

VD_OMNI AC.2022.0310 vom 24. Juli 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-07-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0310

FR: VD_OMNI AC.2022.0310 du 24 juillet 2023

IT: VD_OMNI AC.2022.0310 del 24 luglio 2023

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____, I. _____, J. _____/Municipalité de Chexbres, Chemins de fer fédéraux suisses CFF, K. _____, L. _____ | Rejet du recours formé contre la décision municipale autorisant la transformation d'un bâtiment existant (A) et la construction de deux nouveaux immeubles (B et C) et d'un garage souterrain. Rejet des griefs relatifs au contenu du dossier et des plans. Rejet des griefs relatifs à l'art. 18m al. 1 LCdF, l'approbation indispensable de l'entreprise ferroviaire ayant été donnée en pleine connaissance de cause. Rejet des griefs concernant la conformité du projet aux règles de police des constructions. Dérogation à la hauteur pour le bâtiment B justifiée par la forte pente du terrain. Travaux sur le bâtiment A correspondant à une transformation et dérogation pour la lucarne admise. Rejet des griefs relatifs à l'esthétique du projet. Parking conforme à la notion de construction souterraine. Nombre de places de stationnement admissible. Couvert entre les bâtiments B et C assimilable à une dépendance. Recours au TF rejeté dans la mesure de sa recevabilité (1C_481/2023 du 26 mars 2024).

Erwägungen

E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet et délivre le permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). En l'espèce, le recours a été déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD) et il satisfait aux autres conditions formelles de recevabilité (art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Les recourants, propriétaires de parcelles voisines de la parcelle n o 199, disposent de la qualité pour agir (art. 75 al. 1 let. a LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

Les recourants ont requis, à titre de preuve, que la constructrice soit invitée à fournir les points d'altitude aux limites des terrains voisins et à poser les gabarits des trois façades du parking. a) Les parties participent à l'administration des preuves (art. 34 al. 1 LPA-VD). A ce titre, elles peuvent notamment présenter des offres de preuve au plus tard jusqu'à la clôture de l'instruction (art. 34 al. 2 let. d LPA-VD). L'autorité n'est toutefois pas liée par les offres de preuves formulées par les parties (art. 28 al. 2 LPA-VD). Elle doit examiner les allégués de fait et de droit et administrer les preuves requises, si ces moyens n'apparaissent pas d'emblée dénués de pertinence (art. 34 al. 3 LPA-VD). Ces exigences découlent du droit d'être entendu. Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti notamment par l'art. 29 al. 2 Cst. n'empêche toutefois pas l'autorité de mettre un terme à l'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 pas l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1; 140 I 285 consid. 6.3.1; 140 I 68 consid. 9.6.1; 134 I 140 consid. 5.3; 131 I 153 consid. 3). b) Selon les recourants, l'indication des points d'altitude aux limites des terrains voisins serait indispensable pour apprécier l'impact du projet par rapport au voisinage, d'autant plus que la construction souterraine nécessitera des excavations de plusieurs mètres à moins d'un mètre des biens-fonds voisins. La pose de gabarits profilant les trois façades du parking souterrain au débouché du sentier des Raffous était requise en vue de l'inspection locale. c) La Cour s'estime toutefois assez renseignée par le dossier, en particulier par les plans soumis à l'enquête publique et l'inspection locale effectuée, ces éléments lui ayant notamment permis de se faire une idée suffisamment précise de l'entrée du parking souterrain projeté et des excavations nécessaires à la réalisation du projet. A l'occasion de l'inspection locale à laquelle elle a procédé, la Cour s'est en outre déplacée sur chacune des parcelles des recourants, directement voisines du projet, ainsi qu'en divers autres endroits dans le quartier, et elle a pu observer à partir de chacun de ces emplacements si les gabarits des bâtiments projetés étaient visibles et dans quelle mesure. La Cour s'estime en conséquence à même de se représenter le projet et d'en apprécier l'impact pour le voisinage. Les réquisitions des recourants, qui n'apparaissent ainsi pas nécessaires ni propres à influencer le sort de la cause, comme cela résulte d'ailleurs des motifs qui suivent, sont donc rejetées.

E. 3

Dans des griefs d'ordre formel, qu'il convient d'examiner en premier lieu, les recourants font valoir que le dossier d'enquête et en particulier les plans seraient incomplets. Ils prétendent de plus que l'abattage du cèdre protégé situé sur la parcelle n° 199 n'aurait pas été mis à l'enquête conformément au règlement communal sur la protection des arbres. a) Selon l'art. 108 al. 2 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) le règlement cantonal et les règlements communaux déterminent, pour les divers modes de construction et catégories de travaux, les plans et les pièces à produire avec la demande de permis de construire. La demande n'est tenue pour régulièrement déposée que lorsque ces exigences sont remplies. Pour l'essentiel, l'art. 69 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; BLV 700.11.1) règle la matière. Au niveau communal, la composition du dossier d'enquête est régie par l'art. 66 RPE. De jurisprudence constante, l'enquête publique n'est pas une fin en soi. Elle a essentiellement pour but de renseigner les intéressés de façon complète sur la construction projetée. Les défauts dont elle peut être affectée ne peuvent donc être invoqués à l'encontre d'une décision que s'ils ont pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice (parmi d'autres arrêts CDAP AC.2022.0223 du 22 décembre 2022 consid. 2b et les arrêts cités; AC.2022.0115 du 12 octobre 2022 consid. 2a/bb et les arrêts cités). Lorsque des pièces du dossier d'enquête présentent des lacunes, celles-ci n'entraînent l'annulation du permis de construire que si elles sont de nature à entraver les tiers dans l'exercice de leurs droits, en les empêchant de se faire une idée claire, précise et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de la police des constructions. Inversement, une éventuelle lacune du dossier n'est pas déterminante lorsque la consultation des autres pièces a permis de la combler ou que le vice a été réparé en cours de procédure (parmi d'autres arrêts CDAP AC.2022.0224 du 13 avril 2023 consid. 2a/aa et les arrêts cités; AC.2022.0223 précité consid. 2b et les arrêts cités; AC.2022.0058 du 12

décembre 2022 consid. 6a/dd; AC.2022.0115 précité consid. 2a/bb et les arrêts cités). b) En l'espèce, les recourants font valoir que divers éléments ne figurent pas sur certains plans, à savoir: la façade du garage projeté, l'escalier public et les bâtiments voisins sur le plan de façade sud-ouest du bâtiment A; la galerie de la ligne ferroviaire sur le plan de façade nord-ouest du bâtiment B; l'ancien sentier des Raffous figuré en jaune sur la coupe du plan de masse; les limites de propriété et les aménagements et différences de niveaux jusqu'au terrain naturel en limites de propriété sur les plans, coupes et façades. Ils invoquent en outre l'absence de coupes transversales qui seraient indispensables à la compréhension du projet. c) Les recourants ne précisent toutefois pas quelles exigences découlant des art. 69 RLATC et 66 RPE ne seraient pas respectées dans le cas présent, ni les conséquences qu'ils entendent déduire de leur argumentation. En particulier, ils ne soutiennent pas que les plans figurant dans le dossier ne leur auraient pas permis de se déterminer en toute connaissance de cause. Il résulte au contraire des griefs qu'ils soulèvent qu'ils ont été en mesure de se faire une idée claire et détaillée des constructions projetées, dont ils contestent du reste sur plusieurs points la conformité aux règles communales de police des constructions. Cela ressort aussi des copies des différents plans d'enquête annotées par l'un des recourants, architecte de métier, et produit, commentaires à l'appui, lors de l'audience d'instruction du 24 avril 2023. Pour le surplus, l'établissement de plans de coupes transversales n'apparaît pas nécessaire à la bonne compréhension du projet (cf. art. 69 al. 3 RLATC), les plans de façades renseignant suffisamment sur les éléments déterminants. Ce grief est donc rejeté. d) L'art. 4 du règlement communal sur la protection de arbres, dont la violation est aussi invoquée par les recourants, prévoit s'agissant de la procédure à suivre que la requête d'abattage doit être adressée par écrit à la Municipalité, dûment motivée et accompagnée d'un plan de situation ou d'un croquis précisant l'emplacement du ou des arbres ou plantations protégés à abattre. La demande d'abattage est affichée au pilier public durant vingt jours. La Municipalité statue sur la demande et sur les oppositions éventuelles. Il résulte du dossier que l'abattage du cèdre, dont il n'est pas contesté qu'il est protégé, est mentionné dans la demande de permis de construire (cf. point 13) et cet arbre figure sur les plans, notamment sur le plan du détail des démolitions établi par le géomètre. L'abattage de cet arbre a donc bien été mis à l'enquête publique. De plus, si la constructrice ne semble pas avoir expressément motivé sa demande, il ressort toutefois du dossier, et la Cour a pu le constater lors de l'inspection locale, que le cèdre se trouve au milieu de la parcelle n o 199, si bien que son maintien entraverait considérablement les possibilités de construire sur cette parcelle. La municipalité s'est en outre prononcée favorablement sur cette requête, le permis de construire délivré mentionnant que le projet implique l'abattage d'arbre. Pour le surplus, les recourants ne contestent pas que les conditions permettant l'octroi de l'autorisation d'abattage sont réalisées. Dans ces circonstances, il faut admettre qu'ils soutiennent en vain que la mise à l'enquête n'aurait pas respecté les prescriptions de l'art. 4 précité. Ce grief est donc rejeté aussi.

E. 4

Les recourants invoquent le non-respect de l'art. 18m al. 1 de la loi fédérale du 20 décembre 1957 sur les chemins de fer (LCdF; RS 742.101), soutenant que l'approbation des CFF n'aurait pas été délivrée d'une manière satisfaisant aux exigences de la let. b de cette disposition. a) L'art. 18m al. 1 LCdF prévoit ce qui suit: " 1 L'établissement et la modification de constructions ou d'installations ne servant pas exclusivement ou principalement à l'exploitation ferroviaire (installations annexes) sont régis par le droit cantonal. Ils ne peuvent être autorisés qu'avec l'accord de l'entreprise ferroviaire si

l'installation annexe: a. affecte des immeubles appartenant à l'entreprise ferroviaire ou leur est contiguë; b. risque de compromettre la sécurité de l'exploitation." b) Les recourants font valoir que les CFF ont initialement refusé leur accord au projet, que ce projet n'a pas été modifié par la suite, et qu'il ressort de la correspondance des CFF du 12 mai 2022 et de la synthèse CAMAC du 11 août 2022 que le projet s'agissant des bâtiments B et C ne permet pas en l'état de se prononcer favorablement concernant la sécurité du tunnel ferroviaire. Ils en déduisent que l'approbation des CFF ne serait pas acquise. Dans leur réplique, les recourants soutiennent que la question de la sécurité du tunnel ferroviaire est fondamentale et que des compléments au projet sont nécessaires à cet égard, si bien que l'accord purement formel assorti de réserves des CFF ne satisferait pas sur le fond aux exigences résultant de l'art. 18m LCdF, en particulier l'al. 1 let. b de cette disposition. c) En l'occurrence, si le projet litigieux n'a pas subi de modification depuis sa mise à l'enquête publique, il résulte en revanche du dossier que suite au refus initial des CFF de donner leur accord, la constructrice a mené des pourparlers avec cette entreprise ferroviaire. Dans le cadre de cette collaboration, elle lui a fourni des renseignements et documents complémentaires, notamment une note de calcul relative aux études de l'impact des excavations sur le tunnel ferroviaire du Crêt établie par un bureau d'ingénieurs en avril 2021, laquelle complétait un rapport préliminaire de ce bureau concluant à la faisabilité du projet litigieux. Pour le surplus, il ressort de la correspondance des CFF du 12 mai 2022 que ceux-ci ont donné leur accord à la réalisation du projet à condition que les charges qu'ils ont détaillées dans cette correspondance soient respectées par la constructrice et figurent dans le permis de construire. Ces charges ont été intégralement reprises dans la synthèse CAMAC du 11 août 2022 et intégrées dans le permis de construire octroyé. Dans son préavis, la DGMR/MT a en outre expressément exigé de l'autorité communale qu'elle s'assure, avant de délivrer l'autorisation de commencer les travaux, de la résolution des problématiques mentionnées au point 1 du courrier des CFF du 12 mai 2022 (cf. supra lettre D, p. 5). Les travaux ne pourront donc pas débiter aussi longtemps que les CFF (respectivement l'OFT en cas de divergence persistante entre ces derniers et la constructrice; cf. art 18m al. 2 let. a LCdF) n'auront pas obtenus les compléments requis leur permettant de s'assurer que toutes les garanties de sécurité qu'ils exigent sont données. Dans leur réponse au recours, les CFF ont par ailleurs confirmé leur accord avec le permis de construire compte tenu des charges dont il est assorti. Leurs représentants ont encore réaffirmé, lors de l'audience le 24 avril 2023, que les CFF avaient bien donné leur approbation au projet, sous réserve de points relatifs à " l'exécution des travaux " (cf. P.-V. d'audience, p. 2). Il apparaît ainsi que si l'accord des CFF est subordonné au respect de diverses conditions et charges, et qu'il est donc assorti de certaines réserves, l'approbation indispensable de l'entreprise ferroviaire a néanmoins été donnée en pleine connaissance de cause. La municipalité n'avait donc pas de motif de refuser le permis de construire en lien avec le tunnel du Crêt, l'entreprise ferroviaire étant la mieux à même de déterminer les exigences nécessaires à garantir l'exploitation ferroviaire et la sécurité des infrastructures et aucun élément ne permettant de retenir que son accord aurait été donné en violation de 18m al. 1 LCdF. Ce grief est partant rejeté.

E. 5

Les recourants contestent par ailleurs sur plusieurs points la conformité du projet avec les règles de police des constructions. Leurs griefs concernent d'abord la hauteur des bâtiments, en particulier la dérogation à l'art.

E. 5.3

RPE accordée pour le bâtiment B. a) En zone village, les hauteurs sont réglementées à l'art. 5.3 RPE. D'après le premier alinéa de cette disposition, la hauteur à la corniche mesurée au chéneau ne peut excéder 9 m et la hauteur au faîte 14 m au point le plus défavorable, dès le niveau du terrain naturel ou du terrain futur aménagé en déblai, accès au sous-sol de largeur limitée exceptés. Les dérogations sont par ailleurs régies par l'art. 85 al. 1 LATC, selon lequel dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. La Commune de Chexbres a fait usage de cette faculté à l'art. 5.3 al. 2 RPE, libellée ainsi: "Exceptionnellement, la Municipalité peut fixer des hauteurs différentes pour des raisons d'intégration ou d'harmonie ou pour tenir compte de la topographie des lieux, notamment lorsqu'il existe une grande différence de niveau entre la voie et le terrain constructible." De manière générale, l'octroi d'une dérogation dans le domaine de la police des constructions sert avant tout à éviter des solutions trop rigoureuses en présence d'une situation spéciale ainsi que des solutions peu souhaitables en matière d'aménagement ou de construction et par là même, d'éviter des solutions qui seraient contraires à l'intérêt public. Les dispositions exceptionnelles ou dérogatoires ne doivent pas nécessairement être interprétées de manière restrictive, mais selon les méthodes d'interprétation ordinaires. Une dérogation importante peut ainsi se révéler indispensable pour éviter les effets rigoureux de la réglementation ordinaire. En tous les cas, la dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci: l'autorisation exceptionnelle doit permettre d'adopter une solution reflétant l'intention présumée du législateur s'il avait été confronté au cas particulier. L'octroi d'une dérogation suppose une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait au législateur cantonal ou communal par le biais de sa pratique dérogatoire. Il implique une pesée entre les intérêts publics et privés de tiers au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire à l'octroi d'une dérogation, étant précisé que des raisons purement économiques, l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale ou une utilisation optimale du terrain, ne suffisent pas à elles seules à justifier une dérogation (ATF 120 II 112 consid. 3b/aa; 118 Ia 175 consid. 2d; 108 Ia 74 consid. 4a; arrêt TF 1C_279/2018 du 17 décembre 2018 consid. 4.1.3; arrêts CDAP AC.2021.0335 du 10 mai 2022 consid. 6c et les arrêts cités; AC.2020.0079 du 14 avril 2021 consid. 7a; AC.2019.0043, AC.2019.0248 du 27 novembre 2020 consid. 5d/aa). b) Les recourants font valoir que le bâtiment B dépasse la hauteur réglementaire au faîte de plus de 2.50 m et la hauteur à la corniche de plus de 3.90 m et ils soutiennent que la dérogation accordée a uniquement pour but de permettre la réalisation de 5 niveaux habitables. Ils ajoutent que ces hauteurs exorbitantes auraient pour conséquence de priver les parcelles n os 194, 195, 196 et 175 d'une grande partie du dégagement dont elles bénéficient. Se référant à un arrêt de la CDAP (AC.2019.0043 du 27 novembre 2020 relatif à un projet de construction sur la parcelle n o 146 de Chexbres), ils considèrent que des dérogations de plus de 2.50 m au faîte et 3.90 m à la corniche sont excessives. Les recourants invoquent également le fait que la corniche du bâtiment C est à 9.40 m du terrain naturel à l'angle de la façade nord, dépassant la hauteur maximale autorisée. Pour sa part, la municipalité justifie la dérogation accordée en raison de la forte pente du terrain naturel, qui conduit à déroger en façade aval aux hauteurs prévues à l'art. 5.3 RPE, et par les modifications de la loi fédérale du 22 juin

1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), introduites en 2015, qui impliquent une densification de la zone centre. Elle ajoute que le RPE ne fixe aucune limitation relative au nombre maximal de niveaux. c) En l'espèce, la parcelle n o 199 présente une forte déclivité sur un axe du nord-est au sud-ouest. L'angle nord-est du bâtiment B se situe à 563.70 m et l'angle sud-ouest de ce bâtiment à 554.90 m selon le détail des côtes et altitudes ressortant du plan de géomètre. L'inspection locale à laquelle a procédé la Cour a par ailleurs permis de constater à l'arrière du bâtiment existant n o ECA 210 la présence d'une courette plate au bout de laquelle se trouve un mur de soutènement, laquelle a pour effet d'abaisser le niveau du terrain naturel. L'excavation existante résulte d'ailleurs aussi du détail des cotes et altitudes du plan de géomètre puisque les points 1 et 2 du bâtiment B se trouvent respectivement à 544.90 m et 555.75 m et que le point 3 se trouve à 558.30 m alors qu'il est situé à peine plus au nord-est. La configuration de la parcelle destinée à accueillir le projet litigieux, du fait en particulier de sa déclivité importante, pouvait donc justifier une dérogation à la hauteur. Pour le surplus, si la Cour a pu constater que les gabarits des bâtiments projetés étaient visibles depuis le jardin situé devant le bâtiment sis sur la parcelle n o 194, elle a également observé que la construction du bâtiment B et l'abattage du cèdre situé sur la parcelle n o 199 permettraient de conserver en partie le dégagement sur le lac côté ouest. Depuis la parcelle n o 175, dont le propriétaire n'est du reste pas partie à la procédure, la Cour n'a pas constaté que les gabarits du bâtiment B priverait ce bien-fonds de dégagement. La Cour s'est également déplacée sur les parcelles n os 195 et 106, dont elle a constaté qu'elles donnaient directement sur les gabarits du bâtiment C, avec un dégagement conservé en direction de l'est et de Saint-Gingolph depuis la parcelle n o 195 et un dégagement conservé en direction de Rivaz depuis la parcelle n o 196. La Cour n'a en revanche pas constaté que le bâtiment B, objet de la dérogation litigieuse à la hauteur, priverait ces parcelles d'une grande partie du dégagement dont elles bénéficient actuellement, contrairement à ce que les recourants soutiennent. La situation se distingue donc en l'occurrence du cas ayant donné lieu à l'arrêt auquel se réfèrent les recourants, puisque dans cette affaire les voisins voyaient leur vue sérieusement entamée par l'autorisation exceptionnelle consentie par la municipalité (arrêt AC.2019.0043 précité consid. 5d/cc). En définitive, la municipalité n'a donc pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que la dérogation à la hauteur du bâtiment B se justifiait en raison de la topographie des lieux et cette dérogation n'a pas été accordée sans une pesée des intérêts en présence.

E. 6

Les recourants font valoir que le bâtiment n o ECA 210 sera totalement démoli et reconstruit, si bien qu'il ne pourrait pas bénéficier de la garantie de la situation acquise au sens des art. 80 LATC et 42 let a RPE. Subsidiairement, il y aurait aggravation des atteintes pour le voisinage. a) L'art. 80 LATC est libellé comme suit: " 1 Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés. 2 Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage. 3 Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnées au premier alinéa ne peuvent

être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle totale datant de moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone. L'alinéa 2 est applicable par analogie." La jurisprudence a régulièrement déduit de l'art. 80 al. 2 et 3 LATC que la reconstruction d'un bâtiment non réglementaire est interdite, sous réserve de l'hypothèse d'une destruction accidentelle totale datant de moins de cinq ans. Ainsi, les travaux dits de "démolition-reconstruction", allant au-delà de la transformation mentionnée à l'al. 2, excluent l'application de l'art. 80 LATC (arrêts CDAP AC.2022.0151 du 9 juin 2023 consid. 2a/aa; AC.2022.0179 du 26 mai 2023 consid. 3b; AC.2020.0124 du 13 avril 2021 consid. 5a ; AC.2011.0290 du 5 septembre 2012 consid. 3a/bb; AC.2011.0320 du 31 juillet 2012 consid. 2b/aa; AC.2010.0026 du 21 décembre 2010 consid. 2b). La transformation est l'opération qui modifie la répartition interne des volumes construits ou l'affectation de tout ou partie de ses volumes, sans que le gabarit de l'ouvrage ne soit augmenté et sans que, en elle-même, l'affectation de nouveaux locaux ne soit contraire à la réglementation communale. Constitue un agrandissement toute augmentation du volume extérieur de la construction ou toute adjonction d'éléments extérieurs nouveaux tels un balcon. Doit être qualifié de construction nouvelle – incompatible avec l'art. 80 LATC – un accroissement du volume sans rapport aucun avec le bâtiment existant. Enfin, la reconstruction se caractérise par le remplacement d'éléments d'un ouvrage par d'autres éléments semblables, ne laissant subsister que quelques parties secondaires de l'ouvrage primitif. Pour distinguer les travaux de transformation ou d'agrandissement d'une reconstruction, l'importance des parties existantes subsistant après les travaux est déterminante: s'il ne subsiste plus du bâtiment existant qu'un pan de mur et rez-de-chaussée, il s'agit d'une reconstruction, peu importe les raisons qui ont conduit à la destruction de la plupart des murs et des paliers intermédiaires (arrêts CDAP AC.2022.0151 précité consid. 2a/aa; AC.2022.0179 précité consid. 3b; AC.2020.0124 précité consid. 5a; AC.2017.0222 du 19 avril 2018 consid. 2a; AC.2016.0017 du 3 novembre 2016 consid. 2a ; AC.2016.0211 du 21 février 2017 consid. 2b; AC.2008.0009 du 4 novembre 2008, confirmé par arrêt TF 1C_556/2008, 1C_570/2008 du 14 mai 2009). Par ailleurs, d'après la jurisprudence, l'art. 80 LATC est exhaustif en ce sens que le droit communal ne peut être ni plus strict, ni plus permissif (arrêts CDAP AC.2022.0179 du 26 mai 2023 consid. 3d; AC.2021.0209 du 26 janvier 2023 consid. 8a; AC.2022.0116 du 21 novembre 2022 consid. 4b/bb; AC.2013.2011 du 22 juillet 2014 consid. 3b; AC.2013.0401 du 4 mars 2014 consid. 3a; AC.2011.0235 du 10 avril 2012 consid. 1c). Aux termes de cette disposition, " l'atteinte à la réglementation en vigueur " ou les " inconvénients qui en résultent pour le voisinage " ne doivent pas être aggravés. L'art. 80 al. 2 LATC n'exclut pas tous les inconvénients que peut entraîner pour le voisinage la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment non réglementaire; il prohibe seulement l'aggravation des inconvénients qui sont en relation avec l'atteinte à la réglementation (arrêt TF 1C_43/2009 du 5 mai 2009 consid. 4; arrêts CDAP AC.2022.0179 précité consid. 3d; AC.2021.0209 précité consid. 8a; AC.2022.0116 précité consid. 4b/bb; AC.2013.0211 précité consid. 3b; AC.2013.0327 du 1^{er} juillet 2014 consid. 3b). 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 (arrêts CDAP AC.2022.0179 précité consid. 3d; AC.2021.0209 précité consid. 8a; AC.2022.0116 précité consid. 4b/bb; AC.2013.0211 précité consid. 3b; cf. Benoît Bovay / Raymond Didisheim / Denis Sulliger / Thierry Thonney, Droit vaudois de la construction, 4^e éd., Lausanne 2010, ch. 6.3 ad art. 80 LATC). b) Les recourants

soutiennent que le bâtiment n o ECA 210 sera entièrement démoli et reconstruit, de sorte qu'il ne peut pas bénéficier de la garantie de la situation acquise, notamment s'agissant des lucarnes, dont ils estiment que la largeur totale, la hauteur et la couverture jusqu'au faîte ne sont pas réglementaires. Le bâtiment A reproduirait selon eux la non-conformité à l'art. 5.6 let. b RPE du bâtiment existant. Ils ajoutent que la lucarne sud-ouest comprend une terrasse encastrée, proscrite par l'art. 5.6 let. d RPE. Ils relèvent en outre que deux tabatières dépassent la surface autorisée. Subsidiairement, les recourants soutiennent que les travaux prévus constituent une aggravation de la situation existante, étant donné que le bâtiment doit être "excavé" dans son aile nord sur 3.60 m de profondeur au rez-de-chaussée pour permettre l'accès au garage souterrain, une partie de la bâtisse se trouvant ainsi en porte-à-faux à moins de 4 m de la maison voisine classée en note 2 au recensement architectural. Les loggias en façade sud-ouest constitueraient aussi une aggravation du fait de la rupture qu'elles créent dans les percements. Selon la municipalité, l'art. 80 LATC, ayant trait aux bâtiments non-conformes du point de vue des dimensions, de la distance aux limites, du coefficient d'occupation et d'utilisation du sol ou de l'affectation de la zone, ne s'appliquerait pas en l'espèce puisque la non-conformité du bâtiment A, et partant la dérogation octroyée, se limiterait à l'existence de la lucarne. La municipalité ajoute que le bâtiment comporte depuis sa construction une structure en toiture correspondant à cette lucarne et elle considère que les modifications proposées dans le projet litigieux au niveau des ouvertures de la lucarne sont peu importantes par rapport à un précédent projet d'ajustement des ouvertures ayant fait l'objet du permis de construire du 29 juillet 2015. La municipalité estime en outre que la loggia couverte prévue à une extrémité de la lucarne dans la structure de la toiture partiellement ouverte sur la face avant ne constitue pas une terrasse ni un balcon, supposés aménagés à ciel ouvert. c) aa) Contrairement à ce que prétend la municipalité, l'art. 80 LATC s'applique aussi aux bâtiments existants contrairement à d'autres règles que celles énumérées à son alinéa 1 (cf. Benoît Bovay / Raymond Didisheim / Denis Sulliger / Thierry Thonney, op. cit, ch. 6.3 ad art. 80 LATC). On ne se trouve par ailleurs pas en l'espèce en présence d'un projet de "démolition-reconstruction" du bâtiment n o ECA 210, contrairement à ce que soutiennent les recourants. Si le libellé du permis de construire délivré le 5 septembre 2022, sous la rubrique description de l'ouvrage, laquelle reprend l'indication figurant dans la demande d'autorisation de construire, est susceptible de prêter à confusion, il résulte néanmoins clairement des plans soumis à l'enquête publique, qui sont déterminants, que l'on se trouve en présence d'un projet de transformation du bâtiment existant. En effet, à la lecture des plans d'étage du bâtiment A, aucun élément (par exemple: murs porteurs, galandages) n'apparaît selon les couleurs officielles, à savoir jaune pour les éléments à démolir et rouge pour ceux à construire. Seule une série de fenêtres et d'ouvertures apparaissent teintées selon les codes couleurs jaune et rouge sur le plan de coupe (AB) et les plans des façades du bâtiment A. Il convient donc d'examiner le projet sous l'angle de l'art. 80 al. 2 LATC, à l'exclusion de l'al. 3. bb) Cela étant, il convient de tenir compte également du fait que les lucarnes du bâtiment n o ECA 210 ont été autorisées sur la base des permis de construire délivrés à l'ancien propriétaire de ce bâtiment et que ces permis n'ont par la suite pas été retirés par la municipalité (cf. art. 118 al. 3 LATC). Les recourants ne peuvent donc pas remettre en question dans le cadre de la présente procédure les points ayant acquis force de chose décidée (cf. supra lettre B; arrêt CDAP AC.2015.0258 du 27 juillet 2016 consid. 1 et 5), mais uniquement contester les éléments ayant fait l'objet de modifications par rapport à ce qui a été autorisé. Or, si l'on se réfère à la copie des plans relatifs au permis de construire du 29 juillet 2015 versé par la

municipalité au dossier qu'elle a produit, on observe que les lucarnes autorisées étaient importantes et excédaient déjà très largement la configuration et les dimensions maximales imposées par l'art. 5.6 let. c RPE, tant s'agissant de leur largeur et de leur hauteur que concernant leur prolongement jusqu'au faîte. Les modifications du projet objet de la présente procédure par rapport à ce qui avait été autorisé concernent essentiellement les ouvertures des lucarnes (cf. plans des façades du bâtiment A), étant précisé que des fenêtres existaient déjà, ainsi que cela a pu être constaté lors de l'inspection locale. La comparaison des plans soumis à l'enquête en l'espèce avec ceux du projet de 2015 permettent en outre de constater, bien que cela ne soit pas figuré selon les codes couleurs jaune et rouge, que la toiture de la lucarne sud-ouest sera aussi quelque peu modifiée à l'une de ses extrémités s'agissant de son rattachement au faîte. Ces modifications restent néanmoins modestes par rapport aux éléments précédemment autorisés sur lesquels on ne peut pas revenir, si bien qu'il n'apparaît pas qu'ils constitueraient une atteinte sensible au caractère de la zone ou une aggravation du point de vue de l'atteinte à la réglementation ou des inconvénients pour le voisinage. Les recourants ne précisent du reste pas en quoi ces seuls éléments contribueraient à aggraver la situation existante. La municipalité n'a donc pas abusé de son pouvoir d'appréciation en accordant la dérogation sollicitée. Pour le surplus, les recourants soutiennent en vain qu'une terrasse, proscrite par l'art. 5.6 let. d RPE, est prévue au niveau de la lucarne sud-ouest du bâtiment. L'aménagement prévu à l'extrémité de cette lucarne ne correspond en effet pas à une terrasse ni à un balcon baignoire, supposés aménagés à ciel ouvert, mais à une loggia ne contrevenant pas au RPE. Quant aux deux tabatières de 78 cm par 140 cm prévues dans la couverture de la lucarne, elles étaient autorisées dans les mêmes dimensions selon les permis de construire délivrés en 2015 et seul leur emplacement est modifié. Quoiqu'il en soit, on ne voit pas en quoi un dépassement de 9.2 cm² seulement de la surface maximum autorisée de 1 m² pour chacune de ces ouvertures selon l'art. 5.6 let. a RPE constituerait une quelconque atteinte. cc) Enfin, si les recourants invoquent une aggravation de la situation en raison du percement du bâtiment n° ECA 210 au rez-de-chaussée pour permettre l'accès au parking, créant un porte-à-faux, et de l'aménagement de loggias au niveau de la façade donnant sur la rue du Bourg, ils ne prétendant toutefois pas que ces éléments violeraient la réglementation en matière de police des constructions à quelque titre que ce soit. Or, l'art. 80 al. 2 LATC prohibe uniquement l'aggravation des inconvénients en rapport avec l'atteinte à la réglementation en vigueur. Ce grief est donc rejeté aussi.

E. 7

Les recourants font valoir que le projet serait inesthétique et ne s'intégrerait pas dans le quartier, en raison notamment de son volume, de sa hauteur, de la forme des toitures ainsi que des distances aux limites. Ils critiquent aussi les aménagements extérieurs. a) L'art. 86 LATC 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 (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). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Au niveau communal, l'art. 45 RPE, applicable à toutes les zones, prévoit notamment que la municipalité est compétente pour prendre toutes mesures nécessaires en vue d'éviter l'enlaidissement du territoire communal. Par ailleurs, l'art. 5.4 al. 1 RPE applicable en zone

village est libellé comme suit: "Par leur forme, leur volume, l'architecture de leurs façades (rythme et forme des percements), leurs toitures, leurs couleurs et les matériaux utilisés, les constructions nouvelles doivent s'intégrer au quartier de façon à former un tout homogène." Concernant spécifiquement les toitures, l'art. 48 RPE invoqué par les recourants prévoit que: "La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, la dimension des avant-toits et des superstructures, la pente des toitures et la couverture de celles-ci, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins et du caractère de la zone dans laquelle ils sont construits." L'art. 5.5 al. 2 RPE régissant spécifiquement la zone village a par ailleurs la teneur suivante: "Pour des raisons d'unité, d'esthétique ou d'intégration, la Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, le type de toiture (nombre de pans), la dimension des avant-toits ainsi que la couleur et la texture des tuiles." Quant à l'art. 6 RPE, il prévoit que les aménagements extérieurs (murs, terrasses, etc.) doivent être conçus de manière à s'harmoniser avec l'ensemble architectural du village. Selon la jurisprudence, l'application d'une clause d'esthétique ne doit pas aboutir à ce que, de façon générale, la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. Une intervention des autorités dans le cas de la construction d'un immeuble réglementaire qui ne serait pas en harmonie avec les bâtiments existants, ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent en premier lieu l'orientation que doit suivre le développement des localités. Ainsi, lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable (ATF 115 Ia 114 consid. 3d, 363 consid. 3a; 101 Ia 213 consid. 6c; arrêts TF 1C_389/2021 du 20 janvier 2022 consid. 4.1; 1C_234/2020 du 5 février 2021 consid. 7.2; 1C_55/2019 du 16 mars 2020 consid. 5.2; 1C_360/2018 du 9 mai 2019 consid. 4.1.2; arrêts CDAP AC.2022.0032 du 20 juin 2023 consid. 7a/aa; AC.2022.0061 du 1^{er} décembre 2022 consid. 8a; AC.2021.0041 du 14 avril 2022 consid. 7a/bb). 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'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 115 Ia 363 consid. 3; 101 Ia 213 consid. 6c; arrêt TF 1C_360/2018 précité consid. 4.1.2 et l'arrêt cité; arrêt CDAP AC.2022.0032 précité consid. 7a/aa et les arrêts cités). En matière d'esthétique des constructions, l'autorité communale, qui apprécie les circonstances locales en vue de l'octroi d'une autorisation de construire, bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (cf. art. 2 al. 3 LAT). Celle-ci peut s'écarter de la solution communale si elle procède d'un excès du pouvoir d'appréciation conféré à la commune par les dispositions applicables. Dans un arrêt récent, le Tribunal fédéral a précisé qu'il n'en va pas uniquement ainsi lorsque la décision municipale n'est objectivement pas justifiable et partant arbitraire: pour exercer son pouvoir d'appréciation de manière conforme, l'autorité communale doit partir du sens et du but de la réglementation applicable et, parallèlement à l'interdiction de l'arbitraire, également respecter les principes d'égalité et de proportionnalité ainsi que le droit supérieur, respectivement ne pas se laisser guider par des considérations étrangères à la réglementation pertinente (ATF 145 I 52 consid. 3.6; cf. également ATF 138 I 305 consid. 1.4.3 et 1.4.5; 123 V 150 consid. 2; arrêts TF 1C_360/2018 du 9 mai 2019 consid. 4.1.3 et les arrêts cités). En matière d'esthétique, le principe de la proportionnalité exige en particulier que les intérêts locaux liés à l'intégration des constructions soient mis en balance avec les intérêts privés et publics à la réalisation du projet litigieux (ATF 145 I 52 consid.

3.6; ATF 115 Ia 370 consid. 3; arrêt 1C_360/2018 précité consid. 4.1.3). A cet égard, il convient en particulier de tenir compte des objectifs poursuivis par la législation fédérale - au sens large - sur l'aménagement du territoire (ATF 145 I 52 consid. 3.6; arrêts TF 1C_360/2018 précité consid. 4.1.3 et les arrêts cités; arrêt CDAP AC.2021.0041 du 14 avril 2022 consid. 7a/bb). b) En l'espèce, les recourants font valoir que le projet est inesthétique et qu'il ne s'intègre pas avec les constructions alentours, en violation de l'art. 5.4 RPE, en raison du volume imposant des bâtiments projetés et de leurs hauteurs excessives. Selon eux, l'aspect massif des bâtiments est renforcé par la longueur des façades percées de grandes baies vitrées, les dimensions des balcons fermés latéralement, les dimensions des avant-toits et l'ouverture de pignons sur les façades. La position dominante des bâtiments projetés augmenterait encore leur effet de masse. Se référant au rapport de la Commission consultative d'urbanisme du 5 octobre 2020, les recourants soutiennent que l'optimisation de la constructibilité du site l'emporte sur les aspects d'intégration et d'expression villageoise du projet. Ils ajoutent que la typologie de haut standing des logements et leur surface serait inadaptée à la zone village. Les recourants invoquent également une violation de l'art. 48 RPE relatif à l'harmonie des toitures, les doubles toitures à deux plans du bâtiment B étant particulièrement inesthétiques et la jonction des deux faîtes dans la partie centrale du bâtiment enlaidissant plus encore la toiture selon eux. Ils se réfèrent à cet égard au rapport Gemetris du 5 octobre 2020. Les recourants soutiennent par ailleurs que la constructrice exploite au maximum la distance aux limites de 3 m et a recours à l'art. 38 al. 2 RPE, qui permet une réduction de cette distance à l'angle nord-est du bâtiment C, de manière abusive. Ils considèrent de plus que les aménagements extérieurs, pratiquement inexistantes en raison de la dimension du projet, ne s'harmonisent pas avec l'ensemble architectural du village. La municipalité considère pour sa part que le projet est homogène et qu'il s'intègre correctement dans l'environnement construit, si bien que l'art. 5.4 RPE est respecté. Elle estime en particulier que le volume des bâtiments prévus et les ouvertures de ceux-ci ne les rendent pas inesthétiques et qu'elle n'a au surplus pas à entrer en matière sur la typologie des appartements. Elle ajoute que les conditions d'application de l'art. 38 al. 2 RPE sont réunies. Elle considère que la zone village laisse peu de place pour la végétation et les vergers. c) Il convient d'abord de relever que la municipalité n'est pas entrée en matière à juste titre sur le grief relatif à la typologie des appartements, spécifiquement leurs surfaces et leur standing. La Cour constate en outre, à la lecture des plans mis à l'enquête publique, que l'art. 38 al. 2 RPE, qui permet de réduire la distance réglementaire d'un mètre à l'angle le plus rapproché lorsque la façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété à condition que la distance de base soit respectée dans l'axe de la façade et à tous les autres angles du bâtiment, est respecté pour le bâtiment C. Le fait que la constructrice a mis à profit la distance de 3 m entre les bâtiments et les limites de propriétés voisines applicable (cf. art. 5.2 RPE), avec la volonté de maximiser les possibilités de construction de la zone village, ne rend toutefois pas en tant que tel le projet litigieux inesthétique. Au surplus, le fait que la configuration du projet ne prévoie que peu d'espaces pour de la verdure et en limite de parcelle seulement ne contrevient pas à l'art. 6 RPE, qui ne contient aucune exigence sur ce point. A cela s'ajoute que si la Cour a pu observer des jardins aux alentours de la parcelle destinée à accueillir le projet litigieux, ainsi qu'une bande verte constituée du préau de l'école puis de jardins au sud du chemin de la Croisée, laquelle se prolonge jusqu'au projet, elle a également constaté que l'environnement était densément construit. Dans ces circonstances, l'appréciation de la municipalité selon laquelle les caractéristiques de la zone village laissent peu de place pour de la végétation

apparaissent justifiables. Par ailleurs, si la Commission consultative d'urbanisme, dont le préavis ne lie de toute manière pas la municipalité, avait émis des réserves au sujet des constructions prévues, ce qui ressort du procès-verbal de sa séance du 15 juin 2020, celles-ci ont par la suite été adaptées par la constructrice notamment s'agissant de l'aspect des façades, des ouvertures, des balcons et des avant-toits (cf. courriel de l'architecte de la constructrice du 23 novembre 2022 produit par la municipalité). Surtout, un niveau du bâtiment C implanté sur la partie la plus haute de la parcelle a été supprimé, réduisant l'impact du projet. On relèvera encore que lors de l'inspection locale, la Cour a pu observer depuis la passerelle qui enjambe la voie de chemin-de-fer à proximité immédiate de la parcelle n° 199, que l'environnement était densément construit et que l'orientation des faîtes des bâtiments n'était pas uniforme mais hétéroclite. Depuis le chemin de la Croisée, directement en-dessus du bâtiment scolaire, la Cour a également constaté que les toitures visibles n'avaient pas toutes la même orientation, ainsi qu'une grande diversité de leurs couvertures et de leurs ouvertures. La Cour a fait un constat similaire depuis les parcelles n° 195 et 196. A vu de ces éléments, il n'apparaît pas que la municipalité aurait outrepassé les dispositions réglementaires relatives à l'orientation, à la forme et à l'aspect des toitures, formulées de manière large. La municipalité n'a pas non plus abusé de la très grande liberté d'appréciation dont elle dispose en matière d'esthétique en retenant notamment que la volumétrie des bâtiments projetés ne rendait pas ceux-ci inesthétiques, si l'on considère que la zone village de Chexbres ne revêt pas un aspect homogène et ne présente donc de ce point de vue pas des caractéristiques esthétiques remarquables. L'exploitation de toutes les possibilités de constructibilité de la parcelle tient en l'espèce aussi compte des objectifs de la législation fédérale sur l'aménagement du territoire, en particulier concernant les possibilités de densification dans le centre, ainsi que l'exige la jurisprudence récente du Tribunal fédéral (cf. supra consid. 7a in fine). En définitive, les griefs relatifs à l'esthétique du projet doivent donc être rejetés, la municipalité n'ayant pas excédé la très grande liberté d'appréciation dont elle dispose pour juger de ces questions.

E. 8

Les griefs des recourants concernent en outre le parking souterrain, qui contreviendrait à l'art. 39 bis RPE. a) D'après l'art. 84 LATC, le règlement communal peut prévoir que les constructions souterraines ou semi enterrées ne sont pas prise en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments ou dans le coefficient d'utilisation ou d'occupation du sol (al. 1). Cette réglementation n'est applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage (al. 2). Au niveau communal, l'art. 39 bis RPE, applicable à toutes les zones, a la teneur suivante: "En dehors du périmètre des bâtiments, des constructions souterraines liées ou non à un bâtiment principal sont autorisées, moyennant que les 3/4 au moins du volume se situent en dessous du terrain naturel, qu'une seule face soit apparente après l'aménagement du terrain et que la toiture soit recouverte de végétation. Ces constructions peuvent être implantées en limite de propriété et ne comptent pas dans le calcul de la surface bâtie, moyennant que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénients sérieux pour le voisinage. La Municipalité peut autoriser l'aménagement d'emplacements de stationnement ou d'une terrasse sur la toiture des constructions souterraines si par ailleurs la création et le maintien de surfaces de verdure suffisantes sont garanties ". b) Selon les recourants, le garage souterrain prévu dépasse de plus de 1 m le terrain naturel au sud-ouest et il présente trois façades borgnes apparentes, si bien qu'il ne saurait bénéficier de l'art. 39 bis al. 1 RPE.

Subsidiairement, les recourants invoquent une violation de l'art. 39 bis al. 2 RPE, puisque le profil du sol et sa nature se trouveraient sensiblement modifiés. La Municipalité considère que le règlement communal est respecté avec une seule face du garage apparente et que les aménagements tiennent compte de la pente du terrain naturel. c) En l'occurrence, il est prévu que la construction souterraine litigieuse soit aménagée sur deux niveaux, en-dessous du bâtiment B, sur chaque côté de ce bâtiment et sur le devant de celui-ci au sud-ouest jusqu'au niveau de la façade nord-est du bâtiment n° ECA 210. A la lecture des plans des façades du bâtiment B, on constate que le niveau inférieur du garage est totalement enterré par rapport au terrain naturel. Le niveau supérieur du garage souterrain est enterré sur sa moitié nord-est par rapport au niveau du terrain naturel et la partie sud-ouest de ce niveau se situant en-dessus du terrain naturel ne dépasse pas un demi-niveau. Le projet est ainsi conforme à la règle selon laquelle les trois quarts au moins du volume de cette construction souterraine doivent se situer en-dessous du terrain naturel. Par ailleurs, après aménagement du terrain, la façade sud-ouest du garage souterrain sera visible au niveau de l'entrée du garage seulement (cf. plan de façade sud-ouest du bâtiment A). Sur sa face nord-ouest, le garage souterrain sera visible au niveau de son entrée dans le prolongement du bâtiment n° ECA 210 et en partie le long de l'escalier du Raffous, au niveau de la moitié inférieure de cet escalier uniquement (cf. plan de façade nord-ouest du bâtiment A et plan global du sentier des Raffous). Ainsi, la face nord-ouest du garage ne sera qu'en partie visible et la face sud-ouest ne sera que sur une très petite partie n'excédant pas quelques mètres de largeur. Comme l'a relevé la municipalité, cela tient à la configuration de la parcelle, qui présente une forte pente du nord-est au sud-ouest, où se situe l'entrée du garage. Aussi, il n'apparaît pas que la municipalité aurait abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que le projet est conforme à l'art. 39bis al. 1 RPE, vu la marge de manœuvre dont elle dispose dans l'interprétation de sa réglementation (cf. aussi pour un cas présentant des similitudes arrêt TA AC.2006.0316 du 14 novembre 2007 consid. 8b, confirmé par arrêt du TF 1C_456/2007 du 30 avril 2008). Pour le surplus, si les recourants font valoir que le garage souterrain modifie sensiblement le profil et la nature du sol, ils n'allèguent pas qu'il en résulterait des inconvénients sérieux pour le voisinage, sous réserve des excavations nécessaires à sa réalisation et du fait que sa dalle supérieure n'est pas végétalisée. La municipalité pouvait dans ces circonstances à juste titre considérer que les aménagements tiennent compte de la pente du terrain. Ce grief est donc rejeté.

E. 9

Les recourants critiquent aussi le nombre de places de stationnement prévues ainsi que l'accès au parking. a) Le nombre d'emplacement de stationnement obligatoire est régi par l'art. 53 RPE, qui prévoit que: " La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Elle détermine ce nombre selon les normes de l'Union suisse des professionnels de la route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions. La proportion est en règle générale d'une place de stationnement et d'un garage par logement. Ces emplacements de stationnement sont fixés en retrait des limites de constructions. Cependant, la Municipalité peut admettre d'autres solutions qui seront étudiées d'entente avec elle. La création d'une place supplémentaire pour visiteurs est obligatoire à raison d'un emplacement par tranche ou fraction de cinq places de stationnement exigées en vertu de l'alinéa premier. [...] " La norme VSS 40281, intitulée " Offre en cases de stationnement pour les voitures de tourisme ", édition 2019 (cf. arrêt AC.2019.0043, AC.2019.0248 du 27 novembre 2020 consid. 3c), recommande, pour l'offre

en stationnement afférente aux logements, une case de stationnement par 100 m² de surface brute de plancher ou une case par logement, le nombre le plus élevé étant déterminant, plus 10% pour les visiteurs (ch. 9.1). Il peut en outre être judicieux de s'écarter de ces valeurs indicatives pour tenir compte de conditions locales particulières (ch. 9.4). b) Les recourants soutiennent que le critère de la surface brute de plancher ne saurait être retenu en l'espèce, les logements prévus étant surdimensionnés. En tout état de cause, les 36 places de stationnement prévues excéderaient très largement ce que permet l'art. 53 RPE. La Municipalité semble considérer dans sa réponse que 34 places de stationnement, soit deux places par appartement et six places visiteurs, correspondraient à un nombre adéquat. c) En l'occurrence, le projet prévoit l'aménagement de 36 places de stationnement. La surface brute de plancher des immeubles projetés correspondant à un total de 2'514 m² selon le dossier de mise à l'enquête, la norme VSS préconiserait la réalisation de 25 places de stationnement pour les habitants des logements. A ce nombre s'ajouteraient 5 places de parc pour les visiteurs en vertu de l'art. 53 al. 3 RPE, soit un total de 30 places. Cela étant, l'art. 53 al. 2 RPE réserve expressément la possibilité pour la municipalité d'admettre d'autres solutions. Par conséquent, vu le très large pouvoir d'appréciation qui est reconnu à la municipalité par le règlement communal pour déterminer le nombre de places de stationnement nécessaires (cf. aussi arrêt CDAP AC.2021.0143 du 19 août 2022 consid. 7b et les arrêts cités) et compte tenu des indications fournies en audience par le représentant de cette autorité à propos des besoins en places de parc et de la surcharge du domaine public à cet égard, il y a lieu de considérer que les 36 places de parc autorisées sont admissibles (cf. dans le même sens arrêt CDAP AC.2021.0143 précité consid. 7c). d) Les recourants soutiennent encore dans leur réplique que l'entrée du parking souterrain aurait dû être prévue sous le bâtiment A pour ne pas entraver le passage public et préserver le bâtiment voisin classé en note 2. Ils ajoutent que le parking ne correspond pas aux normes VSS sur plusieurs points et mentionnent la pente des rampes, la largeur de l'une d'elle, trois places de parc qui ne seraient pas praticables et la largeur de la courbe de giration. D'abord, les recourants ne mentionnent pas quelles dispositions, notamment des normes VSS, ne seraient pas respectées par le projet. De plus, si la commission consultative d'urbanisme a recommandé de revoir l'accès véhicule, c'est parce qu'elle considérait que des possibilités existaient à cet égard vu que le bâtiment existant serait démoli (cf. P.-V. de la séance du 15 juin 2020), ce qui n'est pas le cas selon le projet soumis à l'enquête (cf. supra consid. 6). A cela s'ajoute que les autorités cantonales consultées ne se sont pas opposées à l'accès au parking souterrain, ni n'ont émis de réserve par rapport au bâtiment voisin. Ce grief est donc rejeté.

E. 10

Les recourants contestent finalement la qualification de dépendance du couvert entre les bâtiments B et C. a) A teneur de l'art. 39 RLATC, à défaut de dispositions communales contraires, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété (al. 1). Par dépendances de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle (al. 2). Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites: murs de

soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment (al. 3). Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins (al. 4). L'art. 41 REP prévoit en outre que la construction de dépendances, de 3 m de hauteur à la corniche et de 5 m de hauteur au faîte au maximum, à usage de garage pour deux voitures, buanderie, bûcher, etc., peut être autorisée dans les espaces réglementaires. Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou au travail. b) Les recourants soutiennent que le couvert de liaison entre les bâtiments B et C n'est pas une dépendance au sens de l'art. 39 al. 2 RLATC, puisqu'il est entièrement fermé, communique avec les bâtiments B et C et est indispensable à l'habitabilité du bâtiment C. Selon la municipalité, cet aménagement est uniquement destiné à protéger les utilisateurs des intempéries sans que l'on puisse retenir qu'il y aurait une communication "interne" avec les bâtiments principaux, et il n'est de plus pas susceptible de nuire aux recourants. c) D'abord, on ne saurait raisonnablement retenir que le couvert de liaison litigieux serait un élément indispensable à l'habitabilité du bâtiment C, puisque ce bâtiment pourrait tout aussi bien être accessible par le même endroit entre les bâtiments B et C sans cet aménagement. Pour le surplus, cette construction sert uniquement de passage destiné à protéger les usagers du bâtiment C des intempéries. Comme le relève la municipalité, le couvert en question se différencie donc des constructions n'ayant pas été considérées comme des dépendances par la jurisprudence parce qu'ils constituaient de véritables locaux communiquant avec le bâtiment principal (cf. pour des exemples récents arrêts CDAP AC.2022.0409 du 30 juin 2023 consid. 3, s'agissant d'un abri de terrasse; AC.2020.0069 du 2 juin 2021 consid. 1, s'agissant de la création avec l'adjonction de vitrages d'un espace fermé à la place d'une terrasse couverte; AC.2019.0150 du 10 décembre 2020 consid. 4, concernant une annexe de deux niveaux comprenant un garage et un jardin d'hiver). Pour le surplus, on ne voit pas en quoi le couvert de liaison entre les bâtiments B et C entraînerait un préjudice pour les recourants; ceux-ci ne le prétendent au demeurant pas. Au vu de ces éléments, l'autorisation de ce couvert par la municipalité au titre de dépendance de peu d'importance ne contrevient pas l'art. 39 RLATC, ni d'ailleurs à l'art. 41 RPE.

E. 11

Il découle des considérants qui précèdent que le recours, mal fondé, doit être rejeté et que les décisions rendues le 5 septembre 2022 par la Municipalité de Chexbres, levant l'opposition des recourants et octroyant le permis de construire, doivent être confirmées. Les recourants, qui succombent, supporteront les frais de la cause, solidairement entre eux. La municipalité, qui a agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel et a pris des conclusions en rejet du recours, a droit à une indemnité à titre de dépens, laquelle sera mise à la charge des recourants, solidairement entre eux (art. 49, 51, 55, et 57 LPA-VD).

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