

VD_OMNI AC.2024.0129 vom 27. Mai 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-05-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0129

FR: VD_OMNI AC.2024.0129 du 27 mai 2025

IT: VD_OMNI AC.2024.0129 del 27 maggio 2025

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de St-Sulpice, C. _____, D. _____, E. _____ | Recours dirigé contre un permis de construire portant sur la construction d'un immeuble de 6 logements et d'une villa avec piscine, la démolition de deux bâtiments et la rénovation d'un bâtiment existant. Le plan de situation implique une mise à jour du plan RF et figure 2 nouvelles parcelles projetées qui serviront à vérifier la réglementarité du projet (c. 2). Rejet des griefs soulevés en relation avec les règles relatives: - à la surface minimale constructible (c. 3), - à l'IUS et au bonus Minergie (mais il faut ajouter au permis de construire une condition tendant au respect des exigences énergétiques; c. 4), - à l'abattage d'arbres et à leur compensation (à la condition toutefois que l'arborisation prévue sur le plan des aménagements extérieurs le plus récent soit réalisée; c. 5), - à l'accès (c. 6), aux places de stationnement intérieures pour les vélos (c. 9), - à l'esthétique et à la protection du patrimoine immobilier (c. 10). Recours au TF pendant (1C_371/2025).

Erwägungen

E. 1

La décision municipale levant une opposition et délivrant un 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). Le recours a été déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD) et il respecte les exigences légales de motivation (art. 76 et 79 al. 1 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Les voisins directs, qui se sont opposés au projet lors de la mise à l'enquête publique, ont la qualité pour recourir au sens de l'art. 75 al. 1 let. a LPA-VD (applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

figurant sur le plan de situation. Par ailleurs, le tribunal constate que le plan de situation du 13 décembre 2022 est en tous points conforme aux exigences posées à l'art. 69 al. 1 ch. 1 RLATC: il mentionne les noms et prénoms des propriétaires des fonds et des propriétaires voisins (let. a et b), les coordonnées cartographiques des bâtiments (let. c), les limites de construction, de zones, l'affectation réglementaire et les servitudes (let. d), le projet de construction, selon les cotes tirées des plans d'architecte (let. e), les distances de la construction aux limites du terrain (let. f), l'emplacement des arbres (let. g), les numéros d'assurance et les notes au recensement architectural des bâtiments (let. h), les accès des véhicules (let. i). Il suit de ce qui précède que le plan de situation du 13 décembre 2022 permet de se faire une idée tout à fait concrète de la réglementarité du projet des constructrices. Mal fondé, le grief doit être rejeté.

E. 3

a) Les recourants invoquent une violation des règles relatives à la surface minimale constructible prévues dans le règlement communal. Tandis qu'aucune règle n'est prévue à ce sujet pour la zone village, l'art. 14.1 al. 2 RGATC prévoit qu'en zone de faible densité les bâtiments d'habitation sont implantés sur des biens-fonds de 800 m² au moins. En droit cantonal vaudois, les communes jouissent d'une autonomie lorsqu'elles définissent l'affectation de leur territoire et lorsqu'elles appliquent le droit des constructions (art. 139 let. d de la Constitution du canton de Vaud du 14 avril 2003 [Cst-VD; BLV 101.01]). Les autorités cantonales doivent laisser aux autorités communales la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de leurs tâches. Il s'ensuit, d'après la jurisprudence du Tribunal fédéral, que lorsqu'une autorité communale interprète son règlement en matière de police des constructions et apprécie les circonstances locales, dans le cadre de l'octroi d'une autorisation de construire, elle bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (cf. art. 2 al. 3 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire; LAT; RS 700). Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes et que celle-ci est dûment motivée, la juridiction de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, elle ne peut intervenir et, le cas échéant, substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou qu'elle paraît inappropriée à des intérêts qui dépassent la sphère communale (arrêts TF 1C_124/2023 du 6 juin 2023 consid. 4.1.1; 1C_104/2020 du 23 septembre 2020 consid. 2.2; ATF 145 I 52 consid. 3.6; arrêt TF 1C_499/2017-1C_500/2017 du 19 avril 2018 consid. 3.1 et les arrêts cités; arrêt CDAP AC.2021.0311 du 13 juin 2022 consid. 3c). Dans le cas particulier, la surface de la parcelle A figurée sur le plan de situation du géomètre du 13 décembre 2022, d'une surface constructible totale de 1'961 m², est à cheval entre la zone village, pour 1'308 m², et la zone de faible densité, pour 653 m² au Sud (cf. plan intitulé "Calcul des surfaces" du 19 décembre 2022, soumis à l'enquête publique).

b) En l'absence de dispositions particulières dans le règlement communal (comme c'est le cas en l'espèce), une construction projetée sur une parcelle s'étendant sur deux zones doit satisfaire aux exigences de chacune des deux zones, en particulier à celles régissant la destination de la zone et le rapport entre la surface de la parcelle et la surface bâtie, lorsque la construction est implantée sur les deux zones (cf. arrêt AC. 2017.0101 du 18 mai 2017 consid. 2a, confirmé par arrêt TF 1C_339/2017 du 6 mars 2018). La règle fixant la surface minimale d'une parcelle constructible a pour but d'éviter le morcellement outrancier du sol. Conjuguée au principe de l'ordre non contigu et complétée par les règles sur les distances à respecter entre bâtiments et limites de propriété ou entre bâtiments situés sur une même parcelle, cette prescription permet également d'assurer le dégagement, l'hygiène et l'ensoleillement des habitations. Mais surtout, en l'absence de normes fixant le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, elle constitue le moyen de limiter le développement quantitatif d'une zone à bâtir en fonction des objectifs d'aménagement du territoire fixés au moment de la planification. En effet, au travers d'une telle réglementation appliquée à un périmètre déterminé, le législateur définit le nombre maximum de parcelles constructibles qui pourront être créées. La détermination d'une surface minimale est ainsi étroitement liée à celle de l'étendue de la zone à laquelle elle devra s'appliquer (RDAF 2002 I 130 consid.

E. 4

Les recourants invoquent également une violation des règles relatives à l'indice d'utilisation du sol (IUS). a) L'art. 3.1 al. 1 RGATC, d'application générale, prévoit que, dans les zones

à bâtir, la capacité constructive d'un bien-fonds est limitée proportionnellement à la superficie du terrain, soit par un indice d'utilisation du sol (IUS), soit par un indice d'occupation du sol (IOS) ou un indice de masse (IM), qui s'appliquent conformément à la norme suisse SN 504421 (qui correspond à la norme SIA 421; cf. arrêt CDAP AC.2021.0045, AC.2021.0048 du 25 octobre 2022 consid. 6). Les IUS réglementaires sont de 0,60 en zone de village (cf. art. 12.2 RGATC) et de 0,30 en zone de faible densité (cf. art. 14.2 RGATC). D'après l'art. 3.2 RGATC, l'IUS détermine la surface brute de plancher habitable ou utilisable maximale – surface de plancher déterminante (SPd) - sous réserve des règles suivantes: - la surface des balcons, loggias et terrasses quelles que soient leurs dimensions n'est pas prise en compte, - la surface du niveau des combles, éventuellement 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 les 10 % de la surface du niveau auquel elles sont attachées peuvent être réalisées en plus de la capacité constructive du bien-fonds. Selon la norme ORL-EPF 514420, 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. 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. Par ailleurs, l'art. 97 al. 4 LATC permet aux " bâtiments neufs ou rénovés atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur [de bénéficier] d'un bonus supplémentaire de 5% dans le calcul des coefficients d'occupation ou d'utilisation du sol ". L'art. 40d al. 2 RLATC précise qu'on entend par performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur un bâtiment certifié selon le standard "Minergie" ou une autre norme équivalente reconnue par le service cantonal en charge de l'énergie. Enfin, en application de l'art. 3.6 RGATC, dans les limites du droit cantonal (ancien art. 47 LATC, aujourd'hui art. 24 LATC), la municipalité peut admettre ou attribuer une capacité constructive supérieure de 10 % au plus à celle qui est fixée par les règles particulières, notamment pour apporter sa contribution aux économies d'énergie et au développement durable. Selon la jurisprudence, il est conforme à l'art. 97 LATC de prévoir que la vérification des exigences en matière d'isolation et de performances énergétiques intervienne après l'achèvement de la construction, pour autant que le permis de construire soit assorti d'une condition résolutoire à ce propos. Par conséquent, un certificat "Minergie" provisoire suffit, dans un premier temps, pour pouvoir bénéficier du bonus de l'art. 97 LATC (cf. arrêt CDAP AC.2023.0042 du 31 octobre 2023 consid. 6 et les réf. citées). b) Le projet litigieux a fait l'objet d'un calcul de surfaces, le 19 décembre 2022. Il ressort de ce document que la capacité constructive de la partie de la parcelle qui est située en zone de faible densité (653 m²) est de 196 m² (653 m² x IUS de 0,3). Cette capacité peut être augmentée de (5 + 10 % =) 15 % en application des art. 97 al. 4 et 3.6 RGATC, ce qui la porte à (196 m² + 15 %) = 225 m². La surface brute de plancher de villa qu'il est prévu de construire à cet endroit représente au total 213 m² selon des valeurs qui ne sont pas contestées. Il s'ensuit que la capacité constructive maximale dans la zone de faible densité, compte tenu des bonus Minergie, est respectée. Les recourants contestent la conformité du projet avec la labellisation Minergie requise par l'art. 97 al. 4 LATC, faute de délivrance de certificat provisoire et de condition y relative dans le permis de construire. Par ailleurs, le bonus de 10 % prévu à l'art. 3.6

RGATC ne serait pas applicable au cas d'espèce puisque la demande de permis de construire ne contient aucune demande à ce sujet et que la décision d'octroi du permis de construire n'en fait pas mention. D'après les recourants, l'octroi d'un bonus supplémentaire pour un projet de villa individuelle sis en zone de faible densité relèverait d'une application arbitraire de l'art. 3.6 RGATC. Le projet a été élaboré en tenant compte des exigences énergétiques posées à l'art. 97 LATC, en vue d'obtenir le bonus. La villa individuelle projetée est désormais au bénéfice d'un certificat provisoire Minergie-A délivré par l'autorité compétente le 30 septembre 2024. A la date d'octroi du permis de construire, la municipalité, alors au bénéfice d'une demande de certification provisoire, pouvait considérer qu'elle disposait de tous les éléments nécessaires à ce propos (cf. arrêt CDAP.2023.0042 précité consid. 6). L'autorité intimée était en outre en droit d'accorder le bonus supplémentaire prévu à l'art. 3.6 RGATC même sans avoir été expressément saisie d'une telle demande. Le tribunal ne distingue pas en quoi l'octroi d'un bonus supplémentaire relèverait d'une application arbitraire du règlement communal. Dans sa réponse, la municipalité intimée admet qu'elle n'a assorti le permis de construire d'aucune condition résolutoire sur ce point mais dit s'être assurée de l'engagement des constructrices à réaliser une villa labellisée Minergie-A en précisant que le contrôle de conformité aura lieu avant la délivrance du permis d'habiter et concernera également la certification Minergie-A définitive. Il convient toutefois, pour la bonne forme, d'assortir le permis de construire d'une condition tendant au respect des exigences énergétiques, le recours devant être très partiellement admis sur ce point. c) Les recourants reprochent à l'autorité intimée de n'avoir pas pris en compte dans le calcul de l'IUS l'étage de combles du bâtiment ECA n° 84 à rénover. Au contraire de l'autorité intimée, elle les considère comme habitables. Ils suggèrent que les combles seront utilisées comme chambre à coucher dès lors qu'aucune pièce de ce genre n'est prévue à l'étage inférieur. Il conviendrait ainsi d'ajouter une surface de 45.39 m² dans le calcul de l'IUS, de sorte que les règles relatives à la capacité constructive maximale en zone village ne seraient plus respectées. Les constructrices sont d'avis que, dans le calcul des surfaces, le nouveau bâtiment n'épuisera pas l'indice d'utilisation du sol, puisqu'une surface de plus de 70 m² sera encore à disposition. Il s'ensuit que, même à supposer que les combles soient considérées comme habitables, l'indice d'utilisation du sol serait respecté par le projet. Pour déterminer si un local doit être pris en considération, il convient de déterminer s'il est habitable. A cet égard, la jurisprudence a précisé que la seule intention subjective des constructeurs ne jouait pas un rôle décisif. Il convient plutôt de déterminer si, objectivement, les aménagements prévus permettent aisément de rendre ces surfaces habitables. 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 (arrêt CDAP AC.2020.0058 du 24 juin 2021 consid. 9). Le tribunal relève tout d'abord que le dossier comporte un plan des combles et un plan des façades du bâtiment ECA n° 84. Il est prévu d'utiliser l'étage des combles comme buanderie, galetas et réduit. La hauteur de 2 m 40 prévue à l'art. 27 RLATC n'est atteinte que sur une partie de la surface. L'éclairage est faible, assuré seulement par trois velux de respectivement 2 x 0,8 m

2 et 1 x 0,2 m². Les surfaces des deux pièces destinées aux galetas – les plus grandes – sont de 9,98 et 10,08 m² et ne peuvent objectivement servir qu'au rangement. Aucun chauffage n'est prévu. Enfin, comme le relève l'autorité intimée, l'agencement du premier étage, qui comporte une grande pièce de plus de 25 m², permet de prévoir une chambre en plus d'un coin salon séparé. Dans ces conditions, l'appréciation de la municipalité, suivant laquelle les combles ne sont pas habitables ne prête pas le flanc à la critique. Il n'y a en conséquence pas lieu de prendre en considération ces locaux pour le calcul de l'IUS. En définitive, toutes les critiques émises par les recourants en lien avec l'IUS sont mal fondées. L'indice applicable en zone de village est respecté, puisque que 67,5 m² et 663 m², soit 730,5 m² de surface de plancher habitable seront réalisées, alors que 784,8 m² (1308 m² x 0,6) pourraient l'être, sans même tenir compte d'un éventuel bonus lié à Minergie.

E. 5

La réalisation du projet litigieux occasionne un abattage d'arbres également critiqué par les recourants. La décision attaquée retient que, parmi les arbres à abattre, seuls deux sujets sont considérés comme protégés par le règlement communal sur la protection des arbres et qu'en compensation le projet propose la plantation de sept nouveaux arbres indigènes dont la taille et l'espèce seront déterminées en accord avec la commune. Les recourants reprochent à l'autorité intimée de n'avoir à ce sujet procédé à aucune balance des intérêts, l'âge, le type, la situation, l'état sanitaire des arbres n'étant pas suffisamment documentés dans le dossier d'enquête. En particulier, les arbres indiqués par les lettres B et J sur le plan de géomètre du 13 décembre 2022 mis à l'enquête publique pourraient être épargnés moyennant le déplacement du projet, respectivement une modification de son emprise. Quant aux mesures compensatoires, elles auraient dû être prévues dans le permis de construire. a) aa) La loi du 30 août 2022 sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP; BLV 450.11) a remplacé l'ancienne loi sur la protection de la nature et des sites (aLPNS), abrogée au 1^{er} janvier 2023. Cette nouvelle loi traite notamment de la sauvegarde et du développement du patrimoine arboré, qui fait partie du patrimoine naturel et paysager du canton de Vaud. Les arbres, allées d'arbres, cordons boisés, haies et vergers qui ne sont pas soumis à la législation forestière participent à l'amélioration de la qualité du cadre de vie, à l'embellissement du territoire et à sa mise en valeur (cf. Exposé des motifs du Conseil d'Etat et projet de loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP), janvier 2022, p. 11). La LPrPNP instaure le principe de la conservation du patrimoine arboré et soumet sa suppression ou son élagage à un régime d'autorisation, défini à ses art. 14 ss, dispositions libellées comme il suit dans leur teneur encore en vigueur au moment où la décision attaquée a été rendue: " Art. 14 Conservation et entretien 1 Le patrimoine arboré est conservé, exception faite des haies monospécifiques ou non indigènes, des éléments de l'agroforesterie, ainsi que des buissons en zone à bâtir. 2 Les communes adoptent un règlement pour la protection du patrimoine arboré visant notamment à assurer son développement. Il est soumis à l'approbation du chef du département. [...] Art. 15 Dérogations 1 Les dérogations à l'article 14, alinéa 1 peuvent être octroyées pour la suppression et l'élagage excédant l'entretien courant en présence: a. de risques sécuritaires ou phytosanitaires avérés; b. d'une entrave avérée à l'exploitation agricole; c. ou d'impératifs de construction ou d'aménagement. 2 Les dérogations sont soumises à l'autorisation de la commune, à l'exception de celles concernant les arbres remarquables qui nécessitent une autorisation du service. L'article 23, alinéa 2 de la présente loi est réservé. 3 La demande de dérogation est mise à l'enquête publique durant trente jours et publiée dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud. Pendant le délai d'enquête, tout intéressé peut déposer une

opposition écrite et motivée au greffe municipal. 4 Le règlement précise le contenu de la demande de dérogation. Art. 16 Remplacement du patrimoine arboré 1 L'autorisation de supprimer un élément du patrimoine arboré est assortie de l'obligation de réaliser une plantation compensatoire. 2 Dans les cas où la suppression est requise pour des motifs d'aménagement et de construction, ou raison impérieuse dûment motivée, et que la compensation en nature est impossible, une taxe est due à la commune. Pour les arbres, elle est basée sur la valeur de remplacement, correspondant au moins aux directives de l'Union Suisse des Services des Parcs et Promenades. 3 Le produit de la taxe est affecté par la commune au développement du patrimoine arboré." bb) L'art. 15 de l'ancien règlement vaudois du 22 mars 1989 d'application de l'aLPNS (aRLPNS; BLV 450.11.1), encore en vigueur au moment où la décision attaquée a été rendue, prévoyait ce qui suit: " Art. 15 Abattage (loi, art. 6, al. 3) 1 L'abattage ou l'arrachage des arbres, cordons boisés, boqueteaux, ou haies vives classés est autorisé par la Municipalité lorsque: 1. la plantation prive un local d'habitation préexistant de son ensoleillement normal dans une mesure excessive; 2. la plantation nuit notablement à l'exploitation rationnelle d'un bien-fonds ou d'un domaine agricoles; 3. le voisin subit un préjudice grave du fait de la plantation; 4. 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. 2 Dans la mesure du possible, la taille et l'écimage seront ordonnés en lieu et place de l'abattage ou de l'arrachage. " cc) Selon la jurisprudence, une municipalité peut autoriser l'abattage ou la taille d'un arbre protégé si l'une des conditions de l'art. 15 RLPNS est réalisée, ces conditions n'étant 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. Rien n'empêche d'interpréter l'art. 15 al. 1 ch. 4 RLPNS en ce sens que le propriétaire d'un bien-fonds qui souhaite construire peut se trouver en présence de circonstances impératives qui l'obligent à cet effet à couper un arbre déterminé ou un cordon boisé (arrêts CDAP AC.2023.0121 du 2 novembre 2023 consid. 4a/bb; AC.2021.0366 du 11 septembre 2023 consid. 5a/cc). Pour statuer sur une demande d'abattage, l'autorité doit procéder à une pesée complète des intérêts et déterminer si l'intérêt public à la protection de l'arbre l'emporte sur les intérêts publics ou privés qui lui sont opposés. Dans 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 (arrêts CDAP AC.2023.0121 précité consid. 4a/bb; AC.2021.0366 précité consid. 5a/cc). L'intérêt à la conservation d'un arbre protégé doit être comparé à l'intérêt visant à permettre une utilisation rationnelle des terrains à bâtir conforme aux plans des zones et aux objectifs de développement définis par les plans directeurs; autrement dit, même si cela ne résulte pas explicitement du texte de la loi, il y a lieu d'interpréter de manière objective les intérêts du constructeur, au regard des droits conférés au propriétaire du bien-fonds par les plans et règlements d'aménagement en vigueur (arrêts CDAP AC.2023.0121 précité consid. 4a/bb; AC.2021.0366 précité consid. 5a/cc). dd) Le Conseil communal de la Commune de Saint-Sulpice a adopté un règlement sur la protection des arbres (RPA), le 14 mars 2018, approuvé par le Département du territoire et de l'environnement le 28 mai 2018. Ce règlement 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, les boqueteaux et les haies vives sont protégés. L'art. 3 al. 1 RPA soumet l'abattage des arbres protégés au sens de l'art. 2 RPA à la délivrance d'une autorisation. Selon l'art. 4 al. 2 RPA, la municipalité accorde l'autorisation

lorsque l'une ou l'autre des conditions indiquées à l'art. 6 de l'ancienne loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), ou dans des dispositions d'application, notamment l'art. 15 RLPNS, sont réalisées. b) En l'espèce, le tribunal constate que l'autorité intimée a appliqué l'ancienne réglementation et limité l'autorisation aux – deux – arbres protégés selon la réglementation communale, à savoir les espèces dont le diamètre du tronc mesuré à 1 m 30 de hauteur est au moins de 30 cm. Avec l'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2023 du nouveau droit, plus restrictif, le tribunal considère quant à lui que la demande d'autorisation d'abattage qu'il faut examiner s'étend aux six arbres désignés par les lettres A, B, C, D, I et J sur le plan de géomètre du 13 décembre 2022, ainsi qu'à la glycine désignée par la lettre E dans le Diagnostic de l'état sanitaire des arbres établi le 28 janvier 2025 par I._____, dont l'abattage ne fait pas de doute. En effet, la nouvelle législation cantonale protège en zone à bâtir, dès le 1^{er} janvier 2023, en principe tous les arbres dont la circonférence mesurée à un mètre du sol est d'au moins 40 cm, ce qui correspond à un diamètre d'un peu moins de 13 cm (cf. art. 15 al. 3 et annexe 3 du règlement d'application de la LPrPNP [RLPrPNP; BLV 450.11.1]). Le projet comprend aussi l'arrachage de haies, suivant le plan des aménagements extérieurs établi par les constructrices en cours de procédure, le 25 juin 2024, et la compensation des végétaux abattus selon le même plan. Outre ces documents, le 24 juin 2024, l'entreprise I._____ a établi un diagnostic de l'état sanitaire des arbres ayant poussé sur les parcelles concernées muni de photographies, qui mentionne les plantations compensatoires prévues, indique les haies à arracher et reprend les directives pour la protection des arbres en limite de chantier, dont il y aura également lieu de tenir compte; ce diagnostic a fait l'objet d'un document mis à jour le 28 janvier 2025. Enfin, à la requête du tribunal, après l'inspection locale, les constructrices ont fait établir, le 28 janvier 2025, un plan des aménagements extérieurs qui reprend, en particulier, les arbres/haies à abattre, les arbres/haies maintenus, ainsi que les arbres/haies à planter. Ce plan, de grand format, correspond pour l'essentiel à celui du 25 juin 2024. Il ressort de ces divers documents et des constatations faites à l'audience que les parcelles n os 85, 757 et 1773 supportent un jardin planté d'arbres et de haies. Le projet prévoit l'abattage d'une partie des arbres et des haies existants. Au Sud, à l'emplacement de la future villa et de ses dépendances, l'abattage de quatre sujets est prévu. Il s'agit d'un cerisier (A; diam. 45 cm), de deux pommiers (B; diam. 25 cm et D; diam. 13 cm) et d'un épicéa (C; diam. 20 cm). D'après le diagnostic du spécialiste du 28 janvier 2025, la vitalité et l'état sanitaire global de ces quatre sujets sont qualifiés de corrects mais si la pérennité des feuillus est bonne, celle du conifère est moyenne, puisqu'à moyen terme cette espèce souffrira des fortes chaleurs. La suppression de ces arbres est justifiée par les interventions constructives liées à la réalisation de la villa et de ses dépendances, qui entraînera aussi l'abattage d'une glycine (E; sur un vieux tronc, diam. 50 cm en bon état sanitaire). Le maintien du pommier désigné sur le plan par la lettre B n'est pas envisageable, puisqu'il est planté à une trop grande proximité du futur couvert à voiture et qu'il en obstruera l'accès. Il paraît en outre vraisemblable, d'après le plan de géomètre, que les sujets C et D entrent en contradiction avec les canalisations, vu l'endroit où ces dernières sont prévues. Les constructrices ont en revanche choisi de maintenir un sapin (F; diam. 35 cm, en bon état sanitaire mais qui souffrira à moyen terme des fortes chaleurs), à l'Est. Les recourants doutent que le maintien de ce sapin soit possible, estimant que celui-ci est planté trop près de la future villa. Toutefois, grâce à la création, au niveau de la toiture, d'un angle rentrant à cet endroit et du respect de mesures de protection du système racinaire lors du chantier, l'opération paraît envisageable. Dans la partie Nord des terrains, les constructrices souhaitent abattre un frêne

(I; diam. 15 cm) ainsi qu'un cerisier (J; diam. 40 cm, sec sur pied). Si la pérennité, la vitalité et l'état sanitaire du frêne sont jugés bons, il n'en va pas de même du cerisier, sec sur pied et donc condamné. Là aussi, l'abattage est commandé par les interventions constructives liées à la réalisation d'un bâtiment de six logements. Il est également commandé, s'agissant du cerisier (J), par son état sanitaire. En audience, les recourants ont fait valoir que l'un des arbres serait lui-même une plantation de compensation. On ne voit toutefois pas en quoi cela empêcherait de l'abattre s'il empêche la réalisation d'une nouvelle construction. Les constructrices prévoient en revanche de maintenir un saule marsault (K; diam. 20 cm), au centre des terrains, dont la vitalité, l'état sanitaire global et la pérennité ont été jugés corrects par I._____ . Le plan figure encore deux arbres plantés sur la nouvelle parcelle n° 86, qui seront maintenus: un cerisier (G; diam. 25 cm) et un noisetier (H; diam. 12 cm). Enfin, les constructrices ont prévu d'arracher, dans la partie Nord des terrains, trois haies: une haie de charmilles, plantée à l'Est, en bordure de l'accès, une haie de cornouillers sanguins, berberis, qui lui fait face plus au centre, ainsi qu'une haie de noisetiers, cornouillers, charmilles et pyracantha, plus au Sud, plantée en forme de C inversé. L'arrachage est également une conséquence de l'utilisation des capacités constructives de la parcelle. Si le maintien des arbres et des haies plantés sur les parcelles litigieuses répond à l'intérêt public de protection du paysage consacré à l'art. 1 al. 2 let. a LAT, l'intérêt privé des constructrices à pouvoir utiliser les possibilités constructives offertes par leurs terrains, conformément à la planification d'affectation et aux règles de la police des constructions, doit également être considéré (cf. arrêt CDAP AC.2023.0061 du 21 décembre 2023 consid. 2b). Les parcelles litigieuses sont situées en zone constructible, dans un environnement largement bâti, le long de la Rue du Centre qui dessert le cœur du village de Saint-Sulpice et le long duquel se trouvent des arrêts de bus. Dans ces circonstances, on ne saurait considérer que la municipalité a abusé de son pouvoir d'appréciation en faisant prévaloir l'intérêt à construire sur celui au maintien de la végétation. C'est d'autant plus vrai que l'on se trouve dans le territoire d'une commune qui est intégrée dans le périmètre compact d'un plan d'agglomération, en l'occurrence le Plan d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), dont l'un des principaux objectifs de la stratégie d'urbanisation est de concentrer le développement vers l'intérieur du milieu bâti, conformément aux principes de densification des zones à bâtir et du développement de l'urbanisation vers l'intérieur du bâti souhaités par la LAT (cf. art. 1 al. 2 let. a bis et b LAT). Le résultat de la pesée des intérêts en présence auquel la décision attaquée aboutit est d'autant moins critiquable que les sept arbres qui vont être abattus seront compensés par la plantation de sept nouveaux sujets, quatre amélanchiers le long de la Rue du Centre au Nord, un frêne à petites feuilles à mi-distance entre les façades du bâtiment ECA n° 84 et du nouveau bâtiment de six logements, un cerisier tige et un cognassier tige au Nord de la villa projetée. Les constructrices ont en outre prévu de planter de nouvelles haies pour séparer les différentes constructions entre elles; deux d'entre elles seront des haies vives, comportant des essences comme le cornouiller, la viorne, le troène, le chèvrefeuille. Les plantations compensatoires sont variées, de qualité et en nombre suffisant. Il convient cependant d'assortir formellement l'autorisation d'abattre les arbres et les haies de la condition que soit réalisée l'arborisation prévue sur le plan des aménagements extérieurs du 28 janvier 2025, le recours étant également très partiellement admis sur ce point.

E. 6

Selon les recourants, la nouvelle parcelle n° 1773, sur laquelle la construction d'une villa avec piscine est prévue, n'offre pas d'équipement suffisant. En raison de son étroitesse et en

l'absence de zone de rebroussement, ce qui impliquerait de ressortir en marche arrière, l'accès prévu serait impraticable. a) Conformément à l'art. 22 al. 2 let. b LAT, l'autorisation de construire n'est délivrée que si le terrain est équipé. L'art. 104 al. 3 LATC reprend le même principe. Aux termes de l'art. 19 al. 1 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. Suivant la jurisprudence, un terrain est réputé équipé au sens de l'art. 19 al. 1 LAT lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès. Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Il faut aussi que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours et de voirie soit assuré (cf. ATF 121 I 65 consid. 3a et les arrêts cités; arrêts TF 1C_210/2018 du 11 décembre 2018 consid. 11.1; 1C_52/2017 du 24 mai 2017 consid. 5.2). La loi n'impose pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Dans le cadre de l'interprétation et de l'application de la notion d'accès suffisant, les autorités communales et cantonales disposent d'une importante marge d'appréciation (cf. ATF 121 I 65 consid. 3a; arrêt TF 1P.319/2002 du 25 novembre 2002 consid. 3 in RDAF 2003 I n° 59 p. 211; arrêt TF 1C_210/2018 du 11 décembre 2018 consid. 11.1; cf. également ATF 140 I 168 consid. 4.2.1). En outre, un bien-fonds ne peut être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodes pour le voisinage (arrêt TF 1C_328/2012 du 31 janvier 2013 consid. 3.1 et les réf. citées). b) En droit communal, l'art. 8.3 RGATC, qui se trouve dans le chapitre "Equipements", a la teneur suivante: "Les voies de circulation, les garages, les places de stationnement pour véhicules et les postes de distribution de carburant sont conçus de façon à respecter la sécurité des personnes et du trafic. Les voies de circulation, sans issue, ouvertes au trafic collectif sont pourvues à leur extrémité d'une place de rebroussement pour véhicules." c) En l'espèce, la nouvelle parcelle n° 1773 sur laquelle les constructrices ont prévu d'ériger une villa est accessible à pied et en voiture depuis la Rue du Centre en direction du Sud par le Chemin des Chantres puis en direction de l'Est par un chemin privé qui passe entre les parcelles n os 1745, 95, 90 et 91 au bénéfice de la servitude de passage à pied, pour véhicules et toutes canalisations quelconques inscrite au registre foncier sous n° ID.010-2001/001547. Sur place, le tribunal a pu constater que le garage ECA n° 858 est construit à l'angle Nord-Est de la parcelle n° 91, en partie sur l'assiette de la servitude, et que, d'après les plans mis à l'enquête, il n'est pas prévu de le démolir. Les recourants estiment que la largeur du passage à cet endroit, de l'ordre de 2 mètres (2 m 21 sur le plan 01 établi par les architectes le 28 janvier 2025), serait trop étroit pour rejoindre en voiture le couvert à voitures qu'il est prévu de construire à l'angle Sud-Est de la nouvelle parcelle n° 1773. Il ne peut être que constaté que la présence d'un garage sur la servitude limite le passage, de sorte que l'accès n'est à cet endroit pas idéal, mais l'espace reste toutefois suffisant pour le passage d'une voiture. L'accès est en conséquence praticable pour l'utilisation d'un bien-fonds qui ne sera construit que d'une villa familiale. Enfin, le plan

01.3 du 13 juin 2024 (plan de rebroussement villa) illustre comment un véhicule automobile peut rebrousser chemin sur la place en forme de "L" prévue au Sud de la piscine afin de se retourner et d'éviter de sortir de la parcelle en marche arrière. La place dévolue aux manœuvres n'est peut-être pas très large, mais le plan qui illustre la manœuvre démontre la possibilité de l'effectuer. Au surplus, aucun élément ne permet de conclure que l'accès serait inutilisable pour les secours. En conclusion, le tribunal ne constate pas de violation de l'art. 19 al. 1 LAT.

E. 7

Les recourants reprochent au projet de ne prévoir aucune place de jeux, en violation de l'art. 8.8 RGATC. Cette disposition prévoit que les bâtiments ou groupes de bâtiments d'habitation comprenant plus de cinq logements sont pourvus d'une place de jeux et de détente réservée aux habitants, dont la superficie peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée en fonction du nombre de logements desservis (al. 1). La municipalité peut renoncer à exiger la réalisation de cet équipement à proximité d'un aménagement public de même nature (al. 2). Le projet prévoit, au Nord-Est, en bordure de la Rue du Centre (dont la vitesse est actuellement limitée à 30 km/h) dont il sera séparé par un mur, une "zone de détente" sur le plan du 19 décembre 2022, qui servira d'aire de jeux. Cet espace a du reste été rebaptisé "place de jeux et de détente" sur les plans des 25 juin 2024 et 28 janvier 2025. En audience, les constructrices ont précisé que les enfants pourront également profiter, à tout le moins pour une partie d'entre eux, des jardins qui seront aménagés aux abords du nouvel immeuble de six logements. Dans ces conditions, le tribunal ne constate pas de violation de l'art. 8.8 RGATC.

E. 8

Le projet ne prévoit pas l'installation de pompes à chaleur air/eau (mais de sondes géothermiques qui ne produisent pas de nuisance acoustique), de sorte que le grief tiré de la violation de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB; RS 814.41) en relation avec des pompes à chaleur air/eau peut sans autre être écarté.

E. 9

Les recourants s'en prennent également aux places intérieures prévues pour parquer les vélos à l'intérieur du bâtiment de six logements. Aux termes de l'art. 8.5 al. 3 RGATC, les bâtiments d'habitation comprenant plusieurs logements doivent être pourvus de places de stationnement pour les cycles respectant la norme VSS/SN 640.065. En l'occurrence, d'après un plan du 13 juin 2024 relatif aux places de parc (véhicules automobiles et vélos) ainsi qu'à leur calcul, 22 places de stationnement intérieures pour les vélos sont prévues dans l'immeuble de six logements (20 pièces au total réparties en six logements) aménagé au Nord des terrains. Le nombre de places prévues n'est pas critiqué; c'est l'emplacement, dans les caves, qui l'est. Les recourants sont d'avis que de tels locaux ne sont pas destinés à parquer des vélos et que leur accessibilité pose problème puisqu'ils ne sont accessibles qu'à pied, après ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble et de la porte d'accès aux locaux communs des caves. In casu, les 22 places pour les vélos sont prévues dans le garage souterrain commun, l'une en bordure d'une place de parc pour une voiture, sept dans le parking souterrain. Dix places sont prévues dans deux locaux à vélos distincts et quatre, privatisées, dans deux zones vélos aménagées dans deux caves. Toutes bénéficient d'un accès par la rampe du garage souterrain, ou par une seconde rampe extérieure, qui conduit à la porte d'entrée de l'immeuble. Sur les 22 places prévues, seules quatre sont prévues dans

un espace dévolu dans des caves, ce qui n'apparaît pas critiquable, des deux roues non motorisés pouvant être, au besoin, entreposés dans les caves des appartements (cf. arrêt CDAP AC.2024.0054, AC.2024.0055 du 10 janvier 2025 consid. 7). Le fait de devoir descendre de son vélo pour parcourir quelques mètres à pied et ouvrir quelques portes pour bénéficier d'une place intérieure privative et donc sécurisée ne paraît pas être de nature à compromettre la réglementarité des places litigieuses. En définitive, l'autorité intimée n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que le projet était conforme à l'art. 8.5 RGATC.

E. 10

Enfin, les recourants invoquent une violation de la clause d'esthétique et des règles de protection du patrimoine. a) aa) Concernant, d'un point de vue général, l'intégration et l'esthétique, 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). 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; plus récemment arrêts TF 1C_22/2016 du 4 avril 2019 consid. 7.1; 1C_452/2016 du 7 juin 2017 consid. 3.1.3). Tel sera par exemple le cas s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables, qui font défaut à l'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 213 consid. 6c p. 222 s.; arrêt TF 1C_22/2016 déjà cité, *ibidem*). 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. D'après le Tribunal fédéral, 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. 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. 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). bb) La protection du patrimoine bâti est également assurée par la loi du 30 novembre 2021 sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI; BLV 451.16), en vigueur depuis le 1^{er} juin 2022. Les principes établis par l'ancienne LPNMS n'ont pas été fondamentalement remis en question par la LPrPCI ou son règlement d'application du 18 mai 2022 (RLPrPCI; BLV 451.16.1). La nouvelle législation reprend pour l'essentiel le système de protection prévu jusqu'alors (arrêt CDAP AC.2022.0032 du 20 juin 2023 consid. 7a et la réf. citée). Aux termes de l'al. 1 de l'art. 3 LPrPCI, mérite d'être protégé au sens de cette loi le patrimoine culturel immobilier défini à l'al. 2 qui présente un intérêt archéologique, historique, architectural, technique, éducatif, culturel, esthétique, artistique, scientifique ou urbanistique. Selon l'al. 2 de la même disposition, le patrimoine culturel immobilier comprend, en particulier, tout objet bâti ainsi que les monuments préhistoriques et historiques, qu'il s'agisse de construction isolée ou d'ensemble ainsi que leur environnement, lorsque ce dernier participe à l'intérêt du site ou du bâtiment (let. a). D'après l'art. 4 LPrPCI, les objets définis à l'art. 3 sont protégés conformément à cette loi. Aucune atteinte ne peut leur être portée qui en altère le caractère ou la substance. En cas d'atteinte ou de danger imminent, l'autorité compétente prend les mesures de sauvegarde appropriées, prévues notamment aux art. 9 et 10 LPrPCI (al. 1). Les autorités, collectivités, propriétaires ainsi que toute personne concernée veillent à prendre soin du patrimoine culturel immobilier (al. 3). Il appartient en premier lieu aux autorités locales de veiller à l'aspect architectural des constructions. Ainsi, selon l'art. 8 LPrPCI, il incombe aux communes de réglementer la protection du patrimoine culturel immobilier, en particulier celui d'importance locale (à savoir les objets en note *3*, voire en note *4*) ou ne faisant l'objet d'aucune mesure de protection cantonale (let. a); dans le cadre de l'octroi des permis de construire, elles prennent en considération les objectifs de sauvegarde énoncés par les inventaires fédéraux prévus à l'art. 5 de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451) et favorisent la préservation des objets du patrimoine culturel immobilier en se basant sur le recensement et les décisions de classement et d'inscription à l'inventaire (let. c) (cf. arrêt CDAP AC.2022.0032 du 20 juin 2023 consid. 7a et les réf. citées). L'attribution d'une note *4* au recensement architectural s'opère lorsque le bâtiment est "bien intégré par son volume, sa composition et souvent sa fonction, participant à l'identité de la localité". Un tel objet ne possède ni la qualité architecturale ni l'authenticité justifiant à eux seuls l'intervention de l'autorité compétente. Il nécessite néanmoins un traitement approprié et soigné afin de préserver l'image du site. Sa sauvegarde et sa mise en valeur doivent être garanties dans le cadre de la planification communale. Selon la jurisprudence rendue sous l'ancienne LPNMS, toujours pertinente (arrêt CDAP AC.2022.0032 ibidem), à l'exception des notes *1* et *2* (qui doivent en principe, s'ils ne sont pas classés, être inscrits à l'inventaire; art. 9 al. 2 RLPrPCI), les notes attribuées ont un caractère purement indicatif et informatif; elles ne constituent pas une mesure de protection (cf. art. 14 LPrPCI). Elles sont en revanche un élément d'appréciation important pour les autorités chargées de l'aménagement du territoire, notamment lors de l'adoption des zones à protéger prévues par l'art. 17 al. 1 LAT ou, dans la procédure de permis de construire, lorsque ces autorités appliquent les règles concernant l'intégration et l'esthétique des constructions ou statuent sur une autorisation cantonale spéciale (cf. arrêts TF 1C_298/2017 du 30 avril 2018 consid. 3.1.5 et les réf. citées; 1C_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.5; arrêt CDAP AC.2020.0246 du 21 mai 2021 consid. 5a et les réf. citées).

cc) A Saint-Sulpice, l'art. 9.1 al. 1 RGATC prévoit que, dans les limites de ses prérogatives, la municipalité prend toutes mesures pour sauvegarder les sites et éviter l'altération du paysage; ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination ou leur apparence, sont de nature à porter atteinte à la qualité d'un ouvrage digne de protection, à l'aspect d'un site ou au paysage en général, ne sont pas admis. L'art. 9.2 RGATC prévoit la manière dont les constructions anciennes du territoire identifiées et évaluées par le recensement architectural sont traitées, suivant les catégories de constructions que le recensement détermine: - les constructions, ouvrages et vestiges classés monuments historiques ou portés à l'inventaire cantonal ne peuvent être modifiés qu'en accord avec l'Autorité cantonale compétente, - les constructions ou parties de constructions remarquables ou intéressantes du point de vue architectural ou historique doivent être conservées dans leur intégralité; des transformations, de modestes agrandissements ou un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage, - les constructions qui, sans valeur particulière, sont bien intégrées dans une rue, un quartier ou un groupe de bâtiments peuvent être modifiées et, pour des raisons objectivement fondées, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (implantation, volumétrie, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée. b) En bref, les recourants soutiennent que les modifications envisagées à l'intérieur et sur les façades du bâtiment ECA n° 84, auquel la note *4*, a été attribuée par le recensement architectural, porteraient atteinte aux caractéristiques de celui-ci, recensé comme une maison paysanne d'habitation. L'autorité intimée considère au contraire que la démolition du bâtiment d'habitation n° 83 et les modifications mises à l'enquête amélioreront la visibilité des anciennes maisons paysannes ECA n os 84 et 85. Les bâtiments ECA n os 83, 84 et 85 forment un ensemble de trois petits bâtiments d'habitation contigus, construits sur deux étages plus combles, perpendiculairement à la Rue du Centre (n os 67, 67a et 69). Les constructrices ont prévu de démolir le bâtiment ECA n° 83, situé en bordure de la Rue du Centre et de réaliser un couvert à voitures à cet emplacement. Cet ouvrage sera accolé à la façade Nord du bâtiment ECA n° 84 pour lequel des rénovations sont projetées. Il s'agit notamment de changer l'affectation du rez-de-chaussée en local socio-économique, de créer une porte d'accès en façade Nord, sous le couvert à voitures, et deux ouvertures aux étages, en forme d'œil de bœuf. De petites transformations intérieures sont également prévues. D'après le recensement architectural cantonal, les bâtiments d'habitation ECA n os 83 et 84 ont été reconstruits en 1907, à la suite d'un incendie. A l'origine, ils faisaient partie d'un petit ensemble de trois bâtiments contigus, visibles sur le plan cadastral de la commune levé en 1728, comprenant deux maisons prolongées au sud par des "masures". Ces constructions formaient le front oriental d'un petit quartier situé à l'extrémité Ouest du village de Saint-Sulpice, le long du chemin public traversant l'agglomération. Incendiés le 4 octobre 1906, les édifices ont été reconstruits, en 1907, comme "logement et cave" (ECA n° 84), accompagné de dépendances rurales contiguës abritant "grange, remise, écurie et fenil". Ces dernières ont été transformées en habitation au milieu du XXe siècle (ECA n° 83). Au sujet de l'évaluation, le recensement indique que ce petit ensemble de bâtiments sis rue du Centre n os 67, 67a et 69, attesté au début du XVIIIe siècle en tout cas, présente un intérêt historique et urbanistique, témoignant, malgré diverses transformations, du caractère à la fois résidentiel et agricole de cet ancien quartier situé au lieu-dit "A la Tour", à l'Ouest du village de Saint-Sulpice, dont il faudrait préserver l'identité. S'agissant du bâtiment ECA n° 83, le recensement précise que d'importants

travaux ont été entrepris vers 1930, puis en 1959 (modernisation de la plupart des baies et de la porte d'entrée, création d'un balcon en façade Est), donnant au bâtiment une grande partie de ses dispositions actuelles. Le recensement mentionne encore que l'ensemble a malheureusement été très fortement transformé une fois encore dans les années 1990 (modification du balcon du premier étage, création de logement dans les combles et installation d'un second balcon, modification de la toiture à quatre pans reposant sur des bras de force, en une toiture à deux pans), rendant ainsi la typologie d'origine très peu lisible. Quant au bâtiment ECA n° 85, le recensement indique que l'habitation a été également partiellement incendiée en 1906 et retaxée en 1907 comme "logement, grange et écurie". Visible dans son volume actuel sur le plan cadastral de 1907, la maison s'accompagne d'un jardin au sud, doté d'un puits. Le bâtiment a sans doute également fait l'objet de travaux entre 1922 et 1954. A cette dernière date, la maison a perdu sa fonction agricole. Si la note *4* a été attribuée par le recensement aux bâtiments ECA n os 84 et 85, c'est une note *6* qui a été attribuée au bâtiment ECA n° 83. A juste titre, les recourants ne critiquent pas la démolition du bâtiment ECA n° 83, construit le long de la Rue du Centre. Le recensement retient en effet que la typologie d'origine du bâtiment a quasiment disparu suite aux nombreuses modifications dont cette construction a fait l'objet au fil du temps (transformation de la toiture à quatre pas en une toiture à deux pans, ajout de balcons) ainsi qu'à l'ajout d'éléments contemporains (volets thermolaqués verts, porte d'entrée en verre dépoli), dont le tribunal a constaté la présence lors de l'inspection locale et sur les photographies versées au dossier. L'attribution de la note de *6*, qui s'opère lorsqu'un objet est considéré comme neutre, sans intérêt patrimonial tant du point de vue de son intégration que de son architecture ou de son histoire, paraît ainsi justifiée. Dans ces circonstances, l'autorité intimée était en droit de considérer que l'intérêt au maintien d'un tel bâtiment était faible et que celui-ci pouvait être démoli. Cette démolition est au demeurant de nature à améliorer la visibilité du bâtiment ECA n° 84 auquel la note *4* a été attribuée par le recensement. Les travaux de rénovation envisagés sur cet édifice ne porteront atteinte ni à la volumétrie ni à l'architecture de la construction. En effet, les murs externes seront conservés. Deux ouvertures en façade pignon, qui se retrouvera opportunément dégagée, en forme d'œil de bœuf seront créées, ce qui sera un rappel de l'ancien usage agricole de la construction. Ces ouvertures feront écho à celles qui existent déjà en façade Ouest du bâtiment ECA n° 85. Ensuite, l'appréciation de l'autorité intimée, qui voit dans la création d'un couvert à voitures adossé en façade, un apparemment avec un bûcher, du fait qu'il présente un toit à un pan recouvert de tuiles reposant sur des piliers, ne saurait objectivement être contredite. Enfin le tribunal ne voit pas en quoi l'affectation du rez-de-chaussée à une activité socio-économique (du reste prévue en zone de village, cf. art. 12.1 RGATC), accessible depuis une porte d'entrée à créer sous le futur couvert à voitures, constituerait une atteinte aux caractéristiques du bâtiment existant. Il ne faut en effet pas oublier que si le bâtiment présente encore certaines caractéristiques architecturales relatives à son ancienne fonction agricole, il a perdu cet usage de longue date. En conclusion de ce qui précède, il faut reconnaître que les travaux envisagés permettront un traitement non seulement approprié mais aussi soigné du bâtiment d'habitation ECA n° 84 et que l'harmonie du petit noyau de constructions que celui-ci forme avec le bâtiment ECA n° 85 sera non seulement préservée mais aussi améliorée. Une violation des art. 86 LATC et 9.2 RGATC peut être écartée. L'autorité intimée n'a ainsi pas abusé de son large pouvoir d'appréciation en autorisant les travaux de démolition du bâtiment ECA n° 83 et la rénovation du bâtiment ECA n° 84.

E. 11

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission très partielle du recours, ce qui entraîne la réforme de la décision attaquée, dans le sens des considérants 4b) et 5b) ci-dessus. L'admission très partielle du recours implique une diminution de l'émolument de justice devant être supporté par les recourants, qui succombent en grande partie (art. 49 al. 1 LPA-VD); le solde de l'émolument sera mis à la charge des constructrices. Des dépens réduits et partiellement compensés sont accordés à celles-ci et à la commune, qui obtiennent pour l'essentiel gain de cause (art. 55 al. 1 et 2 LPA-VD).

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