

VD_OMNI AC.2018.0279 vom 7. Juni 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-06-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0279

FR: VD_OMNI AC.2018.0279 du 7 juin 2019

IT: VD_OMNI AC.2018.0279 del 7 giugno 2019

Regeste

A. _____ /Municipalité de Nyon, Service du développement territorial | Refus de la municipalité de donner suite à la requête présentée par un propriétaire tendant à l'établissement d'un plan de quartier selon l'art. 67 al. 2 aLATC. La question des limites du périmètre peut demeurer indécise, le recours devant être rejeté pour d'autres motifs. Une densification des zones à bâtir est en principe prônée tant par le droit fédéral, depuis la révision de la LAT de 2014, que par le plan directeur cantonal. Les circonstances ont sensiblement évolué depuis l'adoption du règlement communal régissant les constructions (1984). La densification envisagée par le plan de quartier proposé s'inscrit sous cet angle dans les objectifs d'aménagement prévus par les planifications supérieures, en tant qu'il en résulterait une densification de la parcelle concernée et une augmentation de la possibilité de construction de logements en habitat collectif. Cela étant, il convient de prendre en considération les autres objectifs de l'aménagement du territoire de la commune. La commune pouvait retenir qu'une planification ponctuelle est inopportune dans les circonstances du cas d'espèce et retenir qu'une planification globale est préférable et apte à assurer une utilisation mesurée et rationnelle du sol. La commune pouvait également considérer qu'un plan de quartier ne se justifiait pas dans le cas d'espèce compte tenu des données topographiques, géographiques ou techniques de la parcelle ou du périmètre concerné. Pas de violation du principe d'égalité de traitement. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans le délai légal de trente jours suivant la notification de la décision entreprise (art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD; BLV 173.36), le recours a été déposé en temps utile. Le recours satisfait aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

La recourante requiert la tenue d'une inspection locale. Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., le droit d'être entendu comprend en particulier le droit pour le justiciable de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos. Cette garantie constitutionnelle n'empêche pas l'autorité 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, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 p. 299 et les références citées). Le Tribunal s'estime suffisamment renseigné et en mesure de se faire une idée complète et précise des faits pertinents sur la base du dossier de la cause, et notamment des divers plans et pièces fournies. Dès lors, par

appréciation anticipée des preuves, le Tribunal renonce à une vision locale.

E. 3

La recourante demande la production du dossier complet du plan de quartier de la "Petite Prairie", y compris l'extension future à la parcelle n° 1513 de la commune. Le droit de faire administrer des preuves découlant du droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. suppose que le fait à prouver soit pertinent, que le moyen de preuve proposé soit nécessaire pour constater ce fait et que la demande soit présentée selon les formes et délais prescrits par le droit cantonal. Cette garantie constitutionnelle n'empêche pas l'autorité 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, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 134 I 140 consid. 5.3 p. 148). En l'espèce, les pièces demandées ne sont pas susceptibles d'influencer le sort de la cause, comme cela résulte des motifs qui suivent, de sorte que la réquisition est rejetée.

E. 4

Comme évoqué, le 1^{er} septembre 2018, soit en cours de procédure devant la cour de céans, est entrée en vigueur une modification substantielle, adoptée le 17 avril 2018, de la LATC touchant les art. 1 à 73 aLATC. a) Selon la jurisprudence, la légalité d'un acte administratif, y compris une autorisation de construire ou un plan d'affectation, doit en principe être examinée en fonction du droit en vigueur au moment de son prononcé, sous réserve de l'existence de dispositions transitoires contraires; en conséquence, l'autorité de recours applique en principe le droit en vigueur au jour où l'autorité a statué (ATF 139 II 243 consid. 11.1; 139 II 263 consid. 6 et les réf. cit.; voir aussi ATF 144 II 326 consid. 2.1.1 p. 328). Ainsi, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral et en l'absence de disposition transitoire expresse, la légalité d'une décision concernant un plan d'affectation doit en principe être examinée selon le droit applicable au moment où elle a été prise. Il est fait exception à ce principe lorsqu'une application immédiate du nouveau droit s'impose pour des motifs impératifs (ATF 139 II 243 consid. 11.1 p. 259; 135 II 384 consid. 2.3; 125 II 591 consid. 5e/aa; 123 II 359 consid. 3 et les réf. cit.; arrêts TF 1C_36/2011 du 8 février 2012 consid. 5.2 et 1C_505/2011 du 1^{er} février 2012 consid. 3.1 et les réf. cit.). Un changement de loi intervenu durant une procédure de recours n'a donc pas à être pris en considération, à moins qu'une application immédiate du nouveau droit s'impose pour des motifs impératifs, par exemple pour des raisons d'ordre ou de sécurité publics ou pour la sauvegarde d'intérêts publics prépondérants (ATF 137 II 409 consid. 7.4.5). b) En l'espèce, la LATC, qui a révisé de manière complète la partie "aménagement" de la LATC ancienne, a pour objectif de simplifier les outils d'aménagement et les exigences à l'égard des communes, de simplifier les procédures d'aménagement, de mieux coordonner et contrôler les avis des services cantonaux dans le cadre de la pesée des intérêts, d'intégrer la politique des agglomérations et de mettre en œuvre la "nouvelle LAT", soit la révision du 15 juin 2012 de la LAT, entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014 (cf. Exposé des motifs et projets de lois modifiant la partie aménagement du territoire [art. 1 à 79] de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 17 avril 2018, octobre 2016, tiré à part 323, p. 2). La nouvelle a notamment supprimé la distinction qui existait auparavant entre plan général d'affectation, plan partiel d'affectation, modification du plan général d'affectation et plan de quartier. La loi ne connaît désormais plus que l'instrument du plan d'affectation communal (art. 22 ss LATC) qui peut concerner tout ou partie du territoire d'une ou plusieurs

communes (cf. Exposé des motifs précité, p. 9). La procédure d'adoption du plan d'affectation communal est toutefois restée largement similaire à celle qui prévalait avant l'entrée en vigueur de la modification. Cela étant, cette modification, qui concerne essentiellement la terminologie, ne répond pas aux critères permettant de justifier une application immédiate des nouvelles dispositions. En l'occurrence, il y a lieu de se référer au droit en vigueur au moment où la municipalité a statué, soit la LATC dans son ancienne teneur (aLATC).

E. 5

Dans la mesure où le présent litige porte sur la demande d'une planification communale et son refus par l'autorité communale compétente, il convient de rappeler l'étendue et les limites de la liberté d'appréciation de l'autorité intimée et du pouvoir d'examen de la cour de céans avant d'examiner en détail les griefs du recourant. a) Selon l'art. 50 al. 1 Cst., l'autonomie communale est garantie dans les limites fixées par le droit cantonal. Une commune bénéficie de la protection de son autonomie dans les domaines que le droit cantonal ne règle pas de façon exhaustive, mais qu'il laisse en tout ou partie dans la sphère communale, conférant par là aux autorités municipales une liberté de décision relativement importante (ATF 139 I 169 consid. 6.1 p. 172-173; 138 I 242 consid. 5.2 p. 244; 138 I 131 consid. 7.1 p. 142). En droit cantonal vaudois, les communes jouissent d'une autonomie maintes fois reconnue lorsqu'elles définissent, par des plans, l'affectation de leur territoire et lorsqu'elles appliquent le droit des constructions (art. 139 al. 1 let. d Cst./VD et 2 al. 2 LATC; cf. notamment arrêt 1C_284/2018 du 6 février 2019; arrêt 1C_298/2017 du 30 avril 2018; ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 118 s.; arrêt 1C_365/2010 du 18 janvier 2011 consid. 2, in Pra 2011 n° 60 p. 428). b) L'art. 2 al. 3 LAT prescrit que les autorités chargées de l'aménagement du territoire veillent à laisser aux autorités qui leur sont subordonnées en cette matière la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de leurs tâches. Cette disposition ne définit pas le seuil d'autonomie communale minimum découlant du droit fédéral. Il revient en effet exclusivement au législateur cantonal de préciser de quelle liberté d'appréciation la commune bénéficie en matière de planification (TSCHANNEN, Commentaire de la LAT, 2010, n° 61 ad art. 2; WALDMANN/HÄNNI, Raumplanungsgesetz, 2006, n° 60 ad art. 2; DFJP/OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 1981, n° 15 ad art. 2). L'art. 2 al. 3 garantit aux communes une certaine liberté d'appréciation dans les limites de l'autonomie qui leur est accordée en vertu du droit cantonal (DFJP/OFAT, op. cit., n° 15 ad art. 2). En d'autres termes, il a généralement une portée comparable à la garantie de l'autonomie communale. Sur le plan matériel, lorsqu'une autorité communale apprécie les circonstances locales dans le cadre de l'octroi d'une autorisation de construire ou de l'adoption d'un plan de quartier, elle bénéficie ainsi d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue. Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, l'instance de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, elle ne peut intervenir et, cas échéant, substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contrevient au droit supérieur (arrêts 1C_849/2013 du 24 février 2015 consid. 3.1.2; arrêts 1C_150/2014 du 6 janvier 2015 consid. 2.2; 1C_629/2013 du 5 mai 2014 consid. 7.1). Ainsi, agit par exemple en violation de l'art. 2 al. 3 LAT l'autorité de recours qui, fondée sur son pouvoir d'examen en opportunité, annule un plan de quartier qui ne consacre pourtant aucune violation évidente des principes de l'aménagement du territoire (arrêt 1C_82/2008 du 28 mai 2008 consid. 6, non publié in ATF 134 II 117). c) La liberté d'appréciation des

autorités en charge de l'aménagement du territoire n'est toutefois pas totale. L'autorité de planification doit en effet se conformer aux buts et aux principes d'aménagement du territoire tels qu'ils résultent de la Constitution (art. 75 Cst.) et de la loi (art. 1 et 3 LAT); elle doit également prendre en considération les exigences découlant de la législation fédérale sur la protection de l'environnement. Aux termes de l'art. 3 al. 1 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT; RS 700.1), lorsque, dans l'accomplissement et la coordination de tâches ayant des effets sur l'organisation du territoire, les autorités disposent d'un pouvoir d'appréciation, elles sont tenues de peser les intérêts en présence. Ce faisant, elles déterminent les intérêts concernés, apprécient ces intérêts notamment en fonction du développement spatial souhaité et des implications qui en résultent; elles fondent leur décision sur cette appréciation, en veillant à prendre en considération, dans la mesure du possible, l'ensemble des intérêts concernés". L'art. 3 al. 2 OAT impose à ces autorités d'exposer "leur pondération dans la motivation de leur décision". Cette pesée d'intérêts constitue un élément central puisqu'elle conditionne l'application de nombreuses normes du droit fédéral et du droit cantonal en matière d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement ou encore de protection de la nature (arrêt 1C_97/2017 du 19 septembre 2018 consid. 4.1; arrêt 1C_429/2017 du 25 juillet 2018 consid. 2.1.2). d) L'art. 33 LAT impose aux cantons d'instituer une protection juridique, en matière de plans d'affectation, et de prévoir "qu'une autorité de recours au moins ait un libre examen" (art. 33 al. 3 let. b LAT). Selon la jurisprudence, le libre examen dont doit disposer l'autorité de recours cantonale, en vertu de l'art. 33 al. 3 let. b LAT, ne se réduit pas à un contrôle de la constatation des faits et de l'application du droit; il comporte aussi un contrôle de l'opportunité. L'autorité doit vérifier que la planification contestée devant elle soit juste et adéquate. Son rôle spécifique d'autorité de recours ne se confond toutefois pas avec celui de l'organe compétent pour adopter le plan; elle doit préserver la liberté d'appréciation dont celui-ci a besoin dans l'accomplissement de sa tâche (art. 2 al. 3 LAT). Cette liberté d'appréciation implique qu'une mesure d'aménagement appropriée doit être confirmée; l'autorité de recours n'est pas habilitée à lui substituer une autre solution qui serait également convenable. Elle suppose également que le contrôle de l'opportunité s'exerce avec retenue sur des points qui concernent principalement des intérêts locaux, tandis que, au contraire, la prise en considération adéquate d'intérêts d'ordre supérieur, dont la sauvegarde incombe au canton, doit être imposée par un contrôle strict (arrêt 1C_528/2016 du 20 décembre 2017 consid. 6.1; ATF 127 II 238 consid. 3b/aa p. 242; arrêts 1C_365/2010 du 18 janvier 2011, consid. 2.3 non publié in ATF 137 II 23; 1C_82/2008 du 28 mai 2008, consid. 6.1 non publié in ATF 134 II 117).

E. 5.1

p. 44 s.; 140 II 25 consid. 3 p. 29 et la référence à PETER KARLEN, *Stabilität und Wandel in der Zonenplanung*, PBG-aktuell 4/1994 p. 8 ss; arrêts 1C_40/2016 du 5 octobre 2016 consid. 3.1; 1C_307/2014 du 7 avril 2015 consid. 3.1). b) Au niveau cantonal, l'art. 63, 1^{ère} phrase, aLATC prévoit que les plans d'affectation sont réexaminés et adaptés lorsque les circonstances ont sensiblement changé. Il résulte en outre de l'art. 75 LATC que les restrictions au droit de bâtir sont sans limite de durée (al. 1) mais que tout intéressé peut demander l'abandon ou la révision d'un plan tous les quinze ans au moins après son entrée en vigueur, une nouvelle demande ne pouvant être présentée que dix ans après le rejet de la précédente (al. 2). La portée de l'art. 63 LATC est similaire à celle de l'art. 21 al. 2 LAT (cf. arrêt AC.2014.0354 du 21 juin 2016 consid. 4a). Quant à l'art. 75 al. 2 LATC, il se limite en définitive à accorder à toute personne intéressée (propriétaire ou non) le droit de demander

la révision d'un plan d'affectation en vigueur depuis quinze ans et d'obtenir une réponse de la municipalité dans un certain délai. Il n'emporte en revanche aucune obligation pour celle-ci de donner une suite favorable à cette requête, et ne précise pas davantage les conditions matérielles auxquelles la révision d'un plan d'affectation est subordonnée; il n'apparaît pas, en particulier, que ces conditions seraient différentes de celles liées au contrôle préjudiciel d'un plan à l'occasion d'une procédure d'autorisation de construire (cf. à cet égard TF, arrêt 1C_196/2010 du 16 février 2011 consid. 5). b) A teneur de l'art. 67 al. 2 aLATC, la municipalité est tenue d'établir un plan de quartier lorsque la demande en est faite par la moitié au moins des propriétaires du périmètre, dont les immeubles représentent la moitié au moins de l'estimation fiscale totale et pour autant que les conditions de l'art. 66 aLATC soient respectées. La municipalité n'est pas liée par les propositions des propriétaires; elle peut notamment étendre ou restreindre le périmètre. c) L'art. 66 al. 1 aLATC (dont le titre est: "conformité avec les objectifs d'aménagement") prévoit que le plan de quartier peut s'écarter des normes du plan général d'affectation à condition de respecter les objectifs d'aménagement de la commune et les principes applicables à l'extension des zones à bâtir. Cette disposition n'a pas d'autre effet juridique que celui de s'assurer de la conformité de la mesure de planification prévue par le plan de quartier aux buts et principes régissant l'aménagement du territoire ainsi qu'au plan directeur, exigences reprises à cet égard par les art. 43 et 48 aLATC et qui résultent directement du droit fédéral de l'aménagement du territoire (art. 26 LAT). Le plan de quartier doit de toute manière être conforme aux dispositions du droit fédéral et cantonal de l'aménagement du territoire et être accompagné du rapport prévu par l'art. 47 OAT démontrant la conformité de la planification aux buts et principes régissant l'aménagement du territoire ainsi que la prise en considération adéquate des observations émanant de la population, du plan directeur cantonal et des exigences découlant des autres dispositions du droit fédéral, notamment de la législation fédérale sur la protection de l'environnement. Ainsi, pour déterminer si les conditions de l'art. 66 aLATC sont remplies, il convient aussi d'examiner si la demande d'établissement du plan de quartier répond aux exigences de l'art. 21 al. 2 LAT qui implique nécessairement une conformité aux buts et principes régissant l'aménagement du territoire (arrêts 1C_213/2018; 1C_214/2018 du 23 janvier 2019 consid. 5.2; AC.2010.0115 du 17 mai 2010). La question du changement de circonstances s'interprète donc, en cas de demande d'établissement de plan de quartier par les propriétaires, comme une condition matérielle de la demande qui fait partie de l'obligation (matérielle) plus globale de respecter les objectifs d'aménagement de la ou des communes (et plus généralement du droit supérieur). Il s'agit ainsi d'examiner si les conditions de fond sont réunies, c'est-à-dire si les objectifs d'aménagement commandent une nouvelle planification (art. 66 aLATC).

E. 6

Sous l'angle du droit cantonal, une décision préalable de la municipalité intervient en cas de requête tendant à la modification d'un plan d'affectation selon l'art. 75 al. 2 aLATC (l'autorité saisie "doit se déterminer"), à l'établissement d'un plan de quartier selon l'art. 67 al. 2 aLATC (la municipalité procède "après avoir vérifié" les conditions) et à vrai dire à chaque fois qu'est réclamée une modification du plan en application de l'art. 21 al. 2 LAT. Dans tous les cas, cette décision municipale préalable est de nature préjudicielle, et non principale. En effet, cette décision ne porte pas sur l'objet même de l'instance engagée (l'adoption du plan de quartier, respectivement du plan d'affectation communal modifié), lequel ressortit à la compétence du conseil communal (ou général) (sur la distinction entre décision préjudicielle et décision principale, Moor/Poltier, Droit administratif, vol. II, 3 éd.,

2011, ch. 2.2.4.2 let. b; voir aussi, en matière de planification, RDAF 1990 p. 159, spéc. p. 162). Cette décision préjudicielle peut être incidente, ou finale. Elle est finale lorsqu'elle refuse de donner suite à la requête. En effet, elle met fin à l'instance engagée. Dans ce cas, à défaut d'enquête, la voie de l'opposition est fermée et, a fortiori, le département n'est pas en mesure de rendre une décision d'approbation. Seul subsiste le recours immédiat devant le Tribunal cantonal, contre les décisions finales (art. 74 al. 1 LPA-VD). Le tribunal admet (le plus souvent sans même la mettre en doute) la recevabilité du recours contre le refus municipal d'entrer en matière sur une modification d'un plan d'affectation (v. p. ex. AC.2004.0149 du 21 juillet 2005; AC.2011.0188 du 11 avril 2012, AC.2012.0106 du 11 février 2013; AC.2012.0093 du 11 mars 2013). La décision préjudicielle rendue par la municipalité est en revanche incidente lorsque la municipalité accepte de donner suite à la requête. En effet, la décision de la municipalité ne met alors pas fin à la procédure mais, au contraire, permet l'avancement de celle-ci, conformément aux art. 56 ss aLATC (notamment enquête publique, décision de levée des oppositions par le Conseil général ou communal, approbation par le Département puis recours au Tribunal cantonal). Les citoyens qui entendent contester la planification envisagée doivent alors le faire par la voie de l'opposition, puis du recours au Tribunal cantonal. En raison de sa nature incidente, la décision de la municipalité acceptant de donner suite à la requête ne pourrait faire l'objet d'un recours immédiat devant le Tribunal cantonal, qui est la seule autorité de recours cantonale en matière de planification, qu'aux conditions de l'art. 74 al. 3 et 4 LPA-VD, soit notamment si elle peut causer un préjudice irréparable au recourant. On notera encore que selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la décision préalable sur l'entrée en matière est considérée comme une décision finale sujette à recours selon l'art. 93 de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110) (et non comme une décision incidente) si le droit cantonal l'organise en la forme d'une procédure indépendante (1C_598/2013 précité, consid. 1). En l'occurrence, la municipalité a refusé de donner suite à la requête de la recourante tendant à l'établissement d'un plan de quartier selon l'art. 67 al. 2 aLATC. Il s'agit d'une décision préjudicielle finale ouvrant la voie d'un recours immédiat devant le Tribunal cantonal.

E. 7

a) Le plan de quartier est un plan d'affectation communal limité à une portion déterminée du territoire et fixant les conditions détaillées d'urbanisme, d'implantation et de construction dans ce périmètre (art. 64 aLATC). Le périmètre du plan de quartier est délimité autant que possible par des voies publiques ou privées existantes ou projetées, par des éléments construits importants ou par des obstacles naturels tels que forêts ou cours d'eau. Il peut comprendre des terrains bâtis ou non (art. 65 aLATC). Le plan de quartier peut s'écarter des normes du plan d'affectation, à condition de respecter les objectifs de l'aménagement de la commune et les principes applicables à l'extension des zones à bâtir. Il abroge dans le périmètre les règles générales du plan d'affectation qui lui sont contraires (art. 66 aLATC). Selon l'art. 67 aLATC, la municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'un plan de quartier (al. 1). Toutefois, l'art. 67 al. 2 aLATC permet aux propriétaires concernés de demander à la municipalité d'établir un plan de quartier. Il a la teneur suivante: "Elle [la municipalité] est tenue d'établir un plan de quartier lorsque la demande en est faite par la moitié au moins des propriétaires du périmètre, dont les immeubles représentent la moitié au moins de l'estimation fiscale totale et pour autant que les conditions de l'art. 66 soient respectées. La municipalité n'est pas liée par les propositions des propriétaires; elle peut notamment étendre ou restreindre le périmètre." Les règles relatives à l'enquête, à

l'adoption, à l'approbation et à la révision du plan de quartier sont les mêmes que celles relatives aux plans d'affectation communaux sous réserve des dispositions concernant la consultation des propriétaires (art. 68 et 71 aLATC) ainsi que celles qui fixent le contenu du plan (art. 69 aLATC) et déterminent la répartition des frais d'étude (art. 72 aLATC). b) Il convient d'examiner dans un premier temps si les conditions formelles de la demande d'établissement du plan de quartier sont remplies: En l'espèce, l'autorité intimée estime que les limites du périmètre en question, selon les critères de l'art. 65 aLATC rappelés plus haut, sont la route de Saint-Cergues au sud (DP 1174), le chemin public qui conduit à l'Asse à l'est (DP 1128), le DP cantonal correspondant au cours de l'Asse au nord, et un chemin agricole à l'ouest. Plusieurs autres parcelles sont comprises dans le périmètre ainsi défini, soit les parcelles n os 947, 121, 946, 5166, 945, 943 et 520 et plusieurs de ces parcelles sont bâties. Par conséquent, selon la municipalité, les valeurs d'estimation fiscale des parcelles construites étant sensiblement plus élevées que celle de la parcelle de la recourante, cette dernière ne démontre pas que la moitié au moins des propriétaires du périmètre défini plus haut, dont les immeubles représenteraient la moitié au moins de l'estimation fiscale totale, aurait appuyé sa demande d'élaboration d'un plan de quartier. Partant, la demande formulée par la recourante ne serait pas recevable. Pour la recourante en revanche, il apparaît cohérent de traiter en tant que telle la parcelle n° 1250 qui est la seule non construite dans le secteur, n'est pas entièrement équipée tout en étant en zone constructible, et au vu de sa taille, qui en fait manifestement un quartier en soi. Les autres parcelles sont construites, entièrement équipées, directement accessibles depuis la route de St-Cergue, et ne sont, pour la plupart, pas concernées au même titre par l'enjeu de densification par le biais d'un nouveau quartier. Il apparaîtrait, aux yeux de la recourante, incohérent d'inclure ces parcelles dans un périmètre auquel elles n'ont pas vocation d'être rattachées. En l'espèce, il est exact que les parcelles n os 1250, 947, 121, 946, 5166, 945, 943 et 520 sont comprises dans un même compartiment du territoire délimité par la route de Saint-Cergues au sud, le chemin du Groseiller à l'est, l'Asse au nord, et un chemin agricole à l'ouest. L'objectif de l'art. 65 aLATC est de faire en sorte que le périmètre présente une certaine unité et une cohérence avant même d'être bâti. Il n'est au demeurant pas impératif que le périmètre du plan soit délimité par les éléments mentionnés, dès lors que ce dernier permet une organisation rationnelle et forme une unité (Marc-Olivier BESSE, *Le régime des plans d'affectation, En particulier le plan de quartier, Genève/Zurich/Bâle 2010*, p. 96 et les réf.). L'art. 65 aLATC n'a pas une portée absolue, ce qui est reflété par l'utilisation des termes "autant que possible" (cf. AC.2010.0115 du 17 mai 2010, consid. 1c/aa). Il est vrai que du point de vue topographique, le fait de ne pas inclure les parcelles n os 947, 121, 946, 5166, 945, 943 et 520 est critiquable. Toutefois, d'autres critères peuvent être déterminants, tels que la taille du périmètre qui ne doit pas nécessairement être constitué de plus d'une parcelle, et il peut paraître cohérent de traiter en tant que telle la parcelle n° 1250, qui est la seule non construite du secteur et n'est pas entièrement équipée. Quoi qu'il en soit, cette question souffre de demeurer indécise, le recours devant être rejeté pour d'autres motifs (cf. consid. 8 et 9 ci-dessous), les conditions matérielles pour l'établissement du plan de quartier requis n'étant pas réunies (Marc-Olivier BESSE, *op. cit.*, p. 159).

E. 8

a) Aux termes de l'art. 21 al. 2 LAT, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires; une modification sensible des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT peut être purement factuelle (modifications topographiques, mouvements démographiques, changement de

comportements, développement économique, évolution des besoins de transport, situation des finances publiques, menace sur un paysage ou un site, modification des conditions d'équipement), mais également d'ordre juridique, comme une modification législative, une révision du plan directeur ou même une évolution de la jurisprudence (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.1 p. 44 s. et les références citées; 127 I 103 consid. 6b p. 105; Thierry Tanquerel, Commentaire pratique LAT : Planifier l'affectation, 2016, n. 44 et 45 ad art. 21 LAT). L'art. 21 al. 2 LAT exprime un compromis entre la nécessité de l'adaptation régulière des plans, d'une part, et l'exigence de la sécurité du droit, d'autre part. Cette disposition tend à assurer à la planification une certaine stabilité, sans laquelle les plans d'aménagement ne peuvent remplir leur fonction. La stabilité des plans est un aspect du principe, plus général, de la sécurité du droit, qui doit permettre aux propriétaires fonciers, comme aux autorités chargées de mettre en œuvre la planification, de compter sur la pérennité des plans d'affectation. Ceux-ci doivent toutefois être révisés lorsque les circonstances déterminantes se sont modifiées depuis leur adoption (ATF 128 I 190 consid. 4.2 p. 198 et les arrêts cités). Pour apprécier l'évolution des circonstances et la nécessité d'adapter un plan d'affectation, une pesée des intérêts s'impose. L'intérêt à la stabilité du plan doit être mis en balance avec l'intérêt à l'adoption d'un nouveau régime d'affectation. Selon les cas, des intérêts publics pourront également justifier soit la stabilité du plan, soit son adaptation. Il incombe donc à l'autorité appelée à statuer sur un projet de modification d'un plan en vigueur d'examiner, en fonction des circonstances concrètes, une pluralité d'intérêts (ATF 132 II 408 consid. 4.2 p. 413; 128 I 190 consid. 4.2 p. 198). Le Tribunal fédéral examine librement cette question, en s'imposant néanmoins une certaine retenue lorsqu'il s'agit de circonstances locales ou de trancher de pures questions d'appréciation (ATF 132 II 408 consid. 4.3 p. 415; 119 Ia 362 consid. 3a p. 366). 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 144 II 41 consid.

E. 9

a) En l'espèce, le RPE date du 16 novembre 1984. La parcelle n° 1250 est colloquée pour une très large portion, en zone villa du RPE de 1984, soit en zone de très faible densité, mais dans une zone à bâtir existante. La novelle du 15 juin 2012 révisant la LAT, entrée en vigueur le 1er mai 2014 (RO 2014 p. 899 ss) a en particulier modifié l'art. 15 LAT. Celui-ci prévoit que les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1) et que les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2). La novelle a également introduit un nouvel art. 8a LAT selon lequel, dans le domaine de l'urbanisation, le plan directeur cantonal définit notamment la manière d'assurer la conformité des zones à bâtir aux conditions de l'art. 15 (al. 1 let. d). Avec ces modifications, le législateur a indiqué se concentrer sur les problèmes les plus aigus de l'aménagement du territoire, à savoir la dispersion des constructions et la perte de terres cultivables. Le nouvel art. 15 LAT durcit la législation préexistante, jugée lacunaire, en établissant de manière précise les conditions permettant de classer des nouveaux terrains en zone à bâtir, ce pour mieux dimensionner ces zones (ATF 141 II 393 consid. 2; arrêt 1C_113/2014 du 3 septembre 2014 consid. 3.1; Message du Conseil fédéral du 20 janvier 2010 relatif à une révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire, FF 2010 959, ch. 1.1 p. 963). Un objectif de densification découle des principes de la loi fédérale, en particulier du nouvel art. 1 al. 2 let. b LAT, en vigueur depuis le 1er mai 2014, qui mentionne le but de "créer un milieu bâti compact". Il

convient de citer également à ce propos le principe énoncé depuis 2014 à l'art. 3 al. 3 let. a bis LAT, selon lequel les autorités doivent "prendre les mesures propres à assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat". Il faut donc combiner les mesures visant la densification avec les mesures de promotion de la qualité de l'urbanisation (Message du 20 janvier 2010 relatif à une révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire; FF 2010 980 ch. 2.3.4). La disposition précitée fait en effet partie des principes régissant l'aménagement du territoire qui donnent un cadre dans lequel le pouvoir d'appréciation peut être exercé (TSCHANNEN, Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 2010, n° 14 ad art. 3 LAT). Les principes de l'art. 3 LAT doivent être respectés par toutes les autorités qui exercent des activités ayant des effets sur l'organisation du territoire (DFJP/OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 1981, n° 1 ad art. 3 LAT). Au niveau cantonal, le PDCn, dans sa teneur actuelle, après la 4ème adaptation approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018, s'attache notamment à combattre le phénomène d'étalement urbain par un développement judicieux des centres, soit des quartiers disposant d'équipements, services et transports publics (cf. TF 1C_630/2015 du 15 septembre 2016 consid. 7.1). La densification des zones à bâtir souhaitée par le PDCn répond à l'intérêt public d'une utilisation mesurée du sol (art. 1 al. 1 LAT; ATF 137 II 23 consid. 4.3 p. 27 et les arrêts cités) et à la création d'un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. b et 3 al. 2 let. a bis LAT). La ligne d'action A1 prescrit ainsi de localiser l'urbanisation dans les centres. Le canton, les communes et, le cas échéant, les régions doivent orienter leurs politiques pour offrir un cadre de vie de qualité à environ 940'000 habitants en 2030 et 1'040'000 habitants en 2040 en renforçant le poids démographique dans les centres. Cette ligne d'action prévoit également une priorité pour le développement à l'intérieur du tissu urbanisé, c'est-à-dire le tissu urbain déjà largement bâti avant la création de nouvelles zones à bâtir. Le potentiel inutilisé doit être valorisé et une densification adaptée au contexte doit être recherchée. La mixité et la flexibilité des usages sont encouragées. La ligne d'action B1 du PDCn confirme pour sa part que, pour jouer son rôle de moteur économique et assurer à une grande part de la population des services et équipements de proximité, le réseau des centres doit se renforcer en accueillant une partie importante du développement cantonal. On peut encore relever qu'il résulte de la mesure R15 du PDCn relative à l'Agglomération franco-valdo-genevoise et Région de Nyon que Nyon va recevoir une forte part de la croissance démographique. Le calcul des besoins en zones à bâtir et les règles de dimensionnement sont définis dans la mesure A11 du PDCn pour les zones d'habitation et mixtes. Cette mesure A11 prévoit que les communes doivent notamment densifier le territoire urbanisé (avant qu'une extension de la zone à bâtir ne puisse être admise) et que, dans les sites stratégiques d'agglomération et de développement mixtes, la densité des nouvelles zones d'habitation et mixtes ne peut être inférieure à 250 habitants + emplois à l'hectare, avec avec un Indice d'utilisation du sol (IUS) minimum de 1.25 (p. 49). Conformément à l'objectif de renforcer les centres, la croissance est attribuée pour trois quarts aux périmètres compacts des agglomérations et du centre cantonal de Payerne, dans lesquels vivent actuellement 60% des habitants du canton (cf. Exposé des motifs et projet de décret portant adoption de la quatrième adaptation du Plan directeur cantonal, p. 25). La parcelle concernée est située dans le périmètre compact du projet d'agglomération du Grand Genève, datant de 2016, du périmètre de centre de l'Agglomération franco-valdo-genevoise selon la mesure R15 du PDCn, dans sa version du 31 janvier 2018. Ainsi, une densification des zones à bâtir est en principe prônée tant par le

droit fédéral, depuis la révision de la LAT de 2014, que par le plan directeur cantonal. Il résulte des indications ci-dessus, ainsi que d'autres éléments du dossier que les circonstances ont sensiblement évolué depuis 1985, sur le plan juridique – révision de la LAT et du PDCn – et aussi sur le plan factuel, avec un district de Nyon qui connaît notoirement une croissance démographique soutenue accompagnée également d'une progression dynamique des emplois depuis les années 2000. L'autorité intimée ne le conteste pas en admettant que la planification générale et que la planification directrice communale actuellement en vigueur à Nyon sont relativement anciennes. Ainsi, la densification envisagée par le plan de quartier proposé s'inscrit sous cet angle dans les objectifs d'aménagement prévus par les planifications supérieures, en tant qu'il en résulterait une densification de la parcelle concernée et une augmentation de la possibilité de construction de logements en habitat collectif. b) Cela étant, les objectifs d'aménagement en cause s'appliquent à l'ensemble de la commune de Nyon et du secteur situé dans le périmètre compact du projet d'agglomération du Grand Genève et il convient de prendre en considération les autres objectifs de l'aménagement du territoire de la commune. Comme déjà relevé la commune va devoir revoir tant sa planification générale que sa planification directrice communale. S'agissant de la planification directrice, la commune est d'ailleurs tenue d'établir un nouveau plan directeur en application de l'art. 17 al. 2 LATC, dans sa teneur entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018. Une planification de l'entier de la commune devra ainsi être revue à une échelle beaucoup plus large que celle de la parcelle en question. La commune estime ainsi qu'il serait dès lors prématuré d'établir une planification de détail pour une parcelle particulière, comme l'exige la recourante. Ce faisant, l'autorité intimée oppose qu'un tel procédé (utilisation d'un plan de quartier) serait contraire à d'autres objectifs de l'aménagement du territoire (fédéraux (LAT), cantonaux (PDCn) et communaux (exprimés même si le PDCom est obsolète comme reconnu par l'autorité intimée). En l'espèce, on comprend bien que les nouvelles circonstances évoquées ci-dessus nécessitent au niveau de la commune une réflexion qui doit avoir lieu à une échelle plus globale et que l'obligation (au sens large) de densifier n'emporte pas une obligation de densifier sur la parcelle litigieuse précisément. A ce titre, on peut notamment considérer comme l'affirme implicitement l'autorité intimée que l'adoption d'un plan de quartier dans de telles circonstances contreviendrait au principe de coordination. On peut rappeler sur ce point que, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, 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; arrêt TF 1C_582/2014 du 25 février 2016 consid. 3.1). 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 (cf. arrêt TF 1C_582/2014 précité consid. 3.1 et les références). La commune pouvait ainsi parfaitement considérer que l'établissement d'un plan de quartier limité à la parcelle concernée ne

constitue pas un instrument adéquat ou nécessaire pour atteindre les objectifs visés – dont la réalisation suppose bien plutôt la mise en œuvre de mesures d'aménagement à plus grande échelle. Si l'on faisait droit à la requête d'établissement d'un plan de quartier dans une petite portion déterminée du territoire, cela risquerait de compromettre les mesures de politique générale d'aménagement du territoire tendant à une densification sur la totalité du territoire communal ou de l'agglomération. La planification cantonale exige du reste une coordination entre les différentes communes du secteur concerné. Comme évoqué, la commune bénéficie d'une liberté d'appréciation accrue en matière de planification. Pour maintenir ou parvenir aux objectifs de densification prévus par les planifications supérieures, il appartient aux autorités communales, après cas échéant concertation avec les communes voisines, d'adopter la meilleure solution possible en fonction des circonstances locales et régionales. Il s'agit de choix essentiellement politiques, dépendant du développement territorial souhaité. La commune doit ainsi avoir la faculté de gérer l'importance du développement de la ville géographiquement et dans le temps. On rappellera que l'exercice de densification, qui se concrétise dans une meilleure utilisation des réserves, doit prendre notamment garde à préserver des surfaces non construites (terrains libres de toutes constructions, surfaces vertes) et à augmenter la qualité de l'urbanisation afin d'exploiter de manière cohérente ce potentiel d'utilisation. Toutes les réserves d'utilisation n'ont pas à être mobilisées. Si le développement à l'intérieur du tissu urbanisé, c'est-à-dire le tissu urbain déjà largement bâti avant la création de nouvelles zones à bâtir, doit être favorisé, le potentiel inutilisé doit être valorisé et une densification adaptée au contexte doit être recherchée. La mixité et la flexibilité des usages sont encouragées. Les communes se trouvent confrontées à des problèmes dont la solution réclame une maîtrise simultanée du développement et du mode d'occupation de leur territoire. Il est aussi juste que l'autorité communale privilégie une planification générale afin d'assurer une utilisation mesurée et rationnelle du sol, la densification ne pouvant s'envisager parcelle par parcelle au gré des demandes des propriétaires en ce sens. La réalisation des objectifs des planifications supérieures peut ainsi supposer la mise en œuvre de mesures d'aménagement à plus grande échelle. Alors, la planification doit se faire non pas parcelle par parcelle, mais en fonction de la cohérence de l'ensemble d'un périmètre qui doit à son tour s'intégrer dans la planification locale, voire régionale, excluant ainsi une appréciation isolée des qualités d'un plan (ATF 122 II 326 consid. 5b p. 330/331 et les arrêts cités; cf. Alexandre Flückiger, Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Zurich 1999, n. 24 ad art. 15; Pierre Moor, ibidem, n. 69 ad art. 14). La commune pouvait retenir qu'une planification ponctuelle est inopportune dans les circonstances du cas d'espèce et retenir qu'une planification globale est préférable et apte à assurer une utilisation mesurée et rationnelle du sol, qui constitue un objectif principal de l'aménagement du territoire, la densification ne pouvant s'envisager parcelle par parcelle. c) La commune pouvait également considérer qu'un plan de quartier ne se justifiait pas dans le cas d'espèce compte tenu des données topographiques, géographiques ou techniques de la parcelle ou du périmètre concerné. La parcelle en question, en zone villa, est entourée de parcelles construites, la plupart sous forme de villas ou de petites maisons (les lieux sont visibles sur le guichet cartographique cantonal ainsi que sur <https://www.google.com/maps>). Son utilisation pour la construction est soumise à plusieurs contraintes topographiques et techniques puisqu'il y a lieu de tenir compte de la proximité de l'Asse et donc de l'espace réservé aux eaux (au sens de l'art. 36a de la loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux [LEaux; RS 814.20]); l'existence d'une lisière forestière (en cours de délimitation dans le secteur) bordant tout le nord de la

parcelle induit quant à elle des restrictions en lien avec l'art. 27 al. 1 LVFo, lequel dispose que, dans tous les cas, les constructions et installations sont interdites à moins de dix mètres de la limite de la forêt; à cela s'ajoute qu'une ligne à haute tension traverse la parcelle de part en part, dans sa portion ouest, ce qui amène des contraintes en lien avec l'ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI; RS 814.710). Par ailleurs, le terrain présente une forte pente ouest-est et sud-nord vers l'Asse. Aucun élément n'impose une densification à cet endroit-là, les obstacles topographiques ou techniques évoqués justifiant d'autant plus une réflexion globale. Il en est de même s'agissant des considérations relevant du droit de l'environnement (forêt, eaux, ORNI). On rappellera que si la densification des zones à bâtir souhaitée par la LAT et le PDCn répond à l'intérêt public d'une utilisation mesurée du sol (art. 1 al. 1 LAT) et à la création d'un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. b et 3 al. 2 let. abis LAT), la protection du paysage correspond elle aussi à un principe important de l'aménagement du territoire consacré par l'art. 3 al. 2 LAT. Cette protection impose notamment de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage (let. b), de tenir libres les bords des lacs et des cours d'eau et de faciliter au public l'accès aux rives et le passage le long de celles-ci (let. c); elle exige également la conservation des sites naturels et des territoires servant au délasserment (let. d) et de maintenir la forêt dans ses diverses fonctions (let. e). On peut encore ajouter que la municipalité explique qu'une augmentation du potentiel de construction de la parcelle n'est pas nécessaire, au vu des objectifs de développement de la Ville de Nyon et qu'il ressort du dossier que la municipalité a même examiné l'opportunité de remettre en zone agricole la parcelle. En conclusion, donner suite à la demande de la recourante reviendrait à utiliser un instrument inadéquat au regard des objectifs d'aménagement en vue d'appliquer un objectif de densification de manière schématique, sur un espace très restreint, sans tenir compte des spécificités du territoire communal et des orientations futures communales, étant encore précisé que du point de vue de la densification, la décision de la commune n'a finalement qu'un effet très limité. En d'autres termes, le refus de l'autorité intimée qui repose sur des motifs objectifs de planification (en substance, une coordination à une échelle plus grande) s'avère approprié et n'est pas insoutenable. Dans ce cadre, elle pouvait considérer que les conditions énoncées à l'art. 66 aLATC n'étaient pas réunies et que la demande du plan de quartier tel que proposé par la recourante ne constituait pas une mesure de nature à atteindre l'objectif d'aménagement visé, qu'un plan de quartier est un moyen inadapté à la situation qui prévaut sur son territoire et qu'une mesure de planification spéciale limitée à un plan de quartier ne peut résoudre la problématique de la densification qui doit se régler au niveau communal et régional. La CDAP ne peut pas intervenir, sous peine de violer l'autonomie communale. A cela s'ajoute que l'autorité intimée, comme elle l'indique elle-même, sera amenée à revoir sa planification et aura, dans ce cadre, à examiner le sort de la parcelle de la recourante.

E. 10

En outre, et comme l'a au demeurant relevé le SDT dans ses déterminations du 1^{er} octobre 2018 à l'adresse de la CDAP, l'institution du plan de quartier n'a pas été reprise dans la LATC, dans sa teneur entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018. Or, si la nouvelle n'est pas directement applicable in casu, elle confirme en tant que besoin que la commune doit disposer d'un maximum d'autonomie pour maîtriser son développement et que le législateur ne veut pas que les communes soient privées de leur prérogatives en matière d'aménagement par la volonté des propriétaires (suppression des dispositions 64 ss aLATC). A ce propos, on peut lire dans l'Exposé des motifs et projets de lois modifiant la

partie aménagement du territoire (art. 1 à 79) de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 17 avril 2018 (octobre 2016, tiré à part 323, p. 23), au sujet des plans de quartier, le passage suivant : "La possibilité pour les propriétaires de présenter un plan de quartier à la Municipalité est abandonnée. La planification du territoire est en effet clairement une tâche publique et il est primordial que la municipalité garde dans ce contexte toute sa liberté et ne puisse faire l'objet de pressions sur la base d'un plan qui lui serait présenté. Les limites posées par le cadre légal et par le Plan directeur cantonal sur la création de zone à bâtir ou sur les changements d'affectation sont en outre incompatibles avec la possibilité qui serait offerte à des propriétaires de présenter un plan à une municipalité." En page 10 de ce même document il est précisé ce qui suit : "Le projet de loi entérine la possibilité pour la commune de convenir, avec les propriétaires, d'une participation financière de leur part à l'élaboration d'un plan d'affectation. Il ne reprend par contre pas l'obligation pour la commune d'établir un plan à la demande d'une majorité de propriétaires concernés, même si certains intervenants lors de la consultation l'auraient souhaité. Une telle disposition est en effet contraire à la volonté de laisser à la commune un maximum d'autonomie pour maîtriser son développement. Force est d'ailleurs de constater qu'une obligation d'établir un plan à la demande des propriétaires n'a guère de sens dès lors que la commune reste entièrement maître des dispositions que doit contenir ce plan et que les conditions pour créer de la zone à bâtir sont entièrement cadrées par LAT, notamment son article 15. Le maintien de cette disposition pourrait avoir pour effet d'obliger une municipalité à planifier la création de zone à bâtir par un plan qui ne pourrait être approuvé par le Canton parce que non conforme à la LAT ou au plan directeur cantonal, par exemple parce que la commune est surdimensionnée." Au regard de ces travaux préparatoires et même si la demande d'élaboration d'un plan de quartier a été formulée avant l'entrée en vigueur de la LATC révisée, le législateur entend exclure d'imposer à une commune l'élaboration d'un outil de planification qui pourrait remettre en cause les objectifs essentiels de la législation fédérale et de la planification directrice cantonale.

E. 11

Sous l'angle du principe d'égalité de traitement invoqué par le recourant, on relèvera encore à toutes fins utiles ce qui suit. Selon la jurisprudence fédérale, une décision viole le droit à l'égalité de traitement lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à régler ou lorsqu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances (ATF 125 I 166 consid. 2a in fine p. 168 et les arrêts cités). Ce principe n'a qu'une portée réduite dans l'élaboration des plans d'affectation, parce que l'analyse comparative des parcelles considérées isolément est remplacée par un examen plus large, celui des motifs justifiant des différences de classement dans la cohérence du plan dans son ensemble et dans la concrétisation qu'il donne sur le terrain aux buts, principaux et objectifs, de l'aménagement du territoire (Pierre Moor, Commentaire LAT, n. 42 ad art. 14; ATF 118 Ia 151 consid. 6c p. 162; 116 Ia 193 consid. 3b p. 195; 114 Ia 254 consid. 4a p. 257 et les arrêts cités). Il est en effet dans la nature même de l'aménagement local que la délimitation des zones créent des inégalités et que des terrains de mêmes situation et nature puissent être traités différemment en ce qui concerne tant leur attribution à une zone déterminée que leur possibilité d'utilisation (ATF 121 I 245 consid. 6e/bb p. 249 et les arrêts cités). En l'espèce, la recourante évoque des projets de densification relativement proche de sa parcelle n° 1250, par le biais de plans de quartier. En particulier, le plan de quartier "La Petite Prairie" formé par les parcelles n os 5093, 5102, 5092, 5104, et 5105, au sud-ouest de la parcelle et la parcelle n° 1513, située

immédiatement à l'est du plan de quartier "La Petite Prairie", objet d'une procédure d'établissement d'un plan de quartier. A l'examen de la cartographie, il apparaît que les parcelles évoquées se distinguent essentiellement de la parcelle n° 1250 par leur topographie. Il s'agit de parcelles présentant des surfaces constructibles plus importantes que la parcelle de la recourante, en forme de rectangle et parfaitement planes. Elles sont contiguës à des secteurs de plan de quartier déjà légalisés et destinés notamment à l'habitation. A l'inverse, la parcelle n° 1250 présente une configuration plus "difficile" et en pente. Une grande partie de la parcelle n'est pas constructible (zone de verdure et forêt). Il découle de cet examen que les secteurs évoqués par la recourante, nonobstant leur proximité géographique, se distinguent de la parcelle de la recourante et que le choix de les développer par plan de quartier ne constitue pas une violation de l'égalité de traitement.

E. 12

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision contestée confirmée. Succombant, la recourante supportera les frais de justice (art. 49 LPA-VD). L'autorité intimée a procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel; obtenant gain de cause, elle a droit à des dépens, à la charge de la recourante (art. 55 LPA-VD).

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