

# VD\_OMNI AC.2022.0113 vom 31. Oktober 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-10-31, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2022.0113](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0113)

FR: VD\_OMNI AC.2022.0113 du 31 octobre 2023

IT: VD\_OMNI AC.2022.0113 del 31 ottobre 2023

## Regeste

A. \_\_\_\_\_ à AA. \_\_\_\_\_/Département des institutions, du territoire et du sport (DITS) et Conseil communal de Nyon | Le nombre de nouveaux habitants induit par le PPA s'inscrit à l'intérieur du potentiel de croissance fixé par la planification directrice (c. 11). Lorsque l'indice d'utilisation d'un terrain déjà classé en zone à bâtir est augmenté, la disponibilité foncière de ce terrain doit être garantie (c. 12). L'autorité de recours s'impose une certaine retenue dans l'examen du concept urbanistique retenu par le planificateur (c. 13). Le département a respecté l'obligation d'identification de la parcelle comme potentiellement soumise à la taxe sur la plus-value (c. 14). Les choix d'emplacement et de hauteur des périmètres constructibles échappent à la critique, ce notamment en matière d'ombre portée (c. 15-16). Les accès routiers prévus et les mesures identifiées pour gérer le trafic supplémentaire généré par le PPA respectent le principe de prévention des immissions (c. 18-19). La parcelle étant déjà équipée au 1er janvier 1985, la question des nuisances sonores doit être examinée au regard des valeurs limites d'immissions. La pratique de la "fenêtre d'aération" ayant été jugée illégale par le TF, la clause du RPPA qui prévoit la réalisation d'un deuxième ouvrant sur une façade non exposée à des dépassement des VLI doit être supprimée (c. 20). Les liaisons de mobilité douce sont suffisamment garanties, en particulier par la servitude de passage public instituée (c. 21). Le recours à des contrats de droit administratif entre la commune et les propriétaires fonciers (pour le programme d'affectation détaillé des surfaces, des accès et du stationnement) ne contrevient pas aux principes régissant l'obligation de planifier (c. 23). Le PPA ne portant aucune atteinte à des SDA, on ne se trouve pas dans le cas de l'accomplissement d'une tâche de la Confédération au sens de l'art. 6 al. 2 LPN. A l'issue de la pesée des intérêts, l'intérêt à la densification doit prendre le pas sur les intérêts patrimoniaux protégés par l'ISOS (c. 24). Recours au TF pendant (1C\_650/2023/COL).

## Erwägungen

### E. 1

En application de l'art. 43 al. 2 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), les décisions du département et des communes approuvant/adoptant les plans d'affectations communaux sont susceptibles de recours auprès du Tribunal cantonal. Le recours a été déposé en temps utile (art. 95 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]) et il respecte les exigences légales de motivation (art. 76, 77 et 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Les recourants, dont les parcelles jouxtent le périmètre du plan d'affectation et dont les oppositions ont été levées au terme de la procédure devant les autorités précédentes, ont manifestement qualité pour recourir au sens de l'art. 75 let. a LPA-VD. Il a dès lors lieu d'entrer en matière.

## **E. 2**

Les recourants ont sollicité plusieurs mesures d'instruction sur lesquelles il convient d'emblée de statuer. a) Le droit d'être entendu tel que garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) et par l'art. 27 al. 2 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 (Cst-VD; BLV 101.01) comprend notamment le droit pour chaque intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 145 I 167 consid. 4.1; 137 II 266 consid. 3.2 et 137 IV 33 consid. 9.2). Le droit de faire administrer les preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait (ATF 134 I 140 consid. 5.3 et 130 II 425 consid. 2.1). Le droit d'être entendu n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a acquis la certitude qu'elles ne pourraient pas l'amener à modifier sa décision (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1; 136 I 229 consid. 5.3 et 134 I 140 consid. 5.3). b) En l'espèce, le conseil communal a produit divers documents permettant au Tribunal de déterminer l'état d'équipement de la parcelle n° 511 à la date de référence. Dans ces conditions, le Tribunal s'estime suffisamment renseigné et il n'y a pas lieu d'ordonner une expertise tendant à clarifier l'équipement de cette parcelle en 1985. c) S'agissant de l'étude pédologique sollicitée par les recourants afin de déterminer la qualité des sols de la parcelle en cause, elle ne peut qu'être rejetée dès lors que le fait que les terres situées dans le PPA réunissent les qualités nécessaires pour être considérées comme des surfaces d'assolement ne conduirait quoi qu'il en soit pas à l'admission du grief y relatif des recourants. En d'autres termes, même à le supposer établi, ce constat n'aurait aucune incidence sur le présent litige. Aussi la mesure d'instruction s'avère-t-elle inutile et non pertinente, ce qui exclut sa mise en œuvre. d) Concernant la mise en œuvre d'une expertise par la Commission fédérale des monuments historiques (CFMH), il est renvoyé aux développements du considérant 24b ci-dessous, duquel il ressort que cette mesure n'est pas nécessaire en l'espèce. e) Les recourants requièrent encore une inspection locale. A ce propos, le Tribunal estime qu'une telle mesure d'instruction n'est pas nécessaire pour lui permettre de se faire une idée précise de la configuration de la parcelle concernée et de ses alentours. Sur la base des informations au dossier, ainsi que sur celles figurant au guichet cartographique vaudois (geo.vd.ch), à savoir notamment les photographies aériennes et les courbes de niveaux, il dispose de tous les renseignements utiles pour prendre une décision en connaissance de cause. Quant à la problématique de l'ombre portée des futurs bâtiments et de ses conséquences pour les constructions voisines, elle est largement documentée au dossier. La mesure d'instruction requise ne sera dès lors pas mise en œuvre.

### **E. 2.2**

et 2.4). b) Dans le cas présent, les recourants ont pu participer au processus d'élaboration de la planification, au même titre que le reste de la population, grâce notamment à la mise à l'enquête publique, à deux reprises en 2015 puis en 2020, du projet de plan d'affectation. Les recourants ont à chaque fois formé opposition. Ils ont également pu exprimer leur position lors d'une séance de conciliation lors de laquelle ils ont été entendu oralement par les autorités communales (selon l'art. 40 LATC). Une séance d'information publique a par

ailleurs eu lieu le 12 novembre 2019, avant la seconde mise à l'enquête publique du PPA. Dans ces conditions, les autorités communales ont respecté l'art. 4 LAT et le droit fédéral ne permet pas aux recourants d'exiger d'autres modalités de participation (cf. notamment Muggli, Commentaire pratique LAT: Autorisation de construire, protection juridique et procédure, 2020, N. 26 ad art. 4). Ce grief est donc mal fondé.

### E. 3

Dans un premier grief d'ordre formel, les recourants A. \_\_\_\_\_ se plaignent d'une violation de leur droit d'être entendu au motif que des documents ont été modifiés et ajoutés au dossier après leur opposition sans qu'ils leur aient été notifiés. Ils se plaignent aussi de ne pas avoir eu connaissance des trois conventions conclues entre les propriétaires et la commune, conventions qui auraient dû selon eux faire partie du dossier d'enquête publique. Ils invoquent l'art. 28 du règlement du 22 août 2018 sur l'aménagement du territoire (RLAT; BLV 700.11.2), qui prévoit que les éléments nécessaires à l'appréciation de la disponibilité des terrains, y compris les contrats qui garantissent celle-ci sont intégrés dans le dossier d'enquête. a) Le droit d'être entendu garanti par les art. 29 al. 2 Cst. et 27 al. 2 Cst.-VD comprend notamment pour le justiciable le droit de consulter le dossier pour connaître préalablement les éléments dont dispose l'autorité et jouir ainsi d'une réelle possibilité de faire valoir ses arguments avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique (ATF 142 II 154 consid. 4.2; 137 II 266 consid. 3.2; 135 II 286 consid. 5.1; 132 II 485 consid. 3.2 et les références). Le droit de consulter le dossier s'étend à toutes les pièces décisives (ATF 135 II 286 consid. 5.1; 121 I 225 consid. 2a et les références). Il en découle que l'autorité qui verse au dossier de nouvelles pièces dont elle entend se prévaloir dans sa décision est tenue en principe d'en aviser les parties, même si elle estime que les documents en question ne contiennent aucun nouvel élément de fait ou de droit (ATF 132 V 387 consid. 3; 114 Ia 97 consid. 2c). Selon la jurisprudence, le droit d'être entendu étant un droit de nature formelle, sa violation conduit en principe à l'annulation de la décision attaquée, indépendamment du bien-fondé matériel de celle-ci. La jurisprudence admet toutefois que la violation du droit d'être entendu peut être réparée, conformément à la théorie dite de la guérison, lorsque le recourant a eu la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit, revoyant toutes les questions qui auraient pu être soumises à l'autorité inférieure si celle-ci avait normalement entendu la partie; même en présence d'une grave violation du droit d'être entendu, il est exceptionnellement possible de renoncer au renvoi de la cause à l'autorité précédente lorsqu'une telle mesure apparaît vide de sens et prolongerait inutilement la procédure, au détriment de l'intérêt des parties à recevoir une décision dans un délai raisonnable (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 et les références citées). En matière de planification, le Tribunal cantonal dispose d'un libre pouvoir d'examen lorsqu'il statue sur les décisions fondées sur la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700) et ses dispositions cantonales et fédérales d'exécution (cf. art. 33 al. 3 let. b LAT et art. 43 al. 2 LATC). b) En l'espèce, le rapport 47 OAT et l'étude Ecoscan ont été complétés après l'enquête publique. Ces modifications sont notamment le résultat des oppositions déposées, respectivement des séances de conciliation menées avec les opposants. Ces compléments aux documents d'enquête n'ont pas été transmis aux opposants avant qu'une décision ne soit rendue, mais uniquement mentionnés dans la décision levant leurs oppositions. Dès lors que les recourants étaient intervenus dans la procédure d'enquête publique, ils avaient acquis la qualité de partie à la procédure (art. 13 al. 1 let. d LPA-VD) et il ne fait pas de doute qu'ils auraient eu le droit de requérir la

consultation du dossier s'ils en avaient fait la demande à l'autorité communale (GE.2020.006 du 8 mars 2021 consid. 4). Il n'est pas évident en revanche que l'autorité communale ait été tenue d'informer spontanément les recourants de tout nouvel élément versé au dossier avant qu'une décision ne soit rendue. Une telle exigence ne découle pas de la LATC ou de ses règlements d'application, et elle ne peut se déduire directement de la protection juridique de l'art. 33 LAT en relation avec la garantie du droit d'être entendu de l'art. 29 al. 2 Cst. (ATF 135 II 286 consid. 5 ; voir aussi, en matière d'autorisation de construire: AC.2022.0054 du 2 février 2023 consid. 2 et AC.2011.0020 du 21 novembre 2011 consid. 2). Quant aux conventions évoquées, elles n'ont effectivement pas été intégrées aux documents d'enquête, deux d'entre elles étant par ailleurs postérieures à l'enquête publique, et n'ont pas été transmises aux recourants. Quoi qu'il en soit, les recourants ont été informés des modifications apportées au rapport 47 OAT et à ses annexes dans la décision qui leur a été notifiée, ce qui leur a permis d'exercer leur droit de recours en connaissance de cause. Ils ont également pu consulter l'entier du dossier de la présente affaire dans le cadre du recours et s'exprimer sur tous les documents qui le composent. Dans ces conditions, au vu du plein pouvoir d'examen dont jouit le tribunal, une éventuelle violation de leur droit d'être entendu a été réparée dans le cadre de la procédure de recours. Ce grief doit donc être rejeté.

### **E. 3.1**

publié in : DEP 2016 p. 594; voir aussi ATF 129 II 276 consid. 3.4, s'agissant d'un plan d'alignement; TF 1C\_222/2019 du 4 septembre 2020, consid. 6.2.1). Au stade de la planification, la question de savoir si le plan litigieux pourra, au stade ultérieur des autorisations de construire, être mis en œuvre dans le respect de la législation fédérale en matière de protection contre le bruit fait l'objet d'un examen *prima facie* (cf. CDAP AC.2019.0195 du 19 juillet 2021 consid. 6b/bb; AC.2017.0172 du 20 mars 2019 consid. 4).

b) S'agissant des nuisances causées par le trafic sur les routes d'accès, l'art. 9 let. a de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41) dispose que « l'exploitation d'installations fixes nouvelles ou notablement modifiées ne doit pas entraîner un dépassement des valeurs limites d'immission consécutif à l'utilisation accrue d'une voie de communication ». Selon l'étude environnementale de CSD réalisée en 2014, l'augmentation des immissions induite par le projet de PPA est largement inférieure à 0.5 dB(A). Les études réalisées ultérieurement, que ce soit par le bureau Transitec ou Team+, ne modifient pas ce constat. Les exigences de l'art. 9 OPB sont donc respectées sur les voies d'accès environnantes, ce qui n'est d'ailleurs pas contesté par les recourants, qui invoquent le principe de prévention. La planification litigieuse a opté pour l'utilisation des voies de communication existantes latéralement au secteur concerné pour servir de voie d'accès à la parcelle n° 511. Le rapport 47 OAT prévoit ainsi que les accès des véhicules individuels motorisés se pratiquent par le sentier de Haute-Combe et par le chemin des Pensées, à partir desquels ces véhicules s'introduisent ensuite dans le futur quartier (p. 21). Cette option se fonde non seulement sur l'étude CSD de 2014, mais aussi sur les études de mobilité ultérieures de Transitec, de sorte qu'il apparaît que cette question a été examinée avec soin par l'autorité de planification. A cet égard, le choix de répartir les mouvements de véhicules dus au PPA sur deux voies de desserte distinctes constitue déjà une application du principe de prévention puisqu'elle a pour effet de diviser les charges de trafic. Afin de permettre une flexibilité plus importante de l'organisation des voies de communication, la Commune de Nyon a en outre requis des propriétaires concernés la signature d'une convention imposant que les futurs parkings souterrains soient communicants, ce qui

autorisera une gestion plus fine de la question des accès lors de la mise en œuvre du plan d'affectation. Il est encore prévu que les rampes d'accès aux parkings seront couvertes afin de limiter les nuisances sonores (art. 26 al. 2 RPA). Au vu des enjeux de sécurité liés à l'introduction des véhicules sur la route de Clémenty, il ne paraît pas opportun de créer un nouveau débouché sur cet axe en provenance de la parcelle n° 511, ce alors que plusieurs introductions sur cette voie existent déjà. Dans ces conditions, on ne distingue pas quelle autre variante permettrait de tenir compte plus avant du principe de prévention au stade de la planification. Le PPA litigieux n'est donc pas critiquable sur ce point. c) Selon les recourants A. \_\_\_\_\_, le plan de détail ne prévoit pas le nombre d'accès maximal au parking souterrain, tel que requis par l'art. 26 al. 1 RPA, de sorte que la planification est lacunaire. Selon l'art. 26 al. 1 RPA, « le nombre d'accès maximal aux parkings souterrains est indiqué sur le plan de détail. Leurs positionnements définitifs doivent être fixés dans le concept des aménagements extérieurs ». Contrairement à ce que soutiennent les recourants, les accès aux parkings souterrains sont figurés sur le plan de détail sous forme de flèches, au nombre total de quatre, de sorte que la planification est parfaitement cohérente sur ce point.

#### **E. 4**

Les recourants invoquent ensuite la violation des art. 26 al. 2 LAT, 36 et 37 LATC et 28 RLAT au motif que le PPA litigieux n'aurait pas fait l'objet d'un examen préalable par les services de l'Etat. a) En matière d'aménagement du territoire et des constructions, il appartient en premier lieu aux cantons de régler la compétence et la procédure (art. 25 al. 1 LAT). La LAT contient toutefois des dispositions qui obligent les cantons à respecter certains critères lorsqu'ils règlementent ces aspects (Ruch, Commentaire pratique LAT, Autorisation de construire, protection juridique et procédure, 2020, N. 9 ad art. 25 LAT). Tel est le cas de l'art. 4 LAT, consacré à l'information et à la participation, ou de l'art. 33 LAT, qui règle la protection juridique, selon lequel les plans d'affectation doivent être mis à l'enquête publique (al. 1) et qui prévoit que soit aménagée au moins une voie de recours contre les décisions et les plans d'affectation fondés sur la LAT et sur les dispositions cantonale et fédérales d'exécution (al. 2). Tel est également le cas de l'art. 26 LAT, qui énonce qu'une autorité cantonale approuve les plans d'affectation et leurs adaptations (al. 1) et qu'elle examine s'ils sont conformes aux plans directeurs cantonaux approuvés par le Conseil fédéral (al. 2). En revanche et en particulier, le droit fédéral ne règle pas l'organisation d'une procédure spécifique de consultation préalable des différents services de l'Etat concernés par un projet de planification. Tout au plus prévoit-il qu'une autorité cantonale chargée de la coordination doit recueillir les avis circonstanciés relatifs au projet auprès de toutes les autorités cantonales et fédérales concernées par la procédure (art. 25a al. 2 let. c LAT). Selon les dispositions cantonales applicables, avant d'élaborer un plan d'affectation, la municipalité soumet au service un projet d'intention comprenant le périmètre et les objectifs du plan envisagé pour examen préliminaire (art. 36 al. 1 1<sup>ère</sup> phrase LATC). Avant de mettre un plan d'affectation à l'enquête publique, la municipalité le soumet au service pour examen préalable (art. 37 al. 1 LATC). Si des modifications sont apportées au plan après l'enquête publique, que ce soit par la municipalité ou par le conseil communal, le plan est soumis au service pour examen préalable et fait l'objet d'une enquête complémentaire pour autant que les modifications soient de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection (art. 41 et 42 al. 3 LATC). b) En l'espèce, la première version du PPA En Clémenty a fait l'objet d'un examen préalable dans un rapport du 5 juillet 2013, dans le cadre duquel les différents services de l'Etat ont effectué un contrôle du projet de planification et ont émis des recommandations. La commune a procédé à des ajustements

du PPA concerné et un ultime contrôle a eu lieu au titre de l'examen préalable 21 novembre 2014, contenant un préavis favorable des services. La première version du PPA a donc strictement respecté la procédure prescrite à l'art. 37 LATC. Après l'annulation du PPA par l'autorité de recours, la commune a procédé à des investigations complémentaires, tel que requis par le tribunal, qui l'ont conduite à modifier la planification projetée. Par rapport au premier projet adopté, ces modifications sont d'importance limitée. Il s'agit principalement d'une réduction d'un niveau des bâtiments autorisés dans le périmètre constructible C, ainsi que d'une précision sur la nature obligatoire des servitudes de passage public, résultante directe des critiques émises dans l'arrêt de la CDAP. Aucune autre modification du plan ou du règlement du PPA n'est intervenue. Les questionnements relatifs aux problèmes de mobilité ont été documentés par une étude et, au vu de ses conclusions, la commune a estimé qu'elle n'apportait pas d'éléments nouveaux nécessitant la modification du PPA litigieux. La procédure d'examen préalable sert principalement à garantir la pesée des intérêts en s'assurant que tous les aspects concernés par la planification projetée aient fait l'objet d'une analyse circonstanciée et soient dûment pris en compte dans l'appréciation générale des intérêts effectuée par les autorités de planification. A ce titre, elle constitue principalement un document de travail interne permettant à l'autorité cantonale d'approbation, respectivement à la commune, de mieux appréhender l'entier des enjeux de la planification. En l'occurrence, indépendamment de l'annulation de la première version du plan par le tribunal, le PPA litigieux a déjà fait l'objet d'un examen préalable, en dernier lieu le 11 novembre 2014. Le contenu du PPA actuel est en grande partie identique au précédent. Il n'apparaît donc pas que cet examen aurait perdu de sa pertinence à ce jour. En particulier, il a eu lieu sous l'empire des modifications de la LAT entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014, date à laquelle la révision de l'ISOS était également déjà intervenue. Rien n'indique que l'autorité cantonale d'approbation – département compétent en matière d'aménagement du territoire –, n'ait pas disposé des éléments nécessaires pour effectuer adéquatement un contrôle en légalité de la planification lorsqu'elle a rendu sa décision du 4 mars 2022. Pour le surplus, savoir si ce contrôle a été effectué dans le respect de la réglementation applicable est une autre question, qui fera l'objet de l'analyse du Tribunal dans les considérants qui suivent. A ce sujet, le Tribunal, qui jouit d'un pouvoir d'examen qui n'est pas plus limité que celui de l'autorité d'approbation, pourra notamment prendre en compte les déterminations de la DGMR et la DGE intervenues dans le cadre du recours. La situation n'est ici en rien comparable avec celle de l'arrêt AC.2006.0202 du 31 janvier 2008, dans lequel l'institution du plan de quartier de compétence municipale a été considérée comme contraire au droit fédéral à défaut d'approbation par une autorité cantonale, tel que l'exige l'art. 26 LAT. En l'occurrence, le département a formellement adopté le plan litigieux, de sorte que la procédure prévue par la LAT est respectée. Il a par ailleurs statué en connaissance de cause. Au demeurant, on relève que la nouvelle version du PPA a obtenu l'accord des propriétaires des terrains concernés. Par rapport à la première version du plan, il n'est pas évident que les quelques modifications apportées puissent réellement impacter d'autres intérêts de tiers. La situation n'est donc pas singulièrement différente de celle envisagée par le législateur aux art. 41 et 42 al. 3 LATC, qui prévoient d'effectuer un nouvel examen préalable uniquement si les modifications sont de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection. Cette réglementation est une expression des principes de proportionnalité et d'économie de la procédure, qui doivent également prévaloir dans le cas d'espèce (voir AC.2010.0172 du 25 mai 2011 consid. 1). Le grief relatif à l'absence d'examen préalable doit donc être rejeté.

## E. 5

Dans un autre grief d'ordre formel, les recourants A. \_\_\_\_\_ contestent le fait que les trois conventions conclues entre les propriétaires et la commune n'auraient pas été portées à la connaissance du conseil communal avant qu'il ne prenne sa décision. a) On observe d'emblée que la première convention, du 28 octobre 2019, a été mise à disposition de la commission du conseil communal appelée à examiner le préavis municipal, de sorte que les informations qu'elle contient ont bien été transmises à l'autorité d'adoption. Quant à la deuxième convention, du 17 août 2020, elle porte sur un élément constructif visant à optimiser les circulations dans le périmètre concerné. Au vu de l'adoption du PPA par le conseil communal, qui ne s'est pas opposé à une réglementation relative aux garages potentiellement plus défavorable, force est de constater que le contenu de cette convention n'aurait eu aucune influence sur la décision prise par cette autorité. b) S'agissant de la troisième convention, du 30 août 2021, elle est une expression de l'obligation faite aux autorités de planification de s'assurer de la disponibilité des terrains à bâtir, ce en application des art. 15 al. 4 let. d et 15a LAT. Ces dispositions légales ne règlent toutefois pas le moment où la garantie de disponibilité des terrains doit être assurée et cette question ne semble pas avoir été tranchée à ce jour par le Tribunal fédéral (Dubey, La garantie de la disponibilité des terrains à bâtir: A propos des art. 15 al. 4 let. d et 15a LAT, in : Zufferey/Waldmann, Révision 2014 de la loi sur l'aménagement du territoire – Faire du neuf avec du vieux, 2015, p. 194). En droit vaudois, l'art. 52 LATC – consacré à la « disponibilité des terrains » – ne pose pas d'exigence non plus en termes de temporalité. L'exposé des motifs et projet de lois modifiant notamment la partie aménagement du territoire (art. 1 à 79) de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC) (ci-après: EMPL) mentionnait que cette information devait figurer dans le rapport 47 OAT établi par la commune à l'attention de l'autorité cantonale (BGC 2017-2022, Tome 3/Conseil d'Etat, p. 96-97). Cette exigence n'a pas été transcrite dans la loi. C'est par la voie réglementaire que le Conseil d'Etat a finalement prévu, à l'art. 28 RLAT, que les éléments nécessaires à l'appréciation de la disponibilité des terrains, y compris les contrats qui garantissent celle-ci, sont intégrés dans le dossier d'enquête. Cette temporalité est notamment une conséquence du fait que la commune, en droit vaudois, est la seule autorité compétente au sens de l'art. 15a LAT pour prendre les mesures garantissant cette disponibilité (M. Carrel, La garantie de la disponibilité juridique des terrains en droit vaudois, in: DC 2019 p. 123, sp. 124). c) En l'occurrence, l'exigence posée par l'art. 28 RLAT n'a pas été respectée puisque la convention relative à cette question n'a été signée qu'après la décision d'adoption du PPA par le conseil communal. Ce document n'a donc pas pu être mis à l'enquête publique. Tout au plus le rapport 47 OAT tel que publié indiquait-il que les propriétaires fonciers avaient été informés et intégrés aux réflexions liées à la planification (p. 44), ce qui n'emporte pas encore la garantie d'une disponibilité des terrains concernés. Une convention y relative a néanmoins été établie par la suite et le département en a eu connaissance avant de rendre sa décision d'approbation. Dans ces conditions, il serait disproportionné d'annuler la planification litigieuse pour un simple vice de procédure dès lors que cet aspect n'a au final aucune conséquence pratique, la disponibilité des terrains étant actuellement assurée. De plus, la convention concernée confirmant la disponibilité de la parcelle en cause, elle n'est pas susceptible de remettre en question la décision d'adoption du PPA litigieux. Ce grief doit partant être rejeté.

## E. 6

Selon les recourants A.\_\_\_\_\_, le conseil communal aurait oublié de lever l'opposition de AE.\_\_\_\_\_. S'il est vrai que cette opposante n'est pas nommément citée dans la décision du conseil communal, il est clair que son opposition a été levée avec celle de A.\_\_\_\_\_, dont elle est par ailleurs propriétaire d'un lot de PPE. Une seule et même opposition avait en effet été déposée sous la plume du même conseil. On ne distingue dès lors aucune violation de l'art. 42 al. 2 LATC.

#### **E. 7**

Les recourants C.\_\_\_\_\_ soutiennent que la population et les autres propriétaires fonciers n'ont pas été intégrés aux réflexions liées à la planification et que les autorités n'ont pas pu prendre en compte et éventuellement modifier leur projet en fonction des remarques de la population comme le commande l'art. 4 LAT. a) En vertu de l'art. 4 LAT, les autorités chargées de l'aménagement du territoire renseignent la population sur les plans dont la loi prévoit l'établissement, sur les objectifs qu'ils visent et sur le déroulement de la procédure (al. 1); elles veillent à ce que la population puisse participer de manière adéquate à l'établissement des plans (al. 2); les plans prévus par la LAT peuvent être consultés (al. 3). La participation des administrés doit intervenir dès la genèse de la planification, c'est-à-dire à un stade où celle-ci n'a pas encore de portée irréversible. Les alinéas 1 et 2 de l'art. 4 LAT donnent ainsi un mandat législatif aux cantons, à qui il appartient de déterminer le type d'information et les autorités compétentes (ATF 135 II 286 consid. 4.1). La jurisprudence considère que le processus de participation de la population peut être mis sur pied au moment de l'élaboration du projet ou après la prise de décision, pour autant qu'il intervienne à un moment où la pesée d'intérêts peut encore avoir lieu (ATF 135 II 286 consid. 4.2.3 et 5.2). Selon le Tribunal fédéral, la procédure d'enquête publique avec droit d'opposition et de recours satisfait aux exigences des art. 4 et 33 LAT dans la mesure où elle permet à l'autorité de statuer en toute connaissance de cause en tenant compte des objections de fait, de droit ou d'opportunité des personnes intéressées (ATF 143 II 467 consid.

#### **E. 8**

Sur le fond, les recourants s'en prennent tout d'abord à la planification globale de la commune de Nyon. Les recourants A.\_\_\_\_\_ reprochent aux autorités intimées de s'être limitées à l'établissement d'un plan d'affectation partiel alors qu'une révision totale de la planification sur l'entier du territoire communal serait nécessaire, ce en application des art. 2 et 14 LAT. Ils invoquent l'interdiction de procéder à une planification différée dans le temps des différents périmètres du territoire communal. Selon eux, il serait inopportun de limiter la planification à la seule parcelle n° 511, les buts poursuivis ne pouvant être atteints que par une révision complète du plan général d'affectation. a) Selon l'art. 14 LAT, les plans d'affectation règlent le mode d'utilisation du sol (al. 1); ils délimitent en premier lieu les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger (al. 2). A rigueur de texte, l'art. 14 LAT n'impose pas, sur le plan formel, la réalisation d'un unique plan d'affectation communal. Le régime du plan général d'affectation peut donc être complété par des plans spéciaux, limités à une partie du territoire (TF 1C\_55/2015 du 9 septembre 2015; Jeanneret/Moor, Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, N. 28-29 ad art. 14 LAT). L'art. 2 al. 1 LAT impose cependant que les communes établissent ces plans d'affectation en veillant à les faire concorder. En droit vaudois, la modification récente de la LATC entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2018 a supprimé la distinction que la loi effectuait précédemment entre plan général d'affectation, plan partiel d'affectation, modification du plan général d'affectation et plan de quartier. La loi ne connaît plus qu'une

institution, à savoir celle du plan d'affectation. Les principes applicables n'ont toutefois pas changé puisque ce plan peut concerner tout ou partie du territoire d'une ou de plusieurs communes. Le même outil peut donc être utilisé pour prévoir des affectations à grande ou à petit échelle, générales ou détaillées (EMPL in: BGC 2017-2022, Tome 3/Conseil d'Etat, p. 80). La notion de plan de quartier ou de plan partiel d'affectation de l'ancien droit peut être assimilée à celle de plan d'affectation du nouvel art. 22 LATC, limité à une partie du territoire communal. S'agissant des plans de quartier, le Tribunal fédéral a eu l'occasion de préciser (voir TF 1C\_424/2014 du 26 mai 2005 consid. 4.1.2) que, d'un point de vue formel, en particulier au vu de leurs procédures d'adoption similaires, le plan de quartier vaudois équivaut au plan d'affectation. Du point de vue matériel, ces plans occupent le même rang hiérarchique. Il peut être reconnu une prééminence fonctionnelle au plan d'affectation dans la mesure où c'est bien cet instrument qui sert en premier lieu à mettre en œuvre les orientations décidées dans les plans directeurs (M.-O. Besse, Le régime des plans d'affectation, thèse 2010, p. 51 et 345). Toutefois, dès lors que le plan de quartier peut déroger au plan d'affectation, plus que de s'arrêter sur le choix de l'instrument adéquat, il importe surtout de s'assurer que la commune fait une pesée des intérêts à une échelle pertinente, dans le respect du plan directeur. Aussi, s'il est possible qu'une pesée des intérêts mette en évidence un besoin de modifier le plan général, il est également envisageable qu'elle conclue à ce que le périmètre dans lequel est projeté le plan de quartier doit être modifié. Il est important que le périmètre du plan de quartier repose sur des limites cohérentes. Des caractéristiques juridiques touchant les terrains concernés peuvent constituer un critère de délimitation d'un plan de quartier (TF 1C\_215/2008 du 28 juillet 2008 consid. 3). Il convient également d'être attentif à éviter que le plan général d'affectation soit vidé de son sens et perde toute cohérence à force de planifications ponctuelles (TF 1C\_424/2014 précité consid. 4.3). Ces principes restent applicables sous l'empire du nouvel art. 22 LATC. b) En l'occurrence, la commune de Nyon est au bénéfice d'un plan général d'affectation, adopté en 1984, qui couvre l'entier du territoire communal. Ce plan prévoit des « secteurs de plans de quartier », qui constituent des territoires à affecter par plan spécial, ce qui ne contrevient pas par principe au droit fédéral. A cet égard, il convient de préciser d'emblée que, conformément au PGA de Nyon, le secteur En Clémenty appartient à la zone à bâtir, tel que l'a déjà jugé la CDAP dans son arrêt du

## **E. 11**

Les recourants A. \_\_\_\_\_ invoquent ensuite une violation des art. 9 al. 1 LAT et 10 LATC, qui prescrivent que le PDCn a force obligatoire pour les autorités. Selon eux, la mesure A11 de la 4 e adaptation du PDCn prévoit désormais expressément une croissance maximale d'habitants dans le périmètre compact d'agglomération et de centre cantonal du Grand Genève et il n'est pas établi que le projet n'engendre pas un dépassement du chiffre prescrit. a) La mesure A11 du PDCn traite de la question de l'adaptation des zones à bâtir aux besoins prévisibles pour les quinze ans à venir dans le canton de Vaud, conformément aux exigences de l'art. 15 LAT. A ce titre, elle prévoit une croissance maximale de 17'220 habitants de 2015 à 2030 et de 720 habitants par année dès 2031 pour le périmètre compact d'agglomération et de centre cantonal du Grand Genève. Dans sa version actuelle, le PDCn retient que le réseau des centres vaudois, qui garantit la cohésion du canton, est menacé par l'étalement urbain, à savoir la dispersion de la population et de l'habitat hors des centres, en périphérie et en campagne. Pour y remédier, il préconise en priorité le développement à l'intérieur du territoire urbanisé, la valorisation du potentiel inutilisé et la recherche d'une densification adaptée au contexte (PDCn, ligne d'action A1). Selon les Mesures

Urbanisation, Horizon A et B du 4 e projet d'agglomération Grand Genève, la partie vaudoise du Grand-Genève est constituée de quatre centralités, dont le secteur Nyon-Eysins-Prangins. Le potentiel d'accueil en habitants est dimensionné pour accueillir la croissance allouée par le PDCn pour le périmètre compact d'agglomération. Il intègre le potentiel des réserves en zone à bâtir existante ainsi que celui des mesures d'urbanisation (projets de plan d'affectation). Le potentiel d'accueil des centralités vaudoises fait l'objet d'un monitoring. En 2020, il résultait de ce monitoring que l'ensemble des centralités avait accueilli 2'408 nouveaux habitants depuis 2015 et que le bilan des réserves en zone à bâtir s'élevait au total à 6'853 habitants. Il en découlait qu'il restait un potentiel de légalisation de secteurs constructibles à l'horizon 2030 à hauteur de 7'959 habitants. Or, selon le projet d'agglomération Grand Genève, les mesures engagées en 2020, dont fait partie le PPA En Clémenty, ne représentaient qu'un potentiel de 930 habitants. Par ailleurs, l'ensemble des zones à bâtir d'ores et déjà identifiées, mais non encore légalisées permettaient d'atteindre, selon les pronostics, la limite des 17'220 habitants à l'horizon 2030. Au-delà de cet horizon, la croissance prévue doit être comblée par des projets hors de la zone à bâtir existante. b) En l'espèce, le rapport 47 OAT retient que le développement du secteur En Clémenty répond à un besoin identifié tant au niveau communal qu'à l'échelle de l'agglomération et cantonale (p. 40). Au vu des chiffres présentés ci-dessus, il ne fait pas de doute que le PPA En Clémenty, identifié comme mesure engagée, s'inscrit à l'intérieur du potentiel de croissance fixé par la planification directrice pour le périmètre d'agglomération considéré et respecte donc en particulier les exigences de la mesure A11 du PDCn.

## E. 12

Les recourants A. \_\_\_\_\_ soutiennent que les autorités intimées n'auraient pas pris en compte les dispositions sur la disponibilité des terrains constructibles, de sorte que la planification enfreindrait les art. 15, 15a LAT et 52 LATC. a) En vertu de l'art. 15 al. 4 let. d. LAT, de nouveaux terrains peuvent être classés en zone à bâtir notamment si leur disponibilité est garantie sur le plan juridique. Selon l'art. 15a LAT, les cantons prennent en collaboration avec les communes les mesures nécessaires pour que les zones à bâtir soient utilisées conformément à leur affectation, notamment en ordonnant des mesures d'amélioration foncières telles que le remembrement de terrains (al. 1). Le droit cantonal prévoit que, si l'intérêt public le justifie, l'autorité compétente peut imposer un délai à la construction et, en cas d'inexécution, ordonner les mesures prévues par le droit cantonal (al. 2). Selon la doctrine, l'art. 15 al. 4 LAT s'applique aux terrains nouvellement classés en zone à bâtir, ainsi qu'à ceux qui étaient déjà constructibles avant la révision d'un plan d'affectation, et dont la constructibilité est confirmée ou accrue, en termes d'indice typiquement (Dubey, La garantie de la disponibilité des terrains à bâtir: A propos des art. 15 al. 4 let. d et 15a LAT, in : Zufferey/Waldmann, Révision 2014 de la loi sur l'aménagement du territoire – Faire du neuf avec du vieux, 2015, p. 193; Aemisegger/Kissling, Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, N. 88 ad art. 15 LAT). Au niveau cantonal, l'art. 52 LATC prévoit que la commune détermine les mesures permettant d'assurer la disponibilité des terrains affectés en zones à bâtir (al. 1). Elle peut en particulier soumettre une nouvelle mise en zone à bâtir liée spécifiquement à la réalisation d'un projet défini à la condition que la demande de permis de construire soit déposée dans les trois ans (avec prolongation possible de deux ans), sous peine de réaffectation du terrain à son affectation initiale (al. 2 let. a), prévoir un délai de sept à douze ans dans lequel les parcelles non bâties doivent être construites (al. 2 let. b) ou conclure des contrats fixant les modalités de disponibilité (incluant des délais de construction et les conséquences du non-respect de

ce délai) avec les propriétaires des parcelles (al. 2 let. c). Cette disposition, qui a une formule potestative à son alinéa 2, laisse une importante marge de manœuvre aux communes pour déterminer les mesures qu'elles peuvent prendre pour assurer la disponibilité des terrains en zone à bâtir (voir aussi: ATF 143 II 476 consid. 3.1-3.3). b) En l'occurrence, comme déjà vu, le PPA En Clémenty n'a pas pour effet de classer en zone à bâtir des terrains qui n'étaient pas précédemment constructibles. Au contraire, il confirme le caractère constructible de la parcelle n o 511, tout en prévoyant des possibilités accrues en matière d'indice notamment. Dans ces conditions, les art. 15 al. 4 et 15a LAT, ainsi que 52 LATC lui sont applicables et l'autorité communale intimée était tenue de s'assurer de la disponibilité juridique de la parcelle litigieuse. A cet effet, la Commune de Nyon et les propriétaires de la parcelle n o 511 ont conclu une convention le 30 août 2021, qui porte sur la disponibilité foncière et fixe un délai de construction de sept ans dès l'entrée en vigueur du PPA. En cas de non-respect de ce délai, des mesures fiscales s'appliquent. Dans ces conditions, force est de constater que l'autorité communale a pris les dispositions nécessaires pour garantir la disponibilité du terrain en cause pour la construction. Que ce soit dans leur recours ou dans leur réplique, les recourants ne contestent pas la nature de ces mesures, qui paraissent au surplus adéquates. Partant, ce grief doit être rejeté.

### **E. 13**

Les recourants A. \_\_\_\_\_ se plaignent du fait que la planification aurait été développée selon l'intérêt privé des propriétaires de la parcelle n o 511 plutôt que selon des réflexions urbanistiques d'intérêt public, en violation des buts et principes de l'aménagement du territoire. Le fractionnement de la parcelle en deux lots égaux en serait l'illustration. a) Dans l'accomplissement de leur tâche, les autorités en charge de l'aménagement du territoire jouissent d'une importante liberté d'appréciation (art. 2 al. 3 LAT). Cette liberté 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). Une appréciation correcte de ces principes implique une pesée globale de tous les intérêts en présence (art. 3 OAT). Le pouvoir d'examen de la Cour de droit administratif et public 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, en matière de planification, 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 pouvoir de cognition du tribunal de céans n'est pas restreint à la légalité du projet litigieux, mais s'étend à l'examen de son opportunité (arrêts AC.2017.0104 du 15 janvier 2019 consid. 4; AC.2014.0090 du 30 juin 2015 consid. 3b; AC.2011.0188 du 11 avril 2012 consid. 1; AC.2010.0154 du 31 octobre 2011 consid. 2c; AC.2009.0135 du 26 mars 2010 consid. 2b). Le pouvoir d'examen en opportunité ne signifie pas pour autant que l'autorité de recours puisse se transformer en autorité d'aménagement (ATF 109 Ib 544, traduit au JdT 1985 I 540). 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 CDAP AC 2014. 0090 précité consid. 3b; AC.2011.0188 précité consid. 1). 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, traduit in JdT 1990 I 462). La CDAP 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; voir aussi TF 1P.320/2003 du 22 août 2003 consid. 2; CDAP AC.2014.0090, AC.2011.0188 et AC.2009.0135 précités). b) En l'espèce, les recourants s'en prennent au concept urbanistique du projet. L'implantation des futures constructions du quartier a fait l'objet de l'étude de plusieurs variantes. Selon le rapport 47 OAT (p. 16), le projet retenu s'inscrit dans la continuité du quartier de Haute Combe construit à la fin du siècle dernier. Le schéma d'implantation présente une couronne d'immeubles autour d'un square central qui constitue un élément unificateur du quartier. Animée par les activités situées dans les socles des bâtiments, la cour centrale constitue un espace de rencontres et d'échanges pour les habitants du quartier et favorise des dégagements agréables pour les futures habitations. Les nouvelles constructions sont disposées de façon à offrir aux habitants le maximum de dégagement et de vues, tout en préservant les percées visuelles pour les immeubles existants situés au Nord du site. La parenté des volumétries entre les deux quartiers affirme la continuité urbaine. L'implantation permet de préserver du bruit la partie arrière du quartier et de garantir un cadre de vie agréable. Le rapport 47 OAT précise encore que, afin de garantir le fractionnement de ce territoire en deux lots égaux (ce qui constituait une contrainte de base au développement du projet), les nouvelles constructions sont implantées de façon presque symétrique autour de la place centrale. A la lecture de ce rapport, on constate que l'implantation des bâtiments du futur quartier En Clémenty repose sur un concept urbanistique réfléchi, qui tient compte de l'environnement bâti et tend à assurer une répartition judicieuse de l'habitation et des activités, ménageant des vues et dégagements aux futures occupants du quartier et à leurs voisins, dans le respect des volumes existant aux alentours. D'éventuelles contraintes relevant de l'intérêt privé ne sont pas nécessairement en opposition avec les intérêts publics poursuivis. Le fractionnement en deux lots du futur quartier assurera un développement par étape du secteur, permettant un accueil progressif de nouveaux habitants, ce qui tient adéquatement compte de l'intérêt public à la densification. Le projet n'apparaît ainsi pas contraire aux buts et principes de l'aménagement du territoire et on cherche en vain l'inopportunité des choix urbanistiques effectués. Ce grief est en conséquence rejeté.

#### **E. 14**

Les recourants A. \_\_\_\_\_ estiment que le PPA En Clémenty violerait les art. 5 LAT, 64 LATC et 33 RLAT dans la mesure où la compensation de la plus-value n'est pas prise en compte dans la planification envisagée. a) Aux termes de l'art. 5 al. 1 LAT, le droit cantonal doit établir un régime de compensation permettant de tenir compte équitablement des avantages et des inconvénients majeurs qui résultent de mesures d'aménagement. Avec la révision du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mai 2014, l'art. 5 al. 1 LAT a été complété à divers égards. Selon l'art. 5 al. 1 bis LAT, les avantages résultant de mesures d'aménagement sont compensés par une taxe d'au moins 20 %; la compensation est exigible lorsque le bien-fonds est construit ou aliéné; le droit cantonal conçoit le régime de compensation de façon à compenser au moins les plus-values résultant du classement

durable de terrains en zone à bâtir. En droit vaudois, l'art. 64 LATC prévoit que les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value (al. 1); est considéré comme avantage majeur constituant une plus-value l'augmentation sensible de valeur d'un bien-fonds qui résulte: du classement de celui-ci en zone à bâtir ou en zone spéciale (let. a); du changement d'affectation de la zone ou de la modification des autres prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir à l'intérieur de la zone à bâtir (let. b) (al.2). En application de l'art. 68 al. 1 et 2 LATC, il appartient au département de rendre une décision de taxation lorsque la mesure d'aménagement du territoire est mise en vigueur et la taxe est due par le propriétaire du bien-fonds au moment de l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement du territoire. S'agissant de l'exigibilité de la taxe sur la plus-value, l'art. 69 al. 1 LATC prévoit que celle-ci est exigible: 90 jours après l'entrée en force du permis de construire (let. a); en cas d'aliénation du bien-fonds, ou lors de la conclusion de tout acte juridique pouvant donner lieu à la perception d'un impôt sur les gains immobiliers (let. b). La perception de la taxe sur la plus-value est différée en cas de transfert de propriété par succession, d'avancement d'hoirie ou de donation (art. 69 al. 2 LATC). L'art. 33 al. 1 RLAT prévoit encore que la municipalité identifie les parcelles bénéficiant d'une plus-value sensible et que cette liste est reportée dans le rapport. 47 OAT. Selon l'art. 34 RLAT, l'estimation de la plus-value est faite sur la base d'une expertise effectuée par un mandataire externe désigné par la DGTL. b) En l'espèce, la décision d'approbation attaquée indique expressément que le PPA En Clémenty est potentiellement soumis à la taxe sur la plus-value. L'identification de la parcelle n o 511 comme possiblement sujette à plus-value a ainsi été clairement effectuée par la décision attaquée; le but poursuivi par l'art. 33 RLAT est donc atteint. La taxation de la plus-value interviendra dans un second temps, une fois la planification mise en vigueur, par l'intermédiaire du département et sur la base d'une expertise externe. L'absence de mention formelle de la taxe sur la plus-value dans le rapport 47 OAT n'a dès lors aucune incidence sur la future taxation et l'exigibilité de cette taxe. Au demeurant, on relève que la mention des parcelles potentiellement concernées par la taxe sur la plus-value dans le rapport 47 OAT a manifestement pour but la facilitation de leur identification future par le département, autorité de taxation, au moment où il devra procéder à leur taxation. Dans la mesure où la planification litigieuse ne concerne qu'une seule parcelle, l'intérêt de cette mention doit être relativisée, sachant par ailleurs que cela n'a pas empêché le département d'identifier ce point dans sa décision. La taxation étant de la compétence du département, il importe finalement peu que la commune ait elle-même abordé cet aspect dans sa propre décision. Il apparaît cohérent que le préavis municipal se préoccupe des incidences financières de la planification en tant qu'elles concernent la commune de Nyon et mentionne à ce titre le sort de la taxe sur les dépenses d'équipement communautaire, qui est une taxe communale (art. 4b à 4e de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux [LICom ; BLV 650.11]), sans mention spécifique de la taxe sur la plus-value, pour laquelle la commune n'est ni compétente ni bénéficiaire. Sur ce vu, l'identification de la parcelle n o 511 comme potentiellement soumise à la taxe sur la plus-value résultant directement de la décision attaquée, le grief y relatif est donc sans fondement.

## **E. 15**

Les recourants A. \_\_\_\_\_ se plaignent encore de l'emplacement des périmètres constructibles C et C', ainsi que de la hauteur autorisée dans ces périmètres. La planification litigieuse autorise la réalisation des bâtiments les plus élevés dans les

périmètres centraux du quartier (cote d'altitude maximale du périmètre B = 419.5 m; B' = 418.5 m). Pour les futurs bâtiments périphériques au nord, les hauteurs autorisées dans les périmètres A et C sont sensiblement identiques (A = 416.5 m; C = 416.2 m). Dans la partie sud en revanche, la hauteur du périmètre A' est inférieure (415.0 m) à celle du périmètre C' (418.0 m), celui-ci s'approchant de la hauteur autorisée pour le bâtiment central. Tel que cela ressort du rapport 47 OAT (p. 18) et des courbes de niveau figurées au guichet cartographique cantonal, l'immeuble des recourants se situe légèrement en contrebas par rapport à la parcelle n° 511, manifestement en partie en raison de la déclivité naturelle du terrain et en partie en raison d'une implantation volontaire en dessous du terrain naturel. A l'endroit le plus rapproché, l'immeuble des recourants est distant de plus de 23 mètres du périmètre constructible C. Cette distance est largement supérieure à celle prévue entre les futurs immeubles qui viendront s'implanter à l'intérieur du PPA litigieux. Elle permet sans conteste une bonne aération entre bâtiments et offre un dégagement suffisant. Comme on le verra ci-dessous, un ensoleillement adéquat du bâtiment des recourants reste au surplus garanti. La nouvelle version du PPA prévoit un abaissement d'un niveau de la hauteur du périmètre constructible C. Selon la coupe présente dans le rapport 47 OAT, on observe que la différence de hauteur autorisée entre le bâtiment des recourants et le futur immeuble ne sera, attique compris, que d'environ un niveau, comme conséquence du dénivelé existant à cet endroit, ce qui paraît cohérent. Quant au périmètre constructible C', il est situé à près de 40 mètres du bâtiment des recourants et le niveau supplémentaire autorisé à cet endroit n'apparaît ainsi pas inadéquat proportionnellement à la distance considérée entre les immeubles. On relève encore que le nombre de niveaux réduits du côté de la route de Clémenty permet une transition plus douce en termes de volume avec l'espace largement non bâti existant de l'autre côté de route, privilégiant ainsi une hauteur inférieure en périphérie du bâti et supérieure en son centre. Les périmètres constructibles du côté de la route de Clémenty étant plus affectés par le bruit routier, il est également pertinent de privilégier des bâtiments plus élevés vers l'intérieur du quartier construit. Dans ces conditions, les choix effectués par l'autorité de planification découlent d'une prise en compte adéquate des contraintes de la parcelle en cause, du voisinage et des intérêts en présence, de sorte qu'ils échappent à la critique du tribunal. Le grief soulevé par les recourants est partant écarté.

## **E. 16**

RPA, consacré aux attiques, ne se justifie pas. Comme on l'a vu, le projet répond à un intérêt public important à la densification. La recherche d'une optimisation des hauteurs des bâtiments dans le périmètre du PPA, qui ne porte qu'une atteinte modérée au bâtiment voisin en termes d'ensoleillement, peut donc être approuvée. S'agissant du périmètre constructible C', au vu des résultats observés pour la variante de base du périmètre constructible C (dont la hauteur considérée est supérieure d'un mètre à celle autorisée dans le périmètre C') et compte tenu de l'éloignement de la future construction admissible dans ce périmètre, on peut en déduire aisément qu'elle n'aura qu'un impact limité en termes de durée d'ensoleillement sur le bâtiment sis sur la parcelle n° 508. La hauteur autorisée à cet endroit n'est donc pas critiquable. Quant à la parcelle n° 510, si l'on se réfère à l'étude d'Ecoscan, la durée d'ombrage maximale relevée avec la variante de base se monte à 2h50 un jour moyen d'hiver. Ce chiffre constitue donc, au vu de la configuration de la parcelle n° 510 et de sa construction, la donnée la plus défavorable s'agissant de la durée de l'ombre que pourrait projeter un immeuble dans le périmètre C' sur la villa existante. Au vu de l'ensemble des circonstances, cette durée paraît encore admissible, ce d'autant plus que les

propriétaires de cette parcelle n'ont pas contesté le PPA litigieux, ce qui laisse penser qu'ils considèrent que les possibilités de bâtir consacrées par le projet attaqué ne porte pas une atteinte intolérable à leurs droits. Au final et pour ces motifs, le grief relatif à la hauteur autorisée des bâtiments du PPA litigieux et à leurs ombres portées doit ainsi être écarté.

#### **E. 17**

Les recourants se plaignent ensuite sous divers angles d'une violation du principe de la prévention, respectivement de la règle du droit fédéral sur la limitation préventive des émissions (art. 11 al. 2 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement [LPE; RS 814.01]), ce en raison du bruit du trafic routier supplémentaire lié aux constructions prévues dans le périmètre du PPA litigieux.

#### **E. 18**

Les recourants A.\_\_\_\_\_ estiment que le choix des routes d'accès aux parkings causera une augmentation massive du trafic et des nuisances sonores, sans que d'autres alternatives n'aient été analysées. L'étude CSD ne présente pas de variantes, ce qui serait contraire à une correcte application du principe de prévention. a) En vertu du principe de la coordination des procédures (art. 25a LAT), l'autorité de planification doit prendre en compte, dans le cadre de l'adoption d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier, tous les éléments déterminants du point de vue de la protection de l'environnement et de l'aménagement du territoire qui sont objectivement en relation les uns avec les autres, notamment ceux qui se trouvent dans une relation si étroite qu'ils ne peuvent être appliqués de manière indépendante ( ATF 123 II 8 8consid. 2a; TF 1C\_163/2011 du 15 juin 2012 consid. 3). L'étendue de cet examen varie toutefois selon le degré de précision du plan. Ainsi, lorsque la modification de la planification a lieu en vue d'un projet précis et détaillé qui doit être mis à l'enquête ultérieurement, l'autorité doit contrôler à ce stade si celui-ci peut être réalisé de manière conforme aux exigences de la législation fédérale sur la protection de l'environnement; dans les autres cas, elle doit être convaincue qu'un développement de la zone peut se faire de manière conforme à ces exigences moyennant, le cas échéant, des aménagements à définir dans la procédure d'autorisation de construire (TF 1C\_366/2017 du 21 novembre 2018 consid. 3.1 et les références citées; 1C\_582/2014 du 25 février 2016 consid.

#### **E. 19**

Les recourants C.\_\_\_\_\_ considèrent quant à eux que la nouvelle étude de Transitec ne constitue pas une expertise impartiale, tel que requis par le tribunal, et que son contenu est insatisfaisant. Selon eux, le PPA litigieux générera un trafic supplémentaire qui ne pourra pas être absorbé par le réseau routier environnant. a) Contrairement à ce que soutiennent les recourants C.\_\_\_\_\_, le Tribunal cantonal, dans son arrêt AC.2016.0421/0422 du 11 septembre 2018, n'a pas exigé la réalisation d'une expertise impartiale . Il s'est contenté de constater que le rapport Transitec de février 2016 n'avait pas été porté à la connaissance du conseil communal et qu'une nouvelle étude plus large, incluant l'impact des véhicules supplémentaires générés par le plan de quartier sur le secteur et par les autres plans de quartier légalisés, devait être réalisée. Les compétences et l'impartialité du bureau Transitec n'ont pas été remises en question. Il n'était dès lors nullement question de procéder à un « arbitrage » entre deux bureaux concurrents, confié à un expert neutre, tel que le soutiennent les recourants C.\_\_\_\_\_. Il s'agissait uniquement d'élargir le champ de l'étude et d'actualiser les données techniques lui servant de base, puis de la soumettre au

conseil communal avant décision. Le choix de confier cette étude au bureau Transitec, dont les compétences sont reconnues en matière d'analyse de trafic, ne prête dès lors pas flanc à la critique. b) Selon le rapport Transitec 2018, le carrefour Reverdil/Clémenty n'est actuellement pas saturé, avec une capacité utilisée aux heures de pointe de 80% le matin (HPM) et de 85% le soir (HPS). Le trafic induit par le PPA litigieux est estimé à ~ 1'100 véhicules par jour en valeur TJM, correspondant à une hausse de trafic de 5% sur la route de Clémenty. Cette évaluation correspond à celle faite par CSD dans son étude environnementale de 2014. Le rapport prévoit une hausse moyenne d'environ 15% sur l'ensemble du réseau routier due aux différents projets légalisés en Ville de Nyon. Cette augmentation touchera principalement le nord du réseau. Sur la base de ces chiffres, le rapport retient que plusieurs carrefours risquent d'être saturés et nécessiteront une politique plus volontariste en termes de maîtrise du trafic individuel motorisé. Sur la route de Clémenty en revanche, la hausse de trafic prévue sera plus faible et se montera à environ 5%. Pour le périmètre considéré de la route de Clémenty et de ses abords, l'étude conclut au final que l'impact du PPA litigieux sur le réseau peut être considéré comme mineur en termes de charge de trafic et de capacités utilisées des carrefours principaux. Le réseau routier à proximité du quartier En Clémenty continuera à fonctionner sans entrave et il n'est ainsi pas requis de réaliser des mesures particulières au niveau des accès. Les recourants C. \_\_\_\_\_ rejettent ces conclusions. Ils contestent aussi bien les données récoltées par le bureau Transitec en 2018 relatives au volume du trafic que les pronostics effectués en termes d'augmentation du trafic. S'agissant des données, celles-ci découlent de comptages effectués sur le terrain, dont rien n'indique qu'ils n'auraient pas été réalisés dans les règles de l'art. Pour le surplus, les recourants se fondent sur une étude qu'ils ont fait réaliser par le bureau Team+ en mai 2021. Selon l'étude Team+ produite par les recourants, le rapport Transitec est remis en cause s'agissant de la répartition des flux de trafic générés par le PPA En Clémenty et s'agissant des charges de trafic obtenues en tenant compte des autres projets de planification nyonnais. L'étude conclut que ces charges seront plus élevées, qu'elles auront pour conséquence que le carrefour Reverdil/Clémenty sera saturé aux heures de pointe et que le débouché du sentier de Haute-Combe sur la route de Clémenty sera alors totalement obstrué par la file d'attente remontant jusque-là. Cette file d'attente dépassera même le chemin des Pensées aux heures de pointe du soir. Forte de ce constat, l'étude comporte une recherche de solutions permettant d'empêcher tout risque de blocage du débouché du sentier de Haute-Combe et propose plusieurs recommandations. Elle propose donc l'amélioration de la bande polyvalente médiane mise en place en 2020 sur la route de Clémenty, qui sert actuellement à faciliter l'insertion depuis le nord sur le sentier de Haute Combe. Elle préconise ensuite que le parking souterrain du PPA litigieux soit communicant afin de permettre plus de flexibilité en relation avec les voies d'accès. Elle conseille enfin un suivi de l'évolution des flux de trafic et identifie plusieurs mesures de signalisation lumineuse permettant d'améliorer la gestion de ces flux. Il ressort de ces deux études – Transitec et Team+ – que la route de Clémenty et le carrefour Reverdil/Clémenty constituent des axes déjà actuellement chargés aux heures de pointe et que la charge de trafic ira en augmentant dans le futur au vu du développement de la Ville de Nyon et des constructions prévues sur le périmètre du PPA litigieux. Ces études sont donc globalement concordantes, même si elles divergent partiellement en termes de modélisation des données et donc de pronostic. Il résulte toutefois de l'étude de Team+ que les flux supplémentaires de trafic, ainsi que le blocage éventuel en termes d'accès par le sentier de Haute-Combe et le chemin des Pensées pourront faire l'objet de diverses mesures constructives ou de

signalisation qui permettront de gérer ces évolutions. A cet égard, on observe que la Municipalité de Nyon a déjà pris des mesures en été 2020 pour mettre en place une bande polyvalente sur la route de Clémenty facilitant l'engagement sur le sentier de Haute-Combe. L'autorité communale intimée s'est également assurée, par la signature d'une convention avec les propriétaires de la parcelle n o 511, que le parking souterrain à construire sur cette parcelle sera communicant, tel que le préconise d'ailleurs l'étude Team+. Cette mesure permettra assurément une plus grande flexibilité en termes de gestion des accès. Au vu des mesures recensées par le bureau Team+ et des éléments déjà mis en place par la Ville de Nyon, on ne voit pas quelles mesures préventives supplémentaires devraient être imposées en application de l'art. 11 al. 2 LPE à ce stade. Cela étant, il n'est pas exclu que d'autres mesures préventives puissent être exigées au stade des autorisations de construire, s'il y a lieu. Le plan partiel d'affectation n'est pas pour autant lacunaire, dans la mesure où il ne traite pas plus en détail cette question. Les griefs des recourants à ce propos sont donc mal fondés.

## **E. 20**

Les recourants estiment que la parcelle n o 511 n'était pas équipée lors de l'entrée en vigueur de la législation sur la protection contre le bruit et que les exigences relatives à cette protection doivent donc s'analyser sur la base des valeurs de planification, conformément à l'art. 30 OPB. a) S'agissant de la protection contre le bruit, trois scénarios peuvent être distingués au stade de la planification. En premier lieu, lors de la création de nouvelles zones à bâtir, l'art. 24 al. 1 LPE subordonne la délimitation de zones constructibles nouvelles au respect des valeurs de planification (art. 23 LPE), étant précisé que le changement d'affectation de zones à bâtir existantes n'est pas réputé délimitation de nouvelles zones à bâtir (voir aussi art. 29 OPB). En deuxième lieu, en vertu de l'art. 24 al. 2 LPE, les zones à bâtir existantes mais non encore équipées, qui sont destinées à la construction de logements ou d'autres immeubles destinés au séjour prolongé de personnes et dans lesquelles les valeurs de planification sont dépassées, doivent être affectées à une utilisation moins sensible au bruit à moins que des mesures de planification, d'aménagement ou de construction permettent de respecter les valeurs de planification dans la plus grande partie de ces zones. Selon l'art. 30 OPB, qui concrétise l'art. 24 al. 2 LPE, les zones à bâtir destinées à des bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit, qui ne sont pas encore équipées au moment de l'entrée en vigueur de la loi, ne pourront être équipées que dans la mesure où les valeurs de planification sont respectées ou peuvent l'être par un changement du mode d'affectation ou par des mesures de planification, d'aménagement ou de construction. L'autorité d'exécution peut accorder des exceptions pour de petites parties de zones à bâtir. La date déterminante pour définir si une parcelle était équipée est celle du 1<sup>er</sup> janvier 1985, qui correspond à l'entrée en vigueur de la LPE. En troisième lieu, dans les zones à bâtir existantes et équipées, le planificateur doit tenir compte de l'art. 22 LPE, qui subordonne la construction de bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit au respect des valeurs limites d'immissions (art. 13 et 15 LPE). Selon l'art 31 al. 1 OPB, lorsque les valeurs limites d'immission sont dépassées, les nouvelles constructions ou les modifications notables de bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit ne seront autorisées que si ces valeurs peuvent être respectées par: la disposition des locaux à usage sensible au bruit sur le côté du bâtiment opposé au bruit (let. a) ou des mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit (let. b). L'art. 24 LPE s'adresse aux autorités d'aménagement du territoire et concrétise le principe de planification de l'art. 3 al. 3 let. b LAT, en vertu duquel les régions

habitées doivent être préservées au maximum de tout effet nuisible ou incommode comme la pollution atmosphérique, le bruit, les vibrations. Il n'a pas pour but de créer des zones à bâtir dans lesquelles les valeurs de planification ne devront jamais être dépassées. Il s'agit d'une mise en œuvre du principe de précaution (art. 1 al. 2 LPE) qui vise à empêcher l'affectation et l'équipement de zones à bâtir qui ne pourront potentiellement plus être construites comme prévu en raison des exigences de l'art. 22 LPE. Cela permet de garantir ainsi que, même en cas d'augmentation massive de la charge sonore, les valeurs limites d'immissions seront encore respectées au moment de la délivrance de l'autorisation de construire (ATF 147 II 484 consid. 4.3.1). Selon la jurisprudence, la notion d'équipement de l'art. 24 al. 2 LPE est la même que celle de l'art. 19 LAT (ATF 117 Ib 308 consid. 4a). Une zone à bâtir est considérée comme équipée lorsque la totalité de l'équipement adapté à la zone d'affectation est présente, à savoir un accès suffisant, des conduites d'eau et d'énergie et des canalisations d'égouts (ATF 147 II 484 consid. 3.4). b) aa) En l'espèce, selon le PPA litigieux, l'entier des périmètres constructibles est situé en degré de sensibilité au bruit (DS) II. Dans ce cas, pour les nuisances provenant du trafic routier, les valeurs de planification (VP) sont fixées à 55 dB(A) le jour et 45 dB(A) la nuit et les valeurs limites d'immissions à 60 dB(A) le jour et 50 dB(A) la nuit (cf. annexe 3 OPB, ch. 2). A son chiffre 3.1.4 (p. 23), le rapport 47 OAT énonce que le respect des valeurs limites d'immissions a été vérifié et que des mesures architecturales ont été mises en œuvre garantissant le respect de l'art. 31 OPB. Le planificateur, au même titre que le bureau CSD dans son rapport de juillet 2014 (p. 13), est parti du principe que la parcelle n° 511 était déjà affectée et équipée au 1<sup>er</sup> janvier 1985 et que les valeurs de planification n'étaient pas applicables. bb) D'emblée, il convient de préciser que les art.

#### **E. 24**

Les requérants C. \_\_\_\_\_ font griefs aux autorités intimées d'avoir commis des erreurs dans la pesée des intérêts ayant conduit à l'adoption du PPA En Clémenty. Selon eux, les objectifs de l'ISOS n'auraient pas été suffisamment pris en compte, de même que l'intérêt biologique du terrain et l'intérêt à la conservation d'un vieux tilleul. En tant que l'on serait en présence de SDA, la réalisation du projet immobilier devrait répondre à un intérêt national, qui ferait défaut en l'espèce. a) Les inventaires fédéraux, tels que l'ISOS, sont assimilés matériellement à des conceptions et à des plans sectoriels au sens de l'art. 13 al. 1 LAT. Selon l'art. 6 al. 1 LPN, l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates. A teneur de l'art. 6 al. 2 LPN, lorsqu'il s'agit de l'accomplissement d'une tâche de la Confédération, la règle suivant laquelle un objet doit être conservé intact dans les conditions fixées par l'inventaire ne souffre d'exception que si des intérêts équivalents ou supérieurs, d'importance nationale également, s'opposent à cette conservation (voir aussi art. 10 OISOS). Dans un tel cas, si l'objet risque d'être altéré sensiblement, la Commission fédérale des monuments historiques établit à l'intention de l'autorité de décision une expertise indiquant si l'objet doit être conservé intact ou de quelle manière il doit être ménagé (art. 7 al. 2 et 25 al. 1 LPN). L'inventaire ISOS doit en outre être pris en considération dans la pesée des intérêts de chaque cas d'espèce - y compris lors de l'accomplissement de tâches purement cantonales et communales -, en tant que manifestation d'un intérêt fédéral (Largey, La protection du patrimoine, in: RDAF 2012 p. 295). Comme on l'a déjà vu (cf. consid. 10b), les autorités de planification ont donc l'obligation de tenir compte des inventaires fédéraux (ATF 135 II 209 consid. 2.1). Une

atteinte demeure possible lorsqu'elle n'altère pas l'identité de l'objet protégé ni le but assigné à sa protection; celui-ci découle du contenu de la protection mentionné dans l'inventaire et les fiches qui l'accompagnent (arrêts 1C\_87/2019 du 11 juin 2020 consid. 3.1; 1C\_276/2015 du 29 avril 2016 consid. 3.1). b) En l'espèce, le secteur couvert par le PPA litigieux appartient déjà à la zone à bâtir. Aussi l'aménagement relève-t-il ici de la compétence des cantons, cas échéant des communes ( art. 75 al. 1 Cst. ), et l'on ne se trouve pas dans le cadre de l'accomplissement d'une tâche de la Confédération. En effet, la modification des possibilités de construire en une zone à bâtir existante doit être appréhendée différemment d'un nouveau classement en zone à bâtir ( ATF 142 II 509 consid. 2.7). Dans de telles circonstances, il n'est pas obligatoire que l'autorité compétente recueille l'avis de la CFMH, l'art. 7 al. 2 LPN ne trouvant pas application (TF 1C\_180/2019 du 16 mars 2021 consid. 5.2.1). Pour ce motif, il ne sera pas donné de suite favorable à la requête des recourants C.\_\_\_\_\_ s'agissant de la mise en œuvre d'une expertise par la CFMH. c) Comme on l'a déjà relevé plus haut (consid. 10e), le PPA litigieux ne porte aucune atteinte à des surfaces d'assolement puisque la parcelle n o 511 n'est pas inventoriée comme SDA. Cette parcelle est déjà classée en zone à bâtir. Dès lors, on ne se trouve pas dans un cas de classement de surfaces d'assolement en zone à bâtir (voir Bays, op. cit., p. 445). Sous cet angle non plus il n'est pas question de l'accomplissement d'une tâche de la Confédération au sens de l'art. 2 LPN; l'art. 6 al. 2 LPN ne trouve ainsi pas application. d) Le Tribunal s'est déjà penché sur la conformité du PGA de Nyon avec les intérêts protégés par l'ISOS du point de vue de la constructibilité de la parcelle. Il peut être renvoyé ici aux considérations développées au considérant 10e à ce propos. L'objectif de protection de l'ISOS réside à l'endroit en question dans le maintien d'un espace tampon non construit entre les composantes centrales et périphériques de l'agglomération. Dès lors que la pesée des intérêts conduit à reconnaître l'intérêt à la densification à cet endroit (art. 1 al. 2 let. a bis et b LAT) et donc le caractère constructible de la parcelle en cause, il faut admettre que l'objectif de sauvegarde posé par l'ISOS dans l'espace limité à la parcelle n o 511 est épuisé. Comme on l'a vu toutefois, admettre la constructibilité de cette parcelle ne porte pas atteinte à l'objectif de sauvegarde général poursuivi par l'ISOS dans l'entier du périmètre considéré, au vu des larges dégagements préservés plus à l'ouest. S'agissant de la densité et de l'implantation des futures constructions dans le périmètre du PPA, ces éléments ont fait l'objet d'une étude de variantes par l'autorité communale intimée (voir pièce n o 115 du bordereau du conseil communal du 4 juillet 2022). Le planificateur a fait le choix de disposer les périmètres constructibles de façon à garantir aux habitants le maximum de dégagement et de vue, tout en préservant les percées visuelles pour les immeubles situés au nord du site. Il a ainsi privilégié une certaine compacité des constructions comparativement aux diverses variantes envisagées. Les volumes autorisés s'inscrivent dans la continuité de ceux existants au nord et à l'ouest du PPA En Clémenty et permettent ainsi une intégration urbaine cohérente. Ces périmètres tiennent également compte des contraintes d'accès et sonores. Les choix induits par le fractionnement du périmètre concerné en deux lots ne conduisent dès lors pas à une planification inopportune (voir rapport 47 OAT, p. 16). Les volumes et l'implantation des constructions ne portent pas non plus atteinte à la maison de maître (note 2 au recensement architectural vaudois et classée à l'inventaire) située de l'autre côté de la route de Clémenty, derrière un cordon boisé et orientée à l'opposé du secteur litigieux, dans la direction de ses jardins au sud-ouest, puis de l'espace agricole préservé au-delà. Quant au traitement purement architectural des bâtiments, ce point sera examiné au moment de la délivrance du permis de construire. La municipalité veillera alors à l'intégration esthétique des futures

constructions avec les éléments environnants. Sur le plan écologique, on l'a vu, la parcelle en cause n'est intégrée ni à un TIBS, ni à un TIBP. Selon le préavis municipal N o 211/2020, des espèces rares ont été recensées au sud-est de la parcelle. La planification en tient compte par l'adoption d'une aire d'espaces verts à vocation écologique (art. 21 RPPA) destinée à maintenir un espace fonctionnel pour la faune et la flore, dont les mesures sont abondamment précisées dans l'annexe 1 au RPPA. Des trois arbres présents sur la parcelle, deux pourront être conservés et l'un, inscrit à l'intérieur d'un périmètre constructible, devra être abattu selon ce que retient le préavis municipal précité. Au vu des mesures écologiques prévues sur la parcelle en cause et du maintien de deux arbres par ailleurs, le sacrifice possible d'un arbre, aux conditions du règlement communal sur la protection des arbres (autorisation d'abattage et compensation), n'apparaît pas d'emblée disproportionné au stade de l'examen de la planification.

## **E. 25**

Il résulte des développements qui précèdent que les recours doivent être très partiellement admis s'agissant de la modification de l'art. 32 RPPA, les décisions des autorités intimées pouvant être confirmées pour le surplus. Au vu du sort des recours, qui conduit à une confirmation des décisions des autorités intimées sous réserve d'un point limité, il convient de considérer que les recourants succombent dans une large mesure. Dans ce cas, ils supporteront seuls les frais de justice (art. 49 LPA-VD). Le conseil communal, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, a droit à des dépens à la charge des recourants (art. 55 LPA-VD et art. 10 et 11 du tarif des frais judiciaires et des dépens en matière administrative du 28 avril 2015 [TFJDA; BLV 173.36.5.1]). Pour tenir compte de l'admission très partielle du recours, ces dépens seront toutefois légèrement réduits.

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