

VD_OMNI AC.2021.0045 vom 25. Oktober 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-10-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0045

FR: VD_OMNI AC.2021.0045 du 25 octobre 2022

IT: VD_OMNI AC.2021.0045 del 25 ottobre 2022

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____/Municipalité de St-Sulpice, Direction générale du territoire et du logement, I. _____, J. _____ | Recours d'opposants voisins contre les décisions de la Municipalité levant leurs oppositions et délivrant un permis de construire une villa de deux logements et un garage sur une parcelle, colloquée dans la zone de faible densité. - Grief sur l'absence d'enquête complémentaire en lien avec une terrasse projetée en lieu et place d'un espace avec braséro rejeté (consid. 1). - Grief relatif au dimensionnement des zones (art. 15 LAT), en lien avec un surdimensionnement de la zone à bâtir rejeté. L'ensemble du territoire communal est inclus dans le périmètre compact du PALM (consid. 2). - Grief relatif au non-respect des art. 47 et 49 LATC, en lien avec l'adoption du PDi-OL rejeté (consid. 3). - Grief sur le non-respect de la hauteur à la corniche, les recourants contestant le terrain naturel pris en compte, rejeté (consid. 4). - Grief relatif au non-respect de la distance aux limites, s'agissant de la terrasse projetée au nord-est, rejeté (consid. 5). - Grief sur le non-respect de l'IUS (non prise en compte des balcons), rejeté (consid. 6). - Grief sur le non-respect des règles sur les toitures admis. La partie plate de la toiture n'est pas réglementaire (consid. 7). - Grievs sur le non-respect des dispositions légales et réglementaires sur la protection des arbres rejetés (consid. 8). - Grief sur le nombre - excessif - de places de parc rejeté (consid. 9). - Grief sur l'accès - insuffisant - rejeté (consid. 10). - Grief sur l'esthétique et l'intégration rejeté (consid. 11). Recours partiellement admis et réforme des décisions.

Erwägungen

E. 1

Dans un grief d'ordre formel, les recourants A. _____ et consorts reprochent à la Municipalité de n'avoir pas mis à l'enquête publique complémentaire la modification du projet relative à l'adjonction d'une terrasse au nord-est de la parcelle, dans les espaces réglementaires en lieu et place du braséro prévu initialement à cet endroit. a) Selon la jurisprudence, lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de " minime importance " (cf. art. 111 et 117 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire [LATC; BLV 700.11]). Les modifications plus importantes, mais qui ne modifient pas sensiblement le projet, peuvent être soumises à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1); les modifications plus importantes doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC (CDAP AC.2020.0082 du 26 avril 2021 consid. 2a et les références). Il n'y a pas lieu

de soumettre à une enquête publique complémentaire les modifications apportées à un projet après l'enquête publique, lorsque celles-ci tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les opposants (CDAP AC.2020.0028 du 15 mars 2021 consid. 2a; AC.2018.0433 du 6 décembre 2019 consid. 2a/bb et les références citées). b) En l'occurrence, il ressort des explications des parties que les constructeurs avaient initialement prévu d'aménager un braséro dans la partie nord de la parcelle, dans les espaces réglementaires, étant précisé, qu'à l'exception du plan de situation du 28 mai 2020, le dossier produit ne comporte pas les plans initiaux, mais uniquement ceux du 30 octobre 2020. Ces plans ne mentionnent pas le brasero auquel il a été renoncé. On en retient néanmoins que le projet initial, tel qu'il a été mis à l'enquête publique, prévoyait déjà d'utiliser les espaces réglementaires, au nord de la parcelle, comme espace extérieur, vu la présence d'un braséro. Cet ouvrage ayant été critiqué par les recourants A. _____ et G. _____ dans leurs oppositions respectives, les constructeurs y ont renoncé en faveur d'une terrasse non couverte. Cette modification permettant d'éviter d'éventuelles nuisances occasionnées par un braséro va dans le sens des oppositions précitées. Les recourants ont au demeurant pu faire valoir leurs griefs au fond contre cette terrasse dans le cadre de la présente procédure. Dans ces conditions, une enquête complémentaire n'était pas nécessaire, selon la jurisprudence bien établie du Tribunal cantonal.

E. 2

Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

E. 2.2

et 1C_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4; CDAP AC.2018.0434 du 10 février 2020 consid. 3b; AC.2019.0113 du 4 février 2020 consid. 4c/dd et AC.2019.0092 du 23 janvier 2020 consid. 4a). L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (cf. notamment CDAP AC.2019.0155, AC.2019.0351 du 24 novembre 2020 consid. 3a/cc; AC.2015.0182 du 26 avril 2016 consid. 6b; AC.2013.0478 du 3 septembre 2014 consid. 1a/cc et les références). En matière d'esthétique des constructions, l'autorité communale qui apprécie les circonstances locales dans le cadre 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. 3 al. 2 LAT). Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, l'instance 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 (arrêts TF 1C_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 6.1.1; 1C_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 3.1.3; 1C_849/2013 du 24 février 2015 consid. 3.1.2 et les références). Le Tribunal s'impose dès lors une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation. d) Les recourants se plaignent essentiellement du volume et de l'implantation du bâtiment (forme en L), de l'orientation du faîte (perpendiculaire à la majorité des toits des villas voisines), ainsi que de la position en surplomb de la villa projetée qui aurait un effet d'écrasement pour les recourants A. _____ et G. _____

(parcelles n os 1724 et 1725). En l'occurrence, comme on l'a vu plus haut, le bâtiment projeté est règlementaire du point de vue de la hauteur, étant relevé que la faite du bâtiment est 2 m plus bas que le maximum autorisé par le RGATC. Il respecte également l'indice d'utilisation du sol. Le Tribunal a pu constater lors de l'inspection locale que les constructions dans ce quartier ne sont pas homogènes, s'agissant tant du volume des constructions que de leur architecture. Si les villas des recourants A._____ et G._____ sont de taille plus modeste que la villa projetée, d'autres bâtiments sont plus volumineux, tels que la villa construite au sud sur la parcelle n° 870, ainsi que les bâtiments construits au sud de l'avenue *****, notamment la villa sise sur la parcelle n° 1064. Par ailleurs, à l'exception de la partie plate de la toiture qui n'est pas règlementaire (dalle recouvrant la terrasse du premier étage: cf. considérant 7 ci-dessus), la toiture est à pans, conformément à l'art. 6.2 al. 1 RGATC. L'appréciation de la Municipalité admettant l'orientation de la toiture n'apparaît pas non plus critiquable, au vu du bâti environnant et de la nature du projet (bâtiment en L). Les recourants se plaignent également de l'effet de la construction projetée sur la vue dont ils disposent actuellement. On rappelle que, d'une manière générale, le droit à la vue n'est pas protégé en droit public, si ce n'est indirectement au travers des règles de police des constructions fixant la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété voisine, ainsi que la hauteur des constructions (TF 1C_413/2019 du 24 mars 2020 consid. 6; 1C_279/2017 du 27 mars 2018 consid. 4.5.2). Or, ces règles sont respectées ici. Cela étant, il a été constaté lors de l'inspection locale que si pour les recourants E._____, la partie nord-ouest du bâtiment projeté obstruera la vue sur le lac, le dégagement en direction de l'est sera en revanche amélioré. Pour les recourants A._____ et G._____, il a également été constaté que l'effet d'écrasement depuis leurs parcelles est dû essentiellement à la configuration en déblai de celles-ci, qui se trouvent en contre-bas de la parcelle n° 869. En définitive, la Municipalité n'a ni excédé ni abusé de son large pouvoir d'appréciation sur l'esthétique et l'intégration du bâtiment projeté. Celle-ci peut en conséquence être confirmée.

E. 3

L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire. En particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage.

E. 4

De nouveaux terrains peuvent être classés en zone à bâtir si les conditions suivantes sont réunies: a. ils sont propres à la construction; b. ils seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze prochaines années même si toutes les possibilités d'utilisation des zones à bâtir réservées ont été épuisées et ils seront équipés et construits à cette échéance; c. les terres cultivables ne sont pas morcelées; d. leur disponibilité est garantie sur le plan juridique; e. ils permettent de mettre en œuvre le plan directeur.

E. 5

Sont réservées notamment les dispositions du code rural et foncier et de la loi vaudoise d'introduction du Code civil, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et aux campings et caravanings." La notion de préjudice pour les voisins au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC doit être interprétée en ce sens que l'aménagement concerné ne doit pas entraîner des nuisances qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs (cf . CDAP

AC.2015.0111 du 17 août 2016 consid. 8a/bb et les références citées). Pour interpréter les notions " d'inconvénients appréciables " ou " d'inconvénients supportables sans sacrifices excessifs ", l'autorité doit procéder à une pesée des intérêts en présence en comparant d'une part, l'intérêt des voisins au respect de l'art. 39 al. 4 RLATC, et d'autre part, l'intérêt du constructeur à pouvoir réaliser un ouvrage assimilé aux dépendances et qui répond aux exigences légales et réglementaires. La notion de " gêne supportable " doit donc s'apprécier en fonction des circonstances concrètes de chaque cas particulier, notamment de la situation des différents propriétaires touchés par rapport à l'ouvrage projeté et de l'intensité des nuisances qui peuvent en résulter (CDAP AC.2017.0022 du 23 mai 2017 consid. 2d/aa; AC.2013.0276 du 8 août 2014 consid. 2b et les références, voir égal. TF 1C_346/2017 du 28 septembre 2017 consid. 4). La notion d'absence d'inconvénients appréciables est un concept juridique indéterminé qui confère à la Municipalité une latitude de jugement étendue, que le Tribunal se doit de respecter. La jurisprudence a eu l'occasion de mentionner un certain nombre de critères à prendre en compte dans la pesée des intérêts en présence, soit notamment l'emplacement de la construction, sa visibilité, son impact sur l'ensoleillement dont bénéficie la propriété ou encore les nuisances sonores (CDAP AC.2018.0107 du 3 décembre 2018 consid. 4a; AC.2017.0381 du 7 novembre 2018 consid. 2c; AC.2014.0348 du 14 mars 2017 consid. 12a et les références). c) En l'occurrence, l'occupation occasionnelle, par les futurs habitants du logement du rez-de-chaussée, de la terrasse litigieuse n'entraîne manifestement pas de nuisances qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs pour les recourants, en particulier les recourants A. _____ et G. _____, dont les parcelles (n os 1724 et 1725) sont contiguës au nord et nord-est à la parcelle n° 869. Mal fondé, ce grief doit être rejeté.

E. 6

Les recourants se plaignent de la violation des règles sur l'indice d'utilisation du sol (IUS). Ils soutiennent que le balcon/terrasse au premier étage, prévu au-dessus du garage accolé au bâtiment (garage 1), qu'ils qualifient de véranda, doit être pris en compte dans le calcul de l'IUS. a) L'art. 14.2 RGATC fixe un IUS de 0.30 dans la zone de faible densité. La mesure d'utilisation du sol est définie, pour toutes les zones, dans le chapitre 3 du RGATC. Selon l'art. 3.1 RGATC, l'indice d'utilisation du sol s'applique conformément à la norme SN 504421 (norme SIA 421). L'art. 3.2 RGATC a la teneur suivante: "- L'indice d'utilisation du sol (IUS) détermine la surface brute de plancher habitable ou utilisable maximum – surface de plancher déterminante (SPd) – sous réserve des règles suivantes: - La surface des balcons loggias, terrasses quelles que soient leurs dimensions n'est pas prise en compte. - La surface du niveau des combles, éventuellement des sur-combles, se mesure à partir d'une hauteur minimum de 1.30 m sous le plafond ou les chevrons. - Les vérandas non chauffées, représentant au plus 10% de la surface du niveau auquel elles sont attachées peuvent être réalisées en plus de la capacité constructrice du bien-fonds." L'indice ou coefficient d'utilisation du sol (IUS/CUS) est le rapport numérique entre la surface brute du plancher utile et la surface constructible du terrain (Benoît Bovay/Raymond Didisheim/Denis Sulliger/Thierry Thonney, Droit fédéral et vaudois de la construction, 4 e édition, Bâle 2010, p. 603). La surface brute du plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. N'entrent toutefois pas en considération toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, ou encore les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes ainsi que les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursives (Bovay/Didisheim/Sulliger/Thonney, op. cit., p.

603). b) D'après la jurisprudence de la Cour de céans, une véranda doit être intégrée dans l'indice d'utilisation du sol si celle-ci est habitable (CDAP AC.2020.0072 du 23 décembre 2020 consid. 3b; AC.2016.0299 du 6 décembre 2017 consid. 2a; AC.2015.0336 du 2 juin 2016 et les références citées; AC.2015.0125 du 20 avril 2016 consid. 3a). A cet égard, la seule intention subjective des constructeurs ne joue pas un rôle décisif. Dans le cadre de cet examen, il convient dans un premier temps de déterminer si les conditions d'éclairage et d'accessibilité permettent objectivement une utilisation à des fins d'habitation. Il y a lieu en particulier de vérifier si les locaux prévus répondent aux exigences de salubrité fixées par la réglementation cantonale, notamment en ce qui concerne l'éclairage et la hauteur des pièces habitables. Mais ce point n'est pas à lui seul décisif, en ce sens qu'il ne suffit pas qu'un local ne soit pas réglementaire sous cet angle pour en conclure qu'il n'est pas habitable, alors qu'objectivement il peut et sera vraisemblablement utilisé pour l'habitation malgré sa non-conformité (CDAP AC.2019.0273 du 17 août 2020 consid. 6b/bb; AC.2016.0437 du 7 février 2018 consid. 8a; AC.2017.0090 du 21 décembre 2017 consid. 1b; AC.2015.0296, AC.2015.0297 du 8 février 2017 consid. 7a). c) En l'occurrence, le projet prévoit, au 1^{er} étage, un balcon/terrasse sur une partie de la façade sud-est au-dessus du garage accolé au bâtiment (garage 1), ainsi que sur la totalité de la façade sud-ouest, qui est ouvert et pourvu d'un garde-corps en verre (cf. plan "Façades Sud Est" et "Façade Sud Ouest"). Quant à la partie centrale du balcon/terrasse litigieux, elle est couverte d'une toiture plate en partie ouverte (cf. coupe A-A). La partie du balcon/terrasse prévue à l'angle sud-ouest du bâtiment, qui est critiquée par les recourants, est partiellement fermée par une paroi en claire-voie à l'ouest et donne accès à un espace "réduit terrasse" fermé de 3.7 m². Ce balcon s'étend, dans sa partie principale sur une longueur d'environ 11 m et une profondeur de 4 mètres. Le balcon/terrasse projeté est ainsi ouvert sur la quasi-totalité de sa longueur. S'agissant de la partie dudit balcon/terrasse, prévue à l'angle sud-ouest du bâtiment, qui est spécialement critiquée par les recourants, elle sera fermée uniquement sur un côté, soit sur la façade ouest qui donne accès à un réduit de petites dimensions. Les trois autres côtés du balcon/terrasse sont en revanche ouverts. Vu son caractère essentiellement ouvert, le balcon/terrasse litigieux critiqué par les recourants ne saurait donc être assimilé à une véranda ou un avant-corps habitable du bâtiment. Conformément à l'art. 3.2 RGATC précité, il n'y a en conséquence pas lieu de prendre en compte cet élément dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol, nonobstant ses dimensions. L'appréciation de la Municipalité à cet égard ne prête pas le flanc à la critique. Ce grief est partant rejeté.

E. 7

Les recourants se plaignent du non-respect des règles sur les toitures, vu en particulier la partie plate de la toiture. a) L'art. 6.2 RGATC, relatif aux toitures - disposition applicable à toutes les zones -, a la teneur suivante: "TOITURES Les toitures sont, pour l'essentiel, à pans, dans la règle de 2 à 4 pans, de pentes identiques comprises entre 40 et 80 %. Certaines toitures ou parties de toitures peuvent cependant être plates ou à très faible pente notamment: - pour les constructions basses ayant un statut d'annexe ou de dépendance, - pour les constructions enterrées ou en grande partie enterrées, - pour les réalisations d'utilité publique, - pour les bâtiments implantés dans la zone mixte, la zone mixte arborée, ou dans la zone activités. Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la forme et l'orientation d'une toiture peuvent être imposées au propriétaire d'une construction projetée. Les règles applicables à la zone village et aux constructions anciennes sont réservées." b) Cette disposition du RGATC a déjà fait l'objet d'un examen par le Tribunal fédéral qui s'est concentré sur la question de la forme des toitures autorisées par le règlement. Dans ce cadre,

le Tribunal fédéral a jugé que cette disposition réglementaire n'excluait pas d'autres formes de toitures que les toits à pans, mais que cette possibilité se limite aux seuls toits plats ou légèrement en pente. Il a relevé que ce régime n'était envisageable qu'en présence des cas particuliers énumérés à l'art. 6.2 al. 2 RGATC, liste qui n'est pas exhaustive. Les exemples impliquent néanmoins que les autres types de toitures doivent en principe être réservés à des constructions dont l'impact est limité, ce qui n'était objectivement pas le cas de l'immeuble d'habitation de huit appartements en PPE, situé en zone de moyenne densité, objet de l'arrêt (TF 1C_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 3.2.2). Le Tribunal fédéral a néanmoins rappelé que les prescriptions relatives à la forme du toit d'une construction visent essentiellement à assurer l'intégration architecturale d'un bâtiment dans son environnement et relèvent ainsi d'un intérêt local pour la préservation, duquel la commune bénéficie d'un large pouvoir d'appréciation (TF 1C_92/2015 précité consid. 3.2.2). c) Dans un arrêt du 14 septembre 2021 (AC.2020.0266 consid. 4 et 5), la Cour de céans a rappelé la jurisprudence fédérale précitée relative à l'art. 6.2 RGATC: ainsi la liste prévue à cette disposition n'est pas exhaustive. Les exemples impliquent néanmoins que les autres types de toitures doivent en principe être réservés à des constructions dont l'impact est limité. Le Tribunal a retenu dans cette affaire que les parties plates du toit protégeant les balcons et l'escalier desservant les étages, sous forme de grandes dalles, avaient un impact notable sur la perception du volume bâti et ne pouvaient pas être distinguées, soit en termes strictement fonctionnels, soit en termes d'expression architecturale, des autres éléments des toitures présents. Ces couvertures plates de balcons et d'escalier constituaient des parties du toit et l'on ne se trouvait pas dans le cas d'une construction dont l'impact était limité au sens de l'art. 6.2 al. 2 RGATC. La Municipalité a recouru contre cet arrêt devant le Tribunal fédéral, contestant notamment l'interprétation faite par le Tribunal cantonal de l'art. 6.2 RGATC, étant précisé que les constructeurs eux n'avaient pas recouru au TF contre l'arrêt précité. Le Tribunal fédéral a déclaré le recours irrecevable (TF 1C_620/2021 du 17 décembre 2021). d) Dans ses déterminations du 17 janvier 2022, la Municipalité estime que l'arrêt AC.2020.0266 n'aurait pas une portée allant au-delà du cas particulier jugé dans cette affaire. Cette appréciation n'apparaît pas soutenable à la lumière de la jurisprudence fédérale et cantonale précitées. Dans le cas présent, l'essentiel de la toiture est à deux pans avec une pente à 40%. Cette toiture est prolongée, dans sa partie sud, par une dalle plate qui recouvre la terrasse mentionnée au considérant précédent, d'une longueur de 4 m. Elle est certes ouverte en son centre. Il n'empêche qu'elle est prévue à une hauteur d'environ 6 m, à teneur des plans de coupe ("Façade Nord Ouest" et "Façade Sud Est"), dès lors que la terrasse qu'elle recouvre est prévue au-dessus du garage accolé au bâtiment. Elle ne saurait ainsi être considérée comme couvrant une construction basse, telle que prévue à l'art. 6.2 RGATC. Ajouté à la paroi à claire-voie sur la façade ouest, l'impact de cette dalle sur la perception du volume bâti est encore augmenté. A l'instar de l'arrêt cantonal précité (AC.2020.0266), une telle dalle, même si elle est partiellement ouverte en son centre, ne peut pas être distinguée, soit en termes strictement fonctionnels, soit en termes d'expression architecturale, des autres éléments de la toiture. Même si elle reste d'une surface modeste par rapport à l'ensemble de la toiture, son impact visuel demeure conséquent et non pas limité, tel qu'exigé par l'art. 6.2 RGATC, au vu de la jurisprudence fédérale précitée (TF 1C_92/2015). La présence d'autres éléments de toiture semblables dans le voisinage ne modifient pas cette appréciation, étant précisé que l'on ne connaît pas la date de construction de ces bâtiments, en particulier s'ils ont été érigés avant ou après la réglementation en vigueur actuellement (RGATC). En conséquence, la partie de la toiture qui recouvre la terrasse au premier étage n'est pas

conforme à l'art. 6.2 RGATC et ne peut être confirmée. Ce grief est par conséquent admis.

E. 8

Les requérants A. _____ et consorts contestent que la Municipalité aurait statué sur une demande d'abattage, respectivement que les conditions pour l'abattage d'un arbre protégé seraient remplies. Ils soutiennent que l'arborisation de la parcelle est insuffisante au vu des exigences réglementaires. a) La loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; BLV 4501.11), dans sa teneur en vigueur jusqu'au 30 mai 2022, a été remplacée par la loi sur la protection de la nature et des sites, en vigueur dès le 1^{er} juin 2022 (LPNS). Ces lois instaurent une protection des arbres qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général qu'ils présentent (art. 4 aLPNMS/LPNS). Selon l'art. 5 aLPNMS/LPNS, il s'agit des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives qui sont compris dans un plan de classement cantonal ou qui font l'objet d'un arrêté de classement au sens de l'art. 20 aLPNMS/LPNS (let. a), ou encore de ceux que désignent les communes par voie de classement ou de règlement communal, et qui doivent être maintenus soit en raison de leur valeur esthétique, soit en raison des fonctions biologiques qu'ils assurent (let. b). Leur abattage est toutefois possible, en vertu de l'art. 6 al. 1 aLPNMS/LPNS, lorsque leur état sanitaire n'est pas satisfaisant, lorsqu'ils empêchent une exploitation agricole rationnelle ou lorsque des impératifs techniques ou économiques l'imposent. Cette liste exemplative est complétée, en exécution de l'art. 6 al. 3 aLPNMS/LPNS, par l'art. 15 du règlement d'application du 22 mars 1989 (RLPNMS; BLV 450.11.1) en vigueur jusqu'au 30 mai 2022 – dès le 1^{er} juin 2022, le règlement d'application de la LPNS (RLPNS), qui précise les conditions auxquelles les communes peuvent donner l'autorisation d'abattage. Cette disposition autorise ainsi l'abattage d'arbres, cordons boisés, boqueteaux ou haies vives classés lorsque la plantation prive un local d'habitation préexistant de son ensoleillement normal dans une mesure excessive (ch. 1), lorsque la plantation nuit notablement à l'exploitation rationnelle d'un bien-fonds ou d'un domaine agricoles (ch. 2), lorsque le voisin subit un préjudice grave du fait de la plantation (ch. 3) ou lorsque des impératifs l'imposent tels que l'état sanitaire d'un arbre, la sécurité du trafic, la stabilité des rives bordant un cours d'eau, la création d'une route ou la canalisation d'un ruisseau (ch. 4). L'autorité communale peut exiger des plantations de compensation ou une contribution aux frais d'arborisation (art. 6 al. 2 aLPNMS/LPNS et art. 16 et 17 aRLPNMS/RLPNS). Selon la jurisprudence, les conditions énumérées à l'art. 15 aRLPNMS/RLPNS ne sont pas exhaustives; l'autorité doit tenir compte de l'ensemble des circonstances et mettre en balance l'intérêt public à la conservation de l'objet protégé avec celui de l'administré à sa suppression. Dans le cadre de cette pesée d'intérêts, il convient notamment de tenir compte de l'importance de la fonction esthétique ou biologique des plantations, de leur âge, de leur situation dans l'agglomération et de leur état sanitaire. L'intérêt à la conservation d'un arbre protégé doit en outre être comparé à l'intérêt visant à permettre une utilisation rationnelle des terrains à bâtir conforme au plan d'affectation (cf. CDAP AC.2019.0073 du 12 novembre 2019 consid. 8; AC.2018.0238 du 20 décembre 2018 consid. 1a; AC.2017.0245 du 26 juin 2018 consid. 7b). Lorsque la protection instaurée par le droit communal procède non pas d'un classement individuel des arbres, mais d'un règlement déclarant protéger tous les arbres revêtant certaines caractéristiques, il faut tenir compte du caractère schématique de la protection et considérer que l'abattage et le remplacement éventuel peuvent être envisagés en rapport avec une construction (cf. CDAP AC.2020.0165 du 30 juin 2021 consid. 12a/bb; AC.2019.0073 du 12 novembre 2019 consid. 8; AC.2019.0091 du 8 octobre 2019 consid. 4c; AC.2018.0177 du 11 décembre

2018 consid. 5a). Enfin, l'arborisation d'une parcelle constructible doit être considérée comme un élément qui n'est pas nécessairement permanent, puisqu'il s'agit de plantes qui croissent et meurent, mais qui est au contraire susceptible d'évolution, ce qui permet cas échéant de le remodeler en procédant à de nouvelles plantations. C'est dans cette perspective qu'il faut concevoir les dispositions réglementaires communales (fondées sur l'art. 6 al. 2 aLPNMS/LPNS) qui prévoient dans certaines hypothèses le remplacement des arbres abattus, parfois dans le cadre d'une arborisation minimale (CDAP AC.2020.0165 précité consid. 12a/bb; AC.2019.0089 du 16 avril 2020 consid. 10a/bb; AC.2019.0091 du 8 octobre 2019 consid. 4c). b) En l'espèce, le règlement sur la protection des arbres de la Commune de Saint-Sulpice, d'octobre 2017, prévoit à son art. 2 que tous les arbres de 30 cm de diamètre et plus, mesurés à 1.30 m du sol, ainsi que les cordons boisés, boqueteaux et les haies vives sont protégés. Les diamètres des troncs multiples sur un même pied mesuré à la hauteur sont additionnés. Les dispositions de la législation forestière demeurent réservées. L'art. 3 RPA prévoit que l'abattage ou l'arrachage des arbres protégés, cordons boisés, boqueteaux ou haies vives ne peut être effectué qu'avec l'autorisation de la Municipalité. Selon l'art. 4 al. 1 RPA, la requête d'abattage est adressée par écrit à la Municipalité, dûment motivée, accompagnée d'un plan de situation précisant l'emplacement d'un ou des arbres ou des plantations protégées à abattre ou arracher. La Municipalité accorde l'autorisation lorsque l'une ou l'autre des conditions indiquées à l'art. 6 LPNMS, ou dans des dispositions d'application sont réalisées (voir annexe 1 du RPA qui rappelle la teneur des art. 6 aLPNMS/LPNS et 15 aRLPNMS/RLPNS précités; cf. art. 4 al. 2 RPA). Selon l'art. 5 RPA, une arborisation compensatoire est prévue en cas d'autorisation d'abattage d'un arbre protégé. Celle-ci sera déterminée d'entente avec la Municipalité (nombre, surface, fonction) et composée d'essences indigènes. Le formulaire de demande de permis de construire précité mentionne la demande d'abattage d'un arbre (pt. 12b du formulaire). Sur le plan de situation, cet arbre (magnolia) figure en jaune avec la mention "arbre à abattre". La demande d'abattage d'arbre figure par ailleurs sur la feuille d'avis d'enquête. Lors de l'inspection locale, la Municipalité a confirmé que l'arbre faisant l'objet de l'autorisation d'abattage est le magnolia qui se trouve dans la partie inférieure du jardin et qu'il est protégé en vertu de l'art. 3 RPA précité. Dans la décision d'octroi du permis de construire et de levée des oppositions notifiée aux recourants E._____, la Municipalité relève que l'implantation de l'arbre se trouve dans le périmètre des fouilles nécessaires au chantier et que cela justifie son abattage. Elle ajoute que conformément à l'art. 5 RPA, il fait l'objet de mesures compensatoires puisque deux arbres majeurs d'essence indigène seront replantés; elle estime que sur ce point, le projet respecte également les exigences de l'art. 14.6 RGATC sur l'arborisation des parcelles en zone de faible densité. Sur le plan de situation (cf. aussi "Plan Terrasse" du 30 octobre 2020), il est en effet figuré en vert deux arbres d'essence indigène à planter au nord et à l'est de la parcelle n° 869. Ainsi, contrairement à ce que soutiennent les recourants, la Municipalité a bien autorisé l'abattage du magnolia et les motifs leurs ont été communiqués dans la décision attaquée. Il s'ensuit que les griefs des recourants A._____ et consorts relatifs à l'absence de demande et d'autorisation d'abattage d'un arbre protégé sont mal fondés. c) Les recourants soutiennent ensuite que les conditions pour l'abattage d'un arbre protégé ne seraient pas remplies en l'espèce. Ils contestent que la parcelle ne puisse pas être exploitée de manière rationnelle en cas de maintien du magnolia, vu sa situation. Selon eux, cet arbre pourrait être maintenu en déplaçant le bâtiment et en procédant à une réduction de la construction projetée. Ils estiment que l'intérêt public à la conservation de cet arbre protégé doit l'emporter sur

l'intérêt privé des constructeurs à maximiser le potentiel constructible de la parcelle. Les recourants se réfèrent à l'arrêt précité, AC.2020.0266 du 14 septembre 2021. Dans cet arrêt, le Tribunal cantonal a considéré que l'autorisation d'abattre trois arbres protégés (sur cinq arbres protégés au total dont l'abattage était demandé par les constructrices), n'était justifiée que par la nécessité de maintenir la villa existante, vouée à être démolie, pendant les travaux de construction du nouveau bâtiment, afin de permettre aux propriétaires de ne déménager qu'une seule fois. Une implantation du bâtiment projeté quelques mètres plus au nord-ouest de la parcelle permettait selon le Tribunal de maintenir au moins les trois arbres protégés plantés le plus au sud. Le Tribunal a considéré, dans ce cas particulier, que l'intérêt privé des constructrices à pouvoir occuper la villa pendant les travaux devait céder le pas devant l'intérêt public à conserver les trois arbres protégés situés au sud de la parcelle. En l'occurrence, la situation est différente ici. S'il n'est pas contestable que la nécessité d'abattre le magnolia est justifiée par le projet des constructeurs, exiger son maintien impliquerait de devoir modifier le projet, voire de réduire l'utilisation des droits à bâtir offerts par le règlement communal (RGATC), ce qui irait à l'encontre de l'intérêt à une utilisation rationnelle des terrains à bâtir conforme au PGA (cf. dans ce sens AC.2021.013 du 31 janvier 2022 consid. 6b). Il faut également tenir compte ici, dans la pesée des intérêts, du caractère schématique de la protection instaurée par l'art. 2 RPA qui protège tous les arbres de 30 cm de diamètre et plus, mesurés à 1.30 m du sol, étant précise que le magnolia n'est pas une essence indigène (il provient des régions d'Asie et d'Amérique). Or, il est prévu ici de remplacer cet arbre par deux arbres majeurs d'essence indigène. Dans ces conditions, l'autorisation d'abattage délivrée par la Municipalité n'est pas critiquable et peut être confirmée. d) Les recourants A._____ soutiennent que l'arborisation prévue (plantation de deux arbres majeurs d'essence indigène) ne respecte pas les exigences minimales fixées à l'art. 14.6 RGATC. aa) Cette disposition, applicable dans la zone de faible densité, a la teneur suivante: "Pour respecter le caractère arboré de la rive du Lac, un arbre majeur au moins doit être planté pour chaque tranche de 500 m² d'un bien-fonds bâti." En l'occurrence, la parcelle a une surface de 1'298 m². bb) Pour les recourants, il faudrait planter ici trois arbres d'essence majeure en procédant à un arrondissement vers le haut. Ils relèvent que la Municipalité procède à un tel arrondissement vers le haut lorsqu'elle applique les normes VSS pour la détermination du nombre de places de parc (infra, consid. 9). Il n'y aurait pas de motif de procéder différemment lorsqu'elle applique l'art. 14.6 RGATC. La Municipalité confirme dans sa réponse qu'elle interprète l'art. 14.6 RGATC dans le sens qu'un arbre est exigé par tranche d'au moins 500 m², ce qui a pour résultat ici d'exiger la plantation de deux arbres et non trois. cc) Cette interprétation va dans le sens de la disposition précitée et peut être confirmée, compte tenu du large pouvoir d'appréciation qui doit être reconnu à la Municipalité lorsqu'elle applique son règlement communal (supra, consid. 4e). e) Dans leurs déterminations du 14 juin 2021, les recourants A._____ et consorts se plaignent également qu'aucune indication n'a été donnée pour la préservation des haies vives dont la protection est également assurée par la réglementation communale. aa) L'art. 2 RPA précité protège également les haies vives. bb) Le Tribunal, lors de l'inspection locale, a constaté la présence d'une haie plantée sur le pourtour de la parcelle n° 869. Au sud, la haie longe le chemin privé (avenue *****) aménagé sur la parcelle n° 869 puis elle continue jusqu'à l'angle sud-ouest de la villa existante. Cette haie est composée de lauriers et de thuyas, soit des espèces non indigènes. Selon la jurisprudence du Tribunal cantonal ce type de haie ne constitue pas une haie vive susceptible d'être protégée sur la base de la aLPNMS/LPNS (cf. CDAP AC.2021.0336 du 19 mai 2022 consid. 3b/bb et les

références). Il est dès lors douteux que la haie litigieuse soit protégée par le règlement communal sur les arbres. cc) Quoi qu'il en soit, sur le plan de situation du 28 mai 2020, la suppression de cette partie de la haie (entre la partie de l'avenue ***** desservant la parcelle et l'angle sud-ouest de la villa) est figurée par un trait jaune. Sur les plans du rez-de-chaussée du 30 octobre 2020, la haie est interrompue à la hauteur de l'accès au garage et à la place projetés dans la partie sud-ouest de la parcelle. Puisque la suppression de la haie est mentionnée sur le plan de situation et les plans d'architecte, il faut en déduire que la Municipalité, en approuvant ces plans et en délivrant le permis de construire, a autorisé, du moins implicitement, l'arrachage de cette partie de la haie, ce qui n'est pas critiquable, dans la mesure également où une telle haie sera remplacée selon les indications données par les constructeurs par d'autres haies (cf. déterminations des constructeurs du 25 août 2021, p. 4, ch.14). f) Ce grief est par conséquent rejeté.

E. 9

régissant l'offre en cases de stationnement pour les affectations au logement, que cette offre correspondra aux valeurs indicatives suivantes pour le cas normal: pour les habitants, 1 case par 100 m² de surface brute de plancher ou une case par appartement; pour les visiteurs, il faut ajouter 10% du nombre de cases pour les habitants étant précisé que le nombre de cases établi avec ces valeurs indicatives correspond en règle générale à l'offre nécessaire, indépendamment du type de localisation (ch. 9.1) et que ce n'est qu'à la fin des calculs, après avoir fait tous les totaux, qu'interviendra l'arrondissement du nombre de cases de stationnement à l'entier supérieur (ch. 9.3) (à ce sujet notamment CDAP AC.2019.0358 du 17 mars 2021 consid. 6 a/aa; AC.2019.0020 du 16 mars 2020 consid. 4a/aa; AC.2017.0440, AC.2017.0444, AC.2017.0446 du 7 janvier 2019 consid. 8a; AC.2017.0060 du 23 mai 2018 consid. 10a; AC.2013.0281 du 12 février 2014 consid. 5a/aa; et les arrêts cités). Il résulte du ch. 9.4 de la norme VSS 40 281 qu'il peut être judicieux de s'écarter des valeurs indicatives mentionnées ci-dessus afin de tenir compte de conditions locales particulières ou de formes spéciales de logement, en particulier lorsque l'habitation se situe en ville et à proximité d'une desserte de transports publics (cf. CDAP AC.2020.0085 du 26 novembre 2020 consid. 5b; AC.2018.0157 du 21 mars 2019 consid. 2a; AC.2017.0031 du 4 mai 2018 consid. 5c). A cet égard, le ch. 6. 4 de la norme VSS 40 281 mentionne que pour l'établissement de l'offre en cases de stationnement, il s'agit de tenir compte, comme exposé dans la norme SN 640 280, des objectifs de l'aménagement du territoire, de la protection de l'environnement, de la rentabilité et de la solidarité sociale. [...]". Cette disposition, intitulée "Fourchette pour l'offre en cases de stationnement" a la teneur suivante: "La norme donne des valeurs indicatives pour les offres minimales et maximales en cases de stationnement lors de l'application de la démarche simplifiée. L'établissement d'une offre minimale en cases de stationnement à mettre à disposition doit, en l'absence de mesures d'accompagnement suffisantes ou d'une politique de stationnement efficace à large échelle, permettre d'éviter la pression sur le stationnement dans les rues et places avoisinantes, les files d'attente sur la voie publique, le trafic de recherche de places et les reports. L'établissement d'une offre minimale en cases de stationnement doit aussi garantir des possibilités de stationnement à différents groupes d'utilisateurs (p. ex. habitants, handicapés, propriétaires de véhicules électriques). Une offre minimale en cases de stationnement peut aussi être une condition préalable à une exploitation économiquement rentable de certaines affectations. L'établissement de l'offre maximale en case de stationnement admissible doit s'appuyer sur la situation locale particulière et se déduire des objectifs de politique d'aménagement ainsi que des conditions de charges admissibles du réseau routier et du voisinage, de protection

de l'environnement (p. ex. pollution, et nuisances sonores), de protection du site. etc. Les valeurs indicatives fournies dans la normes ne devraient en règle générale pas être dépassées." c) Le Tribunal fédéral considère que, d'une manière générale, l'appréciation d'intérêts publics supérieurs parfois contradictoires peut conduire à une offre en cas de stationnement plus élevée ou plus faible que celle obtenue en appliquant la norme VSS 640 281 (ATF 132 III 285 consid. 1.3; TF 1C_78/2021 du 1^{er} avril 2022 consid. 7.1; 1C_90/2011 du 20 juillet 2011 consid. 4.2; 1C_477/2009 du 17 juin 2009 consid. 5.3). Selon la doctrine, l'obligation d'aménager des places de stationnement s'oppose parfois à de nombreux intérêts, tant publics (par ex. augmentation du trafic, perte de surfaces vertes, etc.) que privés (p. ex. augmentation des coûts de construction, etc.). A cela s'ajoute que, dans les villes et les régions urbaines, de plus en plus de ménages ne possèdent pas de voiture. Il arrive qu'ils louent leurs places de stationnement à des pendulaires, ce qui ne tend pas à favoriser l'utilisation des transports publics de manière générale. Il peut donc exister un intérêt public important à permettre certaines constructions sans imposer l'aménagement de places de stationnement afin de développer des zones d'habitat sans voiture ou, simplement, avec peu de voitures (utilisation économe du sol, sécurité qualité du bâti, environnement, etc.: cf. Eloi Jeannerat, Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, Zurich 2016, N. 42 ad art. 19 LAT). d) En l'occurrence, la Municipalité a exigé une place de parc par 100 m² de surface brute de plancher, chiffre majoré de 10% pour les places visiteurs et arrondi à l'entier supérieur, soit pour une surface prévue de 387.5 m², 3.875 places + 10%, soit 4.2625 places, ce chiffre ayant ensuite été arrondi à 5. Elle confirme qu'elle applique la valeur indicative la plus haute des normes VSS pour les places de parc privées pour des logements, selon son interprétation de l'art. 8.4 RGATC. e) Pour les recourants, il faudrait appliquer ici la valeur indicative la plus basse des normes VSS, soit pour deux logements, 3 places de parc (2 pour les logements et 1 place visiteur). Il en résulterait deux places de parc en trop. Ils se réfèrent d'une part à la mesure MO-3 du plan des mesures OPair et d'autre part à la situation de la parcelle, qui jouit selon eux d'une excellente desserte en transports publics. f) Le territoire de la Commune de Saint-Sulpice est compris dans le Plan des mesures OPair de l'agglomération Lausanne-Morges. Dans sa deuxième version, dite "2018", adoptée par le Conseil d'Etat le 6 février 2019, le Plan des mesures OPair (le plan OPair) comporte une mesure MO-3 visant à maîtriser l'offre en stationnement des activités, en appliquant le taux minimum (bas de la fourchette) de prise en compte des valeurs indicatives (besoin limite) de la norme VSS 40 281 (offre en cas de stationnement pour les voitures de tourisme). Il est toutefois indiqué que cette mesure ne s'adresse pas au stationnement privé à destination des logements (cf. p. 37), ce qui a été confirmé à plusieurs reprises par la jurisprudence du Tribunal de céans (CDAP AC.2020.0291, AC.2020.0293, AC.2022.0011 du 17 février 2022 consid. 14b; AC.2020.0282 du 9 novembre 2021 consid. 7 et les arrêts cités). Cela étant, dans l'arrêt TF 1C_38/2020, 1C_39/2020 du 7 octobre 2020, cité par les recourants E._____, le Tribunal fédéral relève que le plan OPair, s'il ne vise pas directement à déterminer, respectivement à réduire le nombre de places de stationnement privées, prévoit, de manière générale, un objectif de diminution du trafic dans l'agglomération (cf. notamment Plan des mesures OPair de l'Agglomération Lausanne-Morges 2018, p. 66), dont le Tribunal cantonal doit tenir compte, tout en précisant que le plan OPair préconise également d'éviter un sous-dimensionnement de l'offre prévue en matière de stationnement (consid. 5.4.5). g) S'agissant de projets situés dans le périmètre du Plan des mesures OPair, le Tribunal cantonal a considéré que pour un projet à Lausanne de 3 villas totalisant 10 logements pour

une surface brute de plancher de 1488.3 m², un nombre de 16 places de parc n'était pas critiquable (CDAP AC.2020.0291, AC.2020.0293, AC.2022.0011 précité consid. 14); de même à Renens, le Tribunal a considéré que pour un projet de 15 logements totalisant une surface brute de plancher de 1'250 m², un nombre de 15 places n'était pas excessif. Toujours à Renens, il a considéré que la Municipalité n'avait pas abusé de sa marge d'appréciation en s'écartant des valeurs indicatives de la norme VSS en autorisant

E. 12

Il résulte de ce qui précède que les recours sont partiellement admis. Les décisions attaquées sont réformées en ce sens que le permis de construire est annulé en ce qui concerne la dalle recouvrant la terrasse du premier étage prévue au-dessus du garage accolé au bâtiment. Les décisions attaquées sont confirmées pour le surplus. Le dossier sera renvoyé à la Municipalité pour modifier le permis de construire dans le sens des considérants. Succombant pour l'essentiel, les recourants supporteront les frais de justice légèrement réduits, le solde étant mis à la charge des constructeurs (art. 49, 91 et 99 LPA-VD). Les dépens seront partiellement compensés, en ce sens que les recourants verseront des dépens réduits en faveur des constructeurs et de l'autorité intimée qui ont agi avec l'assistance d'un avocat (art. 55 LPA-VD; art. 10 et 11 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative: TFJDA; BLV 173.36.5.1).

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