

## **VD\_OMNI RE.2000.0036 vom 2. November 2000**

VD Tribunal cantonal, 2000-11-02, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_RE.2000.0036](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_RE.2000.0036)

FR: VD\_OMNI RE.2000.0036 du 2 novembre 2000

IT: VD\_OMNI RE.2000.0036 del 2 novembre 2000

### **Regeste**

SENAPE Giovanni c/ AC 000160 | Dès lors que le plan de quartier contesté n'a d'effet concret qu'en relation avec l'octroi ultérieur d'un permis de construire, le refus de l'effet suspensif n'entraîne pas pour le recourant une situation de fait irréversible.

### **Erwägungen**

#### **E. 47**

al. 2 LATC permet aux communes de prendre, dans les plans et règlements d'affectation fixant les prescriptions relatives à l'affectation des zones (al. 1), des dispositions relatives (al. 2) notamment aux "conditions de construction, telles qu'implantation, distances entre bâtiments ou aux limites, cote d'altitude, ordre des constructions, limites des constructions, le long, en retrait ou en dehors des voies publiques existantes ou à créer, destination et accès des niveaux ou de locaux à usage commun, isolation phonique" (chiffre 1), "aux paysages, aux sites, aux rives de lacs et de cours d'eau, aux localités et aux ensembles ou aux bâtiments méritant protection" (chiffre 2), ainsi qu'à "l'aménagement et à la destination des espaces et des voies publiques existants ou à créer ainsi qu'aux accès des constructions" (chiffre 3). Elles disposent, dans ce cadre, de l'instrument du plan de quartier, lequel définit dans un périmètre donné les conditions d'urbanisme détaillées dans lesquelles les projets de construction doivent s'inscrire (art. 64 al. 1 LATC; v. Eric Brandt/ Pierre Moor, in Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Zurich 1999, ad art. 18, n° 114). Ce n'est qu'à certaines conditions, soit lorsqu'il est complété par les éléments d'une demande de permis de construire, qu'un plan de quartier peut équivaloir à une autorisation de construire (art. 69a al. 1 LATC; Brandt/Moor, *ibid.*, n° 128, réf. citées). Dans la règle cependant, le plan de quartier ne se distingue pas des autres mesures de planification et n'a d'effet concret qu'en relation avec l'octroi ultérieur d'un permis de construire, conformément aux articles 103 et ss LATC. Le plan de quartier "Les Oches" ne fait, quant à lui, pas exception à cette règle générale. Par les règles qu'il pose, on voit qu'il se borne à définir, dans le sous-périmètre constructible en aval de la Mèbre, des règles d'urbanisation, à savoir: l'implantation maximale (art. 3.1 du règlement dudit plan; ci-après: RPQ), les gabarits maximaux (art. 3.2) et l'affectation (art. 3.3) des bâtiments nouveaux. De même, il figure à titre indicatif seulement les accès aux garages et places de stationnement (art. 4.1 RPQ). Par ailleurs, ce plan ne comporte aucune description des aménagements extérieurs à réaliser, l'art. 6.1 RPQ exigeant simplement de chaque constructeur la production d'un plan à l'échelle 1:200 accompagnant toute demande de permis. La concrétisation de l'ensemble de ces normes d'urbanisation ne pourra en revanche se réaliser que dans une phase ultérieure, soit dans la procédure de permis de construire. Ainsi, c'est seulement à l'occasion de procédures ultérieures, liées aux différents projets de construction, que les mesures dont les recourants contestent le bien-fondé pourront être concrétisées. Cela étant, on ignore si le

plan incriminé a été approuvé par le DINF; si tel n'était pas le cas, l'octroi de l'effet suspensif se révélerait ainsi superfétatoire, ou à tout le moins prématuré, puisque les constructeurs ne pourraient de toute façon pas obtenir les autorisations nécessaires à la réalisation de leurs projets immobiliers. A supposer que le plan litigieux ait néanmoins été approuvé par le DINF, sans que le tribunal en ait au demeurant connaissance, son entrée en vigueur aurait dès lors pour effet de rendre possible la mise prochaine à l'enquête d'un projet de construction dans le sous-périmètre constructible. Or, comme le magistrat intimé l'a fait remarquer à juste titre, les recourants ne sont pas privés du droit d'intervenir dans le cadre de cette procédure. A ce stade de l'aménagement, il suffit donc de constater en l'occurrence que le refus de l'effet suspensif n'entraîne pas une situation de fait irréversible.

2. Les considérants qui précèdent conduisent ainsi au rejet du recours incident et à la confirmation de la décision attaquée. Les recourants succombant, il se justifie de mettre un émolument judiciaire à leur charge; au surplus, il ne sera pas alloué de dépens, la municipalité concernée, qui a constitué un avocat, ne s'étant pas déterminée au sujet du recours.

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