

# BGer 1C\_650/2023 vom 24. Februar 2026

Bundesgericht, 2026-02-24, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_650\\_2023](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_650_2023)

FR: TF 1C\_650/2023 du 24 février 2026

IT: TF 1C\_650/2023 del 24 febbraio 2026

## Erwägungen

### E. 1

Les deux recours ont trait à la même procédure. Ils sont dirigés contre le même arrêt cantonal et développent pour l'essentiel des griefs analogues. Il se justifie dès lors de joindre les causes 1C\_650/2023 et 1C\_652/2023, pour des motifs d'économie de procédure, et de statuer sur les mérites des recours dans un seul arrêt (cf. art. 24 PCF [RS 273] applicable par analogie vu le renvoi de l' art. 71 LTF ).

### E. 2

Dirigés contre une décision finale ( art. 90 LTF ) prise en dernière instance cantonale ( art. 86 al. 1 let . d LTF) dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire (cf. art. 82 let. a LTF ), les recours sont en principe recevables comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF , aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'étant réalisée.

En tant que voisin direct du périmètre du plan litigieux, B.\_\_\_\_\_ est particulièrement touché par l'arrêt attaqué et bénéficie d'un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification; il jouit ainsi de la qualité pour recourir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF . Il n'est partant pas nécessaire d'examiner la qualité pour recourir de la communauté des propriétaires d'étages de la PPE A.\_\_\_\_\_, étant à cet égard relevé que le recours formé dans la cause 1C\_650/2023 est muet sur ce point, en dépit des exigences de motivation en matière de recours fédéral (cf. ATF 145 I 121 consid. 1). Quant aux membres de la PPE C.\_\_\_\_\_, qui forment recours dans la cause 1C\_652/2023, la qualité pour recourir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF doit leur être reconnue en leur qualité de propriétaires voisins du projet en procès. La légitimation de la communauté des copropriétaires de cette dernière PPE peut ainsi également demeurer indécise.

Les autres conditions de recevabilité étant au surplus réunies, il convient d'entre en matière.

### E. 3

À titre de mesures d'instruction, les recourants sollicitent l'interpellation de l'ARE et de l'OFEV. Ces deux offices fédéraux s'étant déterminés dans le délai imparti, cette requête est satisfaite. Les recourants requièrent encore que l'Office fédéral de l'agriculture (OFAG) ainsi que l'Office fédéral de la culture (OFC) se déterminent. Il ne sera toutefois pas donné suite à cette réquisition, le Tribunal fédéral s'estimant suffisamment renseigné à la lumière du dossier pour examiner les griefs ayant trait aux surfaces d'assolement (ci-après: SDA), respectivement à l'inscription du périmètre à l'ISOS. Les recourants PPE C.\_\_\_\_\_ demandent encore au Tribunal fédéral de procéder aux mesures d'instruction refusées à tort - selon eux - par l'instance précédente en violation notamment de leur droit d'être entendus (production de pièces, expertise au sens de l' art. 7 al. 2 LPN [RS 451], étude pédologique, inspection locale). Outre que des mesures probatoires devant le Tribunal fédéral ne sont

qu'exceptionnellement ordonnées dans une procédure de recours, celui-ci statuant en principe sur la base des faits établis par l'autorité précédente (cf. art. 105 LTF ; ATF 136 II 101 consid. 2), les griefs formels et matériels soulevés sur ces questions sont mal fondés, pour les motifs développés dans les considérants qui suivent. Il ne sera dès lors pas non plus donné suite à cette demande.

#### **E. 4**

Sur le plan formel, les recourants se plaignent d'une violation de leur droit d'être entendus. Ils reprochent en particulier à l'instance précédente de n'avoir pas procédé à une inspection locale, d'avoir refusé d'ordonner une expertise pédologique et d'avoir également écarté leur demande d'expertise visant à clarifier l'état de l'équipement de la parcelle n

o 511. Ils soutiennent encore que la cour cantonale aurait à tort considéré "que, malgré le fait que le rapport 47 OAT [RS 700.1] et l'étude d'ombre de E1, \_\_\_\_\_ aient été complétés après l'enquête publique, cette violation aurait été réparée lors du recours".

#### **E. 4.1**

Le droit d'être entendu garanti par l' art. 29 al. 2 Cst. comprend notamment le droit pour l'intéressé de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision soit prise touchant sa situation juridique, d'avoir accès au dossier, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre ( ATF 148 II 73 consid. 7.3.1; 145 I 167 consid. 4.1; 142 III 48 consid. 4.1.1). Cette garantie constitutionnelle n'empêche pas le juge de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, il a la certitude que ces dernières ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion ( ATF 145 I 167 consid. 4.1; 140 I 285 consid. 6.3.1).

Le droit d'être entendu est une garantie de nature formelle, dont la violation entraîne en principe l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recours sur le fond ( ATF 144 IV 302 consid. 3.1 et les références). Sa violation peut cependant être réparée lorsque la partie lésée a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un pouvoir d'examen complet en fait et en droit ( ATF 145 I 167 consid. 4.4 et les références). Une telle réparation doit rester l'exception et n'est admissible, en principe, que dans l'hypothèse d'une atteinte qui n'est pas particulièrement grave aux droits procéduraux de la partie lésée. Cela étant, une réparation de la violation du droit d'être entendu peut également se justifier, même en présence d'un vice grave, lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure, ce qui serait incompatible avec l'intérêt de la partie concernée à ce que sa cause soit tranchée dans un délai raisonnable ( ATF 142 II 218 consid. 2.8.1; 137 I 195 consid. 2.3.2).

Les griefs de violation des droits fondamentaux sont soumis à des exigences de motivation accrues (cf. art. 106 al. 2 LTF ). La partie recourante doit alors mentionner les principes constitutionnels qui n'auraient pas été respectés et expliquer de manière claire et précise en quoi ceux-ci auraient été violés ( ATF 146 I 62 consid. 3; 141 IV 369 consid. 6.3; 136 II 489 consid. 2.8).

#### **E. 4.2**

En ce qui concerne l'expertise pédologique, la cour cantonale a estimé que le fait que les terres situées dans le PPA réunissent les qualités nécessaires pour être considérées comme des SDA ne conduirait en tout état de cause pas à l'admission du grief soulevé à ce propos. Cette appréciation doit être confirmée pour les motifs exposés aux consid. 5.2.3 et 10.3 ci-dessous, d'éventuelles qualités pédologiques de la parcelle no 511 n'étant en l'occurrence pas de nature à remettre en cause son caractère constructible.

S'agissant de l'inspection locale, la cour cantonale a jugé que cette mesure n'était pas nécessaire pour lui permettre de se faire une idée précise de la configuration de la parcelle concernée et de ses alentours, compte tenu des nombreux éléments versés au dossier. Cette appréciation échappe à l'arbitraire. Le dossier renferme en effet différents éléments cartographiques permettant d'apprécier la situation de la parcelle au sein de son environnement. À cela s'ajoute la consultation du Guichet cartographique vaudois à laquelle a encore procédé l'instance précédente, lequel renferme notamment de nombreuses photographies aériennes et courbes de niveaux. Quant à la question des ombres portées, celle-ci a fait l'objet d'un rapport d'expertise complet, qui permet, comme on le verra encore au consid. 16.2 ci-dessous, de déterminer précisément la durée de perte d'ensoleillement pour le voisinage générée par la concrétisation du PPA litigieux.

Il en est de même de la demande d'expertise tendant à clarifier l'état de l'équipement de la parcelle n

o 511 en 1985. La commune a en effet versé de nombreux documents d'époque permettant d'établir l'existence de l'équipement le 1

er janvier 1985, date d'entrée en vigueur de la de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE; RS 814.01), ainsi qu'un rapport établi pas son service d'urbanisme. Les recourants affirment au contraire que nombre d'autres éléments au dossier confirmeraient l'absence d'équipement, lors de l'entrée en vigueur de la LPE. En réalité, leur argumentation concerne le caractère suffisant de l'équipement ressortant des pièces versées par l'autorité, aspect qui ne relève cependant pas de l'établissement des faits, mais de l'application de l'art. 19 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700), respectivement de l'art. 24 al. 2 LPE (cf. consid. 12.2 ci-dessous), si bien que leur critique tombe à faux.

#### **E. 4.3**

Enfin, quant aux modifications apportées après l'enquête publique au rapport 47 OAT ainsi qu'à la notice relative à l'ensoleillement établie par le bureau E1.\_\_\_\_\_, l'instance précédente a précisé qu'elles étaient notamment le résultat des oppositions déposées, respectivement des séances de conciliation menées avec les opposants. Si ces modifications ne leur ont effectivement pas été communiquées par l'autorité communale, mais uniquement mentionnées dans la décision levant leurs oppositions, les opposants ne contestent pas avoir pu recourir en toute connaissance de cause et, dans le cadre de la procédure de recours, consulter l'entier du dossier et s'exprimer. Ils invoquent certes le respect de la marge d'appréciation de l'autorité de planification qu'impose l'art. 2 al. 3 LAT pour nier à l'autorité de recours son plein pouvoir d'examen, pourtant conféré par le droit cantonal de procédure (cf. art. 98 de la loi vaudoise sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 [LPA-VD; RS/VD 173.36]; arrêt 1C\_220/2024 du 29 janvier 2025 consid. 2.4). Cela étant, outre que cette retenue n'exclut en principe pas la guérison d'une violation éventuelle du droit d'être

entendu (cf. ATF 135 II 286 consid. 5.3

in fine ), les recourants ne démontrent pas que les griefs soulevés en lien avec ces modifications auraient été insuffisamment examinés par l'instance de recours. Dans ces conditions, la cour cantonale pouvait retenir qu'un vice éventuel au stade de la procédure d'opposition avait, en tout état de cause, été réparé devant elle.

#### **E. 4.4**

Le grief est rejeté.

#### **E. 5**

Les recourants dans la cause 1C\_652/2023 se plaignent d'une violation de l' art. 21 al. 2 LAT en raison du refus de l'instance précédente de procéder à un examen préjudiciel de la planification générale de la commune (PGA). Ils se fondent à cet égard en particulier sur l'ancienneté du plan, l'intégration postérieure du secteur à l'ISOS, les modifications de la LAT entrées en vigueur le 1

er mai 2014 ainsi que sur la modification du régime légal en matière de SDA et l'adoption du Réseau écologique cantonal (ci-après: REC-VD) en 2012.

#### **E. 5.1**

D'un point de vue procédural, les plans d'affectation sont traités comme des décisions. Ils doivent être contestés lors de leur adoption, à défaut, il deviennent en principe définitifs et ne peuvent plus faire l'objet d'un examen préjudiciel dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire. Exceptionnellement, le contrôle incident d'un plan d'affectation est admissible lorsque les circonstances ou les conditions légales se sont sensiblement modifiées depuis l'adoption du plan au point que celui-ci pourrait être devenu illégal et que l'intérêt à son réexamen ou à son adaptation l'emporte sur les intérêts contraires à la sécurité du droit et à la stabilité des plans (cf. art. 21 al. 2 LAT ; ATF 148 II 417 consid. 3.3; cf. ATF 145 II 83 consid. 5.1; 144 II 41 consid. 5.1).

L' art. 21 al. 2 LAT prévoit un examen en deux étapes: la première déterminera si les circonstances se sont sensiblement modifiées au point de justifier un réexamen du plan; si le besoin s'en fait réellement sentir, il sera adapté, dans une deuxième étape (cf. ATF 148 II 417 consid. 3.2; 144 II 41 consid. 5.1; 140 II 25 consid. 3). La question de savoir si une adaptation du plan est justifiée en raison d'une modification des circonstances s'examine sur la base d'une pesée des intérêts. Il convient de tenir compte, d'une part, de la nécessité d'une certaine stabilité de la planification et, d'autre part, de l'intérêt d'une adaptation des plans aux changements intervenus. Il faut notamment considérer la date d'entrée en vigueur du plan d'affectation et la mesure de sa réalisation, l'importance du motif de la modification envisagée, l'ampleur de cette dernière et son intérêt public (cf. ATF 148 II 417 consid. 3.3; 144 II 41 consid. 5.2; 140 II 25 consid. 3.1). Au stade de la première étape, les exigences sont moins élevées: un réexamen s'impose déjà lorsque les circonstances se sont modifiées depuis l'établissement du plan, que ce changement porte sur des aspects déterminants pour la planification et qu'il puisse être qualifié de sensible (cf. ATF 148 II 417 consid. 3.2). Un changement sensible des circonstances doit, à ce niveau, déjà être reconnu lorsqu'une adaptation du plan de zone entre en considération et qu'elle n'est pas d'emblée exclue par les intérêts opposés liés à la sécurité du droit et à la confiance dans la stabilité des plans. Si ces conditions sont réalisées, il appartient à l'autorité de planification, en particulier aux communes, de procéder à la pesée des intérêts requise et de décider si et dans quelle mesure

une adaptation du plan de zone est nécessaire ( ATF 148 II 417 consid. 3.2; 140 II 25 consid. 3.2).

### **E. 5.2**

Comme le souligne, à juste titre, le Tribunal cantonal, le PGA de Nyon se limite à affecter le secteur litigieux à la zone constructible, sans en prévoir la réglementation de détail, laissée à une planification partielle ultérieure. Dans ces conditions et à teneur du grief, la question du contrôle préjudiciel de la planification générale ne concerne que le caractère constructible de la parcelle n

o 511.

À ce propos, tout en constatant le caractère ancien du PGA, approuvé en 1984, le recensement postérieur du secteur à l'ISOS et les modifications de la LAT entrées en vigueur le 1

er mai 2014, la cour cantonale a nié que les circonstances se soient sensiblement modifiées au point de justifier un contrôle incident du PGA, respectivement de revenir sur le caractère constructible de la parcelle n

o 511. L'instance précédente a en particulier considéré que la densification du secteur, telle que définie par la planification directrice cantonale, relevait d'un intérêt public important devant en l'occurrence avoir le pas sur les objectifs de protection de l'ISOS; l'atteinte à l'objet inventorié (PE III) apparaissait limitée au regard de la situation de la parcelle au sein du milieu bâti. Le Tribunal cantonal a par ailleurs considéré que le PPA "En Clémenty" n'entraînait pas un nouveau classement en zone à bâtir, si bien que l'art. 30 al. 1

bis de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT; RS 700.1), règle en matière de SDA, ne s'appliquait pas.

#### **E. 5.2.1**

Les recourants, tout comme l'ARE, soutiennent au contraire que ces différents éléments représenteraient des modifications sensibles des circonstances au sens de l' art. 21 al. 2 LAT . Il est vrai que la planification générale de la commune de Nyon a très largement dépassé l'horizon de planification de 15 ans prévu par l' art. 15 al. 1 LAT ; le dépassement est tel que l'absence de révision de la planification générale apparaît difficilement compréhensible. Or l'ancienneté du plan engendre une incertitude qui conduit à relativiser le poids à accorder au principe de la stabilité des plans, dans la mesure - précisément - où ce dernier tend à garantir une certaine sécurité juridique non seulement aux particuliers, mais également aux autorités qui doivent par exemple réaliser des réseaux d'équipement ( art. 19 al. 2 LAT ) ou mettre en oeuvre d'autres prescriptions en relation avec l'utilisation du sol (cf. arrêt 1C\_739/2013 du 17 juin 2015 consid. 4.2.1). Par ailleurs, la jurisprudence n'exclut pas que, selon les circonstances, les autorités planificatrices puissent voir leur responsabilité engagée pour un retard dans la planification, en laissant s'écouler un tel laps de temps (cf. ATF 144 I 318 consid. 6; ATF 120 Ia 227 consid. 2b; arrêt 1C\_307/2017 du 9 janvier 2018 consid. 5; ALEXANDER RUCH, Commentaire pratique LAT: Autorisation de construire, protection juridique et procédure, 2020, n. 5 ad art. 35 LAT ).

Cela étant, dans le cas particulier, l'important laps de temps qui s'est écoulé depuis l'adoption et l'entrée en force de la planification en vigueur n'est ici pas suffisant pour revenir incidemment sur celle-ci, au détriment du principe de la stabilité des plans (cf. ATF

148 II 417 consid. 3.3; 144 II 41 consid. 5.2; voir également ATF 120 Ia 227 consid. 2b). En effet, la planification d'affectation initiale a été dans une large mesure mise en oeuvre, dans le secteur concerné (cf. arrêt 1C\_312/2022 du 14 mars 2024 consid. 3.2

in fine ), ce dont témoignent les nombreux bâtiments d'habitation réalisés sur les fonds voisins, sur trois côtés de la parcelle n

o 511. En outre et même si la parcelle n

o 511 se situe effectivement en périphérie de la zone à bâtir, comme le soutiennent les recourants (cf. art. 105 al. 2 LTF ), il n'en demeure pas moins qu'il s'agit d'un secteur déjà bâti, proche de surcroît du centre et de la gare de Nyon, ce qui ressort sans conteste des plans versés au dossier et plaide également en faveur de son maintien en zone constructible. Cela est d'autant plus vrai que la zone à bâtir communale n'est en l'espèce pas surdimensionnée et que la parcelle a été intégrée dans le périmètre compact de l'agglomération du PDCn, dans lequel la densification est encouragée, de même que dans le 4e projet d'agglomération Grand Genève (cf. notamment carte du projet d'agglomération Grand Genève accessible sur le site Internet de l'État de Vaud, [www.vd.ch](http://www.vd.ch), consulté le 7 août 2025). Aussi ne voit-on pas en quoi l'entrée en vigueur, le 1er mai 2014, du nouvel art. 15 LAT , constituerait un changement sensible des circonstances (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.2), les recourants s'en tiennent d'ailleurs à cet égard à des explications d'ordre général.

### **E. 5.2.2**

Dans le cadre du contrôle préjudiciel de la planification, les recourants se prévalent également du recensement du secteur à l'ISOS postérieurement à l'adoption du PGA. Il est vrai que cet élément aurait dû interpellier la commune quant à l'adéquation de sa planification aux circonstances actuelles et l'amener, le cas à échéant, à procéder à sa mise à niveau (cf. art. 21 al. 2 LAT ). Il appartient en effet aux autorités planificatrices de concrétiser la protection voulue par l'inventaire fédéral dans leur planification d'affectation (cf. art. 11 de l'ordonnance concernant l'ISOS du 13 novembre 2019 [OISOS; RS 451.12]; arrêts 1C\_312/2022 du 14 mars 2024 consid. 3.4; 1C\_607/2021 du 19 juin 2023 consid. 3.1). Cependant, dans le cas particulier et malgré les reproches qui peuvent être faits sur cet aspect, le recensement à l'ISOS ne conduit pas non plus à sanctionner la planification générale au travers d'un contrôle incident. Il peut à cet égard être renvoyé à la pesée des intérêts complète opérée par l'instance précédente (sur la nécessité d'une telle pondération, cf. arrêt 1C\_308/2017 du 4 juillet 2018 consid. 3.2.2; voir également arrêt 1C\_87/2019 du 11 juin 2020 consid. 3.2), dans laquelle celle-ci a soigneusement examiné la compatibilité de l'affectation en vigueur avec les objectifs de protection de l'inventaire, tout en prenant en compte les outils récents de planification directrice. Les critiques émises à ce stade contre cette pondération se confondent cependant avec le grief de violation de l'art. 6 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966 (LPN; RS 451), à l'examen duquel il peut être renvoyé (consid. 9.2 ci-dessous). Il suffit à ce stade de mentionner que le maintien en zone à bâtir de la parcelle no 511 ne porte qu'une atteinte limitée aux objectifs de protection de l'ISOS, qui doivent ainsi dans le cas particulier, malgré le temps écoulé depuis le recensement et l'absence de retranscription des objectifs de l'inventaire, dans la planification d'affectation, céder le pas face au principe de la stabilité des plans, qui en l'occurrence permet, s'agissant du secteur concerné, de répondre à l'intérêt public à la densification du milieu bâti, au sein du périmètre compact de l'agglomération, à proximité du centre cantonal que représente la ville de Nyon.

### **E. 5.2.3**

Les dimensions importantes de la parcelle (17'461 m

2 ) et le changement de régime en matière de SDA allégués par les recourants ne commandent pas non plus de revenir sur le PGA en vigueur au travers d'un contrôle préjudiciel (cf. arrêt 1C\_156/2022 du 28 mars 2023 consid. 5.3). L' art. 30 al. 1

bis OAT dont ils se prévalent ne s'applique en particulier que lorsqu'il est question d'un nouveau classement en zone à bâtir (cf. notamment arrêt 1C\_546/2021 du 8 septembre 2023 consid. 4; voir également consid. 10.3 ci-dessous et les références). Or, en l'espèce, la parcelle n

o 511 est affectée à la zone à bâtir par le PGA, caractère constructible que le PPA "En Clémenty" ne fait qu'entériner et détailler. La parcelle ne figure en outre pas à l'inventaire cantonal des SDA, quoi qu'en disent certains recourants (cf. art. 105 al. LTF), qui se fondent sur une lecture erronée du guichet cartographique cantonal (cf. notamment observations de la DGTL du 29 février 2024; guichet cartographique vaudois, thème "aménagement", couche "surface d'assolement", consulté le 26 août 2025); le maintien de la parcelle en zone à bâtir n'influence dès lors pas le quota imposé au canton de Vaud par le plan sectoriel des surfaces d'assolement de la Confédération (PSSDA). Au reste, les recourants n'avancent aucun autre élément nouveau qui aurait justifié un réexamen de la planification en lien avec la question des SDA (cf. arrêt 1C\_312/2022 du 14 mars 2024 consid. 3.3); il est en particulier sans pertinence, au vu des développements qui précèdent, que des SDA aient été répertoriées de l'autre côté de la route de Clémenty, comme le mentionnent encore les recourants en lien avec l'établissement des faits (cf. art. 105 al. 2 LTF ). Enfin et dans la mesure où les considérations émises à ce stade se recourent dans une large mesure avec le grief de violation de l' art. 30 al. 1

bis OAT , il peut être renvoyé aux motifs développés au consid. 10.3 ci-après.

### **E. 5.2.4**

Finalemment et contrairement à ce qu'affirment encore les recourants, l'adoption en 2012 du REC-VD (cf. PDCn, mesure E22) ne commande pas non plus de revenir à titre incident sur le PGA en vigueur. Rien dans leurs explications - essentiellement la reproduction de passages de la mesure E22 du PDCn - ne permet d'aboutir à la conclusion que l'intégration de la parcelle n

o 511 dans un espace de localisation potentielle de liaison pour les amphibiens et sa proximité avec un territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS) exclurait toute construction, le cas échéant moyennant la prise de mesures adéquates (à ce propos, cf. consid. 11 ci-dessous). L'OFEV confirme d'ailleurs implicitement la compatibilité du caractère constructible de la parcelle n

o 511 en retenant que les mesures prévues par le PPA "En Clémenty" ("aires d'espaces verts à vocation écologique"; cf. art. 21 du RPPA et annexe 1) - fondé sur le PGA - tiennent suffisamment compte des aspects liés à la liaison biologique, ce qui conduit également à nier, sous cet angle, la nécessité d'un contrôle incident de la planification générale.

### **E. 5.3**

En définitive et en dépit du temps écoulé depuis son adoption, le PGA, respectivement le caractère constructible du périmètre du PPA litigieux, répond aux objectifs actuels de

densification vers l'intérieur du milieu bâti et de création d'un milieu bâti compact, dans un secteur compris dans le périmètre compact de l'agglomération, à proximité immédiate d'un centre cantonal reconnu, dont la zone à bâtir n'est pas surdimensionnée. Or, il s'agit d'intérêts publics importants expressément prévus par le législateur fédéral (cf. art. 1 al. 2 let. a

bis et b LAT) qui doivent en l'occurrence prévaloir. En effet, la mise en oeuvre de la planification générale n'apparaît pas incompatible avec la présence de valeurs naturelles à proximité ni avec les objectifs de protection de l'ISOS. La question des SDA, dont le canton respecte en particulier le quota imposé par la Confédération, n'apparaît enfin pas non plus rédhibitoire, si bien qu'il n'y a pas lieu de revenir incidemment sur la planification générale, singulièrement sur le caractère constructible de la parcelle n

o 511, au détriment du principe de la stabilité des plans.

Le grief est rejeté.

## **E. 6**

Les recourants invoquent une violation de l'art. 26 LAT ainsi que des art. 36, 37, 41 et 42 al. 3 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; BLV 700.11). Ils se plaignent en particulier que la nouvelle version du PPA "En Clémenty", élaborée après l'annulation de la première mouture par le Tribunal cantonal le 11 septembre 2018, n'ait pas fait l'objet d'un nouvel examen préalable auprès des services compétents de l'État. Une partie des recourants critique encore le fait que la convention portant sur la disponibilité des terrains signée le 30 août 2021 par la commune et les propriétaires de la parcelle n

o 511 n'ait pas été intégrée dans le dossier d'enquête en violation de l'art. 28 du règlement cantonal sur l'aménagement du 22 août 2018 (RLAT; BLV 700.11.2).

### **E. 6.1**

Aux termes de l'art. 26 LAT, une autorité cantonale approuve les plans d'affectation et leurs adoptions (al. 1). Elle examine s'ils sont conformes aux plans directeurs cantonaux approuvés par le Conseil fédéral (al. 2). L'approbation des plans d'affectation par l'autorité cantonale leur confère force obligatoire (al. 3).

### **E. 6.2**

Sur le plan cantonal, l'art. 36 LATC, intitulé "Examen préliminaire", prévoit qu'avant d'élaborer un plan d'affectation, la municipalité soumet au service un projet d'intention comprenant le périmètre et les objectifs du plan envisagé pour examen préliminaire. Pendant l'élaboration du plan, la municipalité peut soumettre au service des avant-projets ou des options (al. 1). Quant à l'art. 37 al. 1 LATC, il dispose qu'avant de mettre un plan d'affectation à l'enquête publique, la municipalité le soumet au service pour examen préalable. Selon l'art. 41 LATC, après l'enquête publique, le plan peut être modifié par la municipalité et soumis à enquête complémentaire dans les formes et délais des art. 37 et 38 LATC, si les modifications sont de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection. Enfin, aux termes de l'art. 42 al. 3 LATC, lorsque le conseil [communal ou général] apporte au plan des modifications de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection, celles-ci sont soumises au service pour examen préalable, puis font l'objet d'une enquête complémentaire ne portant que les éléments modifiés.

Selon la jurisprudence, lorsqu'il est appelé à revoir l'application faite d'une norme cantonale ou communale sous l'angle de l'arbitraire, le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue que si celle-ci apparaît insoutenable ou en contradiction manifeste avec la situation effective, ou encore si elle a été adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. En outre, il ne suffit pas que les motifs de la décision critiquée soient insoutenables, encore faut-il que celle-ci soit arbitraire dans son résultat. Si l'application de la loi défendue par l'autorité cantonale ne se révèle pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, cette interprétation sera confirmée, même si une autre solution - éventuellement plus judicieuse - paraît possible ( ATF 150 I 50 consid. 3.2.7; 148 I 145 consid. 6.1; 140 III 167 consid. 2.1). Une exigence de motivation accrue prévaut dans ce contexte. Selon le principe d'allégation, la partie recourante doit expliquer de façon circonstanciée en quoi consiste la violation, respectivement où réside l'arbitraire ( art. 106 al. 2 LTF ; ATF 145 II 32 consid. 5.1).

### **E. 6.3**

Dans la mesure où il se fonde sur le droit fédéral, le grief doit d'emblée être écarté. En effet, l' art. 26 LAT exige uniquement l'approbation des plans d'affectation par une autorité cantonale (cf. art. 26 al. 1 LAT ) et non la mise en oeuvre d'une procédure d'examen préalable. En l'espèce, la dernière version du PPA "En Clémenty" a fait l'objet d'une telle approbation par le département cantonal compétent, le 4 mars 2022, procédure qui tend à assurer une coordination et à garantir un aménagement du territoire cohérent (cf.

P. \_\_\_\_\_ ANDER RUCH, in Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, n. 5 ad art. 26 LAT ). Or, à la lumière des explications des recourants, il n'apparaît pas que cet objectif aurait été compromis par l'absence d'un nouvel examen préalable ou que l'appréciation de l'autorité cantonale aurait pour ce motif été biaisée, ce d'autant moins qu'elle disposait des rapports d'examen préalable relatifs à la première mouture du plan, qui - comme on le verra ci-dessous - n'a été amendée que sur quelques points limités, de même que d'un nouveau rapport d'aménagement au sens de l' art. 47 OAT . Le département cantonal compétent, par l'intermédiaire de la DGTL, ne soulève au demeurant aucune remarque à ce propos et conclut au rejet du recours.

### **E. 6.4**

Sur le plan du droit cantonal, le grief d'arbitraire n'est pas mieux fondé. En effet, selon l'arrêt attaqué, la procédure préalable prévue par le droit cantonal a pour but de permettre aux autorités, notamment aux municipalités, de mieux appréhender l'entier des enjeux de la planification; ces contrôles en amont servent à indiquer aux communes les objections éventuelles qui pourraient être soulevées avant qu'elles n'engagent de grands moyens et préparent l'approbation (cf. MARC-OLIVIER BESSE, Le nouveau régime du plan d'affectation en droit vaudois, in RDAF 2018 | 551, p. 569). Or ce travail a en l'occurrence été réalisé dans le cadre de la première version du plan à laquelle la planification litigieuse n'a apporté que quelques modifications marginales, ce que les recourants ne contestent au demeurant pas valablement. À teneur du dossier, il s'agit principalement d'une réduction d'un niveau des bâtiments dans le périmètre d'implantation C - ce qui va du reste dans le sens des recourants - ainsi qu'une précision sur la nature obligatoire des servitudes de passage public. Il est vrai cependant, comme l'avancent les recourants, se prévalant à cet égard d'un établissement inexact des faits (cf. art. 105 al. 2 LTF ), que, par courrier du 22 décembre 2021, la DGTL a rendu la commune attentive au défaut d'examen préalable, estimant qu'un tel contrôle était nécessaire; ils taisent cependant qu'en février 2019, en

réponse à une demande d'un employé municipal, l'ancien SDT a précisé qu'il n'y avait pas besoin de faire circuler le dossier auprès des services cantonaux, ce qui se comprend au regard du caractère limité des modifications et du principe de l'économie de procédure. Par ailleurs, au vu de la nature minimale de ces modifications et de l'accord des propriétaires de la parcelle n

o 511, seuls touchés par ces réductions des droits à bâtir, il faut concéder à l'instance précédente que la situation s'apparente, respectivement n'est pas "singulièrement différente" de celle envisagée par le législateur cantonal aux art. 41 et 42 al. 3 LATC: ces dispositions ne prévoient un nouvel examen préalable que pour autant que les modifications soient de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection. Enfin, si le rapport d'examen préalable est certes antérieur à l'entrée en vigueur, le 1

er mai 2014, des modifications de la LAT, il n'en va pas de même de l'ultime contrôle du 21 novembre 2014; ce dernier est en outre postérieur à l'intégration du secteur à l'ISOS, si bien qu'il n'est pas non plus évident que ces éléments auraient été ignorés; au demeurant, l'autorité cantonale a pu en dernier lieu se fonder sur un rapport 47 OAT mis à jour avec la dernière version du plan. Sur le vu de ces différents éléments, il n'est en définitive pas arbitraire d'avoir jugé que le défaut de nouvel examen préalable ne remettait pas en cause la validité du PPA "En Clémenty".

Enfin, s'agissant de la convention du 30 août 2021 portant sur la disponibilité foncière de la parcelle n

o 511, le Tribunal cantonal a reconnu que l'exigence posée à l'art. 28 RLAT n'avait pas été strictement observée puisque ce document n'avait été signé qu'après la décision d'adoption du PPA par le conseil communal. Le département cantonal en avait cependant eu connaissance avant de rendre sa décision d'approbation. Aussi, à suivre les juges cantonaux, serait-il disproportionné d'annuler la planification litigieuse pour ce seul motif. Une partie des recourants juge cette appréciation arbitraire. Ils n'expliquent cependant pas quelles conséquences pratiques aurait entraîné ce vice de procédure. Ils ne contestent ni que le département a eu connaissance de cette convention avant d'approuver la planification litigieuse ni que la disponibilité du terrain est actuellement assurée, si bien que leur critique doit être écartée.

### **E. 6.5**

Mal fondé, respectivement insuffisamment motivé, le grief doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

### **E. 7**

Les recourants dans la cause 1C\_650/2023 font valoir une violation de l'obligation de planifier l'entier du territoire communal. Ils se prévalent en particulier de l'art. 14 LAT et reprochent aux autorités précédentes de s'être limitées à l'établissement d'un plan partiel alors qu'une révision de l'ensemble de la planification communale aurait selon eux été nécessaire. Ils soutiennent par ailleurs que la planification litigieuse serait susceptible de conduire à un dépassement du nombre maximal d'habitants, de 17'200, admis de 2015 à 2030 pour le périmètre compact de l'agglomération et de centre cantonal du Grand Genève par la mesure A11 du PDCn.

### **E. 7.1**

Selon l' art. 14 LAT , les plans d'affectation règlent le mode d'utilisation du sol (al. 1). Ils délimitent en premier lieu les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger (al. 2). Selon la jurisprudence, l' art. 14 LAT n'impose pas, sur le plan formel, la réalisation d'un unique plan d'affectation communal, spécialement en présence de territoires vastes et hétéroclites. L' art. 2 al. 1 LAT impose cependant que les communes établissent ces plans d'affectation en veillant à les faire concorder conformément à l'exigence de la couverture de la totalité du territoire à aménager, qui se doit de procéder d'une idée d'ensemble (cf. arrêt 1C\_632/2018 du 16 avril 2020 consid. 9, non publié in ATF 146 II 289 et les références cités, en particulier ATF 118 Ia 165 consid. 3c).

## **E. 7.2**

Sur le vu des développements du consid. 5 ci-dessus, il n'y a en l'occurrence pas de motifs de revenir incidemment sur la planification générale (PGA) en tant qu'elle affecte la parcelle n

o 511 à la zone à bâtir. Par ailleurs et comme l'a retenu le Tribunal cantonal, le droit fédéral n'interdit pas de procéder, comme dans le cas de la commune de Nyon, à une première organisation de l'espace dans le cadre du plan général d'affectation tout en soumettant le détail de certains périmètres à l'adoption d'un plan d'affectation spécial (JEANNERAT/MOOR, in Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, n. 62 ad art. 14 LAT ). Une telle manière de procéder permet notamment de tenir compte de l'évolution des conceptions en matière d'aménagement, de développement durable et d'énergies renouvelables. En outre, comme l'explique l'instance précédente, le PPA litigieux poursuit un but de densification, tout en garantissant un milieu bâti de qualité (cf. rapport 47 OAT, p. 16), ce qui répond aux objectifs définis par le législateur fédéral qui ont été retranscrits dans la planification directrice cantonale; cette dernière place la parcelle litigieuse dans le périmètre compact de l'agglomération et dans celui de l'agglomération du Grand Genève, de sorte qu'elle s'inscrit dans un développement urbanistique réfléchi et cohérent à l'échelle aussi bien communale que régionale. Dans ces conditions et vu sa situation au sein du bâti existant - présence de constructions sur trois côtés -, on ne voit pas que la planification litigieuse nécessiterait une coordination supplémentaire.

C'est en vain que les recourants s'appuient à cet égard sur l'arrêt 1C\_632/2018 du 16 avril 2020, publié aux ATF 146 II 289 (commune de Montreux) pour reprocher aux autorités précédentes de s'être contentées d'un plan partiel d'affectation. Dans cette affaire, il n'était pas question de l'adoption d'une planification partielle fondée sur une planification générale antérieure, sur laquelle rien ne commande ici de revenir, mais d'une révision de la planification générale n'englobant pas, sans motif valable, l'ensemble du territoire communal au mépris de l'exigence de la couverture de la totalité du territoire à aménager (cf. arrêt 1C\_632/2018 du 16 avril 2020 consid. 9 non publié in ATF 146 II 289 ). On ne se trouve en outre pas non plus dans une situation de surdimensionnement de la zone à bâtir. Au contraire, comme l'expose pertinemment l'arrêt cantonal - aux considérants duquel il peut être renvoyé (en particulier arrêt attaqué consid. 8c; cf. art. 109 al. 3 LTF ) -, les réserves en zone à bâtir existantes dans les centralités vaudoises sont clairement insuffisantes pour assurer les besoins en croissance prévus à l'horizon 2030; or la parcelle litigieuse se trouve précisément - on l'a dit - dans un secteur identifié par la planification directrice comme étant à densifier. Rien dans les explications des recourants ne permet d'en douter; on ne saurait en particulier les suivre lorsqu'ils affirment que l'adoption du PPA "En Clémenty" serait contraire à la force obligatoire du plan directeur ( art. 9 al. 1 LAT ) dès

lors qu'il "pourrait avoir pour conséquence" de dépasser le nombre maximal d'habitants admis de 17'200 habitants de 2015 à 2030 pour le périmètre Grand Genève, selon la mesure A11 du PDCn: en effet, leurs reproches quant au fait que l'on ignorerait, à la lumière du PDCn, la répartition du potentiel d'habitants entre les différents sites compris dans le secteur Nyon-Eysins-Prangins (UD1-05; cf. Projet d'agglomération de 4

e génération Grand Genève - produit par la commune -, p. 266) - dont le secteur litigieux - relève de l'hypothèse et reviennent à remettre en cause le plan directeur, sans qu'il ne soit toutefois exposé en quoi les options choisies à ce niveau de planification seraient contraires au droit. La critique doit ainsi être écartée.

### **E. 7.3**

Mal fondé, le grief est rejeté.

### **E. 8**

Se prévalant non seulement une nouvelle fois des art. 14 et 26 LAT, mais également de l'art. 33 LAT, les recourants dans la cause 1C\_650/2023 dénoncent la signature de conventions entre la commune et les propriétaires. Selon eux, le programme d'affectation détaillé des surfaces (entre PPE, locatifs, loyers contrôlés et activités), les règles en matière d'accès, de places de stationnement et s'agissant du parking souterrain constitueraient des règles de police des constructions qui auraient dû prendre place dans la planification.

#### **E. 8.1**

Au vu des art. 25 ss LAT, l'acte de planification (adoption d'un plan d'affectation) est réservé aux autorités responsables de l'aménagement du territoire. Les contrats de droit administratif n'ont pas à remplacer cet acte de puissance publique (AEMISEGGER/KISSLING, in Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, remarques préliminaires sur la planification, n. 86); en particulier, la définition des affectations ne peut intervenir par contrat (cf. ATF 122 I 328 consid. 4a; voir également AEMISEGGER/KISSLING, op. cit., remarques préliminaires, n. 89). Ils peuvent toutefois préparer des mesures d'aménagement et porter sur des éléments de base relatifs à celles-ci. Les contrats de droit administratif devraient en principe s'appuyer sur une base légale explicite suffisamment détaillée. Cependant, en l'absence de dispositions explicites, et pour éviter que le principe de la légalité soit vidé de sa substance, la jurisprudence exige que deux conditions cumulatives soient réunies: premièrement, une règle de droit valablement édictée doit prévoir la forme contractuelle, laisser une marge de manoeuvre en ce sens ou à tout le moins ne pas l'exclure expressément; une habilitation légale expresse n'est pas nécessaire; deuxièmement, le contrat doit apparaître comme un instrument administratif plus approprié qu'une décision au regard du but de la loi qu'il concrétise dans le cas d'espèce (cf. ATF 136 I 142 consid. 4.1; 105 Ia 207 consid. 2.a). Si ces deux conditions sont remplies, il faut examiner si la teneur du contrat envisagé dans un cas concret est ou non admissible. La teneur des contrats de droit administratif est limitée par le principe de la légalité. Les contrats doivent satisfaire aux objectifs de la législation ou permettre une meilleure mise en oeuvre de celle-ci, être dans l'intérêt public et, en ce sens, s'appuyer au moins indirectement sur une base légale. Il s'agit de contrats dont le contenu relève de la compétence matérielle de la commune (AEMISEGGER/KISSLING, op. cit., remarques préliminaires, n. 91 et les nombreuses références).

#### **E. 8.2**

La convention des 8 et 28 octobre 2019 conclue entre les propriétaires et la commune de Nyon prévoit notamment que 54% des surfaces seront destinés à de la PPE, 36% à la location, dont 20% de loyers contrôlés, et 10% d'activités (cf. art. 1 "Programme"); des règles en matière d'accès sont également prévues (art. 3 "Accès, stationnement") ainsi que le nombre de places autorisées (art. 3 "Accès, stationnement"). De même, la convention du 17 août 2020 contient des règles relatives aux accès et à l'implantation du parking souterrain. Les recourants estiment que ces différents aspects relèveraient de l'affectation et ne pourraient être fixés par voie conventionnelle.

Le PPA litigieux prévoit des périmètres constructibles, dont la destination est précisée (art. 7 et 9 RPPA), tout en fixant leur capacité constructive (art. 7, 8 et 9 RPPA). Le RPPA arrête en outre différentes règles en matière de police des constructions (art. 10 à 20 RPPA; p. ex. implantation, nombre de niveaux, cotes d'altitude maximale). Force est ainsi de reconnaître que l'obligation de planifier telle qu'elle découle de l'art. 14 LAT a en l'occurrence été respectée (JEANNERAT/MOOR, in Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, n. 10 ad art. 14 LAT). Quant aux mesures fixées par convention, celles-ci relèvent en partie de la politique sociale et non à proprement parler de la police des constructions; comme le souligne à juste titre l'instance précédente, la planification n'a pas traditionnellement vocation à régler la nature du titre juridique sur lequel se fonde l'occupation des logements (propriété ou location, p. ex.); les recourants ne prétendent d'ailleurs pas que cette diversification des affectations dans une zone urbaine relativement proche du centre et la création de logements à caractère social, qui relèvent d'un intérêt public évident, pourraient en l'occurrence être obtenues par le biais du seul plan. La voie du contrat de droit administratif se relève ainsi adéquate.

S'agissant des accès et du stationnement, le RPPA règle la question aux art. 25 ss RPPA; y sont en particulier fixés les aires d'accès et les aménagements qui y sont autorisés, le principe de parkings souterrains et le nombre maximal d'accès y relatifs (art. 26), les liaisons de mobilité piétonne (art. 27) et le stationnement des véhicules (art. 28) et des deux-roues légers (art. 29). Or on ne voit pas que ces dispositions ne rempliraient pas les exigences posées au planificateur en matière de réglementation de l'équipement lié à la mobilité, si bien qu'il n'apparaît pas exclu d'en préciser encore certains détails par voie conventionnelle; la convention des 8 et 28 octobre 2019 se limite d'ailleurs pour l'essentiel à exiger que le nombre de places de stationnement soit conforme aux normes suisses en vigueur ainsi qu'aux documents établis et validés par la commune s'agissant de la mobilité urbaine et de la politique de stationnement sur son territoire (cf. art. 3 § 2 de la convention des 8 et 28 octobre 2019); quant à la convention du 17 août 2021, elle ne porte que sur l'obligation de rendre communicants les parkings souterrains, précision qui tend à assurer une meilleure circulation au sein du PPA.

Aussi n'est-il pas critiquable d'avoir opté pour la voie conventionnelle pour régler ces différents points de détail de la planification et rien dans les explications des recourants ne permet d'en douter. Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de s'écarter de l'appréciation de l'instance précédente quant à l'admissibilité du procédé, au demeurant largement reconnu par la pratique cantonale (cf. ÉTIENNE POLTIER, Suisse, rapport national, in: La Contractualisation dans le droit de l'urbanisme, Cahier du GRIDAUH 2014/2, ch. 4.2.1, p. 313 ss).

### **E. 8.3**

Sur le vu de ce qui précède, le contenu des conventions conclues entre les propriétaires de la parcelle n

o 511 et la commune n'apparaît pas contraire à l' art. 14 LAT et le grief est, dans cette mesure, mal fondé. Il ne saurait dès lors pas non plus y avoir violation des art. 26 LAT (approbation cantonale) et 33 LAT (protection juridique, en particulier l'obligation de mise à l'enquête publique [ art. 33 al. 1 LAT ]).

Le grief est rejeté.

## **E. 9**

Tout comme au stade du contrôle préjudiciel du PGA, les recourants se plaignent d'une absence de prise en compte de l'ISOS dans le cadre de l'élaboration du PPA "En Clémenty". Ils font en particulier valoir une violation de l' art. 6 LPN et de l'Ordonnance concernant l'ISOS du 13 novembre 2019 (OISOS; RS 451.12). Ils soutiennent également qu'en raison des problématiques liées aux SDA ou encore à la protection contre le bruit soulevées par cette planification, l'on se trouverait en présence d'une tâche de la Confédération au sens des art. 2 ss LPN , si bien que l'atteinte à l'objet inventorié aurait dû faire l'objet de la pesée d'intérêts qualifiée prévue par l' art. 6 al. 2 LPN .

### **E. 9.1**

En vertu de l' art. 6 al. 1 LPN , l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates. Cette disposition n'impose pas une interdiction absolue de modifier tout objet inscrit à l'ISOS; une atteinte à un bien protégé est possible dans la mesure toutefois où elle n'altère pas son identité ni ne contrevient au but assigné à sa protection. Pour déterminer ce que signifie, dans un cas d'espèce, l'obligation de "conserver intact" un bien protégé, il faut se référer à la description, dans l'inventaire et les fiches qui l'accompagnent, du contenu de la protection ( ATF 127 II 273 consid. 4c; 123 II 256 consid. 6a; arrêt 1C\_296/2022 du 7 juin 2023 consid. 4.1).

### **E. 9.2**

Aux termes d'une première série de critiques, une partie des recourants affirment que le Tribunal cantonal se serait érigé en autorité planificatrice en livrant son appréciation sur cette question, alors que les autorités communales n'auraient pour leur part, et selon eux, pas tenu compte de l'ISOS dans l'élaboration du projet de planification. Compte tenu du caractère strictement appellatoire de ces récriminations, il n'y a pas lieu de s'y attarder. Il convient en revanche d'examiner la conformité de la pesée des intérêts opérée par l'instance précédente en lien avec la présence d'un objet inventorié, pondération que les recourants remettent également en cause.

#### **E. 9.2.1**

En l'occurrence et comme déjà mentionné (cf. consid. 5.2.2 ci-dessus), le Tribunal cantonal s'est penché en détail sur cette problématique. La parcelle n

o 511 est incluse dans le PE III. Selon les constatations cantonales - et le relevé ISOS (cf. fiche ISOS n

o 4607, plan, p. 24) -, la majeure partie de ce périmètre, s'étend toutefois au sud-ouest de la route de Clémenty et forme un large espace agricole entre le chemin de fer et la rivière le

Boiron; la parcelle n

o 511 en est la seule composante située de l'autre côté de la route (

ibid. ). Comme l'explique la cour cantonale, la caractéristique principale retenue par l'ISOS pour justifier la préservation de cet espace (catégorie d'inventaire "a" et objectif de sauvegarde "a") consiste dans le fait qu'il joue un rôle tampon important entre les composantes centrales et périphériques car il constitue l'un des éléments qui forment la ceinture verte continue partant du pied de la vieille ville de Nyon et aboutissant aux espaces périphériques agricoles. (cf. fiche ISOS n

o 4607, p. 42). Ainsi, contrairement au secteur situé au sud-ouest de la route, qui constitue une vaste étendue et s'ouvrant sur la zone agricole, la parcelle n

o 511 ne correspond pas à cette description, dans la mesure où elle représente un espace restreint délimité, entouré sur trois côtés par des constructions et faisant saillie à l'intérieur du milieu bâti.

### **E. 9.2.2**

Au vu de cette configuration, l'exclusion de la parcelle n

o 511 de l'espace agricole ne porte qu'une atteinte limitée aux objectifs de protection de l'ISOS, malgré la densification prévue (indice d'utilisation du sol [IUS] de 1), la sauvegarde de l'espace tampon étant garantie par le large périmètre agricole existant au sud-ouest de la route de Clémenty. L'étude de variantes réalisées par la commune démontre d'ailleurs que les volumes finalement retenus assurent une continuité urbanistique avec les constructions existantes à proximité et ne portent pas atteinte à la maison de maître également inventoriée et recensée sur le plan cantonal (note \*2\*). L'option choisie permet aussi de garantir aux habitants le maximum de dégagement et de vue, tout en préservant les percées visuelles pour les immeubles situés au nord du site; elle tient en outre compte des contraintes d'accès et sonores et liées à l'ensoleillement comme on le verra encore ci-après (cf. consid. 16 ci-après). Le projet de planification concilie ainsi différents intérêts publics importants, en particulier sous l'angle de l'intégration urbanistique, du maintien d'une qualité appropriée de l'habitat et de la densification du milieu bâti, au sein d'un secteur compris dans le périmètre compact de l'agglomération, tout en n'infligeant qu'une atteinte limitée aux objectifs de protection de l'ISOS. L'examen réalisé par l'instance précédente permet ainsi en définitive de confirmer, au stade de la planification, conformément à ce qu'exige la jurisprudence, qu'un projet compatible avec l'objet ISOS pourra être réalisé, le cas échéant en prévoyant des mesures complémentaires, compte tenu de la marge d'appréciation conférée par le PPA (cf. consid. 13.4), lors de la délivrance du permis de construire (cf. arrêt 1C\_58/2021 du 27 juillet 2023 consid. 4.5; voir également arrêt 1C\_440/2023 du 27 mai 2025 consid. 2.1).

### **E. 9.2.3**

Enfin, compte tenu du caractère marginal de l'atteinte à l'objet inventorié, il est sans pertinence, sous l'angle de l'application de l' art. 6 al. 2 LPN , de savoir s'il existe en l'occurrence une tâche de la Confédération en lien, comme le prétendent les recourants, avec la problématique des SDA ou encore avec celle de la protection contre le bruit (cf. arrêt 1C\_237/2021 consid. 5.3 et la référence à JÖRG LEIMBACHER, in Commentaire LPN, 2

e éd. 2019 n. 15 ad art. 6 LPN ); on peut au demeurant s'interroger - sans avoir à statuer formellement sur ce point - sur l'existence d'une relation entre les SDA, la protection contre le bruit et la préservation d'un périmètre référencé à l'ISOS qui justifierait de procéder, le cas échéant, à la pesée qualifiée des intérêts prévue par l' art. 6 al. 2 LPN . Pour les mêmes motifs, l'autorité précédente n'avait pas non plus l'obligation, contrairement à ce que lui reprochent encore les recourants, de mettre en oeuvre une expertise au sens de l' art. 7 al. 2 LPN (pas d'altération sensible, art. 7 al. 2 LPN ; cf. LEIMBACHER, op. cit., n. 1 ad art. 7 LPN ).

### **E. 9.3**

En définitive, au vu en particulier du caractère contenu de l'atteinte portée par le projet à l'objet inventorié, il n'est pas critiquable d'avoir fait prévaloir l'intérêt à la densification et à la réalisation de logements dans un secteur que la planification directrice cantonale destine à une telle densification, dans une commune qui ne présente pas de surdimensionnement de sa zone à bâtir.

Le grief est rejeté.

### **E. 10**

Les recourants se plaignent encore d'une absence de prise en compte des surfaces d'assolement (SDA) dans le cadre de l'élaboration du PPA "En Clémenty". Ils reprochent au Tribunal cantonal de n'avoir pas appliqué l' art. 30 al. 1

bis OAT au motif que l'adoption du PPA n'entraînait pas un nouveau classement en zone à bâtir. Selon eux, en raison des récentes modifications de la LATC, qui suppriment l'institution du plan de quartier, le PPA remplacerait la planification générale antérieure (PGA), si bien qu'une réévaluation de la situation en matière de SDA s'imposerait.

#### **E. 10.1**

Les surfaces d'assolement sont des parties du territoire qui se prêtent à l'agriculture ( art. 6 al. 2 let. a LAT ) et qui doivent être préservées en vertu de l' art. 3 al. 2 let. a LAT . Selon l' art. 30 al. 1

bis OAT , des surfaces d'assolement ne peuvent être classées en zone à bâtir que lorsqu'un objectif que le canton estime important ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux surfaces d'assolement (let. a) et lorsqu'il peut être assuré que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances (let. b). Cette disposition a pour but de tenir compte de la nécessité de maintenir les SDA ( art. 15 al. 3 LAT ) en durcissant les exigences à satisfaire lorsqu'il est question de recourir à des SDA pour créer des zones à bâtir. Cette disposition s'applique lorsque les cantons disposent de réserves de SDA (cf. arrêt 1C\_156/2022 du 28 mars 2023 consid. 6.2).

Le plan sectoriel des surfaces d'assolement de la Confédération de février 1992 (PSSDA 1992) exige du canton de Vaud qu'il garantisse une surface minimale de 75'800 ha, exigence maintenue lors du remaniement du plan sectoriel des SDA approuvé par le Conseil fédéral le 8 mai 2020. Selon l'arrêt cantonal attaqué, non discuté sur ce point, ni remis en cause par l'Office fédéral du développement territorial, en septembre 2023, la marge cantonale s'élevait à 102.36 ha de SDA (à ce propos, voir également arrêt 1C\_674/2023 du 17 avril 2025 consid. 3.2.3 et les références).

#### **E. 10.2**

S'agissant de la révision de la LATC, entrée en vigueur le 1

er septembre 2018, l'arrêt cantonal explique que celle-ci entraîne la suppression de la distinction que la loi effectuait précédemment entre plan général d'affectation, plan partiel d'affectation, modification du plan général d'affectation et plan de quartier. La loi ne connaît plus qu'une institution, à savoir celle du plan d'affectation (cf. art. 22 ss LATC). Les principes applicables n'ont toutefois pas changé puisque ce plan peut concerner tout ou partie du territoire d'une ou de plusieurs communes. Le même outil peut donc être utilisé pour prévoir des affectations à grande ou à petite échelle, générales ou détaillées (Exposé des motifs et projet de loi [EMPL] in: BGC 2017-2022, Tome 3/Conseil d'État, p. 80). La notion de plan de quartier ou de plan partiel d'affectation de l'ancien droit peut être assimilée à celle de plan d'affectation du nouvel art. 22 LATC, limité à une partie du territoire communal.

### **E. 10.3**

En l'occurrence et comme déjà évoqué au consid. 5.2.3 ci-dessus, il est établi que le bien-fonds litigieux n'est pas inventorié en surface d'assolement, si bien que son maintien en zone à bâtir ne porte pas atteinte au quota de SDA exigé par le plan sectoriel de la Confédération, dont il n'est pas contesté que les exigences sont actuellement respectées par le canton de Vaud. L'ARE, qui se détermine céans, ne revient du reste pas sur ce point. Il est par ailleurs rappelé que, selon la jurisprudence, les art. 15 al. 3 LAT (maintien des SDA lors de la définition de la zone à bâtir) et 30 al. 1

bis OAT (qui concerne également le classement en zone à bâtir) ne s'appliquent en principe que lorsqu'il est question d'un nouveau classement en zone à bâtir (cf. arrêts 1C\_546/2021 du 8 septembre 2023 consid. 4; 1C\_156/2022 du 28 mars 2023 consid. 6.3; voir également arrêt 1C\_222/2019 du 4 septembre 2020 consid. 4.2.2; VINCENT BAYS, Les surfaces d'assolement, thèse, 2021, n. 754, p. 397). Or, pour les motifs exposés au consid. 5 ci-dessus, il n'y a pas lieu de revenir sur la planification générale qui affecte la parcelle n° 511 à la zone constructible, si bien que le grief tombe à faux.

Que le droit cantonal ait été récemment révisé, abrogeant en particulier l'instrument du plan de quartier, n'y change rien: se fondant sur les travaux préparatoires, la cour cantonale a expliqué que cette modification n'entraînait pas un changement des principes applicables, en particulier que le plan d'affectation - désormais seul envisagé par la loi - pouvait notamment prévoir des affectations générales ou détaillées. Les recourants ne démontrent toutefois pas en quoi cette interprétation du droit cantonal serait insoutenable, singulièrement qu'il serait arbitraire d'avoir nié que l'adoption du PPA "En Clémenty", en tant que plan d'affectation et non de plan de quartier, entraînerait le remplacement de l'ancienne planification générale pour la parcelle en question. Le droit fédéral ne proscriit d'ailleurs pas de procéder, comme dans le cas de Nyon, à une première organisation de l'espace dans le cadre du plan général d'affectation tout en soumettant le détail de certains périmètres à l'adoption d'un plan d'affectation spécial (JEANNERAT/MOOR, in Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, n. 62 ad art. 14 LAT). C'est enfin en vain que les recourants se prévalent de l'arrêt 1C\_102/2019 du 17 août 2020, dans lequel la planification litigieuse portait sur un secteur inconstructible, dont les qualités de SDA ressortaient par ailleurs d'une planification directrice communale antérieure (cf. en particulier consid. 4 et 4.4.1).

Le grief est rejeté.

## **E. 11**

Les recourants dans la cause 1C\_652/2023 font encore valoir qu'il ne serait pas exclu que la parcelle no 511 présenterait les caractéristiques d'un biotope dès lors qu'elle est comprise dans un espace de localisation potentielle de liaison par le REC-VD et se trouve à proximité d'un territoire d'intérêt biologique supérieur (ci-après: TIBS); des espèces rares ont en outre été recensées au sud-est de la parcelle, ce qu'avait au demeurant constaté la cour cantonale. Or, selon les recourants, ces différents éléments n'auraient pas été considérés par les autorités cantonales.

### **E. 11.1**

L'art. 18 LPN dispose que la disparition d'espèces animales et végétales indigènes doit être prévenue par le maintien d'un espace vital suffisamment étendu (biotopes), ainsi que par d'autres mesures appropriées (al. 1, 1

ère phrase). Il y a lieu de protéger tout particulièrement les rives, les roselières et les marais, les associations végétales forestières rares, les haies, les bosquets, les pelouses sèches et autres milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions particulièrement favorables pour les biocénoses (al. 1

bis ). Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter des atteintes d'ordre technique aux biotopes dignes de protection, l'auteur de l'atteinte doit veiller à prendre des mesures particulières pour en assurer la meilleure protection possible, la reconstitution ou, à défaut, le remplacement adéquat (al. 1

ter ). L'art. 14 al. 3 de l'ordonnance sur la protection de la nature du 16 janvier 1991 (OPN; RS 451.1) précise que les biotopes sont désignés comme étant dignes de protection sur la base de la liste des milieux naturels dignes de protection figurant à l'annexe 1, caractérisés notamment par des espèces indicatrices (let. a); des espèces de la flore et de la faune protégées en vertu de l'art. 20 OPN (let. b); des espèces végétales et animales rares et menacées, énumérées dans les Listes rouges publiées ou reconnues par l'OFEV (let. d.); d'autres critères, tels que les exigences des espèces migratrices ou la connexion des sites fréquentés par les espèces (let. e).

La législation fédérale contient des prescriptions spéciales pour les biotopes que le Conseil fédéral a désignés comme étant d'importance nationale (cf. art. 18a LPN , art. 16 et 17 OPN ). Les cantons doivent cependant aussi veiller à la protection et à l'entretien des biotopes d'importance régionale et locale ( art. 18b LPN ). Dans son principe, l'obligation de protéger les biotopes d'importance régionale et locale découle ainsi directement et impérativement du droit fédéral ( ATF 139 II 271 consid. 9.2 et 133 II 220 consid. 2.2; arrêts 1C\_272/2024 du 29 avril 2025 consid. 3.2; 1C\_144/2023 du 30 avril 2025 consid. 3.1).

### **E. 11.2**

Comme le soulignent les recourants, la parcelle no 511 est intégrée dans le REC-VD et se trouve à proximité d'un TIBS; l'OFEV ajoute qu'elle se situe en outre en périphérie d'un espace de localisation potentielle de liaison amphibie, qui court le long du cours d'eau Le Boiron. Si ces éléments n'impliquent pas en eux-mêmes l'existence d'un biotope digne de protection, ils indiquent cependant que la surface considérée fait partie d'un ensemble d'éléments naturels ou semi-naturels permettant à la biodiversité d'évoluer dans un espace garantissant la survie des populations, si bien qu'il convient, dans le cadre de projets à incidence spatiale, d'examiner au cas par cas la nécessité d'une protection (cf. arrêt

1C\_96/2022 du 18 mars 2024 consid. 6.3). Dans un tel cas, il convient d'évaluer si le projet remet en question la fonctionnalité du tracé indiqué pour la liaison ou un potentiel de renforcement pour celle-ci (cf. annexe 7 Exemple de mise en application pratique du REC-VD, p. 7-2, disponible sur [www.vd.ch](http://www.vd.ch), consulté le 28 août 2025). En l'occurrence, la planification litigieuse prévoit une "aire d'espaces verts à vocation écologique" sur la limite nord-est de la parcelle destinée à maintenir un espace fonctionnel pour la faune et la flore (cf. également art. 21 RPPA). L'OFEV estime que cette mesure, en particulier le développement d'un milieu prairial, la plantation d'arbustes et la mise en place de structures pour la petite faune (tas de pierres et de branches), permettra de garantir la liaison biologique dans ce secteur, appréciation sur laquelle rien au dossier ni dans l'argumentaire des recourants ne commande de revenir.

Il ressort cependant de l'arrêt attaqué que la municipalité a, dans son préavis n

o 211/2020, relevé que des espèces rares avaient été recensées au sud-est de la parcelle. L'OFEV précise céans qu'il s'agit de l'épiaire annuelle (

Stachy annua ) et du Miroir-de-Vénus (

Legouisa speculum-veneris ), deux espèces liées à l'exploitation agricole, avec statut de menace vulnérable (VU) selon la Liste rouge Plantes vasculaires (OFEV, 2016) et qui bénéficient d'une protection totale dans le canton de Vaud (cf. art. 38 al. 1 de la loi cantonale sur la protection du patrimoine naturel et paysager du 30 août 2022 [LPrPNP; BLV 450.11] et les renvois aux art. 19 et 20 de la loi; art. 8 al. 1 du règlement d'application de la LPrPNP du 29 mai 2024 [RLPrPNP; BLV 450.11.1] et annexe 1

in fine "plantes vasculaires"). Or la présence de ces espèces menacées constitue l'un des critères pour déterminer si un biotope est digne de protection au sens de l' art. 18 al. 1

bis LPN . Les autorités n'ont néanmoins pas analysé le caractère digne de protection du biotope situé au sud-est de la parcelle n

o 511; la DGE indique d'ailleurs céans qu'il ne lui était "pas possible en 2016, au moment du préavis [...] de consulter les bases de données avec les observations des espèces prioritaires [...]". Cela étant, compte tenu de la protection dont bénéficient ces espèces, une instruction complémentaire s'impose pour déterminer si et dans quelle mesure la partie sud-est de la parcelle n

o 511 constitue un biotope digne de protection au sens du droit fédéral. La DGE abonde au demeurant également en ce sens aux termes de ses déterminations du 8 octobre 2024, retenant qu'un "complément du projet du PPA Clémenty doit donc être développé à ce sujet afin de procéder à la mise en oeuvre des articles 18 al. 1

ter LPN et 38 al. 1 LPrPnP pour ces deux espèces de flore végétale [...]".

### **E. 11.3**

Cela étant, la présence éventuelle d'un biotope digne de protection devra, le cas échéant, être mise en balance non seulement avec l'intérêt des propriétaires de pouvoir utiliser la totalité des possibilités de construire que leur confère le PPA litigieux (cf. arrêt 1C\_653/2019 du 15 décembre 2020 consid. 3.6.2 et les arrêts cités), mais également avec les différents intérêts publics mentionnés dans le présent arrêt, au nombre desquels la densification vers l'intérieur du milieu bâti et la création d'un milieu bâti compact, dans un secteur compris dans le périmètre compact de l'agglomération, à proximité immédiate d'un

centre cantonal reconnu (cf. arrêt 1C\_126/2020 du 15 février 2021 consid. 6.2.3). Dès lors que rien ne permet en l'espèce d'affirmer qu'une pesée des intérêts tenant compte de la présence éventuelle de telles valeurs naturelles, dans la partie sud-est de la parcelle, aurait été opérée au moment de l'adoption du PGA ou encore lors de l'élaboration du PPA litigieux, la jurisprudence commande spécialement la recherche du compromis, qui doit dicter ce qu'il est admissible de réaliser sur ce terrain; dans ce cadre, il convient à tout le moins de s'assurer que les dimensions du projet permettent de réaliser les mesures nécessaires au respect de l'art. 18 al. 1

ter LPN (mesures de protection, de remplacement ou de reconstitution) ou, dans le cas contraire, revoir son dimensionnement (cf. arrêts 1C\_126/2020 consid. 6.2.3; 1C\_272/2024 du 29 avril 2025 consid. 4.3.2; voir également THIERRY LARGEY, La protection des biotopes dans la zone à bâtir, in DEP 2021, p. 356).

#### **E. 11.4**

Pour ces motifs, le grief est admis. La cause doit sur cet aspect être renvoyée à l'instance précédente afin d'instruire la question de la présence d'espèces protégées dans la partie sud-est de la parcelle no 511, et déterminer s'il s'agit d'un biotope digne de protection. Le cas échéant, le projet devra en particulier être réexaminé à la lumière de l'art. 18 al. 1<sup>er</sup> LPN, singulièrement faire l'objet de la pesée des intérêts commandée par cette disposition, et au besoin être redimensionné pour tenir compte du biotope (cf. arrêts 1C\_126/2020 du 15 février 2021 consid. 6.1 et 6.2.3; 1C\_272/2024 du 29 avril 2025 consid. 4.3.3).

#### **E. 12**

Les recourants soutiennent que la parcelle n

o 511 n'était pas équipée à la date déterminante du 1

er janvier 1985, qui correspond à l'entrée en vigueur de la LPE. Aussi aurait-il selon eux fallu appliquer, conformément à l'art. 30 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB; RS 814.41), les valeurs de planification et non les valeurs limites d'immission.

#### **E. 12.1**

Selon l'art. 24 al. 2 LPE, les zones à bâtir existantes mais non encore équipées, qui sont destinées à la construction de logements ou d'autres immeubles destinés au séjour prolongé de personnes et dans lesquelles les valeurs de planification sont dépassées, doivent être affectées à une utilisation moins sensible au bruit à moins que des mesures de planification, d'aménagement ou de construction permettent de respecter les valeurs de planification dans la plus grande partie de ces zones. L'art. 30 OPB, qui concrétise l'art. 24 al. 2 LPE, prévoit que les zones à bâtir destinées à des bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit, qui ne sont pas encore équipées au moment de l'entrée en vigueur de la loi, ne pourront être équipées que dans la mesure où les valeurs de planification sont respectées ou peuvent l'être par un changement du mode d'affectation ou par des mesures de planification, d'aménagement ou de construction. L'autorité d'exécution peut accorder des exceptions pour de petites parties de zones à bâtir.

Selon la jurisprudence, la notion d'équipement de l'art. 24 al. 2 LPE est la même que celle de l'art. 19 LAT (ATF 117 Ib 308 consid. 4a). 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.

### **E. 12.2**

En l'espèce, la cour cantonale a retenu qu'en 1985, la parcelle n

o 511 bénéficiait d'un équipement suffisant, tant sous l'angle de l'accès routier qu'en matière d'alimentation en eau et en énergie. C'était ainsi à juste titre que le projet de planification se fondait sur les valeurs limites d'immission (ci-après: VLI) pour l'examen du bruit routier et non sur les valeurs de planification (VP), les art. 24 al. 2 LPE et 30 OPB n'étant pas applicables. Les recourants le contestent. Selon eux, les travaux d'élargissement de la route de Clémenty et ceux de renforcement et d'extension des services industriels (eau, gaz, électricité) discutés dans le préavis municipal n

o 106 du 4 janvier 1988 démontreraient au contraire l'insuffisance de l'équipement existant au moment de l'entrée en vigueur de la LPE.

#### **E. 12.2.1**

En ce qui concerne l'équipement routier, à l'examen du préavis n

o 106, il n'apparaît pas critiquable de retenir - comme l'a fait l'instance précédente - qu'il ne s'agissait que de travaux d'extension, respectivement de modernisation des installations existantes pour tenir compte du développement de la commune. Quoi qu'en disent les recourants, on ne saurait déduire de ces discussions, qui de surcroît sont intervenues trois ans après la date déterminante, que l'équipement routier aurait été insuffisant. Qu'il était en 1988 "urgent de trouver une solution rationnelle et sécurisante du trafic de transit[...]" ne démontre pas encore l'insuffisance de l'équipement au 1

er janvier 1985. En effet, l' art. 19 al. 1 LAT , respectivement l' art. 24 al. 2 LPE , n'exigent pas des voies d'accès idéales: 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 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 (cf. ATF 121 I 65 consid. 3a; arrêt 1C\_20/2025 du 1

er juillet 2025 consid. 3.1). Or, en l'espèce, il faut concéder à la cour cantonale qu'au vu du gabarit présenté par la route de Clémenty sur les cartes et photographies aériennes de 1980 (Swisstopo à l'adresse <https://map.geo.admin.ch>, thème "voyage dans le temps", consulté le 19 août 2025), celle-ci apparaissait comme une voie d'accès adéquate et suffisante; la note établie par le Service communal de l'urbanisme du 4 juillet 2017 précise d'ailleurs, sans que cela ne soit débattu, que la route présentait alors une largeur de 6,5 mètres, soit deux voies de 3,25 chacune (à titre de comparaison, l'Office fédéral des routes [OFROU] préconise une largeur standard de 3,75 mètres pour les voies de circulation sur les chaussées unidirectionnelles des routes nationales; cf. OFROU, Directive Profils types, 2022, p. 17).

#### **E. 12.2.2**

S'agissant de l'alimentation en eau et en énergie, celle-ci était déjà présente sur le site en 1941, selon les documents produits par la commune. Le plan directeur relatif aux canalisations d'égouts, approuvé le 24 novembre 1959, figure également l'existence de canalisations d'évacuation des eaux tout le long de la route de Clémenty. Le préavis n

o 106 du 4 janvier 1988 confirme la présence de telles installations. Il est vrai que ce document mentionne une série de travaux. À l'examen, il n'apparaît toutefois pas critiquable de retenir, comme l'a fait la cour cantonale, qu'il s'agit - comme pour la route de Clémenty - de l'extension, respectivement d'une modernisation des installations existantes; le préavis relève d'ailleurs expressément que l'infrastructure du secteur sud-ouest de la route de Clémenty n'était pas en mesure de répondre à de "nouvelles demandes" d'alimentation en énergie. Par ailleurs, aux termes de ses déterminations du 27 juillet 2017, émises en réponse au premier recours cantonal contre le PPA (cause cantonale AC.2016.0421), produites à nouveau devant l'instance précédente, la DGE retient qu'en raison "de voies d'accès historiques, de la présence de conduites d'eau et d'une ligne électrique en 1941 déjà, ainsi que de conduites d'évacuation des eaux quelques années plus tard, le terrain considéré était équipé depuis longtemps avant l'entrée en vigueur de la [LPE]". L'OFEV partage enfin également cette appréciation (cf. déterminations du 4 juillet 2024). Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de douter que la parcelle n

o 511 était suffisamment équipée, à la date déterminante, pour accueillir de nouvelles constructions.

### **E. 12.3**

En définitive, au vu des éléments convergents au dossier, l'appréciation de l'instance précédente quant au caractère suffisant de l'équipement lors de l'entrée en vigueur de la LPE doit être confirmée; c'est ainsi à bon droit que celle-ci a jugé que les art. 24 al. 2 LPE et 30 OPB n'étaient en l'occurrence pas applicables.

### **E. 13**

Les recourants dans la cause 1C\_652/2023 font valoir une violation de l' art. 22 LPE . Ils reprochent à l'instance précédente de s'être, malgré le degré de précision du plan, limitée à un examen

prima

facie quant à la question de savoir si cette planification pourrait être réalisée de manière conforme aux exigences de la législation fédérale sur la protection de l'environnement. Ils soutiennent par ailleurs que les mesures préconisées par le PPA pour réduire les nuisances sonores constitueraient non des mesures constructives au sens de l' art. 31 al. 1 let. b OPB , mais des mesures acoustiques selon l' art. 32 OPB ; or ces dernières ne pourraient être prises qu'en vertu d'un assentiment au sens de l' art. 31 al. 2 OPB , si bien que le concept de protection contre le bruit prévu par le plan serait insuffisant.

### **E. 13.1**

En vertu du principe de la coordination des procédures ( art. 25a LAT ), l'autorité de planification doit prendre en compte, dans le cadre de l'adoption d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier, tous les éléments déterminants du point de vue de la protection de l'environnement et de l'aménagement du territoire qui sont objectivement en relation les uns avec les autres, notamment ceux qui se trouvent dans une relation si étroite qu'ils ne peuvent être appliqués de manière indépendante ( ATF 123 II 8 8consid. 2a p. 93; arrêts 1C\_366/2017 du 21 novembre 2018 consid. 3.1; 1C\_582/2014 du 25 février 2016 consid. 3.1 publié in: DEP 2016 p. 594; 1C\_163/2011 du 15 juin 2012 consid. 3). L'étendue de cet examen varie toutefois selon le degré de précision du plan. Ainsi, lorsque la modification de la planification a lieu en vue d'un projet précis et détaillé qui doit être mis à

l'enquête ultérieurement, l'autorité doit contrôler à ce stade si celui-ci peut être réalisé de manière conforme aux exigences de la législation fédérale sur la protection de l'environnement; dans les autres cas, elle doit être convaincue qu'un développement de la zone peut se faire de manière conforme à ces exigences moyennant, le cas échéant, des aménagements à définir dans la procédure d'autorisation de construire (arrêts 1C\_366/2017 du 21 novembre 2018 consid. 3.1 et les références citées; 1C\_582/2014 du 25 février 2016 consid. 3.1 publié in: DEP 2016 p. 594; voir aussi ATF 129 II 276 consid. 3.4 p. 280, s'agissant d'un plan d'alignement).

### **E. 13.2**

Les différentes mesures "architecturales" préconisées par la planification litigieuse pour parer au dépassement des VLI sur les façades exposées au bruit sont énumérées à l'art. 32 RPPA; il s'agit entre autres de l'affectation des locaux à des activités autres que l'habitation, l'affectation des locaux à usage non sensibles au bruit [...], des balcons pleins avec revêtement phono-absorbants, des loggias nues ou encore des étages en retrait.

### **E. 13.3**

Se fondant sur l'étude G1.\_\_\_\_\_ du 8 juillet 2014 (annexée au rapport 47 OAT), la cour cantonale a retenu que les VLI étaient respectées dans la grande majorité des points évalués; un nombre limité d'entre eux présentait cependant "un dépassement d'au plus 0,8 dB (A) en journée et 2,8 dB (A) la nuit, compte tenu de la prise en compte d'une différence de niveau sonore jour-nuit de 8 dB (A)". L'instance précédente a toutefois constaté que l'étude de H1.\_\_\_\_\_ de mai 2021, établie sur mandat des recourants, retenait une hausse de 0,1 dB (A) des résultats obtenus par le bureau G1.\_\_\_\_\_, en raison d'une augmentation du trafic journalier moyen (TJM); elle a cependant établi, sans que cela ne soit débattu, qu'il n'en découlait pas une augmentation du nombre des points de dépassement. Par ailleurs, outre la proposition tendant à la réalisation d'un deuxième ouvrant sur une façade non exposée à un dépassement des VLI, jugée contraire à la jurisprudence et sanctionnée par l'arrêt attaqué (pratique dite de la "fenêtre d'aération"; cf. ATF 142 II 100 consid. 4.4 et 4.5), le rapport G1.\_\_\_\_\_ préconisait une série de mesures architecturales afin de réduire l'impact sonore généré par la route de Clémenty; le détail des mesures à adopter dépendait cependant du projet concret futur. Ainsi et au vu du dépassement relativement limité des VLI, il y avait lieu de retenir, au stade de la planification, à l'issue d'un contrôle

prima facie, que les mesures proposées permettaient une réduction des nuisances dans une mesure compatible avec la législation fédérale sur l'environnement.

### **E. 13.4**

Contrairement à ce que soutiennent les recourants, le plan ne présente pas un degré de précision tel qu'il devrait être considéré comme un plan spécial d'affectation lié à un projet concret au sens de la jurisprudence; les recourants ne fournissent d'ailleurs pas d'explications à cet égard. Le RPPA arrête certes une série de critères applicables aux constructions futures aux art. 7 à 20 RPPA. Le plan prévoit ainsi en particulier une capacité constructive maximale ainsi que des périmètres d'implantation; il arrête de même un nombre d'étages et des cotes d'altitude maximaux ou encore un pourcentage maximum pour la surface des attiques. Le PPA litigieux laisse ainsi subsister, dans le cadre de ces valeurs et périmètres maximaux, une importante marge d'appréciation pour les constructions futures; leur implantation et volume exacts ne sont en particulier pas encore connus.

Le Tribunal cantonal pouvait ainsi se limiter à un examen

prima facie, examen qui, au surplus, n'apparaît en l'espèce pas critiquable (cf. arrêts 1C\_47/2020 du 17 juin 2021 consid. 6.2

in fine et les réf. citées). En effet, l'étude G1.\_\_\_\_\_, dont les résultats sont qualifiés de plausibles par l'OFEV, fait apparaître un léger dépassement des VLI de 0,5 dB (A) la nuit au niveau d'un unique récepteur, au rez-de-chaussée du nouveau bâtiment A (cf. étude G1.\_\_\_\_\_, p. 19). Toutefois, comme le relève encore l'OFEV, les mesures préconisées par le rapport devraient permettre le respect des VLI au milieu de la fenêtre ouverte pour tous les locaux sensibles au bruit (cf. étude G1.\_\_\_\_\_, p. 18 s.; voir également art. 32 RPPA). L'office fédéral souligne cependant que les VLI sont dépassées de près de 1dB (A) le jour et de près de 3 dB (A) la nuit à un autre point du projet (cf. étude G1.\_\_\_\_\_, annexe G, récepteur 2). S'agissant toutefois du seul point présentant un tel dépassement, on peut avec la cour cantonale, compte tenu en particulier de la marge de manoeuvre réservée par le plan pour les constructions à venir, retenir que cette problématique pourra être résolue au stade ultérieur du permis de construire; l'OFEV abonde du reste en ce sens. Les art. 32 et 35 RPPA imposent au demeurant qu'une expertise acoustique pour les bâtiments sujet à dépassement soit versée au dossier de demande de permis de construire. Que l'expertise H1.\_\_\_\_\_ indique une légère augmentation des dépassements de 0,1 dB (A) (cf. rapport H1.\_\_\_\_\_, p. 16), ne change rien à ces considérations, compte tenu du caractère réduit et général (à appliquer, sans autre précisions, sur l'ensemble des résultats de l'expertise G1.\_\_\_\_\_) de cet accroissement.

Dans ces conditions et quand bien même les mesures préconisées par le rapport 47 OAT ou le RPPA (cf. rapport 47 OAT, p. 18 s.; art. 32 RPPA) devaient, dans leur ensemble et comme le sous-entendent les recourants, être qualifiées de mesures acoustiques ne permettant pas, au sens strict, le respect des VLI - ce qui apparaît toutefois douteux (sur la distinction entre mesures acoustiques et constructives, cpr. art. 31 al. 1 let. b OPB et art. 32 al. 2 OPB ; cf. ATF 146 II 187 consid. 4.4.3 et les références) -, la réalisation d'autres mesures constructives au sens de l'art. 31 al. 1 let. b OPB (p. ex. disposition des locaux, revêtement phono-absorbant, murs ou remblais antibruit) n'apparaît pas d'emblée exclue compte tenu de la marge d'appréciation aménagée par le plan; aussi la question d'une dérogation au sens de l'art. 31 al. 2 OPB ne se pose-t-elle pas encore à ce stade; la réalisation d'un projet concret à venir conforme à la législation fédérale sur la protection de l'environnement n'apparaît ainsi sous cet angle pas exclu. Au surplus, et même s'il est vrai que le PPA ne prévoit pas de mesures de prévention, il n'apparaît pas que le plan et sa réglementation entraverait la possibilité d'analyser, d'affiner le choix et d'ordonner de telles mesures de limitation des émissions (cf. art. 11 al. 2 LPE ; à ce sujet, cf. not. ATF 146 II 476 consid. 3.2) au moment de la procédure d'autorisation de construire, comme le souligne également l'OFEV.

Sur le vu de ce qui précède, le grief est rejeté.

## **E. 14**

Les recourants dans la cause 1C\_652/2023 font valoir un manque d'indépendance de l'étude D1.\_\_\_\_\_ SA 2018. Par ce biais, ils remettent également en cause les résultats de cette étude.

### **E. 14.1**

Le Tribunal cantonal a expliqué que, dans son premier arrêt (de renvoi), il s'était contenté de constater que le rapport D1. \_\_\_\_\_ SA de février 2016 n'avait pas été porté à la connaissance du conseil communal et qu'une nouvelle étude plus large devait être établie. Les compétences et l'impartialité du bureau D1. \_\_\_\_\_ SA n'étaient en revanche pas remises en question; dans le cadre du renvoi, il n'était en particulier pas question de procéder à un "arbitrage" entre deux bureaux concurrents, confié à un expert neutre, comme le soutenaient les recourants. Le choix de confier cette nouvelle étude au bureau D1. \_\_\_\_\_ SA, dont les compétences étaient reconnues en matière d'analyse de trafic, ne prêtait dès lors pas flanc à la critique.

Faisant siennes les conclusions de ce nouveau rapport (D1. \_\_\_\_\_ SA 2018), la cour cantonale a établi que, pour le périmètre considéré, l'impact du PPA litigieux sur le réseau pouvait être considéré comme mineur en termes de charge de trafic et de capacités utilisées des carrefours principaux; le réseau routier à proximité du quartier En Clémenty continuerait à fonctionner sans entrave et il n'était ainsi pas requis de réaliser des mesures particulières au niveau des accès, ce que contestaient les recourants. En réponse à ce grief, après avoir exposé les résultats de l'étude H1. \_\_\_\_\_, la cour cantonale a confronté les deux rapports. Il ressortait des deux études que la route de Clémenty et le carrefour Reverdil/Clémenty constituaient des axes déjà actuellement chargés aux heures de pointe et que la charge de trafic irait en augmentant dans le futur au vu du développement de la Ville de Nyon et des constructions prévues sur le périmètre du PPA litigieux. Ces études étaient donc globalement concordantes. Il résultait en outre de l'étude de H1. \_\_\_\_\_ que les flux supplémentaires de trafic ainsi que le blocage éventuel pourraient faire l'objet de mesures constructives ou de signalisation qui permettraient de gérer ces évolutions. La municipalité avait d'ailleurs déjà pris des mesures en été 2020 pour mettre en place une bande polyvalente sur la route de Clémenty facilitant l'engagement sur le sentier de Haute-Combe; elle s'était également assurée, par la signature d'une convention, que le parking souterrain à construire serait communicant, tel que le préconise d'ailleurs l'étude H1. \_\_\_\_\_. Aussi la cour cantonale ne voyait-elle pas quelles autres mesures préventives pourraient être imposées, au stade de la planification, en application de l' art. 11 al. 2 LPE . Des mesures supplémentaires pourraient au demeurant être exigées et prises au stade des autorisations de construire.

#### **E. 14.2**

Devant le Tribunal fédéral, les recourants ne prennent pas la peine de discuter sérieusement cette appréciation, se limitant à reproduire mot pour mot - sous réserve de quelques modifications essentiellement cosmétiques - leur argumentation développée devant l'instance précédente. Or une telle manière de procéder n'est pas admissible au regard des exigences de motivation du recours fédéral (cf. art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF; ATF 145 V 161 consid. 5.2 et les arrêts cités). Il n'y a des lors pas de motifs de s'écarter des considérations étayées et convaincantes du Tribunal cantonal, auxquelles il peut au surplus être renvoyé (cf. art. 109 al. 3 LTF ).

Le grief est irrecevable.

#### **E. 15**

Les recourants estiment que le choix des routes d'accès aux parkings causera une augmentation massive du trafic et des nuisances sonores, sans que d'autres alternatives n'aient été analysées. L'étude G1. \_\_\_\_\_ ne présente pas de variantes, ce qui serait

contraire à une correcte application du principe de prévention ( art. 11 al. 2 LPE ).

### **E. 15.1**

Aux termes de l' art. 11 LPE , les pollutions atmosphériques, le bruit, les vibrations et les rayons sont limités par des mesures prises à la source (limitation des émissions) (al. 1). Indépendamment des nuisances existantes, il importe, à titre préventif, de limiter les émissions dans la mesure que permettent l'état de la technique et les conditions d'exploitation et pour autant que cela soit économiquement supportable (al. 2). Les émissions seront limitées plus sévèrement s'il appert ou s'il y a lieu de présumer que les atteintes, eu égard à la charge actuelle de l'environnement, seront nuisibles ou incommodantes (al. 3).

### **E. 15.2**

L'arrêt attaqué explique que la planification litigieuse a opté pour l'utilisation des voies de communication existantes latéralement au secteur concerné pour servir de voie d'accès à la parcelle no 511. Le rapport 47 OAT prévoit que les accès des véhicules individuels motorisés se pratiqueront par le sentier de Haute-Combe et par le chemin de Pensées, à partir desquels ces véhicules s'introduiront ensuite dans le futur quartier. Cette option se fondait non seulement sur l'étude G1.\_\_\_\_\_ de 2014, mais aussi sur les études de mobilité ultérieures de D1.\_\_\_\_\_ SA. Le choix de répartir les mouvements sur deux voies de desserte distinctes constituait déjà une application du principe de prévention puisqu'elle avait pour effet de diviser les charges de trafic. La commune de Nyon avait en outre requis des propriétaires concernés la signature d'une convention imposant que les futurs parkings souterrains soient communicants - comme déjà évoqué -, ce qui autorisera en outre une gestion plus fine de la question des accès lors de la mise en oeuvre du plan d'affectation. Il était encore prévu que les rampes d'accès aux parkings serraient couvertes afin de limiter les nuisances sonores (art. 26 al. 2 RPA). Au vu des enjeux de sécurité liés à l'introduction des véhicules sur la route de Clémenty, il ne paraissait pas opportun de créer un nouveau débouché sur cet axe en provenance de la parcelle n° 511, ce alors que plusieurs introductions sur cette voie existaient déjà. Dans ces conditions, on ne distinguait pas quelle autre variante aurait pu entrer en ligne de compte.

### **E. 15.3**

Les recourants PPE dans la cause 1C\_652/2023 contestent cette appréciation. Leur argumentation est toutefois centrée sur des problèmes de mobilité que poserait la réalisation du PPA litigieux. Ils se plaignent en particulier que d'autres variantes n'aient pas été proposées et reprochent en particulier au rapport D1.\_\_\_\_\_ SA 2018 de ne proposer aucune solution pour faciliter et sécuriser l'accès au sentier de Haute-Combe. Ils renvoient à cet égard aux mesures préconisées par le rapport H1.\_\_\_\_\_ (p. 18 ss). Leur argumentaire n'aborde cependant pas la problématique sous l'angle des nuisances sonores, que le principe de la prévention de l' art. 11 al. 2 LPE tend à proscrire, ne mentionnant cet aspect qu'au terme de leur grief, sans réelle motivation. Pour ce motif, leur critique tombe à faux. Les problématiques liées à la sécurité du trafic ne relèvent en effet en tant que telles pas de l' art. 11 al. 2 LPE . Or les recourants n'exposent pas quelles autres dispositions, notamment de la législation routière cantonale, seraient violées ni qu'il résulterait des problèmes dont ils se prévalent une violation de l' art. 19 LAT en matière d'équipement (cf. arrêt 1C\_328/2012 du 31 janvier 2013 consid. 3.1). Leur argumentation est quoi qu'il en soit appellatoire, les recourants se limitant à renvoyer aux mesures préconisées par

H1. \_\_\_\_\_ en affirmant péremptoirement qu'il s'agirait de mesures dont il aurait fallu tenir compte. Dans ces conditions, rien ne permet à ce stade de conclure que les problèmes de sécurité du trafic et de fluidité de la circulation dont se plaignent les recourants ne pourront être réglés dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire, (cf. art. 22 al. 2 let. b LAT ), au vu notamment de la marge d'appréciation conférée par le plan, ni que les routes existantes seraient insuffisantes pour absorber le trafic supplémentaire.

#### **E. 15.4**

Quant aux recourants dans la cause 1C\_650/2023, ils affirment que l'accès au parking souterrain aurait dû être prévu directement sur la route de Clémenty, qui fait face à la zone agricole dont le degré de sensibilité au bruit est plus élevé, afin de limiter l'exposition au bruit de tous les habitants des bâtiments futurs et existants. Selon eux, l'argument sécuritaire avancé par la cour cantonale ne serait pas suffisant sous l'angle du principe de la prévention. Ils estiment que des mesures, à l'instar d'une signalisation routière, de la création d'un carrefour, le placement de feux de circulation, l'aménagement d'un accès routier depuis le chemin des Pensées auraient, selon eux, été autant de variantes qui pourraient être entreprises pour régler cette problématique.

L'aspect sécuritaire soulevé par la cour cantonale relève d'un intérêt public important qui concerne le débouché sur une route empruntée par de nombreux usagers. Par ailleurs, ce que proposent les recourants ne constitue pas à proprement parler des variantes - d'ailleurs l'art. 11 al. 2 LPE n'en impose pas à strictement parler (cf. GRIFFEL/RAUSCH, Kommentar zum Umweltschutzgesetz, Ergänzungsband zur 2. Auflage, 2011, n. 16 ad art. 11 al. 2 LPE ) -, mais des mesures visant à garantir la sécurité d'un nouvel accès sur la route de Clémenty. Cependant, les aménagements qu'ils proposent imposent manifestement des interventions importantes sur cette route fréquentée et son régime de circulation (carrefour, feux, etc.); elles n'auraient par ailleurs en tant que telles aucun effet sur les émissions produites par l'accès au parking souterrain. Les recourants ne fournissent au surplus aucune information précise quant au bénéfice attendu de ces mesures sur la protection contre le bruit; ils ne prétendent pas non plus que cet accès entraînerait un dépassement des valeurs de planification imposées par l'OPB (cf. ATF 146 II 476 consid. 3.2) ni que l'obligation de couvrir les accès aux parkings prévue par l'art. 26 al. 2 RPPA constituerait une mesure inefficace. Dans ces conditions, compte tenu des questions de sécurité des tiers soulevées par les "variantes" préconisées par les recourants, les travaux et l'impact importants qu'elles généreraient sur le régime du trafic sur la route de Clémenty, celles-ci n'apparaissent ni pertinentes ni proportionnées. Aussi le Tribunal cantonal n'a-t-il pas violé l'art. 11 al. 2 LPE en ne procédant pas à leur examen.

#### **E. 15.5**

Les recourants dans la cause 1C\_650/2023 se prévalent encore brièvement d'arbitraire, respectivement d'une violation de l'art. 26 al. 1 RPPA qui prévoit que le nombre d'accès maximal aux parkings souterrains est indiqué sur le plan de détail; leurs positionnements définitifs doivent être fixés dans le concept des aménagements extérieurs (art. 36 RPPA). Or, on ne discerne pas en quoi la cour cantonale aurait versé dans l'arbitraire en jugeant que cette exigence était remplie, retenant en particulier que les accès aux parkings souterrains étaient figurés sur le plan de détail sous forme de flèches, au nombre total de quatre.

#### **E. 15.6**

Compte tenu de ce qui précède, le grief est écarté.

## **E. 16**

Les recourants dans la cause 1C\_650/2023 font encore valoir une violation de l'interdiction de l'arbitraire et du principe de la proportionnalité ainsi que des "principes de l'aménagement du territoire" en lien avec les périmètres constructibles, les hauteurs et les ombres portées "dans l'intérêt des propriétaires de la parcelle no 511", se plaignant en particulier de la perte d'ensoleillement pour leur propriété qu'entraînerait la concrétisation du PPA litigieux.

### **E. 16.1**

Il n'est pas contesté que la législation vaudoise ne prévoit aucune prescription en matière d'ombre portée, contrairement à d'autres cantons. S'inspirant des réglementations cantonales existantes, le Tribunal fédéral a précisé qu'une perte d'ensoleillement pour les bâtiments environnants due à une ombre qui recouvre la totalité de l'habitation ou du bien-fonds voisin, de deux heures au maximum, à l'équinoxe ou un jour moyen d'hiver est, en principe, admissible; si la perte d'ensoleillement n'est que partielle et n'affecte qu'une partie de l'habitation ou de la parcelle touchées, il faut en tenir compte dans l'examen de l'importance de l'atteinte. La question des ombres portées doit être examinée par l'autorité avec un large pouvoir d'examen, compte tenu des circonstances locales. Le critère de deux heures ne saurait au surplus avoir une portée absolue et constituer à lui seul l'élément décisif ( ATF 100 Ia 334 consid. 9b et 9d; voir également arrêts 1C\_510/2018 du 6 septembre 2019 consid. 4.3.2; 1C\_233/2016 du 20 janvier 2017 consid. 2.2; 1C\_240/2016 du 5 janvier 2017 consid. 5.2).

### **E. 16.2**

Il ressort du rapport E1.\_\_\_\_\_ que le premier projet autorisait pour le périmètre constructible C des constructions comprenant six niveaux; le projet litigieux réduit le nombre de niveaux autorisés d'un étage. Les variantes 3, 4 et 5 de l'étude E1.\_\_\_\_\_ portent ainsi sur des bâtiments comportant un rez inférieur, un rez-de-chaussée, deux étages et attique, dans des dispositions différentes. Il ressort de l'arrêt attaqué que les variantes 3 et 4 retenues par l'étude (la variante 5 étant jugée la plus défavorable par la cour cantonale) n'impliquent aucun dépassement de la limite de deux heures, respectivement des ombres portées de 2h15 (3x) ou 2h30 (1x) sur 4 des 9 points analysés au rez supérieur du bâtiment des recourants PPE A.\_\_\_\_\_ un jour moyen d'hiver et aucun dépassement à l'équinoxe; les trois autres niveaux du bâtiment sis sur la parcelle n° 508 ne sont en revanche pas impactés par des dépassements de la durée d'ombrage de deux heures, plusieurs points n'étant pas impactés du tout (cf. étude E1.\_\_\_\_\_, p. 10 s.).

### **E. 16.3**

Les recourants ne contestent pas ces résultats et se limitent en définitive à livrer leur propre appréciation de la situation. Ils affirment que vu la situation, ils bénéficieraient de la luminosité provenant du dégagement de la parcelle no 511 et se plaignent du fait que les plus hauts immeubles du PPA aient été projetés directement devant leur propriété (C et C') alors qu'ils auraient, selon eux, pu l'être au niveau des périmètres A et A', situés le long de la route de Clémenty; la perte de lumière qui en découlerait serait ainsi considérable, arbitraire, disproportionné et contraire aux principes d'aménagement du territoire.

Cette argumentation ne convainc pas. En effet, la diminution d'un niveau de la construction autorisée dans le périmètre C à la suite du premier arrêt du Tribunal cantonal tient dûment compte des intérêts des recourants. Comme l'a établi l'instance précédente, les ombres

générees par le nouveau projet de plan (rapport E1.\_\_\_\_\_ variantes 3 et 4) dépassent de peu la limite des deux heures et ce uniquement au niveau du rez inférieur. Or, compte tenu du caractère limité de ce dépassement, l'atteinte ne saurait être qualifiée de grave; l'intérêt des recourants doit ainsi céder le pas face aux objectifs de densification et d'urbanisation vers l'intérieur que poursuit le projet - en conformité d'ailleurs avec la planification directrice. S'agissant des motifs pour lesquels des constructions plus basses sont projetées dans les périmètre A et A', la cour cantonale a exposé que le nombre de niveaux réduits du côté de la route de Clémenty permettait une transition plus douce en termes de volume avec l'espace largement non bâti existant de l'autre côté de la route, privilégiant ainsi une hauteur inférieure en périphérie du bâti et supérieure en son centre; les périmètres constructibles du côté de la route de Clémenty étant par ailleurs plus affectés par le bruit routier, il était également pertinent de privilégier des bâtiments plus élevés vers l'intérieur du quartier construit. Cette appréciation n'est toutefois pas discutée par les recourants: ces derniers exposent des hypothèses et leur propre vision de la situation. Il n'y a ainsi pas lieu de s'écarter de l'appréciation du Tribunal cantonal, ce d'autant moins qu'elle relève pour l'essentiel des circonstances locales, pour l'appréciation desquelles le Tribunal fédéral s'impose une certaine retenue.

Le grief est écarté.

#### **E. 17**

Compte tenu de ce qui précède, en particulier les motifs exposés au consid. 11 ci-dessus, les recours sont admis dans la mesure où ils sont recevables. L'arrêt attaqué est annulé et la cause renvoyée à l'instance précédente pour nouvelle instruction et décision dans le sens des considérants (cf. en particulier consid. 11.4). Cette issue n'étant fondée, malgré les nombreuses critiques soulevées, que sur l'admission d'un unique grief, principalement motivé par l'office fédéral compétent, les frais de justice seront mis à charge des recourants à raison de trois quarts (art. 66 al. 1 et 68 al. 1 LTF); les intimés supporteront le solde. Les dépens dus par ces derniers seront réduits dans la même mesure ( art. 68 al. 1 LTF ). La commune, qui agit dans le cadre de ses attributions officielles, n'est enfin astreinte ni aux frais ni aux dépens (art. 66 al. 4 et 68 al. 3 LTF).

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