

Droit de l'aménagement du territoire
Protection du patrimoine
Droit de l'énergie

Thierry Largey (professeur à l'Université de Lausanne),
Florian Fasel (MLaw), Maïté Andrade (MLaw),
Noémie Hofer (MLaw), Noémie Park (MLaw),
Alexandre Laurent (MLaw)

Cette Infolettre présente les **principaux arrêts du Tribunal fédéral (TF)** publiés durant les mois de **juin et juillet 2024**, ainsi que trois arrêts de la **Cour de droit administratif et public (CDAP)** du canton de Vaud.

Aménagement du territoire

- TF. Principes de stabilité des plans et de concentration (VS)
- TF. Lasergame en forêt, notion de grande manifestation en forêt (GE)
- TF. Pesée des intérêts (SO)
- TF. Remise en état d'une installation de recyclage et de traitement de déchets (GE)
- TF. Qualité pour agir (VD)
- TF. Zone réservée, réexamen de la zone à bâtir (GR)
- TF. Démolition sans autorisation, refus d'autorisation a posteriori (LU)
- CDAP. Installation de communication mobile 4G-5G
- CDAP. Station de communication mobile 4G-5G
- CDAP. Qualité pour agir des voisins (affaire pendante au TF)

Protection du patrimoine

- TF. Qualité pour agir, protection du patrimoine bâti (GE)

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

TF 1C_409/2022 du 11 juin 2024

Révision partielle du plan d'affectation des zones

Principe de stabilité des plans

Principe de concentration

Protection des valeurs naturelles

L'Office fédéral du développement territorial (ARE), le WWF et Pro Natura recourent contre un arrêt cantonal valaisan reconnaissant la validité d'une révision partielle du plan d'affectation des zones de la commune de Fully (VS).

(c. 4) Dimensionnement de la zone à bâtir (15 LAT ; 5 OAT)

(c. 4.1) Mobilisation des réserves internes.

(c. 4.1.1-4.1.2) Selon l'art. 30a al. 1 let. a OAT et les directives techniques sur les zones à bâtir édictées par le DETEC en 2014, le calcul de la capacité d'accueil – pour l'évaluation de la taille des zones à bâtir d'un canton dans son ensemble – s'effectue en tenant compte de la surface de la zone à bâtir par habitant et par équivalent plein-temps (EPT) selon des valeurs comparatives cantonales ou alors en fonction de la valeur réelle de la commune concernée, si celle-ci est plus basse.

le plan directeur cantonal valaisan prévoit une méthode de calcul analogue approuvée par le Conseil fédéral le 1^{er} mai 2019 (FF 2019 3294). Une densité médiane est déterminée pour chaque type d'espace du Concept cantonal de développement territorial (CCDT). Est aussi définie la densité réelle de chaque commune (surface construite moyenne utilisée par un

habitant ou un emploi). La densité de référence correspond à la valeur la moins élevée (densité la plus forte) entre la valeur médiane et la valeur réelle ; cette densité de référence permet de calculer les besoins théoriques en surfaces de zones à bâtir pour les 15 prochaines années (2030) (Aide de travail du SDT – Options de développement, dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat, mai 2019, Annexe 1, p. 23 et 26). Lorsque la densité réelle est inférieure à la densité médiane, il convient de la faire évoluer, en procédant à une densification, de façon à la faire correspondre à la densité de référence, ce en mobilisant les réserves internes

(c. 4.1.3) S'agissant de la commune de Fully, la zone à bâtir dévolue à l'habitat apparaît plus densément peuplée que ne l'exige le PDc (plan directeur cantonal) pour l'espace périurbain.

(c. 4.1.4) Lorsque la densité réelle est, comme en l'espèce, supérieure à la densité médiane, cela ne signifie pas pour autant que le potentiel de développement vers l'intérieur serait inexistant. Dès lors que la densité réelle constitue une moyenne de toutes les zones d'habitat confondues, il peut s'avérer opportun de densifier certains secteurs.

En l'espèce, une analyse approfondie des possibilités de densification pourra être réalisée d'ici à 2026 dans le cadre de la révision globale de la planification de Fully imposée par le PDc.

Dans l'attente, la définition des zones construites et non construites tenant compte d'un tiers des réserves internes et consacrant des périmètres tampons autour des bâtiments paraît conforme. Le grief doit être écarté.

(c. 4.2) Dimensionnement de la zone dévolue à l'habitation et stabilité des plans.

(c. 4.2.1) La situation démographique de la commune correspond à la capacité de la zone homologuée. Il convient de rejeter le grief de surdimensionnement.

(c. 4.2.2) Quoi qu'il en soit, et indépendamment d'une situation de surdimensionnement, les réserves de la commune ne répondent pas aux besoins supposés pour 2030 selon les critères du PDc,

ce que confirme un « surplus théorique négatif ».

(4.2.3) Compte tenu de ce « surplus théorique négatif » et dès lors qu'il est attendu des communes qu'elles procèdent à la révision globale de leur planification d'affectation d'ici 2026, la durée de vie de la planification litigieuse apparaît d'emblée drastiquement restreinte. Or, l'art. 15 al. 1 LAT exige qu'un plan soit propre à répondre aux besoins à 15 ans. Le plan litigieux – homologué en connaissance de sa nécessaire révision d'ici 2026 – apparaît ainsi contraire au principe de la stabilité des plans et doit pour, ce motif, être annulé, quand bien même la zone à bâtir ne présente pas de surdimensionnement.

Dans ces conditions, le dossier doit être renvoyé à la commune, à qui il appartiendra de décider, avec l'approbation du canton, si elle entend néanmoins mettre immédiatement en vigueur les aspects du plan litigieux non contestés étant rappelé que ceux-ci bénéficieront alors du principe de la stabilité des plans, qui découle de celui de la sécurité du droit et restreint les possibilités de revenir à brève échéance sur les choix de planification opérés.

(c. 5) Principe de concentration

L'ARE soutient que les zones litigieuses (secteurs de Tassonnières, Chiboz, Jeur brûlée, Buitonne, Eule et Planuit) sont isolées du milieu largement bâti et que l'accès à certains secteurs ne serait pas garanti pendant l'hiver. Cette question se pose quand bien même les zones litigieuses ne seraient pas surdimensionnées. En effet, le dimensionnement n'est pas le seul critère déterminant pour délimiter la zone à bâtir, l'ensemble des buts et principes de l'aménagement du territoire devant dans ce cadre être considérés.

(c. 5.1) Les petites zones à bâtir isolées situées à l'extérieur des zones constructibles sont un facteur de dispersion des constructions et vont à l'encontre du principe fondamental de concentration. Elles ne sont pas seulement inopportunes, mais également contraires à la loi.

(c. 5.2) Le rapport 47 OAT révèle que les zones litigieuses sont effectivement isolées en altitude et contreviennent au principe de concentration consacré à l'art. 15 OAT.

(c. 7) Valeurs naturelles présentes sur le territoire cantonal et maintien d'un espace vital suffisamment étendu (18 LPN)

(c. 7.1) Art. 18 LPN et OBat.

(c. 7.2) L'objet attaqué, inscrit à l'IBN (inventaire des sites de reproduction des batraciens d'importance nationale), se compose d'une zone A, correspondant au plan d'eau, et d'une zone tampon B. Le périmètre étroit de cette dernière a été considéré comme un compromis acceptable par le Tribunal cantonal au motif qu'elle est entourée de terres agricoles de haute valeur (surfaces d'assolement, SDA).

(c. 7.2.2) Il est vrai qu'en règle générale les surfaces de la zone tampon d'un objet inscrit à l'IBN peuvent demeurer en surface agricole; il appartient alors cependant aux cantons et aux communes de prendre en même temps d'autres mesures appropriées pour assurer sa protection.

Toutefois, la population d'amphibiens a fortement décliné depuis la mise sous inventaire du secteur. Dans ce contexte, et conformément à l'art. 8 al. 2 OBat, les autorités cantonales auraient dû prévoir des prescriptions particulières propres à répondre aux objectifs de protection de l'objet, ou à tout le moins vérifier la nécessité de telles mesures.

Or, l'objet IBN n'est même pas mentionné dans la révision du règlement des constructions et des zones.

(c. 7.2.3) Le grief doit être admis. Il appartiendra aux autorités compétentes de réexaminer soigneusement ce secteur et de prévoir une réglementation protectrice conforme au droit fédéral dans le cadre de la révision globale du PAZ, attendue d'ici à 2026

(c. 7.3) Dans la mesure où il porte sur les amortisseurs de crues de l'autoroute A9 et les valeurs intercalées dans le vignoble, le grief est écarté.

(c. 8) Le recours est admis.

TF 2C_397/2023 du 24 mai 2024
Autorisation d'un lasergame en forêt
Notion de grande manifestation en forêt
(Publication aux ATF prévue)

Une entreprise active dans la fourniture de services tels que jeux, lasergames et animations conteste que l'organisation d'activités de lasergame en forêt soit soumise à autorisation. Elle dépose un recours à l'encontre de l'Office cantonal genevois de l'agriculture et de la nature (OCAN) qui lui a délivré deux autorisations exceptionnelles et non reconductibles de pratiquer l'activité en cause ; ces décisions précisent que l'activité de lasergame était soumise à autorisation

(c. 4) L'entreprise recourante se plaint en premier lieu d'une violation du principe de la primauté du droit fédéral (art. 49 Cst.). L'application à son cas du règlement genevois de la loi sur les forêts (RForêts/GE) violerait le principe du libre accès à la forêt prévu par le droit fédéral (art. 699 CC et l'art.14 al. 1 de la loi fédérale sur les forêts, LFo).

(c. 4.2) L'art. 77 Cst. fixe les objectifs globaux de la Confédération en matière de gestion des forêts et lui attribue une compétence concurrente limitée aux principes en matière de protection de forêt.

Sur le plan fédéral, la législation en matière de droit privé et en droit public contient des dispositions susceptibles de concerner le principe du libre accès à la forêt et de la soumission de certaines activités à la forêt à autorisation.

(c. 4.3.1) Le TF rappelle que l'art. 699 CC constitue une double norme qui régit les relations entre particuliers en tant que disposition de droit privé et habilite les autorités à veiller au libre accès aux forêts et pâturages en tant que norme de droit public.

Cette disposition permet aux cantons de restreindre le droit d'accès aux forêts pour des motifs de protection de la nature ou d'autres motifs de police.

(c. 4.3.2) La LFo vise en partie à assurer la conservation des forêts, un objectif qui est à comprendre comme une tâche étatique

d'intérêt public. L'art. 14 LFo prévoit que les cantons veillent à ce que les forêts soient accessibles au public et que si un intérêt public l'exige, l'accès à certaines zones forestières puisse être limité et soumis à autorisation (14 al. 2 let. b LFo). Cette disposition donne le mandat aux cantons de veiller à ce que les forêts soient accessibles et comprend une obligation de protéger la forêt contre une utilisation excessive par l'homme. C'est dans ce contexte que les cantons doivent soumettre l'organisation de grandes manifestations à autorisation.

(4.4) La protection des forêts ne constitue pas un domaine que la législation fédérale règle de manière exhaustive. L'art. 699 CC ne va pas au-delà de l'art. 14 LFo qui reprend et précise l'aspect de droit public de cette disposition.

(4.5) La loi genevoise sur les forêts prévoit comme principe l'accès libre aux forêts avec exceptions, notamment en ce qui concerne les grandes manifestations. L'art. 23 du règlement cantonal précise que les jeux de combat et/ou utilisation de projectiles sont compris dans le terme « grande manifestation ».

(4.6) La recourante ne peut rien tirer de l'art. 699 CC, et le principe de l'accès à la forêt consacré à l'art. 14 al. 1 LFO n'est pas absolu, l'article en question permettant de limiter l'accès à certaines zones forestières et à soumettre à autorisation certaines activités.

Soumettre l'activité du lasergame en forêt à une autorisation ne va pas à l'encontre du principe du libre accès à la forêt. Partant, il n'y a pas de violation du principe de la primauté du droit fédéral (49 Cst.).

(c. 4.7) La recourante soutient ensuite que l'art. 23 RForêts/GE, en prévoyant que les jeux de combat et/ou l'utilisation de projectiles soient considérés comme une grande manifestation, viole l'art. 14 al. 2 LFo, allant au-delà de la notion de grande manifestation figurant dans cette disposition.

(4.7.1) Sur la base des débats parlementaires à ce sujet et de la doctrine, le TF retient que l'ampleur d'une manifestation ne se mesure pas seulement au nombre des participants mais également en fonction de la nature et de

l'intensité des répercussion probables sur la forêt. En outre, l'usage local définit dans quelle mesure le droit d'accès peut être exercé. Ainsi, les cantons disposent d'une grande marge de manœuvre en ce qui concerne les manifestations tolérées en forêt ainsi que leurs restrictions.

(4.7.3) D'après la recourante, le critère du jeu de combat serait sans pertinence au regard de la protection de la forêt dans la mesure où l'activité visée n'utilise pas de projectiles ou de faisceau visible.

Pour le TF, même sans projectiles, les jeux de combat représentent une activité présentant un potentiel important d'atteinte à la forêt. La nécessité pour chaque joueur de se défendre dans les sports de combat entraîne forcément une baisse des égards ordinairement témoignés au milieu naturel. L'affrontement d'équipes suppose en outre de très nombreux mouvements et une occupation accrue de l'espace forestier. Par leur seule présence et leurs déplacements spécifiques à l'activité, les participants aux jeux de combat sont susceptibles de porter atteinte à la faune et à la flore, et cela même s'ils n'utilisent pas de projectiles.

À cela s'ajoute le fait que les forêts genevoises subissent de fortes pressions anthropogènes en raison d'une présence accrue du public dans celles-ci. Il s'agit d'un élément qui peut être pris en compte par le canton en tant que particularité locale, pour se montrer strict dans la soumission d'activités à risque à autorisation.

(c. 4.7.4) Dès lors, la soumission à autorisation des jeux de combat avec ou sans projectiles est conforme à l'art. 14 al. 2 LFo.

(c. 4.8) Se pose encore la question de savoir si considérer le lasergame comme un jeu de combat ne va pas au-delà du cadre posé par l'art. 14 al. 2 LFo. Or, c'est la forme même du combat, soit le déploiement de joueurs exerçant une emprise accrue sur le territoire, indépendamment du recours à des projectiles, qui est susceptible d'entraîner des effets sur l'environnement forestier. Le lasergame en forêt peut ainsi être considéré comme une activité dont l'organisation nécessite une autorisation.

(c. 6) La recourante invoque une violation du principe de l'égalité de traitement, son activité étant soumise à autorisation, contrairement à d'autres activités qui auraient des impacts bien plus importants sur la forêt. Elle ne soutient toutefois pas que d'activités similaires à la sienne auraient été dispensées d'autorisation et ne propose que des exemples abstraits et hypothétiques.

Il n'y a pas de violation de l'égalité de traitement (art. 8 al. 1 Cst.).

(c. 7) La recourante dénonce encore une violation de sa liberté économique (27 Cst.).

(c. 7.2-7.5) Le TF admet que la décision de l'office cantonal constitue une restriction à l'exercice de son activité économique. Il examine si les conditions de l'art. 36 Cst sont remplies.

Le TF estime que la restriction ne peut être qualifiée de grave dans les présentes circonstances. L'activité pourrait s'exercer hors des zones forestières sans restriction et rien n'indique que la recourant se verrait refuser une autorisation si elle la demandait. Il relève ensuite que l'obligation de solliciter une autorisation répond à l'intérêt public de la protection de la forêt. Quant au principe de la proportionnalité, le régime de l'autorisation ponctuelle apparaît comme étant apte à atteindre le but de protection de la forêt visé et comme étant nécessaire puisqu'il permet à l'autorité de vérifier, dans chaque cas, l'impact de la grande manifestation sur la parcelle de forêt concernée et en fonction de l'état de la nature à un moment donné.

(c. 7.6) Le grief tiré de la violation de l'art. 27 Cst. est rejeté.

TF 1C_205/2022 du 17 juin 2024

Pesée des intérêts

L'affaire concerne l'adoption d'un plan partiel d'affectation dans la commune de Grenchen (SO), approuvé par le Conseil d'état du canton de Soleure. Les recourants se prévalent en particulier de l'absence d'une pesée complète des intérêts en présence.

(c. 3–4) Le Tribunal fédéral rappelle les dispositions légales pertinentes, avec en particulier l'exigence de procéder à une pesée des intérêts dans le cadre notamment de l'adoption d'un plan partiel d'affectation, conformément à l'art. 3 OAT. De plus, les alternatives doivent être examinées (voir en particulier art. 2 OAT).

En l'espèce, l'instance précédente n'a pas examiné les conséquences d'une réduction de la distance à la forêt sur la protection de celle-ci. Elle a également omis d'examiner les variantes du projet lauréat du concours d'architecture, en particulier l'examen d'une autre disposition des corps de bâtiment (cf. art. 2 OAT). En ce qui concerne les intérêts des voisins (tels que le trafic supplémentaire invoqué sur la route d'accès en raison de la nouvelle desserte, la vue cachée et la vue sur la terrasse des recourants), l'autorité cantonale ne se prononce pas non plus. Selon la Cour fédérale, ses explications brèves et sélectives restent donc à un niveau très général et visent en premier lieu l'admissibilité des plans d'affectation à la lumière de la législation cantonale.

Par ailleurs, l'absence d'une pesée d'intérêts complète et juridiquement suffisante au sens de l'art. 3 OAT se manifeste ensuite également en ce qui concerne le grief selon lequel l'autorité de planification serait partie à tort du principe, lors de l'approbation du plan d'aménagement, que les hauteurs des bâtiments prévus étaient autorisées. L'explication de l'instance précédente à ce propos est jugée également insuffisante par le TF (c. 4.3).

(c. 5) Au vu de ce qui précède, le recours est rejeté. L'affaire est renvoyée pour une pesée complète des intérêts en présence.

TF 1C_199/2022 du 4 mars 2024

Remise en état d'une installation de recyclage et de traitement de déchets de chantier

L'affaire concerne la cessation de l'exploitation d'une installation de recyclage et de traitement de déchets de chantier, ainsi que l'ordre de

remise en état des parcelles, dans la commune d'Athénaz (GE).

(c. 5) Dans ce considérant, le Tribunal s'attache à qualifier un courrier du 21 juillet 1993. La recourante considère qu'il s'agit d'une autorisation provisoire lui permettant de continuer ses activités dans l'attente du prononcé d'une décision finale relative à l'exploitation des gravières concernées. Elle se plaint d'une interprétation arbitraire du droit de procédure cantonale à ce propos (plus particulièrement de l'art. 4 LPA/GE, qui définit la décision).

Le Tribunal fédéral rejette ce grief. Il considère que le courrier en question ne règle pas une situation concrète de façon impérative mais vise à informer l'intéressée des conditions posées à la suite de sa demande de prolongation provisoire des autorisations qui lui avaient été précédemment délivrées : il y est énoncé les conditions préalables qui devaient être remplies avant que le Département n'entre en matière sur l'octroi de la prolongation.

(c. 6) La recourante se prévaut de l'intérêt public de l'activité de recyclage des déchets de chantier, soit le fait l'industrie du béton et du ciment est responsable de 8 % des émissions de CO₂ dans le monde, et que « l'activité de recyclage de déchets de chantier [...] permet d'éviter aux déchets de chantier d'être simplement enfouis dans des décharges, souvent à des centaines de kilomètres du lieu de leur prise en charge, et au sable que contient ces déchets d'être utilisés »

La Cour fédérale estime que ces éléments de fait sont des *pseudo nova*, soit des faits qui existaient déjà avant l'arrêt cantonal. Les *pseudo nova* ne peuvent être admis que s'ils ne pouvaient pas être invoqués antérieurement, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise. On ne discerne pas en l'espèce ce qui empêchait la recourante de le faire. Ces faits sont donc irrecevables.

(c. 7) La Cour fédérale rejette les griefs relatifs à l'application des principes de proportionnalité et de bonne foi. Les dérogations à la règle ne peuvent en aucun cas être qualifiées de mineures dès lors que la recourante exploite sans autorisation des

installations sur un terrain non conforme à son affectation, en violation de la LAT. Par ailleurs, il n'y a pas de chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit, vu le refus du peuple genevois en votation populaire du 29 novembre 2020 de modifier la zone agricole concernée. Enfin, la bonne foi de la recourante ne saurait être invoquée comme motif prépondérant, car la volonté des autorités cantonales de régulariser la situation par la voie de la planification ne peut pas être comprise comme l'assurance que la recourante pourrait continuer à long terme son activité.

(c. 8) Enfin, la recourante fait valoir que l'art. 25 al. 5 LAT, adopté le 29 septembre 2023 mais pas encore en vigueur (FF 2023 2488) devrait permettre de prolonger la tolérance dont elle a fait l'objet depuis 37 ans. Selon cette disposition, le droit au rétablissement de la situation conforme au droit se prescrit après 30 ans. Le délai est respecté lorsque l'autorité compétente intervient pour la première fois avant la fin de ce délai. Ce grief est irrecevable dans la mesure où la révision de la LAT du 29 septembre 2023 n'est pas encore en vigueur.

(c. 9) Le recours est rejeté.

TF 1C_303/2024 du 24 mai 2024

Qualité pour agir

L'affaire concerne demande de permis de construire portant sur la création d'un nouveau logement dans le bâtiment existant, sur le territoire de la commune d'Ormont-Dessus. Le projet a suscité l'opposition de deux copropriétaires d'une parcelle située à environ 2,5 km de la parcelle litigieuse. Considérant que cette dernière se trouvait hors de la zone à bâtir, la Direction générale du territoire et du logement du canton de Vaud (DGTL) a examiné le projet de transformation à l'aune de l'art. 39 OAT et a octroyé l'autorisation spéciale requise. La Municipalité d'Ormont-Dessus a délivré le permis de construire.

Le recours des copropriétaires est déclaré irrecevable par le Tribunal cantonal vaudois (CDAP).

(c. 3) Qualité pour agir

Dans le cas d'espèce, les recourants ne sont pas des voisins directs de la parcelle de l'intimé. Leur vocation pour agir ne s'imposait pas du seul fait de la proximité de leur lieu de résidence avec l'objet de la contestation. Leur qualité de citoyen de la Commune d'Ormont-Dessus ne suffit pas pour leur reconnaître la légitimation pour recourir. Les recourants devaient démontrer en quoi ils étaient plus particulièrement touchés que les autres habitants de la commune par l'octroi du permis de construire à l'intimé. Selon eux, la qualité pour agir devrait leur être reconnue pour des raisons tirées de la proportionnalité et de l'égalité de traitement entre propriétaires dès lors qu'un permis de construire un chalet sur une parcelle en zone de chalets en raison du surdimensionnement de la zone à bâtir leur a été refusé.

Le Tribunal fédéral laisse ouverte la question de savoir si ce grief ne relève pas de la simple défense de l'intérêt général à une application correcte du droit, insuffisante selon la jurisprudence à leur conférer un intérêt pratique digne de protection pour recourir. Quoi qu'il en soit, le projet étant situé hors zone à bâtir, l'octroi du permis de construire litigieux ne contribuerait pas à aggraver le surdimensionnement de la zone à bâtir, qui justifiait l'affectation de la parcelle des recourants en zone réservée cantonale et le refus de donner suite à leur demande de construction d'un chalet. Il ne réduirait pas d'autant les possibilités de développement des zones constructibles.

(c. 4) Le recours est rejeté.

TF 1C_451/2022 du 13 mai 2024

Zone réservée

Réexamen de la zone à bâtir

La commune de Sumvitg (GR), dont la zone à bâtir est surdimensionnée, a été invitée, à l'occasion de la modification du plan directeur cantonal du canton des Grisons, à modifier sa planification d'affectation pour se conformer à l'article 15 LAT. Pour ce faire, l'exécutif communal de Sumvitg a décrété, sur la base de l'art. 21 de la loi cantonale sur l'aménagement

du territoire (LATC-GR), une zone réservée sur l'ensemble du territoire communal avec validité provisoire jusqu'au 14 mars 2021.

Le 7 juillet 2020, la commission de construction de Sumvitg a autorisé la construction d'un immeuble d'habitation et de bureaux dans la zone village du hameau de Clavadi à Sumvitg.

(c. 2.3-2.4) Le Tribunal fédéral rappelle les conditions du réexamen des plans d'affectation, ainsi que les régimes des articles 27 LAT et 21 LATC-GR concernant les zones réservées, notamment que rien ne doit être autorisé dans la zone réservée qui puisse compliquer la nouvelle planification ou s'y opposer.

(c. 2.6-2.8) Le Tribunal fédéral considère que l'autorisation de construire sur la parcelle litigieuse entrave la planification future. Bien qu'elle ne représente pas un terrain à déclasser en priorité (guide technique ARE GR), il est possible, du point de vue de la planification, d'affecter la parcelle litigieuse à une zone non constructible dans le cadre du plan d'aménagement en cours. Il n'est pas non plus déterminant que l'exécutif communal n'ait pas prévu de dézoner cette parcelle. L'exécutif communal n'étant pas l'autorité de planification, il ne doit pas, par le biais d'une zone réservée, soustraire des parcelles susceptibles d'être dézonées à l'aménagement local.

(c. 2.9) Le Tribunal fédéral conclut que malgré la conformité de la demande de permis de construire à la zone réservée, la commune aurait dû examiner si l'affectation du terrain était encore justifiée au regard de l'art. 15 LAT. Elle n'aurait pas dû délivrer de permis de construire pour le projet litigieux, avant que le réexamen des zones à bâtir sur l'ensemble du territoire communal ne soit achevé.

(c. 3) Le jugement attaqué et le permis de construire sont annulés.

TF 1C_510/2023 du 16 avril 2024
Démolition d'un bâtiment sans autorisation
Refus d'autorisation a posteriori (art. 24c
LAT)

Le recourant a obtenu en 2012, sur la base de l'art. 24d LAT, une autorisation exceptionnelle pour la restauration de sa maison d'habitation hors zone à bâtir à Oberkirch (LU), dont il n'avait pas encore fait usage.

A la même occasion, il a demandé s'il pouvait également démolir et reconstruire la maison d'habitation, compte tenu de la modification de la LAT. Dans sa lettre du 30 janvier 2013, le service cantonal spécialisé « rawi » (Raum und Wirtschaft) a répondu qu'il considérait la demande comme admissible.

En 2014, le conseil communal a approuvé une modification des plans pour l'agrandissement de l'espace habitable de la maison d'habitation, après que le service rawi eut accordé l'autorisation exceptionnelle nécessaire selon l'art. 24c LAT

Le 23 janvier 2019, il a été constaté par l'autorité que la maison d'habitation avait été démolie, qu'une excavation avait été réalisée et que des travaux préparatoires avaient été effectués pour la construction d'une dalle. Par conséquent, le conseil municipal a ordonné l'arrêt des travaux de construction et obligé le recourant de déposer dans les 30 jours le dossier de demande pour une nouvelle construction de remplacement de la maison d'habitation.

Le rawi a refusé d'accorder les dérogations nécessaires et le conseil municipal a refusé l'autorisation de construire ultérieure.

(c. 4) Le Tribunal fédéral examine si une dérogation selon l'article 24c LAT est possible. L'art. 24c LAT prévoit que les constructions et installations situées hors de la zone à bâtir qui peuvent être utilisées conformément à leur destination et qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone sont en principe protégées dans leur existence. La condition de l'utilisation conforme de la construction (art. 24c LAT) fait défaut en l'espèce, dès lors que la construction initiale a été démolie. A cet égard, le Tribunal fédéral considère que même si

certaines doutes subsistaient quant à l'état décrit du bâtiment et à son utilisation conforme à sa destination, le recourant ne pouvait pas partir du principe qu'il était autorisé à démolir.

Le Tribunal fédéral traite également de l'égalité de traitement. Une pratique contraire à la loi ne peut fonder un droit à l'égalité de traitement que si les faits sont comparables. L'utilisation conforme de la construction ou de l'installation est une condition sine qua non de l'applicabilité de l'art. 24c LAT ; cette condition fait défaut en l'espèce, le recourant. Sous l'angle de l'égalité de traitement, le recourant aurait dû démontrer que, dans le canton de Lucerne, des autorisations exceptionnelles au sens de l'art. 24c LAT auraient été accordées de manière illégale également pour des constructions et installations qui ne sont plus utilisables conformément à leur destination. Il n'affirme toutefois pas que c'est le cas. Il ne peut donc pas exiger une égalité de traitement dans l'injustice sur la base de l'article 8 al. 1 Cst.

(c. 5). Le Tribunal rejette l'argument du recourant fondé sur l'égalité de traitement.

(c. 7) Le recours est rejeté.

CDAP AC.2024.0013 du 29 juillet
2024

Installation de communication mobile

Regeste. Rejet du recours déposé contre le permis de construire une installation de communication mobile 4G-5G sur une parcelle du domaine public communal, en bordure d'une route. Rejet des griefs tirés du droit fédéral de la protection de l'environnement (c. 2). Pas d'obligation de planifier (c. 3). Rejet des griefs relatifs au fait que cette installation ne serait pas nécessaire (c. 4), qu'elle ne serait pas conforme à l'affectation de la zone (consid.5) et qu'elle aurait dû faire l'objet d'un plan routier (c. 6). Pas de violation de la clause d'esthétique (c. 7).

CDAP AC.2024.0016 du 18 juin 2024

Station de communication mobile

Regeste.

Le refus de la municipalité d'autoriser la construction d'une nouvelle station de communication mobile (3G-4G-5G) en toiture d'un bâtiment de quatre étages construit à l'extrémité sud-est du village d'Ollon est mal fondé et doit être annulé. La référence au nombre d'oppositions que le projet a soulevé ne justifie pas un refus du permis de construire (c. 2), pas plus que celle à la clause d'esthétique (c. 3). Sur ce deuxième point, l'installation projetée ne péjore pas les qualités du quartier résidentiel dans lequel il est prévu de l'implanter : le secteur en question ne présente aucune harmonie architecturale et le vignoble voisin est traversé par les lignes aériennes d'un réseau de haute tension que soutiennent deux pylônes implantés à proximité. Le projet ne porte pas atteinte au site villageois protégé par l'ISOS, dont il est trop éloigné, et la composition de l'échappée dans laquelle l'installation est prévue ne permet pas d'emblée d'exclure un tel aménagement. La pesée des intérêts en présence penche en conclusion très clairement en faveur de l'amélioration du réseau de communication mobile.

CDAP AC.2024.0122 du 5 juin 2024

Qualité pour agir des voisins

Regeste. Irrecevabilité du recours formé contre un permis de construire (travaux réalisés à l'intérieur d'un bâtiment) pour défaut de la qualité pour recourir (parcelles des recourants situées à plus de 100 mètres de la parcelle de la constructrice). Recours au TF pendant (1C_418/2024).

PROTECTION DU PATRIMOINE

TF 1C_274/2023 du 24 mai 2024

Protection du patrimoine bâti
Qualité pour agir

La propriétaire d'un ensemble résidentiel construit dans les années 30 dépose une demande d'autorisation de démolir les bâtiments pour construire des immeubles de logements à leur place.

Par la suite, la section cantonale de Patrimoine Suisse demande l'inscription des bâtiments à l'inventaire des bâtiments du canton de Genève. La demande est refusée ; Patrimoine Suisse, Patrimoine Suisse Genève, l'association Action Patrimoine Vivant (APV) et des propriétaires voisins recourent contre cette décision.

(c. 1.2.1) **Patrimoine Suisse Genève et APV** n'ont pas la qualité pour recourir sur la base de l'art. 89 al. 2 let. d LTF, ni sur la base de l'art. 12 LPN. Par conséquent, elles ne peuvent attaquer l'arrêt de l'autorité précédente sur le fond. En revanche, bénéficiant d'un droit de recours sur le plan cantonal, elles peuvent se plaindre d'une violation de leurs droits de partie à la procédure équivalant à un déni de justice formel.

(c. 1.2.2) La qualité pour recourir des **propriétaires voisins** est reconnue, ces derniers disposant d'un intérêt digne de protection à recourir contre un arrêt qui leur dénie la qualité pour agir. Leurs conclusions sur le fond sont toutefois rejetées, la procédure de recours portant sur un prononcé d'irrecevabilité.

(c. 1.2.3) **Patrimoine Suisse**, habilitée à recourir en vertu de l'art. 12 LPN et du ch. 5 de l'annexe à l'ODO, ne peut contester l'arrêt de l'autorité précédente sur le fond. En effet, le droit de recours prévu par cette disposition ne vise que les décisions prises dans l'accomplissement des tâches de la confédération (art. 2 LPN). Or, la LPN n'impose pas directement aux cantons de protéger les sites naturels ou les monuments historiques, et cela même s'ils sont reconnus d'importance nationale. De même, la protection du patrimoine bâti d'importance

locale ou régionale incombe exclusivement aux cantons sans que le droit fédéral ne leur donne un mandat impératif.

Le litige porte sur la mise à l'inventaire de bâtiments qui ne sont pas des objets d'importance nationale. Leur mise à l'inventaire ne relève pas de l'accomplissement d'une tâche fédérale au sens de l'art. 2 LPN. Ainsi, Patrimoine Suisse ne dispose pas de la qualité pour recourir. Elle peut toutefois se plaindre d'une violation de ses droits de partie à la procédure équivalant à un déni de justice formel.

(c. 2) En l'espèce, les recourants se plaignent d'une violation de leur droit d'être entendu. Leurs reproches visant pour l'essentiel à critiquer la composition de la sous-commission qui avait préavisé défavorablement l'inscription à l'inventaire, ainsi que le rejet de leurs offres de preuve, on ne saurait séparer ce grief du fond. Les recourants dont la qualité pour agir est limitée à la violation des droits de partie, constitutive d'un déni de justice formel, ne peuvent fonder leur qualité pour recourir sur ce motif.

(c. 4) Il n'apparaît pas que la décision de refus de mise à l'inventaire soit un préalable indispensable à la délivrance des autorisations de démolir et de construire. Dans ces conditions les recourants (disposant de la qualité pour agir au fond) ne retireraient aucun avantage pratique de l'admission de leurs recours, celui-ci étant uniquement dirigé contre la décision de refus de mise à l'inventaire.

(c. 5) Le recours est rejeté.