

VD_OMNI AC.2023.0409 vom 12. November 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-11-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0409

FR: VD_OMNI AC.2023.0409 du 12 novembre 2024

IT: VD_OMNI AC.2023.0409 del 12 novembre 2024

Regeste

A. _____ à E. _____/Conseil communal de Paudex, Département des institutions, du territoire et du sport (DITS) | Délimitation le long de la rive du lac Léman d'une "zone de verdure 15 LAT" dans le cadre du nouveau PACom de Paudex, zone destinée à remplacer le PEC no 1 qui établissait une limite de construction et une zone de non bâtir sur les parcelles riveraines. Recours de propriétaires riverains contre cette nouvelle zone. Quand bien même la zone mise en cause augmente les droits à bâtir des recourants, ces derniers ont qualité pour agir (considérant 1). La zone de verdure litigieuse se justifie pour des motifs de protection du paysage riverain. Elle répond également à la mesure A1 du plan directeur des rives du lac Léman tendant au maintien sur tout le pourtour du lac d'une faible densité des constructions. Enfin, elle peut se justifier en tant qu'espace réservé aux eaux déterminé en application des art. 36a LEaux et 41b OEaux. Pour ce qui est de la pesée des intérêts, constat que l'atteinte aux intérêts privés des recourant doit être relativisée vu l'augmentation des droits à bâtir dont ils bénéficient (consid. 2). Pour les mêmes motifs, la distance de 3 mètres qui est exigée entre constructions et zone de verdure peut être confirmée. Constat que cette mesure présente un intérêt pour les recourants puisqu'elle permet de prendre en compte cette distance de 3 m dans le calcul du coefficient utilisable sur leurs parcelles (consid. 3). Rejet du grief selon lequel la zone litigieuse doit être considérée comme une zone à bâtir, ce qui impliquerait que sa surface devrait compter dans le coefficient utilisable (consid. 4).

Erwägungen

E. 43

al. 1 LATC). L'art. 43 al. 2 LATC dispose alors ce qui suit: "[I] a décision du département et les décisions communales sur les oppositions sont notifiées par écrit à la municipalité et aux opposants. Ces décisions sont susceptibles d'un recours au Tribunal cantonal avec libre pouvoir d'examen ". Le recours mentionné à l'art. 43 al. 2 LATC est le recours de droit administratif selon les art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). En l'occurrence, les recourants attaquent ces deux décisions (décision du conseil communal approuvant le PACom et écartant leur opposition et décision du département d'approbation du PACom). b) D'après la jurisprudence, celui qui conteste un nouveau plan d'affectation a qualité pour recourir s'il a pris part à la procédure devant l'autorité précédente – en d'autres termes s'il a fait opposition pendant l'enquête publique –, s'il est atteint par la décision attaquée et s'il dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 let. a LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Le propriétaire d'un bien-fonds compris dans le périmètre du plan peut recourir en demandant l'annulation de mesures comportant des restrictions de l'usage de son propre bien-fonds ou de l'exercice de son droit de propriété. Il faut alors que l'admission du recours lui procure un

avantage pratique; le propriétaire ne peut pas contester des éléments du plan en invoquant l'intérêt public ou l'intérêt général à la bonne application du droit, quand l'annulation ou la modification de ces mesures d'aménagement ne lui serait pas directement favorable (ATF 141 II 50 consid. 2.1; CDAP AC.2021.0351 du 11 juillet 2022 consid. 1c). c) En l'occurrence, il n'est pas contesté que les recourants ont formé opposition durant l'enquête publique. Pour le surplus, en tant que propriétaires de parcelles régies par le nouveau PACom, ils ont un intérêt digne de protection à contester la nouvelle réglementation, par exemple au motif que les droits à bâtir qu'elle leur confère sont insuffisants. Peu importe à cet égard, que ces droits à bâtir soient améliorés par rapport à la réglementation précédente. On relève également que l'admission du recours procurerait un avantage pratique aux recourants. Leur qualité pour recourir doit par conséquent être admise. d) Pour le reste, déposé en temps utile (cf. art. 95 LPA-VD), le recours satisfait en outre aux autres exigences légales de recevabilité (en particulier art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière. 2. Les recourants mettent en cause la zone de verdure dans laquelle est colloquée la partie Sud de leurs parcelles. Dans son projet de réponse à l'opposition, la municipalité relève sur ce point que la zone de verdure ne fait que remplacer la zone régie par le PEC n° 1 et ne péjore par conséquent pas la situation des parcelles n os 47, 48, 49 et 50. Elle souligne ainsi que la zone de verdure sur les parcelles n os 49 et 50 est réduite par rapport à la précédente zone de non bâtir régie par le PEC n° 1. Les recourants contestent cette argumentation en invoquant le caractère disproportionné du PEC n° 1. Ils relèvent que celui-ci avait pour objectif la réalisation d'un quai comparable à celui d'Ouchy à Lausanne, projet abandonné depuis longtemps. Selon eux, dès lors que le projet de quai a été abandonné, il n'existe aucune raison de maintenir les restrictions qu'impliquait le PEC n° 1 pour les propriétés riveraines. Ils soulignent que le PEC n'était de toute manière pas respecté puisque des constructions ont été réalisés dans la zone de non bâtir, ceci jusqu'en bordure des propriétés et du chemin public. Ils soutiennent que, dans le cadre de la nouvelle planification communale, on aurait dû légaliser ces constructions en réduisant la zone de verdure au strict minimum. Ils contestent que l'importance de la zone de verdure puisse être justifiée par la nécessité de prévoir un espace réservé aux eaux. Selon eux, même si un tel espace devait être prévu, il aurait dû être nettement plus limité vu le caractère construit de la rive et l'existence du sentier piétonnier, puis de murets. Les recourants contestent au surplus tout intérêt paysager à la zone de verdure en relevant qu'il y a déjà un sentier riverain ainsi qu'une végétation développée au sud des propriétés riveraines. Dans la réponse au recours, le Conseil communal indique que la zone de verdure litigieuse a pour but de préserver l'intérêt paysager d'un secteur végétalisé au-delà du sentier public. Il mentionne à cet égard le dégagement visuel que garantit l'absence de constructions aux abords immédiats du lac Léman en relevant que cet élément préserve la qualité des vues sur ce secteur, aussi bien depuis le lac que depuis des points sur terre (notamment depuis des rives plus éloignées ou depuis des points en hauteur). Il invoque le caractère naturel des rives du Léman qui serait préservé à cet endroit en relevant que la zone de verdure assure un secteur de transition entre les rives du Léman au sens étroit (enrochements et sentier public) et le secteur bâti. Le Conseil communal relève encore que le planificateur communal a voulu mettre en œuvre le Plan directeur des rives du lac Léman qui prévoit de maintenir sur tout le pourtour du lac une faible densité des constructions. Il souligne que la mesure E 25 du Plan directeur cantonal (PDCn) prévoit que les communes doivent prendre en compte les plans directeurs des rives des lacs dans les planifications communales. Il relève encore que la zone de verdure est prévue au niveau de

l'ancien mur de rive, qui fait l'objet d'une protection en application de l'art. 43 al. 5 RPACom, ancien mur de rive qui représenterait une topographie historique avec un dénivelé d'environ 1 m entre la partie inférieure et la partie supérieure du terrain que retient le mur. Le Conseil communal invoque enfin la nécessité de prévoir un espace réservé aux eaux en application de la législation fédérale. Dans sa réponse au recours, le département soutient pour sa part que la zone de verdure est conforme aux buts et principes régissant l'aménagement du territoire ainsi qu'aux planifications directrices régissant les rives du lac Léman (Mesure E 25 du PDCn et Plan directeur des rives du lac Léman). a) L'art. 12 RPACom relatif à la zone de verdure a la teneur suivante: " Art. 12 ZONE DE VERDURE 15 LAT 1 La Zone de verdure 15 LAT est une zone à constructibilité limitée destinée à assurer la préservation des valeurs paysagères et patrimoniales. 2 Cette zone peut accueillir des petites constructions d'un seul niveau de 15 m² au sol, telles que des pavillons de jardin, des piscines et des aménagements en relation avec les loisirs. Le nombre de ces petites constructions est limité à deux par parcelle. 3 Pour les parcelles riveraines du lac, les murs séparant la Zone de verdure 15 LAT du domaine public du côté du lac ne doivent pas dépasser 1 m. Ils peuvent être surmontés en retrait d'une clôture ajourée et d'une haie. 4 Les murets existants séparant cette zone de la Zone d'habitation de faible densité 15 LAT - B doivent être préservés. " b) L'art. 43 al. 2 LATC dispose que la décision du département relative à l'approbation d'un plan d'affectation communal et la décision communale relative aux oppositions sont susceptibles d'un recours auprès du Tribunal cantonal avec libre pouvoir d'examen. Cela veut dire que le pouvoir d'examen de la CDAP n'est pas limité au contrôle de la légalité, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (art. 98 LPA-VD), mais s'étend à celui de l'opportunité, en application de l'art. 33 al. 3 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), qui 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". Selon la jurisprudence, l'autorité de recours cantonale, investie d'un libre d'examen, doit vérifier que la planification contestée devant elle soit juste et adéquate (TF 1C_69/2023 du 26 avril 2024 consid. 2.1; 1C_288/2022 du 9 octobre 2023 consid. 2.2.2). 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 (ATF 127 II 238 consid. 3b/aa p. 242; TF 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). L'autorité cantonale de recours doit ainsi faire preuve de retenue lorsqu'il s'agit d'examiner les circonstances locales et lorsque l'autorité bénéficie, comme c'est le cas en l'espèce (cf. TF 1C_257/2019 du 5 mai 2020 consid. 7.2) d'une certaine marge de manœuvre dans le cadre de son activité de planification (ATF 127 II 288; TF 1C_69/2023 précité consid. 2.1; Heinz Aemisegger/Stephan Haag, in Commentaire pratique LAT: Autorisation de construire, protection juridique et procédure, 2020, n. 84 ad. art. 33 LAT). Dans le cadre de son contrôle, l'autorité de recours examine les différents points faisant l'objet du rapport de l'art. 47 OAT. Il s'agit notamment de la conformité du plan

d'affectation aux buts et principes régissant l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT). Il implique également de s'assurer que les principes de planification posés aux art. 2 et 3 de l'ordonnance du Conseil fédéral du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1) sont respectés. Parmi ces principes, on trouve la nécessité d'examiner les différentes possibilités et variantes entrant en ligne de compte (art. 2 al. 1 let. b OAT) et de vérifier si la solution choisie est conforme en particulier avec les plans directeurs et les plans d'affectation (art. 2 al. 1 let. e OAT). Il conviendra également de s'assurer que l'autorité a procédé à une pesée correcte de tous les intérêts concernés, qu'ils soient publics ou privés (art. 3 OAT) (cf. CDAP AC.2019.0293, AC.2019.0304 du 4 mai 2020 consid. 2). Sur ce point, on peut relever qu'une mesure d'aménagement du territoire, telle que le classement d'un bien-fonds dans une zone inconstructible, représente une restriction au droit de propriété qui n'est compatible avec l'art. 26 Cst. que pour autant qu'elle repose sur une base légale, se justifie par un intérêt public suffisant et respecte les principes de la proportionnalité et de l'égalité devant la loi (art. 36 CSt.) (cf. TF 1C_352/2014 du 10 octobre 2014 consid. 3.1). Il convient ainsi notamment d'examiner si une restriction de propriété se justifie par un intérêt public et si cet intérêt l'emporte sur l'intérêt privé auquel il s'oppose. c) aa) Une zone lacustre fait partie des zones à protéger au sens de l'art. 17 LAT, qui comprennent notamment les cours d'eau, les lacs et leurs rives (art. 17 al. 1 let. a LAT). bb) Les buts régissant l'aménagement du territoire figurent à l'art. 1 LAT. L'art. 1 al. 1, 1^{ère} phrase, LAT dispose que la Confédération, les cantons et les communes veillent à une utilisation mesurée du sol et à la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire. L'art. 1^{er} al. 2 LAT, dans sa nouvelle teneur entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, prescrit que les autorités chargées de l'aménagement du territoire soutiennent les efforts entrepris aux fins, notamment, de protéger les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage (let. a), d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée, (let. a bis) et de créer un milieu bâti compact (let. b). L'art. 3 LAT expose les principes régissant l'aménagement, parmi lesquels figurent la préservation du paysage (art. 3 al. 2 LAT). Dans ce but, il convient notamment 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 (art. 3 al. 2 let. c LAT). cc) Pour ce qui est des planifications directrices, les rives vaudoises des lacs font l'objet de la mesure E25 du PDCn. Celle-ci mentionne que les rives des lacs sont un élément clé de la biodiversité et offrent des paysages remarquables. Elle prévoit que les objectifs généraux pour les rives des lacs sont traduits, selon les spécificités de chaque lieu, dans les plans directeurs des rives auxquels il convient de se référer pour leur application concrète. Tout projet de planification ou de construction prévu dans un secteur régi par un plan directeur des rives de lac doit être conforme à ses orientations et mesures. Les plans directeurs des rives des lacs auxquels il y a lieu de se référer comprennent le plan directeur des rives du lac Léman adopté par le Grand-Conseil le 7 mars 2000 (ci-après: le PDRL ou plan directeur des rives). Le PDRL est un outil évolutif qui doit avant tout être considéré comme un instrument d'aide à la décision et d'application de l'appareil législatif. Il doit permettre à cette fin de mettre en balance différentes dispositions légales qui entrent souvent en conflit sur les rives (PDRL, p. 9). Il contient trois cahiers; le premier, adopté par le Grand Conseil, comprend les fondements, les objectifs et les mesures générales, le second, les fiches de coordination, et le troisième, le plan des mesures. Les fiches et le plan des mesures ne sont pas contraignants pour les autorités (cf. CDAP AC.2015.0202 du 21 décembre 2016 consid. 3b/cc). Le PDRL est ainsi un élément de coordination permettant

une politique continue et cohérente de l'aménagement des rives du lac Léman tenant compte du développement souhaité. Parmi les mesures générales, le PDRLL comprend une mesure A1 "Maintenir, sur tout le pourtour du lac, une faible densité des constructions". d) aa) L'art. 36a de la loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (LEaux; RS 814.20)., adopté le 11 décembre 2009 et en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2011, a la teneur suivante: "

1 Les cantons déterminent, après consultation des milieux concernés, l'espace nécessaire aux eaux superficielles (espace réservé aux eaux) pour garantir: a. leurs fonctions naturelles; b. la protection contre les crues; c. leur utilisation. 2 Le Conseil fédéral règle les modalités. 3 Les cantons veillent à ce que les plans directeurs et les plans d'affectation prennent en compte l'espace réservé aux eaux et à ce que celui-ci soit aménagé et exploité de manière extensive. L'espace réservé aux eaux n'est pas considéré comme surface d'assolement. La disparition de surfaces d'assolement est compensée conformément aux plans sectoriels de la Confédération visés à l'art. 13 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire. " Pour les étendues d'eau (les lacs), les modalités évoquées à l'art. 36a al. 2 LEaux sont fixées en particulier à l'art. 41b de l'ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (OEaux; RS 814.201), qui est ainsi libellé: "

1 La largeur de l'espace réservé aux étendues d'eau mesure au moins 15 m à partir de la rive. 2 La largeur de l'espace réservé aux étendues d'eau visée à l'al. 1 doit être augmentée, si nécessaire, afin d'assurer: a. la protection contre les crues; b. l'espace requis pour une revitalisation; c. la préservation d'intérêts prépondérants de la protection de la nature et du paysage; d. l'utilisation des eaux. 3 Dans les zones densément bâties, la largeur de l'espace réservé aux étendues d'eau peut être adaptée à la configuration des constructions pour autant que la protection contre les crues soit garantie. 4 Pour autant que des intérêts prépondérants ne s'y opposent pas, il est possible de renoncer à fixer l'espace réservé si l'étendue d'eau: a. se situe en forêt ou dans une zone que le cadastre de la production agricole n'affecte, conformément à la législation sur l'agriculture, ni à la région de montagne ni à la région de plaine; b. a une superficie inférieure à 0,5 ha, ou c. est artificielle. " Dans sa réponse au recours, le Conseil communal indique que, dans le cas d'espèce, la distance de 15 m a été augmentée en application de 41b al. 2 let. c OEaux en raison de la protection de l'ancien mur de rive revêtant un caractère historique. Il précise que les règles de droit fédéral relatives à l'espace réservé aux eaux n'ont été qu'un facteur, parmi les considérations paysagères, pour la délimitation de la zone de verdure. bb) On l'a vu, le droit fédéral impose aux cantons de "déterminer" l'espace réservé aux eaux (cf. art. 36a al. 1 LEaux, 1^{er} alinéa des dispositions transitoires de l'OEaux), en en fixant la largeur conformément aux critères de l'art. 41b OEaux. Le terme "déterminer" (dans le texte allemand: "festlegen") n'est pas défini plus précisément ni dans la loi ni dans l'ordonnance. Le droit fédéral veut que l'espace réservé aux eaux, en principe inconstructible, soit déterminé d'une manière contraignante pour les propriétaires fonciers (cf. Christoph Fritzsche in: Commentaire LEaux/LACE, Hettich/Jansen/Norer éd., Zurich 2016, N. 33 ad art. 36a LEaux). Il incombe aux cantons d'adopter des dispositions d'exécution, le droit cantonal réglant notamment les questions de compétence. Selon le Commentaire précité, il y a lieu de choisir la procédure du plan d'affectation, au sens des art. 14 ss LAT car une mesure contenue dans tel plan, comme par exemple l'affectation en zone à protéger (art. 17 LAT) ou la délimitation d'une aire inconstructible dans la zone à bâtir (art. 15 LAT), a force obligatoire pour chacun – pour les propriétaires fonciers concernés et pour les autorités – dès l'approbation du plan par l'autorité cantonale (art. 21 al. 1 et art. 26 al. 1 LAT). La procédure d'établissement des plans d'affectation garantit par ailleurs la participation de tous les intéressés (art. 4 et 33

LAT) ainsi qu'une application coordonnée de toutes les normes pertinentes (art. 25a al. 4 LAT). Les règles de procédure du droit cantonal, à savoir les art. 11 ss (plan d'affectation cantonal) et 34 ss (plan d'affectation communal) de la LATC mettent en œuvre ces principes du droit fédéral. La directive des offices fédéraux sur l'espace réservé aux eaux préconise la procédure du plan d'affectation pour déterminer cet espace (cf.

DTAP/CDCA/OFEV/ARE/OFAG, Espace réservé aux eaux - Guide modulaire pour la détermination et l'utilisation de l'espace réservé aux eaux en Suisse, 2019, module 2, ch. 3.3 p. 25) et cette solution est prescrite par diverses législations cantonales (cf. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Baugesetz des Kantons Bern, 5 e éd. Berne 2020, N. 5a ad art. 11; cf. aussi Christoph Fritzsche, op. cit.). La directive précitée retient que l'on peut aussi envisager des procédures qui s'appuient sur la procédure des plans d'affectation, tout comme on peut réserver l'espace réservé aux eaux dans la procédure d'aménagement des eaux ("Wasserbauprojekt") avec une charge relevant du droit de protection des eaux (op. cit.). Si l'espace réservé aux eaux est fixé dans le plan d'affectation sous la forme d'une zone de verdure ou de protection des rives, on peut considérer que le plan d'affectation "prend en compte" cette mesure, conformément au texte de l'art. 36a al. 3 LEaux (cf. Fritzsche, op. cit., N. 106 ad art. 36a LEaux; cf. aussi art.

E. 46

al. 1bis OEaux: " Lors de l'élaboration des plans directeurs et des plans d'affectation, [les cantons] tiennent compte des planifications établies en vertu de la présente ordonnance ").
e) Il est incontestable que les rives du lac présentent un intérêt paysager et font d'ailleurs partie des zones à protéger (art. 17 LAT). Il n'est également guère contestable que le fait de limiter les constructions à proximité des rives sert à la protection du paysage riverain. Comme le relève le Conseil communal, cette limitation des constructions à proximité des rives du lac présente notamment un intérêt en ce qui concerne les vues depuis le lac lui-même, ainsi que les vues depuis des points en hauteur. Comme la vision locale l'a confirmé, la zone de verdure litigieuse (soit une zone à constructibilité limitée) sert cet objectif de protection du paysage riverain. L'existence d'un sentier riverain, ainsi que d'une végétation développée au sud des propriétés riveraines ne saurait remettre en cause ce constat. Pour le surplus, le choix de se fonder sur un ancien mur de rive encore présent sur les parcelles n os 48, 49 et 50 (cf. réponse au recours p. 11 et 12) apparaît cohérent. On peut en effet admettre, avec l'autorité communale, qu'il s'agit d'un élément marquant du territoire qui délimite historiquement la transition entre le secteur bâti et les rives du lac, ceci quand bien même ce mur n'existe plus sur la parcelle n° 47 et a subi certaines modifications sur les parcelles n os 48, 49 et 50. Il existe par conséquent un intérêt à éviter des constructions importantes, notamment des bâtiments d'habitation, au-delà de la ligne que constitue ce mur de rive, ligne qui peut être tracée depuis les parcelles n os 25, 44 et 23 à l'ouest des parcelles litigieuses jusqu'à la parcelle n°

E. 50

dès lors que l'empiètement du bâtiment sur la zone partiellement inconstructible est réduite. Tout bien considéré, la restriction de propriété qu'implique l'instauration de la zone de verdure sur les parcelles n os 47, 48 et 49 et 50 se justifie par un intérêt public prépondérant, qui l'emporte sur les intérêts privés auxquels il s'oppose. Vu ce qui précède, les griefs des recourants relatifs à la zone de verdure doivent être écartés. 3. Les recourants contestent la distance de 3 m entre constructions et zone de verdure qui est prévue dans la zone d'habitation de faible densité par l'art. 8 al. 10 RPACom. Ils soutiennent que cette

seconde restriction, qui s'ajoute à la zone de verdure, serait totalement inutile. Comme le Conseil communal le relève dans sa réponse au recours, cette mesure peut se justifier par les besoins de protection de l'ancien mur de rive. On note au surplus, pour les motifs évoqués au considérant précédant (notamment l'intérêt à limiter les constructions à proximité des rives du lac pour des motifs de protection des vues et du paysage riverain), que la zone de verdure aurait pu être étendue. A cet égard, la distance de 3 m entre constructions et zone de verdure qui est prévue dans la zone d'habitation de faible densité par l'art. 8 al. 10 RPACom est par conséquent dans l'intérêt des recourants puisqu'elle permet de prendre en compte cette bande de 3 m dans le calcul du coefficient utilisable sur leurs parcelles. On peut enfin relever que l'assiette de la zone de verdure additionnée aux 3 m de distance entre les constructions reste plus petite que l'ancienne assiette de la zone de non-bâtir du PEC n° 1. Compte tenu de ces éléments, la distance de 3 m entre constructions et zone de verdure qui est prévue par l'art. 8 al. 10 RPACom peut être admise et les griefs des recourants sur ce point doivent également être écartés. 4.

Dans un dernier moyen, les recourants soutiennent que la zone de verdure doit être considérée comme une zone à bâtir, comme c'était le cas du PEC n° 1, et que sa surface doit compter pour le calcul du coefficient utilisable sur les parcelles riveraines. Ils font valoir que, si cela n'est pas possible, les objectifs de densification du secteur nécessitent sa suppression et son remplacement par une aire de verdure en bordure de parcelle. La zone de verdure litigieuse est une zone à constructibilité restreinte qui, comme l'indique la référence à l'art. 15 LAT, fait partie de la zone à bâtir. Le PACom et son règlement ne règlent pas la question de savoir si cette zone doit compter pour le calcul du coefficient utilisable, notamment le coefficient d'utilisation du sol (CUS). Depuis l'abrogation de l'art. 48 al. 3 LATC le 1^{er} septembre 2018, cette question n'est également plus réglée dans la LATC (l'ancien art. 48 al. 3 LATC prévoyait que, en principe, seules les surfaces classées en zone à bâtir entraient dans les calculs des coefficients d'occupation et d'utilisation du sol et que les règlements communaux pouvaient toutefois prévoir des dispositions spéciales dérogeant à cette règle pour les parcelles partiellement situées dans l'une des zones prévues à l'art. 54 LATC. Également abrogé depuis le 1^{er} septembre 2018, l'art. 54 al. 1 LATC traitait des zones protégées destinées en particulier à la protection des sites, des paysages d'une beauté particulière, des rives des lacs et des cours d'eau, des réserves naturelles ou des espaces de verdure). Il convient ainsi de constater que, désormais, la question de savoir si une surface telle que la zone de verdure prévue par le PACom doit entrer dans les calculs des coefficients d'occupation et d'utilisation du sol est réglée par la jurisprudence. De manière générale, la jurisprudence du Tribunal fédéral considère que la surface d'une parcelle qui ne peut pas être utilisée à des fins de construction ne peut en principe pas être incluse dans le calcul du coefficient d'utilisation. Ainsi outre les voies de circulation et les installations d'équipement au sens large, ne peuvent être comptabilisées les forêts, les eaux publiques, les zones à laisser libres de construction et les surfaces frappées d'une interdiction de construire en vertu de la planification. Une exception ne serait admissible que sur la base d'une disposition légale expresse (ATF 109 Ia 30; TF 1C_614/2020 du 19 octobre 2021 consid. 3.1.2). Dans l'arrêt 1C_614/2020, qui concernait une commune vaudoise, le Tribunal fédéral a précisé que la question du degré d'urbanisation et, plus largement, celle du classement en zone à bâtir du secteur sis en zone de verdure n'étaient pas décisives. Il a ainsi constaté que les surfaces considérées comme zones à constructibilité restreinte, qu'elles fassent partie de la zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT ou non, ne devaient en principe pas être prises en considération pour la détermination du CUS (arrêt précité, consid. 3.2.1). Il ressort de ce qui

précède que la question de savoir si la zone de verdure doit être incluse dans le calcul du coefficient d'utilisation n'est pas réglée dans le cadre du PACom et sort ainsi a priori de l'objet du litige, limité au PACom et à son règlement. On relève au surplus que l'introduction dans le RPACom d'une disposition prévoyant que la zone de verdure 15 LAT prévue par l'art. 12 RPACom doit être prise en compte pour déterminer le CUS irait à l'encontre de la jurisprudence rappelée ci-dessus. Partant, ce grief doit également être écarté, étant relevé une nouvelle fois que le RPACom augmente les droits à bâtir dont bénéficient les parcelles des recourants. 5. Il ressort des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et les décisions attaquées confirmées. Vu le sort du recours, les frais de la cause sont mis à la charge des recourants. Ces derniers verseront en outre des dépens à la Commune de Paudex, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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