

VD_OMNI AC.2022.0267 vom 6. Dezember 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-12-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0267

FR: VD_OMNI AC.2022.0267 du 6 décembre 2023

IT: VD_OMNI AC.2022.0267 del 6 dicembre 2023

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____, I. _____, Municipalité de Lausanne | Recours contre le refus de soumettre à l'organe législatif un projet de plan de quartier. Des voisins, en désaccord avec le projet de plan de quartier, mais dont la parcelle ne fait pas partie du périmètre, n'ont pas qualité de partie (c.1c). Le refus en cause est une décision attaquable (c.1d).
Modification législative en cours de procédure. Question du droit applicable laissée ouverte dès lors que le recours doit de toute manière être rejeté (c.3a). L'art.67 al 2 aLATC n'imposait pas à la municipalité de mener la procédure jusqu'à son terme, à savoir jusqu'à la présentation du projet au conseil communal. S'agissant d'une procédure initiée il y a 14 ans, le tribunal constate que de nouvelles exigences imposent une analyse plus complète. L'examen de la portée de l'arrêt cantonal de renvoi - qui imposait uniquement qu'une procédure soit initiée - n'amène pas à une autre solution. De plus, les intérêts divergents des propriétaires concernés, ainsi que les difficultés de mise en oeuvre de l'art.52 LATC ont mené le projet dans une impasse. Est également déterminant le fait que la décision attaquée n'a pas pour objet de rendre inconstructible le périmètre concerné, qui reste en zone à bâtir (c.3b). Recours au TF rejeté par arrêt du 12 février 2025 (1C_44/2024).

Erwägungen

E. 1

Est une décision toute mesure prise par une autorité dans un cas d'espèce, en application du droit public, et ayant pour objet: a. de créer, de modifier ou d'annuler des droits et obligations; b. de constater l'existence, l'inexistence ou l'étendue des droits et obligations; c. de rejeter ou de déclarer irrecevables des demandes tendant à créer, modifier, annuler ou constater des droits et obligations.

E. 2

Sont également des décisions les décisions incidentes, les décisions sur réclamation ou sur recours, les décisions en matière d'interprétation ou de révision.

E. 3

Le conseil de la commune statue sur les réponses motivées aux oppositions non retirées en même temps qu'il se prononce sur l'adoption du plan et du règlement dans un délai de huit mois dès la clôture de l'enquête publique.

E. 4

Lorsque le conseil de la commune adopte le projet sans modification susceptible de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, le dossier est adressé sans délai par la municipalité au service en vue de son approbation par le département.

E. 5

Si le conseil apporte des modifications plus importantes, celles-ci sont soumises à une enquête complémentaire de trente jours, après l'examen préalable du service. Les oppositions ne sont alors recevables que dans la mesure où elles visent les modifications mises à l'enquête publique. Le conseil de la commune adopte le projet dans un délai de huit mois dès la clôture de l'enquête publique complémentaire. Les alinéas 1 à 4 sont applicables pour le surplus.

E. 6

L'envoi au service, à l'intention du département, du plan et du règlement définitivement adoptés par le conseil de la commune est accompagné de toutes les pièces utiles, notamment du préavis municipal, de l'extrait du procès-verbal des séances du conseil de la commune comportant les décisions prises, en particulier les décisions sur les oppositions." L'ancienne LATC conférait ainsi à un certain nombre de propriétaires qui parvenaient à s'entendre à ce sujet " une sorte de droit subjectif " à l'établissement d'un plan de quartier par la municipalité. Toutefois, la portée de ce droit devait être relativisée. Premièrement, celui-ci n'avait qu'une portée formelle: il ne permettait pas aux particuliers d'exiger que la commune tînt compte dans tous les cas de l'opinion qu'ils avaient exprimée. Dans le cadre d'un tel droit, l'autorité était tenue d'entrer en matière sur la proposition des propriétaires, mais non de la suivre (Marc-Olivier Besse, *Le régime des plans d'affectation*, thèse Lausanne 2010, p. 160; cf. aussi CCST.2022.0001 du 2 décembre 2022 et CCST.2022.0006 du 2 décembre 2022 consid. 3d). La municipalité devait effet donner au plan un contenu conforme aux objectifs de développement de la commune et aux principes applicables à l'extension des zones à bâtir, indépendamment des souhaits des propriétaires (art. 66 al. 1 aLATC, par renvoi de l'art. 67 al. 2 aLATC). Deuxièmement, l'organe délibérant communal demeurait libre d'adopter ou non le plan qui lui était soumis (cf. Marc-Olivier Besse, *Le nouveau régime du plan d'affectation en droit vaudois*, in RDAF 2018 I, p. 551 ss, p. 567). Il était également libre de le modifier (art. 58 al. 4 et 5 aLATC). b) Le 1^{er} septembre 2018 est entrée en vigueur une modification substantielle de la LATC touchant les art. 1 à 73 aLATC. En particulier, le droit d'initiative des particuliers selon l'art. 67 al. 2 aLATC a été supprimé. Selon l'exposé des motifs, le législateur considère qu'il est primordial que, dans la mesure où la municipalité se voit confier la maîtrise de l'aménagement du territoire, elle garde " toute sa liberté et ne puisse faire l'objet de pressions sur la base d'un plan qui lui serait présenté. Les limites posées par le cadre légal et par le Plan directeur cantonal sur la création de zone à bâtir ou sur les changements d'affectation sont en outre incompatibles avec la possibilité qui serait offerte à des propriétaires de présenter un plan à une municipalité " (cf. EMPL, octobre 2016, p. 23, publié in BGC 2017-2018, tome IV, p. 286 ss; Besse RDAF, op. cit., p. 568). Selon le nouveau droit, les plans d'affectation communaux sont établis par la municipalité (art. 34 LATC). Avant de mettre un plan d'affectation à l'enquête publique, la municipalité le soumet au service (c'est-à-dire la DGTL) pour examen préalable (art. 37 LATC). Après réception de l'avis du service et éventuelle adaptation, le plan est soumis à l'enquête publique pendant 30 jours (art. 38 al. 1 1^{ère} phr. LATC). Au terme de l'enquête publique, la municipalité ou une délégation nommée par celle-ci invite les opposants à une séance de conciliation (art. 40 LATC). La municipalité transmet le dossier au conseil communal ou général (ci-après: le conseil) pour adoption. Il est accompagné d'un préavis avec les propositions de réponses aux oppositions et le ou les avis du service selon les art. 36 et 37 (art. 42 al. 1 LATC). Le conseil statue sur

les projets de réponses aux oppositions en même temps qu'il se prononce sur le plan (art. 42 al. 2 LATC). Lorsque le conseil apporte au plan des modifications de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection, celles-ci sont soumises au service pour examen préalable, puis font l'objet d'une enquête complémentaire ne portant que sur les éléments modifiés (art. 42 al. 3 LATC). En cas d'opposition, le conseil statue sur les propositions de réponse aux opposants et sur les éléments modifiés (art. 40 al. 4 LATC). Le département approuve le plan adopté par le conseil sous l'angle de la légalité et de sa conformité au plan directeur cantonal (art. 43 al. 1 LATC). La 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 (art. 43 al. 2 LATC). Selon l'art. 44 LATC, les plans d'affectation qui n'ont pas été adoptés 24 mois après la fin de l'enquête publique sont caducs. Ce délai ne court pas pendant les procédures devant les tribunaux (al. 1). Le service peut à la demande de la commune et dans des cas exceptionnels prolonger le délai de 12 mois (al. 2).

c) Lorsque le droit matériel change en cours d'instance, la question est de savoir quelles sont les règles de droit applicables. En premier lieu, il convient de tenir compte des éventuelles règles de droit intertemporel contenues dans l'acte normatif considéré; en l'absence de telles règles, il y a lieu de se référer aux principes généraux. Selon un principe général de droit intertemporel, les dispositions légales applicables à une contestation sont celles en vigueur au moment où se sont produits les faits juridiquement déterminants pour trancher celle-ci (ATF 146 V 364 consid. 7.1; 140 V 41 consid. 6.3.1; Moor/Flückiger/Martenet, Droit administratif, vol. I, 3^e éd., Berne 2012, p. 184 ss.). Ainsi lorsqu'un fait donne naissance à une prétention à une indemnité au bénéfice de l'administré, on applique le droit en vigueur au moment où ce fait s'est produit (Moor/Flückiger/Martenet, op. cit., p. 185). En revanche, lorsqu'il est question de délivrer une autorisation et que le changement de droit intervient en cours de procédure administrative, c'est-à-dire après son ouverture d'office (ou sur requête), mais avant le prononcé d'une décision, il est admis que l'autorité de première instance doit fonder sa décision sur le nouveau droit (Moor/Flückiger/Martenet, op. cit., p. 187; Jacques Dubey/Jean-Baptiste Zufferey, Droit administratif général, Bâle 2014, p. 132), sous réserve de cas de figure particuliers. Moor/Flückiger/Martenet (op. cit., p. 188) mentionnent ce qui suit à cet égard: "L'autorité peut être tentée de ralentir la procédure, attendant l'entrée en vigueur d'une nouvelle loi. Ou bien, pour des raisons internes à l'administration, qui ne tiennent pas forcément à sa faute, mais qui ne sont cependant pas non plus imputables à l'administré, l'instruction du dossier prend plus de temps qu'il ne serait raisonnablement nécessaires. De tels retards ne doivent pas porter préjudice à l'administré, à qui on devra appliquer l'ancien droit, à moins que l'ordre public ou autre motif d'intérêt public particulièrement important n'imposent le nouveau". En dérogation au principe selon lequel l'application d'une norme à des faits entièrement révolus avant son entrée en vigueur est interdite (ATF 137 II 371 consid. 4.2), les nouvelles règles de procédure s'appliquent pleinement dès leur entrée en vigueur aux causes qui sont encore pendantes. La procédure administrative connaît néanmoins une exception à l'application immédiate de la nouvelle procédure; celle-ci n'est admissible que pour autant que l'ancien et le nouveau droit s'inscrivent dans la continuité du système de procédure en place et que les modifications procédurales demeurent ponctuelles. En revanche, l'ancien droit de procédure continue à gouverner les situations dans lesquelles le nouveau droit de procédure marque une rupture par rapport au système procédural antérieur et apporte des modifications fondamentales à l'ordre procédural (cf. ATF 130 V 1 consid. 3.3.2; 112 V 356 consid. 4a et 4b; 111 V 46 consid. 4).

d) L'autorité de la chose

jugée (ou force de chose jugée au sens matériel) interdit de remettre en cause, dans une nouvelle procédure, entre les mêmes parties, une prétention identique qui a été définitivement jugée (ATF 142 III 210 consid. 2.1 et les références). 3. a) En l'espèce, en vertu de décisions judiciaires (arrêt de la CDAP dans la cause AC.2010.0115 du 17 mai 2010, confirmé par le Tribunal fédéral le 16 décembre 2010, cause 1C_300/2010, 1C_302/2010), les recourants peuvent invoquer un droit à ce que l'autorité intimée mène une procédure d'établissement de plan de quartier, selon l'art. 67 al. 2 aLATC. L'art. 67 al. 2 aLATC ayant été abrogé le 31 août 2018, la question pourrait se poser de son applicabilité dans le cadre de la présente procédure. On pourrait tout d'abord se demander si l'on est en présence d'un changement de règles de procédure, cas dans lequel les nouvelles règles s'appliqueraient en principe immédiatement. Toutefois, le changement est en l'occurrence si radical qu'il se justifierait tout de même de continuer à appliquer les anciennes règles (cf. consid. 2c ci-dessus). S'il fallait plutôt partir de l'idée que l'art. 67 al. 2 aLATC constitue une règle de droit matériel, l'autorité devrait dans ce cas appliquer le droit en vigueur au moment où elle statue, ce qui pourrait impliquer que l'autorité intimée n'était plus liée par l'obligation figurant à cet article lorsqu'elle a rendu la décision attaquée. Le cas d'espèce présente toutefois des particularités qui imposeraient en principe l'application de l'ancien droit. Il ressort en effet de l'état de fait que la procédure a duré très longtemps, sans qu'il soit nécessaire de déterminer à quelle partie ces lenteurs sont imputables. Indépendamment de cette question, il est admis que de tels retards ne doivent pas porter préjudice à l'administré, à qui on doit appliquer l'ancien droit, à moins que l'ordre public ou autre motif d'intérêt public particulièrement important n'imposent le nouveau droit public (consid. 2c ci-dessus). En l'espèce, il n'apparaît pas de motif d'ordre public ou d'autre motif d'intérêt public particulièrement important qui imposerait l'application du nouveau droit et qui justifierait de faire abstraction de l'art. 67 al. 2 aLATC. Quoi qu'il en soit, la question peut rester ouverte en l'espèce pour les raisons qui suivent. b) La cour de céans estime que la concrétisation de l'art. 67 al. 2 aLATC n'implique pas l'obligation pour l'autorité intimée de mener la procédure jusqu'à son terme, à savoir jusqu'à la présentation du projet au conseil communal. En effet, dans le cadre d'un tel droit d'initiative, l'autorité est tenue d'entrer en matière sur la proposition des propriétaires, mais non de la suivre (cf. Besse, thèse, op. cit., p. 160), ce qui peut impliquer que l'autorité mette un terme à la procédure pour divers motifs, en particulier le changement de circonstances de fait ou de droit. S'agissant en l'occurrence d'une procédure d'établissement d'un plan de quartier initiée il y a quatorze ans, le tribunal ne peut que constater que de nouvelles données ou exigences, par exemple, en matière de protection de l'environnement, une augmentation du bruit du trafic déterminante, imposent une nouvelle analyse plus complète. Selon l'art. 24 al. 2 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01), 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 ". Il en découle que différentes stratégies s'offrent dans ce cas aux autorités de planification, à savoir par exemple agir sur le plan de l'affectation des immeubles ou sur le plan des mesures de construction, voire de déroger au respect des valeurs de planification sur de petites parties de la zone à bâtir. L'application de cet article nécessite ainsi une analyse complexe qui doit être faite globalement et qui ne peut pas se limiter à la portion du territoire concernée par le

plan de quartier litigieux en l'espèce. La problématique liée à la mise en oeuvre de la mesure A11 du Plan directeur cantonal justifie aussi de reprendre globalement la réflexion entamée. Selon cette mesure, les communes doivent évaluer, avant de soumettre au canton tout plan d'affectation, la nécessité de redimensionner leurs zones à bâtir en vérifiant l'adéquation entre leur capacité d'accueil en habitants et la croissance démographique projetée, limitée par type d'espace du projet de territoire cantonal, selon des objectifs fixés par le canton. Il peut être dérogé au potentiel de croissance démographique prévu si un intérêt public le justifie, notamment lorsqu'il s'agit d'utiliser le volume bâti existant et de préserver le bâti densifié existant dans la zone à bâtir. Compte tenu de l'importance et de la complexité des enjeux, il apparaît cohérent que la mise en oeuvre de cette mesure A11 envisage l'ensemble du territoire communal et non pas seulement une petite portion de celui-ci. L'analyse de la portée de l'arrêt cantonal de renvoi du 17 mai 2010 n'impose pas une autre solution. Par principe, l'examen juridique effectué suite au renvoi doit se limiter aux points qui n'ont pas été définitivement tranchés par l'arrêt de renvoi, ainsi qu'aux conséquences qui en découlent ou aux problèmes qui leur sont liés. Par l'arrêt du 17 mai 2010, la CDAP a renvoyé le dossier à la municipalité " pour statuer à nouveau dans le sens des considérants " (ch. II du dispositif). Il ressort d'une interprétation littérale de celui-ci que seule une décision de la municipalité était imposée, mais pas une décision du conseil communal. En outre, les considérants de l'arrêt auxquels le dispositif renvoie ne sont pas clairs. Au consid. 3a, il est écrit: "En définitive, les conditions formelles des art. 65 et 67 al. 2 LATC sont remplies et la modification des circonstances intervenue depuis l'adoption du nouveau plan général d'affectation en 2005 commande un changement d'affectation; enfin, le plan de quartier demandé par les recourants respecte les exigences de l'art. 66 LATC, ainsi que les objectifs des plans directeurs ". On constate que la CDAP n'a pas défini le contenu que devrait avoir le plan de quartier. Cela aurait du reste été prématuré, avant les examens préliminaire et préalable de la DGTL (art. 36 et 37 LATC), avant l'enquête publique (art. 38) et avant l'appréciation du projet par le conseil communal (art. 42 LATC). Les autorités communales ne contestent d'ailleurs pas la constatation de la CDAP, à savoir que la modification des circonstances intervenue depuis l'adoption du plan général d'affectation en 2005 commande un changement d'affectation, ou à tout le moins un examen sérieux d'une adaptation de ce plan dont l'ancienneté dépasse les quinze ans. L'art. 21 al. 2 LAT prévoit en effet que, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires. Les autorités communales ont toutefois prévu de procéder à cette adaptation dans le cadre de l'établissement du nouveau PACom. Dans son arrêt 1C_300/2010, le Tribunal fédéral ne donne pas plus de précisions. Il considère en définitive ce qui suit concernant cette affaire (consid. 6.7): " Il apparaît ainsi que les circonstances ont rapidement évolué depuis l'élaboration du plan général des zones. Cette évolution n'était qu'en partie prévisible, l'augmentation du trafic routier et des nuisances qui l'accompagnent ayant manifestement été sous-évaluée lors de l'adoption du plan de 2006. Cela justifie l'adaptation de la planification ordonnée par la cour cantonale ". Il n'est pas possible de déterminer ce qu'il faut entendre exactement par " l'adaptation de la planification ordonnée par la cour cantonale " puisque, précisément, la CDAP n'avait pas ordonné aux autorités de planification d'obtenir un résultat; c'était bien plutôt un processus, ou une procédure de révision, qui avait été prescrit. On relève du reste que le Tribunal fédéral n'a pas confirmé l'arrêt de la CDAP; il s'est borné à rejeter le recours (ch. II du dispositif et consid. 11). Au vu de ce qui précède, force est d'admettre que la municipalité a entamé les démarches prescrites par l'arrêt de la CDAP. Il ne s'agissait pas d'une obligation

de résultat. Or les difficultés liées aux intérêts divergents des propriétaires concernés, ainsi qu'à la mise en oeuvre des nouveaux art. 50 ss LATC (mesures favorisant et garantissant la disponibilité des terrains à bâtir – règles entrées en vigueur après l'arrêt de 2010, et qui résultent d'une obligation du droit fédéral introduite en 2014 [art. 15a LAT]) ont amené la municipalité à constater que le projet détaillé était dans une impasse. Cette appréciation n'est pas contestable. Conformément à l'art. 15 a LAT (" disponibilité des terrains constructibles "), 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). L'art. 52 LATC, entré en vigueur le 1^{er} septembre 2018, prévoit pour sa part, sous le titre " Disponibilité des terrains ", que la commune assure la disponibilité des terrains affectés en zone à bâtir; elle détermine les mesures (al. 1). Pour assurer la disponibilité des terrains, la commune peut (al. 2): 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 dès l'entrée en force de la décision d'approbation et prévoir, si cette condition n'est pas remplie, que le terrain retourne à son affectation initiale, sans autre procédure; la municipalité peut prolonger le délai de deux ans (let. a), lorsque l'intérêt public le justifie, notamment en cas de pénurie, imposer, dans son règlement, et pour une parcelle non bâtie, un délai de construction de 7 à 12 ans, et en cas d'inexécution, décider soit de déclasser le terrain concerné, soit de prendre les mesures fiscales prévues à l'alinéa 4 (let. b), conclure avec les propriétaires des contrats de droit administratif fixant les modalités de disponibilité; de tels contrats prévoient au moins le délai pour construire ainsi que les conséquences d'un non-respect de ce délai (let. c). Si les terrains ne sont pas construits, se situent en dehors du territoire urbanisé et ne sont pas nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir, la commune procède à leur changement d'affectation (al. 3). L'art. 52 al. 4 à 10 LATC prévoit enfin des mesures fiscales. En l'occurrence, même si la convention pour la disponibilité des terrains ne constitue pas une condition pour l'adoption d'un plan d'affectation et que la loi prévoit – comme exposé ci-avant – différentes mesures pour assurer la disponibilité des terrains, il ne revient pas à la cour de céans de contraindre la municipalité de recourir à une mesure légale pour garantir formellement la disponibilité des terrains comme l'exige la loi. La municipalité est libre de privilégier la voie conventionnelle et de constater qu'en l'occurrence celle-ci n'a pas abouti à un résultat suffisant. En outre, l'autorité intimée relève à raison qu'aucun titre juridique ne permet de garantir la réalisation des accès prévus par le projet de plan de quartier litigieux. Il est admis que la mise en oeuvre de la planification envisagée rend nécessaire la constitution de droits réels sur les parcelles des propriétaires dès lors que le plan doit prévoir une route d'entrée et de sortie unique sur la route de Berne pour toutes les parcelles concernées. Cette condition, posée par l'OFROU, implique de disposer d'un régime juridique approprié de droit privé garantissant la faisabilité du plan, à savoir la constitution de servitudes de passage réciproques. Certes, en date du 26 février 2018, une convention sous seing privé a été conclue par les propriétaires concernés. Cette convention a pour but de garantir aux autorités que les propriétaires des différentes parcelles concernées par les nouvelles constructions sont mutuellement d'accord pour la création ou la suppression de servitudes nécessaires à la réalisation du plan de quartier et que celles-ci soient formellement inscrites au registre foncier à la suite de sa mise en

vigueur. En outre, le 5 novembre 2020, des accords notariés ont été passés avec les propriétaires de parcelles sises hors du périmètre du plan de quartier établissant une promesse de modification de la servitude de passage existante et incompatible avec le projet de plan de quartier. Il n'en demeure pas moins que les accès ne reposent pas sur un titre juridique sûr, ce qui rend la situation délicate (cf. aussi AC.2016.0421, AC.2016.0422 du 11 septembre 2018 consid. 2d). On ne peut reprocher à l'autorité intimée d'avoir exigé que les accès aient été mis en place et attestés par titres juridiques préalablement à l'adoption éventuelle du plan. On ne voit pas pourquoi la municipalité devrait soumettre au conseil communal, voire au vote du peuple (en cas de référendum) un projet de plan de quartier difficilement réalisable, ne garantissant pas la disponibilité des terrains à bâtir – c'est-à-dire ne garantissant pas qu'ils seront effectivement construits à bref délai. Ces nouvelles exigences, qui découlent du droit fédéral (cf. art. 15a LAT et art. 52 LATC), doivent être prises en considération, depuis leur entrée en vigueur en 2014 respectivement 2018, par les autorités de planification. Un éventuel " droit subjectif " d'un groupe de propriétaires fonciers, aboli précisément en 2018 quand les art. 50 ss LATC sont entrés en vigueur, ne devrait pas contraindre une autorité de planification à faire avancer un projet qu'elle n'a pas élaboré elle-même et qui pose des problèmes de disponibilité. Il convient aussi de tenir compte du fait que la décision attaquée n'a pas pour objet de rendre inconstructible le périmètre concerné, qui reste en zone à bâtir. La situation serait différente si l'absence de planification empêchait toute construction, mais tel n'est pas le cas en l'espèce (à la différence de la situation à la base de l'ATF 121 I 65 consid. 4, traduit et résumé in Journal des Tribunaux 1996 I 452). Elle n'a pas non plus pour conséquence de geler durablement le régime d'affectation actuel, puisqu'il est expressément indiqué que la révision en cours du PGA portera aussi sur l'affectation de ce secteur. L'élaboration du futur PACom (territoire urbain) est en cours. Les autorités communales sont engagées dans la deuxième phase de l'art. 21 al. 2 LAT (le besoin de révision est établi; il s'agit maintenant de définir ce qui sera effectivement révisé et dans quel sens). Selon l'autorité intimée, l'enquête publique devrait avoir lieu fin 2024, pour une approbation souhaitée en 2025. Il n'y aurait ainsi plus d'intérêt à adopter le plan de quartier litigieux. Certes, il n'apparaît pas d'emblée que les délais précités pourront être respectés. De plus, l'autorité intimée n'allègue pas que le plan de quartier irait à l'encontre des objectifs du nouveau PACom ou qu'il constituerait un obstacle à la mise en oeuvre de ce nouveau plan. Il n'en demeure pas moins qu'il est impératif d'éviter que les options fondamentales du futur plan général d'affectation et son équilibre en général ne soient compromis avant même son adoption par un plan de quartier dont l'établissement n'a été demandé que par quelques propriétaires du secteur concerné. On ne saurait donc reprocher à l'autorité intimée un "refus de statuer". Sa démarche vise plutôt à faire en sorte que l'affectation du secteur litigieux et des secteurs voisins soit réexaminée dans un cadre approprié, soit l'établissement du nouveau PACom. En définitive, l'autorité intimée n'a pas outrepassé sa liberté d'appréciation en matière de planification communale (cf. art. 2 al. 3 LAT) en abandonnant la procédure d'établissement d'un plan de quartier.

4. a) Au vu de ce qui précède, les recours doivent être rejetés. La décision de la Municipalité de Lausanne du 7 juillet 2022 est confirmée. b) Selon l'art. 49 LPA-VD, en procédure de recours, les frais sont supportés par la partie qui succombe. L'émolument est fixé en fonction de l'importance et de la difficulté de la cause; il est compris entre 100 et 10'000 francs (art. 4 du tarif vaudois du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; RSV 173.36.5.1]). Lorsque plusieurs parties succombent en procédure, les frais sont répartis entre elles, compte tenu notamment de leur intérêt à la

procédure et du sort fait à leurs conclusions (art. 51 LPA-VD). En l'occurrence, les frais judiciaires sont mis à la charge de tous les recourants (1 à 6), solidairement entre eux. c) D'après l'art. 55 LPA-VD, l'autorité de recours alloue une indemnité à la partie qui obtient totalement ou partiellement gain de cause, en remboursement des frais qu'elle a engagés pour défendre ses intérêts, cette indemnité étant mise à la charge de la partie qui succombe. L'art. 51 est applicable par analogie à la répartition des dépens (art. 57 LPA-VD). La Municipalité de Lausanne et G. _____ SA, assistés par des avocats, ont droit à des dépens (cf. art. 10 et 11 TFJDA), à la charge des recourants 1 à 6, solidairement entre eux. Dans la mesure où l'écriture des époux H. _____ et I. _____ a été écartée (consid. 1 ci-dessus), ceux-ci ne sont pas considérés comme étant parties à procédure, de sorte qu'ils n'ont pas droit à des dépens.

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