

Droit de l'aménagement du territoire
Droit de la protection de la nature et du patrimoine
Droit de l'énergie

Thierry Largey (professeur à l'Université de Lausanne)
Florian Fasel (MLaw)
Alexandre Laurent (MLaw)
Pauline Monod (MLaw)

Cette Infolettre présente les **principaux arrêts du Tribunal fédéral (TF)** publiés durant le mois de septembre 2021.

Aménagement du territoire

- TF. Transformation d'une grange, article 24d LAT (VS)
- TF. Changement d'un ancien rural, article 24a LAT (VD)
- TF. Principe de coordination, article 25a LAT (GE)
- TF. Construction hors de la zone à bâtir, article 24c LAT (FR)
- TF. Obligation de notification des décisions cantonale à l'ARE (TI)
- TF. Rétablissement de la situation conforme au droit, principe de la bonne foi (GL)

Protection de la nature et du patrimoine

- TF. Protection de la forêt, notion de forêt (GL)
- TF. Inventaire des objets naturels protégés (BL)

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

TF 1C_111/2020 du 11 août 2021

Transformation d'une grange

Art. 24d LAT

L'affaire concerne un recours déposé suite à l'octroi d'une autorisation de construire pour la transformation d'une grange située hors zone à bâtir, dans la commune de Binn (VS). La question principale a trait à l'applicabilité de l'article 24d al. 2 LAT, contestée par les recourants.

(c. 4.1) Le Tribunal fédéral rappelle la teneur de l'article 24d al. 2 LAT. Ainsi, le changement complet d'affectation de constructions et d'installations jugées dignes d'être protégées peut être autorisé à condition que celles-ci aient été placées sous protection par l'autorité compétente (lit. a) et que leur conservation à long terme ne puisse être assurée d'une autre manière (lit. b). L'autorisation spéciale doit de

plus remplir les conditions de l'alinéa 3 lit. a à e.

(c. 4.2.1) L'article 24d LAT sert, comme l'article 24c LAT, à garantir des situations acquises – principe qui découle de la protection de la propriété (art. 26 Cst. féd.). Par conséquent, pour que cette disposition puisse être invoquée, les bâtiments doivent nécessairement être utilisables conformément à leur but premier au moment du changement d'affectation. L'exigence prévue expressément à l'article 24d al.1 LAT, voulant que les constructions soient, « préservées dans leur substance » s'applique également à l'alinéa 2.

(c. 4.2.2) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, un bâtiment est utilisable conformément à sa destination si le propriétaire a montré l'intérêt à maintenir son utilisation par un entretien approprié. Cela se traduit par le fait que le bâtiment est adapté à sa destination et que la majorité des structures porteuses sont intactes. Les bâtiments devenus

inutilisables et dont la durée de vie a expiré (autrement dit des ruines) ne peuvent pas être utilisés conformément à leur destination (au sens de la jurisprudence du Tribunal fédéral) et ne bénéficient d'aucune protection de la situation acquise. Ils ne relèvent donc pas non plus de l'article 24d LAT, et un changement d'affectation fondé sur cette disposition est d'emblée exclu.

(c. 4.2.3-4.2.4) Compte tenu de l'état général du bâtiment (et en particulier de l'affaiblissement de la structure du toit) ainsi que des travaux nécessaires pour garantir sa stabilité, il est douteux que celui-ci puisse être utilisé conformément à sa destination. Le Tribunal fédéral considère que l'article 24d LAT n'est dès lors probablement pas applicable pour cette raison, mais laisse la question ouverte au vu de ce qui suit.

(c. 4.3.1) L'article 24d al. 2 LAT exige aussi que le bâtiment ait été formellement désigné comme « digne d'être protégé ». Cela étant, une simple déclaration formelle n'est pas suffisante, il faut encore que la construction soit matériellement digne de protection.

(c. 4.3.2) La Cour est en principe libre d'examiner le bien-fondé matériel de la protection au sens de l'art. 24d al. 2 LAT, car c'est l'une des conditions de droit fédéral pour l'octroi d'une dérogation. Elle s'impose toutefois une certaine retenue en ce qui concerne les spécificités locales.

(c. 4.3.4) Pour le Tribunal fédéral, contrairement à l'avis des instances inférieures, il n'est ni démontré ni évident que le bâtiment soit particulièrement important en tant que témoin contemporain de l'ancien élevage de bétail et qu'il ait une valeur contemporaine correspondante. Il ne ressort pas non plus des observations des autorités cantonales que la grange présente des qualités structurelles particulières. La Cour précise aussi que l'ancienneté n'est pas en soi le gage d'une qualité du bâtiment.

Partant, il ne résulte pas des déterminations des instances cantonales que la grange litigieuse ait une valeur intrinsèque particulière. En outre, le bâtiment a de toute façon besoin d'être rénové à divers égards (cf. c. 4.2.4). Il ne

répond donc pas à la valeur de protection en tant qu'objet individuel requise par l'art. 24d al. 2 LAT.

(c. 5) Compte tenu de ce qui précède, le recours est admis.

TF 1C_3/2021 du 26 août 2021

Changement d'affectation d'un ancien rural

L'affaire concerne le changement d'affectation d'un ancien rural situé en zone agricole dans la commune de Crans (anciennement Crans-près-Céligny, VD). Un propriétaire sollicite de la Direction générale du territoire et du logement (ci-après : DGTL), une autorisation au sens de l'article 24a LAT pour l'activité exercée dans le bâtiment (qui n'avait pas été régularisée), soit la location de boxes à des fins d'entreposage et de dépôt. La demande donne lieu à un premier recours devant le Tribunal cantonal (partiellement admis), puis à une nouvelle décision de la DGLT prévoyant notamment que « le hangar ne pourra être ouvert aux tiers que le vendredi de 8 h à 18 h et le samedi de 8 h à 18 h. Le reste du temps, le hangar ne sera pas accessible aux tiers ». A. (le propriétaire) recourt jusque devant le Tribunal fédéral.

(c. 2.1) La Cour rappelle les règles en matière de proportionnalité dès lors que le recourant se plaint d'une violation de ce principe en application de l'article 24a LAT.

(c. 2.2) Selon l'article 24a LAT, lorsque le changement d'affectation de constructions et d'installations sises hors de la zone à bâtir ne nécessite pas de travaux de transformation au sens de l'article 22 al. 1 LAT, l'autorisation doit être accordée aux conditions suivantes :

- le changement d'affectation n'a pas d'incidence sur le territoire ;
- il n'a pas d'incidence sur l'équipement et l'environnement (art. 24 al. 1 lit. a LAT) ;
- il ne contrevient à aucune autre loi fédérale (lit. b).

L'article 24a LAT suppose également que les constructions ont été érigées ou transformées légalement. Par ailleurs, toute augmentation de l'impact sur le territoire, l'équipement ou

l'environnement du changement d'affectation empêche l'application de cette disposition.

(c. 2.3 ss) Rejet du motif fondé sur la proportionnalité. La Cour analyse dans ces considérants les trois maximes du principe de proportionnalité en lien avec l'article 24a LAT. Il apparaît ainsi que la limitation des déplacements des locataires des boxes à deux jours par semaine permet d'éviter des incidences supplémentaires dans le sens de l'article 24a LAT, et qu'il est difficile d'imaginer une mesure moins incisive avec la même efficacité. S'agissant de la proportionnalité au sens étroit, le principe de séparation entre zones à bâtir et zones inconstructibles prime le droit du propriétaire à poursuivre une activité non conforme à la zone agricole, pour laquelle il n'a pas requis d'autorisation, et qui, sans la mesure litigieuse, semble ne pas respecter les conditions de l'art. 24a LAT.

(c. 4) Pas d'inégalité de traitement ou d'arbitraire

Finalement, le Tribunal fédéral rejette les motifs d'égalité de traitement et d'arbitraire invoqués par le requérant. L'arrêt sur lequel se fonde ce dernier diffère en effet fortement de la présente affaire dès lors que le changement d'affectation n'y impliquait aucune incidence supplémentaire au sens de l'article 24a LAT (il s'agissait d'un ancien fort militaire reconverti, avec une activité quasi identique en termes de trafic).

(c. 6) Le recours est rejeté.

TF 1C_358/2020 du 9 juillet 2021

Principe de coordination

L'arrêt a pour objet un permis de construire un bâtiment sur une parcelle affectée en zone de développement industriel et artisanal au sens du droit cantonal (GE). Par décret, le Conseil d'État a autorisé l'application au bâtiment en question des normes de la zone industrielle et artisanale, soit les normes de la « deuxième » zone à bâtir au sens du droit cantonal. Le recours est rejeté.

(c. 3) Le fait que le préavis de la Commission cantonale d'urbanisme ait été requis dans le cadre de la procédure devant le TAPI et donc

après l'octroi de l'autorisation de construire n'est pas constitutif d'arbitraire dans l'établissement des faits. La situation de la commission appelée à procéder à un « examen plein et objectif du projet » est la même que si une instance judiciaire avait annulé la décision en l'absence de préavis et renvoyé le dossier au Département pour nouvelle décision après consultation de la commission.

(c. 4.2) L'art. 4 al. 3 LZIAM (Loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes [GE]) indique que, dans les cas énumérés aux lettres a à c, il est possible de se passer d'un plan directeur. Cette disposition ne dit en revanche pas expressément l'inverse, à savoir que, dans l'une de ces circonstances – en l'occurrence un secteur déjà fortement bâti –, la préexistence d'un plan directeur proscrierait l'application des normes de la zone industrielle à titre dérogatoire. La requérante échoue donc à démontrer l'arbitraire de la solution retenue par les instances précédentes.

(c. 5.2.2) La requérante affirme que la dérogation est utilisée de façon arbitraire et abusive dès lors qu'elle aurait pour but de mettre en œuvre par la voie de décision la planification directrice en cours d'élaboration, non encore entrée en vigueur. Bien que cette façon de faire soit discutable, le seul fait que les autorités se soient inspirées du nouveau projet de planification directrice, en particulier la densification du secteur, ne saurait suffire à constater l'arbitraire dans la solution de l'arrêt attaqué.

S'agissant de l'affectation des locaux, le seul fait de ne pas pouvoir exclure que ces locaux se prêtent à une affectation en bureaux ne permet pas de retenir qu'une telle affectation sera forcément concrétisée. De même, le fait que l'architecte ait souligné la versatilité des locaux ne démontre pas que ceux-ci seront nécessairement affectés à une activité tertiaire. Cela confirme au contraire que ceux-ci se prêtent également à des activités artisanales, comme le prévoit l'autorisation de construire.

(c. 6) La requérante se plaint d'une violation de l'art 25a LAT. Elle déduit de l'indication, dans les plans du projet, d'une voie de circulation sur sa parcelle uniquement à l'exclusion de toute

voie de circulation sur la parcelle litigieuse que la configuration prévue par le plan directeur actuellement en vigueur (une voie de circulation de 3 m de largeur, répartie entre les deux parcelles) ne pourra plus être concrétisée, ce à son détriment.

Le contenu ou l'ampleur d'une coordination « suffisante » ressort des principes généraux (notamment de la nécessité d'effectuer une pesée globale des intérêts dans la mesure où elle est exigée dans le droit de la construction et de l'aménagement) ou de prescriptions spéciales. Il n'y a pas lieu d'assurer la coordination entre des décisions qui, bien qu'elles concernent des projets en relation étroite l'un avec l'autre, n'ont pas d'incidence directe sur la réalisation de l'autre projet.

(c. 6.2) En l'occurrence, l'autorisation ne concerne qu'un seul projet, qui prévoit un bâtiment et une zone verte jusqu'en limite de parcelle, ce qui ne laisse place à aucune voie de circulation. La problématique de la coordination se pose ainsi à l'égard d'une éventuelle voie à créer ultérieurement. La voie de circulation prévue par le plan directeur en vigueur ne fait pas l'objet de la présente procédure. Le projet n'a la vocation ni de créer une ou plusieurs voies de circulation sur la parcelle de la recourante, ni de sceller le sort d'éventuels aménagements futurs qui dépendraient de la planification directrice à adopter. On aurait pu s'attendre à ce que l'autorité de délivrance du permis de construire collabore avec la constructrice pour s'assurer de la compatibilité du projet avec une nouvelle planification. Il n'est toutefois pas contraire au principe de planification de ne pas l'avoir fait. Par ailleurs, le bâtiment litigieux ne sera pas plus près de la limite parcellaire que celui de la recourante, de sorte que la situation autorisée dans le cas d'espèce ne la défavorise pas de ce point de vue. Les aménagements prévus par la constructrice dans le périmètre pertinent de cette voie de circulation ne sont a priori pas de nature strictement irréversible. Ces remarques sont valables tant à l'égard de la voie de circulation prévue dans le plan en vigueur – à laquelle les autorités semblent avoir renoncé – qu'à l'égard d'une hypothétique nouvelle planification.

TF 1C_162/2021 du 8 septembre 2021

Permis de construire

Constructions hors zone à bâtir

Art. 24c LAT et 42 OAT

Les époux A. ont déposé une demande de permis de construire pour la création de conduites pour l'évacuation et le raccordement des eaux usées de leur cabane de jardin existante. Le projet se situe partiellement en zone constructible. Parallèlement, la commune de Haut-Intyamou (FR) a mis à l'enquête publique la révision générale de son plan d'affectation. Celui-ci prévoit notamment l'affectation de la parcelle des époux A. en zone non constructible.

Le 20 février 2020, la commune a rendu un préavis favorable à l'affectation de la parcelle des époux A. ; elle a également donné son accord à l'application de l'effet anticipé de la révision générale du plan d'affectation.

L'autorisation spéciale de construire hors de la zone à bâtir pour le projet en question a été rejetée, et le permis de construire refusé. Le Tribunal cantonal a rejeté les recours des époux A. Ils recourent au Tribunal fédéral.

(c. 2) Les recourants reprochent à la Cour cantonale d'avoir considéré que les travaux envisagés ne pouvaient pas être autorisés au regard des art. 24c LAT et 42 OAT.

Si le projet est conforme à la zone à bâtir en vigueur, la question posée est celle de savoir si celui-ci est admissible au vu de l'affectation future en zone agricole résultant de la révision générale du plan d'affectation. Les recourants ne sont pas agriculteurs, et les travaux projetés ne sont pas nécessaires à une exploitation agricole. Seule une autorisation exceptionnelle au sens des art. 24 ss LAT peut être délivrée. Les recourants ne contestent pas que seul l'art. 24c est applicable. Les travaux projetés ne modifieront pas l'aspect extérieur. Néanmoins, la modification projetée ne doit pas entraîner d'effets nouveaux notables tant sur l'affectation du sol que sur l'équipement. Le projet implique une extension de l'équipement par la création d'un nouveau raccordement du cabanon au réseau communal des eaux usées, permettant une utilisation différente et plus intensive. Les

recourants relèvent d'ailleurs que les tâches que le raccordement permettrait d'effectuer dans la cabane de jardin le sont pour l'heure dans le bâtiment principal situé sur la même parcelle à quelques dizaines de mètres du cabanon. S'y ajoute le fait que le Service de l'agriculture a souligné l'importance de maintenir la fertilité de cette surface et que tout devait être mis en œuvre pour protéger ce terrain. L'aménagement du nouvel équipement concerne exclusivement le cabanon de jardin. Il faut considérer l'impact de la construction projetée non pas globalement, mais exclusivement sur le cabanon. Le raccordement du bâtiment au réseau communal des eaux usées entraînerait un usage accru. S'il devait être autorisé, cet usage accru aurait des effets sensiblement nouveaux sur la production et l'évacuation des eaux usées sur un terrain situé hors zone à bâtir qui, jusqu'ici, n'en produisait aucune. Les travaux requis vont à l'encontre de la préservation de la séparation entre le territoire bâti et non bâti et ne peuvent être autorisés sous l'angle de l'art. 24c LAT.

TF 1C_672/2020 du 2 sept. 2021

Notification des décisions cantonales à l'ARE

Respect du délai de recours

Par décision du 18 mars 2015, le Conseil d'Etat du canton du Tessin a approuvé la planification définitive de la Valle Malvaglia (PRVM). Celui-ci prévoit notamment la zone à bâtir concernant plusieurs bâtiments historiques.

Le projet a fait l'objet d'un recours de l'office fédéral du développement territorial (ARE, l'office) devant le Tribunal cantonal. L'office relève que la décision de 2015 ne lui a pas été notifiée. Sur le fond, il relève que la décision litigieuse conduit à approuver une quinzaine de petites zones à bâtir dispersées dans la vallée. Le Tribunal cantonal déclare le recours irrecevable, car tardif.

L'office saisit le Tribunal fédéral d'un recours en matière de droit public. A titre préliminaire, il demande que les mesures nécessaires soient prises pour empêcher que des autorisations de construire fondées sur l'article 22 al. 2 LAT ne soient délivrées dans plusieurs des petites zones à bâtir envisagées. Sur le fond, il conclut

au renvoi de la cause au Tribunal cantonal pour jugement au fond.

Le recours est assorti d'un effet suspensif.

(c. 1) Lorsque l'autorité précédente n'examine pas un recours au fond, notamment parce qu'il serait hors délai, l'objet du litige ne peut être que la question de l'irrecevabilité du recours. En effet, si le recours devait être admis, le Tribunal fédéral renverrait la cause à l'instance inférieure pour examen au fond.

Ainsi, le Tribunal fédéral n'a pas à examiner la question de la légalité des nouvelles zones à bâtir planifiées, cette question au fond devant être tranchée par le Tribunal cantonal. En revanche, l'office prétend que la décision litigieuse de 2015 aurait dû lui être notifiée dès lors que les zones à bâtir définies plus tôt en 1994 n'étaient pas conformes à l'article 15 LAT.

(c. 2.1) Le Tribunal cantonal a retenu que la révision partielle de la LAT du 15 juin 2012, entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, a renforcé les exigences relatives à l'affectation de nouveaux terrains en zone constructible (art. 38a LAT et 52a OAT). Cette révision a entraîné également une modification de l'article 46 OAT prévoyant que les cantons notifient à l'ARE les décisions relatives à l'approbation de plans d'affectation au sens de l'article 26 LAT et les décisions sur recours rendues par les autorités inférieures lorsqu'elles concernent en particulier la délimitation de zones à bâtir dans des cantons où s'applique l'article 38a, al. 2, 3 ou 5 LAT.

La Cour cantonale a laissé ouverte la question de l'obligation de notifier la décision cantonale approuvant le plan d'affectation. En effet, elle a considéré que le recours était quoi qu'il en soit hors délai.

(c. 2.2) L'ARE est légitimement habilitée à recourir contre certaines décisions, tant au niveau cantonal (art. 111 al. 2 LTF) que devant le Tribunal fédéral, notamment à l'encontre des décisions cantonales approuvant les plans d'affectation (art. 112 al. 4 LTF).

L'exception à l'obligation d'informer les autorités fédérales prévue à l'article 2 let. d de de l'ordonnance concernant la notification des décisions cantonales de dernière instance en matière de droit public pour les décisions

cantonaux prises en application de la LAT n'est pas applicable en l'espèce. Cette exception ne vise que les autorisations de construire dans les zones à bâtir, à moins qu'une autre législation fédérale s'applique parallèlement.

Pour pouvoir contester des décisions, l'autorité fédérale doit en avoir connaissance afin de décider ou non d'agir. C'est nécessaire pour qu'elle puisse remplir pleinement sa mission de surveillance, sachant que cette dernière s'effectue principalement par le biais de voies de droit.

Il est précisé dans le rapport explicatif de l'ARE concernant la révision partielle du 26 mars 2014 de l'OAT que l'obligation de notifier certaines décisions à l'ARE devrait faciliter une application plus systématique des dispositions fédérales concernant la taille des zones à bâtir. Cette obligation de notification ne constitue pas encore une garantie que les cantons s'y conformeront ; à cet égard, le délai de recours de l'ARE ne commence à courir qu'à partir de la notification de la décision litigieuse.

Il appartient au canton de notifier les décisions à l'ARE. L'objet de la notification est l'acte d'approbation au regard de l'article 26 LAT, respectivement la décision sur recours de l'instance inférieure.

Si l'autorité cantonale devait accorder une exception à l'interdiction générale de l'article 38a LAT, la décision ne saurait devenir définitive si l'ARE n'a pas été en mesure d'exprimer son avis dans le cadre d'une procédure de recours. L'obligation de notification n'est pas une simple invitation, mais une obligation adressée aux autorités cantonales. En l'espèce, il n'est pas contesté que cette obligation n'a pas été respectée.

(c. 3.1) Compte tenu de la révision partielle de la LAT du 15 juin 2012, entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, l'office n'est pas tenu de suivre et d'instruire l'évolution de la planification cantonale ; il doit pouvoir s'attendre que le Conseil d'Etat lui adresse la décision d'approbation – d'autant plus que cette dernière n'était pas prévisible en 2015.

(c. 3.2) Il n'appartient pas à l'ARE d'éplucher les feuilles officielles des différents cantons à la

recherche d'éventuelles décisions relatives à la délimitation des zones à bâtir – qui ne lui auraient pas été notifiées. L'utilisation de ces moyens de notification ne saurait exclure une notification directe à l'ARE. L'article 46 OAT n'impose pas à l'office l'obligation de mener ses propres investigations et de consulter les décisions des différents cantons pour obtenir des informations nécessaires.

(c. 3.4) Il est prétendu que l'ARE connaissait la situation au moment de la notification des jugements du Tribunal cantonal. L'office aurait ainsi manqué de diligence en ne s'informant pas auprès du canton. Toutefois, dès lors que la décision n'a pas été notifiée à l'office, ce dernier ne pouvait savoir que la décision litigieuse concernait la délimitation de zones à bâtir. On note à cet égard que seul le dispositif de la décision cantonale avait été publiée à la feuille officielle ; n'y apparaissait ainsi pas l'objet de l'approbation cantonale.

Au demeurant, le Tribunal cantonal, dans son jugement, avait annulé la décision cantonale de 2015 en renvoyant l'affaire à la commune. L'office n'a ainsi pas violé le principe de la bonne foi ni fait preuve d'une grave négligence procédurale dès lors que, s'agissant de décisions de renvoi donc de décisions incidentes au sens de l'article 93 LTF, il n'était pas tenu d'examiner ces affaires plus avant. Un recours au Tribunal fédéral semblait en effet à première vue irrecevable.

(c. 4) Dans le cas d'espèce, le défaut de notification de la décision litigieuse ne peut donc entraîner la déchéance du droit de recours de l'ARE.

Le recours est admis ; l'affaire est renvoyée au Tribunal cantonal pour qu'il statue sur le fond de l'affaire.

TF 1C_709/2020 du 24 août 2021

Rétablissement de la situation conforme au droit

Principe de la confiance, proportionnalité

En 2005, 2006 et 2009, la commune d'Engi (GL) a approuvé en tant que notifications de construction (« Baumeldungen ») le réaménagement d'un jardin comprenant la

rénovation et l'extension des murs de soutènement, l'aménagement d'un biotope avec ruisseau et d'un chemin, ainsi que le réaménagement d'un abri en bois et d'un abri pour outils de jardin. D'autres autorisations de construire avaient également été octroyées sur les mêmes parcelles en 1993, 1994 et 1997 et approuvées par l'autorité cantonale. En revanche, l'autorisation de bâtir d'un étang de baignade déposée le 26 février 2001 auprès de la commune a été rejetée.

La parcelle concernée par ces constructions et aménagements figure hors de la zone à bâtir.

En 2018, les propriétaires de la parcelle ont déposé une demande à l'autorité cantonale visant à morceler une surface de 1'000 m² afin de libérer la parcelle du champ d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR). Saisi de la demande, le département cantonal compétent a constaté, dans une décision du 4 février 2019, qu'il n'existait pas d'usage licite des bâtiments et installations approuvés dans le cadre des procédures menées en 2005, 2006 et 2009. Il charge la commune d'Engi d'ordonner le rétablissement de la situation conforme au droit et de prendre toute mesure d'exécution nécessaire.

Le recours des propriétaires contre la décision du département a été partiellement admis s'agissant d'un mur de soutènement ; il est rejeté pour le reste. Le Tribunal cantonal glaronnais confirme l'avis du gouvernement cantonal et rejette le recours déposé par les propriétaires de la parcelle concernée. Ces derniers introduisent un recours en matière de droit public auprès du Tribunal fédéral.

Le recours est rejeté.

(c. 3) Nécessité d'une autorisation cantonale, droit d'être entendu

(c. 3) Le litige porte sur l'obligation des recourants de rétablir la situation conforme au droit sur leur parcelle à Engi, conformément à l'ordonnance du département du 4 février 2019. A cet égard, personne ne remet en cause le fait que la construction des bâtiments admise dans le cadre des procédures d'autorisation de

construire de 2005, 2006 et 2009 nécessitait une autorisation cantonale.

(c. 3.2.2) Il n'est pas contesté que la procédure d'autorisation construire était inadéquate s'agissant des bâtiments construits dans le cadre des procédures conduites en 2005, 2006 et 2009 ; l'approbation de l'autorité cantonale était nécessaire conformément à l'article 25 al. 2 LAT. Dans ce contexte, il ne fait aucun doute que la commune d'Engi a manqué à ses obligations.

Invoquant la violation de leur droit d'être entendu, les recourants relèvent que le président de la commune d'Engi et le conseiller municipal responsable de la construction auraient dû être auditionnés, car ils auraient pu confirmer avoir été contacté par les demandeurs à propos de la procédure d'autorisation de bâtir. Du point de vue du droit d'être entendu, un interrogatoire des responsables communaux n'aurait été nécessaire que s'il permettait d'envisager différemment les circonstances dans lesquelles s'est formée la confiance des recourants dans les actes de la commune. Tel n'est pas le cas en l'espèce. Les informations téléphoniques antérieures à l'introduction des demandes d'autorisation de construire ne sauraient conférer aux décisions de 2005, 2006 et 2009 un poids supplémentaire et décisif en tant que fondement de la confiance mise dans les actes communaux. La portée concrète des projets de construction ne peut être évaluée sur la base d'un entretien téléphonique. L'interrogation du président de la commune et du conseiller municipal de la commune d'Engi n'est aucunement susceptible d'offrir une information ayant une incidence sur l'issue de la procédure.

(c. 4-4.2.7) Protection de la confiance, violation du principe de la proportionnalité

(c. 4.1) Selon la jurisprudence, les constructions formellement illicites qui ne sont pas approuvées rétroactivement ou qui ne peuvent pas l'être doivent être en principe supprimées. Dans l'intérêt de la sécurité du droit, les autorités peuvent ordonner la remise en état d'un bâtiment érigé ou utilisé illégalement,

dans un délai 30 ans pour les constructions situées dans la zone à bâtir. En revanche, hors de la zone à bâtir, le délai de 30 ans n'est pas applicable.

Indépendamment de tout délai, l'ordre de rétablir la situation conforme au droit dans un cas individuel n'est pas admissible s'il n'est pas contraire aux principes généraux du droit – en particulier aux principes de la protection de la confiance légitime et de la proportionnalité énoncés respectivement aux 9 et 5 al. 2 et 3 Cst.

(c. 4.2) Suivant le principe de la bonne foi (art. 9 Cst.) qui protège les citoyens dans leur confiance mise dans le comportement des autorités, les promesses ou informations officielles peuvent, dans certaines conditions, exiger un traitement des administrés qui s'écarte du droit matériel. Cela suppose, entre autres, que l'autorité ait agi dans sa sphère de compétence ou que le justiciable ait pu considérer l'autorité compétente pour des motifs suffisants.

(c. 4.2.3-4.2.6) En acceptant les demandes d'autorisation de construire en 2005, 2006 et 2009 comme de simples notifications de construction, la commune d'Engi a faussement donné l'impression que l'évaluation des projets relevait de sa compétence. Suivant ce constat, il convient encore d'établir dans quelle mesure les recourants étaient en droit de considérer, pour des motifs suffisants, que la commune était seule compétente en l'espèce. Tel n'est pas le cas selon le Tribunal fédéral. Il est exact que l'on ne peut attendre des administrés qu'ils connaissent tous les détails de l'ordre juridique interne relatif aux compétences en matière de procédure de permis de construire. En revanche, le fait que l'autorité cantonale soit compétente pour les projets de construction hors de la zone à bâtir doit en principe être considéré comme connu de toutes et tous.

Au demeurant, les recourants étaient manifestement conscients de la nécessité d'une autorisation cantonale. D'une part, en 1993, 1994, 1997 et 2001, ils avaient déjà demandé aux autorités cantonales des dérogations pour leurs projets de construction. D'autre part, lors des constructions de 2006 et

2009, ils étaient accompagnés et représentés par une entreprise de construction ; il est clair que cette dernière devait savoir que, hors de la zone à bâtir, les travaux envisagés ne pouvaient être réalisés qu'avec l'accord de l'autorité cantonale. Cette situation juridique claire aurait au moins dû susciter des doutes quant à la légalité de l'autorisation communale – dans l'esprit des experts concernés.

(c. 4.2.7) Les recourants ou les experts auxquels ils ont fait appel devaient savoir, avec une attention et une diligence raisonnables, que leurs projets de construction nécessitaient l'approbation de l'autorité cantonale compétente (art. 25 al. 2 LAT) – ceci même sans un examen plus approfondi de la législation sur les constructions. En tout état de cause, ils avaient des raisons suffisantes de douter de la compétence exclusive de l'autorité municipale. Les recourants ne peuvent donc pas faire valoir de raisons suffisantes pour considérer que la commune d'Engi est seule responsable de l'évaluation des projets de construction hors de la zone constructible. Ils ne sont pas fondés à invoquer la protection constitutionnelle de la confiance au sens de l'article 9 Cst.

(c. 4.3) Violation du principe de la proportionnalité

(c. 4.3.1) Le rétablissement de l'état conforme au droit peut être disproportionné si l'écart par rapport à ce qui est autorisé n'est qu'insignifiant ou si le rétablissement n'est pas d'intérêt public, ainsi que si le constructeur a supposé de bonne foi que l'usage qu'il faisait était conforme au permis de construire et que son maintien n'était pas contraire à des intérêts publics prépondérants.

Le principe de proportionnalité peut également être invoqué par un porteur de projet qui n'a pas agi de bonne foi. Ce dernier doit toutefois admettre que les autorités, pour des considérations relatives à la protection de l'égalité des droits et de l'ordre juridique, accordent un poids plus important à l'intérêt au rétablissement de l'état de fait licite et ne tiennent pas compte, ou dans une mesure moindre, des inconvénients qui peuvent en résulter pour le propriétaire de l'immeuble.

(c. 4.3.2) En l'espèce, les aménagements litigieux ne peuvent pas être qualifiés de simples dérogations mineures à au droit de l'aménagement du territoire. En outre, bien que l'ordre de remise en état ait des conséquences financières considérables pour les recourants, le principe de la séparation de la zone bâtie et de la zone non bâtie – qui constitue l'un des principes les plus importants du droit de l'aménagement du territoire – a un poids considérable. Enfin, il n'y a pas lieu d'attacher un poids comparable aux conséquences pour les recourants, dès lors qu'ils ne peuvent pas invoquer la protection de leur bonne foi.

PROTECTION DE LA NATURE ET DU PATRIMOINE

TF 1C_1/2021 du 30 juillet 2021

Protection de la forêt, notion de forêt

L'arrêt a pour objet une décision refusant d'octroyer un permis de construire au motif qu'une partie de la parcelle (classée en zone agricole) doit être classée en zone forêt et que la construction en cause impliquerait de défricher une partie de la forêt en question. Le recourant conteste en particulier le classement d'une partie de sa parcelle en zone forêt. Le recours est rejeté.

(c. 3-3.5) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la notion de forêt est avant tout qualitative. Les critères quantitatifs tels que la surface, la largeur, la longueur et l'âge n'ont qu'une fonction « auxiliaire ». Ils ne peuvent pas être appliqués de manière schématique. En ce sens, s'il est vrai que lorsqu'ils sont remplis l'on doit – sauf circonstances exceptionnelles – considérer qu'il s'agit d'une forêt, le raisonnement inverse n'est en revanche pas valable. Des peuplements plus petits peuvent aussi se voir reconnaître la qualité de forêt.

Selon les constatations de l'instance inférieure, la parcelle litigieuse est envahie d'arbres et de buissons à plusieurs endroits. Il ne ressort ni de l'arrêt ni du mémoire de recours que les faits aient été établis de manière arbitraire sur ce point.

Le fait que la parcelle soit classée en zone agricole n'empêche pas qu'elle soit qualifiée partiellement de forêt au sens de la loi fédérale sur les forêts (LFo). La plantation litigieuse fait partie des arbres et arbustes qui bordent la Hanslirunse (rivière locale). Il ne s'agit donc pas d'un groupe isolé d'arbres et d'arbustes au sens de l'art. 2 al. 3 LFo. Le peuplement en question est donc incontestablement constitué d'arbres et d'arbustes forestiers. Il s'étend au-dessus et en dessous de la parcelle en question. L'instance inférieure a donc retenu à juste titre que les critères qualitatifs de la forêt étaient réunis ; considérant au surplus que les arbustes peuvent protéger contre les coulées et les dommages qui en découlent (a fortiori

lorsque l'on prend en compte qu'elle se situe dans une zone où des risques de coulées et de débris ont été identifiés) et qu'une partie du bois mature du peuplement pourrait être utilisée. On constate au surplus que les critères quantitatifs sont également remplis. La superficie totale du peuplement (sans se limiter à la portion figurant sur la parcelle, l'étendue étant ininterrompue) est largement supérieure à 800 m². Dans les cas où ni le droit fédéral ni le droit cantonal – comme dans le cas d'espèce – n'indiquent la méthode à suivre pour calculer la largeur minimale d'une plantation, il faut procéder à une appréciation globale en tenant compte de tous les autres critères. Enfin, il est établi que la végétation a poussé sur une longue période.

(c. 4-4.3) Le défrichement est contraire à l'exigence de préservation des forêts prévue aux art. 1 et 3 de la LFO. Selon l'art. 4 LFO, le défrichement ne comprend pas l'utilisation de terrains forestiers pour des constructions et installations forestières ainsi que pour des petites constructions et installations non forestières. Au vu du classement justifié en zone forestière d'une partie de la parcelle du recourant, c'est à juste titre que l'instance inférieure a examiné si une autorisation de défrichement était nécessaire. Au vu de la taille du projet du recourant et en l'absence de raisons importantes qui l'emporteraient sur l'intérêt à la conservation des forêts, c'est à juste titre qu'elle a retenu qu'une telle autorisation était nécessaire et qu'il fallait, en l'espèce, la refuser.

TF 1C_555/2020 du 16 août 2021
Inscription de biens à l'inventaire des objets naturels protégés
Demande d'annulation de deux plans de quartier et d'un permis de construire déjà accordé

Le 24 novembre 2014, la commune d'Arlesheim a approuvé le plan de quartier « Uf der Höchi » (parcelle 549). Le plan de quartier a fait l'objet d'un recours qui a été rejeté par le Tribunal cantonal. Le 21 juillet 2018, l'assemblée communale a adopté le plan de quartier « Schwinbach Süd » (parcelles 556, 560, 1424, 1548 et 3462). Il est entré en vigueur

sans être attaqué par recours. Le 25 octobre 2019, un permis de construire a été accordé sur la parcelle 549.

Dans une demande du 27 décembre 2019, Helvetia Nostra a demandé à l'exécutif cantonal d'inscrire les objets naturels dignes de protection situés dans les deux plans de quartier susmentionnés dans l'inventaire cantonal des objets naturels protégés. En outre l'association a demandé que les deux plans de quartier soient annulés. Par décision du 18 février 2020, le gouvernement cantonal a rejeté la demande. Helvetia Nostra a déposé un recours contre cette décision auprès du Tribunal cantonal qui a rejeté le recours. L'association recourt au Tribunal fédéral contre la décision.

(c. 4) Violation du droit d'être entendu

La recourante fait valoir que l'autorité inférieure n'a pas traité dans sa décision l'expertise de F., biologiste. L'autorité inférieure n'a pas expressément traité les avis d'expert dans sa décision. Toutefois, il ressort suffisamment des motifs de sa décision que les expertises n'étaient pas déterminantes pour l'issue de la procédure. Il n'est pas question du droit d'être entendu, mais d'appréciation du fond.

(c. 5) Inscription d'un objet à l'inventaire cantonal

La recourante a le droit de demander l'inscription à l'inventaire cantonal d'un objet naturel protégé, indépendamment d'une procédure d'affectation ou d'autorisation de construire. Il s'agit en outre d'une tâche fédérale ; l'association avait bien qualité pour recourir (art. 12 LPN). L'art. 12c LPN ne s'applique pas en l'espèce, car cette disposition vise la participation d'une organisation dans une procédure engagée par des tiers, ce qui n'est pas le cas ici.

(c. 6) modification des plans (art. 21 LAT)

La protection des biotopes nécessite la modification des plans d'affectation existants. Les exigences de l'art. 21 al. 2 LAT

s'appliquent. Dans une première étape, il faut examiner si les circonstances se sont sensiblement modifiées. Dans une deuxième étape, il faut examiner s'il est nécessaire de modifier le plan. Il faut procéder à une pesée des intérêts. Il faut tenir compte, d'une part, de la nécessité d'une certaine stabilité des plans et, d'autre part, de l'intérêt d'adapter le plan aux changements. Le zonage de toute la zone a été revu récemment. La période de validité extrêmement courte des plans milite clairement contre une modification du plan. La recourante n'explique pas pourquoi la pesée des intérêts devrait être en faveur d'une modification du plan. Les exigences de l'art. 21 al. 2 LAT ne sont manifestement pas remplies en l'espèce, d'autant plus qu'un permis de construire a été accordé entre-temps sur la base de ces plans. Les conditions d'une révision des plans de quartier ne sont pas réunies. Par conséquent, l'inscription des objets naturels sur les parcelles susmentionnées dans l'inventaire cantonal n'est pas possible.

(c. 7) nullité des plans et des autorisations de construire

La recourante prétend que les plans de quartier et le permis de construire sont nuls. Elle fait valoir que la question de la protection de la nature et du paysage n'a pas suffisamment été prise en compte dans les procédures d'adoption des deux plans de quartier et d'octroi du permis de construire.

Le Tribunal fédéral est lié par les faits établis par l'autorité précédente. Les intérêts liés à la protection de la nature et du paysage ont été pris en compte lors de l'adoption des plans de quartier et de l'octroi du permis de construire. La recourante ne montre pas en quoi l'appréciation de l'autorité est erronée et pourquoi les violations qu'elle invoque seraient suffisamment grave et entraîneraient la nullité des plans et du permis de construire. En outre, les autres éléments avancés par la recourante ne sont pas suffisamment motivés.

Pour toutes ces raisons, le recours est rejeté.