

## I. Introduction

Le présent document présente le droit de l'équipement tel qu'il découle de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979, et la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991. Tout d'abord, il sera question de l'obligation d'équiper incombant aux communes. Par la suite, on définira ce que l'on comprend sous le terme "équipement", puis on opérera une distinction entre l'équipement de base, de détail et privé au sens de la LCAT. Finalement, les instruments assurant la conception et la réalisation concrète des infrastructures d'équipement seront énumérés.

## II. Notions générales de l'équipement

### A. Obligation pour les communes d'équiper les zones à bâtir

L'équipement des zones à bâtir est une obligation de droit fédéral qui figure également dans la LCAT. Ainsi, LAT<sup>1</sup> impose aux collectivités intéressées d'équiper leurs zones à bâtir dans le délai prévu par le programme d'équipement (art. 19, al. 2, LAT). Aux termes de l'article 109 LCAT, il appartient aux communes d'équiper la zone d'urbanisation en voies d'accès, en énergie, en amenée et évacuation des eaux, dans les délais prévus par le programme d'équipement.

Les communes sont donc responsables de l'équipement des secteurs qui sont affectés à la zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT, soit : *les terrains propres à la construction qui sont déjà largement bâtis ou seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et seront équipés dans ce laps de temps*. Il s'agit donc de la zone d'urbanisation au sens de l'article 47 LCAT. En revanche, elles n'ont aucune obligation en ce qui concerne les autres zones parmi lesquelles figurent notamment les zones agricoles. Dans ces conditions, dès l'instant où une commune classe des parcelles en zone de construction, elle devra se préoccuper de leur équipement qui pourra intervenir dans un délai plus ou moins long, selon les priorités de développement qu'elle s'est fixées et sa capacité financière.

Dans cette optique, la question du surdimensionnement des zones à bâtir ne devrait normalement pas se poser. Or, en pratique, on constate fréquemment une inadéquation entre la délimitation des zones à bâtir et les conséquences financières qui en découlent: les autorités communales n'ont pas toujours apprécié correctement les obligations qui découlent d'une mise en zone; elles n'ont envisagé le plus souvent que les retombées fiscales positives liées à l'augmentation de la population en négligeant par ailleurs les charges inhérentes à cette croissance (augmentation des dépenses scolaires notamment)<sup>2</sup>. Pour tenter de parvenir à un équilibre ou à tout le moins à une maîtrise du développement spatial par rapport à la capacité financière de la commune, des instruments existent et font l'objet du point III.

### B. Dans quels délais les zones à bâtir doivent-elles être équipées?

---

<sup>1</sup> RS 700

<sup>2</sup> En effet, selon deux études réalisées d'une part par le canton de Berne en 1998 (Guide destiné aux communes intitulé Développement spatial et finances - y a-t-il antagonisme?) et les cantons de Soleure, d'Argovie et de Bâle-campagne en 2001 d'autre part (étude intitulée Kommunale Raumplanung zwischen Aufwand und Ertrag), les recettes fiscales ne couvrent dans la plupart des cas pas les dépenses engendrées par l'arrivée des nouveaux habitants.

En vertu de l'article 15 litt. b, LAT, les zones à bâtir doivent en principe être équipées dans un délai de 15 ans dès leur adoption. Cette disposition n'a pas pour but de régler la réalisation de l'équipement, mais simplement de fixer son échéance. Les détails de l'équipement (désignation des secteurs, échelonnement et délais d'équipement) devraient figurer dans le programme d'équipement (cf. point III b). Si la commune ne satisfait pas à cette obligation dans les délais qu'elle s'est fixés, le droit fédéral et la LCAT offrent au propriétaire qui désire construire deux possibilités: soit il équipe à la place de la collectivité selon les plans que cette dernière aura préalablement approuvés, soit il lui avance les frais pour qu'elle procède elle-même à l'équipement du secteur considéré (art. 19, al. 3, LAT)<sup>3</sup>.

S'il appartient aux communes d'équiper la zone d'urbanisation, elles ne supportent cependant pas seules toutes les dépenses qui y sont liées. En effet, en application de l'article 19, alinéa 2, LAT, la LCAT prévoit que les propriétaires participent aux frais d'équipement en versant soit une contribution soit une taxe d'équipement (art. 114, al. 1, LCAT).

### **C. Définition de l'équipement**

#### **a. Équipement technique**

Pour pouvoir construire, la parcelle en cause doit être équipée (art. 22, al. 2, litt. b, LAT et 109, al. 3, LCAT); à défaut, le permis de construire n'est pas délivré. Or, un terrain est réputé équipé, lorsqu'il est desservi de manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées (art. 19, al. 2, LAT)<sup>4</sup>. Cette définition de l'équipement technique est une notion de droit fédéral et elle est exhaustive. La LCAT a par ailleurs repris cette définition. Les autres équipements tels la télévision par câble, le chauffage à distance, la fourniture de gaz, etc. ne relèvent pas de la LAT; ils font l'objet d'une réglementation particulière et constituent les autres conditions que le droit cantonal peut poser à la délivrance d'une autorisation de construire, en application de l'article 22, alinéa 3, LAT<sup>5</sup>.

La notion d'équipement technique ne s'étend pas aux installations socioculturelles, telles les écoles, les hôpitaux, les transports publics ou autres bâtiments publics, qui, avec les autres éléments de l'équipement technique, forment les infrastructures d'une commune. Ces constructions et installations sont généralement financées par les autorités communales ou cantonales au moyen des impôts généraux.

L'article 69 du règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT), du 16 octobre 1996, mentionne que l'équipement de la zone d'urbanisation doit satisfaire au principe de *l'utilisation mesurée du sol*, objectif clé de l'aménagement du

---

<sup>3</sup> voir l'article de Mme Christine Guy-Ecabert et M. Piermarco Zen-Ruffinen in DC/BR 2/96 p. 23 "Le droit du propriétaire d'équiper lui-même son terrain selon le nouvel alinéa 3 de l'article 19 LAT"; Eymann Urs, Droit de l'équipement et programme d'équipement Office fédéral de l'aménagement du territoire, Eléments, 1999

<sup>4</sup> cf. Jomini. Commentaire LAT, art. 19, N. 9 et ss

<sup>5</sup> La nouvelle loi cantonale sur l'énergie (LCEn) du 18 juin 2001 prévoit par exemple une obligation de raccordement au réseau de chauffage à distance dans certains cas bien précis. D'autres cantons prescrivent un raccordement au réseau des transports publics pour des projets de centres commerciaux (cf. art. 26 de l'ordonnance BE sur les constructions du 6 mars 1985; cf. également Jomini, op. cit. N. 27)

territoire en général<sup>6</sup>. De plus, on recourra au principe de la proportionnalité pour évaluer quel équipement doit être exigé dans le cas concret. A cet égard, les circonstances locales jouent un rôle important. Il va de soi que les exigences seront différentes selon l'utilisation de la parcelle en cause (par ex. zone de faible densité ou zone industrielle).

- La qualité d'un accès dépend des possibilités légales de bâtir le fonds en question<sup>7</sup>. Il sera jugé suffisant si sa circulation est assurée en fait et en droit. L'article 69, alinéa 2, du règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement (RELCAT), du 16 octobre 1996, indique que les voies d'accès doivent être aménagées en tenant compte de divers critères (sécurité des usagers, lutte contre le bruit et la pollution de l'air, etc.). Enfin, l'article 70 RELCAT prévoit que la largeur des chaussées est déterminée par l'intensité existante ou planifiée du trafic et indique des largeurs "générales" en fonction de la nature de la route. Les normes établies par les professionnels de la route VSS sont également précieuses pour répondre à cette question<sup>8</sup>. Si une voie d'accès emprunte un fonds voisin, le propriétaire de la parcelle à construire devra pouvoir se prévaloir d'un contrat de servitude conforme, et d'une servitude inscrite au Registre foncier<sup>9</sup>. Précisons toutefois à ce sujet que la jurisprudence exige que les questions liées à l'accès doivent en premier lieu être réglées par l'aménagement du territoire<sup>10</sup>.
- La locution "conduite permettant l'alimentation en eau" fait référence à l'approvisionnement en eau potable en qualité suffisante et en tout temps; les précisions à ce sujet figurent dans la loi cantonale sur les eaux, du 24 mars 1953<sup>11</sup>.
- Quant à la conduite d'approvisionnement en énergie, elle vise en premier lieu le raccordement possible en électricité.
- Les questions propres à l'évacuation des eaux usées relèvent des législations fédérale et cantonale sur la protection des eaux. La loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux), du 24 janvier 1991, prévoit le principe de l'obligation de raccordement (art. 11 LEaux): les eaux usées produites dans le périmètre des égouts publics doivent être déversées dans les égouts. Cette exigence découle également de l'article 17, litt. a, LEaux qui prescrit en particulier qu'un permis de construire pour un bâtiment ou une transformation de celui-ci ne peut être délivré que si, dans le périmètre des égouts publics, le déversement des eaux polluées dans les égouts est garanti. La notion de périmètre des égouts publics correspond non seulement à celle de la zone à bâtir telle qu'elle est délimitée dans les plans d'aménagement, mais également à d'autres zones dès qu'elles sont équipées d'égouts (art. 10, al. 1, litt. b, LEaux) ou dans lesquelles le raccordement au réseau est opportun et peut raisonnablement être envisagé<sup>12</sup>.

---

<sup>6</sup> sur cette notion voir l'exposé de M. Bernard Woeffray, L'équipement est un acte d'aménagement fort et lourd de conséquences

<sup>7</sup> cf. RJN 1990 p. 185 dans lequel le Tribunal administratif neuchâtelois a nié qu'une route privée de 3,5 m de large en moyenne soit suffisante pour desservir un nouveau quartier qui comprendrait 8 unités d'habitation

<sup>8</sup> RDAF 1993 p. 190 à propos des normes VSS et des circonstances locales

<sup>9</sup> selon l'ATF 117 II 35 - JT 1993 I 179, la prétention à un droit de passage nécessaire selon l'art. 694 Code Civil n'est pas suffisant pour qu'un terrain soit qualifié d'équipé au sens du droit public, ce dernier pouvant encore émettre d'autres restrictions

<sup>10</sup> ATF 121 I 65 - JT 1996 I 452

<sup>11</sup> et notamment l'article 75 qui impose aux propriétaires d'immeubles de prendre l'eau potable au réseau de distribution public ou concédé, à moins qu'ils aient la leur ou des droits à celle qui se trouve dans le voisinage.

<sup>12</sup> voir sur cette question en particulier les arrêts ATF 115 Ib 28 - JT 1991 I 464 et RDAF 1994 p. 58

- Il convient également de ne pas oublier que l'équipement projeté sera jugé insuffisant si les valeurs limites d'exposition au bruit applicables au cas d'espèce ne sont pas respectées<sup>13</sup>.
- Précisons encore que la date à laquelle ces exigences doivent être satisfaites est celle de l'octroi de l'autorisation de bâtir.

#### b. Nature de l'installation d'équipement

A l'instar d'autres législations cantonales, la LCAT distingue l'équipement de base, de détail et privé. Cette distinction n'est pas théorique. Savoir si une infrastructure relève de l'un ou l'autre permet de déterminer trois points essentiels de l'équipement:

- Qui est responsable de la construction de l'infrastructure envisagée?
- Quelle est la procédure à suivre pour la réalisation de l'installation?
- De quelle manière les frais résultant de la réalisation de cet équipement seront répartis entre les propriétaires et les collectivités publiques, le partage des frais étant différent selon le type d'équipement dans une proportion définie à l'avance dans la LCAT?

Les articles 110 et 111 LCAT définissent les installations d'équipement de la manière suivante :

- Relèvent de *l'équipement de base* les routes principales et collectrices et les chemins pour piétons, les collecteurs principaux d'eaux usées, les réseaux publics principaux de distribution d'eau et d'énergie.
- Font partie de *l'équipement de détail* les routes de desserte et les chemins pour piétons, les collecteurs secondaires d'eaux usées, les réseaux publics secondaires de distribution d'eau et d'énergie.
- Quant aux *équipements privés*, ce sont les accès, les chemins, les collecteurs d'égouts, les conduites de distribution d'eau et d'énergie qui sont construits et entretenus par leurs propriétaires et à leurs frais.

La distinction entre l'équipement de base et de détail tient donc à la fonction de l'installation. Le premier cité a une fonction de *concentration*, car il sert de point de ralliement entre plusieurs infrastructures d'équipement de détail. Une route accueillant un trafic de transit pourra donc être qualifiée d'équipement de base.

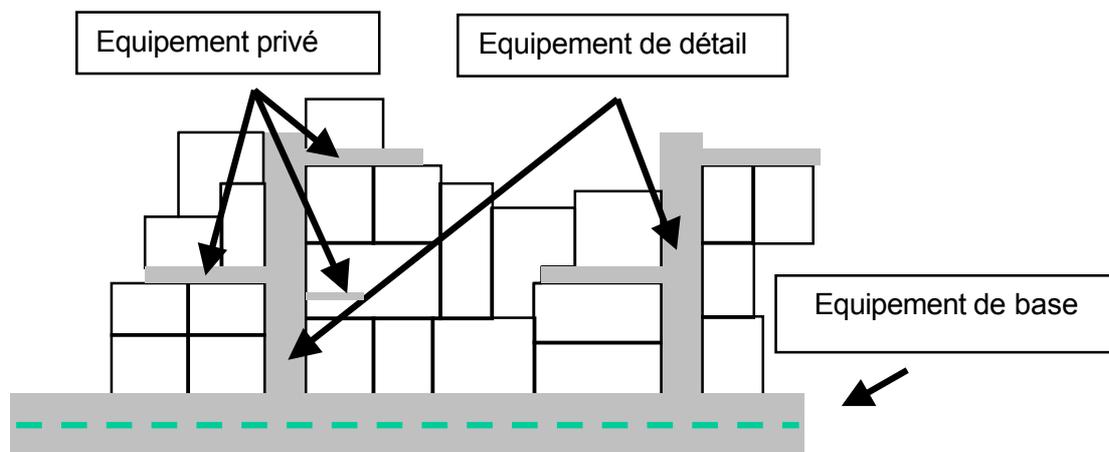
L'équipement de détail en revanche s'appuie sur une fonction de *desserte*, c'est-à-dire qu'il relie les différents équipements privés à l'équipement de base; il est de ce fait essentiellement destiné à l'usage des riverains. Les dessertes aménagées pour le trafic interne à un quartier relèvent dès lors de ce type d'équipement.

L'équipement privé quant à lui est constitué des installations reliant la parcelle aux infrastructures d'équipement et des installations construites, financées et entretenues par les particuliers.

#### *Figure 1 : Routes ayant une fonction de concentration et de desserte*

---

<sup>13</sup> Voir Jomini, op. cit. N. 21 et ss et notamment ATF 116 Ib 159 - JT 1992 476 pour des raisons de non respect des valeurs de planification fixées par l'OPB.



### c. Propriété des installations d'équipement

Généralement, les communes se chargent de construire les installations de l'équipement de base et de détail, à moins qu'elles ne délèguent cette tâche à des particuliers par le biais d'un contrat de droit administratif<sup>14</sup>; elles en sont donc généralement propriétaires et doivent les entretenir.

Quant à l'équipement privé, il est construit et totalement financé par les propriétaires, puisqu'il leur est essentiellement destiné. Ils en sont donc propriétaires. Si plusieurs biens-fonds sont desservis par une même infrastructure, il n'est pas rare que leurs bénéficiaires se partagent la propriété de cette installation (copropriété, propriété commune, etc.). Ils devront donc régler les conditions financières liées à leur entretien.

## III. Instruments

Pour réaliser un équipement judicieux et rationnel, une commune doit se fonder sur divers instruments dont les effets juridiques ne sont pas toujours identiques: certains relèvent de la planification directrice qui n'est pas opposable aux propriétaires fonciers mais qui engage les autorités. D'autres en revanche peuvent être assimilés à des plans d'affectation au sens de l'article 14 LAT: ils sont donc contraignants pour les particuliers et les autorités. De plus, l'édification de ces installations nécessite un permis de construire.

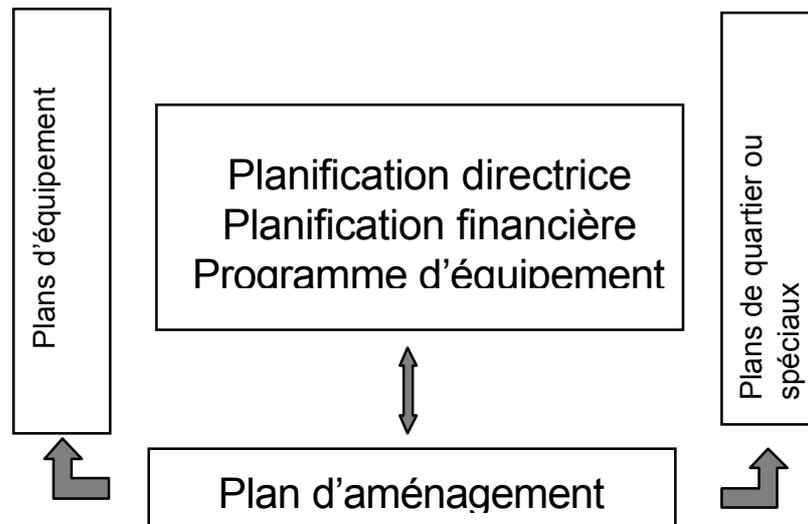
Parmi les instruments à disposition de la commune, il y a les études de base, les plans découlant de la planification directrice ou financière; certains appartiennent même à la catégorie des plans d'affectation. Si tous ne sont pas obligatoires dans notre législation, il apparaît cependant qu'ils sont indispensables pour assurer un équipement rationnel et judicieux. A cet égard, la LCAT impose aux communes d'établir l'aperçu de l'état d'équipement, le programme d'équipement et les plans d'équipement (art. 109, al. 3, LCAT).



Permis de construire  
Plan d'alignement



<sup>14</sup> Cf. Exposé d'Anne-Christine Evard Mesot, Le contrat d'équipement



#### a. Etudes de base

Pour fixer les options politiques d'organisation du territoire qui seront concrétisées au niveau parcellaire, il faut se fonder sur des données statistiques ou sur un inventaire de la situation existante (état d'équipement, amélioration de telle ou telle infrastructure, investissements nécessaires pour le renouvellement d'autres installations, etc.), procéder à des projections sur les besoins futurs en terrains constructibles et enfin évaluer les dépenses liées à l'équipement des zones à bâtir. Dans ce cadre-là, *l'aperçu de l'état d'équipement* que les communes devaient réaliser d'ici au mois de juillet 1991 joue un rôle important : il est d'autant plus pertinent s'il a régulièrement été mis à jour lors de révision du plan d'aménagement et après la construction d'infrastructures publiques d'équipement. Il constitue un document de référence pour l'établissement du programme d'équipement<sup>15</sup>.

Requis par la législation fédérale, cet aperçu de l'état d'équipement présente les parties de la zone à bâtir prêtes à la construction, compte tenu de l'aménagement et de l'équipement effectués ou qui pourront vraisemblablement l'être dans les cinq ans, si les travaux se poursuivent conformément au programme établi (art. 31, al. 2, OAT)<sup>16</sup>. Cet instrument est donc un inventaire qui renseigne précisément la commune et les particuliers sur le degré d'équipement des zones à bâtir et les réserves d'utilisation, s'il a été adapté lors des révisions de plans ou lors de la construction de nouvelles infrastructures.

Au niveau de l'approvisionnement en eau potable, des documents permettent de déterminer la quantité et la qualité de l'eau offerte, les besoins en eau potable pour la population actuelle et future, les secteurs partiellement desservis et ceux à équiper totalement sont nécessaires pour avoir une vue globale des infrastructures techniques à réaliser.

#### b. Planification directrice

<sup>15</sup> Jomini, op. cit. N. 46

<sup>16</sup> La nouvelle ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989 Mémoire ASPAN n°53a 1990 ; Aide à l'exécution de l'aperçu de l'état d'équipement selon l'art. 21 OAT, 1990, Office fédéral de l'aménagement du territoire ;

### *Le plan directeur communal*

Des instruments de planification directrice sont également nécessaires. Ainsi, et même si la LCAT n'indique pas son contenu (art. 44 LCAT), *le plan directeur communal* peut comprendre une conception des circulations et des transports qui mentionnera les routes existantes ou celles à créer.

### *Le programme d'équipement*

*Le programme d'équipement* a été introduit à l'article 19 LAT en 1995, en relation avec le droit conféré aux propriétaires fonciers d'équiper eux-mêmes leur terrain ou de faire l'avance des frais d'équipement dans l'hypothèse où la commune ne réaliserait pas les installations nécessaires en temps utile ou dans les délais prévus (art. 19, al. 3, LAT). Cet instrument a pour but d'indiquer à quel moment et avec quels moyens la commune va équiper la zone d'urbanisation dans le délai des 15 ans. Le programme d'équipement concerne dès lors l'ensemble de cette zone. En outre, il indique aux propriétaires quand leur terrain sera équipé et à partir de quand ces derniers pourront agir en lieu et place de la commune pour procéder à l'équipement du secteur dans lequel leur terrain est englobé<sup>17</sup>.

En réalité, cet instrument offre la possibilité à la commune de mettre en parallèle le développement territorial et ses capacités financières. En effet, pour élaborer un tel document, la commune va devoir planifier ses futurs investissements en matière d'équipement et en évaluer les conséquences financières. Il en découlera une coordination entre les travaux d'équipement qu'elle souhaite réaliser et sa capacité financière. Finalement, la prise en compte de tous ces éléments devrait lui conférer une maîtrise des constructions sur son territoire<sup>18</sup>. Certes, le programme d'équipement envisagé par le législateur fédéral a pour but d'améliorer, s'il le fallait, la condition juridique des propriétaires qui désirent savoir quand l'équipement du secteur les intéressant est prévu. Toutefois, pour pouvoir apprécier globalement les dépenses liées à l'équipement de sa zone d'urbanisation, il serait bon que la commune se préoccupe également des dépenses liées à l'entretien et au renouvellement des infrastructures existantes. Certes, comme ces mesures concerneront le plus souvent des secteurs équipés, ces derniers ne devraient pas être compris formellement dans le programme d'équipement. Néanmoins, les décisions politiques qui en découleront pourront influencer les options choisies. De plus, si la LCAT prévoit la participation des propriétaires au financement des coûts d'équipement, c'est avant tout pour les nouvelles infrastructures, la question du financement de l'entretien ou du remplacement d'une installation existante étant délicate à résoudre<sup>19</sup>. Dès lors, la couverture desdits frais est moins évidente que pour la construction d'une nouvelle installation.

Comme l'indique l'article 112 LCAT qui définit cet instrument au niveau cantonal, le programme d'équipement est réalisé sur la base de l'aperçu de l'état d'équipement. Il fixe les délais et contient une évaluation des coûts d'équipement, le Conseil d'Etat devant pour le surplus préciser le contenu de ce programme. Aucune directive n'a encore été publiée à ce sujet. Il a valeur de plan directeur (al. 2) et est adopté par le Conseil général. Il ne fait pas l'objet d'une

---

<sup>17</sup> voir article 119 LCAT sur les conséquences découlant d'une absence d'équipement dans les délais mentionnés dans le programme d'équipement

<sup>18</sup> cf. Conférence suisse des aménagistes cantonaux COSAC Guide pratique Modèle de programme d'équipement août 1998; Le programme d'équipement in *Territoire & Environnement* 1997 p. 11 et ss

<sup>19</sup> De tels frais devraient être couverts par des taxes d'utilisation comme le prévoit l'article 60a de la loi fédérale sur les eaux, du 24 janvier 1991

mise à l'enquête publique, mais comme il s'agit d'un acte d'aménagement prévu par la LAT<sup>20</sup>, la population a le droit, en application de l'article 4 LAT, d'être informée et de participer à ce processus selon les modalités choisies par la collectivité publique.

### *Le plan communal des énergies*

Le *plan communal des énergies* prévu par la nouvelle loi cantonale sur l'énergie (art. 18 et ss) définit la politique communale en cette matière et les zones énergétiques (zone d'énergie de réseau, zone d'incitation pour d'autres systèmes de production ou de consommation d'énergie, zone sans spécification).

### c. Plans financiers

Pour que les investissements souhaités ou indispensables puissent être concrétisés si la commune veut satisfaire à son obligation d'équiper, elle doit prendre en considération sa capacité d'investissement et arrêter en conséquence *un plan financier* cohérent. En connaissant ses ressources financières et ses besoins en matière d'équipement, elle pourra déterminer sa marge de manœuvre. De cette manière, le développement de son territoire sera en adéquation avec ses compétences financières.

Certes, la loi sur les communes, du 21 décembre 1954, n'impose pas de plan financier. Toutefois, les communes ont la possibilité d'établir un plan financier à moyen terme qui comprend notamment une vue d'ensemble des charges et revenus du compte de fonctionnement, une récapitulation des investissements, une estimation des besoins financiers et des possibilités de financement et une vue d'ensemble de l'évolution du patrimoine et de l'endettement (art. 19 et 20 du règlement du sur les finances et la compatibilité des communes, du 18 mai 1992). Compte tenu de l'importance que revêt la coordination entre le développement spatial et les finances communales, le bénéfice qu'apporte un tel plan financier ne devrait toutefois pas être négligé.

### d. Plans d'affectation

En vertu de la LCAT, il y a plusieurs les plans d'affectation liés au processus d'équipement:

- Les plans d'équipement qui qualifient l'équipement (art. 112a LCAT)
- Le plan général d'évacuation des eaux (art. 5 de l'ordonnance fédérale sur la protection des eaux (Oeaux), du 28 octobre 1998) qui remplace le plan directeur des égouts (art. 18 et ss du règlement d'exécution de la loi sur la protection des eaux, du 18 février 1987).
- Les plans d'affectation qui permettent la construction des infrastructures routières (art. 71 et ss LCAT).

Les *plans d'équipement* ont pour but de définir parmi les infrastructures publiques celles qui relèvent de l'équipement de base et de détail dans la zone d'urbanisation. Implicitement, ce plan se prononce également sur les installations privées<sup>21</sup>. La procédure d'adoption est identique à celles des plans d'aménagement, d'alignement et spéciaux (art. 112a, al. 3, LCAT). Cette qualification peut également être faite dans le cadre d'un plan de quartier ou d'un plan

---

<sup>20</sup> Muggli Commentaire LAT ad art. 4 N. 16 et ss

<sup>21</sup> Dans un tel cas, la commune pourra également émettre des conditions à leur réalisation en application de l'article 111 alinéa 2 LCAT

spécial (art. 112a, al. 2, LCAT). Dans ce cas et parce qu'ils sont liés à un projet concret, ils doivent être suffisamment précis et correspondre à des plans d'exécution. En revanche, si une commune décide d'établir un plan d'équipement qui recouvre l'entier de sa zone d'urbanisation, ce plan se limitera à définir l'équipement de base de celui de détail.

Le *plan général d'évacuation des eaux (PGEE)* définit en particulier les périmètres à l'intérieur desquels les réseaux publics doivent être construits, les zones dans lesquelles les eaux de ruissellement provenant des surfaces bâties ou imperméabilisées doivent être évacuées séparément des autres eaux (système séparatif), les zones dans lesquelles les eaux non polluées peuvent être évacuées par infiltration, l'endroit où les stations centrales d'épuration doivent être construites, etc.

Il faut recourir aux *plans d'alignement communaux* lorsque l'infrastructure à construire est une voie de communication publique, à savoir une route, une voie ferrée, une voie cyclable, un chemin pour piétons ou une place publique (art. 71, al. 1, LCAT)<sup>22</sup>, même si cette installation est réalisée dans le cadre d'un plan de quartier ou d'un plan spécial. On ne peut renoncer à cette exigence que si la route en question est privée et relève en conséquence de l'équipement privé<sup>23</sup>.

#### e. Permis de construire

Toutes les infrastructures d'équipement (routes, canalisations, conduites d'approvisionnement en énergie, etc.) répondent à la notion de construction et d'installation au sens des articles 22 LAT et 32 de la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996. Elles sont dès lors soumises à permis de construire (art. 27 LConstr); selon l'article 74, alinéa 2, litt. d, LCAT. Si le plan d'alignement communal est suffisamment précis et contient le tracé, la largeur, le niveau des chaussées, des trottoirs, des passages pour piétons, des éléments de modération de trafic, etc., cette procédure ne sera pas nécessaire.

---

<sup>22</sup> La commune peut moyennant réparation du dommage causé établir des conduites d'énergie, d'amenée et d'évacuation des eaux dans les terrains frappés par le plan d'alignement (art. 71 al. 2 LCAT)

<sup>23</sup> Dans un tel cas, il sera nécessaire de déposer une demande de permis de construire au sens de l'article 27 LConstr. pour la réalisation de la route, même si le secteur a fait l'objet d'un plan de quartier ou d'un plan spécial.