

VD_OMNI AC.2021.0400 vom 16. Januar 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-01-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0400

FR: VD_OMNI AC.2021.0400 du 16 janvier 2023

IT: VD_OMNI AC.2021.0400 del 16 gennaio 2023

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____, I. _____/Municipalité de Chardonne, J. _____, K. _____, L. _____, M. _____, N. _____ | Dans une zone d'habitation de faible densité de la commune de Chardonne, en territoire d'agglomération II selon le Plan de protection de Lavaux, permis accordé pour construire deux villas contiguës comprenant trois appartements en tout, après démolition de la villa existante et fractionnement de la parcelle. En application de l'art. 27 RPGA, la municipalité peut autoriser la construction simultanée de deux maisons individuelles contiguës sur deux parcelles distinctes (consid. 3). Le projet respecte la distance à la limite. Confirmation de l'interprétation de la municipalité de l'art. 67 RPGA selon laquelle une construction souterraine peut avoir, en plus d'une face entièrement visible, de petites parties des autres faces également (consid. 4). Des combles sont autorisés. La hauteur de la construction est conforme au règlement communal et à la LLavaux (consid. 5). Rejet du grief relatif à l'intégration du projet dans le périmètre du plan de protection de Lavaux (consid. 6).

Erwägungen

E. 1

La voie du recours de droit administratif, au sens des art. 92 ss et 75 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), est ouverte contre la décision d'une municipalité qui octroie un permis de construire en rejetant les oppositions. Il n'y a pas de doute que les recourants disposent de la qualité pour recourir à l'encontre des décisions qui leur ont été notifiées. Sous réserve de l'Association Sauvez Lavaux, pour laquelle la jurisprudence admet la possibilité de recourir sur la base de l'art. 52a de la Constitution du 14 avril 2003 du Canton de Vaud (Cst-VD; BLV 101.01; voir notamment arrêt CDAP AC.2017.0225 du 1^{er} décembre 2017 consid. 1), tous les recourants sont propriétaires à titre individuel ou en propriété commune de parcelles ou de parts de copropriété par étage sises à proximité de la parcelle n° 3799. Pour le reste, les recours ont été déposés dans le délai légal (cf. art. 95 al. 1 LPA-VD) et respectent les exigences formelles de l'art. 79 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

A titre de mesure d'instruction, les recourants ont requis la pose de gabarits. a) aa) Le droit d'être entendu tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend notamment le droit pour l'intéressé de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes et 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 142 II 218 consid. 2.3 p. 222 s.). L'autorité peut toutefois renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 p. 299). bb) L'art. 108 al. 3 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) prévoit que la municipalité, le cas échéant le département, peut exiger le profillement ou des montages photographiques de la construction projetée, aux frais de la personne sollicitant le permis. Sur le plan communal, une disposition similaire figure à l'art. 93 RPGA qui prévoit que la Municipalité peut exiger la pose de gabarits, avec attestation de conformité d'un géomètre officiel, la production de photomontages, de maquettes et d'un échantillonnage des couleurs et matériaux de la construction projetée, aux frais du constructeur et sous la responsabilité de ce dernier. La pose de gabarits a essentiellement pour but de renseigner les intéressés de façon complète sur la construction projetée. Selon la jurisprudence, l'art. 108 al. 3 LATC confère un large pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente. Cette disposition ne lui impose pas d'ordonner systématiquement le profillement; le principe de la proportionnalité exige que le constructeur n'y soit astreint que si cette mesure est utile pour apprécier le projet. La pose de gabarits n'est ainsi pas nécessaire lorsqu'il est possible, sur place, de se faire aisément une idée de la hauteur de la construction par comparaison avec un immeuble existant et grâce à la consultation des plans mis à l'enquête (arrêt CDAP AC.2019.0183 du 12 août 2020 consid. 2a et la réf. cit.). L'absence de gabarits ne constitue dans ces conditions pas un vice de l'enquête publique (arrêt CDAP AC.2017.0458 du 27 mai 2019 consid. 2a et les réf. citées). b) En l'occurrence, composée notamment d'un géomètre et d'un architecte, la cour de céans a pu se faire une idée suffisamment précise des projets, de leur impact et de leur intégration dans le site sur la base des plans mis à l'enquête ainsi que des constatations faites lors de la vision locale. Partant, il ne se justifiait pas d'ordonner, en vue de la vision locale, le profillement des constructions au moyen de gabarits.

E. 3

Les recourants considèrent que le projet ne respecte pas la règle de l'ordre non contigu prévu par l'art. 27 al. 1 RPGA, l'identité visuelle du double bâtiment étant constituée par une façade unique de 26,4 mètres pour les deux premiers niveaux de la construction. Au vu de sa hauteur, supérieure à la construction actuellement présente sur la parcelle litigieuse, la construction serait visible avec un effet de "barre" depuis les promenades des vignes et le lac et dénaturerait ainsi le site. L'autorité intimée estime que la surface importante de la parcelle, soit plus de 1'500 m², justifie le choix opéré sur la base de l'art. 27 al. 2 RPGA et que l'effet de masse est atténué par le décalage en plan des deux villas. Le projet demeure en outre modeste en ne prévoyant que trois logements alors que le règlement permettrait d'en créer six. La constructrice précise que la parcelle n° 3799 sera scindée en deux et qu'ainsi le projet est réglementaire, étant précisé que la possibilité offerte par l'art. 27 al. 2 RPGA d'accorder une autorisation pour la construction de deux maisons individuelles contiguës relève de l'appréciation de la municipalité, qui jouit de la garantie de l'autonomie communale. a) L'art. 27 RPGA, figurant dans le chapitre V relatif à la zone d'habitation de faible densité, a la teneur suivante : "L'ordre non contigu constitue la règle. Cependant, la Municipalité peut autoriser la construction simultanée de deux maisons individuelles contiguës sur deux parcelles distinctes. Dans ce cas, les deux maisons ne pourraient compter plus de trois logements chacune. Elles sont considérées comme un seul bâtiment

pour le calcul de la distance réglementaire." b) Il n'est pas contesté par les parties que les deux villas prévues seront accolées l'une à l'autre. Il ressort des plans d'enquête que les abris de jardin, surmontés chacun d'une salle de bain destinée à la suite parentale (villa A et premier appartement de la villa B), partagent un mur commun. On ne se trouve dès lors pas en présence de deux bâtiments uniquement liés par une dépendance (sur ce point voir par exemple arrêt CDAP AC.2007.0022 du 24 janvier 2008 consid. 3b) mais bien de deux bâtiments principaux accolés. c) L'admissibilité du projet litigieux doit donc se concevoir à l'aune de l'art. 27 al. 2 RPGA. Les parties ne s'accordent toutefois pas sur le sens à donner à cette disposition. Les recourants considèrent qu'il s'agit d'une dérogation à la réglementation alors que l'autorité intimée et la constructrice soutiennent que la disposition réglementaire offre une possibilité discrétionnaire à la municipalité. aa) Il convient de rappeler, à titre préalable, que selon une jurisprudence constante, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux. Elle dispose notamment d'une latitude de jugement pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal; ainsi, dans la mesure où la lecture que la municipalité fait des dispositions du règlement communal n'est pas insoutenable, l'autorité de recours s'abstiendra de sanctionner la décision attaquée (arrêt CDAP AC.2018.0264 du 13 juin 2019 consid. 4b et les références citées). Dans un arrêt de 2016 (arrêt TF 1C_340/2015 du 16 mars 2016 consid. 4.3), le Tribunal fédéral a confirmé que la municipalité dispose d'une importante latitude de jugement pour interpréter son règlement, celle-ci découlant de l'autonomie communale garantie par l'art. 50 al. 1 Cst. Selon le Tribunal fédéral, l'autorité cantonale de recours n'est toutefois pas définitivement liée par l'interprétation faite d'une disposition réglementaire communale et peut adopter une autre interprétation si celle-ci repose sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, de sa genèse ou de son but (arrêts TF 1C_114/2016 du 9 juin 2016 consid. 5.4; 1C_138/2020 du 26 août 2010 consid. 2.6). bb) La distinction que cherchent à opérer les parties quant au fait que l'art. 27 al. 2 RPGA constituerait une "dérogation" ou une "possibilité" offerte à l'exécutif communal n'apparaît pas fondamentale pour résoudre la question litigieuse dans la mesure où le régime applicable n'est pas lié à une terminologie mais bien aux dispositions réglementaires et légales pertinentes. La disposition en cause figure dans le chapitre V, portant spécifiquement sur les constructions érigées dans la zone d'habitation de faible densité. Cela étant, le RPGA contient également un chapitre XV regroupant les règles générales applicables à toutes les zones et en particulier un art. 75 intitulé "Dérogations". Celui-ci prévoit à son alinéa premier que la municipalité peut accorder des dérogations conformément aux art. 85 et 85a de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. La disposition précise encore que l'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières (art. 75 al. 2 RPGA). Il convient donc de déterminer si les conditions fixées par l'art. 75 RPGA, et donc celles issues des art. 85 et 85a LATC, sont applicables dans le cadre de l'application de l'art. 27 al. 2 RPGA. L'autorité intimée estime implicitement que tel n'est pas le cas, dans la mesure où elle considère que cette dernière disposition lui offre un choix discrétionnaire. Cette interprétation doit être confirmée. L'art. 27 al. 2 RPGA prévoit en effet comme condition à la possibilité offerte à la municipalité d'autoriser la construction simultanée de deux maisons individuelles uniquement le fait que le nombre de logements

est limité à trois logements pour chacune. Il ne renvoie ni aux conditions fixées par la LATC ni à l'art. 75 RPGA. Au demeurant, l'art. 27 al. 2 RPGA constitue une disposition spéciale uniquement applicable dans un cas particulier lors de la construction de deux maisons individuelles en zone d'habitation de faible densité. Elle prend ainsi le pas sur la norme plus générale de l'art. 75 RPGA. En conséquence, l'interprétation par l'autorité intimée de son règlement n'est pas critiquable. d) Il reste à examiner si le projet litigieux respecte l'art. 27 al. 2 RPGA. Selon les explications de la constructrice, la parcelle n° 3799 sera scindée en deux. On ne saurait critiquer le fait que le morcellement ait lieu après ou durant la construction et non antérieurement au dépôt du projet destiné à être mis à l'enquête. En effet, le processus envisagé par la constructrice correspond matériellement au contenu de l'art. 27 al. 2 RPGA dans la mesure où deux maisons contiguës seront construites simultanément et qu'en définitive, elles seront situées sur deux parcelles adjacentes. Il reviendra à l'autorité intimée de s'assurer que le morcellement ait bien été effectué, ceci au moment où elle contrôlera la conformité des travaux exécutés avec le permis de construire dans le but de délivrer le permis d'habiter. Naturellement, les autres dispositions réglementaires applicables doivent être respectées. e) Le grief des recourants doit donc être écarté.

E. 4

Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins.

E. 5

Les recourants invoquent encore que le projet ne respecterait pas les dispositions légales et réglementaires en lien avec le nombre de niveaux et la hauteur des façades. Il convient d'examiner séparément ces deux griefs. a) aa) L'art. 21 de la loi du 12 février 1979 sur le plan de protection de Lavaux (LLavaux; BLV 701.43) a la teneur suivante : " 1 Le territoire d'agglomération II est régi par les principes suivants : a. Il est destiné à l'habitat en prédominance ; les équipements collectifs et les activités y sont tolérés dans la mesure où ils sont compatibles avec l'habitat. b. L'implantation des constructions nouvelles est adaptée à la configuration du sol ; leurs volumes ne présentent pas de lignes saillantes dans le paysage. c. Le site naturel ainsi que l'arborisation en particulier sont prédominants, dans toute la mesure compatible avec la culture de la vigne, par rapport au site construit. d. Les constructions nouvelles ont une hauteur maximum de deux niveaux, y compris les parties dégagées par la pente. En fonction du site, les règlements communaux peuvent toutefois déterminer la possibilité d'utiliser les combles comme niveau habitable supplémentaire. e. La configuration générale du sol est maintenue." L'art. 74 RPGA, applicable à toutes les zones conformément au titre du chapitre qui le contient (Chapitre XV – règles applicables à toutes les zones), prévoit ce qui suit : "Lorsque les combles sont utilisés, les pièces devront avoir une hauteur minimum de 2m40 sur la moitié de leur surface au minimum. La surface utilisable, comptant pour le CUS, est définie à l'art. 66. Une galerie située dans les combles ou surcombles, qui complète l'appartement inférieur, ne sera pas comptée comme niveau supplémentaire. Par contre, la surface utilisable sera prise en compte dans le calcul du CUS." bb) Il convient tout d'abord de rappeler que la LLavaux constitue, selon la jurisprudence, un plan directeur cantonal (ATF 138 I 131 consid. 4.2; 113 Ib consid. 2b), ce qui implique que les recourants ne peuvent pas l'invoquer à leur avantage (arrêt TF 1C_22/2012 du 30 août 2012 consid. 5.1). Cela étant, il ressort en tous les cas des dispositions qui précèdent que la LLavaux n'interdit pas l'utilisation des combles dans le

périmètre du Plan de protection. Il convient cependant que le règlement communal le prévoie expressément, ce qui est le cas en l'espèce, l'art. 74 RPGA, applicable à toutes les zones – et donc à la zone de faible densité – autorisant une telle utilisation. Il ressort des plans d'enquête que la hauteur des combles est conforme à l'exigence de l'art. 74 al. 1 RPGA. Le grief des recourants lié au nombre de niveaux doit donc être rejeté. b) Les recourants soutiennent également que la hauteur de la construction ne serait pas respectée, et en particulier que le terrain actuel ne correspondrait pas au terrain naturel. aa) L'art. 30 RPGA prévoit quant à lui que la hauteur des façades ne peut dépasser 7 m sur la sablière (al. 1), une hauteur supplémentaire, mais au maximum 10 m, pouvant être autorisée par la municipalité dans les terrains à forte pente (al. 2). La disposition renvoie pour le reste à l'art. 69 RPGA, qui traite de la manière dont la hauteur est calculée, et à la LLavaux (cf. al. 3). La hauteur sur la sablière est mesurée sur la façade aval, au milieu de celle-ci, dès le niveau du terrain naturel. En cas d'aménagement en déblai sur plus d'un tiers de la façade considérée, la hauteur sur la sablière est mesurée à partir du niveau du terrain aménagé (art. 69 al. 1 RPGA). En cas de décrochement de la sablière, la hauteur sur celle-ci doit être respectée pour chaque corps de bâtiments (art. 69 al. 3 RPGA). La jurisprudence a déjà eu l'occasion de préciser que la référence à la LLavaux à l'art. 30 al. 3 RPGA n'implique pas que les dispositions de cette législation soient applicables en dehors du périmètre du Plan de protection de Lavaux à défaut d'une mention explicite en ce sens (arrêt CDAP AC.2017.0378 du 20 août 2018 consid. 6c et d). Cela étant, la parcelle n° 3799 se trouve au sein de ce périmètre, si bien que les dispositions de LLavaux et en particulier son art. 21 sont applicables. Un terrain aménagé peut être considéré comme terrain naturel aux conditions cumulatives que l'apport de terre soit intervenu de nombreuses années avant l'édification de la construction projetée (soit à tout le moins une période de l'ordre d'une vingtaine d'années), que les travaux de remblayage aient porté sur un secteur d'une certaine étendue, et qu'ils ne semblent pas avoir été effectués en vue d'une construction à édifier à plus ou moins bref délai (cf. arrêts CDAP AC.2016.0233 du 13 février 2017 consid. 3b/bb; AC.2012.0229 du 20 février 2014; AC.2012.0226 du 15 octobre 2013; AC.2012.0340 du 2 août 2013). Cette troisième condition doit être comprise en ce sens que le terrain aménagé autour et pour les besoins d'une construction donnée ne devient pas, par le seul écoulement du temps, le terrain naturel auquel on se réfère, après 20 ou 30 ans, pour mesurer la hauteur d'un agrandissement ou d'une construction nouvelle (cf. arrêts CDAP AC.2020.0240 du

E. 10

février 2021 consid. 7; AC.2016.0233 du 13 février 2017 consid. 3b/bb; AC.2010.0313 du 5 avril 2012; AC.2007.0294 du 16 juin 2009). bb) Il ressort des déclarations de l'autorité intimée, ainsi que des constatations faites par la Cour lors de l'inspection locale, que le terrain figurant sur les plans correspond à celui existant aujourd'hui. Au vu de la construction déjà existante (et qui devrait être démolie), il n'y a pas de doute sur le fait que des mouvements de terre ont déjà eu lieu. Cela étant, le bâtiment est manifestement ancien. L'estimation fiscale de la parcelle date en effet de 1994. Ainsi, on peut admettre que le terrain a été aménagé il y a environ trente ans, à tout le moins. L'autorité intimée était donc fondée à calculer la hauteur du projet en se basant sur le terrain existant aujourd'hui, conformément à la jurisprudence citée plus haut. cc) Les recourants admettent que le niveau de la corniche, respectivement de la sablière, à 5 m 83 respecte la hauteur de 7 m. Ils estiment toutefois que la hauteur à la lucarne, à 8 m 47, respectivement au faîte, à 9 m 94, détournerait le but de l'art. 30 RPGA, le procédé ne permettant pas de garantir l'impact minimum de la construction en zone de faible densité. En outre, à leur sens, la situation de

la construction crée une hauteur de sablière artificielle du côté aval, celle située en amont n'étant pas située à la même hauteur. Ils se fondent également sur l'art. 21 al. 1 let. b, respectivement 22 LLavaux, pour estimer que la hauteur de la construction ajoutée à sa longueur rend le projet incompatible avec dites dispositions. Le grief des recourants doit être rejeté. En effet, la formulation de l'art. 30 RPGA implique que seul est déterminant le calcul de la hauteur à la sablière, déterminée sur la façade aval. Il n'y a donc pas lieu de tenir compte de la hauteur à la lucarne ou au faîte dans le cadre de l'évaluation d'un projet au regard de cette disposition. c) Les griefs des recourants doivent dès lors être écartés. 6. Les recourants font enfin valoir que le projet ne s'intègre pas dans son environnement et est contraire aux art. 56 RPGA et 21 et 22 LLavaux. Ils invoquent de nombreux éléments à leur sens incompatibles avec ces dispositions, en particulier quant à la hauteur au faîte, la longueur de la façade sud, la présence de panneaux solaires en toitures sud, aux lucarnes trop massives, l'impact visuel des baies vitrées du rez-de-chaussée au sud, ainsi qu'à l'escalier situé au deuxième niveau et permettant d'accéder au troisième niveau sur la villa B. Au surplus, ils estiment que c'est à tort que l'autorité communale n'a pas soumis le projet dans sa teneur finale à la CCL. a) La LLavaux s'applique à un paysage qui fait partie des zones à protéger au sens de l'art. 17 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) (cf. arrêts CDAP AC.2014.0220 du 9 septembre 2015 consid. 1a/bb; AC.2010.0318 du 23 novembre 2011 consid. 3a; AC.2008.0052 du 5 septembre 2008 consid. 3a; AC.2008.0006 du 13 février 2009 consid. 4a; AC.2006.0165 du 15 février 2007 consid. 1b). Cette loi a pour but de préserver l'identité et les caractéristiques propres de Lavaux et de respecter le site construit et non construit, en empêchant notamment toute atteinte qui puisse altérer le caractère et la beauté de la région de Lavaux (art. 1). Comme évoqué plus haut, l'art. 21 al. 1 let. b LLavaux prévoit que l'implantation des constructions nouvelles est adaptée à la configuration du sol ; leurs volumes ne présentent pas de lignes saillantes dans le paysage. En outre, aux termes de l'art. 22 al. 1 LLavaux, les constructions, les installations et les reboisements ne sont autorisés que si et dans la mesure où ils s'intègrent au site. Cela étant, dans la mesure où la LLavaux constitue un plan directeur cantonal (ATF 138 I 131 consid. 4.2; 113 Ib consid. 2b), ce qui implique que les recourants ne peuvent pas l'invoquer à leur avantage (arrêt TF 1C_22/2012 du 30 août 2012 consid. 5.1), il convient d'abord en matière d'esthétique de se référer au règlement communal applicable, étant précisé que l'intérêt public poursuivi par la LLavaux consistant notamment à empêcher toute atteinte pouvant altérer le caractère et la beauté de la région de Lavaux est un intérêt public important à prendre en compte dans l'examen des projets de planification et de construction (arrêt CDAP AC.2021.0012 du 15 juin 2021 consid. 8a/bb; AC.2020.0156 du 14 avril 2021 consid. 3c, et les références citées). L'art. 56 RPGA, intitulé "Intégration des constructions" et situé dans le chapitre V portant sur les règles applicables à toutes les zones, dispose ce qui suit : "La Municipalité veille particulièrement à ce que les nouvelles constructions aient un aspect architectural s'intégrant au site et n'y jetant pas une note discordante. Toutes les façades non mitoyennes ou aveugles doivent en principe être ajourées. La Municipalité juge cependant dans chaque cas si le nombre et le caractère des jours et des vues sont suffisants ou s'ils sont compensés par une architecture satisfaisante en cohérence avec l'ensemble du bâtiment." b) En droit cantonal, l'art. 86 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) impose à la municipalité de veiller à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (art. 86 al. 1). Elle peut refuser le permis de

construire pour des projets susceptibles de compromettre l'aspect ou 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 (art. 86 al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (art. 86 al. 3). c) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité (arrêts TF 1C_521/2018 du 3 septembre 2019 consid. 4.1.2; 1C_520/2012 du 30 juillet 2013 consid. 2.2 et 1C_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4; arrêts CDAP AC.2018.0434 du 10 février 2020 consid. 3b; AC.2019.0113 du 4 février 2020 consid. 4c/dd et AC.2019.0092 du 23 janvier 2020 consid. 4a). 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 142 I 162 consid. 3.2.2 p. 165; 115 Ia 114 consid. 3d p. 118; arrêt TF 1C_639/2018, 1C_641/2018 du 23 septembre 2019 consid. 3.1; arrêts CDAP AC.2019.0284 du 7 octobre 2020 consid. 5b/bb; AC.2017.0226, 2017.0229 du 5 février 2018 consid. 7b; AC.2016.0052 du 27 juin 2016 consid. 2b; AC.2014.0208 du 9 février 2015 consid. 4a). 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 précité). Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC ou ses dérivés quand bien même il satisfait 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 115 Ia 363 consid. 3a p. 366; 114 Ia 343 consid. 4b p. 345; 101 Ia 213 consid. 6c p. 223); tel sera par exemple le cas s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables, qui font défaut à l'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 145 I 52 consid. 4.4 p. 63 et 101 Ia 213 précité; arrêts TF 1C_521/2018 précité consid. 4.1.2; 1C_610/2018 du 12 juin 2019 consid. 5.1.2 et 1C_360/2018 du 9 mai 2019 consid. 4.1.2; Benoît Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, 4e éd., Bâle 2010, n. 2.1.1 ad art. 86 LATC). L'autorité doit motiver 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 précité; 114 Ia 343 précité; arrêt TF 1C_521/2019 précité consid. 4.1; arrêts CDAO AC.2017.0226, 2017.0229 précité consid. 7b; AC.2016.0151 du 28 novembre 2017 consid. 14b). En tous les cas, l'autorité compétente doit indiquer les raisons pour lesquelles elle considère qu'une construction ou une installation serait de nature ou non à enlaidir le site (arrêts TF 1C_80/2015 du 22 décembre 2015 consid. 2.5.1; 1C_36/2014 du 16 décembre 2014 et les références citées). Le tribunal s'impose dès lors une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas 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. L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, 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 (cf. notamment arrêts CDAP AC.2019.0155, AC.2019.0351 du 24 novembre 2020 consid. 3a/cc; AC.2015.0182 du 26 avril 2016 consid. 6b; AC.2013.0478 du 3 septembre 2014 consid. 1a/cc et les références). d) En l'espèce, il convient tout d'abord de déterminer si l'autorité intimée devait présenter le projet final à la CCL, des modifications au projet soumis initialement à celle-ci ayant été apportées par la suite. L'art. 5a al. 3 LLavaux prévoit que préalablement à leur mise à l'enquête publique, la municipalité ou les départements compétents soumettent à l'examen de la commission tous projets de construction, de reconstruction et de transformation, à l'exception des objets de minime importance qui n'altèrent pas le site. La jurisprudence a déjà eu l'occasion de rappeler que cette disposition consacre une obligation (cf. arrêts CDAP AC.2018.0437 du 17 décembre 2019 consid. 8c; dans le cadre d'un nouveau projet à préparer suite à un arrêt annulant le permis de construire AC.2021.0012 du 15 juillet 2021 consid. 8b in fine). Il n'est pas contesté que le projet litigieux a été soumis à la CCL qui a fait part de ses déterminations par courrier du 30 mars 2021. Les modifications intervenues par la suite portaient, à comprendre le courrier de l'autorité intimée du 14 avril 2021 adressé au mandataire des constructeurs, sur l'affectation des combles de la villa A, sur la réduction de l'impact visuel des baies vitrées au sud du rez-de-chaussée ainsi que sur le fait que le mur de soutènement constitué de blocs devrait être en pierre naturelle de la région. Il s'agit manifestement de modifications mineures, allant dans le sens de l'avis de la CCL. Il n'y avait donc pas lieu de soumettre pour cette raison à nouveau le préavis, le projet étant concrètement le même. e) S'agissant de l'intégration du projet dans son environnement, on relève que le quartier dans lequel il prendra place est constitué de villas individuelles et mitoyennes de styles variés. Chacune des deux villas projetées comportera, sur le pan sud du toit, deux lucarnes. On relève que leur taille (160 cm de large et 90 cm de haut) est conforme à l'art. 73 RPGA, selon lequel les largeurs additionnées des lucarnes (ici 3 m 20) ne doivent pas dépasser, dans le cas d'un toit à deux pans, la moitié de la longueur de chaque façade (ici, chaque façade mesurant 13 m 20, la moitié équivaut à 6 m 60). Comme la Cour l'a du reste constaté lors de l'inspection locale, de nombreux bâtiments alentours disposent, sur le pan sud de leur toit, de lucarnes de grande taille comme celles que le projet prévoit. Chacune des deux villas projetées comportera également, sur le pan sud du toit, des panneaux solaires. Comme cela ressort de la vue aérienne par drone des toitures dans les alentours de la parcelle n° 3799 produite par la municipalité, plusieurs toits sont équipés de panneaux photovoltaïques. De tels panneaux n'ont donc rien de particulier et ne porteront en tout cas pas atteinte à la vue générale qui se dégage du quartier. S'agissant des baies vitrées du rez-de-chaussée au sud, on relève qu'afin d'atténuer leur impact visuel et conformément au préavis du 30 mars 2021 de la CCL, des claustras mobiles couvrant une partie des vitrages sont prévus. S'agissant de la longueur et de la hauteur de la façade sud, on constate que, comme relevé ci-dessus, elles sont règlementaires. On relève que le faîte des deux villas litigieuses sera situé à une altitude très légèrement plus basse (554 m 94) que celle du bâtiment récent sis à l'est, sur la parcelle n° 3798 (555 m 12). Par ailleurs, l'inspection locale a permis de constater que bien que le projet se situera en première ligne du quartier, à la limite du territoire viticole, son volume ne portera pas atteinte au site de Lavaux. La CCL a d'ailleurs préavisé favorablement le projet. Il en résulte que l'autorité intimée n'a pas abusé de son large pouvoir d'appréciation en considérant que la construction litigieuse s'intégrera dans son environnement. f) Le recours doit dès lors être rejeté sur ce point. 7. Vu ce qui précède, les recours sont rejetés et les décisions de la municipalité confirmées. Succombant,

les recourants supporteront solidairement les frais de justice et verseront des dépens en faveur de l'autorité intimée, d'une part, et des constructeurs, d'autre part, qui ont procédé par l'entremise de mandataires professionnels (art. 55 al. 1 LPA-VD).

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