

Droit de l'aménagement du territoire
Droit de la protection des eaux et du patrimoine

Thierry Largey (professeur à l'Université de Lausanne)
Florian Fasel (MLaw)
Alexandre Laurent (MLaw)
Valérie Dupont (Dre en droit)
Hugo Ciocca et Léonie Rossy (BLaw)


UNIL | Université de Lausanne
Faculté de droit,
des sciences criminelles
et d'administration publique



Cette Infolettre présente les **principaux arrêts du Tribunal fédéral (TF)** publiés durant les mois de **juillet** et **août** 2022, ainsi que des arrêts de la CDAP du canton de Vaud.

Aménagement du territoire

- TF. Contrôle incident d'un plan d'affectation, surdimensionnement (GR)
- TF. Protection des surfaces d'assèchement (VD)
- TF. Principe de coordination, détention de chevaux (ZG)
- TF. Qualité pour faire opposition (SZ)
- TF. Construction de corps-morts (GE)
- TF. Constatation de la nature forestière (GE)
- TF. Contrôle incident d'un plan d'affectation, réduction de la zone à bâtir (GR)
- CDAP-VD. Pénurie de logements
- CDAP-VD. Protection sur des barrières horizontales

Protection des eaux et du patrimoine

- TF. Espace réservé aux eaux (BS)
- TF. Constatation de la nature forestière (GE)
- TF. Qualification en matière de vidange de séparateurs (VD)
- TF. Qualité pour agir des organisations de protection de la nature (VD)
- CDAP-VD. Clause de l'esthétique
- CDAP-VD. Clause d'esthétique, nuisances sonores

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

TF 1C_249/2021 du 12 juillet 2022
Contrôle incident d'un plan d'affectation
Surdimensionnement de la zone à bâtir

L'affaire concerne un recours déposé par des propriétaires à l'encontre d'une autorisation de construire délivrée dans le canton des Grisons. Les recourants reprochent en particulier au Tribunal cantonal de violer les articles 15 et 21 LAT, en confirmant la délivrance d'une autorisation de construire alors que les zones à bâtir doivent être réduites prochainement dans la commune concernée.

(c. 2) La Cour procède dans ces considérants en particulier à un rappel théorique sur ces deux dispositions et leur portée. S'agissant de l'adaptation des plans, elle rappelle également que selon l'article 21 al. 2 LAT, il y a lieu dans un premier temps d'examiner si les conditions se sont modifiées de manière si importante que le plan d'affectation doit être réexaminé ; ce n'est que dans un deuxième temps que l'on procède si nécessaire à l'adaptation du plan. La question de savoir si une adaptation du plan (deuxième étape) est justifiée en raison de la modification des circonstances est évaluée sur la base d'une pesée des intérêts. Il convient de tenir compte, d'une part, de la nécessité d'une

certaine stabilité des dispositions du plan d'affectation et, d'autre part, de l'intérêt d'adapter les plans aux changements survenus.

En l'espèce, la Cour considère que les intérêts de la sécurité juridique et de la confiance dans la stabilité des plans qui s'opposent à une adaptation de planification dans la zone en question sont faibles, d'autant plus que le plan d'affectation déterminant avait presque 18 ans au moment de l'octroi de l'autorisation, ce qui signifie que la durée de 15 ans mentionnée à l'art. 15 LAT était déjà dépassée.

Dans les circonstances actuelles – à savoir le surdimensionnement avéré des zones à bâtir de la commune, la situation de la parcelle en question et l'ancienneté du plan d'affectation – la commune aurait dû impérativement vérifier, avant de délivrer le permis de construire à l'intimée, si l'affectation du terrain à la zone à bâtir était encore justifiée au regard de l'article 15 al. 2 LAT. Elle n'aurait pas dû délivrer de permis de construire pour le projet de construction sur la parcelle concernée avant que la révision des zones à bâtir sur l'ensemble du territoire communal, déjà en cours, ne soit achevée. En effet, l'obligation de réduire ses zones à bâtir ou d'adapter son plan d'affectation existait déjà depuis longtemps pour la commune.

(c. 3) Le recours est admis, et la commune doit décider, dans le cadre de la révision en cours du plan d'affectation, où et comment la réduction nécessaire de ses zones à bâtir doit avoir lieu. Le permis de construire est annulé, mais une nouvelle demande pourra être déposée si à l'issue de ce processus la parcelle reste affectée en zone à bâtir.

TF 1C_389, 394/2020 du 12 juillet 2022

Surfaces d'assolements (SDA)

L'affaire concerne un recours déposé suite à la révision du plan d'affectation de la commune de Valeyres-sous-Montagny (VD). Cette révision porte en effet atteinte, selon les recourants, à des surfaces d'assolement (SDA), par le classement de certaines parcelles concernées en zone à bâtir.

(c. 2.1) La Cour procède à un rappel théorique sur le régime juridique applicable aux surfaces d'assolement et la protection accrue qui en découle. Selon l'art. 30 al. 1^{bis} OAT, des surfaces d'assolement ne peuvent être classées en zone à bâtir que lorsqu'un objectif que le canton estime également important ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux surfaces d'assolement (let. a) et lorsqu'il peut être assuré que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances.

(c. 2.4-2.7) Le Tribunal fédéral, tout en rappelant que les inventaires fédéraux (qui constituent des études de base au sens des articles 6 al. 2 let. a LAT et 4 OAT) ne peuvent faire l'objet d'un recours direct, admet sur le principe un contrôle à titre incident de ceux-ci dans le cadre de l'adoption d'un plan d'affectation.

La Cour précise cependant que ce contrôle préjudiciel ne saurait entrer en considération qu'à titre exceptionnel (c. 2.6). Tel peut être le cas en présence de circonstances nouvelles particulières (arborisation, pollution du sol) faisant apparaître clairement une parcelle comme absolument impropre à un usage agricole. Tel peut également être le cas de parcelles qui, dès l'origine, ne pouvaient manifestement être considérées comme SDA.

Cela étant, la Cour cantonale se fonde sur de nouveaux critères utilisés pour qualifier les SDA et leur prétendue contradiction avec la qualification des parcelles concernées, qui reposerait sur d'anciennes études. Le grief est rejeté par le Tribunal fédéral qui relève en particulier que selon un rapport explicatif de 2020, « jusqu'à ce que des données pédologiques fiables soient disponibles, les relevés de 1988 ne sont pas remis en question et les surfaces qualifiées de SDA en 1988 et répertoriées dans les inventaires continuent d'être considérées comme des SDA ». Ainsi, en l'espèce, tant qu'un nouvel inventaire cantonal reposant sur des données pédologiques fiables n'a pas été effectué, les surfaces qualifiées de SDA ne doivent en principe pas être remises en question. Le classement des parcelles concernées en zone à bâtir est donc contraire

au droit vu l'absence de circonstances particulières permettant de remettre en question à titre préjudiciel les inventaires et dès lors que les conditions de l'article 30 al. 1^{bis} OAT ne sont pas réalisées.

(c. 3) Le recours est admis.

TF 1C_238/2021 du 27 avril 2022

Recevabilité et principe de coordination

Marge de manœuvre de l'autorité

Détention de chevaux

Le 27 octobre 2015, le Tribunal administratif zougais (ci-après : TA) a décrété illégale une construction située à Risch (ZG). En 2016, les propriétaires concernés ont alors remis une demande de permis de construire tendant à la démolition de ladite construction litigieuse et à son remplacement. En plus de cela, en juin 2017, les propriétaires visés ont déposé deux autres demandes de permis de construire.

La Direction des travaux publics du canton de Zoug (ci-après : la Direction) a indiqué que les trois demandes de permis de construire étaient contradictoires et en partie incomplètes. Elle précise qu'un concept global est absolument nécessaire et recommande de retirer toutes les demandes de permis de construire afin de n'en déposer qu'une seule. Une fois lesdites demandes de permis de construire retirées, le Conseil communal de Risch a classé l'affaire.

Le 6 avril 2019, les propriétaires concernés ont déposé un concept global ainsi que trois nouvelles demandes de permis de construire. Ces dernières se résument de la manière suivante :

- RI-2019-045 : agrandissement de l'élevage de chevaux (changements d'affectation et transformations d'écurie) – Oberfreudenberg
- RI-2019-046 : transformations de bâtiments utilisés pour les chevaux – Freudenberg
- RI-2019-047 : extension d'un garage/atelier pour des tracteurs – Oberfreudenberg

Ces demandes de permis de construire ont été contestées le 8 mai 2019. Quelques mois plus

tard, le Conseil communal de Risch a rejeté les oppositions et a donc approuvé les trois demandes par trois décisions distinctes.

Les opposants ont rédigé un recours concernant deux des trois décisions levant les oppositions auprès du TA, le 20 décembre 2019. Ce dernier a octroyé, par décision incidente, l'autorisation de construire pour les parties non contestées d'une des deux parcelles visées, le 20 février 2020. Concernant la seconde, le TA a précisé que « les mesures de constructions pouvaient être exécutées sans décision formelle de l'autorité de recours ». Ainsi, le 25 février 2021, le TA a rejeté le recours des opposants.

Le 29 avril 2021, l'Office fédéral du développement territorial (ci-après : ARE) a recouru au Tribunal fédéral en requérant que les décisions levant les oppositions soient annulées et que les demandes de permis de construire soient rejetées.

(c. 1) Recevabilité

Le Tribunal fédéral commence par analyser si l'ARE possède la qualité pour recourir. Il est précisé que le droit de recours des autorités fédérales sert de manière générale à surveiller l'exécution du droit fédéral au sein des cantons et de l'administration fédérale, d'une part, et à assurer son application correcte et uniforme, d'autre part.

Le Tribunal fédéral s'est demandé si l'ARE pouvait recourir tout de même contre des demandes de permis de construire qui n'ont pas été contestées. L'ARE a défendu le fait que toutes les demandes de permis de construire sont matériellement liées. Selon elle, au vu des circonstances, la pesée des intérêts doit être contrôlée de manière globale. Les intimés expliquent l'inverse en ce sens que chaque projet peut être réalisé séparément. Ils invoquent aussi le fait qu'une décision qui n'a pas été contestée est une décision qui est entrée en force.

Le Tribunal fédéral rappelle que, selon l'art. 25a LAT (principe de coordination), « les projets de construction étroitement liés sur le plan matériel et temporel doivent être évalués de

manière coordonnée s'il existe un lien étroit entre les projets sur le plan de l'exploitation et de la fonction et s'ils forment une unité matérielle ». Ce principe implique, d'un point de vue matériel, que les décisions doivent être harmonisées sur le fond et ne doivent pas contenir de contradictions. D'un point de vue formel, l'autorité en charge du dossier doit veiller à une mise en commun de tous les documents relatifs à la demande en question. La notification se fait de manière commune et simultanée à tous les acteurs concernés.

Le Tribunal fédéral a jugé qu'il existait bel et bien un lien matériel et temporel étroit entre les projets de construction, « de sorte que les trois demandes de permis de construire déposées simultanément ou les trois permis de construire délivrés simultanément doivent être coordonnés sur le fond » (art. 25a al. 2 let. d LAT). Ainsi, il convient de rentrer en matière sur le recours formulé de l'ARE.

(c. 2) Constructions relatives à la détention de chevaux (principe)

En principe, « sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole » (art. 16a al. 1 phrase 1 LAT). Concernant les constructions nécessaires à la garde de chevaux, elles sont conformes à l'affectation de la zone agricole si l'entreprise dispose principalement d'une base fourragère et de pâturages propres à l'exploitation pour la garde des chevaux (art. 16a^{bis} LAT). En plus de cela, la construction concernée doit être nécessaire à l'exploitation en question, aucun intérêt prépondérant ne doit s'y opposer et, finalement, elle doit pouvoir être maintenue à long terme (art. 34 al. 4 OAT par renvoi de l'art. 34b OAT).

(c. 5) Marge de manœuvre des autorités décisionnelles

Concernant le site d'Oberfreudenberg, l'ARE a objecté en rappelant que les aires d'exercice tout temps en question s'opposeraient à des préoccupations importantes en matière d'aménagement du territoire. Les parties

défenderesses expliquent, elles, que l'aire d'exercice litigieuse est aménagée de manière réversible en ce sens que le sable pourrait être retiré. De plus, elles expliquent qu'il n'y pas non plus d'utilisation de terres cultivables de valeur, car l'aire d'exercice en question se trouve juste à côté de l'étable et au milieu d'un terrain de golf.

L'ARE répond que la surface minimale est déjà atteinte et qu'il n'est donc pas nécessaire ni impératif pour la protection des animaux de détourner d'autres pâturages de leur objectif.

Le Tribunal fédéral rappelle, à cet égard, que les pâturages constituent l'exercice idéal pour les chevaux, car « le fait de brouter l'herbe les pousse naturellement à se déplacer ». Il considère donc qu'il n'est pas seulement dans l'intérêt de la protection des terres cultivées, mais aussi dans celui du bien-être des animaux de conserver les pâturages (et de ne pas en faire des terrains d'exercice). Le Tribunal fédéral précise, toutefois, que les autorités compétentes disposent d'une marge de manœuvre dans le pouvoir décisionnel en la matière. Selon les circonstances, une pesée des intérêts s'imposera (art. 34b al. 6 en relation avec l'art. 34 al. 4 let. b OAT).

(c. 9) Surdimensionnement des constructions destinées l'hébergement et aux soins des chevaux

L'ARE considère que les constructions et installations destinées à l'hébergement et aux soins des chevaux sont surdimensionnées par rapport à ce qui est prévu dans l'OPAn. Le Tribunal fédéral rappelle deux principes directeurs en la matière. D'abord, les bâtiments d'exploitation en zone agricole ne sont conformes à l'affectation que s'ils ne sont pas plus grands que ce qui est nécessaire pour l'exploitation en question (cf. c. 2). Les besoins futurs de l'exploitation ne sont pris en considération que dans la mesure où ils sont établis avec une certaine certitude et qu'ils peuvent être justifiés par un projet de construction. Puis, seules les surfaces de repos minimales selon l'OPAn sont nécessaires. Cependant, le Tribunal fédéral rappelle que « des solutions plus généreuses sont

envisageables lorsqu'il n'existe pas d'autre utilisation agricole pour la surface concernée ». Autrement dit, cette exception s'applique si la surface en question restait vide.

Le Tribunal fédéral a considéré finalement que les « constructions et installations destinées à l'hébergement et aux soins des chevaux doivent être limitées au strict nécessaire si elles occupent des constructions et installations existantes qui sont encore nécessaires à l'agriculture (ex : atelier) ».

Le recours est partiellement admis. L'arrêt du TA étant annulé, la cause est renvoyée à l'Office du territoire et des transports du canton de Zoug pour un nouveau jugement des demandes de permis de construire.

1C_199/2021 du 31 mai 2022

Qualité pour faire opposition

Non-conformité à la zone communale

La société A. AG est propriétaire d'un terrain situé au bord du Lac de Walenstadt (SZ) et sur lequel se trouve un bâtiment non conforme aux règles des constructions en zone réservée aux eaux. La société a déposé une demande de permis de construire ultérieure en demandant, d'une part, à ce que le bâtiment soit autorisé *a posteriori* et, d'autre part, à ce qu'il puisse être utilisé à des fins commerciales.

B., propriétaire du terrain contigu au terrain de A. AG, a fait opposition au projet. Le permis de construire a toutefois été accordé par la commune, et l'opposition a été rejetée. B. a recouru contre cette décision, et le Conseil municipal a admis que le bâtiment pouvait uniquement être utilisé comme un bâtiment annexe inhabité et non comme un bâtiment à usage commercial.

A. AG recourt au Tribunal fédéral.

(c. 4 et 5) droit d'opposition de l'intimé

A. AG maintient que B. n'avait pas la qualité pour faire opposition.

À la teneur de l'art. 89 al. 1 LTF, la partie recourante doit tirer un avantage pratique à l'annulation ou la modification de la décision attaquée (let. b). En l'espèce, A. AG fait valoir

que B. a uniquement invoqué sa qualité pour recourir en tant que propriétaire du terrain voisin, mais n'a pas démontré en quoi sa situation juridique ou factuelle serait affectée négativement par le projet de construction.

Le droit de recours est généralement reconnu lorsque l'opposant possède un terrain directement contigu au projet litigieux. B. a également précisé que le projet de construction était contraire à l'affectation de la zone. Il ne s'est par conséquent pas contenté d'invoquer en bloc sa position de voisin, mais a également fait valoir une violation de la prescription communale en matière de zones, qui a une fonction de protection du voisinage.

Cet argument du recourant doit dès lors être rejeté.

(c. 6) droit du propriétaire d'une parcelle lacustre

Le recourant fait valoir que l'intimé ne subit aucune nuisance ou effet négatif sur sa propriété.

B. est propriétaire d'une parcelle lacustre située sur un îlot du Lac de Walenstadt. Le Tribunal fédéral a admis que B. avait un intérêt privé particulier à ce que les rives du lac soient libres de toute construction susceptible de porter atteinte au paysage lacustre ou d'engendrer d'autres effets négatifs sur le lac. Les juges fédéraux comparent cette situation avec celle du propriétaire de forêt qui a le droit de s'opposer à toute construction en lisière de forêt.

En outre, puisque le recourant souhaite faire de son bâtiment un usage commercial, il n'est pas exclu qu'il en découle des répercussions négatives sur le terrain lacustre de l'intimé. Il convient également de relever que l'art. 36a al. 2 LEaux et l'art. 41b al. 1 OEaux prescrivent que les constructions érigées autour d'un espace réservé aux eaux stagnantes ne sont autorisées que de manière très limitée.

L'argument de la société A. AG doit par conséquent être écarté.

(c. 6.3.2) Non-conformité à la zone

Il convient en outre de préciser que le bâtiment se situe dans une zone dans laquelle aucune entreprise commerciale n'est autorisée (conformément au règlement communal). Cela également dans le but de protéger la sphère du voisinage.

Au vu de ces éléments, le recours est rejeté.

TF 1C 594/2021 du 28 juillet 2022

Pose de corps-morts

L'affaire concerne l'octroi à l'intimée de cinq autorisations de construire provisoires ayant pour objet la pose de corps-morts immergés pour l'amarrage de barges sur une parcelle hors zone à bâtir de la commune de Cologny. Ces autorisations ont nécessité une autorisation spéciale de l'Office cantonal de l'eau en vertu de l'art. 8 de la loi fédérale sur la pêche (LFSP ; RS 923.0). Les autorités spécialisées ont toutes donné un avis favorable, sous certaines conditions, notamment que les berges concernées soient transférées dès la mise en service du port prévu au Vengeron. Seule la commune de Cologny a émis un avis défavorable et a introduit un recours.

Tout comme le Tribunal administratif de première instance du canton de Genève et la Cour de justice, le TF rejette le recours.

(c. 3) La recourante se plaint d'une violation de l'art. 24 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) et d'une appréciation arbitraire des faits (art. 97 al. 1 LTF).

(3.1) Pour rappel, en vertu de l'article 24 LAT, l'implantation de constructions ou installations hors de la zone à bâtir peut être autorisée uniquement lorsqu'elle est imposée par leur destination et qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose. L'implantation d'une construction est imposée par sa destination lorsqu'un emplacement hors de la zone à bâtir est dicté par des motifs techniques, des impératifs liés à l'exploitation d'une entreprise, la nature du sol ou lorsque l'ouvrage est exclu de la zone à bâtir pour des motifs particuliers. Il doit exister des motifs particulièrement importants et objectifs qui laissent apparaître

l'emplacement prévu plus avantageux que d'autres endroits situés à l'intérieur de la zone à bâtir.

(c. 3.3) En l'espèce, la Commune soutient que les emplacements alternatifs ont été insuffisamment débattus. Après examen de l'argumentation de la Cour cantonale, qui a considéré 4 emplacements différents, le TF conclut que le site choisi était le plus approprié. L'unique solution alternative proposée par la recourante, soit le futur port du Vengeron, ne résiste pas à l'examen dans la mesure où celui-ci n'est pas encore réalisé. Pour le reste, l'emplacement retenu est dicté par des motifs objectifs et techniques que la recourante ne remet pas en cause. S'ajoute à cela que le choix de l'emplacement est conforme à la planification directrice cantonale. Le choix de l'implantation des installations a de surcroît été examiné par l'ensemble des autorités spécialisées.

(c. 3.4) La commune s'interroge également sur l'ampleur des installations autorisées et sur la nature des travaux. Après analyse de l'exposé des motifs que l'intimée a rédigé lors du dépôt des demandes d'autorisation de construire, des fiches techniques que le dossier contient et de l'évaluation effectuée par le Département du territoire du canton de Genève, le TF considère que les éléments au dossier permettent en suffisance d'établir que les installations en question sont nécessaires aux activités lacustres de la société intimée. De plus, le fait que l'installation soit temporaire et démontée au terme de son utilisation est un facteur qui facilite l'octroi d'une dérogation.

TF 1C_650/2020 du 12 juillet 2022

Contrôle incident d'un plan d'affectation

L'affaire a pour objet deux permis de construire délivrés pendant une procédure de révision de la planification communale visant à réduire les zones à bâtir.

(c. 3) Sur la base de l'art. 21 al. 2 LAT, le recourant fait valoir que les permis de construire contestés devraient être annulés car il s'agit de parcelles constructibles qui devront probablement être déclassées dans le cadre de

la réduction nécessaire des zones à bâtir, déjà amorcée par la commune.

(c. 3.4) Dans le cadre de la révision du plan directeur cantonal décidée, les communes du canton ont été invitées à réviser leur plan d'aménagement local et à le soumettre au canton pour approbation dans un délai de cinq ans. Les communes dont les zones d'habitation, mixtes et centrales, sont présumées surdimensionnées ont été invitées à décider dans un délai d'un an les terrains qui sont potentiellement à déclasser, faute de quoi le canton s'en chargerait par le biais d'une zone de planification cantonale.

(c. 3.5) Comme l'a montré la révision du plan directeur cantonal décidée le 20 mars 2018, les zones d'habitation, les zones mixtes et les zones centrales de la commune sont surdimensionnées et doivent donc être réduites. En ce sens, la commune a instauré, en 2018, une zone de planification entrant en vigueur de manière échelonnée. Il découlait de cette entrée en vigueur échelonnée que certains projets pouvaient être autorisés jusqu'au 19 mars 2019 même s'ils étaient en contradiction avec l'objectif de planification découlant de l'art. 15 LAT et du plan directeur cantonal.

(c. 3.6) Il convient d'examiner le grief du recourant selon lequel l'octroi des permis de construire sans adaptation préalable de la taille des zones à bâtir est contraire au principe de droit fédéral selon lequel les zones à bâtir surdimensionnées doivent être redimensionnées.

(c. 3.6.1) Les deux terrains se trouvent certes en grande partie dans la zone d'habitation et donc dans une zone à bâtir, toutefois, depuis l'approbation par le canton du plan de zone (le 3 juillet 2001), les conditions déterminantes ont considérablement changé. Le fait que la surface des zones à bâtir telles que définies en 2001 soit surdimensionnée du point de vue actuel découle clairement du plan directeur cantonal, n'est pas contesté et était évident depuis longtemps lors de l'octroi des permis de construire contestés. La commune avait d'ailleurs déjà entamé le réexamen et l'adaptation de ses zones à bâtir avant l'octroi

des permis de construire litigieux et avait édicté une zone de planification.

(c. 3.6.2) Le plan d'affectation ayant déjà 18 ans, il dépasse la durée de 15 ans fixée à l'art. 15 LAT. Les intérêts en matière de sécurité du droit et de confiance dans la stabilité des plans sont faibles. Au surplus, les parcelles en question se situent en dehors de la zone largement bâtie ; leur affectation à une zone non constructible n'était donc pas exclue ni même improbable.

(c. 3.6.3) La commune n'aurait pas dû délivrer les permis en question avant que la procédure de réexamen des zones à bâtir ne soit terminée. La référence à la zone de planification décidée en 2018 n'y change rien. L'objectif de réduction des zones à bâtir s'imposait depuis longtemps à la commune ; l'octroi des permis de construire est contraire à l'art. 15 LAT.

Le recours est admis.

CDAP AC.2020.0138 du 4 juillet 2022

Pénurie de logements

Regeste. Autorisation de rénover et transformer un bâtiment construit en 1961, assortie d'un contrôle des loyers après travaux pendant dix ans, en application de la LPPPL. Grief relatif à la violation de l'art. 13 LPPPL rejeté : au vu de l'âge et de l'état de l'immeuble, les travaux prévus (modification de l'entrée du bâtiment, remplacement des colonnes de chutes d'eau, réfection des cuisines et salles de bain, remplacement des appareils sanitaires, etc.) doivent être considérés comme indispensables au sens de cette disposition (c. 3). Grief relatif à la violation de l'art. 18 RLPPPL rejeté : le calcul du revenu locatif après travaux réalisés par la DGTL ne prête pas le flanc à la critique et doit être confirmé (c. 4). Recours rejeté.

CDAP AC.2021.0373 du 5 juillet 2022

Protection sur des barrières horizontales

Regeste. Après avoir autorisé le rehaussement d'une habitation sur la base de plans prévoyant des garde-corps munis de barreaudages

horizontaux préexistants, la municipalité exige des constructeurs qu'ils posent une protection sur ces barrières horizontales. Ce faisant, elle poursuit un intérêt public de sécurité des personnes à ce point important qu'il justifie de revenir sur la décision initiale. La mesure ordonnée est en outre proportionnée. Il y a lieu de réduire les frais et les dépens mis à la charge des constructeurs pour tenir compte de l'attitude de l'autorité intimée, qui si elle avait fait preuve de toute la diligence qu'on était en droit d'attendre d'elle dans la lecture des plans mis à l'enquête publique n'aurait pas eu besoin de rendre la décision attaquée.

PROTECTION DES EAUX ET DU PATRIMOINE

TF 1C_540/2021 du 9 août 2022

Espace réservé aux eaux

L'affaire concerne le recours déposé suite au rejet d'une autorisation de construire dans le canton de Bâle-Ville, au motif que le projet est situé en partie sur un espace réservé aux eaux (ERE).

(c. 2) Le Tribunal fédéral rappelle que tant que les cantons n'ont pas fixé l'espace réservé aux eaux (conformément à l'article 36a al.1 LEaux), les prescriptions relatives aux installations au sens de l'art. 41c al. 1 et 2 OEaux s'appliquent à titre transitoire le long des cours d'eau, sur une bande de chaque côté d'une largeur de 8 m, en plus de la largeur du fond du lit existant (cf. al. 2 des dispositions transitoires de l'OEaux du 4 mai 2011). Or, en l'espèce, une partie importante du projet est située dans cette zone.

(c. 3) La Cour rappelle la teneur de l'article 41c al.1 OEaux. En particulier, elle relève que selon la jurisprudence fédérale, une autorisation exceptionnelle au sens de cet article ne se justifie pour l'édification de constructions dans l'espace réservé aux eaux que dans les régions déjà si densément construites que l'espace en question ne peut pas remplir sa fonction naturelle, même à long terme.

En l'espèce, les recourants ne remettent pas en question le fait que la parcelle se situe en bordure de la zone à bâtir de la ville de Liestal et qu'au nord de celle-ci (sur le territoire de la commune de Füllinsdorf) se trouve un espace vert d'environ 170 m de long, affecté à la zone non constructible, dans lequel l'espace réservé aux eaux peut remplir sa fonction naturelle, même à long terme. Le Tribunal fédéral estime dès lors que c'est à juste titre que l'instance inférieure a nié l'existence d'une zone densément bâtie au sens de l'art. 41c al. 2 let. a OEaux.

(c. 4.1) Selon l'art. 41c al. 1 let. a^{bis} OEaux, l'autorité peut, pour autant qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose, autoriser dans

l'espace réservé aux eaux, même en dehors des zones densément bâties, des installations conformes à l'affectation de la zone sur certaines parcelles isolées situées entre plusieurs parcelles construites. Pour autant, le Tribunal fédéral confirme en l'espèce le jugement rendu lors de l'instance précédente, selon lequel la zone n'est pas située à l'intérieur d'une série de parcelles déjà construites qui restreignent à long terme l'espace réservé aux eaux. Il relève en effet que des parcelles voisines au nord et à l'est ne sont pas construites ou font partie de la zone agricole.

(c. 5) À défaut d'assurances données par l'autorité compétente en l'espèce, il ne se justifie pas de protéger la confiance des recourants. Le Tribunal fédéral précise en particulier que le courrier du chef du département de la planification du canton de Bâle-Campagne, invoqué à l'appui de ce grief, ne fait qu'évoquer que le projet constitue un cas limite, sans donner de garanties quant à sa légalité.

(c. 6) Le recours est rejeté.

TF 1C 517, 521/2021 du 18 août 2022

Constataction de la nature forestière

L'affaire concerne une décision de l'Office cantonal genevois de l'agriculture et de la nature (OCAN) du 4 novembre 2019 constatant la nature non forestière d'une parcelle sise en zone à bâtir dont une partie du jardin est occupée par de grands arbres. Le Tribunal administratif de première instance de la République et canton de Genève ainsi que la Chambre administrative de la Cour de justice de la République et canton de Genève ont rejeté les deux recours intentés contre cette décision.

(c. 3) Sur la forme, les requérants se plaignent, dans un premier moyen, d'une constatation manifestement inexacte ou incomplète des faits pertinents à divers titres. Parmi les faits invoqués par les recourants, le TF considère que la portée de l'abattage d'arbres autorisé en 2019, mais réalisé en 2020, ne saurait être décisive puisque celui-ci est postérieur à la décision de constatation de la nature forestière. Or, le moment déterminant pour ce faire est le

jour où l'autorité de première instance statue. Par ailleurs, contrairement à ce qu'a retenu la Cour cantonale, la présence d'un cabanon et d'une clôture ne renseigne pas véritablement sur la nature de forêt ou de parc du boisement, car il n'est pas établi que ces derniers seraient typiques d'une structure de parc ou de jardin. Enfin, le TF reconnaît la pertinence d'utiliser des photographies aériennes pour déterminer l'origine forestière du boisement.

(c. 4) Les recourants font également valoir une violation de leur droit d'être entendu garanti par l'article 29 al. 2 Cst, dès lors que la Cour cantonale a refusé de donner suite à diverses réquisitions de preuve. Invoquant son analyse sur le fonds (voir c. 5), le TF est d'avis que de nombreux éléments auraient dû conduire la Cour cantonale à considérer que le dossier n'était pas suffisamment complet pour exclure la nature forestière du boisement litigieux, de sorte que la Cour cantonale aurait dû poursuivre l'instruction.

(c. 5) Sur le fonds, les recourants se plaignent d'une violation de l'article 2 al. 3 de la loi fédérale sur les forêts (LFo, RS 921.0). Selon l'art. 2 al. 1 de cette loi, on entend par forêt toutes les surfaces couvertes d'arbres ou d'arbustes forestiers à même d'exercer des fonctions forestières. L'art. 2 al. 2 LFo indique ce qui doit être assimilé aux forêts, alors que l'art. 2 al. 3 LFo exclut notamment de cette notion les groupes d'arbres ou d'arbustes isolés, les haies, les allées, les jardins, les parcs et les espaces verts. Les cantons précisent les valeurs requises pour qu'une surface boisée soit reconnue comme forêt, en vertu de l'art. 1 al. 1 de l'ordonnance sur les forêts (OFo ; RS 921.01).

(c. 5.1.2) Le TF rappelle sa jurisprudence en la matière. La nature forestière doit en principe être reconnue lorsque les critères quantitatifs sont satisfaits, sauf en présence de circonstances exceptionnelles, dont la nature de parc d'un boisement. Concernant la notion de parc, il convient de se garder de qualifier de parc un boisement au seul motif qu'il se trouve en zone urbaine et qu'il est entouré de voies de communications ou de constructions. La notion de parc, comme celle de jardin ou d'espace

vert, suppose une intervention volontaire en vue de le configurer comme tel ou, à tout le moins, une tolérance consentie à la croissance d'une plantation dans un but de délassement ou d'embellissement. En principe, l'autorité forestière compétente, pour procéder à une constatation de nature forestière au sens de l'art. 10 LFo, doit se fonder sur la situation effective du terrain au moment où elle statue.

(c. 5.2) En l'occurrence, les critères quantitatifs sont remplis, ce qui emporte une présomption d'une nature forestière. Seuls les critères qualitatifs sont litigieux. En particulier, la Cour cantonale avait considéré que la fonction de structure paysagère était « significative », mais que cet élément était contrebalancé par l'absence de fonctions de biodiversité, de protection, de récréation et de production, de sorte que le peuplement était noté comme ayant peu d'intérêt. Or, pour le TF, il suffit généralement que le boisement revête l'une des fonctions forestières pour que lui soit reconnue la valeur qualitative d'une forêt. De plus, la Commission consultative de la diversité biologique (CCDB) a également relevé la fonction de biodiversité du boisement en question. Enfin, vu la nature des essences, toutes indigènes, les photos aériennes historiques et les photos au sol plus actuelles, l'OFEV considère que le bosquet n'est pas le résultat de plantations effectuées volontairement par la main de l'homme en vue d'un aménagement paysager et horticole. En définitive, les éléments ayant conduit l'OCAN à considérer que le boisement n'est pas de nature forestière sont non seulement particulièrement ténus, mais surtout précisément contestés par les parties ainsi que par l'OFEV et, auparavant, la CCDB. À l'inverse, plusieurs éléments en faveur d'une reconnaissance de la nature forestière du boisement existent. Les faits ressortant de l'arrêt attaqué ne permettent pas de constater l'inexistence d'une forêt au sens du droit fédéral.

Le Tribunal fédéral accueille les recours et renvoie la cause à la Chambre administrative de la Cour de justice de la République et canton de Genève. La Cour fédérale n'étant pas juge de fait, il renonce à procéder lui-même aux

mesures d'instructions requises par les recourants dans la procédure fédérale (c. 4.4).

TF 1C_281/2021 du 21 juin 2022

Qualification en matière de vidange de séparateurs de graisses et d'hydrocarbures

Le Tribunal fédéral examine la conformité au droit fédéral de l'interprétation d'un règlement cantonal en ce sens qu'il est nécessaire de disposer d'un camion de plus de 3,5 tonnes et d'une licence permettant d'opérer des véhicules de plus de 3,5 tonnes pour obtenir le statut d'entreprise spécialisée dans la vidange de séparateurs de graisses et d'hydrocarbures.

(c. 3) La recourante estime que la LEaux ne prévoit pas d'exigence de taille pour les véhicules de vidange.

(c. 4) Quand bien même la législation fédérale est considérée comme exhaustive dans un domaine donné, une loi cantonale peut subsister dans le même domaine, en particulier si elle poursuit un autre but que celui recherché par le droit fédéral. Le principe de la force dérogatoire n'est pas non plus violé dans la mesure où la loi cantonale vient renforcer l'efficacité de la loi fédérale. Ce n'est que lorsque la législation fédérale exclut toute réglementation dans un domaine particulier que le canton perd toute compétence pour adopter des dispositions complétives, quand bien même celles-ci ne contrediraient pas le droit fédéral.

(c. 4.2) En matière de protection des eaux, la Confédération dispose d'une compétence législative globale. La sauvegarde de la qualité des eaux, principe consacré par le droit de la protection des eaux, fait partie de la réglementation fédérale exhaustive et ne laisse aucune place aux dispositions complémentaires ou plus rigoureuses du droit cantonal. Cela étant, les cantons, qui disposent d'une compétence d'exécution en la matière, doivent prendre toutes les mesures nécessaires à la réalisation de la LEaux. Lorsque les autorités cantonales bénéficient d'un pouvoir d'appréciation pour déterminer les mesures nécessaires, elles sont également tenues au respect du principe de proportionnalité.

(c. 4.3) En l'occurrence, il s'agit de prévenir toute atteinte nuisible aux eaux qui pourrait provenir de l'activité de vidange de séparateurs de graisse et d'hydrocarbures. Ce domaine est réglé de manière exhaustive par la législation fédérale en la matière. La question qui se pose est donc de savoir si les conditions imposées à la recourante par le droit cantonal, respectivement par l'interprétation qu'en font les autorités précédentes, respectent la primauté du droit fédéral.

(c. 5.2) Le règlement cantonal sur l'entretien des installations particulières d'épuration des eaux usées ménagères et des installations de prétraitement industrielles (RIEEU), qui se réfère à la LEaux, à la loi cantonale sur la protection des eaux contre la pollution (LPEP) ainsi qu'à son règlement d'application met en œuvre ces normes. Ayant pour but de protéger les eaux de la pollution, il fixe entre autres les exigences qu'une entreprise doit remplir pour obtenir l'autorisation de pratiquer l'activité de vidangeur. Parmi celles-ci se trouve celle de disposer d'un « camion vidangeur aménagé conformément à la législation en vigueur ». Le Tribunal cantonal s'est référé à cet égard à l'ordonnance concernant les exigences techniques requises pour les véhicules routiers (OETV). L'art 11 al. 2 let. f OETV définit les « camions » comme des véhicules dont le poids garanti est supérieur à 3,5 tonnes. L'autorité inférieure s'est également référée à la loi fédérale sur les entreprises de transport par route (LEnTR) qui précise que l'activité d'une entreprise de transport de marchandises par route suppose l'octroi d'une licence lorsque sont employés des véhicules dont le poids total inscrit dans le permis de circulation dépasse 3,5 tonnes.

En l'espèce, le statut d'entreprise spécialisée dans la vidange de séparateurs de graisses et d'hydrocarbures a été refusé au motif que la recourante ne disposait ni d'un véhicule de plus de 3,5 tonnes ni d'une licence permettant d'opérer des véhicules de plus de 3,5 tonnes.

(c. 5.3) Ces exigences ne sauraient se déduire de la LEaux. On ne distingue pas en quoi la dimension du véhicule utilisé par la recourante pour effectuer les vidanges présenterait un

risque d'atteintes nuisibles au sens de ces dispositions. L'OFEV a indiqué qu'en matière de gestion des risques « plus le volume de produit est petit, moins le risque pour l'environnement est grand ». La condition de disposer d'une licence de transporteur n'est pas non plus justifiée dans la mesure où un tel document est exigé uniquement pour les camions de plus de 3,5 tonnes.

(c. 5.4) En définitive, faire dépendre le droit d'obtenir le statut d'entreprise spécialisée pour effectuer des vidanges de séparateurs de graisses et d'hydrocarbures des conditions de disposer d'au moins un camion vidangeur de plus de 3,5 tonnes et d'être au bénéfice d'une licence de transporteur porte atteinte au principe de la primauté du droit fédéral. Ces exigences ne contribuent pas à rendre plus efficace la législation fédérale, exhaustive dans ce domaine, dans la mesure où elles posent des conditions supplémentaires qui ne garantissent pas une meilleure protection de l'environnement.

Le recours est admis.

TF 1C_283/2021 du 21 juillet 2022

Qualité pour agir des organisations de protection de la nature

L'arrêt a pour objet la qualité pour recourir des associations Helvetia Nostra et Sauver Lavaux à l'encontre d'un projet de transformation d'une maison vigneronne – ce par quoi il faut comprendre : création de logements, aménagement d'un espace commercial pour produits agricoles, démolition de plusieurs adjonctions et création d'un parking public – sise dans le Lavaux, site classé à l'IFP et mentionné à l'IMNS, expressément protégé par la loi vaudoise sur le plan de protection de Lavaux (LLavaux) et admis depuis 2007 au patrimoine mondial de l'UNESCO.

(c. 3.1.) Helvetia Nostra se prévaut des arts 89 al. 2 let. d LTF et 12 LPN pour fonder sa qualité pour recourir.

(c. 3.1.1.) Helvetia Nostra figure sur la liste des organisations ayant la qualité pour recourir édictée par le Conseil fédéral en vertu de l'art. 12 al. 3 LPN. L'habilitation prévue par

l'art. 12 al. 1 LPN ne concerne toutefois que le recours contre des décisions prises dans l'accomplissement des tâches de la Confédération selon les art. 8 al. 2 Cst. et 2 LPN.

(c. 3.1.2) Selon l'art. 78 al. 1 Cst., la protection de la nature est du ressort des cantons. Selon une jurisprudence constante, il peut également y avoir une tâche fédérale lorsqu'une autorité cantonale prend une décision. Il faut toutefois que la décision attaquée concerne un domaine relevant de la compétence de la Confédération, qui est réglée par le droit fédéral, et qu'il présente un lien avec la protection de la nature, du paysage et du patrimoine. Dans le domaine du droit de la construction et de l'aménagement du territoire, les cantons sont en principe compétents. Ainsi, l'habilitation de l'art. 12 LPN ne permet pas de se plaindre d'une violation de l'art. 22 LAT. En revanche, lorsque l'autorité statue sur l'octroi d'une autorisation exceptionnelle de construire hors de la zone à bâtir selon les art. 24 ss LAT, elle accomplit une tâche de la Confédération.

(c. 3.1.3) En l'espèce, Helvetia Nostra admet que le litige porte sur une demande de permis de construire qui ne relève en principe pas de l'accomplissement d'une tâche fédérale. Elle met toutefois en exergue la convergence des protections résultant du recensement du site dans lequel le projet litigieux doit prendre place dans divers inventaires sur les plans international, fédéral et cantonal. Ces éléments justifieraient d'admettre que l'on se trouve dans l'accomplissement d'une tâche fédérale au sens des art. 78 al. 2 Cst. et 2 LPN.

De par leur nature, les inventaires fédéraux prévus à l'art. 5 LPN – dont font partie notamment l'ISOS et l'IFP – sont assimilés matériellement à des conceptions et à des plans sectoriels au sens de l'art. 13 LAT. À ce titre, les cantons doivent en tenir compte dans leur planification directrice. Les inventaire ISOS et IFP doivent donc, en principe, être transcrits dans les plans directeurs cantonaux, puis dans la planification locale au moyen des instruments prévus à l'art. 17 LAT. Il s'ensuit que la mise en œuvre concrète des inventaires fédéraux et de la Convention de l'UNESCO

sous la forme de dispositions générales de protection des paysages, sites et monuments est laissée au droit cantonal et doit avoir lieu par la voie des plans d'affectation. Ainsi, comme le relève la jurisprudence qu'il n'y a pas lieu de modifier, l'octroi par une autorité communale d'une autorisation de construire en zone à bâtir ne relève pas d'une tâche de la Confédération, quand bien même le projet litigieux prend place dans un site inscrit dans un inventaire international, fédéral et a fortiori cantonal.

(c. 3.2) L'association Sauver Lavaux ne figure pas sur la liste des associations disposant de la qualité pour agir au sens de l'art. 12 LPN. La recevabilité de son recours ainsi que de celui d'Helvetia Nostra est examinée à l'aune de l'art. 89 al. 1 LTF. Pour satisfaire aux critères posés par cette disposition, la partie recourante doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. Elle doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'elle est touchée dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général, de manière à exclure l'action populaire. En l'espèce, les recourantes ne démontrent pas que tel est le cas. Rien n'indique que les associations seraient touchées dans leurs intérêts propres et dignes de protection de la même manière qu'un particulier.

Le recours est irrecevable.

CDAP AC.2021.0299 du 12 mai 2022

Clause d'esthétique

Regeste. Recours contre une décision municipale refusant le permis de construire un immeuble d'habitation conforme au règlement pour des motifs liés exclusivement à l'esthétique, à l'intégration et à la protection du patrimoine bâti. La parcelle est soumise à un plan d'extension de 1985, qui n'autorise dans le périmètre que deux bâtiments neufs, selon des niveaux et hauteurs définis. Le législateur de 1985 a estimé, après une analyse ciblée, que ces gabarits suffisaient à garantir l'intégration des deux nouveaux bâtiments

dans le milieu bâti existant, inchangé à ce jour. On ne discerne pas en quoi l'appréciation de 1985 serait aujourd'hui dépassée au point de permettre à la municipalité d'imposer au constructeur la suppression d'un niveau, respectivement une réduction significative de la capacité constructive réglementaire. Il en va d'autant moins que la parcelle en cause se trouve à proximité du centre-ville, où l'intérêt public à densifier le milieu bâti doit être pris en considération. L'inscription de la localité à l'ISOS n'est pas décisive (c. 3c). En revanche, la municipalité a considéré à juste titre que la configuration des deux derniers niveaux ainsi que des balcons devait être revue (c. 3d). Recours dès lors rejeté.

CDAP AC.2019.0146 du 30 juin 2022

Clause d'esthétique

Nuisances sonores

Regeste. Recours contre un permis de construire un bâtiment comportant onze logements, un parking souterrain et une pompe à chaleur. Sous l'angle de l'esthétique, la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant la construction projetée, qui s'apparente en hauteur, volume et style architectural aux bâtiments environnants (c. 4). Un plan de quartier ne se justifiait pas, vu la nature du projet et le fait que la parcelle concernée abrite déjà un bâtiment dans sa partie constructible et que les parcelles voisines sont toutes construites (c. 6). L'accès à la parcelle est suffisant, ne causant pas de gêne particulière, ni de dangers excessifs pour les usagers de la route et les piétons, ni une augmentation de trafic qui ne pourrait être absorbée par la route cantonale (c. 7). Grief lié aux nuisances sonores (trafic routier et pompe à chaleur) rejeté : le projet est compatible avec un degré III de sensibilité au bruit (c. 9). Projet conforme à la législation sur la protection des arbres : le tilleul sis à proximité directe de la construction projetée sera protégé pendant les travaux en vue de son maintien (c. 10). Recours rejeté.