

VD_OMNI AC.2013.0378 vom 12. März 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-03-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0378

FR: VD_OMNI AC.2013.0378 du 12 mars 2014

IT: VD_OMNI AC.2013.0378 del 12 marzo 2014

Regeste

CHARBONNET, JETCHEV, EL-MKHENTER, DUBÉ, MANCIANA, FERNANDES FERREIRA, FERRERIRA DE AZEVEDO, CASTRO GONZALEZ, REYES RAMIREZ, ARBOGAST, FEKIRA, RASSEKH, LE COMPTOIR IMMOBILIER SA/Municipalité de St-Saphorin, ECA | Construction de neuf logements mitoyens constitués en PPE. Décision de la municipalité constatant qu'elle n'était pas en mesure de délivrer les permis d'habiter dès lors que les constructions n'étaient pas conformes aux conditions particulières communales fixées dans le permis de construire, et impartissant un délai pour procéder à la mise en conformité. Recours de chacun des copropriétaires et de la société administratrice de la PPE. Les Directives de protection incendie AEAI auxquelles renvoie le permis de construire font partie des normes techniques applicables dans le canton de Vaud à titre de mesures de prévention contre l'incendie (art. 1 RPPI). Les conduits de fumée des chauffages situés à l'extérieur des bâtiments le long de la façade traversent sur une partie de leur longueur l'intérieur d'un avant-toit avec berceau qui se présente comme un compartiment clos, de sorte que leur situation apparaît à cet égard comparable à celle de conduits de fumée se trouvant à l'intérieur d'un bâtiment; application des prescriptions des art. 6.9.2 et 6.9.5 ainsi que 6.9.4 de la Directive AEAI relative aux installations thermiques. L'ordre de remise en conformité des conduits respecte le principe de proportionnalité, compte tenu de l'intérêt public à la sécurité des personnes et des biens (consid. 4). La municipalité était compétente, en application des dispositions du règlement communal, pour assortir le permis de construire de la condition selon laquelle les murs de soutènement des logements doivent être réalisés en pierre de type "murs de vigne"; cette exigence se justifie notamment par le fait que les constructions se trouvent dans le périmètre du plan de protection de Lavaux. Cette condition répond à un but de préservation de l'identité du site, au vu des caractéristiques propres et de la qualité de ce dernier. L'ordre de remise en conformité des murs respecte le principe de proportionnalité (consid. 5). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Les décisions attaquées ont été adressées individuellement à chacun des copropriétaires des neuf lots respectifs de la PPE Les Lignières ainsi qu'à la société administratrice de la PPE. Un seul acte de recours a été déposé en commun par tous les copropriétaires et par la société administratrice à l'encontre de l'ensemble de ces décisions. La qualité pour recourir doit en tous les cas être reconnue à chaque copropriétaire individuellement. Interjeté en temps utile, le présent acte de recours est recevable à la forme pour chacune des décisions attaquées. S'agissant d'un complexe de faits commun, un arrêt unique peut être rendu dans le cadre d'une même procédure.

E. 2

Les recourants reprochent en premier lieu à la municipalité de n'avoir pas suffisamment motivé les décisions entreprises, faisant valoir que celles-ci ne mentionneraient pas les règles juridiques sur lesquelles elles se fondent ni les motifs. Ils invoquent ainsi une violation de leur droit d'être entendu. a) Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst., RS 101) comprend notamment l'obligation pour les autorités de motiver leurs décisions. La motivation doit être suffisante pour permettre à la personne touchée par la décision d'attaquer celle-ci à bon escient (ATF 125 II 369 consid. 2c). Il suffit, selon la jurisprudence, que l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 126 I 97 consid. 2a; 121 I 54 consid. 2c). L'autorité n'est donc pas tenue de discuter de manière détaillée tous les arguments soulevés par les parties ni de réfuter expressément chacun de ceux-ci (ATF 129 I 232 consid. 3.2 et les références citées). b) En l'occurrence, il apparaît que les recourants, en leur qualité de propriétaires, ont d'emblée été informés par la municipalité des exigences de mise en conformité relatives à leurs logements que celle-ci avait communiquées aux constructeurs Yvan Ramseier et Lisa Snider Ramseier en vue de la délivrance des permis d'habiter pour les neuf villas mitoyennes, ayant été mis en copie des courriers adressés par la municipalité aux constructeurs. Le résumé de l'état de fait retenu dans les décisions entreprises est suffisant compte tenu de la connaissance qu'avaient déjà les recourants de la situation litigieuse. Les exigences de la municipalité quant aux travaux à effectuer pour mettre les constructions en conformité sont clairement définies. Il est vrai que les décisions attaquées n'indiquent pas les bases légales sur lesquelles elles se fondent. Toutefois, il apparaît que les recourants ont parfaitement pu saisir la portée de ces décisions et agir à bon escient nonobstant ces lacunes. A cet égard, les intéressés relèvent d'ailleurs eux-mêmes que " la Municipalité fait visiblement référence, en ce qui concerne les conduits de cheminée, à la directive de protection incendie/installations thermiques de l'Association des établissements cantonaux d'assurance-incendie du 26 mars 2003 (25-03f) " (cf. recours, p. 4 ch. 6). Enfin, en tant que de besoin, le défaut de motivation a pu être réparé dans le cadre de la présente procédure devant le tribunal de céans. Cela étant, le grief soulevé doit être rejeté.

E. 3

Le litige entre les parties est survenu à l'occasion d'une décision rendue dans le cadre de la délivrance du permis d'habiter. a) L'art. 128 al. 1 LATC a la teneur suivante : " Art.

128 Permis d'habiter ou d'utiliser 1. Aucune construction nouvelle ou transformée ne peut être occupée sans l'autorisation de la municipalité. Cette autorisation, donnée sous la forme d'un permis, ne peut être délivrée que si les conditions fixées par le permis de construire ont été respectées et si l'exécution correspond aux plans mis à l'enquête. Le préavis de la commission de salubrité est requis. " En outre, l'art. 79 du règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RLATC; RSV 700.11.1) prévoit ceci : "

Art. 79 Permis d'habiter ou d'utiliser 1. Le permis d'habiter ou d'utiliser ne peut être délivré que: a. si les locaux satisfont aux conditions fixées par la loi et les règlements; b. si la construction est conforme aux plans approuvés et aux conditions posées dans le permis de construire; c. si les travaux extérieurs et intérieurs sont suffisamment achevés pour assurer la sécurité et la santé des habitants ou des utilisateurs; d. si l'équipement du terrain est réalisé. 2. [...] . " L'institution du permis d'habiter est uniquement destinée à permettre à la municipalité de vérifier que la construction est conforme aux plans approuvés ainsi qu'aux conditions posées dans le permis de construire et que les travaux extérieurs et

intérieurs sont suffisamment achevés pour assurer la sécurité et la santé des habitants. Elle permet ainsi de sanctionner le propriétaire qui n'aurait pas respecté les plans et les conditions posées dans le permis de construire. Le permis d'habiter est lié à la procédure de permis de construire; il représente un constat final de la conformité des travaux à la loi et aux règlements (AC.2011.0305 du 20 novembre 2012 consid. 2a; AC.2010.0015 du 26 janvier 2011 consid. 1a; AC.2007.0308 du 27 août 2008 consid. 2a; AC.2007.0047 du 6 septembre 2007 consid. 1; AC.1997.0224 du 3 juin 1999 consid. 1b; prononcé n° 3103 du 17 décembre 1975 dans la cause Suzanne Musy et consorts c. Municipalité de Noville, in RDAF 1978 p. 266, p. 267; Benoît Bovay/Denis Sulliger, Aménagement du territoire, droit public des constructions et permis de construire, Jurisprudence rendue en 2007 par le Tribunal administratif du canton de Vaud, in RDAF 2008 I p. 215, n° 89 p. 282; Benoît Bovay, Le permis de construire en droit vaudois, Lausanne 1986, pp. 205 s.). b) Selon les art. 105 al. 1 et 130 al. 2 LATC, la municipalité, et à son défaut, le département compétent, est en droit de faire supprimer ou modifier, aux frais des propriétaires, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. Contrairement à ce que sa formulation peut laisser entendre, cette disposition n'accorde pas une latitude de jugement ou un pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente, mais lui impose une obligation quand les conditions en sont remplies (cf. arrêt AC.2012.0034 du 25 juin 2012 consid. 3a; Benoît Bovay, Le permis de construire en droit vaudois, 2 e éd., Lausanne 1988, p. 200). Par démolition, il faut entendre non seulement la démolition proprement dite de travaux effectués sans droit, mais aussi la remise en état des lieux (AC.2012.0034 précité consid. 3a et les références). La seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire est en principe insuffisante pour justifier l'ordre de démolition d'un ouvrage non autorisé, si ledit ouvrage est conforme aux prescriptions matérielles applicables. En outre, la violation du droit matériel par les travaux non autorisés ne suffit pas non plus à elle seule à justifier leur suppression. Le respect du principe de la proportionnalité exige qu'il soit procédé à une pesée des intérêts public et privé opposés (principe de la proportionnalité au sens étroit, impliquant une pesée des intérêts en présence – ATF 137 I 167 consid. 3.6 ; 136 I 87 consid. 3.2 , 197 consid. 4.4.4 , et les arrêts cités). Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de proportionnalité (AC.2012.0034 précité consid. 3a). Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction illicite n'est en soi pas contraire au principe de la proportionnalité. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4a; 111 Ib 213 consid. 6b et la jurisprudence citée). L'autorité doit cependant renoncer à une telle mesure si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 123 II 248 consid. 3a/bb; 111 Ib 213 consid. 6b; 102 Ib 64 consid. 4). c) Dès lors que la municipalité refuse la délivrance du permis d'habiter et exige la mise en conformité, pour chacun des neuf logements mitoyens, des conduits de fumée des chauffages à gaz ainsi que des murs de soutènement, il convient de déterminer dans quelle mesure ces travaux sont ou non réglementaires et, le cas échéant, si une remise en état se justifie.

E. 4

Une distance de sécurité suffisante doit être observée entre les tuyaux de raccordement et les matériaux combustibles. Cette distance dépend de la classe de température du conduit de fumée: a T 080 à T 160 : 0,1 m b T 200 à T 400 : 0,2 m c T 450 à T 600 : 0,4 m Cette distance peut être réduite de moitié en présence d'une protection contre le rayonnement incombustible et ventilée par l'arrière ou d'un revêtement de résistance EI 30 (icb). " dd) Vu ce qui précède, la directive AEAI se fonde valablement sur la législation cantonale sur la prévention des incendies et la décision attaquée repose par conséquent sur une base légale suffisante. Les parties ne contestent d'ailleurs pas que la directive s'applique en l'espèce s'agissant des conduits de fumée litigieux. c) Il convient d'abord d'examiner si les travaux réalisés sont réglementaires, c'est-à-dire s'ils sont conformes aux prescriptions de la directive AEAI. aa) A cet égard, la municipalité considère qu'en application des art. 6.9.4 et 6.9.5 de la directive AEAI, " pour la traversée des avant-toits, les conduits de fumée doivent être montés à l'intérieur d'un tuyau de protection incombustible présentant une résistance mécanique suffisante ", savoir une gaine homologuée EI 60 en l'occurrence. Elle relève que le passage du toit est un endroit considéré comme un environnement combustible, raison pour laquelle il est prévu dans la norme que les espaces vides soient obturés au moyen de matériau incombustible. Elle ajoute que, à proximité d'un élément combustible, à savoir face à un plancher, une charpente ou un avant-toit, le dispositif doit être muni d'un chevêtre. Toutes les constructions doivent ainsi selon elle prévoir des chevêtres pour les canaux de cheminée au passage des toitures, que l'on soit à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment. Les recourants soutiennent quant à eux que seul l'art. 6.9.4 de la directive AEAI trouve application en l'espèce, dès lors que les conduits de fumée en cause sont situés à l'extérieur des bâtiments, en façade. Il s'agit ainsi selon eux de " conduits de fumée en façade " au sens de la disposition précitée, dont les installations litigieuses respecteraient les prescriptions. Quant aux art. 6.9.2 et 6.9.5 de la directive AEAI, les recourants font valoir qu'ils ne s'appliqueraient qu'aux conduits de fumée situés à l'intérieur d'un bâtiment. bb) Les recourants ont requis la mise en œuvre d'une expertise aux fins de déterminer quelle(s) disposition(s) de la directive AEAI trouve(nt) application au vu des circonstances du cas d'espèce. Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., comprend notamment le droit pour la partie de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à des offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 133 I 270 consid. 3.1 et la jurisprudence citée). Le droit d'être entendu ne comprend en revanche pas celui de se prononcer sur les appréciations juridiques émises par l'autorité de jugement (TF 2C_366/2009 et 2C_368/2009 du 3 mars 2010 consid. 4.1). En l'occurrence, la mesure d'instruction requise ne vise pas à éclaircir des points de fait, le litige qui divise les parties portant en définitive sur une question d'interprétation de la directive précitée. Par conséquent, il convient de rejeter la requête des recourants. cc) Comme le tribunal l'a constaté lors de l'inspection locale, les neuf conduits de fumée en cause sortent à l'extérieur des bâtiments respectifs de la PPE et remontent le long de la façade jusqu'en toiture, traversant sur une partie de leur longueur l'intérieur d'un avant-toit d'un seul tenant courant le long de tous les logements mitoyens, lequel forme un berceau. Il résulte de ce qui précède que l'avant-toit susmentionné n'est pas un simple avant-toit mais un avant-toit avec berceau, sous-entendu une fermeture inférieure de l'élément faisant saillie sur le nu de la façade, qui se présente comme un compartiment clos. Les conduits de fumée

litigieux sont compris sur une partie de leur longueur à l'intérieur de ce compartiment, de sorte que leur situation apparaît à cet égard comparable à celle de conduits de fumée se trouvant à l'intérieur d'un bâtiment, même si le berceau en question n'est pas situé à l'intérieur des bâtiments de la PPE au sens strict. Ces conduits de fumée présentent par conséquent une partie sise en façade à l'extérieur, et une partie sise dans un espace intérieur constitué par le berceau. Cette situation ne correspond ainsi pas à proprement parler au cas de figure visé par l'art. 6.9.4 de la directive AEAI. Dès lors que les conduits de fumée traversent des compartiments clos, l'exigence de la municipalité d'installer les conduits de fumée dans une gaine homologuée EI 60 à l'intérieur de l'avant-toit, conformément à ce que demandent le maître-ramoneur et l'ECA, peut valablement se fonder sur l'art. 6.9.2 de la directive AEAI. Il en va de même des exigences d'installer un chevêtre d'au minimum 50 mm au passage du toit, ce dernier étant considéré à juste titre comme un environnement combustible, et d'obturer les espaces vides au moyen de matériau incombustible (enchevêtrement), en application de l'art. 6.9.5 de la directive, plus particulièrement du ch. 3 de cette disposition. En tant qu'ils sont situés à l'extérieur, les conduits de fumée doivent également répondre aux prescriptions de l'art. 6.9.4 de la directive, soit être montés à l'intérieur d'un tuyau de protection incombustible présentant une résistance mécanique suffisante. Ces mesures s'inscrivent dans le but de protection des personnes et des biens contre le danger d'incendie prévu par l'art. 1 LPIEN. En outre, elles sont conformes aux principes généraux de prévention imposés par l'art. 17a LPIEN, en particulier s'agissant des propriétaires d'immeuble. Partant, elles peuvent être confirmées. dd) Compte tenu de ce qui précède, les travaux réalisés ne sauraient être considérés comme réglementaires, dès lors qu'ils ne répondent pas aux prescriptions de la directive AEAI. d) Il convient d'examiner en second lieu si l'ordre de remise en état est conforme au principe de proportionnalité. Pour ce qui est des éléments à prendre en considération dans la pesée des intérêts, il y a lieu de relever que l'irrégularité ne saurait être qualifiée de mineure, ceci notamment compte tenu de l'intérêt public en cause, qui est important puisqu'il concerne la sécurité des personnes et des biens. En l'occurrence, l'intérêt à régulariser la situation est d'autant plus fort que les conduits de fumée sont réunis dans un espace commun au sein du berceau de l'avant-toit, lequel court le long des neuf logements mitoyens. Cet intérêt prévaut par conséquent sur les autres considérations; en particulier, il l'emporte sur le coût des travaux à entreprendre pour procéder à la mise en conformité des installations de chauffage, lequel apparaît au demeurant relativement modéré au vu de la nature de ces travaux. Partant, l'ordre de mise en conformité respecte le principe de proportionnalité.

E. 5

a) S'agissant des murs de soutènement des nouveaux logements, la municipalité considère que ceux-ci doivent être réalisés en pierre de type "mur de vigne" conformément à la condition particulière figurant dans le permis de construire, laquelle n'avait pas fait l'objet de contestation précédemment. Elle relève que cette exigence serait parfaitement légitime et n'apparaîtrait d'aucune façon insolite dans l'environnement de Lavaux. Les recourants soutiennent que les murs en question ne seraient pas situés en bordure de parcelle, de sorte que la municipalité ne pourrait imposer un revêtement particulier. Ils considèrent par ailleurs que la finition de ces murs n'empêcherait pas la délivrance des permis d'habiter, étant donné qu'il ne s'agirait que d'un élément d'aménagement extérieur sans conséquence sur la sécurité des lieux. b) aa) L'art. 86 LATC prévoit ce qui suit: " 1 La municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leurs sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à

l'environnement. 2 Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle.

3 Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords. " Le Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions de la Commune de Saint-Saphorin, approuvé par le Conseil d'Etat le 20 mars 1981 (ci-après : RC), prévoit notamment ce qui suit au titre de règles générales applicables à toutes les zones en matière d'" esthétique et salubrité des constructions " : " Art. 66 La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affichages, etc. de nature à nuire à l'aspect d'un lieu sont interdits. [...] Art. 67 Les aménagements extérieurs existants sur les domaines public et privé, tels que les escaliers, murs, terrasses, porches, fontaines et autres éléments architecturaux de valeur intrinsèque sont maintenus et entretenus. Les aménagements nouveaux doivent s'intégrer correctement dans le site. Les teintes et les matériaux utilisés doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité. Celle-ci peut imposer, en bordure de voies publiques, l'implantation et les dimensions de ces aménagements. " bb) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 370 consid. 3, 363 consid. 2c, 114 consid. 3d; 101 Ia 213 consid. 6a; RDAF 1987 p. 155; Droit vaudois de la construction, note 3 ad art. 86 LATC). Dans ce cadre, l'autorité doit cependant prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 114 Ia 343 consid. 4b). Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC ou ses dérivés quand bien même il satisferait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ou ses dérivés – par exemple en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes – ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant (ATF 101 Ia 213 consid. 6c; TF 1C_57/2010 du 17 octobre 2011 consid. 3.1.2, relatif à une affaire sur la Commune de Lutry : AC.2009.0043 du 30 décembre 2010). Ceci implique que l'autorité motive sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques – ainsi les dimensions, l'effet urbanistique et le traitement architectural du projet –, l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 114 Ia 343 consid. 4b; 101 Ia 213 consid. 6c; AC.2011.0065 du 27 janvier 2012 et les arrêts cités). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal cantonal observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 98 de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 [LPA-VD; RSV 173.36]; TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009; AC.2011.0065 précité et les arrêts cités; AC.2009.0043 précité). Ainsi, le tribunal cantonal s'assurera que la question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été examinée sur la base de critères objectifs généralement reçus et sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le

poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (AC.2011.0065 précité et les arrêts cités). c) En l'occurrence, le permis de construire N° 375 délivré le 21 février 2008 prévoit, au titre de condition particulière communale, que les murs de soutènement seront réalisés en pierre (type "mur de vigne"). Le permis de construire complémentaire No 375/3 délivré le 16 août 2010 rappelait que cette condition demeurerait valable. Il résulte des déclarations de la mandataire des recourants à l'audience tenue le 18 décembre 2013 que ceux-ci ne contestent pas que la réalisation actuelle des murs litigieux n'est pas conforme à la condition particulière prévue dans le permis de construire. Entendu à cette même audience en qualité de témoin, l'architecte Yvan Ramseier a expliqué que les murs de soutènement existants étaient en attente de recevoir un revêtement en pierre de type "mur de vigne". La municipalité était compétente, en application des art. 66 et 67 RC susmentionnés, pour assortir le permis de construire de la condition particulière en cause lors de sa délivrance. En l'occurrence, l'exigence posée par la municipalité se justifie notamment par le fait que l'on se trouve dans le périmètre du plan de protection de Lavaux. Cette exigence, qui se rapporte à des aménagements architecturaux typiques de l'environnement bâti traditionnel de Lavaux, apparaît en effet fondée au vu des caractéristiques propres et de la qualité du site, dont elle répond à un but de préservation de l'identité. La municipalité n'a dès lors pas excédé le pouvoir d'appréciation qui est le sien en la matière. d) Vu ce qui précède, c'est à juste titre que la municipalité a demandé le respect des conditions figurant dans le permis de construire s'agissant de la réalisation des murs de soutènement. A cet égard, on relèvera que les recourants ne sauraient se prévaloir de leur bonne foi dès lors que la condition particulière posée par la municipalité figurait expressément dans le permis de construire délivré le 21 février 2008, et qu'elle avait été rappelée par la municipalité le 16 août 2010. Au demeurant, la réalisation des murs de soutènement est prévue en pierre de type "mur de vigne" sur les plans d'exécution établis au mois de septembre 2011 par le bureau d'architectes Snider et Ramseier Sàrl en rapport avec le projet de construction des logements de la PPE, dont l'autorité intimée a produit une copie à l'appui de son mémoire de réponse. Les recourants ne sauraient par ailleurs invoquer le coût de la remise en conformité, étant relevé à cet égard qu'il s'agit essentiellement d'achever les travaux conformément au contenu du permis de construire, soit d'appliquer un revêtement en pierre de type "mur de vigne" sur les murs de soutènement en cause existants, lesquels sont en attente de recevoir un tel traitement. L'ordre de mise en conformité respecte par conséquent le principe de proportionnalité.

E. 6

Compte tenu de ce qui précède, le refus de la municipalité de délivrer le permis d'habiter s'avère fondé, dans la mesure où les constructions réalisées ne sont pas conformes sur deux points aux conditions posées par le permis de construire et ne sont pas réglementaires s'agissant de ces mêmes points.

E. 7

Il résulte des considérants que le recours doit être rejeté et les décisions attaquées être confirmées. Vu le sort du recours, les frais de la cause, y compris les frais de témoin, sont mis à la charge des recourants, solidairement entre eux. Ces derniers verseront en outre, solidairement entre eux, des dépens à la Commune de Saint-Saphorin, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.