

## **VD\_OMNI AC.2013.0454 vom 15. September 2016**

VD Tribunal cantonal, 2016-09-15, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2013.0454](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0454)

FR: VD\_OMNI AC.2013.0454 du 15 septembre 2016

IT: VD\_OMNI AC.2013.0454 del 15 settembre 2016

### **Regeste**

ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES RIVERAINS DES LACS VAUDOIS, SI VERS LE LAC SA/Conseil communal de Gland, Direction générale de l'environnement, Département de l'intérieur, Commission des rives du lac | Portée de l'art. 3 al. 2 let. c LAT. L'accès du public le long des rives doit seulement être facilité et non entièrement garanti pour tenir compte du fait que la rive n'est pas uniquement un lieu de détente sociale, mais aussi un espace vital pour les plantes et les animaux, dont la protection n'est en principe pas compatible avec l'accès du public aux rives. En l'espèce, le projet de sentier riverain prévu par les trois PPA la Falaise I, II et III à Gland est conforme au plan directeur cantonal des rives vaudoises du Lac Léman. Il est compatible avec les exigences de protection du paysage et de la nature ainsi qu'avec la réglementation spécifique de la réserve de la « Pointe de Promentoux » d'importance nationale, qui implique essentiellement des restrictions liées à la pratique de la chasse (consid. 5). Recours au TF 1C\_630/2015 rejeté par arrêt du 15 septembre 2016.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

a) Le tribunal examine d'office et avec un plein pouvoir d'examen la recevabilité des recours qui lui sont soumis (voir notamment les arrêts GE.2014.0085 du 23 juillet 2014 consid.1 et AC.2011.0078 du 31 janvier 2013 consid. 1). La Commune de Gland et le Service du développement territorial s'en remettent à la justice en ce qui concerne la qualité pour recourir de l'APRIL. b) La qualité pour recourir des associations à but idéal a donné lieu à une jurisprudence abondante, qui a évolué de la manière suivante : aa) L'art. 37 al. 1 de l'ancienne loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA), entrée en vigueur le 1er juillet 1991, précisait que le droit de recours appartenait à toute personne physique ou morale qui justifiait d'un intérêt protégé par la loi applicable. Cette formulation avait été proposée par la Commission du Grand Conseil chargée de rapporter sur le projet de loi sur la juridiction administrative afin, notamment, de maintenir la base légale sur laquelle la qualité pour recourir des associations avait été définie par la jurisprudence de l'ancienne Commission cantonale de recours en matière de constructions (ci après : la Commission de recours). Le Conseil d'Etat s'était rallié à cette proposition, préférant ne pas changer le système et s'en remettant au Tribunal administratif pour harmoniser la jurisprudence et, le cas échéant, pour affiner certaines définitions (BGC automne 1989 p. 698). Le Grand Conseil, pour sa part, avait clairement manifesté son opposition à tout retour en arrière, qui définirait la qualité pour recourir des associations à but idéal de manière plus restrictive (BGC automne 1989, p. 764 ss; voir aussi RDAF 1972 p. 72 et 74-76). Le Tribunal administratif a décidé de ne pas s'écarter sur ce point de la jurisprudence de la Commission de recours, selon laquelle les associations à but idéal

possédant la personnalité juridique ont qualité pour recourir lorsqu'elles invoquent des moyens ressortissant essentiellement à l'ordre public et que la défense des intérêts généraux en cause constitue leur but statutaire, spécifique et essentiel, voire exclusif (RDAF 1978, p. 256); il a exigé cependant que les intérêts généraux défendus par l'association correspondent à l'intérêt projeté par la norme dont la violation est alléguée (RDAF 1993 p. 228-229) et que l'association soit fondée depuis cinq ans au moins lors du dépôt du recours (RDAF 1994 p. 137 ss). Le Tribunal administratif a cependant dénié la qualité pour recourir au Groupement pour la protection de l'environnement, admise par Commission de recours, en raison du fait qu'il s'agissait d'un parti participant activement à la vie politique (arrêt AC.1995.0088 du 7 septembre 1995). bb) Le Tribunal administratif a ensuite précisé que les associations à but idéal ne pouvaient justifier d'un intérêt protégé par la loi au sens de l'art. 37 LJPA puisque l'intérêt public qu'elles défendaient était en réalité celui de la collectivité; leur qualité pour recourir devait donc trouver son fondement non pas dans une création jurisprudentielle, mais par une disposition légale (arrêts AC 1994/0189 du 12 janvier 1996 et AC 1995/0268 du 1er mars 1996). A la suite de la décision du Grand Conseil du 26 février 1996 refusant d'introduire une telle base légale à l'art. 37 LJPA, le tribunal a estimé qu'il convenait de mettre un terme à la jurisprudence reprise de l'ancienne Commission de recours sur la qualité pour agir des associations à but idéal et de subordonner la qualité pour recourir de telles associations à l'existence d'une base légale qui leur attribue expressément cette compétence (arrêt AC 1995/0073 du 28 juin 1996). c) L'art. 90 de la loi sur la protection de la nature des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS; RSV 450.11) attribue aux associations d'importance cantonale, qui, aux termes de leurs statuts, se vouent à la protection de la nature, des monuments et des sites, le droit de recourir contre les décisions prises en application de cette loi ; il s'agit notamment des décisions sur les plans d'affectation ou les autorisations de construire qui doivent tenir compte des impératifs de protection résultant de cette législation (voir art. 2 et 28 du règlement du 22 mars 1989 d'application de la LPNMS et l'arrêt AC 1994/0102 du 3 mai 1995; voir aussi RDAF 1986 p. 219). L'art. 12 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966 (LPN RS 451) attribue aux organisations d'importance nationale désignées par le Conseil fédéral le droit de recourir lorsqu'elles invoquent des objections en relation directe avec les intérêts de la protection de la nature et du paysage (ATF 115 Ib consid. 1d p. 478-480). Le droit fédéral attribue aussi le droit de recourir aux organisations d'importance nationale en matière de protection de l'environnement pour les objets soumis à l'étude de l'impact sur l'environnement (art. 55 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983, LPE RS 814.01) ainsi qu'en matière de chemin pour piétons ou randonnées pédestres (art. 14 al. 1 let. b de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnées pédestres, LCPR, RS 704). En l'espèce, l'APRIL n'est pas une organisation d'importance nationale au sens des art. 12 LPN, 55 LPE et de l'art. 14 al. 1 let. b LCPR, de sorte que le droit de recourir ne peut leur être accordé en application de ces dispositions. En revanche, il se pose la question de savoir si l'association recourante peut se prévaloir du droit de recours prévu par l'art. 90 LPNMS. Mais cette question peut rester ouverte pour les raisons suivantes : d) Le droit de recourir est en effet aussi accordé aux associations lorsqu'elles sont touchées dans leurs intérêts propres. La jurisprudence du Tribunal fédéral reconnaît en outre aux associations le droit de recourir dans l'intérêt de leurs membres, lorsque les statuts leur assignent ce but et que la majorité ou un nombre important d'entre eux sont touchés et auraient personnellement qualité pour recourir (voir notamment les ATF 125 I 71 consid. 1b/aa p.

75, 369 consid. 1a p. 372; 123 I 221 consid. 2 p. 225; 122 I 90 consid. 2c p. 92; 120 Ib 27 consid. 2 p. 29; ainsi que les ATF 119 Ia 197 consid. 1c p. 201; 118 Ib 381 consid. 2b/cc p. 391; 118 Ib 206 consid. 8c p. 216; 114 Ia 452 consid. 1d p. 456; 113 Ia 468 consid. 1b p. 471). C'est ainsi que le Tribunal administratif a admis la qualité pour recourir de l'Association pour la cohabitation dans Les Grangettes en reconnaissant que la majorité de ses membres, correspondant pour la plupart aux utilisateurs d'une plage naturiste, avait un intérêt digne de protection à contester une décision interdisant toute activité de détente et de loisirs dans le secteur (arrêt AC 2002/0237 du 6 février 2003). Le Tribunal fédéral a aussi reconnu aux associations bernoises, dont les membres pratiquaient la navigation sur canoë, le droit de recourir contre une mesure cantonale interdisant la navigation sur quatre cours d'eau déterminés dans le canton de Berne. Il existait un lien suffisamment étroit entre les membres de l'association pratiquant ce sport et la mesure contestée pour leur reconnaître un intérêt digne de protection (ATF 119 Ia 197 consid. 1c/bb p. 201). Le Tribunal administratif a aussi reconnu la qualité pour recourir à l'association intercantonale des trois lacs (Aqua nostra) pour défendre les intérêts de ses 3000 membres, usagers habituels des rives sud du lac de Neuchâtel pour des activités de détente et de loisirs, contre les mesures de protection de ces rives (voir arrêt AC.2002.0146 du 15 septembre 2004). Le tribunal a également reconnu la qualité pour recourir à l'association d'opposition à la collectrice sud pour contester le projet d'alignement d'un axe de contournement à Yverdon-les-Bains. En effet, l'association avait pour but la défense des intérêts de ses membres et des habitants qu'elle représente et elle avait notamment pour objectif de préserver, voire améliorer la qualité de vie de ses membres, de défendre les intérêts de ses membres et des habitants du quartier d'une manière générale et en particulier face aux atteintes quotidiennes de la circulation. L'association avait aussi pour but d'augmenter la sécurité des usagers de la voie publique, du plus vulnérable, notamment la sécurité des enfants, des handicapés et des personnes âgées ainsi que des cyclistes. Elle avait encore pour but la sauvegarde du patrimoine naturel et construit ainsi que l'environnement au sens large, notamment la protection des eaux, de l'air et la tranquillité, ainsi que d'empêcher d'augmenter, et si possible de diminuer, les nuisances de bruit et de pollution. Le tribunal a constaté que l'association était composée de 21 membres dont la plus grande majorité étaient propriétaires de bien-fonds situés le long du tracé du projet de collectrice sud et qu'ils bénéficiaient, dans leur grande majorité, d'un intérêt digne de protection à contester la mesure de planification qui impliquait la construction d'une route les touchant directement, de sorte que la qualité pour recourir pouvait être reconnue à l'association (AC.2003.0132 du 31 octobre 2005 consid. 1c; ATF 131 I 198 consid. 2.1 p. 200; 130 II 514 consid. 2.3.3 p. 519). e) En l'espèce, l'art. 2 des statuts de l'APRIL prévoit que l'association a pour but de défendre les intérêts des propriétaires riverains des lacs vaudois et cela notamment dans le cadre de l'élaboration des plans directeurs et des plans d'affectation des rives des lacs. Cette disposition précise aussi que l'association favorise notamment l'aménagement et l'embellissement des rives des lacs, la sauvegarde des sites riverains et la lutte contre la pollution des eaux. Enfin, l'art. 3 des statuts prévoit que l'association est autorisée à agir auprès de tiers, devant toute autorité, même judiciaire, par l'intermédiaire de son comité ou de tout autre représentant désigné par l'assemblée générale. En l'espèce, les PPA "La Falaise I, II et III" touchent de nombreux propriétaires riverains. La réalisation d'un cheminement piétonnier, tel qu'il est prévu par la planification contestée, est de nature à toucher directement les membres de l'association dans leurs intérêts de fait et de droit. D'une part, la création du cheminement implique la constitution de servitudes de passage public, le cas échéant des mesures d'expropriation qui

restreignent la jouissance du bien-fonds jusqu'au lac et qui entraîne une perte d'intimité, le cas échéant des nuisances liées à l'utilisation du sentier public pendant les jours fériés notamment, le cas échéant les soirées. D'autre part, les propriétaires membres de l'association touchés par le plan ont le droit de recourir contre cette planification, de sorte que l'on se trouve dans la situation visée par la jurisprudence du Tribunal fédéral où l'association intervient valablement pour défendre l'intérêt de ses membres dans une mesure d'aménagement du territoire concrétisée par un plan partiel d'affectation. Il est vrai que le tronçon concerné par les trois PPA est relativement réduit par rapport à l'ensemble de la rive vaudoise du lac Léman, mais cette planification s'incère dans un programme d'ensemble prévu par le Plan directeur des rives vaudoises du lac Léman (ci-après: le plan directeur des rives), qui a notamment pour but d'assurer, dans la mesure du possible, un cheminement continu sur l'ensemble des rives vaudoises du lac (mesure E1 du plan directeur des rives). Or, cette mesure touche la plus grande majorité des membres de l'association et la qualité pour recourir de l'APRIL peut être admise sur cette base pour contester les décisions d'adoption et d'approbation de la planification litigieuse. f) La société SI Vers le Lac SA est elle-même propriétaire d'un fonds riverain (parcelle no 934) dans le périmètre PPA « La Falaise II ». Elle est donc directement touchée par la planification contestée et la qualité pour recourir doit lui être reconnue au sens de l'art. 75 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD; RSV 173.36).

## **E. 2**

OAT et si elle a effectué une pesée complète de l'ensemble des intérêts en présence, requise par l'art. 3 OAT, dont ceux des propriétaires touchés par le plan et ceux des collectivités ou organisations concernées par la planification et qui auraient un droit de recours contre le plan. Par exemple, la jurisprudence fédérale a précisé que le contrôle en légalité de l'autorité d'approbation porte aussi bien sur les besoins de terrains à bâtir (art. 15 let. b LAT) et de terres agricoles (art. 16 LAT) que la pesée des intérêts entre ces deux besoins et leur conciliation (ATF 114 Ia 371 consid. 4b. p. 373 et les références citées). Seule la décision d'approbation fixant définitivement le contenu du plan d'affectation a force contraignante et peut être attaquée par la voie du recours en matière de droit public au Tribunal fédéral (ATF 118 Ia 165 consid. 2a p. 168). e) L'ancien art. 61 aLATC précisait que le département se prononçait sur l'approbation du plan et du règlement, en règle générale, en même temps que sur les recours des opposants contre la décision communale. Une telle procédure permettait à l'autorité d'approbation d'exercer un examen global de la planification et de prendre en considération l'ensemble des intérêts publics et privés déterminants dans le cadre de la pesée générale d'intérêts requise tant par la jurisprudence fédérale (voir notamment ATF 117 Ia 302 consid. 4b p. 307, 115 Ia 350 consid. 3d p. 353, 114 Ia 371 consid. 5b p. 374) que par l'art. 3 OAT. Les art. 60 et 61 LATC ont dissocié la procédure d'approbation du plan d'affectation de la procédure de recours contre les décisions communales sur les oppositions. L'approbation préalable apparaît ainsi comme une formalité qui ne peut à elle seule déployer les effets de l'approbation requise par l'art. 26 al. 3 LAT et ne permet ainsi pas l'entrée en vigueur du plan. Si la décision communale levant les oppositions ne fait pas l'objet de recours, une nouvelle décision d'approbation définitive est nécessaire pour mettre en vigueur le plan (art. 61a al. 1 LATC); de même, une nouvelle décision d'approbation définitive du plan est nécessaire pour mettre en vigueur la partie du plan non concernée par le ou les recours, et pour autant que l'effet suspensif n'ait pas été accordé sur l'ensemble du plan (art. 61a al. 2 LATC); enfin, lorsque le tribunal a statué sur les recours formés contre la décision communale, le plan entre en force seulement après la décision d'approbation

définitive (art. 61a al. 3 LATC). La procédure d'approbation préalable apparaît ainsi comme une procédure incidente préparatoire à l'approbation définitive du plan, qui fixe les intentions du département sur l'approbation définitive dans l'attente des différentes conditions et incertitudes auxquelles la procédure d'approbation est soumise; il s'agit de savoir si des recours ont été déposés par les opposants contre la décision communale levant leur opposition, quelles sont les parties du plan concernées par les éventuels recours, si l'effet suspensif est limité aux parties du plan concernées par les recours ou s'il concerne tout le plan et finalement l'issue de ces recours. Il est aussi possible que le département envisage de ne pas approuver un plan d'affectation ou une partie du plan sans que le plan ou le secteur concerné fasse l'objet d'une opposition ou d'un recours, ou encore, qu'il envisage de refuser l'approbation pour des motifs autres que ceux faisant l'objet du recours ou de l'opposition. L'art. 61 al. 2 LATC prévoit dans une telle situation que la décision d'approbation préalable est susceptible d'un recours auprès de la CDAP; mais le département ne peut statuer directement dans le cadre de la procédure d'approbation préalable. Il doit en effet encore inviter les parties concernées à se prononcer sur un éventuel refus d'approbation, afin qu'elles puissent exercer leur droit d'être entendu (art. 29 Cst.). Dans ce cas, un éventuel refus d'approbation n'intervient pas dans la procédure d'approbation préalable, mais apparaît plutôt comme un refus à caractère définitif et fait partie de la procédure d'approbation définitive. La formulation de l'art. 61 al. 2 LATC prête ainsi à confusion car le refus d'approbation du plan ne peut pas être prononcé dans le cadre de la procédure d'approbation préalable; il s'agit en effet d'une procédure incidente, qui apparaît plutôt comme une vérification formelle de la procédure d'adoption du plan devant le conseil de la commune et permet la notification des décisions communales sur les oppositions aux opposants. La procédure d'approbation préalable n'est en réalité qu'une phase de procédure préparatoire pour organiser la procédure ultérieure d'approbation définitive (AC.2013.0042 du 29 janvier 2014 consid. 2a, AC.2006.0058 du 22 juin 2006 consid. 1 et AC.2004.0213 du 22 juin 2006 consid. 1).

### **E. 3**

Le pouvoir d'examen du tribunal cantonal est en principe limité au contrôle de la légalité, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (art. 98 LPA-VD) et ne s'étend pas à l'opportunité. Toutefois, les règles de procédure applicables en matière de plans d'affectation communaux dérogent à ce principe. En effet, à la suite des modifications du 11 février 2003 et du 4 mars 2003 de la LATC, le recours intermédiaire au département cantonal a été supprimé au profit d'un recours direct au tribunal. Afin de respecter l'art. 33 al. 3 let. b LAT, qui impose aux cantons de prévoir au moins une autorité de recours cantonale ayant un libre pouvoir d'examen, le législateur cantonal a étendu le pouvoir d'examen du Tribunal cantonal à l'opportunité (Bulletin du Grand Conseil [BGC], janvier-février 2003, p. 6565 à 6572 et p. 6567). En conséquence, le pouvoir de cognition du tribunal n'est pas restreint à la légalité du projet litigieux, mais s'étend à l'examen de son opportunité. En matière de planification, le pouvoir d'examen en opportunité ne signifie pas que l'autorité de recours puisse se transformer en autorité d'aménagement (ATF 109 Ib 544, traduit in JdT 1985 I 540). En effet, en vertu de l'art. 2 al. 3 LAT, les autorités chargées de l'aménagement du territoire veillent à laisser aux autorités qui leur sont subordonnées la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de leur tâche. Selon la jurisprudence, le libre pouvoir d'examen de l'autorité de recours lui permet de vérifier si l'autorité communale a basé sa décision sur un fondement objectif et est restée dans les limites d'une pesée correcte et consciencieuse de tous les intérêts à prendre en considération; il n'autorise

pas l'autorité de recours à substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité inférieure (ATF 112 Ia 271; 110 Ia 52; 107 Ia 38 consid. 3c; 98 Ia 435; arrêts AC.2009.0131 du 26 mars 2010 consid. 2b ; AC.2006.0086 du 23 octobre 2006; AC.2004.0195 du 19 avril 2005). L'autorité de recours ne peut créer quelque chose de nouveau, mais doit juger la planification communale d'après le développement souhaité (ATF 114 Ia 245 consid. 2b p. 247 = JdT 1990 I 462). La Cour de droit administratif et public doit donc s'imposer une certaine retenue lors de l'examen de l'opportunité des plans d'affectation communaux dans la mesure où il s'agit de circonstances locales et où la connaissance des lieux et la participation de la population ont leur importance (art. 4 LAT; ATF 106 Ia 70); en revanche, selon la jurisprudence fédérale, la prise en considération d'intérêts d'ordre supérieur, dont la sauvegarde incombe au canton, doit être imposée par un contrôle strict (ATF 127 II 238 consid. 3b/aa p. 242 ; voir aussi ATF du 22 août 2003 en la cause 1P.320/2003 consid. 2). Le contrôle en opportunité du plan comprend de toute manière le contrôle en légalité au moyen duquel l'autorité de recours examine les différents points faisant l'objet du rapport de l'art. 47 OAT. I

#### RECOURS DE L'APRIL

#### E. 4

a) Dans un premier moyen, l'association recourante relève que grâce aux efforts déployés par les propriétaires riverains, le site de « La Falaise » présente une beauté incontestable, de sorte qu'il s'agirait d'un site digne de protection. L'APRIL relève que la préservation de la nature est mise en évidence pas les aménagements existants et que les quelques constructions érigées par l'homme sont anciennes et permettent de lutter efficacement contre l'érosion tout en s'intégrant discrètement et harmonieusement dans le paysage. L'association recourante relève que la végétation est luxuriante et s'étend jusqu'à la rive, voir par endroits jusqu'à l'eau, notamment du côté ouest du cheminement projeté. Cette végétation est composée de grands arbres, de buissons, de haies et de plantes diversifiées, de sorte que cette portion de rive, essentiellement verte, frapperait par son aspect naturel. Les maisons d'habitation seraient pratiquement masquées par de grands arbres, dont certains ont poussé à proximité de l'eau. Il existerait ainsi une véritable communion entre la végétation et le lac qui ne serait pas sans rappeler le caractère très sauvage des côtes françaises du lac Léman. Le domaine lacustre se marierait ainsi en pleine harmonie avec l'environnement arborisé. L'association recourante relève aussi que depuis le lac, la rive concernée par le projet comporterait très peu de grève, de sorte qu'un cheminement à cet endroit constituerait un aménagement « contre-nature », en rupture totale avec l'équilibre de la configuration des lieux. L'association recourante insiste sur le fait que toute la rive de la Commune de Gland se caractérise par son état naturel et qu'il s'agirait sans doute de l'une des portions de rive les mieux conservées avec quelques rares autres sites de qualité équivalente, tels que le domaine de Chanivaz ou l'embouchure du vieux Rhône. b) L'association recourante craint aussi que la réalisation du projet de sentiers riverains entraîne la construction de nombreux ouvrages lourds pour garantir la sécurité des usagers ; elle relève en particulier l'aménagement d'un escalier sur la parcelle n°934, la réalisation d'un talus pour maintenir le cheminement en contrebas du terrain naturel, la démolition d'un mur en « zigzags » et la reconstruction d'un mur rectiligne, l'extension de la grève sur la parcelle n°937, l'abaissement d'un mur en béton séparant les grèves des parcelles nos 939 et 937 ainsi que la pose de blocs d'enrochements et de marches en pierre. L'association relève aussi que la réalisation du sentier riverain entraînerait l'expropriation de vastes surfaces du domaine privé, en particulier 54 m<sup>2</sup> sur la parcelle n° 936 (rive du PPA « La Falaise II »), 63 m<sup>2</sup> sur la parcelle n°941 (rive du PPA « La Falaise III ») ainsi qu'un

empiétement de 38 m<sup>2</sup> sur la parcelle n°937 (rive du PPA « La Falaise III »). L'APRIL relève en particulier l'importance des aménagements prévus sur les parcelles nos 936 et 937, tels que la reconstruction d'un mur, l'extension de la grève ou le prolongement des enrochements. c) L'association recourante relève aussi l'absence de limites physiques entre les parcelles concernées et la bordure du lac. Or, la réalisation du sentier riverain imposerait l'aménagement d'une multitude d'écrans végétaux ou de clôtures pour maintenir le caractère privatif des biens-fonds riverains. Il en résulterait une coupure massive de la vue depuis le lac. Elle relève aussi la perspective de vastes enrochements sur la parcelle n° 936, qui supprimeraient toute apparence naturelle de la rive. Elle critique aussi le projet d'escaliers massifs à créer pour assurer la liaison au « Parc de la plage », soit un ouvrage qui nuirait au caractère préservé des lieux. La mise en place de tout-venant sur la majeure partie du cheminement contrasterait avec le caractère verdoyant de la rive naturelle. Selon l'association recourante, la réalisation du sentier riverain entraînerait un enlaidissement certain du site. Elle relève que le reboisement annoncé ne remédierait pas aux effets négatifs de cet aménagement sur l'environnement; elle estime que la réalisation du projet nécessiterait des ouvrages bien plus conséquents que les écrans végétaux annoncés pour garantir correctement la sécurité et l'intimité des propriétaires des parcelles riveraines concernées, tels que des palissades et des murs qui entraveraient l'accès au lac de la faune locale. L'association recourante relève aussi que l'expérience des communes dotées d'un passage riverain démontrerait que si certains promeneurs sont respectueux de l'environnement, d'autres, malheureusement majoritaires, jetteraient leurs détritiques sans se soucier des dégâts et des effets nocifs qu'ils causeraient. Il s'agissait d'un constat tiré de l'affluence du public dans le site de la "Grande Cariçaie". Une hausse de fréquentation du site entraînerait inévitablement une augmentation des atteintes au site. La planification litigieuse, qui donnerait la priorité à l'intérêt public d'un cheminement riverain sur l'intérêt écologique à la protection du site, serait illégale. L'association recourante reproche aux auteurs du projet de n'avoir fait aucune étude de l'impact du passage du public sur les lieux et la qualité du site. Les décisions entreprises procéderaient ainsi d'une constatation inexacte et incomplète des faits pertinents et seraient aussi inopportunes, même si elles n'étaient pas reconnues illégales. d) L'association recourante invoque une violation des art. 1 et 4 LPNMS en reprenant les griefs concernant le caractère naturel de la rive et l'altération qui pourrait résulter de la réalisation d'un cheminement riverain. Elle se réfère aux objectifs du Plan directeur des rives en relevant que ce plan classe le territoire concerné en « étendues semi naturelles et agricoles », secteur qui regroupe les espaces naturels faisant l'objet d'une utilisation et d'une affectation particulière, telle que les prairies, les terres cultivées, les parcs et les jardins des maisons de maître ainsi que les parcs publics. Or, le territoire riverain de la Commune de Gland serait subdivisé en zones d'ensembles naturels, de domaines, de résidences clairsemées et de parcs. L'association recourante estime que le plan directeur des rives donnerait pleine discrétion aux communes pour aménager la partie riveraine de leur territoire en tenant compte des spécificités locales. Ainsi, le plan directeur des rives ne permettrait pas de raisonner quantitativement, par exemple, par un pourcentage ou un quota d'accessibilité au lac, mais appellerait plutôt une approche qualitative, pragmatique et adaptée aux caractéristiques de chaque lieu. Selon l'association recourante, le cahier n° 2 du plan directeur des rives n'imposerait pas la création d'un cheminement piétonnier mais préconiserait plutôt un cheminement alterné, passant au besoin par l'arrière des propriétés riveraines pour le segment « La Bergerie - La Falaise ». Selon l'association recourante, aucun texte de loi ne consacrerait le principe d'un cheminement riverain

continu, ni même la règle d'un passage le long du lac pour le public. L'association recourante se réfère à un sondage de 1994, portant sur 617 personnes âgées de 15 à 74 ans, qui démontrerait que les habitants vaudois du bassin lémanique se satisfont largement d'un cheminement alternatif et qu'une majorité d'usagers se promèneraient plutôt loin du lac, soit sur des chemins forestiers (26 %) ou de campagne (33 %) plutôt qu'au bord du lac (38 %). Le même sondage révélerait que 56% des personnes interrogées seraient favorables à un cheminement alterné contre 40% en faveur d'un chemin continu. L'association recourante mentionne aussi le fait que le projet impliquerait des enrochements en surplomb, créant ainsi un aménagement dangereux et inadapté pour les familles et les enfants en bas âge. L'APRIL estime qu'il ne serait pas pertinent de se référer aux possibilités de construire prévues par les PPA « La Falaise I », « La Falaise II » et « La Falaise III » car les constructions ne seraient jamais édifiées sur la rive à même l'eau, mais en amont du projet de sentier riverain et toujours en faible densité. Ainsi, l'impact des constructions sur le milieu naturel au point de jonction entre la végétation et le lac demeurerait très limité. A l'inverse, le cheminement riverain serait susceptible d'entraîner un préjudice visuel et écologique maximal sur la rive elle-même. Enfin, l'association recourante soutient que les décisions entreprises seraient inopportunes, car la volonté de faciliter l'accès au lac pourrait être concrétisée dans des sites qui s'y prêteraient mieux par leur configuration que le secteur de « La Falaise ».

## **E. 5**

a) Selon l'art. 3 al. 2 let. c de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700) l'un des principes fondamentaux régissant l'aménagement du territoire consiste à tenir libre les bords des lacs et cours d'eau et de faciliter au public l'accès aux rives et les passages le long de celles-ci. L'exigence qui impose de faciliter l'accès aux rives et les passages le long de celles-ci rend parfois certaines constructions nécessaires le long de la rive comme les chemins ou les aires de repos. L'accès et le passage doivent toutefois uniquement être « facilités », mais non entièrement garantis. La LAT tient ainsi compte du fait que les rives ne constituent pas uniquement un lieu de détente sociale; elles sont aussi un espace vital pour les plantes et les animaux, dont la protection interdit en règle générale l'accès aux rives. A cet égard, la conservation des sites naturels et les territoires servant au délassement font aussi partie des buts et principes régissant l'aménagement du territoire (art. 3 al. 2 let. d LAT). Les sites naturels au sens de cette disposition sont les régions qui ont été encore relativement peu touchées par les atteintes de l'homme. Les sites naturels sont devenus rares en Suisse, de sorte que l'art. 3 al. 2 let. d LAT exige à cet égard qu'ils demeurent le plus possible en l'état et dans leur configuration originale. Les sites naturels constituent aussi des lieux de délassement ainsi que le laisse entendre le texte de l'art. 3 al. 2 let. d LAT. Cependant, ce principe ancré dans la LAT n'admet que les affectations de détente ne portant pas atteinte à l'état naturel du site, c'est-à-dire des formes de délassement qui permettent à l'homme de se détendre et de reprendre des forces physiques et psychiques en étant seul en contact avec la nature ( Tschannen , Commentaire LAT, art. 3 N. 51 et 52, p. 27). b) Le plan directeur des rives, adopté par le Grand Conseil en 2000, tient compte de ces différents éléments. Il décrit, à l'échelle régionale, quatre composantes majeures du paysage. Il y a tout d'abord les paysages formés par « les grands ensembles naturels » constitués par les forêts, les berges boisées, les cours d'eau et les roselières, comme celle des Grangettes. L'embouchure de l'Aubonne constitue par exemple un grand ensemble naturel. Le plan directeur des rives distingue ensuite « les étendues semi-naturelles et agricoles », catégorie qui regroupe les espaces naturels qui font l'objet d'une utilisation et

d'une affectation particulière, comme les prairies, les terres cultivées, les parcs et jardins des maisons de maître, ainsi que les parcs publics. La propriété "La Tourangelle" à Gland est citée comme exemple. Il définit encore les paysages formés par « les localités et la périurbanisation » qui regroupent les noyaux villageois ainsi que le tissu bâti de moyenne et faible densité qui s'égrènent le long de la rive en périphérie des grandes agglomérations. Enfin « les grandes agglomérations » sont caractérisées par une forte densité du bâti et un réseau serré de voies de communication où la nature ne joue plus qu'un rôle secondaire. Dans la carte des composantes du paysage du plan directeur des rives, le secteur de « La Falaise » à Gland est inclus dans la composante paysagère désignée comme: « localité et périurbanisation ». c) Le plan directeur des rives comporte aussi une typologie fine de la rive avec une définition encore plus détaillée des différents types de paysage. Il distingue notamment dans ces différents types de paysage les ensembles naturels désignés comme des portions de territoire visibles depuis le lac où la nature domine. Il s'agit de forêts qui bordent les cours d'eau et qui colonisent les berges du lac. Un autre type de paysage est constitué par « les grands domaines », où sont regroupées les grandes propriétés recensées ou les maisons de maître, qui forment « une appropriation toute particulière de l'espace riverain ». Constituent aussi un type de paysage répertorié par le plan directeur des rives, les secteurs de « résidences clairsemées » ; il s'agit de paysages de maisons, cossues ou non, disséminées dans des secteurs de rive où la végétation prédomine. On est en présence la plupart du temps d'implantations déjà anciennes, sur des parcelles de dimensions suffisamment généreuses pour permettre à la végétation de s'imposer. Sur la carte 3 du plan directeur des rives, relative à la délimitation de ces différents types de paysage, le secteur de « La Falaise » est répertorié en résidences clairsemées, alors que les grandes propriétés plus à l'ouest (villa Napoléon, La Bergerie et le Cottage) font partie des grands domaines. L'embouchure de la Dullive sur le lac, tout comme l'embouchure de la Promenthouse, font partie des ensembles naturels à sauvegarder, ainsi que la forêt riveraine située à l'est de la route du «Domaine Impérial», entre la villa Napoléon et La Bergerie. d) Le plan directeur des rives fixe différentes mesures propres à chacun des domaines d'interventions, telles que l'aménagement du territoire, la protection des sites, des monuments et des grandes propriétés, la protection et la gestion des espaces naturels, ainsi que la réalisation d'un cheminement riverain. Dans le domaine de l'aménagement du territoire, les mesures consistent à maintenir, sur tout le pourtour du lac, une faible densité de constructions (A1) ; différentes mesures de conservation sont aussi prévues pour la protection et la gestion des espaces naturels (mesures N1 à N6). Un chapitre est consacré au cheminement riverain : il s'agit de rendre les rives plus accueillantes et d'améliorer les possibilités d'accès pour la population locale et les touristes. Mais cet objectif, tendant à l'établissement d'un cheminement continu, n'impose pas nécessairement un tracé situé directement le long de la rive. Différentes contraintes limitent en effet les possibilités d'aménager un tel cheminement: "(...)- la nécessité de conserver durablement les milieux naturels - les difficultés techniques de réalisation - la présence des propriétés privées situées sur la rive même. (...)" L'attrait du cheminement représente un autre critère déterminant pour le choix du tracé, car il est parfois plus agréable de cheminer en retrait de la rive en permettant de jouir du paysage de manière plus importante que si l'on est directement sur la rive. Ainsi, les mesures générales adoptées consistent à assurer, dans la mesure du possible, un cheminement continu sur l'ensemble des rives vaudoises du lac (E1), et de créer un chemin directement en rive du lac, dans la mesure où sa construction n'entre pas en conflit avec des objectifs de protection de la nature et où il est techniquement réalisable (E2); enfin, le

cheminement doit assurer de manière prioritaire la liaison piétonne entre les équipements de détente et de loisir existants ou à créer et les sites urbanisés (E3). e) En l'espèce, les trois PPA « La Falaise I à III » prévoient le tracé d'une promenade publique le long de la rive depuis l'extrémité nord du périmètre, sur la parcelle n°941, jusqu'à son extrémité sud, sur la parcelle n°927. Le tracé de la promenade publique est régi par l'art. 20 du PPA « La Falaise I », et par les art. 21 des PPA « La Falaise II et III ». Cette disposition, identique pour les trois PPA, est formulée de la manière suivante : "Art. 21 Promenade publique L'unique objectif de ce cheminement piétonnier est de permettre au public de parcourir librement les rives du lac sur toute la longueur du parcours, aucun obstacle ne pouvant empêcher ce passage ne peut être érigé ou maintenu. Les propriétaires permettront la réalisation technique de cet aménagement. Dans toute la mesure du possible, le revêtement du cheminement riverain ne sera pas en dur mais plutôt gravelé en terrain naturel. La mise en place de toute palissade devra impérativement s'accompagner de la plantation d'une haie d'arbustes indigènes, afin de la masquer. Les aménagements à créer se feront également avec des essences indigènes." Il convient donc de déterminer si le principe de la création d'un tel cheminement riverain, et son tracé prévu le long de la rive, est conforme aux buts et principes régissant l'aménagement du territoire, ainsi qu'aux impératifs de protection de la nature tels qu'ils sont précisés par le plan directeur des rives. aa) En l'espèce, la configuration de la rive présente une caractéristique particulière. Le terrain monte depuis la rive par une forte pente arborisée jusqu'à un plateau supérieur où la majorité des bâtiments d'habitation ont été construits. Cette falaise arborisée est probablement à l'origine du nom du lieu-dit et du chemin de « La Falaise », qu'il borde à l'ouest. En outre, l'aspect de la rive présente des qualités esthétiques évidentes par le caractère prédominant de l'arborisation et en raison du nombre relativement limité de constructions donnant sur la rive. Ce paysage de qualité ne fait toutefois pas l'objet d'une mesure de protection spécifique relevant de la LPNMS. Le secteur ne fait pas non plus l'objet d'un inventaire fédéral. Il est en revanche englobé dans la réserve de la "Pointe-de-Promenthoux", qui est délimitée à l'ouest par la route Genève-Lausanne, au nord par la Dullive jusqu'à la rive du lac et à l'est par une limite située à un kilomètre des rives jusqu'à l'embouchure de l'Asse (réserve P-1-20). bb) Le règlement sur les réserves de chasse et de protection de la faune du 29 juin 2005 (également sur les réserves de faune; RRCH; RSV 922.03.3) précise que des réserves de chasse et de protection de la faune sont instituées dans des secteurs présentant des milieux naturels caractéristiques et un intérêt particulier pour la faune. La chasse et la capture d'espèces animales sauvages sont en principe interdites (art. 1 RRCH). L'annexe 2 du règlement sur les réserves de faune mentionne, sous n° 117, la Pointe-de-Promenthoux comme une réserve d'importance nationale. Une telle mesure de protection, concernant la faune essentiellement, ne fait pas obstacle à la création d'un cheminement riverain puisqu'elle implique uniquement des restrictions liées à la pratique de la chasse. On relèvera à cet égard que des secteurs entiers de l'agglomération lausannoise sont compris dans des réserves de faune (réserve P-7-445, voir aussi la réserve P-5-275 ainsi que la réserve P-3-130). Au demeurant, la fiche 8 du deuxième cahier du plan directeur des rives, concernant la Commune de Gland, ne comporte pas de mesures particulières de protection de la nature et du paysage au lieu-dit « La Falaise », mais prévoit comme objectif principal de "réaliser de manière prioritaire le chemin piéton entre La Falaise et l'embouchure de la Dellive ". En outre, la même fiche 8 ne définit aucune mesure spécifique de protection de la nature concernant le secteur de « La Falaise ». Le plan n° 5 du deuxième cahier du plan directeur des rives signale par un trait tillé rouge le cheminement prévu par les trois PPA "La Falaise



d'une part, mais aussi aux garanties de procédure, d'autre part, en obligeant un administré à se battre "tout azimut" avec des frais disproportionnés pour contrecarrer les exigences de l'Etat. b) Le secteur des trois PPA "La Falaise I, II et III" était classé dans une zone occupée par un plan de quartier régi par les art. 42 et 43 RPE. Le tribunal s'est déjà prononcé sur le statut de la zone dans l'arrêt AC.2009.0085 du 30 avril 2012. Il a considéré que la zone à occuper par le plan de quartier déployait les mêmes effets juridiques qu'une zone intermédiaire et devait être considérée comme faisant partie des territoires situés hors des zones à bâtir (voir arrêt AC.2009.0085 du 30 avril 2012 consid. 1b). Le tribunal a considéré que le secteur compris entre le chemin de « La Falaise » et la rive du lac comportait de vastes espaces de verdure avec une densité d'occupation du sol très faible et que le site présentait des qualités paysagères de grande valeur ; la définition du potentiel constructible nécessitait une étude d'urbanisme soignée pour assurer un développement harmonieux de la construction lors de son transfert en zone à bâtir (arrêt précité consid. 1b). Le secteur a été analysé comme faisant partie d'une seule identité territoriale avec ses caractéristiques propres de territoire faiblement urbanisé, longé à l'ouest par le chemin de « La Falaise » et à l'est par la rive du lac. La division de la planification de ce secteur, qui rend trois PPA distincts, n'apparaît pas d'emblée évidente du point de vue de l'aménagement du territoire. Elle a probablement été décidée dans le but d'éviter que les procédures d'opposition et de recours contre l'un des trois PPA n'entraient l'aboutissement et l'entrée en vigueur des autres PPA. En dehors de cet aspect, la société recourante relève avec raison qu'il n'y a pas de circonstances objectives justifiant de traiter de manière séparée les trois secteurs des trois PPA distincts, ce d'autant plus que le projet prévoit un seul cheminement de rive sur l'ensemble des trois secteurs, qui doit être traité comme un tout. De plus, les objectifs d'aménagements recherchés pour l'urbanisation du secteur et les mesures de planification arrêtées sont pour l'essentiel identiques aux trois PPA. La société recourante relève avec raison qu'aucune disposition de la LATC, ni de la LAT et de son ordonnance, ne prévoient expressément la possibilité de scinder un secteur d'aménagement cohérent en trois plans distincts. Toutefois, aucune règle de la LATC et de la LAT n'interdit un tel procédé. Il est vrai qu'il existe le risque qu'à la suite d'un recours à l'instance cantonale ou fédérale, l'un des trois plans ne soit pas approuvé alors que les deux autres pourraient déjà être en vigueur, mais ce risque existe aussi dans l'hypothèse d'un seul plan d'affectation englobant tout le périmètre, puisque l'effet suspensif pourrait être accordé à un secteur litigieux alors que les autres parties du plan pourraient entrer en vigueur (art. 61a al. 2 LATC). Par ailleurs, le tribunal constate qu'il existe une cohérence entre les trois PPA, qui ont été élaborés par le même urbaniste (Ortis à Genève), et qui comprennent les mêmes objectifs définis en préambule de chacun des PPA. Les règlements de chacun des PPA sont pratiquement identiques. Le règlement du PPA "La Falaise II" (ci-après: « RPPA Falaise II ») prévoit à l'art. 13 une disposition sur les travaux touchant les sous-sols qui ne se retrouve pas dans les règlements des PPA « La Falaise I et III » (ci-après : « RPPA Falaise I et III »); cette différence tient au fait que le périmètre du PPA "La Falaise II" est compris à l'intérieur de la région archéologique 304 de la Commune de Gland. Une autre différence réside dans le fait que le règlement du PPA « La Falaise III » (ci-après : RPPA Falaise III ») comporte un chapitre spécifique (chapitre VI) concernant la zone d'utilité publique constituée par les parcelles n os 941 et 942, propriété de la Commune de Gland et sur lesquelles est construit l'Hôtel de la Plage. Au demeurant, les principes applicables aux constructions nouvelles, aux constructions existantes, aux dépendances et constructions secondaires, aux espaces de prolongement du logement et à l'arborisation ainsi qu'aux

dévestitures, sont identiques pour les trois PPA. La coordination entre les trois planifications est assurée et la procédure choisie par la commune ne heurte pas les buts et principes majeurs régissant l'aménagement du territoire. c) En ce qui concerne le grief relatifs aux garanties de procédure, il se pose la question de savoir si la législation fédérale ou cantonale sur l'aménagement du territoire permet de subordonner l'entrée en vigueur ou l'approbation d'un plan partiel d'affectation à la condition que la procédure spécifique de construction du cheminement riverain prévue par ce plan soit aboutie. Il n'est pas exclu que le principe de coordination, prévu par l'art. 26 al. 4 LAT, permette de subordonner l'approbation préalable de la planification prévoyant le cheminement riverain à l'approbation préalable du plan routier permettant la construction de ce cheminement au sens de l'art. 13 al. 3 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou; RSV 725.01), s'agissant également d'un plan d'affectation à cordonner (AC.2007.0168 du 31 octobre 2008 consid. 1b). Toutefois, le grief de déni de justice formel soulevé par la société recourante au terme de la procédure d'adoption et d'approbation préalable des trois PPA litigieux n'est plus d'actualité et apparaît tardif, car les trois PPA sont maintenant approuvés par l'autorité cantonale.

#### **E. 7**

a) La société recourante estime que l'autorité de planification aurait dû subordonner l'approbation du plan à la réalisation d'un remaniement parcellaire. Elle invoque à cet égard la situation particulière de certaines parcelles, comme la parcelle n°931 située dans le PPA "La Falaise I", ainsi que la situation des parcelles n°935 et n° 934, situées dans le PPA "La Falaise II". La société recourante critique spécialement les périmètres d'implantation des constructions nouvelles prévus sur les parcelles n°935 et n°931, relativement étroites, et dont la largeur serait, à son avis, insuffisante pour la construction de nouveaux bâtiments. Elle relève que les périmètres d'implantation des nouvelles constructions sur ces deux parcelles ont pour effet de serrer les immeubles les uns contre les autres, ce qui ne serait pas adapté au caractère exceptionnel des lieux; une telle disposition des constructions serait arbitraire et illogique. b) Il est vrai que la parcelle n°935 présente une largeur relativement faible de 10 m à l'endroit le plus resserré et que le périmètre d'implantation des constructions nouvelles prévu sur ce terrain, d'une largeur de 7 m, impose des distances relativement faibles aux propriétés voisines, distance qui se réduit à 2 m au point le plus proche de la parcelle n°934, propriété de la société recourante. La parcelle n°931 présente une largeur de 15 m avec un périmètre d'implantation de 7 m de large, qui assure une distance aux limites de l'ordre de 4 m. Ces situations particulières n'imposent toutefois pas qu'il soit procédé à un remaniement parcellaire, dès lors que le plan peut être réalisé dans de telles conditions. La présence de constructions très proches des limites de propriété dans des parcelles étroites et longues fait partie des caractéristiques du secteur et se retrouvent d'ailleurs dans le périmètre du PPA « La Falaise III » avec les parcelles n°928 et n°927, où les constructions présentent une contiguïté. Cette forme d'urbanisation prévue pour les parcelles n°935 et n°931 n'est donc pas étrangère au secteur et n'impose pas un remaniement parcellaire. Au demeurant, le Code rural et foncier du 7 décembre 1987 (CRF; RSV 211.41) prévoit, aux art. 13 à 17 CRF, les dispositions nécessaires pour la protection des rapports de voisinages en définissant les distances minimales à respecter pour les vues droites notamment (voir l'art. 14 CRF).

#### **E. 8**

a) La société recourante estime que les objectifs de densification ne seraient pas atteints. Elle estime qu'un coefficient d'utilisation du sol (CUS) de 0,3 au moins serait de nature à permettre une utilisation rationnelle minimale de l'espace dans un secteur qui doit offrir à sa population des surfaces et des volumes suffisants pour élever des familles entières. A son avis, rien ne s'opposerait à une telle densification raisonnable et soucieuse d'une utilisation rationnelle du sol. L'autorité communale précise que le CUS de 0,2 a été fixé afin de conserver au quartier son caractère fortement paysagé et peu urbanisé. Par soucis d'égalité de traitement, ce même indice a été appliqué pour toutes les parcelles à l'exception des parcelles nos 940 et 2217 déjà bâties. La commune relève également que l'indice de 0,2 confère à la parcelle n°934, d'une superficie de 2837 m<sup>2</sup>, des possibilités de construire permettant la réalisation d'une surface brute de plancher déterminante de 567,4 m<sup>2</sup> et qu'il s'agissait ainsi d'une densification raisonnable allant à la fois dans le sens de la préservation du site, des rives et des intérêts des propriétaires concernés. b) Il est vrai que la densification des nouvelles zones à bâtir constitue l'un des objectifs du plan directeur cantonal. La mesure A11 du plan directeur cantonal prévoit que la valeur de la densité des nouvelles zones à bâtir de faible densité ne peut pas être inférieure à un coefficient d'utilisation du sol (CUS) de 0,4. La mesure précise encore que les propriétaires ne sont pas contraints par ce coefficient, mais pourront en profiter s'ils souhaitent augmenter leur surface de plancher. Il est enfin précisé que les règlements des plans d'affectation communaux doivent permettre l'application de cette disposition. La norme constitutionnelle attribuée à la Confédération une compétence en matière d'aménagement du territoire limitée aux principes, et précise que l'aménagement du territoire sert à une utilisation judicieuse et mesurée du sol, ainsi qu'une occupation rationnelle du territoire (art. 75 al. 1 Cst). L'art. 1er al. 1 LAT précise que la Confédération, les cantons et les communes veillent à assurer une utilisation mesurée du sol et à réaliser une occupation du territoire propre à garantir un développement harmonieux de l'ensemble du pays. L'art. 2 LAT définit les buts de l'aménagement du territoire. Cette disposition, modifiée le 15 juin 2012, précise que les autorités chargées de l'aménagement du territoire soutiennent les efforts entrepris aux fins d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée (let. a bis) et de créer un milieu bâti compact (let. b). L'art. 3 al. 3 LAT, également modifié le 15 juin 2012, prévoit qu'il convient de "prendre les mesures propres à assurer une meilleure utilisation de la zone à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées, ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat" (let. a bis). Ces nouvelles dispositions, acceptées en votation populaire le 3 mars 2013 et entrées en vigueur le 1er mai 2014, n'apportent toutefois pas de modifications fondamentales au droit de l'aménagement du territoire. En effet, le rapport du Conseil fédéral sur les grandes lignes de l'organisation du territoire suisse du 22 mai 1996 insistait déjà sur la nécessité d'organiser le développement de l'urbanisation à l'intérieur du tissu bâti, de stopper l'extension débordante des agglomérations et d'utiliser le réseau de transports publics comme colonne vertébrale du développement (FF 1996 III p. 564, 571 et 572). Le rapport du Conseil fédéral mentionnait déjà l'amélioration de l'utilisation du tissu bâti avec la possibilité de densifier tout en encourageant la création d'un habitat de qualité, attractif pour tous (FF 1996 p. 564 et 570). Ces principes existaient donc déjà en 1996 et le droit de l'aménagement du territoire en vigueur à l'époque permettait assurément de les mettre en œuvre (voir notamment l'arrêt AC.1997.0134 du 26 février 1999, consid. 3b, publié à la RDAF 1999 I 392). Par ailleurs, la mesure A11 du plan directeur cantonal, qui mentionne un coefficient d'utilisation du sol minimum de 0,4 ne lie que les autorités et n'a pas d'effets contraignants

envers les particuliers. Il s'agit d'une mesure théorique et abstraite qui n'a pas fait l'objet d'un processus de planification complet au sens de l'art. 2 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT ; RS 700.1), ni d'une pesée générale des intérêts en présence requise, par l'art. 3 OAT pour l'adoption des plans d'affectation. La mesure A11 du plan directeur cantonal, qui prévoit un CUS de 0.4 au minimum dans les zones de faible densité, n'a pas un caractère absolu, en ce sens qu'elle doit résulter d'une pesée de l'ensemble des intérêts en jeu. Des circonstances particulières, notamment les caractéristiques d'une zone arborisée en bordure du lac, permettent d'adopter des coefficients inférieurs (voir ATF 1C\_365/2010 du 18 janvier 2011). c) En l'espèce, le secteur de « La Falaise » présente des caractéristiques toutes particulières, en raison de la qualité du paysage riverain qu'il offre et de la présence de grands espaces verts plantés d'arbres. Or, l'un des buts et principes régissant l'aménagement du territoire consiste précisément à ménager dans le milieu bâti de nombreux aires de verdure et espaces plantés d'arbres (art. 3 al. 3 let. e LAT). Les mesures d'aménagement du territoire prévues par le plan directeur des rives, qui consistent à maintenir une faible densité des constructions (A1), sont conformes à cette exigence. Un coefficient d'utilisation du sol de 0,2 paraît apte à remplir les objectifs recherchés par le plan directeur des rives pour maintenir la qualité de l'urbanisation et la prédominance d'espaces verts dans un secteur sensible qui mérite une attention et une protection particulière, où les rives doivent être libres de constructions (art. 3 al. 2 let. c LAT). Par ailleurs, la grande majorité des parcelles occupant le secteur compris dans le périmètre des trois PPA "La Falaise I, II et III" présentent des surfaces qui dépassent largement les surfaces habituelles des zones de faible densité. La présence de grandes propriétés est liée aux caractéristiques des lieux, notamment à la position du chemin de « La Falaise » par rapport à la rive du lac. En effet, une distance de plus de 200 m sépare la rive du lac du chemin de « La Falaise ». Les surfaces des parcelles sont particulièrement importantes; la plus grande parcelle présente une surface de plus de 20'000 m<sup>2</sup> et de nombreuses parcelles ont des surfaces comprises entre 3'000 et 8'000 m<sup>2</sup> (parcelles n os 927, 928, 930, 931, 936, 937 et 939). Les nouvelles possibilités de construire, accordées par un coefficient de 0,2 sur l'ensemble des trois secteurs des PPA, offrent déjà des possibilités d'extension et de densification relativement importantes par rapport au contexte de verdure et au tissu bâti. Une extension du coefficient de 0,2 à 0,3 ne permettrait plus de respecter les objectifs du plan directeur des rives visant à orienter le développement et l'aménagement des rives dans le respect de l'histoire de leur occupation, et en tenant compte des activités et aménagements caractéristiques de cet espace (mesure A2 du plan directeur des rives). L'objectif de densification mis en évidence par la dernière révision de la LAT du 25 juin 2012 doit être mis en œuvre en prenant en considération les autres buts et principes régissant l'aménagement du territoire, qui conservent toute leur importance. Il s'agit notamment du maintien d'un cadre de vie protégeant la typologie et les caractéristiques d'un espace (art. 1 al. 2 let. b LAT). Le Tribunal fédéral a d'ailleurs admis sur ce point que le plan directeur des rives pose comme principe d'aménagement essentiel le maintien, sur tout le pourtour du lac, d'une faible densité des constructions en particulier dans les secteurs peu ou pas bâtis, où il s'agit de rechercher avant tout le statut quo (ATF 1C\_365/2010 du 18 janvier 2011). Il se pose même la question de savoir si l'adoption d'un coefficient d'utilisation du sol de 0,2 ne constitue pas une augmentation trop importante des possibilités de bâtir par rapport au statu quo. Mais le tribunal estime qu'une telle augmentation reste admissible. En effet, les nouvelles possibilités d'implantation ont été étudiées de manière soignée pour préserver les caractéristiques essentielles du site. Ainsi, le

coefficient d'utilisation du sol de 0,2 pour l'ensemble du secteur compris dans les périmètres des trois PPA "La Falaise I, II et III" est une mesure raisonnable qui résulte d'une pesée consciencieuse de tous les intervenants en présence et notamment de la qualité particulière du site, de sa proximité à la rive du lac, du caractère de verdure prédominant et des grandes qualités paysagères de l'ensemble du secteur et elle doit être maintenue.

## E. 9

a) La société recourante critique les voies de circulation, les voies d'accès et les places de stationnement prévues par la planification contestée. Elle relève aussi l'absence de réflexion sur les possibilités de stationnement du public et se plaint de l'absence de trottoir sur le chemin de « La Falaise ». Elle critique aussi l'absence d'un examen de la sécurité des piétons et des usagers de la route, notamment des particuliers sortant de leur propriété pour se rendre sur la voie publique. La société recourante estime aussi que la procédure du plan partiel d'affectation ne serait pas conforme à la loi pour imposer des cheminements piétonniers, dont les tracés auraient les effets d'une véritable expropriation pour les propriétaires riverains. b) L'autorité communale répond que l'accès au secteur se fait par le chemin de « La Falaise », qui est dimensionné de manière adaptée et qui assure l'équipement des parcelles constructibles de manière satisfaisante. La commune relève que seule la société recourante s'est plainte sur la question des accès et qu'il s'agirait pour elle uniquement de faire obstruction au cheminement piétonnier public prévu sur la parcelle n° 933 et le long de la rive. La commune relève enfin que le public peut stationner sur le parking de la plage pour l'utilisation du sentier riverain projeté. c) En l'espèce, le tribunal constate que le chemin de « La Falaise » est une voie de desserte, au sens de la norme de l'Union des professionnels suisses de la route et des transports (VSS) n° 640'045. Le chemin de « La Falaise » répond vraisemblablement à la notion de "route d'accès". La route d'accès est en effet appelée à desservir des zones habitées jusqu'à 150 unités de logements. Ce chemin dépasse probablement de peu la capacité du chemin d'accès, qui est destiné à desservir de petites zones habitées comptant jusqu'à 30 unités de logements. Selon le tableau 1 de la norme VSS 640'045, la route d'accès peut comprendre 1 ou 2 voie(s) de circulation avec des caractéristiques d'aménagements réduites, et sans que l'exigence d'aménagement d'un trottoir ne soit posée. Ce type de voie ne nécessite aucun marquage et le cas de croisement requis pour le dimensionnement de la largeur de l'espace routier est celui d'une voiture de tourisme avec une autre voiture de tourisme en cas de vitesse très réduite, ce qui correspond à une largeur maximale variant entre 4 m et 4.50 m, avec une capacité horaire déterminante de 100 véhicules par heure (voir notamment les arrêts AC.2011.0269 du 4 septembre 2012 consid. 1c, AC.2003.0256 du 7 septembre 2004 consid. 3; AC.1998.0005 du 30 avril 1999 consid. 7). Or, le domaine public du chemin de « La Falaise » présente une largeur de l'ordre de 7 m; la voie de circulation, d'une largeur d'environ 5 m, est aménagée sur la partie centrale du domaine public, laissant de chaque côté des bandes engazonnées de largeurs variables assurant la sécurité voulue aux usagers. Ces bandes engazonnées assurent en outre le respect des distances de visibilité aux sorties des propriétés et offrent un refuge aux piétons en cas de croisement de deux véhicules sur la voie de circulation, de sorte que l'aménagement existant du chemin de « La Falaise » apparaît largement suffisant pour répondre aux exigences d'équipements et aux impératifs liés à la sécurité des piétons et des usagers sortant de leur propriété. Enfin, les plans d'affectations peuvent fixer les prescriptions relatives à l'aménagement et à la destination des voies publiques existantes ou à créer (art. 47 al. 2 ch. 3 LATC). Les sentiers publics, de même que les servitudes de passage public, sont soumis à la loi sur les routes du 10

décembre 1991 (LRou; RSV 725.01) en vertu de l'art. 1<sup>er</sup> al. 2 LRou et font partie des voies publiques existantes ou à créer dont le tracé peut être fixé par un plan d'affectation. Le principe et le tracé du cheminement public prévu par les trois PPA « La Falaise I, II et III » reposent donc sur une base légale suffisante; la procédure d'expropriation étant au demeurant réservée par l'art. 14 Lrou, les droits de la société recourante, dans une telle procédure, sont régis par la loi sur l'expropriation du 25 novembre 1974 (LE; RSV 710.01).

#### **E. 10**

a) La société recourante se plaint de l'absence de mesures de protection des rives, de la faune et de la biodiversité. Elle se réfère à l'ordonnance sur les réserves d'oiseaux et de migrateurs d'importance internationale et nationale. Selon cette ordonnance, les animaux ne devraient pas être dérangés, ni traqués, ni attirés hors de la réserve et les chiens doivent être tenus en laisse. En outre, les manifestations collectives pouvant compromettre le but visé par la protection sont interdites. Selon la recourante, le passage non contrôlé de piétons et d'utilisateurs éventuels de bicyclettes sur le chemin riverain irait à l'encontre du but de protection. La société recourante relève aussi que les projets de règlement de chacun des PPA contestés ne font pas état des mesures qui résultent de l'ordonnance. La recourante fait état des dispositions fédérales concernant la protection de la biodiversité des espèces et des biotopes. Elle se plaint qu'aucune étude sérieuse n'ait été effectuée par l'autorité cantonale et relève que la protection prévue par l'ordonnance sur la chasse et la protection des mammifères et oiseaux sauvages n'aurait pas été prise en compte dans sa nouvelle teneur depuis les préavis des autorités cantonales qui remontent à 2005. b) L'ordonnance sur les réserves d'oiseaux d'eau et de migrateurs d'importance internationale et nationale du 21 janvier 1991 (OROEM; RSV 922.32) a pour but la protection et la conservation des migrateurs et des oiseaux d'eau vivant toute l'année en Suisse (art. 1 OROEM). L'annexe à l'ordonnance désigne les réserves d'importance internationale et nationale (art. 2 al. 1). L'art. 5 al.1 OROEM définit les mesures de protection des espèces à prendre dans les réserves. La chasse est interdite (let. a), les animaux ne doivent pas être dérangés, traqués ni attirés hors de la zone (let. b); les chiens doivent être tenus en laisse à l'exception des chiens utilitaires dans l'agriculture (let. c); il est interdit de porter, de conserver des armes ou des pièges dans une réserve (let. d); les exercices militaires avec de la munition pour tir réel ou à blanc ainsi que le décollage et l'atterrissage des aéronefs militaires à des fins d'instruction et d'entraînement sont interdits (let. e); le décollage et l'atterrissage d'aéronefs civils avec occupants sont interdits sauf dans le cadre de l'exploitation des aérodromes déjà existants (let. f); l'utilisation de planches à voile tirées par des cerfs-volants ou d'autres engins du même type ainsi que la circulation de modèles réduits d'engins flottants sont interdites (let. g). En outre, l'art. 5 al. 2 OROEM prévoit que l'organisation de réunions sportives et autres manifestations collectives n'est admise que si elle ne peut compromettre le but visé par la protection. Les organisateurs ont alors besoin d'une autorisation cantonale. c) En l'espèce, les dispositions de l'ordonnance fédérale n'apparaissent pas incompatibles avec le cheminement piétonnier prévu par les trois PPA contestés. La circulation ouverte au public le long de la rive n'est pas assimilable à une manifestation sportive ou à d'autres manifestations collectives pouvant compromettre le but visé par la protection. Par ailleurs, l'inspection locale a permis de constater l'absence de rives naturelles tout au long du sentier riverain projeté (voir les déclarations de Nadja Naceur lors de l'audience du 27 octobre 2014). Ainsi, les cheminements riverains ne touchent pas à un milieu naturel à protéger. Sur l'ensemble du tracé, la rive est construite ou aménagée par des murs ou des enrochements. Il est vrai toutefois que l'ouverture de la rive au public entraînera le passage du public et une

multiplication des nuisances pouvant perturber la présence de certaines espèces habituées à la tranquillité des lieux. Mais en définitive, l'autorité cantonale compétente en matière de conservation de la faune admet que l'on n'est pas en présence d'un site de valeur à protéger et que ces dérangements sont compatibles avec l'objectif d'intérêt public visant à permettre l'accès du public aux rives, tel qu'il est recherché par le plan directeur des rives (mesure générale M1). De même, les dispositions concernant les réserves de chasse ne sont pas incompatibles avec le tracé du cheminement riverain. L'absence de rives naturelles n'impose pas la réalisation d'une étude pour déterminer les effets de l'ouverture du cheminement riverain sur la faune. La réalisation du sentier riverain ne compromet pas les objectifs de protection recherchés par la réserve de la Pointe-de-Promenthoux. Il n'apparaît pas non plus incompatible avec l'ordonnance sur la chasse et la protection des mammifères et oiseaux sauvages (ordonnance sur la chasse, OCHP ; RS 922.01). En ce qui concerne en particulier les dispositions relatives à la régulation des populations d'animaux protégés (art. 4 OCHP), la recourante n'indique pas en quoi la réalisation du cheminement projeté pourrait constituer une entrave à la régulation des populations d'animaux protégés et elle ne précise pas non plus quelle espèce serait concernée.

#### **E. 11**

a) La société recourante se plaint d'une violation des règles de procédure et notamment de son droit d'être entendue. La recourante se plaint du fait que lors de l'audition des opposants, les discussions entre les parties devaient se poursuivre par une séance de coordination commune avec les propriétaires intéressés, qui n'a jamais eu lieu. Elle estime aussi que la division du plan de quartier en trois PPA n'a fait l'objet d'aucune notification. Elle relève que les décisions communales mentionnent l'adoption d'un « plan de quartier » au lieu d'utiliser la désignation de « plan partiel d'affectation ». Enfin, la recourante se plaint d'un déni de justice qui a eu pour effet de l'empêcher pendant 25 ans de développer la zone. A son avis, rien ne justifiait ce retard car il suffisait d'adopter les dispositions usuelles pour une zone de villas et de résidences de haute qualité en fixant des distances aux limites de six mètres avec un indice d'utilisation du sol de 0.3 ainsi que les autres dispositions usuelles d'une zone à bâtir de faible densité. La société recourante demande que le déni de justice soit constaté. b) L'art. 58 al. 1 LATC prévoit qu'après la fin de l'enquête publique, les opposants, s'ils le demandent, soient entendus par la municipalité ou une délégation de celle-ci lors d'une séance de conciliation. La municipalité transmet alors au département pour information les procès-verbaux de la séance de conciliation et les déterminations des opposants au sujet de celui-ci. La municipalité doit transmettre aussi au département pour information les oppositions, les retraits d'opposition et, le cas échéant, les décisions sur la conciliation. En l'espèce, la municipalité a entendu la société recourante lors de la séance de conciliation du 22 mai 2007. Par ailleurs, selon l'autorité communale, l'administrateur de la société recourante, son architecte et son conseil ont été entendus à plusieurs reprises par la municipalité. La recourante avait suggéré d'interpeller les propriétaires hors du périmètre des PPA "La Falaise I, II et III", pour connaître leur avis au sujet d'une autre possibilité de descendre au lac depuis le chemin de « La Falaise » à la place d'utiliser la parcelle communale n°933. Six propriétaires ont opposé une fin de non recevoir à la demande communale, dans la mesure où ils ne recevaient pas de droit à bâtir en compensation sur leur propre terrain classé en zone agricole. Cela étant, la municipalité a clairement respecté les dispositions de l'art. 58 al. 1 LATC en entendant la représentante de la société recourante à plusieurs reprises à la suite de l'enquête publique. c) En ce qui concerne le retard dont se plaint la société recourante, le tribunal rappelle que selon la

jurisprudence (AC.2009.0085 du 30 avril 20), la zone à occuper par plan de quartier, légalisée sur le terrain de la recourante, n'est pas assimilée à une zone à bâtir. De plus, la réglementation communale ne fixait aucune garantie ni aucun délai pour un éventuel futur classement du secteur en zone à bâtir. On ne peut donc pas parler d'un déni de justice formel.

#### **E. 12**

a) Dans son recours concernant le PPA « La Falaise II », la société recourante estime que les aménagements existants nécessaires à l'équipement d'un port privé, tels un garage et une rampe pour bateaux, devraient figurer sur le plan et faire l'objet d'une disposition du règlement car ce type d'équipement et d'installation seraient caractéristiques des propriétés situées au bord du lac. Elle relève aussi que de tels éléments sont expressément réservés par la concession de port dont elle est titulaire. La société recourante estime aussi que des portails doivent être autorisés par le règlement afin de permettre aux propriétaires de protéger leur fond des incursions et déprédations de tiers. A son avis, la réglementation générale des « petites dépendances de l'art. 6 » serait insuffisante, elle se limiterait d'ailleurs à des dépendances existantes cadastrées, ce qui empêcherait tout développement conforme aux besoins d'une propriété située au bord du lac. b) La société recourante se plaint aussi que son bien-fonds ne bénéficie pas d'un périmètre d'implantation de constructions secondaires. A son avis, pour une propriété de cette importance, il devrait être possible de construire des édifices plus importants qu'une dépendance. Elle mentionne la possibilité d'aménager des pavillons d'agrément, réservés à l'accueil de manifestations privées, des vestiaires pour la piscine, etc. La référence à l'art. 72 du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions (RPE) ne serait pas suffisante car cette disposition ne permettrait pas de construire des piscines avec abri sans qu'elles ne consomment des surfaces de plancher réduisant d'autant les possibilités de construire un bâtiment principal. La société recourante se plaint aussi du caractère lacunaire de la réglementation au sujet des équipements bruyants qui peuvent être aménagés par certains propriétaires. Elle invoque à cet égard le tennis proche de sa maison d'habitation, qui serait de nature à provoquer des nuisances sonores non négligeables, répétitives et pénalisantes. A son avis, une telle affectation devrait être interdite. Enfin, la société recourante critique aussi l'art. 13 RPPA « La Falaise II » c) Ces différents griefs sont précisés par le chiffre IV des conclusions du recours dirigé contre le PPA « La Falaise II » qu'il convient d'examiner.

#### **E. 13**

a) La société recourante demande que le préambule au chapitre premier du règlement du PPA « La Falaise II » soit modifié par la suppression de la référence à la « création d'un passage public le long des rives du lac ». Toutefois, cette disposition n'a pas un caractère impératif qui touche les droits et obligations des propriétaires mais mentionne simplement les buts de la planification. Au surplus, elle est conforme au plan directeur des rives et à l'art. 3 al. 2 let. c LAT et peut donc être maintenue. b) La société recourante demande que l'art. 2 RPPA « La Falaise II » soit précisé de telle manière qu'il puisse être appliqué et soit compréhensible pour les administrés, notamment par une définition des « équipements privés » visés par cette décision avec une liste d'exemples. L'art. 2, qui fait partie du chapitre II du RPPA « La Falaise II », traite des équipements. Cette disposition est formulée dans les termes suivants : « Art. 2 Principes Les équipements privés nécessaires pour les nouvelles constructions devront être soumis à l'approbation de la municipalité qui coordonnera l'étude de ces équipements avec les équipements publics. » Il n'apparaît pas

nécessaire de définir plus précisément les termes d'équipements privés. Il s'agit en effet des équipements réalisés sur les biens-fonds privés jusqu'au point de raccordement avec les équipements publics, qui restent à la charge des propriétaires au sens de l'art. 50 al. 2 LATC et qui aboutissent à l'équipement de raccordement tel qu'il est défini par l'art. 4 al. 2 de la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements du 4 octobre 1974 (LCAP ; RS 843). Au surplus, la notion d'équipement est clairement définie par la doctrine et la jurisprudence. Elle comprend pour l'essentiel les équipements techniques, c'est-à-dire les voies d'accès, les conduites d'alimentation en eau et en énergie et les conduites d'évacuation des eaux usées (voir sur ce point André Jomini ; Commentaire LAT art. 19).

c) La société recourante demande que l'art. 5 RPPA « La Falaise II » soit complété en ce sens que l'implantation d'une construction secondaire au sens de l'art. 15 du même règlement soit dessinée sur la parcelle n° 934 pour permettre des activités compatibles avec la destination prévue à l'art. 4 RPPA « La Falaise II ». L'art. 5 fait partie du chapitre III du RPPA « La Falaise II » traitant des constructions existantes. Cette disposition est formulée comme suit : « Art. 5 Implantation 1. Les périmètres d'implantation pour les constructions existantes sont définis en plan. 2. Dans ces périmètres, les constructions existantes pourront être transformées, agrandies, démolies et reconstruites et ce jusqu'à concurrence de la surface brute de plancher utile, définie selon les normes ORL-EPF indiquées pour chaque périmètre d'évolution. 3. Le nombre maximum de niveau est défini pour chaque périmètre (C = comble ou A = attique). » En l'espèce, pour la parcelle n°934, le plan prévoit un périmètre d'implantation pour la construction existante (bâtiment ECA 727) particulièrement large avec une profondeur de l'ordre de 40 mètres sur une largeur variant de 20 à 25 mètres. Le plan prévoit en outre un sous-périmètre des constructions secondaires d'une longueur de 8.50 mètres sur une largeur de 7 mètres qui permet la construction d'ouvrages dépassant les dimensions des dépendances au sens de l'art. 39 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1). Enfin, le plan prévoit également un périmètre des constructions secondaires donnant sur la rive du lac permettant la construction d'un hangar pour bateau d'une largeur de 5 mètres sur une profondeur de 10 mètres, ce qui permet un agrandissant conséquent du hangar existant d'une largeur de 3 mètres sur une profondeur de 6 mètres.

d) La société recourante demande que l'art. 6 du RPPA « La Falaise II » soit modifié en ce sens que de nouvelles dépendances peuvent être créées, notamment à l'usage de garages, hangars à bateaux, dépôts, pavillons, dans la mesure où elles s'intègrent à l'environnement. L'art. 6 du RPPA « La Falaise II » est, comme l'art. 5, intégré dans le chapitre III concernant les constructions existantes. Cette disposition est formulée comme suit : « Art. 6 Petites dépendances Les dépendances existantes cadastrées, telles que garages, hangars à bateaux, dépôts, pavillons, etc. peuvent être entretenues et maintenues. Des transformations ou agrandissements de minime importance peuvent y être autorisés pour autant que l'affectation n'en soit pas modifiée. L'habitation permanente n'y est pas autorisée. » Cette disposition règle donc les dépendances existantes qui ne sont pas comprises dans un périmètre d'implantation de constructions secondaires. Le PPA « La Falaise II » comporte trois constructions de ce type, à savoir la construction ECA b58 sur la parcelle n°936, située dans le décrochement que forme la limite nord de ce bien-fonds et la dépendance ECA 710, comprenant un hangar à bateaux donnant sur la rive et comprise également sur la parcelle n°936 ; et enfin le bâtiment ECA b68 sur la parcelle voisine n°935. Aucune dépendance existante soumise à l'art. 6 RPPA « La Falaise II » ne se trouve sur la parcelle n°934 de la recourante, qui n'est

donc pas concernée par cette disposition. Au surplus, une telle règle est conforme au principe de la garantie de la situation acquise (voir ATF 113 I 119) et n'empêche nullement la construction de nouvelles dépendances dans les espaces de prolongement du logement définis par l'art. 18 RPPA « La Falaise II ». e) La société recourante demande que l'art. 8 RPPA « La Falaise II » soit complété en ce sens que des éléments de constructions tels que terrasses, équipements sanitaires (douches extérieures, jacuzzi, etc.), vérandas peuvent être construits en dehors des périmètres d'implantation et n'entrent pas dans le calcul de la surface brute déterminante pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol. L'art. 8 RPPA « La Falaise II » est inclus dans le chapitre IV du règlement traitant des nouvelles constructions principales. Cette disposition est formulée dans les termes suivants : « Art. 8 Implantations Les constructions seront implantées à l'intérieur des périmètres d'implantation définis en plan. » La jurisprudence du tribunal a précisé que les périmètres d'implantation des constructions fixés par un plan partiel d'affectation ou un plan de quartier avaient la même portée et les mêmes effets juridiques que les distances aux limites des constructions prévues par les règlements des plans d'affectation. Il en résulte que les ouvrages pouvant empiéter sur les distances à respecter entre bâtiments et limites de propriété, selon la réglementation communale, sont les mêmes que ceux qui peuvent empiéter aussi sur le périmètre d'implantation des constructions nouvelles (voir notamment arrêt AC.2004.0025 du 21 juin 2004 consid. 1d). A cet égard, le RPE de la Commune de Gland est applicable en vertu de l'art. 22 RPPA « La Falaise II ». L'art. 69 bis RPE fixe les principes concernant la construction de jardins d'hiver et couverts sur terrasses en précisant que ces ouvrages ne sont pas pris en compte dans le calcul de la surface bâtie si leur surface est inférieure aux 20% de la surface du bâtiment dont il dépend, les surfaces excédentaires étant prises en compte. Par ailleurs, la réglementation ne définit pas précisément les ouvrages permettant d'être construits au-delà des périmètres fixés par les distances à respecter par rapport aux limites de propriété, de sorte que la jurisprudence du tribunal est applicable. Celle-ci limite alors l'empiètement des balcons sur la distance à respecter à la limite de propriété de 1.50 m (pour une synthèse de la jurisprudence concernant les balcons, voir notamment l'arrêt AC.2006.0044 du 30 octobre 2006 consid. 2). Les règles fixées par la jurisprudence du tribunal, concernant l'empiètement sur les distances à respecter entre bâtiments et limites de propriété sont par conséquent applicables aux périmètres d'implantation des constructions, n'apparaissent pas entraîner une trop grande limitation des possibilités de construire. En effet, les périmètres d'implantation des constructions principales, nouvelles et existantes, sont particulièrement larges et laissent au propriétaire toute liberté pour aménager les terrasses et vérandas, sans qu'il soit nécessaire de modifier l'art. 8 RPPA « La Falaise II » comme la conclusion de la société recourante le demande. Au surplus, la construction de dépendances est admise dans l'espace de prolongement du logement. f) La société recourante demande que l'art. 9 RPPA « La Falaise II » soit modifié pour permettre la construction d'immeubles avec un indice d'utilisation du sol de 0.4. Le tribunal s'est déjà déterminé sur le grief de la recourante concernant la densification qu'elle estime insuffisante (consid. 8 ci-dessus). C'est la situation particulière du secteur de « La Falaise », qui le soumet au plan directeur des rives, et les caractéristiques propres de ce secteur qui justifient l'application d'un coefficient d'utilisation du sol de 0.2, probablement déjà excessif par rapport aux objectifs recherchés par le plan directeur des rives qui préconise le maintien des densités existantes dans les secteurs sensibles des rives. Une augmentation du coefficient d'utilisation du sol serait en contradiction manifeste avec le plan directeur des rives. g) La société recourante demande encore que l'art. 11 RPPA « La Falaise II » soit

modifié pour que le nombre de niveaux autorisés à l'intérieur du périmètre d'implantation des constructions principales soit de deux niveaux plus combles ou attique habitable, les constructions en terrasse étant autorisées en dérogation à cette règle. L'art. 11 RPPA « La Falaise II » est inclu dans le chapitre IV traitant des nouvelles constructions principales. Cette disposition est formulée comme suit : « Art. 11 Nombre de niveaux Le nombre maximum de niveaux autorisés est défini à l'intérieur de chaque périmètre. Les combles ou attiques sont habitables. » Pour la parcelle n°934, le plan indique une surface brute de plancher utile maximum autorisée de 570 m<sup>2</sup> et le nombre de niveaux est mentionné de la manière suivante : « R + 1 + C/A ». Cette indication doit être comprise en ce sens que le plan autorise, à l'intérieur du périmètre d'implantation des constructions, un rez-de-chaussée, auquel s'ajoute un niveau habitable et un niveau de combles ou d'attique. Le plan permet ainsi la construction de deux niveaux habitables (rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage) avec en plus le niveau sous-toiture habitable, qu'il soit conçu sous la forme de combles habitables ou par un niveau d'attique. Ainsi, le plan autorise en réalité deux niveaux habitables sur lesquels s'ajoute un niveau de sous-toiture et répond déjà clairement à la demande de la société recourante. h) La société recourante demande que l'art. 13 RPPA « La Falaise II » soit complété afin que les places de stationnement puissent être créées, avec couvert, hors du périmètre d'implantation. L'art. 13 RPPA « La Falaise II » régit les travaux touchant le sous-sol dans le chapitre IV concernant les constructions nouvelles. Cette disposition précise que le périmètre du plan est compris à l'intérieur de la région archéologique 304 de la Commune de Gland et qu'une autorisation spéciale doit être requise pour tous travaux touchant le sous-sol. La société recourante vise probablement en réalité l'art. 14 RPPA « La Falaise II » concernant les parkings souterrains (dans le RPPA « La Falaise I », l'art. 13 concerne précisément les parkings souterrains et il y a probablement eu confusion). L'art. 14 RPPA « La Falaise II » est aussi intégré dans le chapitre IV concernant les nouvelles constructions principales. Cette disposition apporte les précisions suivantes : « Art. 14 Parkings souterrains La construction de parkings souterrains est autorisée en relation avec l'habitation. Ils doivent être entièrement enterrés. Ils peuvent être partiellement implantés à l'extérieur du périmètre. » La société recourante demande donc que la possibilité de construire des parkings en surface avec couverts soit expressément autorisée en dehors du périmètre d'implantation des constructions principales. A cet égard, le tribunal relève que la construction de parkings couverts est assimilée aux dépendances au sens de l'art. 39 RLATC et de tels ouvrages sont déjà autorisés en dehors des périmètres d'implantation des nouvelles constructions principales (voir art. 15 et 18 RPPA « La Falaise II »), et ils peuvent aussi prendre place dans les périmètres des constructions secondaires. La modification demandée n'apparaît pas nécessaire, ni opportune, car elle aboutirait à la multiplication de dépendances et couverts à voitures dans le périmètre du PPA. i) La société recourante demande que le plan soit complété en relation avec l'art. 15 RPPA pour permettre des constructions secondaires. En l'espèce, le PPA « La Falaise II » prévoit déjà un périmètre des constructions secondaires à l'intérieur même du périmètre d'implantation pour les constructions existantes sur la parcelle n°934. En outre, les constructions secondaires conformes à la définition de dépendances de peu d'importance, telle qu'elle est précisée à l'art. 39 RLAT et par la réglementation communale, sont admises dans les espaces de prolongement du logement. Au surplus, la municipalité a clairement précisé que la construction d'une piscine était possible dans les espaces de prolongement du logement aux conditions de l'art. 72 RPE. Cette disposition a la teneur suivante : « Art. 72 Piscine Les piscines doivent se situer à une

distance de trois mètres au moins de la limite de propriété voisine. Elles n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie, pour autant qu'elles ne comportent pas de superstructures amovibles ou non et que le bord le plus élevé ne dépasse pas de plus de 50 cm le niveau du terrain naturel. Les couvertures de piscine sont autorisées pour autant que leur gabarit hors tout n'excède pas 50 cm de hauteur par rapport au terrain naturel. » La disposition réglementaire communale autorise ainsi des piscines de dimensions plus importantes que celles assimilées aux dépendances au sens de l'art. 39 LATC. Il n'apparaît donc pas nécessaire de créer un périmètre pour les constructions secondaires au sens de l'art. 16 RPP « La Falaise II » en vue de la construction d'un tel aménagement. j) La société recourante demande encore que l'art.

#### **E. 17**

RPPA « La Falaise II » soit modifié en ce sens que la construction de piscine soit autorisée avec une superstructure amovible ou non et n'entre pas dans le calcul de la surface bâtie, et ne compte pas dans l'indice d'utilisation du sol. Comme déjà indiqué ci-dessus (consid. 13i), la réglementation du PPA « La Falaise II » autorise les piscines aux conditions de l'art. 72 RPE dans l'espace de prolongement du logement. Cette disposition ne permet pas la création de superstructures amovibles. Il n'appartient pas au tribunal de se substituer à l'appréciation de l'autorité communale sur ce point. L'entrée en vigueur du plan entraînera une densification relativement importante des espaces de verdure arborisés caractéristiques du secteur avec la création de plusieurs nouveaux périmètres de construction relativement importants. La possibilité de créer des piscines avec une structure amovible a pour effet d'augmenter encore les effets visibles d'une augmentation de l'occupation du sol et la décision de l'autorité de planification d'autoriser les piscines aux seules conditions fixées par l'art. 72 RPE, sans structures amovibles, apparaît donc objectivement justifiée. 14. Il résulte des considérants qui précèdent que les recours formés par l'APRIL contre les décisions d'adoption et d'approbation des PPA « La Falaise I », « La Falaise II » et « La Falaise III » doivent être rejetés et les décisions attaquées maintenues. De même, les recours formés par la société SI VERS LE LAC SA contre, d'une part, les PPA « La Falaise I » et « La Falaise III », ainsi que contre le PPA « La Falaise II » doivent aussi être rejetés et les décisions attaquées maintenues. Il appartient au tribunal de statuer encore sur le sort des frais et dépens (art. 91 LPA-VD, applicable par le renvoi de l'art. 99 LPA-VD). A cet égard, l'art. 49 al. 1 LPA-VD impose de mettre les frais de justice à la charge de l'APRIL, d'une part, et de la société SI VERS LE LAC SA, d'autre part. Par ailleurs, la Commune de Gland, qui obtient gain de cause avec l'aide d'un conseil juridique, a droit aux dépens qu'elle a requis (art. 55 al. 1 LPA-VD).

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