

VD_OMNI AC.2005.0048 vom 8. Februar 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-02-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2005.0048

FR: VD_OMNI AC.2005.0048 du 8 février 2006

IT: VD_OMNI AC.2005.0048 del 8 febbraio 2006

Regeste

DE RHAM, COLLOMB, DE RHAM, LAMBELET, MAYOR, SCHAEFER-ERHARDT/Département des institutions et des relations extérieures, Conseil communal de St-Sulpice, Municipalité de St-Sulpice, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique (SIPAL), KLUVERS, SI MOYETTE SA | Le coteau comprenant le site remarquable de l'Abbaye de St-Sulpice et de son Prieuré fait partie des zones à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 let. c LAT et nécessite des mesures de protection spéciales liées à la préservation du site et à la mise en valeur de l'édifice historique. Ces mesures justifient des restrictions concernant le mode de calcul de la hauteur des bâtiments et nécessitent d'augmenter la surface minimum des parcelles constructibles afin de préserver les caractéristiques essentielles du site. Ces mesures répondent aussi à l'objectif mentionné dans les travaux préparatoires de l'inventaire ISOS visant à préserver les environs de l'ancien Prieuré.

Erwägungen

E. 1

a) La préservation de la nature, des sites et des monuments concourt à réaliser une occupation du territoire propre à garantir un développement harmonieux de l'ensemble du pays (art. 1 al. 1 LAT). Ce but est détaillé par l'énumération des principes définis à l'art. 3 al. 2 LAT. Le législateur fédéral a en outre prévu que les plans d'affectation doivent non seulement délimiter les zones à bâtir et les zones agricoles, mais également les zones à protéger (art. 14 al. 2 LAT). L'art. 17 LAT vise en particulier la protection du patrimoine, ce terme englobant aussi bien les éléments naturels que les objets culturels et, parmi ces derniers, aussi bien des édifices entiers que des détails architecturaux ainsi que les objets mobiliers. Cette disposition met en lumière un point essentiel de l'aménagement du territoire à savoir qu'il existe dans le territoire, des espaces, des objets dont la société ne doit pas disposer librement parce qu'il s'agit soit d'éléments naturels qui ne lui appartiennent pas, soit d'éléments culturels qui constituent son identité, sa mémoire collective (Moor , Commentaires LAT, art. 17, nos 1 à 3). L'application de l'art. 17 LAT n'implique pas une protection absolue de ces objets, mais au contraire une pesée de l'ensemble des intérêts à prendre en considération. Les art. 1 et 3 LAT mentionnent de manière non exhaustive un certain nombre d'intérêts dont l'importance respective est dictée par les caractéristiques des objets concernés. Ces intérêts comprennent aussi ceux liés à la garantie constitutionnelle de la propriété, en particulier l'intérêt privé de celui dont les facultés d'utilisation de son bien-fonds sont restreintes. Cet intérêt doit alors être pris en considération dans la mesure où il ne s'agit pas d'un intérêt strictement financier (Moor , Commentaires LAT, art. 17, no 7). b) La mise en œuvre des mesures de protection prises en application de l'art. 17 LAT se heurte à la fragilité de l'intérêt public à la protection du patrimoine. La mise sous protection

a en principe pour effet de soustraire les parcelles concernées à une utilisation économique ou du moins d'en réduire les possibilités d'utilisation. La mise en place de mesures de protection nécessite donc une volonté politique claire et forte qui leur assure une légitimité suffisante; c'est la raison pour laquelle certaines législations cantonales placent la compétence de prendre des mesures de protection dans les attributions d'une autorité cantonale qui bénéficie de la distance nécessaire pour faire prévaloir l'intérêt général sur les intérêts locaux particuliers. Ces considérations sur la fragilité de la mise en œuvre de l'intérêt public à la protection du patrimoine ont justifié les facultés d'intervention offertes aux organisations à but idéal dont le but statutaire se rapporte à la protection du patrimoine ou à celle de l'environnement (Moor , Commentaires LAT, art. 17, nos 15 à 18). c) Selon l'art. 17 LAT, les cantons doivent prévoir des mesures de protection notamment pour "les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels" (al. 1 let. c). Les localités typiques au sens de cette disposition comprennent des ensembles bâtis qui regroupent en une unité harmonieuse plusieurs constructions et qui s'intègrent parfaitement à leur environnement (ATF 111 Ib 257, consid. 1a, p. 260 et les références citées). Les cantons peuvent protéger de tels ensembles en établissant une zone à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 LAT mais le droit cantonal peut prévoir encore d'autres mesures adéquates (art. 17 al. 2 LAT), par exemple lorsqu'il s'agit de protéger des objets bien déterminés tels que des bâtiments ou des monuments naturels ou culturels (ATF 111 Ib 257, consid. 1a, p. 260-261). L'adoption d'une zone de protection est la mesure que le législateur fédéral a envisagée en premier lieu. Non seulement elle permet d'établir clairement la protection, son but, son principe et son régime, mais assure la coordination avec les autres intérêts à prendre en considération dans les procédures d'aménagement du territoire (Moor , Commentaires LAT, art. 17, no 74). La mise sous protection par une zone à protéger n'exclut toutefois pas certaines utilisations, la mesure de protection pouvant se superposer aux autres affectations conformes aux exigences de l'aménagement du territoire. Ainsi, un plan d'affectation spécial peut aménager un périmètre de manière à ce que, malgré l'utilisation prévue, un site, un bâtiment, un monument ou un biotope bénéficie des mesures de protection adéquates sans pénaliser le solde de la parcelle (Moor , Commentaires LAT, art. 17, no 75). En ce qui concerne les autres mesures réservées par l'art. 17 al. 2 LAT, elles s'imposent en raison de la variété des situations; en particulier, pour les cas dans lesquels le but de la protection ne serait pas suffisamment atteint par un zonage au sens de l'alinéa 1er (Moor , Commentaires LAT, art. 17, no 80). Par exemple, l'instrument de la zone n'est pas adapté lorsque la mesure de protection, à côté d'une obligation de s'abstenir - pouvant résulter d'un plan de zone classique et de son règlement qui l'accompagne - nécessite d'imposer une obligation de faire; notamment l'obligation d'entretenir le bâtiment protégé ou encore les travaux de restauration à entreprendre pour assurer son développement ou sa mise en valeur (Moor, Commentaire LAT, art. 17, no 81). Font aussi partie des autres mesures réservées par l'art. 17 al. 2 LAT, les inventaires et classements prévus par le droit cantonal, les clauses générales de protection, ainsi que les clauses d'esthétique, l'acquisition de la propriété par la collectivité publique ou la conclusion de contrats avec des particuliers ainsi que les mesures provisionnelles (Moor , Commentaire LAT, art. 17, nos 83 à 93).

E. 2

a) En droit vaudois, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC) attribue en premier lieu aux communes la compétence d'adopter des zones à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 LAT. L'art. 47 LATC prévoit à cet effet que les plans d'affectation peuvent contenir des dispositions relatives notamment aux paysages, aux

sites, aux rives de lacs et de cours d'eau, aux localités et aux ensembles ou aux bâtiments méritant protection (art. 47 al. 2 ch. 2 LATC). Les communes peuvent également prévoir des dispositions relatives à la création et à la préservation d'espaces verts ainsi qu'à la plantation et à la protection des arbres (art. 47 al. 2 ch. 4 LATC). Le canton peut de son côté aussi établir des zones protégées dans le cadre de l'adoption de plans d'affectation cantonaux notamment pour les paysages, les sites, les rives de lacs et de cours d'eau, les localités ou les ensembles méritant protection, les arrêtés de classement prévus par la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites étant réservés (art. 45 al. 2 let. c LATC).

b) La loi vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS) fait partie des autres mesures réservées par l'art. 17 al. 2 LAT; cette législation instaure une protection générale de la nature et des sites, englobant tous les territoires, paysages, sites, localités, immeubles qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général, notamment esthétique, historique, scientifique ou éducatif qu'ils présentent (art. 4 LPNMS) ainsi qu'une protection générale des monuments historiques et des antiquités, en particulier des monuments de la préhistoire, de l'histoire de l'art et de l'architecture ainsi que les antiquités mobilières et immobilières trouvées dans le canton et qui présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif (art. 46 LPNMS). La loi prévoit l'établissement d'un inventaire dans le cadre de la protection spéciale de la nature et des sites (art. 12 et ss LPNMS) ainsi qu'un inventaire lié à la protection spéciale des monuments historiques et des antiquités (art. 49 et ss LPNMS). Lorsque des travaux sont envisagés sur un objet soumis à la protection générale, le Département des infrastructures peut prendre les mesures provisionnelles nécessaires à sa sauvegarde (art. 10 et 47 LPNMS), la validité de la mesure provisionnelle étant subordonnée à la condition que l'autorité cantonale ouvre une enquête publique en vue du classement de l'objet dans un délai de trois mois, pour les monuments historiques et les antiquités, et de six mois pour les objets soumis à la protection générale de la nature et des sites, ces deux délais étant prolongeables chacun de six mois par le Conseil d'Etat (art. 11 et 48 LPNMS). Lorsque l'objet fait partie d'un inventaire, l'enquête en vue du classement doit être ouverte dans les trois mois suivant l'annonce des travaux par le propriétaire (art. 18 et 51 LPNMS). Pour la protection spéciale de la nature et des sites, l'arrêté de classement désigne alors l'objet classé et l'intérêt qu'il présente, les mesures de protection déjà prises, les mesures de protection prévues pour sa sauvegarde, sa restauration, son développement et son entretien (art. 21 LPNMS). Le cas échéant, le département compétent peut fixer au propriétaire un délai convenable pour exécuter les travaux d'entretien nécessaires et, à défaut, les faire effectuer aux frais de ce dernier (art. 29 LPNMS). Pour la protection spéciale des monuments historiques et des antiquités, l'arrêté de classement désigne aussi l'objet classé et l'intérêt qu'il présente, les mesures de protection déjà prises et il définit les mesures de conservation ou de restauration nécessaires à charge du propriétaire (art. 53 LPNMS). L'arrêté de classement permet en outre à l'Etat de procéder par voie contractuelle ou par voie d'expropriation à l'acquisition de l'objet (art. 64 LPNMS). L'Etat dispose également d'un droit de préemption légal sur les monuments historiques et les antiquités classés (art. 65 LPNMS; voir aussi ATF 119 Ia, p. 88, consid. 4a, p. 93-94).

c) Enfin, la clause générale d'esthétique de l'art. 86 LATC fait également partie des autres mesures prévues par le droit cantonal au sens de l'art. 17 al. 2 LAT (Moor, Commentaire LAT, art. 17, nos 87 et 88). L'application de cette norme intervient dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire. L'art. 86 LATC prévoit que la municipalité doit veiller à ce que les constructions et les aménagements qui leur sont liés présentent un aspect architectural

satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1) et lui impose de refuser les permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). L'évaluation de la valeur d'un objet dans le cadre des procédures d'établissement des inventaires fédéraux et cantonaux constitue un élément d'appréciation à disposition de l'autorité communale pour statuer sur l'application de la clause d'esthétique (voir arrêt TA AC 2002/0128 du 12 mars 2004 consid. 4b p.16). Au stade de l'étude d'une nouvelle planification, l'art. 2 RPNMS prévoit que les autorités communales doivent tenir compte des objets méritant d'être sauvegardés (notamment ceux mis à l'inventaire ou soumis à la protection générale) en élaborant leurs plans d'affectation. Les règles matérielles de protection résultent du plan d'affectation et de l'application de la réglementation communale sur les constructions. d) Le choix de la mesure de protection dépend des objectifs de planification ou de conservation recherchés et des caractéristiques propres de chaque objet. Il doit aussi tenir compte du principe de proportionnalité : lorsque plusieurs mesures permettent d'atteindre l'objectif visé, l'autorité applique celle qui lèse le moins les intéressés (art. 4 LATC). Ainsi, les arrêtés de classement, qui peuvent entraîner des restrictions particulièrement lourdes au droit de propriété par leur durée illimitée (art. 27 LPNMS) et les obligations d'entretien à charge du propriétaire (art. 29 à 31 LPNMS) et le droit de préemption et d'expropriation qu'elles impliquent en faveur de l'Etat (art. 64 et 65 LPNMS), ne s'imposent que si les mesures prévues par les plans et règlements d'affectation ou la clause d'esthétique ne permettent pas d'atteindre les objectifs de protection et de conservation recherchés (voir notamment arrêt TA AC 2001/0220 du 17 juin 2004 consid. 3c/dd/ccc p. 13-14).

E. 3

a) Il n'est pas douteux ni contesté que le site exceptionnel formé par l'Abbaye du XI^{ème} siècle et son Prieuré forme un ensemble qui nécessite des mesures de protection et de mise en valeur dans leur environnement direct. La jurisprudence a en effet précisé que la protection efficace d'un monument ou d'un ensemble architectonique de valeur n'est pas pensable sans une protection simultanée de son environnement (ATF 109 Ia 185 et ss). La protection d'un monument implique en effet le maintien et la sauvegarde de l'ensemble comprenant aussi les alentours dignes d'intérêt (ATF 116 Ia 41, consid. 4 p. 44). La planification litigieuse entre donc dans la catégorie des zones à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 let. c LAT et nécessite des mesures d'aménagement et de protection spéciale liées à la présence de l'Abbaye du XI^{ème} siècle, qui a été classée en qualité de monument historique. Il est rappelé à cet égard que l'un des objectifs principaux suggéré dans le cadre des travaux préparatoires à l'établissement de l'inventaire ISOS est qu'il convient de préserver les environnements de l'ancien Prieuré du mitage provoqué par l'implantation anarchique de maisons familiales déjà constatée actuellement. Les mesures de planification doivent ainsi assurer le dégagement et la mise en valeur des bâtiments historiques de l'Abbaye et conserver le caractère du paysage du coteau où prédominent les espaces verts avec de nombreux arbres et massifs boisés (voir les objectifs de la planification communale mentionnés à l'art. 1.1 RPPA). Le tribunal constate en outre que la partie "ouest" du plan litigieux (au lieu-dit "A l'Abbaye") se situe dans une relation de proximité directe avec l'Abbaye et les constructions du Prieuré et nécessite une attention toute particulière. La planification communale doit ainsi empêcher la multiplication des maisons familiales comme cela est préconisé par les objectifs des travaux préparatoires de l'inventaire ISOS. Il est vrai que ces travaux n'ont pas une force contraignante, mais ils constituent des éléments

d'appréciation qui doivent être pris en considération dans le cas de la pesée des intérêts lors de l'adoption d'une mesure de planification (voir ATF 120 Ib 64, consid. 5 p. 67). Le tribunal constate à cet égard que la dimension minimum des parcelles fixée à 1900 m² pour chaque bâtiment entraîne un accroissement du nombre de constructions potentielles dans l'espace qui doit précisément être préservé pour assurer les dégagements nécessaires à la mise en valeur de l'Abbaye et du Prieuré. Seule une mesure de protection limitant la superficie minimum des parcelles pour chaque bâtiment à 2500 m² est admissible pour se conformer à l'objectif de protection requis par la présence de l'Abbaye et de son Prieuré. En réduisant la surface minimum à 1900 m², l'autorité de planification n'a pas pris suffisamment en considération l'importance de la qualité exceptionnelle du site de l'Abbaye et de son Prieuré et de la nécessité de réduire le mitage provoqué par de nouvelles constructions familiales dans l'espace de dégagement lié à ces monuments historiques. La mesure de planification communale n'apparaît ainsi pas conforme à l'art. 17 al. 1 litt. c LAT et l'art. 2.3 al. 3 RPPA doit être modifié en ce sens que la superficie minimum des parcelles doit être fixée à 2500 m² pour le secteur "ouest". b) Par ailleurs, la règle fixant le mode de calcul de la hauteur des bâtiments s'inscrit dans le même objectif de protection visant à limiter l'emprise et la volumétrie des nouvelles constructions dans l'environnement direct de l'Abbaye et de son Prieuré. Dans un terrain avec une pente relativement importante comme celle de la parcelle 53, une telle règle a pour effet de placer en amont sous le terrain naturel le niveau habitable de la construction qui se dégage sur la façade avale et de permettre la création d'un seul niveau habitable dégagé en amont et en aval du terrain. La règle limite ainsi depuis l'amont l'apparence de la hauteur des constructions et des bâtiments d'un seul niveau recouverts d'une toiture. Une telle restriction se justifie aussi pour assurer les objectifs de sauvegarde des vues depuis le village sur le lac et pour limiter l'emprise des nouvelles constructions en réduisant leur hauteur afin de préserver le caractère des lieux et de mettre en valeur le site formé par l'Abbaye et son Prieuré. La règle de calcul de la hauteur proposée par les recourantes Esther Lambelet, Elisabeth Mayor et Marie-Anne Schaefer-Erhardt aurait pour effet, par les mouvements de terrain en déblai et en remblai, de permettre l'édification de constructions présentant une volumétrie apparente de deux niveaux habitables avec une augmentation des hauteurs au faîte et à la corniche de plus d'un mètre cinquante. Une telle mesure n'est pas conforme aux objectifs de planification et aux impératifs de protection qui s'imposent par la proximité du site de l'Abbaye et du Prieuré. c) Le tribunal a en outre constaté lors de la visite des lieux que le même objectif de protection s'impose pour les constructions de l'établissement hôtelier situées en face de l'Abbaye. En effet, en cas de destruction et de reconstruction du bâtiment existant, il s'impose de maintenir une hauteur au faîte compatible avec la proximité directe du monument historique et réduire ainsi la cote d'altitude de 386.50 m à celle de la hauteur du transept de l'église, soit à la cote de 385.50 m. Les objectifs de protection liés à la réglementation communale imposent également de modifier l'art. 5.2 du règlement afin de limiter la hauteur dans les aires de construction 3 et 4 à l'altitude de 385.50 m. En revanche, dès lors que la réglementation communale impose des toitures à pans, il n'est objectivement pas possible d'interdire les façades pignon qui s'inscrivent aussi dans la typologie de l'Abbaye qui a elle-même une façade pignon au droit du chemin du Crêt.

E. 4

Il convient encore de déterminer si les restrictions qui résultent des mesures de protection sont encore compatibles avec la garantie de la propriété. Des restrictions à la garantie constitutionnelle de la propriété (art. 26 al. 1 Cst) sont admissibles et compatibles avec la

constitution si elles reposent sur une base légale, sont justifiées par un intérêt public suffisant et respectent le principe de proportionnalité (art. 36 al. 1 Cst, voir aussi ATF 126 I 219 consid. 2a et 2c p. 221/222, voir encore ATF 121 I 117 consid. 3b p. 120 et 120 I a 126 consid. 5a p. 142; 119 I a 348 consid. 2a p. 353). a) En ce qui concerne la condition de la base légale, il y a lieu de distinguer la base légale formelle de la base légale matérielle. Une base légale formelle est une règle de droit adoptée par le législateur et qui est en général assujettie au référendum; la base légale matérielle est une règle de droit adoptée par un autre organe que le législateur, en vertu d'une délégation législative (André Grisel, op. cit. vol I, p. 313-314). Lorsque la restriction au droit fondamental en cause repose sur une base légale matérielle, la jurisprudence fixe les conditions que doit respecter la délégation législative. Pour être valable, la délégation ne doit pas être exclue par la constitution cantonale, être prévue par une base légale formelle soumise au référendum, être limitée à un domaine déterminé et préciser les règles primaires de la réglementation à adopter (André Grisel, op. cit. vol I, p. 323-325). Mais la délégation de compétence en faveur du législateur communal n'a pas besoin d'être délimitée aussi strictement quant à son objet qu'une délégation en faveur de l'autorité exécutive cantonale ou communale; en pareil cas la délégation législative ne fait que préciser la répartition des compétences entre canton et commune sans porter atteinte au principe de la séparation des pouvoirs et au contrôle démocratique (voir ATF 122 I 305 consid. 5a p. 312; ATF 120 consid. Ia 265 consid. 2a p. 266-267; voir aussi ATF 104 Ia 340 consid. 4b = JT 1979 I 342 et ATF 102 Ia 10 consid. 3b = JT 1978 I 371). Dans le domaine de l'aménagement du territoire, il faut encore que le principe même de la restriction prévue par un plan d'affectation communal soit contenu dans la délégation législative cantonale (ATF 106 Ia 364 consid. 2 p. 366). Par ailleurs, une atteinte grave à un droit fondamental doit être réglée pour l'essentiel de manière claire et non équivoque dans une loi au sens formel (ATF 123 I 296 consid. 3 p. 303 et les arrêts cités). Une atteinte est particulièrement grave lorsque la propriété foncière est enlevée de force (expropriation) ou lorsque des interdictions ou des prescriptions rendent impossible ou beaucoup plus difficile une utilisation du sol conforme à sa destination (ATF 121 I 117 consid. 3a/bb p. 120; 115 Ia 363 consid. 2a p. 365 et les arrêts cités). Conformément à l'obligation des cantons de protéger les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels, selon l'art. 17 al. 1 let. c LAT, la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC) précise à son art. 47 al. 2 que les plans d'affectation peuvent contenir des dispositions relatives notamment aux paysages, aux sites, aux rives de lacs et de cours d'eau, aux localités et aux ensembles ou aux bâtiments méritant protection (art. 47 al. 2 ch. 2 LATC). Cette disposition autorise donc les communes à introduire dans leurs plans et règlements d'affectation les dispositions qui permettent d'assurer la conservation, la mise en valeur et la protection d'ensembles et de localités dignes de protection. Les dispositions de la planification contestée concernant la surface minimum des parcelles à bâtir, le mode de calcul des hauteurs de constructions et la définition des altitudes des bâtiments de l'établissement public sont essentiellement destinées à la mise en œuvre de l'objectif de sauvegarde recherché par la planification communale dans l'espace de transition entre l'agglomération historique du village et l'ancien prieuré. Ces dispositions reposent donc sur une base légale suffisante. b) Il faut encore déterminer si la mesure communale répond à un intérêt public prépondérant par rapport à l'intérêt des propriétaires concernés. A cet égard, les mesures destinées à la protection du paysage et des ensembles construits dignes de protection répondent à un intérêt public et constituent même l'un des buts essentiels de l'aménagement du territoire

(voir art. 1 al. 2 let. b LAT). Cet intérêt public est encore confirmé par l'art. 3 al. 2 lettre b LAT prévoyant que les autorités chargées de l'aménagement du territoire doivent veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage. Il n'est pas contesté en l'espèce que les mesures de protection visant à maintenir le caractère prépondérant d'espace de verdure entre le village de St-Sulpice et le noyau historique de l'église et du prieuré répondent à un intérêt public important confirmé par les travaux préparatoires de l'inventaire ISOS, qui justifie les restrictions résultant des règles concernant la surface minimum des parcelles, le mode de calcul de la hauteur et la délimitation des cotes d'altitude des bâtiments à proximité directe de l'Abbaye. c) L'importance majeure de l'intérêt public en cause ne suffit pas encore à justifier toutes les restrictions qui résultent de la planification communale. Conformément au principe de la proportionnalité, les mesures doivent non seulement être justifiées par un intérêt public prépondérant, mais encore se limiter à ce qui est nécessaire pour la protection de celui-ci (ATF 117 Ia 318, cons. 4b, et les références citées). L'adaptation d'une mesure à son but (Tauglichkeit) est un aspect de ce principe (ATF 112 Ia 70 cons. 5c). En matière de planification, le principe de proportionnalité a une portée particulière précisée par l'art. 4 LATC; selon cette disposition, lorsque plusieurs mesures permettent d'atteindre l'objectif recherché, l'autorité doit alors appliquer celle qui lèse le moins les intéressés (art. 4 LATC).

aa) En ce qui concerne l'exigence d'une parcelle de 2500 m² par bâtiment d'habitation dans le secteur "ouest" de l'aire d'habitation, le tribunal constate que cette mesure est nécessaire pour limiter le nombre de constructions dans le périmètre sensible entourant l'Abbaye et le Prieuré. Il s'agit d'une mesure de protection qui a effectivement pour effet de réduire les possibilités de construire sur la parcelle 53 en permettant seulement l'édification de trois nouvelles constructions au lieu de quatre bâtiments d'habitation avec une surface de 1900 m² par bâtiment. Mais cette mesure est nécessaire précisément pour réduire l'emprise et le nombre des constructions et elle permet encore la réalisation de trois bâtiments d'habitation sur la parcelle 53 sans priver les propriétaires d'une possibilité de mise en valeur du terrain. En revanche, il est excessif d'exiger une surface de 3000 m² par bâtiment et les conclusions du recourant Yvan de Rham doivent être écartées sur ce point. bb) En ce qui concerne la disposition réglementaire sur le calcul de la hauteur des constructions, le tribunal relève que le mode de calcul proposé par les recourants a pour effet d'augmenter la hauteur moyenne du faîte et de la corniche des constructions de 1,50 m alors que l'objectif recherché par la planification communale vise à réduire l'impact des constructions dans le secteur. Par ailleurs, la règle sur les hauteurs limitées à 5,5 m à la corniche permet le dégagement de deux niveaux habitables sous la corniche dans la partie "aval" de la construction et un niveau habitable sur la partie "amont" du bâtiment. La restriction qui résulte de l'obligation de mesurer la hauteur à l'emplacement où la différence d'altitude entre le terrain naturel et la corniche est la plus importante reste admissible si elle permet la construction d'un niveau entier situé au-dessus du niveau du terrain naturel, ce qui est le cas en l'espèce. Il est vrai que la règle communale a pour effet de n'autoriser la construction que d'un seul niveau habitable dégagé au-dessus du terrain naturel de part et d'autre de la construction; mais cette situation est conforme à l'objectif de planification visant à limiter l'impact des constructions dans la zone sensible entourant le noyau historique formé par l'abbaye et le prieuré. cc) En ce qui concerne la cote d'altitude du bâtiment de l'Hostellerie du Débarcadère, le tribunal constate que la concordance avec les toitures de l'Abbaye s'impose en raison du lien de proximité entre ces deux bâtiments. Il est vrai que l'altitude est inférieure à celle du faîte actuel de l'hôtel et que la mesure a pour effet de rendre le bâtiment

existant non réglementaire; mais cette situation ne prive pas le propriétaire de toute possibilité de transformation ou d'agrandissement compatible avec les conditions fixées par l'art. 80 LATC. En revanche, en cas de démolition et de reconstruction du bâtiment, il est impératif d'harmoniser la volumétrie du bâtiment avec celle de l'Abbaye et il n'existe pas d'autres mesures qui permettent d'atteindre cet objectif. Le tribunal estime nécessaire de s'en tenir à la cote d'altitude retenue à cet effet pour l'aire de construction 3 (385.50 m) sans qu'il soit nécessaire de retenir la cote plus basse de 384.40 m requise par le recourant Yvan de Rham.

E. 5

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours formé par William de Rham et Marc-Henri Collomb doit être partiellement admis ; l'art. 5.2 al. 1 du règlement communal est modifié en ce sens que la hauteur au faîte dans les aires de construction N° 3 et 4 doit être limitée à la cote d'altitude de 385.50 m. Le recours est également admis en ce sens que l'art. 2.3 du règlement est modifié en ce sens que la superficie minimum des parcelles pour chaque bâtiment d'habitation est limitée à 2500 m² sur le secteur "ouest" du plan litigieux. En revanche, le recours est rejeté en ce sens que les art. 6.3 et 6.4 al. 2 du règlement doivent être maintenus. Le recours formé par Yvan de Rham est également partiellement admis en ce sens que l'exigence de 3000 m² pour la superficie minimum des parcelles apparaît excessive de même que la cote d'altitude demandée pour les aires de construction 3 et 4 (384.4 m). Enfin, le recours formé par Esther Lambelet, Elisabeth Mayor et Marie-Anne Schaefer-Erhardt doit être rejeté et les dispositions de l'art. 5.2 al. 3 du règlement communal sur le calcul de la hauteur des constructions peuvent être maintenues. Au vu de ces résultats, il y a lieu de mettre les frais de justice, arrêtés à 2'400 fr. à parts égales entre les recourantes Esther Lambelet et consorts d'une part, les tiers concernés Antony Klusers et la Société S.I. Moyette SA d'autre part et la Municipalité de Saint-Sulpice, dont les conclusions sont rejetées. Les recourants William de Rham et Marc-Henri Collomb d'une part, ainsi que Yvan de Rham d'autre part, qui obtiennent gain de cause, en ayant consulté un homme de loi, ont droit aux dépens qu'ils ont requis, à charge des parties dont les conclusions ont été rejetées.

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