



# MUNICIPALITE DE GLAND

## **Préavis municipal n° 29 relatif au plan partiel d'affectation "La Falaise I" et son règlement.**

Monsieur le président,  
Mesdames, Messieurs les conseillers,

### **Préambule**

La première étude du plan partiel d'affectation de la Falaise a été présentée à l'Etat en juin 1994. Au mois de décembre de la même année, il revenait à la commune avec des remarques mineures.

Après une enquête publique assortie d'oppositions de propriétaires situés à l'intérieur même du périmètre d'étude, la municipalité a tenté, au cours de ces dernières années, de prendre en compte et d'aménager les remarques des uns et des autres sans pour autant céder sur les objectifs principaux motivant cette étude, à savoir :

« Le présent plan partiel d'affectation a pour objectif de définir l'occupation des espaces disponibles dans un secteur déjà largement bâti. Il doit permettre également d'assurer le maintien d'une végétation importante de type parc arborisé. Enfin, il fixe la réalisation, à terme, d'un cheminement piétonnier continu sur la rive du lac Léman ».

A la difficulté d'adapter le plan aux exigences des uns et des autres, sont venus s'ajouter d'importants changements dans la situation foncière. La Municipalité s'est heurtée à la résistance de certains propriétaires à l'intérieur du périmètre d'étude. De nouveaux propriétaires, en particulier sur les parcelles les plus importantes, ont demandé des programmes différents de ceux déjà négociés.

Enfin, l'étendue du périmètre, son manque d'homogénéité tant au niveau du foncier que du bâti et la diversité des intentions des différents propriétaires tant au niveau du programme que de sa réalisation dans le temps, ont finalement conduit la municipalité à envisager de scinder le périmètre d'étude en trois parties, à peu près équivalentes en surface. En effet, il faut bien reconnaître que certains propriétaires fonciers ont des attentes depuis de longues années déjà.

Ce mode de faire, accepté par le service de l'aménagement du territoire, permet, tout en maintenant une image d'ensemble cohérente, de fractionner les procédures et ainsi d'éviter de bloquer l'entier du secteur d'étude pour une opposition qui ne concernerait qu'un propriétaire foncier.

### **Présentation du site**

Le site de la Falaise se définit à partir de deux caractéristiques essentielles.

Topographiquement, ce quartier se présente sous la forme d'un vaste plateau s'étendant du chemin de la Falaise jusqu'à 20-50 mètres du bord du lac. Le terrain accuse alors une forte déclivité d'environ 10 à 12 mètres (la falaise) pour constituer ensuite un petit replat au niveau du lac.

Par ailleurs, l'occupation du sol traduit la volonté marquée des habitants de constituer des « poches » relativement hermétiques (haies en limite de parcelles) avec une seule ouverture en direction du lac. La végétation est très présente dans le quartier et assure le cloisonnement des parcelles entre elles.

Ce secteur est composé de longues parcelles qui s'étendent du chemin de la Falaise jusqu'au bord du lac. Les accès aux différentes parcelles se font tous par ledit chemin.

Selon le plan des zones actuellement en vigueur, ce secteur est classé en zone à occuper par plan de quartier et il est régi par l'article 42 de notre règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions qui dit :

Art. 42 : Définition

*Cette zone ne peut être occupée que sur la base d'un plan de quartier ou d'un plan d'extension partiel. Elle demeure provisoirement inconstructible jusqu'à l'adoption de celui-ci.*

**Objectifs de la municipalité**

Afin de conserver au quartier son caractère fortement paysager et peu urbanisé, l'indice d'utilisation du sol de 0,20 a été choisi comme densité de référence. Par souci d'égalité de traitement, le même indice a été appliqué sur toutes les parcelles à l'exception des parcelles 940 et 2217, déjà très largement bâties.

Le secteur est accessible depuis la Route suisse par le chemin de la Falaise. La densification prévue par le plan partiel d'affectation ne provoquera qu'un accroissement modeste des mouvements d'entrée et de sortie sur la Route suisse. Du reste, un carrefour-giratoire a été aménagé à cette intersection depuis quelques années déjà, permettant une accessibilité sécurisée sur cette artère.

Le chemin de la Falaise doit rester une desserte de quartier où deux-roues et voitures doivent pouvoir cohabiter. Des mesures de modération de trafic pourraient y être aménagées sur la base du plan des mobilités douces.

Comme le Conseil communal l'avait déjà relevé lors de l'approbation des plans de quartier « Cocardon I » et « Cocardon II » situés « côté jura » du chemin de la Falaise, ces lieux sont bien fréquentés par les promeneurs et des solutions doivent être trouvées pour sécuriser leur parcours. Aussi, la municipalité projette de réaliser à terme un cheminement piétonnier sécurisé le long du chemin de la Falaise sur sa partie « côté jura » et a déjà obtenu plusieurs cessions gratuites de la part des riverains pour y parvenir. Les terrains manquant pour la réalisation d'un tel cheminement sont toujours en cours de négociation.

En outre, la municipalité a profité de l'élaboration de ce nouveau plan partiel d'affectation pour inscrire le principe du sentier piétonnier public le long des rives du lac, sentier pour lequel une étude est en cours suite à l'octroi d'un crédit à cet effet par le Conseil communal (voir préavis municipal n°86 – déc. 2005).

**Procédure**

Conformément aux dispositions de l'article 56 LATC, ce projet de nouveau plan de quartier a été soumis au département des institutions et des relations extérieures pour examen préalable. Les divers services cantonaux concernés se sont déterminés positivement sur cet objet.

Le plan de quartier et son règlement ont ensuite été soumis à l'enquête publique du 1<sup>er</sup> décembre 2006 au 10 janvier 2007.

Cette enquête a suscité cinq observations ou oppositions.

### **Réponses aux oppositions**

La municipalité propose de répondre comme suit aux observations et oppositions :

#### **1. Intervention de la SI Le Cottage SA du 9 janvier 2006 par l'Etude d'avocats Hodler et Emmenegger à Berne.**

Cette intervention a été déposée dans le délai d'enquête.

Les parcelles 923, 642 et 671 du cadastre de Gland, dont la SI Le Cottage SA est propriétaire ne sont pas comprises dans le périmètre du plan partiel d'affectation incriminé. Au stade d'une intervention, la qualité pour agir peut rester ouverte.

Cette intervenante approuve le principe d'utilisation du sol proposé. Elle relève également que la densification ne provoquera qu'un accroissement modeste des mouvements d'entrée et de sortie sur la Route suisse.

En revanche, cette intervenante annonce d'ores et déjà qu'elle s'opposera à un cheminement piétonnier sur ses parcelles, s'il venait à se réaliser. Selon elle, un tel passage irait à l'encontre des nombreuses dispositions légales ayant pour objet la protection de la nature et de la flore. En bref, elle estime qu'il est nécessaire de préserver la tranquillité des rives des nuisances de l'homme.

Bien que la question d'un cheminement piétonnier continu sur la rive du lac ne soit envisagé concrètement en l'état qu'au droit des parcelles comprises dans le périmètre des plans partiels d'affectation La Falaise I et III, ce cheminement sera par ailleurs réalisé un jour en exécution des principes fixés dans le plan directeur de la Commune de Gland et dans le plan directeur cantonal des rives du lac. Le rapport 47 OAT rappelle que la possibilité de rendre un passage au bord du lac accessible au public a fait l'objet d'un rapport annexe complet et largement illustré (février 1993) dans lequel l'implantation de la promenade est étudiée en tenant compte des souhaits exprimés par les propriétaires.

La Municipalité propose donc de répondre dans ce sens à cette intervenante.

#### **2. Opposition de la SI Vers le Lac SA, par Maître Philippe Reymond, avocat à Lausanne, du 9 janvier 2007.**

Cette opposante est propriétaire de la parcelle no 934 du cadastre de Gland, comprise dans le projet de plan partiel d'affectation La Falaise II, non encore déposé à l'enquête publique. Toutefois, au stade de l'opposition à tout le moins, la qualité pour agir doit lui être reconnue.

- a) Cette opposante invoque la violation du principe de coordination et d'unité. En d'autres termes, elle se plaint que le secteur de La Falaise ait été fractionné en trois plans partiels d'affectation. A cet égard, et pour comprendre d'emblée l'urbanisation dans ce secteur, le plan de synthèse « La Falaise », versé aux dossiers des enquêtes publiques des PPA Falaise I et III, donne une vue globale, complète et précise du domaine bâti, des possibilités de bâtir, des aménagements extérieurs, des accès et des dévestitures. Il s'agit-là précisément d'un document utile à comprendre la coordination entre les secteurs.

S'il est exact que le PPA La Falaise a débuté au début des années nonante et qu'il a été soumis à un premier examen préalable en décembre 1994, c'est bien en raison des difficultés rencontrées à l'intérieur du périmètre d'études que la Municipalité de Gland, en plein accord avec l'Etat de Vaud (Service de l'aménagement du territoire) a scindé les trois secteurs qui ont fait l'objet d'un deuxième examen préalable en juillet 2002 et au cours duquel les objectifs et les principes généraux ont été validés.

Cette opposante soutient que cette décision de « splitting » du périmètre de la procédure de plans partiels d'affectation n'a pas fait l'objet d'une décision, le cas échéant, susceptible de recours. A cet égard, cette opposante méconnaît l'application analogique de l'art.67 al.2 *in fine* LATC applicable aux plans de quartier en ce sens que la Municipalité, n'étant pas liée par les propositions des propriétaires, peut notamment en étendre ou restreindre le périmètre.

Toujours dans le même ordre, cette opposante soutient qu'à l'époque le périmètre de ce plan spécial comprenait l'ensemble des parcelles situées entre la parcelle 943 au Nord, le domaine public DP 169 à l'Ouest, la limite de la parcelle 926 au Sud et les rives du lac à l'Est. Il est exact que la parcelle no 926 a été soustraite du périmètre du PPA Falaise I. Cette parcelle comprend des constructions qui justifient un traitement particulier, dont la villa Rajada, ainsi que ses annexes qui ont été classées comme monument historique et font partie du patrimoine contemporain cantonal. Ainsi, d'entente avec le Service des monuments et sites, cette parcelle 926 a été exclue du dispositif général.

- b) Cette opposante incrimine encore le projet en ce sens que la scission du périmètre aurait pour but d'exercer des pressions sur quelques propriétaires faisant valoir leurs droits et en particulier, si on comprend bien, leur droit d'opposition au cheminement piétonnier des rives du lac.

Selon le plan directeur communal, ce secteur des rives du lac a pour objectif de maintenir et d'assurer une bonne utilisation des zones à bâtir du secteur, et notamment d'aménager les espaces verts publics entre la Route suisse et le lac, respectivement l'ouverture des rives du lac au public. Il faut toutefois préciser que le cheminement piétonnier doit rester un passage modeste en soi, didactique et respectueux de l'environnement. Ainsi, l'opposante est vraiment malvenue de s'en plaindre ou/et de s'en étonner puisqu'elle a d'ores et déjà accordé à l'Etat de Vaud une servitude de passage public à pieds portant le numéro RF 188'334, s'exerçant sur une largeur de 2 mètres, devant demeurer constamment libre de toute clôture ou autre entrave à la circulation du public et devant être convenablement raccordée avec le marchepied existant à ses deux extrémités. La question du cheminement piétonnier est dès lors réglée de manière concrète et durable sur la parcelle de cette opposante. Par ailleurs, dans le rapport d'examen préalable du 12 juillet 2002 déjà, le Service de l'aménagement du territoire a rappelé que la conception de l'ensemble des constructions devra être coordonnée avec le projet de chemin riverain. C'est donc dire que tant la Commune que l'Etat de Vaud ont toujours fait du chemin piétonnier au bord du lac un principe d'aménagement de ce secteur.

Enfin, contrairement à la conclusion qu'en tire cette opposante, le Service de l'aménagement du territoire a admis le principe de fractionnement du périmètre du plan spécial en trois parties, référence étant faite au rapport d'examen préalable précité, chiffre 2.1. Les préavis positifs de tous les Services de l'Etat ont été confirmés dans le rapport d'examen préalable du 29 mai 2005.

- c) Cette opposante sollicite un remaniement parcellaire. A cet égard, elle incrimine notamment la parcelle 931 qui serait caractéristique d'une mosaïque parcellaire. Selon l'art.55 al.2 LATC, l'approbation d'un plan d'affectation ou d'un plan de quartier de compétence municipale peut être subordonnée à un remaniement parcellaire. Il s'agit-là d'une faculté et non d'une obligation qui doit tenir compte des circonstances. Dans le cas d'espèce, et compte tenu des vœux des propriétaires, les coefficients d'utilisation du sol ont été attribués de manière quasi égalitaire entre toutes les propriétés, à l'exception toutefois des situations existantes, donc acquises. Ainsi, de manière linéaire, le coefficient d'utilisation du sol offert par les PPA (plans partiels d'affectation) s'élève à 0.20 environ. Ces possibilités offertes ont emporté la satisfaction de la quasi totalité des propriétaires concernés par les plans partiels d'affectation Falaise I et III, un remaniement parcellaire s'avère donc inutile. Quant au reproche fait par cette opposante s'agissant du périmètre d'implantation d'une construction sur la parcelle no 931, soit à 4 mètres environ de la limite de la propriété, cette limite jouxte la parcelle communale 933 et non la parcelle 934 de l'opposante. Celle-ci bénéficie d'ailleurs, dans le

projet de PPA la concernant, de droits à bâtir qui jouxtent également la parcelle communale 933, à une distance de 4 mètres.

Là encore, le moyen n'est pas fondé.

- d) Cette opposante incrimine encore une fois le cheminement piétonnier pour soutenir, si on comprend bien, que cela ferait double emploi avec le marchepied le long du lac, d'une part et que d'autre part ce cheminement serait colloqué dans un périmètre de réserve qui constitue une zone de protection. Dès lors, l'ouverture des rives du lac au public irait à l'encontre de la protection de la faune voulue par le droit cantonal. A tort. En effet, lors de l'examen préalable du 12 juillet 2002, le Service des forêts, de la faune et de la nature n'avait imposé aucune restriction. Au surplus, lors de l'examen préalable du 29 mai 2005, le Service de l'aménagement du territoire a confirmé la conformité du projet et, s'agissant précisément de l'accès au public incriminé par cette opposante, ce Service avait protocolé ce qui suit: « *Le projet est conforme à l'objectif 2.8 a de protection de la nature, à l'objectif 2.9 a de protection du caractère des sites naturels et construits et à l'objectif 2.9 b de valoriser les sites intéressants et faciliter leur accès au public en les aménageant de manière conséquente* ». En ce qui concerne les mesures particulières découlant de l'ordonnance sur les réserves d'oiseaux et de migrateurs d'importance internationale et nationale, la fiche 117 « *pointe de Promenthoux (VD)* » délimite la zone protégée sur la rive Nord du lac Léman entre Dully et Nyon. Les mesures particulières de protection des espèces recensées consistent à y interdire la chasse dans le secteur protégé et à obliger les chiens d'être tenus en laisse. Elles n'interdisent donc pas une liaison piétonne.

Dans le même chapitre, cette opposante rappelle la réglementation cantonale sur la police des eaux dépendant du domaine public qui interdit toute atteinte aux ouvrages et installations créés en vertu de concession de toute nature octroyée par l'Etat. Dès lors qu'elle serait au bénéfice d'une telle concession, cette opposante soutient qu'elle ne saurait être entravée par le passage public sur l'assiette de cette concession. Ici, l'argument est fallacieux. L'art.7 de l'acte de concession pour usage d'eau no 162 octroyé le 29 janvier 1960 par le Conseil d'Etat du canton de Vaud à la SI Vers le Lac SA, prévoit notamment que le concessionnaire constitue gratuitement en faveur de l'Etat de Vaud, soit du public, une servitude de passage public à pieds de 2 mètres, et que cette servitude qui se confond avec celle de la servitude légale de marchepied, doit demeurer constamment libre de toute clôture ou autre entrave à la circulation. S'étant expressément engagée à ne pas entraver le passage du public, l'argument de cette opposante tombe ici particulièrement à faux.

- e) Cette opposante incrimine ensuite les voies de circulation, d'accès et de places de stationnement en ce sens que le plan n'envisagerait aucun ordonnancement des circulations, aucune amélioration des accès aux parcelles comprises dans le périmètre général, ni aucun trottoir sur le chemin de la Falaise et aucune place de stationnement.

La consultation du plan de synthèse et des plans partiels d'affectation Falaise I et III conforte le lecteur en ce sens que toutes les parcelles ont des accès privatifs à partir du chemin de la Falaise. Quant aux places de stationnement, elles seront aménagées sur les parcelles privées conformément aux dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions auxquelles renvoie notamment l'art.22 des règlements spéciaux des plans partiels d'affectation Falaise I et III. Quant aux aires de dévestitures, elles sont expressément mentionnées sur les plans partiels d'affectation. Là encore, l'argument n'est pas fondé.

- f) L'opposante critique encore les objectifs de densification en ce sens que la densification projetée n'est pas suffisante. Comme indiqué précédemment, la densification offerte pour chacune des parcelles des plans partiels d'affectation Falaise I et III avoisine 0.20, sous réserve des exceptions découlant des droits existants, donc acquis. Dans l'examen préalable du 29 mai 2005, le Service de l'aménagement du territoire a rappelé que l'objectif principal de cette planification est d'augmenter les droits à bâtir avec un indice d'utilisation du sol moyen

de 0.20 à l'ensemble des parcelles, tout en assurant le maintien des caractéristiques essentielles de ce site de grande qualité paysagère. C'est donc dire que les objectifs des plans partiels d'affectation Falaise I et III ont bien été à cet égard dans le sens d'une augmentation des droits à bâtir existants, sous les réserves des droits acquis.

Bien que la parcelle de cette opposante n'est pas colloquée dans les plans partiels d'affectation Falaise I et III, elle bénéficie des mêmes intentions de densification. L'argument n'est dès lors pas fondé.

- g) Enfin, cette opposante s'en prend à la procédure, en réaffirmant son opposition à une planification sectorielle de plans partiels d'affectation. Elle soutient que cette procédure n'est pas prévue par la loi, en se gardant bien de citer la disposition légale qui l'interdirait. On a déjà répondu à cette objection qui n'est pas fondée, en rappelant notamment l'art.67 LATC qui décrit la procédure d'établissement des plans de quartier.

Quant aux préavis et rapports produits avec le dossier d'enquête, qui dateraient de 12 ans et qui ne seraient plus d'actualité selon cette opposante, ils ont été confirmés par les préavis dans le cadre d'examen préalable plus récents qui se sont déroulés en 2005. En outre, le rapport 47 OAT est un document qui a été établi en novembre 2006.

- h) Cette opposante sollicite d'être entendue par la Municipalité. Conformément à l'art.58 al.1 LATC, une délégation de la Municipalité a entendu cette opposante lors d'une séance de conciliation qui a eu lieu le 22 mai 2007. Le procès-verbal de cette séance sera joint à la présente proposition de réponse.

En revanche, il n'est pas possible hors période d'enquête publique, par souci d'égalité de traitement, de mettre à disposition de cette opposante le dossier de la cause comme elle l'a requis au chiffre 4.3 de son opposition.

Au bénéfice de ce qui précède, la Municipalité propose de lever cette opposition.

### **3. Opposition de l'association des propriétaires riverains des lacs vaudois, du 10 janvier 2007, par Maître Stéphane Lagonico, Président.**

La question de savoir si cette opposante a qualité pour faire opposition peut rester ouverte, dès lors que les statuts de cette opposante qui invoque être constituée en association n'ont pas été produits.

- a) Cette opposante s'en prend uniquement à la création d'un passage public le long des rives du lac selon les plans partiels d'affectation litigieux pour des motifs touchant à la fois à la légalité et à l'opportunité.

Tout d'abord, cette opposante invoque le caractère prématuré de la mise à l'enquête des plans Falaise I et III. Elle appuie son argument en ce sens que la ville de Gland n'est pas en mesure d'assurer la réalisation effective de la totalité du parcours prévu.

Le cheminement piétonnier, respectivement la liaison piétonne fait partie des principes du plan directeur communal comme le montre l'illustration insérée dans le rapport 47 OAT. Le cheminement piétonnier n'est pas une condition de viabilité et de faisabilité du plan partiel d'affectation. Il en est un des éléments qui représente le résultat de la volonté de l'Etat de Vaud et de la Commune de Gland qui disposent déjà à cet effet de la majorité du tracé sous la forme de servitudes. Les intentions d'une planification doivent bien souvent être encore concrétisées par leur réalisation concrète. Dans le cas d'espèce, le cheminement piétonnier est un objectif en soi des plans partiels d'affectation La Falaise I, II et III. Ils marquent

clairement l'intention à la fois de l'Etat de Vaud et de la Commune de Gland sans pour autant incriminer les autres objectifs des dits plans.

- b) Cette opposante invoque ensuite une violation des principes de la proportionnalité et de l'intérêt public. Là encore, l'argument n'est pas fondé dans la mesure où une grande partie du parcours piétonnier est déjà régie par des servitudes de passage public. Une fois que ce cheminement sera réalisé, il ne se terminera pas, comme le soutient cette opposante, en cul-de-sac en son extrémité Sud-Ouest. Dans un premier temps, soit avant de poursuivre sa réalisation au droit des parcelles 931, 930, 929, 928, 927 et 926, ce cheminement piétonnier prendra la direction du chemin de la Falaise au travers de la parcelle communale 933. C'est donc dire qu'à aucun moment, ce cheminement ne se terminera en cul-de-sac.

S'agissant du coût disproportionné et mal évalué invoqué par cette opposante, on a peine à comprendre son argument. En effet, ni la Commune ni l'Etat de Vaud n'entendent réaliser des ouvrages conséquents pour la création de ce cheminement piétonnier qui se veut un passage modeste en soi, didactique et respectueux de l'environnement. A cet effet, un bureau d'ingénieurs, le bureau Bovard et Nickl SA, a été mandaté pour débiter l'étude dont le coût est inscrit au plan d'investissement communal pour les années 2007-2011.

Quant à l'impact écologique également invoqué par cette opposante, le Centre de la conservation de la faune et de la nature a constaté avec satisfaction lors du dernier examen préalable que la majorité de ses demandes a été prise en compte. Il s'agit notamment de l'arborisation existante, du reboisement au moyen d'essences indigènes, des périmètres constructibles, etc.

Quant à l'atteinte excessive aux intérêts légitimes des propriétaires, également invoquée par cette opposante, elle constitue un argument en contradiction avec les servitudes accordées à ce jour par une large majorité de propriétaires, d'une part et, d'autre part, par les objectifs consignés dans le plan directeur communal.

- c) Cette opposante critique encore l'insuffisance des accès. A cet égard, on rappelle que la densification est relativement modeste (0.2). Le chemin de la Falaise constitue la desserte prépondérante pour l'accès aux parcelles contenues dans les périmètres des plans de quartier Falaise I et III, comme d'ailleurs c'est le cas maintenant pour l'ensemble de ce secteur.

Quant aux dévestitures existantes et/ou à créer, elles sont figurées sur les plans partiels d'affectation Falaise I et III et sont amplement suffisantes pour la desserte des constructions existantes et/ou futures.

- d) Enfin, cette opposante critique le projet en ce sens qu'il défigurerait le paysage. En citant l'art.86 LATC, cette opposante rappelle la tâche de la Municipalité qui doit veiller à ce que les constructions et les aménagements qui leur sont liés présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement. Cette disposition sera bien entendu appliquée, comme elle l'est toujours, par l'autorité compétente en matière de délivrance de permis de construire, disposition qui est d'ailleurs expressément rappelée dans la réglementation générale sur les constructions de la ville de Gland (art.63 RPGA par renvoi de l'art.22 du règlement spécial des PPA Falaise I et III).

La question de l'intégration et de l'esthétisme des constructions sera donc examinée attentivement par la Municipalité lors du dépôt des dossiers de permis de construire.

La Municipalité propose la levée de cette opposition.

**4. Opposition de Monsieur Peter Bemberg, propriété de la parcelle 928, par Maître Philippe Kenel, avocat à Pully.**

Déposée le 9 janvier 2007 par un propriétaire d'une parcelle comprise dans le plan partiel d'affectation Falaise I, cette opposition est recevable.

Tout d'abord, et s'agissant des motifs généraux d'opposition, cet opposant se réfère intégralement aux arguments invoqués dans l'opposition faite par l'association des propriétaires riverains des lacs vaudois (APRIL). A cet égard, on se réfère donc intégralement aux propositions de réponses à cette dernière opposition.

Plus particulièrement, cet opposant incrimine le cheminement piétonnier en ce sens qu'il passerait juste sous les fenêtres de la maison alors que la situation est très différente pour les autres parcelles au droit desquelles il existe un espace de verdure entre la propriété (maison) et le chemin.

Il est vrai que cet opposant souffre du fait que sa maison est inscrite, dans sa partie Est sur la limite séparant sa propriété du domaine public. En revanche, le cheminement piétonnier est entièrement sur le domaine public. Toutefois, comme pour l'instant le tronçon du cheminement piétonnier rejoindra le chemin de la Falaise en empruntant la parcelle no 933, le dit cheminement au droit de la parcelle de cet opposant n'est pas encore à l'ordre du jour. Ce tronçon ne sera vraisemblablement pas mis en service tant que le cheminement Sud ne sera pas définitivement déterminé, puis acquis.

La Municipalité propose de lever cette opposition.

**5. Observations déposées le 10 janvier 2007 par l'association pour le libre accès aux rives des lacs et cours d'eau suisses.**

Cette association apprécie que les intentions de la réalisation d'un cheminement piétonnier sur la rive du lac se concrétisent à cet endroit. Elle apprécie également les précisions consignées aux art.20 et 21 du règlement. Cette intervenante ne comprend toutefois pas pourquoi la parcelle no 926 a été amputée du périmètre du PPA. A cet égard, on rappelle les particularités liées aux constructions classées que comporte cette parcelle no 926 en ce sens qu'elles font partie du patrimoine contemporain du canton. Pour ces raisons, cette parcelle a été sortie du périmètre d'études du PPA Falaise I, d'entente avec le Service des monuments et des sites.

Cette intervenante relate par ailleurs sa confiance en la Municipalité en ce sens qu'elle s'efforcera de trouver les meilleures solutions pour que le cheminement au droit des parcelles du secteur Falaise II soit réalisé. Dont acte.

Cette intervenante s'étonne que le cheminement ne continue pas au Sud au-delà du PPA Falaise I. A cet égard, la Municipalité rappelle qu'elle étudiera la continuation de ce cheminement lorsqu'elle aura acquis tous les droits nécessaires à cet effet. Elle précise également qu'au-delà du plan de quartier Falaise I, direction Sud, la zone n'est plus à occuper par plan spécial, à l'exception de la parcelle 926 pour les raisons évoquées ci-dessus.

Enfin, cette intervenante sollicite de pouvoir consulter le dossier d'enquête dans son intégralité après la clôture de l'enquête. A cet égard, la Municipalité ne peut pas y répondre favorablement. D'une part, cette intervenante a eu l'occasion, comme tout un chacun de consulter le dossier durant l'enquête publique, dès lors qu'elle s'y réfère dans son intervention. D'autre part, et par souci d'égalité de traitement, cette intervenante doit respecter les règles qui sont consignées dans les lois spéciales concernant la consultation des dossiers d'enquête.

La Municipalité propose donc de répondre dans ce sens à cette intervenante.



## **Conclusions**

Fondée sur ce qui précède, la municipalité propose au Conseil communal de prendre les décisions suivantes :

### **LE CONSEIL COMMUNAL**

- vu - le préavis municipal n° 29 relatif au plan partiel d'affectation "La Falaise I" et son règlement;
- ouï - le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet;
- considérant - que cet objet a été porté à l'ordre du jour;

### **d é c i d e**

- I. - d'adopter le plan de quartier "La Falaise I" et son règlement;
- II. - d'approuver les réponses aux oppositions et observations décrites dans le présent préavis ;
- III. - de donner à la municipalité tous les pouvoirs de plaider, transiger, s'approprier en relation avec l'adoption des présents plan et règlement ;
- IV. - de transmettre ce dossier au département des institutions et des relations extérieures pour approbation.

### **AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

Le syndic :

Le secrétaire :

G. Cretegny

D. Gaiani

Personne responsable : M. Thierry Genoud, municipal

Annexe : un plan de situation;  
un plan du nouveau plan de quartier;  
un règlement du nouveau plan de quartier.

Gland, le 30 mai 2007

# ANNEXE I – Préavis n°29

## PLAN DE QUARTIER LA FALAISE I

