

VD_OMNI AC.2016.0425 vom 26. September 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-09-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0425

FR: VD_OMNI AC.2016.0425 du 26 septembre 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0425 del 26 settembre 2017

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____/Municipalité de Chexbres, G. _____, H. _____, Direction générale de l'environnement DGE-DIREN, ECA, Direction générale de l'environnement DGE-DIRNA, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | Bâtiment d'habitation existant comprenant un logement. Permis de construire, en force, délivré le 1er octobre 2013 pour la création d'un appartement supplémentaire, sous la terrasse. Nouveau permis de construire délivré le 8 novembre 2016 pour la création d'un studio et l'agrandissement du logement principal. Projet autorisé comprenant des nouveaux balcons en façade Est (1er et 2ème étage) et une terrasse au Sud au 2ème étage (terrasse utilisant le 1er étage de la construction). Recours de voisins à la CDAP. Une éventuelle violation du droit d'être entendu des recourants en raison de l'insuffisance de la motivation de la décision attaquée a été réparée dans le cadre de la procédure devant la CDAP. Constat que, pour le surplus, la décision municipale était suffisamment motivée en ce qui concerne l'esthétique et l'intégration (consid. 1). Grief relatif à l'insuffisance du dossier d'enquête admis dès lors que le plan de situation figurant au dossier avait été établi en relation avec une version antérieure du projet, différente de celle faisant l'objet du permis de construire litigieux (consid. 2). Lorsqu'elle statue sur une demande de permis de construire, la municipalité n'a pas à tenir compte d'engagements, régis cas échéant par le droit privé, que le constructeur aurait pris vis à vis de propriétaires voisins (consid. 3).

Erwägungen

E. 1

Les recourants font valoir que plusieurs des griefs soulevés dans leurs oppositions n'ont pas été traités dans les décisions municipales qui font l'objet des recours. Ils mentionnent plus particulièrement des griefs relatifs à l'insuffisances des plans d'enquête, à la toiture, à l'éclairage et à la ventilation des locaux, au respect du plan de protection de Lavaux, au respect de l'art. 89 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), à la modification du système de chauffage, à la démolition et à la non-reconstruction des balcons, aux accès, au non-respect de la décision municipale du 1 er octobre 2013, à la violation de l'art. 80 LATC et à la direction des travaux. Les recourants invoquent à cet égard une violation de leur droit d'être entendus. Les recourants E. _____ F. _____ invoquent également une violation de leur droit d'être entendus en raison du fait que les décisions contenues dans la synthèse CAMAC ne leur ont pas été communiquées. a) La garantie du droit d'être entendu, énoncée à l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), confère notamment à toute personne le droit d'exiger, en principe, qu'une décision ou un jugement défavorable à sa cause soit motivé. Cette garantie tend à éviter que l'autorité ne se laisse guider par des

considérations subjectives ou dépourvues de pertinence; elle contribue ainsi à prévenir une décision arbitraire. L'objet et la précision des indications à fournir dépendent de la nature de l'affaire et des circonstances particulières du cas; en règle générale, il suffit que l'autorité mentionne au moins brièvement les motifs qui l'ont guidée. L'autorité peut se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige; il suffit que le justiciable puisse apprécier correctement la portée de la décision et l'attaquer à bon escient, et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle (ATF 139 IV 179 consid.2.2; dans la jurisprudence cantonale voir notamment arrêts AC.2015.0249 du 4 août 2016; PE.2013.0343 du 12 février 2014 et AC.2013.0243 du 15 novembre 2013). L'obligation, pour l'autorité administrative, de motiver sa décision est prescrite, au niveau légal, par l'art. 42 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36): la décision doit notamment contenir " les faits, les règles juridiques et les motifs sur lesquels elle s'appuie" (art. 42 let. c LPA-VD). Une règle spécifique figure dans la LATC, en cas de refus du permis de construire: l'art. 115 al. 1 LATC prescrit à la municipalité de communiquer ce refus au requérant " avec référence aux dispositions légales et réglementaires invoquées ". La violation du droit d'être entendu peut être réparée devant l'autorité de recours, à condition que cette dernière dispose du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure et pour autant qu'il n'en résulte aucun préjudice pour la partie lésée. Dans certaines circonstances, la jurisprudence admet que l'autorité intimée puisse donner connaissance de ses motifs dans le mémoire de réponse, ce qui permettra ensuite à l'administré de compléter ses moyens (ATF 135 I 279 consid. 2.6.1). b) aa) En l'espèce, dans les décisions attaquées, la municipalité ne s'est pas prononcée sur tous les griefs soulevés dans les oppositions. L'autorité intimée l'admet puisque, dans sa réponse aux recours, elle indique avoir répondu "à l'essentiel des arguments invoqués par les opposants". Même si on pourrait considérer que l'autorité intimée a ainsi examiné les "questions décisives pour l'issue du litige" au sens où l'entend la jurisprudence mentionnée plus haut, il n'est pas certain que cette manière de procéder soit conforme aux exigences minimales de motivation résultant des art. 29 al. 2 Cst. et 42 LPA-VD. Une éventuelle violation du droit d'être entendu des recourants a toutefois été réparée au cours de la procédure devant le tribunal de céans, l'autorité intimée ayant produit une réponse motivée. L'autorité intimée a en effet explicité ses motifs au cours de la procédure, permettant ainsi aux recourants de faire valoir leurs moyens en toute connaissance de cause. Les recourants ont également pu prendre connaissance de la synthèse CAMAC et se déterminer à son propos, étant précisé que celle-ci contient uniquement une autorisation spéciale relative à la dispense de construction d'un abri de protection civile, élément qui n'est pas litigieux. bb) La réparation de la violation du droit d'être entendu devant l'autorité de recours implique que cette dernière dispose du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure, ce qui, comme le relèvent les recourants, n'est pas le cas en matière d'esthétique et d'intégration des constructions. En l'espèce, on relève toutefois que les décisions relatives à la levée des oppositions expliquent pour quelles raisons l'autorité intimée a considéré que les exigences en matière d'esthétique et d'intégration étaient respectées. Sur ce point, les exigences minimales en matière de motivation ont été respectées. c) Vu ce qui précède, le grief des recourants relatifs à la violation de leur droit d'être entendus n'est pas fondé.

E. 2

Les recourants mentionnent des lacunes et des inexactitudes dans le dossier d'enquête. Ils font notamment valoir que le dossier ne permettait pas de déterminer le nombre de nouveaux logements – et par conséquent, le nombre de places de parc requises –, que les

voies d'accès n'étaient pas mentionnées – ce qui implique qu'on ne pouvait pas vérifier si elles étaient au bénéfice d'un titre juridique - et que le descriptif des matériaux et les teintes des façades n'était pas mentionné (art. 66 let. e RC). Ils soutiennent également que le plan de situation est trop ancien et contient des indications erronées. Ils invoquent une violation des art. 108 al. 2 LATC, 69 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1) et 66 RC. Se référant à l'art. 67 RC, les recourants C. _____ D. _____ mettent également en cause le fait que des gabarits n'ont pas été mis en place durant l'enquête publique. a) aa) Aux termes de l'art. 109 al. 1 LATC, la demande de permis est en principe mise à l'enquête publique par la municipalité pendant trente jours. En vertu de l'art. 108 al. 2 LATC, c'est au niveau réglementaire – dans le RLATC ou dans les règlements communaux – que sont fixées les exigences en matière de plans et de pièces à produire avec la demande de permis de construire. L'art. 69 al. 1 RLATC énumère les " pièces et indications à fournir avec la demande de permis de construire ". Cette liste comporte de nombreux documents (extrait cadastral, plans, coupes, etc.). Est notamment mentionnée sous ch. 1 la production d'un plan de situation extrait du plan cadastral et portant les indications suivantes: " a. le nom et prénom ou la raison sociale du propriétaire du fonds; b. les noms et prénoms ou la raison sociale des propriétaires voisins; c. les coordonnées cartographiques du bâtiment concerné ou projeté avec indication sur le plan de leur localisation; d. l'indication des limites de construction, des limites de zones, l'affectation réglementaire et les servitudes; e. le projet de construction, selon les cotes tirées du plan établi par l'architecte; f. les distances de la construction aux limites du terrain et, au besoin, aux bâtiments existants ainsi que la distance au lac et cours d'eau si celle-ci est inférieure à 20 m; g. l'emplacement des arbres protégés et de tous les arbres d'un diamètre supérieur à 0,30m (mesuré à 1m du sol), des boqueteaux et des haies vives dont la construction projetée entraînerait l'abattage ainsi que la limite de l'aire forestière et de toutes surfaces soumises au régime forestier; h. en cas de transformation, de démolition ou de changement de destination, le numéro d'assurance et la note au recensement architectural du ou des bâtiments; i. le ou les accès des véhicules; j. les limites ou l'indication des secteurs de protection des eaux. - L'ingénieur géomètre breveté authentifie la conformité du plan de situation au plan cadastral mis à jour et les indications mentionnées" bb) Selon une jurisprudence bien établie, l'enquête publique n'est pas une fin en soi; elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de construction au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. De plus, elle doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales; le cas échéant, elle doit également permettre de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions. Des irrégularités dans la procédure de mise à l'enquête ne sont susceptibles d'affecter la validité d'un permis de construire que si elles ont été de nature à gêner les tiers dans l'exercice de leurs droits ou qu'elles n'ont pas permis de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de police des constructions (cf. arrêts AC.2014.0071 du 4 septembre 2014 consid. 1a; AC.2013.0412 du 21 juillet 2014 consid. 1a et les arrêts cités). b) En l'espèce, on a vu que le projet d'extension du bâtiment sis sur la parcelle n° 215 a été réalisé en plusieurs étapes (mise à l'enquête publique d'un projet d'agrandissement en 2012, modification du projet en 2013 avec

délivrance d'un permis de construire en octobre 2013, présentation à la commune d'un nouveau projet à la fin de l'année 2013, modifications ultérieures de ce projet et mise à l'enquête publique d'un nouveau projet durant l'été 2016). On constate que le plan de situation du dossier d'enquête de 2016 (soit l'enquête relative au projet qui fait l'objet du recours), daté du 4 mars 2014, avait été établi en relation avec une version antérieure du projet, différente de celle mise à l'enquête publique en 2016. Le plan de situation étant un élément essentiel du dossier d'enquête, le fait de n'avoir pas établi un plan mis à jour pour la nouvelle enquête de 2016 n'est pas admissible. Dans le cas d'espèce, on relève que cette informalité a notamment pour conséquence qu'il n'existe pas de concordance entre le plan de situation et les plans d'architecte du dossier d'enquête publique, ces différents plans ne se rapportant pas au même projet. Dans ces conditions, force est de constater que l'absence d'un plan de situation à jour était de nature à gêner les tiers dans l'exercice de leurs droits et qu'elle rendait difficile une appréciation précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de police des constructions. Le recours doit ainsi être admis pour ce motif et le permis de construire annulé. Il appartiendra aux constructeurs de soumettre à la municipalité une nouvelle demande de permis de construire accompagnée d'un dossier comprenant un plan de situation mis à jour. Ce dossier devra également inclure des plans permettant de comprendre comment se fera l'accès au studio qui est prévu.

E. 3

Les requérants C. _____ D. _____ relèvent que, lorsqu'elle avait délivré le permis de construire n°45/2012 le 1^{er} octobre 2013, la municipalité avait refusé d'autoriser la réalisation des éléments de construction prévus au-dessus de la terrasse, ceci notamment à la suite d'un accord passé entre les constructeurs et les opposants. Ils soutiennent que la municipalité revient sans motifs légitimes sur sa décision antérieure et sur l'accord passé entre constructeurs et opposants. Ils font également valoir que les balcons prévus sur la façade Est ne sont pas conformes à des engagements que les constructeurs auraient pris à leur égard (reconstruction des balcons démolis dans les mêmes dimensions). Lorsqu'elle statue sur un permis de construire, la municipalité doit exclusivement vérifier que le projet est conforme au droit (soit plus particulièrement au règlement communal sur les constructions) et elle est dans l'obligation de délivrer le permis si tel est le cas. La municipalité n'a dès lors pas à tenir compte d'engagements, régis cas échéant par le droit privé, que le constructeur aurait pris vis-à-vis de propriétaires voisins. De même, s'agissant d'un projet distinct, la municipalité n'est pas liée par un permis de construire délivré antérieurement pour un autre projet. On relève à cet égard qu'il ne résulte pas du dossier relatif au permis de construire n°45/2012 que la municipalité aurait constaté, de manière définitive, qu'une construction au-dessus de la terrasse ne serait pas conforme au droit et ne pourrait pas être autorisée.

E. 4

Les requérants font valoir que les balcons prévus en façade Est ne respectent pas la distance à la limite réglementaire par rapport à la parcelle n° 217 sise à l'Est. Ils contestent que l'on soit en présence d'une "façade se présentant obliquement par rapport à la limite de propriété" au sens de l'art. 38 al. 2 RC. Ils contestent également que l'on soit en présence de balcons pouvant empiéter sur les distances aux limites selon la jurisprudence. Ils relèvent à cet égard que les terrasses-balcons desservent les logements complets et pas seulement une seule pièce et que, au 2^{ème} étage, on est en présence d'une véritable terrasse qui se situe partiellement sur le local intitulé salle à manger au 1^{er} étage. Les requérants font enfin

valoir que, à son angle Sud-Ouest, le projet prévoit la construction d'un angle du bâtiment à une distance inférieure à 3m de la parcelle n° 214. a) Selon la jurisprudence, la question de savoir si un élément de construction doit être pris en compte dans le calcul de la distance aux limites doit, de manière générale, être examinée en fonction du but poursuivi par ce type de règle. La réglementation sur la distance aux limites et entre bâtiments sur une même parcelle tend principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel; elle a pour but d'éviter notamment que les habitants de bien-fonds contigus n'aient l'impression que la construction voisine les écrase. Elle vise également à garantir un minimum de tranquillité aux habitants (arrêts AC.2010.0359 du 28 novembre 2011 consid. 3b; AC.2010.0067 du 13 janvier 2011 consid. 4b et les réf. cit.). En application de ces principes, le critère pour déterminer si un élément de construction doit être pris en compte dans le calcul de la distance aux limites tient à son aspect extérieur et à sa volumétrie; si l'ouvrage, compte tenu de ses caractéristiques, apparaît pour l'observateur extérieur comme un volume supplémentaire du bâtiment, on doit considérer qu'il aggrave les inconvénients pour le voisinage et, par conséquent, qu'il doit respecter les distances aux limites et demeurer à l'intérieur du périmètre constructible (arrêts AC.2012.0388 du 28 novembre 2013 consid. 4a; AC.2012.0324 du 31 octobre 2013 consid. 4d; AC.2010.0359 du 28 novembre 2011 consid. 3b; AC.2010.0067 du 13 janvier 2011 consid. 4b et les réf. cit.). Ainsi, sauf disposition communale contraire, un élément de construction peut être exclu du calcul de la longueur du bâtiment ou de la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété s'il est de dimensions réduites et s'il conserve un caractère accessoire par rapport au bâtiment principal en ce qui concerne ses fonctions et sa destination, ainsi que ses effets sur l'aspect et la volumétrie du bâtiment (arrêt AC.2009.0182 du

E. 5

mai 2009 consid. 4; arrêts AC.2013.0211 du 22 juillet 2014 consid. 3b; AC.2013.0327 du 1^{er} juillet 2014 consid. 3b; AC.2013.0401 du 4 mars 2014 consid. 3a; AC.2012.0066 du 31 mai 2013 consid. 5b). Pour déterminer si l'on se trouve en présence d'une aggravation de l'atteinte au sens de l'art. 80 al. 2 LATC, il convient de rechercher le but que poursuit la norme transgressée (AC.2013.0211 précité consid. 3b; AC.2009.0269 du 21 mars 2012 consid. 3; AC.2011.0138 du 31 octobre 2011 consid. 2a et les références; Bovay/Didisheim/Sulliger/Thoney, Droit vaudois de la construction, 4^{ème} éd., Bâle 2010, ch. 6.3 ad art. 80 LATC). On précisera que les inconvénients dont cette disposition vise à protéger le voisinage se définissent de la même manière que dans le cadre de l'art. 39 RLATC concernant les dépendances: ils doivent dépasser ce qui est supportable sans sacrifice excessif (AC.2013.0211 précité consid. 3b; AC.2013.0401 précité consid. 3a; AC.2008.0164 du 29 juin 2009 consid. 4b/cc; AC.2008.0026 du 24 février 2009 consid. 5; AC.2006.0322 du 9 novembre 2007 consid. 2b et les réf. cit.). Enfin, l'art. 80 LATC est exhaustif en ce sens que le droit communal ne peut être ni plus strict ni plus permissif (AC.2014.0131 du 17 août 2015 consid. 6; AC.2013.0211 précité consid. 3b; AC.2013.0401 précité consid. 3a). b) En ce qui concerne la hauteur réglementaire, on constate que les éléments qui font l'objet du permis de construire litigieux respectent les hauteurs prescrites par le règlement communal (9m à la corniche et 14m au faîte). Dans ces conditions, on ne saurait considérer que, sur ce point, on se trouve en présence d'une aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur ou des inconvénients qui en résultent pour le voisinage au sens de l'art. 80 al. 2 LATC. La question de savoir si la construction actuelle respecte les dispositions du règlement communal sur la hauteur

souffre par conséquent de demeurer indécise. c) aa) On l'a vu, la réglementation sur les distances aux limites tend principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel; elle a pour but d'éviter notamment que les habitants de bien-fonds contigus n'aient l'impression que la construction voisine les écrase. Elle vise également à garantir un minimum de tranquillité aux habitants. La création de volumes supplémentaires dans un espace où la construction est proscrite doit en particulier être considérée comme une aggravation de l'atteinte à la réglementation au sens de l'art. 80 al. 2 LATC (cf. arrêts AC.2015.0157 du 3 février 2016 consid. 3; AC.2014.0163 du 9 octobre 2015 consid. 7 et les réf. cit.). bb) Pour ce qui est des balcons en façade Est, on relève que les balcons d'origine, dont la profondeur était de 1 m 25, étaient des éléments qui, de par leur aspect extérieur et leur volumétrie, n'apparaissaient pas comme un volume supplémentaire du bâtiment et pouvaient par conséquent s'implanter dans les distances de non-bâtir, notamment par rapport à la parcelle n° 216 au Nord. Dès lors que les balcons d'origine étaient réglementaires, le léger agrandissement qui est prévu (profondeur de 1 m 50 au lieu de 1 m 25) ne saurait être considéré comme une transformation ou un agrandissement d'un élément de construction non-réglementaire, soit l'hypothèse visée par l'art. 80 LATC. Certes, on ne saurait exclure que le bâtiment existant ne soit pas réglementaire en ce qui concerne le respect de la distance minimale par rapport à la parcelle n° 216 (étant précisé que le bâtiment ECA n° 250 sis sur la parcelle n° 215 et ECA n° 249 sis sur la parcelle n° 216 sont partiellement contigus et que se pose par conséquent la question de savoir si le bâtiment ECA n° 250 est soumis au respect des distances réglementaires par rapport à la parcelle n° 216). L'agrandissement des balcons qui est prévu ne constitue toutefois pas un agrandissement du bâtiment proprement dit, ce qui confirme qu'on ne se trouve pas dans l'hypothèse visée par l'art. 80 LATC d'une transformation ou d'un agrandissement d'un bâtiment non-réglementaire.

E. 6

Les recourants font valoir qu'une partie de l'extension prévue empiète sur la limite des constructions de 1986, qui longe la façade Sud. a) Les limites des constructions sont instituées essentiellement pour préserver l'espace nécessaire à la construction et à l'élargissement d'ouvrages publics (plus particulièrement les routes) ou à la protection d'un objet comme un cours d'eau ou la rive d'un lac. Elles ont notamment pour but d'assurer la sécurité du trafic en général et d'éviter l'implantation de bâtiments ou groupes de bâtiments représentant un obstacle pour la circulation routière en bordure de la voie publique (cf. arrêt AC 2013.0041, 2013.0323 du 12 juin 2014 consid. 6a). Selon la jurisprudence, une limite des constructions, même malheureuse et vouée à une radiation prévue et souhaitable, garde force de loi et doit être respectée tant qu'un nouveau plan n'a pas été approuvé au terme de la procédure imposée par la loi (cf. arrêt AC.2006.0101 du 6 décembre 2006 consid. 2b). L'ancienne commission de recours en matière de police des constructions avait ainsi jugé que les avant-corps ne pouvaient être autorisés en anticipation sur la limite des constructions résultant d'un plan d'extension cantonal ou communal (Lucien Meroz c. Municipalité de Montreux, prononcé n° 2672 du 22 décembre 1972, résumé in RDAF 1975 I p. 62). b) En l'espèce, comme l'a admis la municipalité, la construction prévue empiète sur la limite des constructions de 1986 au niveau du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage. Empiète en outre sur cette limite des constructions la terrasse côté Sud sise au 2^{ème} étage. Vu la jurisprudence mentionnée ci-dessus, le seul fait que la construction prévue se situe environ 10 m en dessus de la route cantonale ne saurait justifier un tel empiètement et le recours doit par conséquent également être admis pour ce motif. c) On relèvera que, dans l'hypothèse où

les constructeurs devaient soumettre à nouveau leur projet à la municipalité avec des plans conformes aux exigences légales, il appartiendra tout d'abord à la municipalité de déterminer précisément l'ampleur de l'empiètement (cf. sur ce point déterminations du conseil de la municipalité du 22 juin 2017 dans lesquelles ce dernier admet que, compte tenu des insuffisances des plans du dossier d'enquête, la municipalité n'est pas en mesure de déterminer l'ampleur exacte de l'empiètement sur la limite des constructions), Il appartiendra ensuite à la municipalité de déterminer si, et cas échéant dans quelle mesure et pour quels éléments de la construction, un empiètement sur la limite des constructions de 1986 peut être autorisé en application de l'art. 62 al. 1 RC, disposition qui prévoit que la Municipalité peut autoriser à titre précaire la construction de bâtiments de peu d'importance ou des aménagements tels que places de stationnement, terrasses, etc., en anticipation sur les limites de construction, moyennant la signature d'une convention de précarité avec mention au Registre foncier.

E. 7

Les recourants relèvent que le bâtiment existant ne dispose d'aucune place de parc et que l'art. 53 RC, qui renvoie aux normes VSS, n'est par conséquent actuellement pas respecté. Ils soutiennent que la création de nouveaux logements sans places de parc supplémentaires n'est a fortiori pas admissible au regard de cette disposition. Ils font valoir que la question des places de parc et d'une éventuelle contribution compensatoire doit être réglée dans le cadre de la procédure relative au permis de construire – de manière notamment à ce que les voisins puissent exercer leur droit d'être entendus et à ce que l'éventuel rejet de leurs griefs puisse faire l'objet d'un contrôle judiciaire – et non pas au stade du permis d'habiter. Ils relèvent que la création prévue de cinq appartements implique la création de dix places de parc pour les logements et deux places visiteurs, soit cas échéant une contribution compensatoire de 36'000 fr. a) L'art. 53 RC prévoit que la municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement en se fondant sur les normes VSS. La proportion est en règle générale d'une place de stationnement et d'un garage par logement. L'art. 53 al. 4 RC précise que, dans la zone village, la Municipalité peut dispenser le constructeur d'aménager les emplacements de stationnement obligatoires si leur exécution matérielle apparaît excessivement onéreuse, moyennant versement par ce dernier d'une compensation de 3'000 fr. par place de parc manquante. b) En cas d'adjonction d'appartements à un immeuble d'habitation, il convient de rappeler en premier lieu que les logements existants bénéficient de la situation acquise en matière de places de parc (arrêts AC.2015.0251 du 14 juillet 2015 consid. 13b; AC.2013.0173 du 9 décembre 2013 consid. 5d). Pour ce qui est du nouveau logement qui est prévu, on peut admettre que, vu la configuration des lieux, la réalisation des places de parc normalement exigibles n'est pas envisageable. Partant, c'est à juste titre que la municipalité a exigé le versement d'une contribution compensatoire. On relève au surplus que le montant de cette contribution, fixé à 6'000 fr. ne prête pas le flanc à la critique.

E. 8

Les recourants soutiennent que la toiture couvrant l'extension prévue du dernier étage ne respecte pas l'art. 5.5 RC. Ils font également valoir que cette toiture ne recouvre que partiellement la partie du bâtiment agrandie, le solde étant constitué par un toit-terrasse, ce qui ne serait pas conforme au règlement communal qui exige des toitures à pans. L'exigence selon laquelle la couverture doit obligatoirement être réalisée en tuiles plates du pays ne serait également pas respectée. a) L'art. 5.5 al. 1 RC prévoit que la pente des toitures, à

l'exception des dépendances, doit être comprise entre 65% et 90%. La couverture est obligatoirement réalisée en tuiles plates du pays. Les tuiles engobées sont interdites. b) En l'occurrence, la toiture prévue ne respecte pas les exigences posées à l'art. 5.5 al. 1 RC puisque la pente du toit sur la chambre du 2^{ème} étage est de 16%, étant précisé que l'on ne se trouve pas en présence d'une "dépendance". Le fait que la toiture du bâtiment existant ne soit déjà apparemment pas conforme à cette disposition ne saurait justifier une informalité supplémentaire. Le recours doit par conséquent également être admis pour ce motif.

E. 9

Les recourants E. _____ F. _____ soutiennent que, s'agissant de l'accès à l'appartement-studio du rez-de-chaussée, les constructeurs ne disposent pas d'un titre juridique. Ils font valoir à cet égard que la servitude grevant la parcelle n° 214 dont les constructeurs se prévalent ne donne pas le droit de créer un accès principal au logement existant et à construire sur la parcelle n° 215. Ils relèvent en outre que cette servitude a été radiée. Ils invoquent une violation des art. 19 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et 104 al. 3 LATC. Ils soutiennent également que l'accès prévu nécessitera, pour respecter les exigences en matière de protection contre les incendies, des travaux d'agrandissement d'une porte qui se trouve sur leur parcelle. Se référant à l'art. 108 al. 1 LATC, ils font valoir qu'ils n'entendent pas donner leur accord pour ces travaux. a) Selon les art. 22 al. 2 LAT et 104 al. 3 LATC, une autorisation de construire ne peut être délivrée que si le terrain est équipé. Aux termes de l'art. 19 al. 1 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est notamment desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès. L'art. 104 al. 3 LATC précise que les équipements empruntant la propriété d'autrui doivent être au bénéfice d'un titre juridique. b) En l'espèce, on constate que les constructeurs peuvent accéder à leur bâtiment sis sur la parcelle n° 215 par la ruelle des Cadoules. Ce bâtiment, dont l'extension fait l'objet du permis de construire litigieux, dispose par conséquent a priori d'un accès suffisant. Pour le surplus, les nouveaux plans qui devront être établis devront indiquer comment les constructeurs veulent organiser l'accès au studio dont la réalisation est prévue. Ceci permettra notamment à la municipalité de vérifier si cet accès implique des travaux chez les voisins et par conséquent la signature de la demande de permis de construire par ces derniers (art. 108 al. 1 LATC). On relèvera au surplus que si les constructeurs entendent accéder au studio projeté en passant par la parcelle n° 214 en se fondant sur la servitude grevant cette parcelle, il leur appartiendra a priori d'attendre l'issue de la procédure civile en cours (cf. requête de conciliation du 6 juin 2017).

E. 10

Les recourants A. _____ B. _____ relèvent que le projet prévoit la suppression d'une chambre existante au 2^{ème} étage avec la création d'une chambre supplémentaire au Sud-Est du bâtiment. Ils invoquent à cet égard une violation de l'art. 28 RLATC. Les recourants C. _____ D. _____ relèvent pour leur part que le local cuisine existant au 1^{er} étage et la chambre au 2^{ème} étage ne disposeront plus d'un éclairage suffisant dès lors que des locaux nouveaux devraient être ajoutés devant tout ou partie des ouvertures permettant l'éclairage et la ventilation de ces pièces. Ils invoquent une violation des art. 27 et 28 RLATC. a) Selon la jurisprudence (cf. arrêts AC.2015.0356 du 8 juin 2016 consid. 4; AC.2010.0366 du 19 octobre 2001 consid. 1), en matière de droit des constructions, le voisin a qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à proximité immédiate de celui-ci, mais il doit invoquer des dispositions de droit des

constructions susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit, comme les dispositions relatives à la hauteur d'une construction, à sa densité, à la distance aux limites, etc. En somme, le voisin à la situation duquel un projet de construction serait préjudiciable peut s'y opposer en invoquant tous les moyens propres à empêcher totalement la construction ou à imposer une modification du projet le rendant moins dommageable pour lui (cf. arrêt AC.2010.0059 du 28 février 2011 et les nombreuses références citées). Il peut exiger l'examen d'un projet de construction à la lumière de toutes les normes juridiques susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit. Est décisif le fait que l'admission du recours pourrait lui procurer un avantage pratique (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3). Ainsi, la qualité pour recourir est en principe déniée au voisin lorsque l'objet du litige concerne uniquement l'application de règles relatives à l'aménagement intérieur des constructions (ATF 133 II 249 consid. 1.3.2). b) L'art. 28 RLATC pose des exigences en matière d'éclairage et de ventilation des locaux susceptibles de servir à l'habitation ou au travail sédentaire. Dès lors qu'on est en présence de règles relatives à l'aménagement intérieur des constructions et que l'admission du moyen n'est a priori pas susceptible d'empêcher totalement la construction ou d'imposer une modification du projet le rendant moins dommageable pour les voisins recourants, la recevabilité du grief relatif à l'art. 28 RLATC apparaît douteuse. Dès lors que le recours doit être admis et la décision attaquée être annulée pour d'autres motifs, cette question souffre de demeurer indéterminée. Sur le fond, le tribunal se permettra de relever à toutes fins utiles que les plans figurant au dossier ne sont pas cotés, ce qui permet difficilement de vérifier si les ouvertures respectent des exigences de l'art. 28 RLATC. Cas échéant, il appartiendra par conséquent à la municipalité d'exiger la production de plans permettant d'effectuer les vérifications exigées par l'art. 28 RLATC. Il lui appartiendra également de vérifier cas échéant si on peut déroger aux exigences posées par cette disposition au motif que "les contraintes de l'état existant l'imposent" (cf. art 28 al. 1 RLATC).

E. 11

Les recourants invoquent une violation de l'art. 5.4 RC relatif à l'esthétique des constructions. Ils font valoir que le projet n'a pas été admis par la CCU. Ils invoquent également une violation de l'art. 18 LLavaux relatif au territoire de villages et hameaux. Dans ce cadre, ils mentionnent le non-respect de la disposition relative aux ouvertures, fenêtres et encadrements du guide 2012 établi par la Commission intercommunale de Lavaux (organe responsable de la mise en œuvre du plan de gestion établi en relation avec l'inscription de la région de Lavaux au Patrimoine mondial de l'UNESCO). Les recourants mettent en cause l'aspect moderne et banal du projet, les importantes surfaces de baies vitrées, les dimensions excessives de la façade Est, le remplacement des volets par des stores, les balcons et la toiture partielle à faible pente. Selon eux, avec ces caractéristiques, le projet ne s'intègre pas au bâti existant – qui comprend des bâtiments en note 3 – et ne permet pas le maintien du caractère du site protégé. Sur ce point, ils relèvent que la construction est située sur un promontoire visible depuis le vignoble, le lac et le village de Rivaz. a) aa) Concernant, d'un point de vue général, l'intégration et l'esthétique, l'art. 86 LATC prévoit que la municipalité veille 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 (al. 1); 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 (al. 2). Au plan communal l'art. 45 al. 1 RC, figurant dans

les règles générales applicables à toutes les zones, prévoit que la Municipalité est compétente pour prendre toutes les mesures nécessaires en vue d'éviter l'enlaidissement du territoire communal. L'art. 5.4 al. 1 RC, applicable à la zone village, prévoit pour sa part que, par leur forme, leur volume, l'architecture de leurs façades (rythme et forme des percements), leur toiture, leur couleur et les matériaux utilisés, les constructions nouvelles doivent s'intégrer au quartier de façon à former un tout homogène. bb) Il appartient en premier lieu aux autorités locales de veiller à l'aspect architectural des constructions. Lorsqu'une autorité communale apprécie les circonstances locales dans le cadre d'une autorisation de construire, elle bénéficie ainsi d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (cf. art. 3 al. 2 LAT). Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, la juridiction de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, elle ne peut intervenir et, cas échéant, substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contrevient au droit supérieur (cf. TF 1C_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 3.1.3). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (TF 1C_520/2012 du 30 juillet 2013 consid. 2.2; 1C_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4), 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. Dès lors que la municipalité 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 sa propre appréciation à celle de cette autorité, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (cf. TF 1C_520/2012 précité consid. 2.4; arrêt AC.2015.0149 du 22 avril 2016 consid. 2a et les réf. cit.). cc) La LLavaux, entrée en vigueur le 9 mai 1979, s'applique à un paysage qui fait partie des zones à protéger au sens de l'art. 17 LAT (cf. arrêts 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). Elle définit des principes matériels qui déterminent les conditions applicables aux divers territoires qu'elle délimite (viticole, agricole, d'intérêt public et d'équipements collectifs, de villages et hameaux, de centre ancien de bourgs et d'agglomération). L'actuelle LLavaux et la carte annexée n'ont, selon l'art. 4 al. 1, force obligatoire que pour les autorités. Selon le nouvel art. 4 al. 2 LLavaux, accepté lors de la votation populaire du 18 mai 2014, un plan d'affectation cantonal sera élaboré pour le territoire compris à l'intérieur du périmètre de protection défini par la carte annexée, à l'exception des secteurs déjà colloqués dans une zone à bâtir légalisée qui seront régis par des plans d'affectation communaux. Selon l'art. 4 al. 3 LLavaux, dans les limites de la LLavaux et du plan d'affectation cantonal, les communes demeurent compétentes pour adopter des plans et règlements d'affectation. Aux termes de l'art. 4 al. 4 LLavaux, le statut juridique de la propriété est régi par le plan d'affectation cantonal et les plans et règlements d'affectation communaux auxquels il renvoie. Selon l'art. 7 al. 1 LLavaux, les territoires mentionnés dans la LLavaux et les principes applicables doivent être transposés dans le plan d'affectation cantonal et les plans et règlements d'affectation communaux auxquels il renvoie. Selon la jurisprudence, 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 (TF 1C_22/2012 du 30 août 2012 consid. 5.1). Il résulte de ce qui précède que la question de l'esthétique et de l'intégration doit essentiellement être examinée au regard du règlement communal, 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 (TF 1P.328/2004 du 5 août 2004 consid. 5.2). b) En l'espèce, il convient de relever en premier lieu que les projets successifs des constructeurs ont tous été soumis à la CCU puis à la CCL. Après la délivrance du premier permis de construire le 1^{er} octobre 2013 pour un projet limité à la partie en dessous de la terrasse, les constructeurs ont présenté dès la fin de l'année 2013 un projet comprenant la réalisation d'une construction en dessus de la terrasse. Ce projet, auquel la CCL s'était d'abord opposée, a évolué pour aboutir au projet litigieux, qui a fait l'objet d'un préavis positif de dite commission le 21 juin 2016. On constate ainsi qu'on se trouve en présence d'un projet préavisé positivement aussi bien par la CCU que la CCL. Il résulte des déterminations du service cantonal spécialisé en matière de protection du patrimoine bâti (SIPAL) et des constatations faites lors de la vision locale que le bâtiment sis sur la parcelle n° 215 des constructeurs ne présente pas d'intérêt particulier et qu'il en va de même du bâtiment contigu sis sur la parcelle n° 214. Le seul bâtiment qui pourrait justifier des mesures de protection est celui sis sur la parcelle n° 217 à l'Est, qui a reçu la note 3 au recensement architectural du canton de Vaud prévu par l'art. 30 al. 1 du règlement du 22 mars 1989 d'application de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (RLPNMS; RSV 450.11.1) (objet intéressant au niveau local). Dans ses déterminations du 29 mai 2017, le SIPAL relève qu'il lui aurait appartenu de prendre des mesures conservatoires au sens de l'art. 46 al. 2 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11) si le projet avait représenté une atteinte au bâtiment voisin reconnu d'intérêt local. Le SIPAL souligne ainsi que, en renonçant à prendre des mesures conservatoires et en ne se déclarant pas concerné, il a reconnu que ledit projet ne présentait aucune atteinte au bâtiment recensé en note 3. Lors de la vision locale, le tribunal a également pu constater que, mise à part la construction sise sur la parcelle n° 217 à l'Est, les bâtiments situés dans l'environnement immédiat du projet ne présentent pas d'intérêt particulier. On ne se trouve dès lors pas dans un site méritant protection auquel le projet litigieux serait susceptible de porter atteinte, notamment eu égard aux ouvertures, fenêtres, baies vitrées, stores et encadrements qui sont prévus. Dans ces conditions, le tribunal n'a pas de raison de remettre en cause l'appréciation concordante de la CCU, de la CCL et de la municipalité selon laquelle le projet est admissible au regard des exigences en matière d'esthétique et d'intégration, ceci également en tenant compte des objectifs de la LLavaux. Les griefs des recourants sur ce point doivent dès lors être écartés, sans qu'il soit nécessaire d'interpeller à nouveau la CCL.

E. 12

Les recourants A. _____ B. _____ relèvent que, vu la nature du terrain sur lequel le projet est prévu, il existe des risques d'effondrement. Selon eux, le risque vient du mur adjacent à la parcelle des recourants C. _____ D. _____. Ils font valoir que, en application de l'art. 89 LATC, un rapport établi par un ingénieur devrait figurer au dossier d'enquête. Ils soutiennent en outre que le permis de construire devrait prévoir, à titre de charge, l'obligation de mandater un ingénieur pour suivre le chantier du point de vue des risques géologiques. Les recourants C. _____ D. _____ relèvent pour leur part que le

projet s'insère dans un milieu bâti compliqué, constitué de bâtiments et de murs de soutènement. Ils font valoir que, dans ces conditions, l'insertion d'un agrandissement sur quatre niveaux nécessite l'intervention d'un architecte et d'un ingénieur qualifié. Ils critiquent le fait que l'exigence d'un architecte qualifié ne figure pas dans le permis de construire. a) aa) L'art. 89 LATC interdit toute construction sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation et les glissements de terrain avant l'exécution de travaux propres, à dire d'experts, à le consolider ou à écarter ces dangers; l'autorisation de construire n'engage pas la responsabilité de la commune ou de l'Etat. Il découle de cette disposition que le législateur cantonal laisse au propriétaire constructeur la responsabilité de prendre toutes les mesures propres à consolider le terrain ou à écarter les dangers de glissement, indépendamment des autorisations qui lui seraient délivrées par la commune ou par le canton, que le terrain soit situé en zone à bâtir ou hors des zones à bâtir. Ainsi, le classement d'un terrain en zone à bâtir ne signifie pas que la construction puisse être autorisée sans que les mesures de précaution et de sécurité énoncées à l'art. 89 LATC ne soient prises par les propriétaires ou les constructeurs (cf. arrêts AC.2015.0243 du 30 mai 2016; AC.2013.0065 du 18 juin 2015; AC.2013.0389 du 3 novembre 2014; AC.2009.0043 du 30 décembre 2010; AC.2009.0082 du 26 février 2010, AC.2008.0290 du 9 octobre 2009). Par ailleurs, conformément aux art. 120 al. 1 let. b et 121 let. c LATC, les constructions et les ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d'incendie et contre les dommages causés par les forces naturelles font l'objet d'une autorisation spéciale cantonale. L'autorité cantonale statue, sans préjudice des dispositions relatives aux plans et aux règlements communaux d'affectation, sur les conditions de situation, de construction, d'installations et, éventuellement sur les mesures de surveillance. Elle impose, s'il y a lieu, les mesures propres à assurer la salubrité et la sécurité ainsi qu'à préserver l'environnement (art. 123 al. 1 et 2 LATC). De jurisprudence constante, la municipalité n'est tenue d'exiger un rapport géologique et géotechnique que si des indices sérieux font penser que le terrain ne se prête pas à la construction ou qu'il impose des précautions spéciales (cf. arrêt AC.2012.0064 du 15 novembre 2012; RDAF 1967 p. 95). En principe, les investigations et les travaux nécessaires à la réalisation d'une étude géotechnique (travaux de sondage, essais en laboratoire, établissement d'un rapport comprenant la synthèse des résultats des sondages et des essais, ainsi que les conclusions et propositions pour les fondations et fouilles) font partie des prestations relatives à l'établissement des plans d'exécution de l'ouvrage; ces travaux impliquent un investissement qu'il n'est pas raisonnable d'exiger avant que le droit de construire sur le terrain ne soit sanctionné par le permis de construire, attestant que toutes les prescriptions des plans et règlements d'affectation sont respectées et que les objections d'éventuels opposants ont été examinées. Il est ainsi contraire au principe de proportionnalité d'exiger au stade de la procédure de demande de permis de construire l'établissement d'un rapport géologique et géotechnique complet (arrêts AC.2015.0243 du 30 mai 2016 précité; AC.2013.0065 du 18 juin 2015 précité; AC.2013.0430 du 5 février 2015; AC.2013.0420 du 31 juillet 2014; AC.2009.0043 du 30 décembre 2010 précité). Le cas échéant, il appartient à la municipalité, dans le cadre de son devoir de surveillance pendant la phase d'exécution des travaux prévue aux art. 124 à 129 LATC, de s'assurer que toutes les conditions fixées par l'autorisation spéciale de l'ECA ont été respectées, notamment au moment de l'avis de début des travaux (art. 125 LATC) et lorsqu'elle statue sur la demande de permis d'habiter (art. 129 LATC). L'art. 3 du règlement d'application du 28 septembre 1990 de la loi sur la prévention des

incendies et des dangers résultant des éléments naturels (RLPIEN; RSV 963.11.1) prévoit d'ailleurs que la municipalité, avant de délivrer le permis d'habiter, devra s'assurer que la construction et ses aménagements ne présentent pas ou ne sont pas exposés à des risques importants ou particuliers d'incendie ou de dommages résultant de l'action des éléments naturels (cf. arrêt AC.2011.0320 du 31 juillet 2012). bb) L'art. 124 LATC permet à la municipalité d'exiger que la direction des travaux soit assumée par un mandataire professionnellement qualifié. Dans un arrêt AC.2014.0323 du 31 mars 2015 relatif à un projet de construction comportant des terrassements et soutènements avec des fondations spéciales, le Tribunal cantonal avait constaté que la direction des travaux des ouvrages prévus, en particulier les fondations spéciales et les ouvrages de génie civil liés aux fondations spéciales de même que l'ensemble des travaux de génie civil du bâtiment, nécessitait des compétences particulières pour assurer la sécurité du chantier ainsi que la stabilité et la solidité de l'ouvrage de manière conforme aux normes requises par l'article 89 LATC. Il a rappelé à cette occasion que la jurisprudence du Tribunal fédéral reconnaît aux cantons la faculté de réglementer l'exercice de la profession d'architecte et d'ingénieur précisément à raison des compétences requises non seulement pour l'élaboration d'un dossier de demande de permis de construire, mais aussi pour les prestations de l'architecte concernant la direction et la gestion d'un chantier (ATF 112 Ia 30 consid. 3c p. 36/37). Il relevait que la municipalité devait en principe exiger que la direction des travaux soit assurée par un architecte et/ou par un ingénieur répondant aux exigences requises par les art. 107 et 107a LATC, mais que cette exigence était impérieuse dans les cas de travaux complexes comme celui des fondations spéciales, qui doivent être conçus et dirigés par un bureau d'ingénieurs bénéficiant des connaissances scientifiques et de l'expérience nécessaire pour mener à bien de tels travaux. Il relevait dès lors que, dans un tel contexte, la municipalité ne pouvait laisser à la libre appréciation du constructeur le choix de la personne assurant la direction des travaux et elle devait fixer les conditions nécessaires à cet effet dans le permis de construire. Le Tribunal cantonal avait par conséquent partiellement admis le recours sur ce point et réformé le permis de construire par l'adjonction d'une nouvelle condition dont la teneur était la suivante: " La direction des travaux doit être assurée par un mandataire professionnellement qualifié à savoir un architecte répondant aux exigences de l'article 107 LATC pour la direction générale des travaux et un ingénieur bénéficiant des qualifications fixées par l'article 107a LATC pour la direction des travaux de fondations spéciales et l'ensemble des travaux de génie civil du bâtiment. La société constructrice, avant de commencer les travaux, doit communiquer à la Municipalité le nom des mandataires professionnellement qualifiés chargés de la direction générale des travaux en qualité d'architecte chargé de la direction spéciale des travaux de fondation et de génie civil et signaler immédiatement tout changement intervenant dans les mandats confiés pour assurer la direction des travaux. " b) aa) En l'espèce, le projet est prévu dans un secteur qui, selon la carte des dangers naturels, présente un danger de glissement de terrain spontané de niveau faible. Invité à se prononcer sur l'autorisation spéciale requise dans un tel cas, l'ECA, service cantonal spécialisé en la matière, a délivré cette autorisation le 28 février 2017. En prenant en compte le type de construction prévu et le faible niveau de danger en matière de glissements de terrain spontané, il n'a pas requis de mesures particulières en matière de prévention du danger. Les recourants A. _____ B. _____ ont déposé un recours contre cette décision. Ils soutiennent que l'ECA n'avait pas en mains tous les éléments pour rendre sa décision et qu'il n'a pas pris en considération la dimension réelle du projet de construction. Ils soutiennent également que le problème vient du mur adjacent à la parcelle

n° 217, qui n'aurait pas été conçu pour soutenir une nouvelle construction. Selon eux, un rapport d'ingénieur devrait par conséquent figurer au dossier. Les recourants E. _____ F. _____ ont également déclaré recourir contre la décision de l'ECA. Ils font valoir que l'accès à ce qu'ils appellent "l'appartement du bas" est insuffisant au regard des exigences en matière de voie d'évacuation en cas d'incendie, les dimensions de la porte étant insuffisantes. bb) On relèvera en premier lieu que le tribunal de céans n'a pas de raison de remettre en question l'autorisation spéciale délivrée par l'ECA en application des art. 120 al. 1 let. b LATC (autorisation spéciale requise pour les constructions situées dans une zone de danger lié aux crues, aux mouvements de terrain et aux avalanches ou sur des sols sensibles à l'activité sismique). A cet égard, on ne saisit pas à quels éléments les recourants A. _____ B. _____ font allusion lorsqu'ils soutiennent que l'ECA ne disposait pas de tous les éléments et qu'il n'était pas conscient de l'ampleur du projet. Pour le surplus, il résulte du rapport du bureau I. _____, élaboré dans le cadre de la procédure ayant abouti à l'octroi du permis de construire n°45/201 mais également pertinent dans le cadre du présent projet, que des travaux de consolidation du mur sis à l'Est devront être réalisés. A priori, on peut déduire de cette exigence formulée par le bureau d'ingénieurs mandaté par les constructeurs qu'un mandataire qualifié au sens des art. 107 et 107a LATC devrait être mis en œuvre durant la phase de réalisation des travaux. Quoi qu'il en soit, en cas de dépôt d'une nouvelle demande de permis de construire, il appartiendra à la municipalité d'examiner si, compte tenu notamment du rapport du bureau I. _____, elle entend exiger que la direction des travaux soit assumée par un mandataire professionnellement qualifié en application de l'art. 124 al. 1 LATC. On relèvera encore que, lors de la vision locale, il a pu être constaté l'absence de fissures visibles sur les différents bâtiments du secteur. Partant, l'élaboration d'un rapport géologique ou géotechnique n'apparaît a priori pas nécessaire. Pour le reste, il convient de rappeler que la prévention contre des dommages liés à des travaux, notamment de terrassement, relève de l'application des règles de l'art en matière de construction et n'a aucune incidence sur la délivrance du permis de construire (cf. arrêts AC.2016.0027 du 10 mars 2017 consid. 5b/aa; AC.2010.0353 du 23 décembre 2011 consid. 10 et l'arrêt cité). Un éventuel litige portant sur cette question ressort du droit privé (AC.2010.0228 du 12 janvier 2011 consid. 5).

E. 13

En relation avec le chauffage à gaz qui est prévu, les recourants A. _____ B. _____ font valoir que le respect des normes en matière d'isolation et de protection thermique résultant de l'art. 28 al. 2 let. c de la loi du 16 mai 2005 sur l'énergie (LVLEne; RSV 730.01) n'est pas démontré. a) L'art. 1 LVLEne énumère les buts poursuivis par cette législation. Il s'agit notamment de promouvoir un approvisionnement énergétique suffisant, diversifié, sûr, économique et respectueux de l'environnement, réduire les émissions de CO₂ et les autres émissions nocives, mais également d'instituer une consommation économe et rationnelle de l'énergie. À cette fin, l'art. 28 LVLEne dispose ce qui suit: " Art. 28 Economies d'énergie et énergies renouvelables dans le domaine du bâtiment 1 Les mesures de planification et de construction permettant de réduire la consommation d'énergie et de favoriser l'apport de sources d'énergies renouvelables dans les bâtiments sont déterminées par le règlement d'exécution. 2 Celui-ci fixe les dispositions applicables : [...] c. à l'isolation et à la protection thermique des bâtiments à construire, à rénover dans les éléments importants de leur enveloppe ou dont le chauffage est transformé dans son ensemble. " b) En l'espèce, des documents complets concernant la qualité thermique du bâtiment figuraient dans le dossier d'enquête publique. Dans ses déterminations relatives

aux recours, la DGE, service cantonal spécialisé en la matière, a relevé que la justification globale, dans le dossier thermique, montrait que les valeurs Qh (isolation thermique) étaient respectées et que le bilan global laissait apparaître environ 8% en faveur du projet. Vu ce qui précède, le grief relatif à la LVLene n'est pas fondé.

E. 14

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours et à l'annulation des décisions de la Municipalité de Chexbres du 8 novembre 2016 par lesquelles cette autorité a levé les oppositions et délivré un permis de construire. Le recours formé par les recourants A._____ B._____ contre la décision de l'ECA du 28 février 2017 est rejeté. Vu l'annulation du permis de construire, il n'y a pas lieu de statuer sur le recours formé par les recourants E._____ F._____ contre la décision de l'ECA, recours formé au motif que cette décision ne traite pas de la conformité de l'agrandissement de la porte d'accès au studio en ce qui concerne les voies de fuite. Les frais et les dépens sont mis à la charge de la partie qui succombe (art. 49 al. 1 et 55 al. 2 LPA-VD). Lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (arrêts AC.2016.0027 du 10 mars 2017 consid. 16; AC.2015.0232 du 26 septembre 2016 consid. 5). En l'occurrence, les frais de justice seront principalement supportés par les constructeurs, qui succombent. Les recourants, obtenant gain de cause en ayant procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel, ont droit à des dépens, à la charge des constructeurs. Vu le rejet de leur recours contre la décision de l'ECA du 28 février 2017, un émolument est mis à la charge des recourants A._____ B._____.

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