

VD_OMNI AC.2025.0114 vom 6. November 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-11-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2025.0114

FR: VD_OMNI AC.2025.0114 du 6 novembre 2025

IT: VD_OMNI AC.2025.0114 del 6 novembre 2025

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____, I. _____, J. _____, K. _____, L. _____, M. _____, N. _____/Municipalité de Gland, Direction générale de l'environnement (DGE), O. _____ | Recours contre l'octroi d'un permis de construire une nouvelle installation de communication 4G/5G. L'autorité intimée n'a pas interprété ni appliqué de manière arbitraire sa législation en autorisant l'implantation de l'antenne dans un espace réservé à un parking public. Pas de violation des règles sur l'esthétique et sur l'intégration. Enfin, le droit public ne protège pas les propriétaires contre les moins-values que peuvent entraîner pour leurs fonds la construction sur les parcelles voisines de bâtiments ou d'installations conformes à la réglementation. Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet de construction et délivre le permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le présent recours a été déposé en temps utile et il respecte les exigences légales de motivation (art. 95 LPA-VD et art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): elle est reconnue à toute personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 let. a LPA-VD). Lorsque la contestation porte sur le permis de construire une installation de téléphonie mobile, la jurisprudence fédérale reconnaît la qualité pour recourir au propriétaire d'un immeuble voisin lorsqu'il est exposé à un rayonnement d'au moins 10% de la valeur limite de l'installation (ATF 133 II 409 consid. 1.3.1). Ces critères doivent être appliqués dans le cadre de l'art. 75 LPA-VD (CDAP AC.2024.0013 du 29 juillet 2024 consid. 1; AC.2022.0307 du 8 mars 2023 consid. 1); c'est en fonction de cela que la fiche de données susmentionnée a évalué à 896,44 m la distance maximale pour pouvoir former opposition. Au moins trois recourants sont propriétaires de bâtiments d'habitation sis sur les parcelles directement voisines de la parcelle concernée, soit les parcelles n os 4182 et 4154, comprises dans ce périmètre. Dès lors qu'ils ont formé opposition durant l'enquête publique, ils remplissent les conditions de l'art. 75 let. a LPA-VD. Il y a donc lieu d'entrer en matière, la question de la qualité pour agir des autres recourants pouvant rester indéterminée puisqu'ils agissent par un acte de recours commun.

E. 2

Les recourants requièrent la tenue d'une inspection locale. Cette requête doit être rejetée par appréciation anticipée des preuves. Au vu des pièces au dossier, le tribunal dispose en effet

de tous les éléments pertinents pour statuer en toute connaissance de cause notamment sur le grief d'esthétique invoqué par les recourants, étant précisé que les lieux peuvent également être observés sur les images disponibles sur les sites internet de l'Etat de Vaud (Guichet cartographique cantonal, consultable à l'adresse <https://www.geo.vd.ch> ; cadastre RDPPF, www.rdppf.vd.ch) et de Google Maps, qui constituent des faits notoires (Tribunal fédéral [TF], arrêt 1C_593/2020 du 12 mai 2021 consid. 2.1 ; voir aussi 1C_553/2024 du 16 juin 2025 consid. 4.3).

E. 3

Au fond, les recourants dénoncent tout d'abord une violation de l'addenda au PPA. Ils soutiennent que la parcelle n° 4135 est classée dans une aire destinée exclusivement à l'aménagement d'un parking public, de trottoirs et de dessertes, à l'exclusion de toute autre construction d'utilité publique. Selon eux, l'installation de communication mobile litigieuse ne serait ainsi pas conforme à la zone "espace réservé pour l'aménagement d'un parking public"; un tel ouvrage ne serait possible que dans les espaces de prolongement du logement. Dans sa réponse, O. _____ relève que la parcelle concernée se situe dans la zone à bâtir et que les installations de téléphonie mobile n'ont en principe pas à faire l'objet d'une planification spéciale. Elle souligne également que le règlement communal ne prévoit pas d'exclusion des antennes à cet emplacement. Quant à la municipalité, elle estime que l'antenne, qui s'implante à la limite sud-ouest de la parcelle, n'empêche pas la réalisation du parking prévu par le plan partiel d'affectation. a) C'est en principe le droit cantonal (ou communal) et le plan d'affectation qui déterminent les zones dans lesquelles les infrastructures, notamment les installations de téléphonie mobile, sont généralement admises ou peuvent être autorisées à titre exceptionnel (art. 22 al. 2 let. a et art. 23 LAT; ATF 138 II 173 consid. 5.3). Il est par exemple envisageable d'établir une planification négative, qui interdit de construire des antennes de téléphonie mobile dans certains secteurs dignes de protection ou sur des objets protégés (ATF 133 II 353 consid. 4.2 et les réf. cit.). Entre aussi en ligne de compte un modèle de planification en cascade, selon lequel les installations de téléphonie mobile doivent prioritairement être implantées dans les zones d'activité, subsidiairement dans les autres zones à bâtir (mixtes) et seulement en dernier recours dans les zones d'habitation (ATF 138 II 173 consid. 6.4 –6.6). Indépendamment du droit cantonal, il découle du principe fondamental de séparation du milieu bâti et non bâti que les infrastructures pour équiper et approvisionner les territoires urbanisés doivent en principe se situer à l'intérieur et non hors des zones à bâtir. Le Tribunal fédéral en a déduit deux conditions pour que les installations de téléphonie mobile soient conformes à la zone à bâtir. Premièrement, la localisation et la configuration de l'installation doivent présenter un lien fonctionnel direct avec le lieu de construction. Secondement, elles doivent desservir principalement des zones à bâtir (ATF 133 II 321 consid. 4.3.1 et 4.3.2 ; cf. ég. ATF 138 II 173 consid. 5.3). Une infrastructure peut toutefois être considérée comme conforme à l'affectation de la zone si, suivant les circonstances, elle équipe la zone à bâtir dans son entier et pas seulement le secteur en question (ATF 133 II 321 consid. 4.3.2). Il est aussi admissible qu'une installation située en zone à bâtir desserve également la zone inconstructible environnante. Dans ce cas, l'installation n'occupe pas de terrain en zone non constructible et respecte donc le principe de la séparation du milieu bâti et non bâti (ATF 141 II 245 consid. 2.4). b) L'art. 14 du règlement de l'addenda au PPA a la teneur suivante: "L'espace de prolongement du logement est inconstructible. Seuls sont autorisés les aménagements suivants: Des dessertes internes, des cours, les places de stationnement; Les dépendances décrites à l'art. 13; Des constructions d'utilité publique telles que stations de

pompage, installations pour le traitement et le transport des eaux usées, etc. La construction de piscines est autorisée aux conditions de l'article 72 du RPGA. La municipalité peut autoriser la construction d'une piscine commune entre propriétaires. Dans ce cas, cette piscine est autorisée sur la ou les limites de propriété." Quant à l'art. 16 du règlement de l'addenda au PPA, il dispose ce qui suit: "L'aire de dévestiture et d'aménagement d'un parking public comprend: La desserte interne; Le trottoir; L'espace réservé pour l'aménagement du parking public." Selon une jurisprudence constante, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux (CDAP AC.2020.0059 du 2 février 2021 consid. 2c; AC.2019.0196 du 18 août 2020 consid. 4c; AC.2017.0448 du 2 décembre 2019 consid. 7b/bb et les références). Elle dispose notamment d'une latitude de jugement pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal; ainsi, dans la mesure où la lecture que la municipalité fait des dispositions du règlement communal n'est pas insoutenable, l'autorité de recours s'abstiendra de sanctionner la décision attaquée (CDAP AC.2019.0262 du 19 février 2021 consid. 5b; AC.2019.0150 du 10 décembre 2020 consid. 3a; AC.2019.0196 du 18 août 2020 consid. 4c). Le Tribunal fédéral a confirmé que la municipalité dispose d'une importante latitude de jugement pour interpréter son règlement, celle-ci découlant de l'autonomie communale garantie par l'art. 50 al. 1 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 de la Confédération suisse (Cst.; RS 101). Une autorité de recours ne peut ainsi pas choisir entre plusieurs solutions disponibles et appropriées ou remplacer une appréciation adéquate de la commune par sa propre appréciation (ATF 146 II 367 consid. 3.1.4; 115 Ia 114 consid. 3d). c) En l'espèce, la réglementation communale ne traite pas spécifiquement de la construction des antennes de téléphonie mobile sur le territoire de la commune de Gland. Il n'existe en particulier pas de prescriptions excluant en principe les installations de téléphonie mobile dans des zones déterminées nécessitant une protection particulière (planification négative) ni, à l'inverse, de prescriptions délimitant des zones suffisantes destinées spécialement à ces installations (planification positive). Il n'est au demeurant pas contesté que l'antenne litigieuse est prévue à l'intérieur de la zone à bâtir faisant l'objet du PPA. Si, dans cette zone, les constructions d'utilité publique peuvent être en principe autorisées dans l'espace de prolongement du logement au sens de l'art. 14 du règlement de l'addenda au PPA, soit à proximité immédiate des villas des recourants, la municipalité n'a toutefois pas abusé de sa grande marge d'appréciation en autorisant le projet litigieux dans l'espace réservé pour l'aménagement du parking public, étant précisé que l'art. 16 du règlement de l'addenda au PPA ne l'interdit pas expressément. En outre, on relèvera que le parking public est déjà aménagé sur l'espace réservé à cette fin et qu'il ne ressort pas du dossier que le projet d'antenne y porte atteinte, par exemple en supprimant des places de stationnement ou en entravant la circulation. Partant, il y a lieu d'admettre que l'installation de téléphonie mobile dessert en grande partie une zone à bâtir, et en particulier le quartier résidentiel où habitent les recourants, de sorte qu'un lien fonctionnel direct la relie ainsi à l'emplacement retenu. Aucun élément ne s'oppose donc à la délivrance du permis de construire en termes de conformité à l'affectation de la zone. Le grief y relatif est donc mal fondé. d) En résumé, la municipalité n'a pas interprété ni appliqué de manière arbitraire l'addenda au PPA en autorisant l'implantation d'une station de téléphonie mobile dans un espace réservé à un parking public.

E. 4

Les recourants dénoncent ensuite une violation de la clause d'esthétique et d'intégration. Selon eux, l'implantation de l'antenne comprenant un mât de 25 m de haut compromettrait

l'harmonie des lieux comprenant notamment une aire horticole, un parc et un jardin recensé à l'ICOMOS. Ils soulignent que le périmètre à l'est de la parcelle litigieuse n'abrite que des villas dont le nombre de niveaux autorisés est de R + 1 + comble ou attique. Ils relèvent que l'implantation de l'antenne sur la parcelle n° 4135 jouxte une zone dégagée, de sorte qu'elle imposerait sa présence dans un environnement peu densément bâti et serait ainsi très largement visible de loin, brisant ainsi la quiétude du paysage, en particulier l'arrière-plan de nature agricole et horticole. Se fondant sur un rapport privé (qualifié d'expertise) établi le 24 septembre 2025 par une agence immobilière et produit à l'appui de leur réplique du 25 septembre 2025, les recourants prétendent que la présence de l'antenne litigieuse à l'emplacement prévu dévaloriserait significativement leurs propriétés, les pertes pouvant être estimées entre 50'000 fr. et 100'000 fr. par maison. Enfin, les recourants sont d'avis que la municipalité n'a procédé à aucune pesée des intérêts en présence et n'a pas examiné concrètement l'impact sur le paysage de cette antenne, ni la possibilité de construire cette nouvelle antenne sur la parcelle n° 915, affectée en zone artisanale, qui comporte déjà deux antennes. Ils expliquent notamment à ce propos que l'implantation de l'antenne litigieuse serait en contradiction directe avec les engagements officiels de l'autorité intimée en matière de mobilité douce et de qualité de vie urbaine puisque le cheminement piétonnier menant à la plage constitue un axe de promenade central. Selon eux, la structure envisagée, imposante et intrusive serait incompatible avec l'ambition de créer un cadre propice à la détente, à la promenade et à la vie de quartier. La municipalité souligne sur ce point que les recourants n'invoquent pas d'intérêts publics prépondérants menacés telle que la protection d'un site ou d'un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables, mais qu'ils se limitent à relever que l'implantation se fait dans une zone proche d'un quartier de villas dont le nombre de niveaux est limité, dans un environnement peu densément bâti. Selon l'opérateur, l'installation litigieuse est destinée à être implantée à l'angle d'un parking jouxtant, à l'ouest, une zone d'activités économiques d'une très grande surface et, à l'est, le quartier de villas où résident les recourants et dont les constructions sont orientées soit en direction du lac, soit au sud. En outre, elle invoque que l'installation projetée est conforme à la zone à bâtir et que, en l'absence d'un besoin de protection particulier des lieux, une pesée des intérêts en présence n'a pas de raison d'être. a) L'art. 86 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), règle générale en matière d'esthétique et d'intégration des constructions, dispose que la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Au niveau communal, l'art. 20 du règlement de l'addenda au PPA renvoie à l'art. 63 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (RPEP), approuvé par le département compétent le 22 février 2007, qui dispose ce qui suit: "Architecture et intégration La municipalité veille à ce que les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements présentent le meilleur aspect architectural et la meilleure intégration au site ou au quartier, quelle que soit leur destination. La municipalité est compétente pour limiter la prolifération des antennes; elle peut en fixer le nombre et l'emplacement. Des entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits, sauf dans les zones artisanales et industrielles, où leur implantation est

soumise à une autorisation. La municipalité peut exiger, aux frais du propriétaire, la plantation d'arbres ou de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les dépôts existants ou nouveaux. Elle peut en fixer les essences. La préférence sera donnée aux essences indigènes. L'usage du bois en façade est autorisé pour autant que les constructions ainsi réalisées s'harmonisent avec le site et les bâtiments existants." b) Les installations de téléphonie mobile peuvent être soumises aux dispositions cantonales ou communales d'esthétique ou d'intégration (ATF 141 II 245 consid. 4.1). Dans l'application d'une clause générale d'esthétique, l'autorité ne doit cependant pas se laisser guider par son sentiment subjectif; il lui appartient de motiver soigneusement son appréciation (TF 1C_265/2014 consid. 4.1 non publié in: ATF 141 II 245). Ces normes doivent toutefois être appliquées dans les limites du droit supérieur, en particulier du droit fédéral de l'environnement d'une part et des télécommunications d'autre part: elles ne peuvent notamment pas violer les intérêts publics que consacre la législation sur les télécommunications et doivent tenir compte de l'intérêt à disposer d'un réseau de téléphonie mobile de bonne qualité et d'une concurrence efficace entre les fournisseurs de téléphonie mobile (TF 1C_371/2020 du 9 février 2021 consid. 3.2; 1C_318/2011 du

E. 8

novembre 2011 consid. 2). En particulier, l'application des normes d'esthétique ou de protection des sites ne peut rendre impossible ou compliquer à l'excès la réalisation de l'obligation de couverture qui incombe à l'opérateur en vertu du droit fédéral (ATF 141 II 245 consid. 7.1 et 7.8; 138 II 173 consid. 6.3; TF 1C_371/2020 précité consid. 3.2). Une intervention de l'autorité communale ou cantonale sur la base de l'art. 86 LATC ou de dispositions communales de portée analogue doit se justifier par un intérêt public prépondérant, tel que la protection d'un site ou d'un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables (TF 1C_465/2010 du 31 mai 2011 consid. 3.3). En retenant qu'une interdiction de construire fondée sur la clause d'esthétique doit se justifier par un intérêt public prépondérant, la jurisprudence exige une pesée des intérêts soignée, la décision devant se fonder sur des critères objectifs et systématiques, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction. L'autorité communale qui se prononce sur ces questions en interprétant son règlement en matière de police des constructions et en appréciant les circonstances locales, bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité cantonale de recours contrôle avec retenue (cf. art. 2 al. 3 LAT), mais l'autorité de recours doit sanctionner l'appréciation communale lorsque celle-ci contrevient au droit supérieur. Aussi, si l'on ne peut nier qu'une antenne de téléphonie mobile présente nécessairement un aspect visuel déplaisant, encore faut-il, pour exclure son implantation, qu'elle péjore de manière incontestable les qualités esthétiques d'un endroit donné (TF 1C_465/2010 précité consid. 3.3). 5. a) En l'occurrence, force est d'emblée de constater que l'endroit retenu pour l'installation de l'antenne de téléphonie mobile ne se trouve dans un site ou secteur bâti dignes d'intérêt. La parcelle en cause, qui accueille un parking public, se situe entre une vaste zone d'activités horticoles à caractère industriel et commercial et un quartier résidentiel comportant des villas dénuées d'intérêt du point de vue patrimonial ou architectural. Les recourants ne démontrent en tout cas pas en quoi ces lieux, que l'on ne saurait qualifier de "sensibles", présenteraient des caractéristiques patrimoniales ou paysagères remarquables qu'il s'agirait de préserver. Les recourants font grand cas d'un bâtiment, sis sur la parcelle n° 944, qui a reçu la note *3* au recensement architectural et

qui comprend un jardin historique classé ICOMOS. Ils reprochent à l'autorité intimée de ne pas avoir pris en compte cet élément dans la pesée des intérêts en présence. Mais les recourants ne peuvent ignorer que le projet litigieux est distant de plus de 200 m à vol d'oiseau de ces objets, sur lesquels l'impact visuel de l'antenne projetée sera négligeable, voire inexistant. Les photomontages produits par les recourants (pièce 15) ne sauraient modifier ce constat et leur valeur probante doit être sérieusement remise en question. En particulier, la hauteur du mât de téléphonie mobile de 25 m apparaît démesurément grande si on la compare avec les deux lampadaires présents sur le parking que l'on distingue également sur ces photomontages. Ces pièces donnent par ailleurs l'impression trompeuse que l'antenne se situera directement devant les parcelles des recourants, soit à l'extrémité sud-est du parking. L'antenne apparaît en effet en premier plan par rapport aux deux lampadaires placés au milieu du parking alors qu'elle se situera en réalité en second plan puisqu'elle prendra place à l'extrémité sud-ouest du parking. Bref, il résulte clairement des plans d'enquête que l'antenne litigieuse ne sera pas implantée en limite de leur propriété, mais à une cinquantaine de mètres. b) L'installation de téléphonie mobile en cause ne compromet ainsi pas l'aspect ou le caractère d'un site ou d'un quartier dignes de protection. La seule hauteur du mât (25 m) ne suffit pas à rompre avec l'esthétique et la prétendue harmonie du secteur. Pour la même raison, le tribunal ne peut suivre les recourants lorsqu'ils affirment que l'antenne en cause rendra le cheminement des piétons en direction de la place moins agréable. Sur ce point, il ressort des vues aériennes et de la rue disponibles sur Internet que le cheminement piétonnier est bordé d'arbres et de végétation depuis la route principale à l'ouest jusqu'à la première parcelle des recourants, soit la parcelle n° 4182, ce qui contribuera à relativiser l'impact de l'antenne en cause pour les piétons qui se rendent en direction du lac. c) Par ailleurs, il convient de souligner que le droit public ne protège pas les propriétaires contre les moins-values que peuvent entraîner pour leurs fonds la construction sur les parcelles voisines de bâtiments ou d'installations conformes à la réglementation (CDAP AC.2022.0065, 2022.0068 du 13 janvier 2023 consid. 11; AC.2019.0148 du 16 décembre 2019 consid. 5; AC.2018.0324 du 13 juin 2019 consid. 7d; AC.2014.0403 du 14 décembre 2016 consid. 5d; AC.2014.0171 du 16 janvier 2015 consid. 4b). d) Enfin, les recourants font valoir que l'autorité intimée aurait dû examiner la possibilité de construire cette nouvelle antenne sur la parcelle n° 915 qui comporte déjà deux antennes. Or, l'examen d'emplacements alternatifs ne s'impose pas en l'espèce, dès lors que l'implantation de l'antenne litigieuse en zone à bâtir ne se heurte pas à un empêchement juridique, tel qu'une clause d'esthétique ou de protection du patrimoine (TF 1C_231/2016 du 21 novembre 2016 consid. 4.4.2). A cela s'ajoute, comme le relève la constructrice, que le choix de l'emplacement d'une installation de communication mobile appartient à l'opérateur et que la parcelle n° 915 se situe à plus de 300 m du projet litigieux, soit bien au-delà de distance de 100 m dans laquelle une coordination entre opérateurs doit être envisagée e) Il en découle que la municipalité n'a pas violé les règles sur l'esthétique et sur l'intégration en autorisant le projet litigieux et en retenant implicitement que l'intérêt public à disposer d'un réseau de téléphonie mobile devait l'emporter sur l'intérêt privé des recourants à ce que le projet litigieux soit implanté loin de chez eux. 6. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, entièrement mal fondé. Cela entraîne la confirmation de la décision attaquée. Un émolument judiciaire est mis à la charge des recourants, qui succombent, solidairement entre eux (art. 49 LPA-VD). L'autorité intimée et la constructrice, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un mandataire professionnel, ont droit à des dépens (cf. art. 55 al. 1, 91 et 99 LPA-VD). Cette indemnité

sera mise à la charge des recourants, solidairement entre eux (cf. art. 51 al. 2 et 57 LPA-VD).

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