

**Droit de l'aménagement du territoire**  
**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)  
Valérie Dupont (Dre en droit)  
Hugo Ciocca et Léonie Rossy (BLaw)

*Unil*

UNIL | Université de Lausanne

Faculté de droit,  
des sciences criminelles  
et d'administration publique

CEDEAT

Cette Infolettre présente les **principaux arrêts du Tribunal fédéral (TF)** publiés durant le mois d'**avril 2022**, ainsi que des arrêts rendus par le **Tribunal cantonal vaudois (CDAP)**.

**Aménagement du territoire**

- CDAP-VD. Zone réservée cantonale
- CDAP-VD. Effet anticipé négatif d'un plan
- CDAP-VD. Esthétique, production d'énergie solaire
- CDAP-VD. Examen de la conformité d'une construction
- TF. Planification spéciale, délai de modification d'une décision en cours de procédure (VD)
- TF. Examen d'emplacements alternatifs (GE)
- TF. Planification d'affectation, proportionnalité (BE)
- TF. Pesée des intérêts (ZH)
- TF. Ordre de remise en état, espace réservé aux eaux (ZH)
- TF. Ordre de remise en état (VD)
- TF. Construction d'un centre de vacances, publication de la demande d'autorisation GR)

**Protection de la nature et du patrimoine**

- CDAP-VD. Protection du paysage, barrière automatique rouge et blanche
- TF. Protection du biotope d'un insecte (VS)
- TF. Protection de l'ISOS, qualité de pour agir des organisations (VD)

---

---

**AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

---

---

**CDAP AC.2020.0333, 21 janvier 2022**

**Zone réservée cantonale**

---

**Regeste**

Recours c/ décision du Département cantonal approuvant la zone réservée cantonale sur la parcelle des recourants, sise hors centre (commune de Corsier-sur-Vevey). Délais légaux pour l'adoption de la zone réservée cantonale respectés (c. 3). Il n'est pas contesté que les zones à bâtir de la commune, hors centre, sont surdimensionnées. La mesure contestée n'apparaît pas disproportionnée, dès lors que

la parcelle litigieuse, vu notamment sa situation décentrée et sa proximité avec la zone agricole, pourrait objectivement être concernée par le remaniement de la zone à bâtir communale (c. 4 et 5). Rejet du recours.

**CDAP AC.2021.0084, 3 mars 2022**

**Effet anticipé négatif d'un plan**

---

**Regeste**

Projet de construction d'un immeuble de 80 logements à Clarens que la municipalité de Montreux envisageait d'autoriser sur la base du nouveau RPGA entré en vigueur le 21 mars 2018. Modification de la position municipale à la suite de l'annulation du nouveau PGA de

Montreux par le Tribunal fédéral par arrêt du 16 avril.

Refus du permis de construire fondé sur l'art. 47 LATC en relation avec les zones réservées projetées sur la quasi-totalité des zones constructibles de Montreux. Constat que les conditions posées par la jurisprudence pour l'application de l'art. 47 LATC sont remplies (intention de réviser la réglementation ayant fait l'objet d'un début de concrétisation et révision répondant à un réel besoin de planification (c. 5). Pas de violation de la garantie de la propriété, notamment sous l'angle du principe de la proportionnalité (c. 6). Pas de violation du principe de la garantie de la bonne foi de l'administration compte tenu des circonstances particulières du cas d'espèce qui expliquent la modification de la position municipale par rapport à sa position initiale (c. 7). Pas de violation du principe de l'égalité de traitement (c. 8).

## **CDAP AC.2020.0147, 7 avril 2022**

### **Esthétique**

### **Production d'énergie solaire**

---

#### **Regeste**

Reprise de la cause après l'arrêt du Tribunal fédéral pour nouvel examen de l'esthétique du projet en tenant compte du fait que l'orientation est-ouest des faîtes des deux bâtiments est conforme à la réglementation communale et à l'art. 18a al. 4 LAT. Le refus de la municipalité de délivrer le permis de construire sollicité au motif que la construction de ces deux bâtiments sur la même parcelle qu'un bâtiment existant avec le faîte également orienté est-ouest créerait une barre d'immeubles à l'entrée du village n'est pas critiquable, le projet alternatif – lequel prévoit l'orientation nord-sud des faîtes des deux bâtiments et pour lequel la municipalité a délivré un permis de construire – permettant également une utilisation conséquente de l'énergie solaire. Rejet du recours. Recours en matière de droit public admis par le Tribunal fédéral (TF 1C 415/2021 du 25 février 2022).

Admission du recours en matière de droit public contre l'arrêt de la CDAP confirmant le

refus d'un permis de construire deux bâtiments avec une orientation est-ouest des faîtes, les motifs esthétiques invoqués étant insuffisants pour justifier le refus de ce projet permettant une production optimale d'énergie solaire.

Nouvelle répartition des frais et dépens suite à l'arrêt du Tribunal fédéral.

## **CDAP AC.2021.0041, 14 avril 2022**

### **Examen de la conformité d'une construction**

---

#### **Regeste**

Bâtiment d'habitation existant comprenant un logement. Permis de construire, en force, délivré le 1<sup>er</sup> octobre 2013 pour la création d'un appartement supplémentaire sous la terrasse. Nouveau permis de construire délivré le 14 décembre 2020 pour une extension de l'habitation (création d'un studio au rez, agrandissement du logement principal au 1<sup>er</sup> étage et terrasse au 2<sup>e</sup> étage).

Constat du caractère erroné et lacunaire des plans, qui ne tiennent pas compte des travaux déjà réalisés dans le cadre du permis de construire de 2013 (certains de surcroît de manière non conforme aux plans). En outre, les points « zéro » des deux projets – qui sont liés vu que la dalle inférieure de l'extension contestée reposera sur la dalle supérieure de l'appartement autorisé en 2013 – ne concordent pas, ce qui pose un problème de lisibilité du projet litigieux par rapport à celui admis en 2013. L'expertise diligentée par la municipalité a d'ailleurs révélé des écarts de niveau parfois importants entre ce qui a été construit et ce qui figure sur les plans de 2020 et 2013. Il n'est ainsi pas possible d'apprécier de manière claire et complète la conformité des travaux envisagés aux règles de police des constructions, ce qui conduit à l'admission du recours pour ce motif (c. 3).

Rejet des griefs relatifs à la forme de la toiture de l'extension litigieuse (c. 4), aux distances aux limites (c. 6) et à l'esthétique et l'intégration (c. 7).

Question de savoir s'il peut être reproché à la municipalité de ne pas avoir fixé dans le permis de construire le montant dû par les

constructeurs au titre d'une contribution compensatoire pour les places de parc manquantes laissée ouverte (c. 5).

Recours admis.

## TF 1C\_53/2021 du 17 mars 2022

### Planification spéciale

#### Délai de modification d'une décision en cours de procédure

---

L'affaire concerne la construction du centre scolaire intercommunal Le Bix sur le territoire de la municipalité d'Arzier-Le Muids dans le canton de Vaud (« la municipalité »). Les deux parcelles sur lesquelles est prévu le projet, d'une surface totale de 12 348 m<sup>2</sup>, sont localisées en zone d'utilité publique selon le plan général d'affectation de 1985, à l'exception d'une portion de 303 m<sup>2</sup> en zone agricole.

Suite à l'enquête publique, la municipalité a délivré en mai 2018 le permis de construire et rejeté les oppositions. Les opposants ont saisi la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal vaudois (« CDAP »), en faisant notamment valoir que l'accès et les aménagements routiers étaient insuffisants et que l'accès au parking traversait une portion de la parcelle située en zone agricole. En cours de procédure, la municipalité a procédé à une enquête complémentaire concernant le parking et les aménagements extérieurs. Elle a accordé un permis de construire complémentaire le 15 octobre 2020, qui a lui aussi fait l'objet d'un recours à la CDAP. Les opposants ont également saisi la CDAP à propos du projet routier visant la création d'un accès à la nouvelle école, mis à l'enquête en mai 2019. La CDAP a joint les trois causes et rejeté les recours le 11 décembre 2020.

Le Tribunal fédéral (« TF ») rejette également les recours.

#### Établissement manifestement inexact des faits

(c. 2) Les recourants se plaignent d'établissement manifestement inexact des faits, notamment en ce qui concerne le changement d'affectation de la partie des parcelles concernées se trouvant zone agricole, qui n'aurait pas été prévu d'emblée et

nécessitait donc une autorisation dérogatoire au sens de l'art. 24 LAT. Par ailleurs, selon eux, la CDAP aurait arbitrairement ignoré certains faits, dont l'accès au parking, demeuré inchangé entre la première enquête publique, et l'enquête concernant les aménagements routiers, l'absence d'accès pour les cyclistes et les importants mouvements de terre que nécessite la construction de l'école.

Après un rappel de sa norme de contrôle en la matière et une analyse de l'arrêt de la CDAP, le TF rejette le grief. Il n'était pas arbitraire de considérer que le changement d'affectation de la partie du projet située en zone agricole était prévu d'emblée : si la partie de la parcelle jouxtant la route cantonale n'a pas été colloquée en zone d'utilité publique lors de la planification, c'est manifestement en prévision de son intégration future au domaine public, l'accès à la parcelle en question devant être aménagé à cet endroit. Par ailleurs, les faits dont se prévalent les recourants ont soit été expressément mentionnés dans l'arrêt attaqué, soit ressortent du dossier et n'ont pas en tant que tels été remis en cause. Au surplus, la question de savoir si l'accès ainsi décrit est suffisant et satisfait à l'obligation d'équipement ne relève pas de l'établissement des faits, mais du droit (cf. c. 6).

#### Planification spéciale

(c. 4) Les recourants estiment que le projet de centre scolaire intercommunal aurait dû faire l'objet d'une planification spéciale en vertu de l'art. 2 LAT dans la mesure où il se trouve partiellement hors de la zone à bâtir.

Pour rappel, le droit fédéral prescrit une obligation spéciale de planifier pour des objets ou des activités non conformes à l'affectation de la zone et dont l'incidence sur la planification territoriale ou l'environnement est importante. Il peut également y avoir une obligation de planifier lorsqu'une installation, même conforme à l'affectation de la zone, a une incidence telle sur le territoire qu'une planification est nécessaire pour assurer une évaluation du projet à une échelle plus étendue, en particulier s'il s'agit d'une zone non constructible.

En l'occurrence, il n'existe aucune circonstance propre à imposer une obligation de planifier. Le projet est pour l'essentiel sis dans une zone à bâtir et est indubitablement conforme à l'affectation de la zone d'utilité publique. Par ailleurs, l'incidence spatiale du projet n'est, du point de vue de l'aménagement du territoire, pas majeure, le site se trouvant dans le prolongement d'une zone déjà construite. Selon une étude acoustique de septembre 2017, le trafic automobile engendré (environ 365 véhicules/jour) sera absorbé par le réseau routier existant, et les valeurs de planification fixées dans l'OPB seront respectées. La législation sur l'eau sera respectée également.

#### **Autorisation hors de la zone à bâtir**

(c. 5) Invoquant les art. 24 et 25 LAT, les recourants considèrent qu'une autorisation cantonale était nécessaire vu qu'une portion du terrain était située en zone agricole lors de l'octroi de l'autorisation de construire. Subsidiairement, les recourants affirment que les exigences de l'art. 24 LAT auraient été contournées.

Selon la jurisprudence, il y a contournement des exigences de l'art. 24 LAT par la création de petites zones à bâtir isolées ne répondant pas aux exigences de l'art. 15 LAT. Tel n'est pas le cas de l'incorporation d'une portion de terrain au domaine public afin de servir à l'aménagement d'une route ou d'un accès, comme c'est le cas en l'occurrence. Par ailleurs, compte tenu de sa taille très réduite et de son affectation probable, l'existence d'une portion de terrain en zone agricole (qui ne couvre d'ailleurs aucun des aménagements prévus pour le centre scolaire et son parking) ne permettait pas de remettre en cause la validité du permis de construire délivré en mai 2018.

#### **Accès au futur complexe scolaire**

(c. 6) Invoquant l'art. 19 LAT, les recourants critiquent ensuite les accès au futur complexe scolaire, au motif que les écoliers venant à pied depuis le village d'Arzier ainsi que les cyclistes ne disposeraient d'aucun accès sécurisé. Ce grief ne peut être accueilli.

La question de l'accessibilité du futur centre scolaire a fait l'objet de trois rapports spécifiques. Selon ces derniers, il existe un trajet sécurisé et adapté à la mobilité douce entre la gare de Le Muids et le complexe scolaire. Par extension, ce trajet peut aussi être emprunté par les écoliers venant de secteurs plus éloignés comme Arzier. L'accès en question n'est certes pas idéal, notamment pour les cyclistes, mais il apparaît juridiquement et techniquement assuré et suffisamment sûr, ce qui satisfait aux exigences de l'art. 19 LAT. En effet, le TF considère que cet article n'impose pas des voies d'accès idéales, il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers à des dangers excessifs.

#### **Possibilité de revoir la décision attaquée**

(c. 7) Les recourants affirment que l'effet dévolutif attaché au recours cantonal ne permettait pas à la commune de modifier le permis de construire initial en accordant un permis complémentaire plusieurs mois après l'échange d'écritures. Selon eux, il s'agit d'une application arbitraire de l'art. 83 de la loi vaudoise sur la procédure administrative (LPA-VD), selon lequel « en lieu et place de ses déterminations, l'autorité intimée peut rendre une nouvelle décision partiellement ou totalement à l'avantage du recourant » (al. 1). Pour les recourants, la possibilité de revoir la décision attaquée n'existerait que jusqu'au dépôt de la réponse de l'autorité intimée. De plus, ils considèrent que la nouvelle décision n'est pas à leur avantage.

En indiquant qu'elle doit être rendue en lieu et place des déterminations de l'autorité, la loi ne précise pas s'il s'agit de la réponse au recours ou d'éventuelles écritures ultérieures. Le TF déduit de ce silence que l'article 83 LPA-VD est moins strict que l'article équivalent de la loi fédérale sur la procédure administrative (LPA, art. 58), selon lequel l'autorité inférieure peut procéder à un nouvel examen de la décision attaquée jusqu'à l'envoi de sa réponse. Selon le TF, il n'apparaît pas arbitraire de permettre, pour des motifs d'économie de procédure, à

l'autorité de reconsidérer sa décision même après le premier échange d'écritures, en dépit de l'effet dévolutif du recours. Cela permet de régler le litige sans nécessiter une admission du recours et un renvoi à l'autorité inférieure pour nouvelle décision pouvant elle aussi être soumise à un éventuel recours.

En l'espèce, la nouvelle décision est certes postérieure à la réponse, mais elle avait été annoncée lors de cette dernière. Compte tenu de la teneur de l'art. 83 al. 1 LPA-VD, cette manière de procéder n'apparaît arbitraire ni dans ses motifs ni dans son résultat, les recourants – qui ont également pu recourir contre la troisième décision – n'indiquant pas quel préjudice ils subiraient en raison de ce mode de procéder. Par ailleurs, la nouvelle décision n'est pas défavorable aux recourants dans la mesure où elle est venue régulariser la situation dont se plaignaient les recourants à propos de l'emprise sur la surface agricole, même s'il en résulte une suppression de cases de stationnement, de toute façon conforme à la norme applicable.

#### **Clause d'esthétique**

Dans un dernier grief, les recourants estiment que les exigences de l'art. 86 LATC en matière d'esthétique et d'intégration ne seraient pas satisfaites. L'impact sur l'environnement rural et le hameau de Le Muïds aurait été ignoré, tout comme l'importance des remblais et la taille imposante du bâtiment. L'argumentation des recourants est appellatoire et ne fait ressortir aucun arbitraire.

### **TF 1C 276/2021 du 17 mars 2022**

#### **Examen d'emplacements alternatifs**

---

L'affaire concerne une demande d'autorisation complémentaire pour l'installation temporaire d'un chantier sur le quai de Cologny, en vue de la construction de la station de pompage du Vengeron sur le territoire de la commune de Pregny-Chambésy pour laquelle les Services Industriels de Genève ont obtenu une autorisation de construire le 27 août 2018. Ce projet s'inscrit dans le cadre du développement du projet de réseau thermique GeniLac. La commune de Cologny conteste l'autorisation complémentaire d'une durée de

24 mois qui a été octroyée pour le chantier par le Département cantonal du territoire le 13 décembre 2019. Elle remet en cause, pour l'essentiel, le choix du site d'implantation du chantier. Celui-ci est localisé dans un périmètre de protection instauré par la loi cantonale sur la protection générale des rives du lac du 4 décembre 1992.

Le Tribunal fédéral (« TF ») rejette le recours.

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

La recourante se plaint d'une violation de son droit d'être entendue, au prétexte que la Cour cantonale aurait refusé, de façon arbitraire, de procéder à une expertise judiciaire portant sur l'analyse d'éventuels sites alternatifs d'implantation du chantier. Elle considère que l'expertise qui a été produite lors de l'instruction de la cause, afin d'évaluer les avantages et inconvénients des différents sites propres à accueillir le chantier litigieux (« expertise A »), est insuffisante au sens de l'art. 24 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT).

Pour le TF, ce grief est infondé, l'argumentation de la recourante à l'appui de ce dernier étant appellatoire. L'expertise A a été co-commandée par la recourante, qui a dès lors contribué à définir le cahier des charges des experts. De plus, elle n'a pas contesté cette expertise devant le TAPI. Enfin, elle se contente d'affirmer qu'il existerait de nombreux sites adéquats en zone constructible, n'évoquant toutefois aucun site, hormis celui de Corsier-Port, et ne discute pas l'argumentation développée par l'instance précédente pour écarter sa requête d'expertise judiciaire.

#### **(c. 4) Établissement des faits**

La recourante se plaint d'une appréciation arbitraire des faits ainsi que d'une violation de l'art. 24 let. a et b LAT et de l'art. 3 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT). En particulier, la commune conteste l'appréciation de la Cour cantonale selon laquelle il n'existerait pas d'emplacement dans la zone à bâtir susceptible d'accueillir la construction projetée, compte tenu des

caractéristiques techniques et des impératifs liés au projet GENiLac. Elle conteste également la pesée des intérêts effectuée par l'instance précédente.

Selon le TF, les arguments invoqués par la recourante ne permettent pas de remettre en cause l'appréciation étayée de l'instance précédente. Il ressort en particulier de l'arrêt entrepris que la Cour cantonale a, sur la base des études réalisées, pris en compte plusieurs sites d'implantation du chantier et a exposé de manière circonstanciée pour quelles raisons le site de Cologny, hors zone à bâtir, était imposé par la destination de l'installation litigieuse. L'appréciation des intérêts en présence effectuée par l'instance précédente apparaît également complète et approfondie. Il est vain de soulever que le chantier pourrait durer plus longtemps que prévu dans la mesure où l'autorisation est de toute façon limitée à 24 mois.

## **TF 1C\_483/2021 du 10 mars 2022**

### **Planification d'affectation**

#### **Proportionnalité**

---

L'affaire concerne la modification d'un plan d'affectation entreprise par la commune de Berne, dans le but de pouvoir agrandir les locaux de l'école Kirchenfeld (BE); ceux-ci constituent un monument protégé.

(c. 3) Le plan d'affectation concerné ne fixe pour l'essentiel que les valeurs de base et maximales en matière d'espace, de construction et d'utilisation. Il ne contient pas de règles juridiquement contraignantes sur les détails concrets des futures constructions ou installations. Il ne s'agit donc pas d'un plan d'affectation lié à un projet particulier, lors de l'adoption duquel la possibilité d'autoriser des constructions ou des installations concrètes prévues dans les dispositions du plan fait également l'objet d'un examen. Le fait que la commune de Berne ait déjà une idée claire de l'aménagement futur du complexe scolaire dans le périmètre du plan d'affectation n'y change rien.

(c. 3.2.5) Cela étant et contrairement à l'avis des recourants, il n'y a pas lieu, dans cette situation, de critiquer du point de vue du droit fédéral le

fait que l'approbation du plan d'affectation « Volksschule Kirchenfeld » ait eu lieu sans soumettre le projet de construction de la commune à un examen approfondi.

(c. 4.1-4.4) Les recourants se plaignent en particulier du fait que l'autorité d'approbation des plans n'a pas effectué un contrôle complet de la proportionnalité. Ils estiment en outre que la modification de la planification n'est pas fondée sur un intérêt public suffisant. Cela étant, le Tribunal fédéral rappelle que s'agissant du droit cantonal, l'examen se limite à l'arbitraire (la proportionnalité et l'intérêt public au sens de l'article 5 al.2 Cst. féd. n'étant pas invocables de manière autonome). La Cour estime par ailleurs qu'aucune violation de l'article 26 LAT (une autorité d'approbation ayant été instituée) ou de l'article 33 LAT (l'examen effectué par l'instance précédente étant jugé suffisant) ne peut être retenue en l'espèce. Partant, et vu l'absence d'une motivation suffisante quant à une application arbitraire du droit cantonal par l'autorité, les deux griefs que sont la proportionnalité et l'intérêt public sont rejetés.

(c. 5) Le Tribunal fédéral rejette également le grief relatif à l'arbitraire dans l'application de l'article 122 de la loi sur les constructions bernoise, car l'autorité précédente s'est fondée dans son interprétation de la norme sur des critères objectivement défendables et compréhensibles.

Le recours est rejeté.

## **TF 1C\_328/2020 du 22 mars 2022**

### **Pesée des intérêts**

---

L'arrêt a pour objet des travaux de transformation, rénovation et agrandissement d'immeubles. Il concerne plus précisément un plan de quartier visant la modification et l'extension d'un complexe hospitalier à Uster (ZH). Les recourants affirment que l'autorité n'a pas procédé à une balance d'intérêts suffisamment approfondie et que le Tribunal cantonal n'a pas traité leurs griefs à cet égard d'une manière conforme au droit, violant, par-là, leur droit d'être entendu. Le Tribunal fédéral leur donne raison.

(c. 3.3) Il est primordial que les pesées d'intérêts au sens de l'art. 3 OAT soient exposées de manière détaillée et compréhensible. D'une part cela permet de garantir que le devoir de motivation remplit sa fonction d'auto-contrôle déjà mise en évidence par la jurisprudence ; d'autre part, s'agissant d'un domaine dans lequel les autorités disposent d'une large marge de manœuvre que le Tribunal fédéral ne contrôle qu'avec retenue en raison de sa moins bonne connaissance des circonstances locales, il se justifie de poser des exigences strictes en matière de présentation de la pesée des intérêts. Au surplus, ces exigences accrues figurent aussi, dans le cas d'espèce, dans la documentation de l'office cantonal de l'aménagement du territoire.

(c. 3.4) La pesée d'intérêts n'intègre pas de manière suffisante les intérêts des riverains s'agissant du dimensionnement et de l'emplacement des bâtiments. Seule la question des ombres portées est abordée, et ceci uniquement pour constater qu'elles ne constituent pas une atteinte importante. L'argument selon lequel il a été répondu dans un rapport à toutes les objections soulevées par des privés et que le plan d'aménagement a fait l'objet d'une votation n'y change rien.

Il ne ressort pas non plus de la décision attaquée et des autres pièces du dossier qu'une pesée complète ait été effectuée en l'espèce ; tout au plus peut-on lire que les intérêts publics relatifs à l'extension de l'hôpital ont été « considérés ». Par ailleurs l'autorité semble penser que la seule exigence relative au résultat de la pesée d'intérêt tient en ce qu'il soit « conforme aux principes de planification, au droit supérieur, à la planification supérieure et qu'il ne soit pas manifestement inopportun ».

Contrairement à l'avis du Tribunal administratif, il ne suffit pas non plus d'évaluer uniquement le résultat de la pesée. C'est précisément dans le cas des plans d'affectation caractérisés par des normes ouvertes que la pesée des intérêts a elle-même un effet créateur de droit. Pour vérifier le bien-fondé du contenu de la décision, il faut donc en principe prendre en

compte de manière déterminante la pesée des intérêts qui a conduit à cette décision. Cela implique que l'autorité compétente rende publiques les principales étapes de sa pesée des intérêts.

(c. 3.4.4) Les autorités et instances précédentes renvoient à des pesées d'intérêts effectuées « au cours des dernières décennies » et qui ont été « intégrées » dans le règlement d'utilisation des sols en vigueur. Une telle façon de faire ne les dispense pas de l'obligation de soumettre le projet concret à une pesée complète des intérêts. Le renvoi à d'autres pesées n'est pas inadmissible, mais requiert que soit au moins examinée la question de savoir si les hypothèses de l'époque sont encore valables aujourd'hui.

(c. 3.4.5) Un plan de quartier permet de s'écarter de la réglementation de base, mais ne doit pas avoir pour effet de la vider de son sens. La pesée des intérêts doit être effectuée en tenant compte de cette dérogation. Plus la dérogation est importante, plus les exigences quant à sa justification sont élevées. En l'espèce, ni le rapport de planification ni la décision attaquée n'indiquent dans quelle mesure le plan de quartier s'éloigne de la réglementation de base. On peut établir, sur la base de la documentation fournie par les recourants, que le plan est largement dérogatoire s'agissant de la hauteur des bâtiments. Il est donc impossible de considérer qu'une pesée sérieuse des intérêts a été opérée.

(c. 3.5) Les déficits relatifs à la pesée des intérêts se manifestent également au sujet du traitement réservé à l'inscription ISOS du site. Bien que les autorités disposent d'une large marge de manœuvre dans l'établissement d'un plan de quartier, elles doivent intégrer les objectifs ISOS dans la pesée des intérêts. La LPN ne contient pas d'exigences formelles sur la manière de le faire, mais il ne suffit pas de répéter les objectifs ; il faut que ceux-ci soient sérieusement intégrés à la réflexion. En l'occurrence, l'attribution au site de l'objectif de conservation b signifie que les caractéristiques essentielles des parties voisines doivent être préservées. L'Office

fédéral de la culture a constaté que dans le cas présent, cet objectif n'avait pas été intégré à la pesée d'intérêts. L'absence de prise en compte de l'ISOS dans l'élaboration du plan de quartier ne peut pas être compensée par un examen ultérieur de la question de savoir si le résultat serait défendable en tenant compte de l'ISOS.

(c. 3.6) L'instance inférieure n'a pas suffisamment abordé les arguments des recourants. Il apparaît douteux que le droit d'être entendu ait été respecté, toutefois, compte tenu de la violation de l'art. 3 OAT, il n'est pas nécessaire d'examiner cette question plus avant.

### **TF 1C\_178/2021 du 3 mars 2022**

#### **Ordre de remise en état**

#### **Espace réservé aux eaux**

---

Le Tribunal fédéral examine la proportionnalité d'un ordre de démolition portant sur un mur en pierre érigé à 3 m d'un cours d'eau.

(c. 4.1) L'espace réservé aux eaux n'a pas encore été déterminé de manière définitive. L'instance inférieure a estimé qu'il ne serait certainement pas inférieur à 3 m, de sorte que le mur continuera à se trouver dans l'espace réservé aux eaux de la Jonen (ZH). Le recourant considère qu'il est possible, même probable, que le mur se trouve en dehors.

(c. 4.3) L'espace réservé aux eaux n'ayant pas encore été fixé de manière définitive, le droit transitoire s'applique encore. Il n'est pas exclu de tenir compte, dans l'examen de la proportionnalité, du fait que la délimitation définitive sera fixée dans un avenir proche.

(c. 4.4) Conformément à l'art. 41a al. 2 OEaux, la largeur de l'espace réservé pour les cours d'eau dont le lit mineur a une largeur naturelle de 2 à 15 m est au moins égale à 2,5 fois la largeur du lit mineur, plus 7 m. Dans le cas présent, le lit de la Jonen est de 6 m. La distance minimale par rapport au cours d'eau couvrirait donc un corridor de 22 à 37 m en fonction du facteur de correction appliqué.

(c. 4.5) Selon l'art. 41a al. 4 OEaux, les cantons peuvent prévoir une modification de l'espace réservé aux eaux dans les zones densément bâties. Il est toutefois nécessaire de garantir la

sécurité en cas de crue ; c'est-à-dire qu'il faut notamment tenir compte de l'écoulement des eaux et de l'accès nécessaire à l'entretien du cours d'eau. Il revient au service cantonal de déterminer au cas par cas si cette adaptation est possible.

(c. 4.5) En l'occurrence, l'autorité cantonale spécialisée a déjà affirmé qu'une distance d'au minimum 5 m était nécessaire pour garantir l'entretien du cours d'eau. À ceci s'ajoute que le terrain à bâtir se trouve dans une zone à risque d'inondation. En cas de crue, le mur en question pourrait entraîner un danger supplémentaire pour les terrains voisins, et il va de soi qu'il n'est pas une protection efficace contre les inondations.

(c. 4.6) Des raisons importantes s'opposent donc à une réduction de l'espace réservé aux eaux à 3 m. On peut donc partir du principe que la fixation définitive de l'espace réservé aux eaux ne changera rien à l'illégalité du mur et qu'il n'est donc pas disproportionné d'en exiger la démolition.

### **TF 1C\_418/2021, 10 mars 2022**

#### **Art. 24c LAT (art. 42 OAT)**

#### **Protection de la situation acquise**

#### **Protection de la bonne foi**

---

Les recourants ont acquis une parcelle de la commune de la Sarraz (VD), le 2 octobre 2009. La parcelle acquise comporte une ancienne villa de maître construite en 1927 et rénovée en 2005-2006. Au moment de la rénovation, les anciens propriétaires ont effectué des aménagements nouveaux sans autorisation de construire. Peu après l'acquisition, les recourants ont déposé une demande de permis de construire portant sur le réaménagement de la terrasse. Selon le Service du développement territorial du canton de Vaud (ci-après : le Service), les travaux modifiaient de manière importante l'identité du bâtiment et de ses abords et ne pouvaient dès lors pas être considérés comme une transformation partielle. Le Service a, cependant, proposé l'élaboration d'un projet conforme à la situation impliquant tout de même la démolition des objets illégalement construits. Après de multiples échanges entre les recourants et le



Service, ce dernier envisageait de rendre une décision de remise en état des lieux par la suppression des objets concernés. Les recourants ont argumenté ne pas avoir eu connaissance de la situation illicite lors de l'achat de la villa. Par décision, le 25 juin 2020, la Direction générale du territoire et du logement (ci-après : la Direction) a ordonné la démolition d'une partie des objets illicitement construits en impartissant un délai d'exécution. Les propriétaires ont fait recours à la Cour de droit administratif et public vaudoise (ci-après : CDAP) qui a confirmé la décision de la Direction. Les recourants ont porté l'affaire au Tribunal fédéral (ci-après : TF). Ce dernier a rejeté le recours.

### **Consid. 2 Protection de la situation acquise quant aux nouvelles constructions**

La question du droit applicable est déterminante en la matière. En principe, la légalité des ouvrages litigieux s'examine au moment où les travaux ont été effectués.

Selon l'ancienne LAT, les constructions et installations, sises hors de la zone à bâtir, qui pouvaient être utilisées conformément à leur destination, mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone, bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise. L'art. 42 aOAT disposait que les constructions soumises à l'art. 24c aLAT pouvaient faire l'objet de modifications si l'identité de la construction ou de l'installation et de ses abords était respectée pour l'essentiel. Le moment déterminant pour l'appréciation du respect de l'identité est le 1<sup>er</sup> juillet 1972 (introduction du principe de séparation du patrimoine bâti ou non-bâti). La jurisprudence a posé le cadre en la matière. L'identité est respectée si les modifications projetées sauvegardent pour l'essentiel le volume et l'apparence de la construction et si elles n'ont pas d'effets sensiblement nouveaux du point de vue de l'occupation du sol, de l'équipement et de l'environnement.

En l'espèce, le TF a affirmé que la terrasse constituait une intervention bien visible sur le terrain naturel et sur le bâtiment. Ainsi, la construction projetée modifiait l'identité du

bâtiment existant et de ses abords et n'était donc pas admissible.

### **Consid. 3 Protection de la bonne foi face à un ordre de remise en état**

Les recourants s'en prennent à la démolition des aménagements litigieux et à la remise en état des lieux ordonnées qu'ils tiennent pour disproportionnées.

Le principe est le suivant : lorsque des constructions ou des installations illicites sont réalisées en dehors de la zone à bâtir, le droit fédéral exige généralement que soit rétabli un état conforme au droit. Cela découle du principe fondamental de la séparation du bâti et du non-bâti.

Selon la jurisprudence, l'autorité peut renoncer à un ordre de démolition, conformément au principe de la proportionnalité, si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi croire être autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit.

Le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration. L'autorité doit être intervenue dans une situation concrète et avoir agi dans les limites de sa compétence. De plus, l'administré ne doit pas avoir pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu.

La CDAP a considéré, conformément à la jurisprudence du TF, que les recourants devaient se laisser opposer la mauvaise foi de l'ancienne propriétaire qui avait procédé aux aménagements litigieux sans autorisation. Le TF précise encore que le Service ne pouvait pas intervenir puisqu'il n'avait pas eu connaissance des aménagements litigieux.

De plus, le TF considère que les correspondances échangées entre les

recourants et le Service sont clairement explicites en ce sens qu'ils ne pouvaient croire de bonne foi que le Service renoncerait à exiger le démantèlement des aménagements réalisés sans autorisation.

## TF 1C\_241/2021 du 17 mars 2022

### Construction d'un centre de vacances

### Loi sur les résidences secondaires (art. 20 LRS)

### Publication d'une demande d'autorisation

---

La société RESalpina GmbH a déposé auprès de la commune de Surses (GR) une demande de permis de construire pour un centre de vacances comprenant au total 80 appartements répartis dans six immeubles et une tour reliant le centre de vacances au lac voisin.

Le 6 décembre 2019, Helvetia Nostra a demandé à être informée de la date à laquelle la demande de permis de construire avait été publiée dans la feuille officielle cantonale. Le chef de l'office des constructions a indiqué que la publication avait eu lieu du 9 août 2019 au 28 août 2019 dans les organes de publication propres à la commune et a transmis le texte de publication de l'appel d'offres de construction de la société RESalpina GmbH concernant la construction d'un nouveau centre de vacances à Viols. Helvetia Nostra a insisté sur le fait qu'une publication dans la feuille officielle cantonale était nécessaire et a demandé que le dossier de demande de permis de construire et le permis de construire lui soient envoyés. Par courriels des 10 et 12 décembre 2019, la commune a maintenu qu'elle n'avait pas commis d'erreur de publication et n'a donc pas jugé nécessaire de faire parvenir à Helvetia Nostra le dossier de demande de permis de construire et le permis de construire.

Le 16 décembre 2019, Helvetia Nostra a fait opposition au projet de construction ; l'exécutif de la commune de Surses n'est pas entré en matière sur l'opposition. Helvetia Nostra a recouru sans succès auprès du Tribunal cantonal. Elle introduit un recours en matière de droit public auprès du TF.

(c. 2) Droit de consulter le dossier. Le droit de consulter le dossier n'est pas nécessairement lié au droit d'opposition de la recourante. Il est accordé aux parties à une procédure judiciaire

ou administrative. En l'espèce, la recourante est partie au litige relativement à sa qualité pour recourir et peut donc en tout cas consulter les documents qui pourraient être pertinents à cet égard. Par ailleurs, des tiers qui n'ont pas la qualité de partie peuvent également demander à consulter le dossier s'ils rendent vraisemblable un intérêt digne de protection qui l'emporte sur d'éventuels intérêts contraires.

(c. 3) La communication écrite ou la publication dans la Feuille fédérale ou dans l'organe de publication cantonal permettent d'atteindre l'objectif de faire participer à la procédure – en tant que parties – les organisations actives au niveau national en les informant de manière claire sur les projets prévus. Ces formes de publication sont le corollaire nécessaire à l'obligation de l'organisation de participer dès le début à la procédure cantonale. Le sens et le but de l'art. 12b LPN seraient d'assurer que le droit de recours des associations soit effectivement garanti.

Le Tribunal fédéral avait alors laissé ouverte la question de savoir si l'art. 20 al. 1 LRS conduisait à une autre appréciation. Il y répond dans le présent arrêt.

(c. 4) L'art. 20 al. 1 LRS prévoit que la mise à l'enquête des demandes de permis de construire et la communication des décisions en matière de construction sont régies de manière exhaustive par les prescriptions cantonales respectives. L'art. 20 al. 1 LRS constitue une *lex specialis* par rapport à l'art. 12b al. 1 phrase 1 et al. 2 LPN.

(c. 5) Le constat opéré au considérant 4 n'exclut pas d'emblée une obligation de publication dans la feuille cantonale.

Les projets de construction qui sont réalisés dans le cadre de l'accomplissement d'une tâche fédérale – notamment lorsqu'ils dépendent d'une autorisation spéciale ou exceptionnelle prévue par le droit fédéral – étaient déjà soumis au droit de recours des associations avant l'introduction de l'art. 75b Cst. ; ils devaient être notifiés aux communes et aux organisations conformément à l'art. 12b LPN. Rien n'indique que le législateur ait voulu

modifier cette situation juridique préexistante et indépendante en adoptant la LRS.

L'affaire est renvoyée à l'instance inférieure afin qu'elle établisse si une autorisation spéciale de droit fédéral est nécessaire en l'espèce ou si une tâche fédérale est en jeu dans le cas d'espèce. Le recours est admis.

---

---

## PROTECTION DE LA NATURE ET DU PATRIMOINE

---

---

**CDAP AC.2021.0130, 26 avril 2022**

**Protection du paysage**

**Barrière automatique rouge et blanche**

---

### Regeste

Recours d'opposants dirigé contre l'autorisation d'installer une barrière automatique rouge et blanche visant à empêcher le « trafic automobile parasite » sur une desserte privée. La barrière est prévue à proximité d'une zone agricole protégée, dans une échappée sur l'environnement bénéficiant d'un objectif de sauvegarde « a ».

Un tel dispositif, conçu pour être visible, constituerait une altération notable et largement préjudiciable du paysage rural traditionnel environnant. Il heurte manifestement l'intérêt public à la protection du paysage. Or, la constructrice n'expose pas de manière convaincante en quoi cet ouvrage serait justifié par un intérêt privé ou public suffisamment digne de considération.

Recours admis et décision attaquée annulée.

**TF 1C\_16/2021 du 1<sup>er</sup> mars 2022**

**Protection du patrimoine**

**Esthétique**

---

L'affaire concerne une demande d'autorisation pour la démolition d'une villa et la construction à la place d'un immeuble de 6 logements sur 5 niveaux dans la municipalité de Lausanne. La villa est colloquée en zone mixte de moyenne densité selon le plan général d'affectation de la Ville de Lausanne et incluse dans l'objet ISOS n° 4397 Lausanne. La villa a par ailleurs reçu une note 4 (Objet bien intégré) par la Direction générale des immeubles et du patrimoine de l'État de Vaud (DGIP) lors du recensement architectural de juin 2019. La demande d'autorisation a été refusée le 4 septembre 2019 afin d'éviter une rupture du tissu bâti existant, de préserver la volumétrie générale d'ensemble ainsi que les aménagements des espaces libres.

La recourante a déposé un recours à l'encontre du refus d'autorisation devant le Tribunal cantonal. Celui-ci a rejeté le recours, estimant que le site d'implantation méritait protection, singulièrement sous l'angle de l'esthétique et de l'intégration. En appel de cette décision, le Tribunal fédéral rejette le recours.

Dans cette affaire, se pose la question de la conformité de la décision du 4 septembre 2019 refusant le permis de construire aux exigences définies par le droit cantonal et communal en matière d'esthétique des constructions.

(c. 4) À cet égard, la recourante fait valoir qu'il serait arbitraire d'avoir considéré que l'utilisation des possibilités réglementaires de construire apparaissait déraisonnable, mais également que l'intérêt public à la protection du site devait l'emporter compte tenu de l'art. 86 LATC-VD.

(c. 4.1.1-4.1.2) L'article 86 LATC prévoit une clause d'esthétique et d'intégration des constructions, selon laquelle « la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement » (al. 1). La municipalité refuse par ailleurs « le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle » (al. 2). Cette clause fait écho à l'art. 3 al. 2 let. B LAT consacrant le principe d'intégration des constructions dans le paysage. Ces principes sont repris dans le RPGA de Lausanne aux articles 69, 70 et 73.

(c. 4.1.3-4.1.4) Selon la jurisprudence, en présence d'intérêts publics prépondérants à l'utilisation de l'intégralité du potentiel constructible, comme par exemple la protection de bâtiments ou d'ensembles de bâtiments protégés, il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable. Par ailleurs, lorsqu'il s'agit d'examiner l'application d'une clause d'esthétique, le Tribunal ne revoit l'application

du droit cantonal et municipal que sous l'angle de l'arbitraire.

Dans les circonstances de l'espèce, il n'apparaît pas que la décision de la commune et de la Cour cantonale soit arbitraire. Lors de son analyse des faits, le Tribunal fédéral procède en deux temps, tout comme l'avait fait la commune et la Cour cantonale. Il analyse en premier lieu si le site méritait une protection et, dans l'affirmative, si le projet de nouvelle construction s'y intégrait.

(c. 4.3) Premièrement, le Tribunal fédéral considère qu'il n'apparaît pas arbitraire, à la lumière des plans et photographies versées au dossier, d'avoir considéré que la partie amont du chemin de Pierrefleur constituait la délimitation du secteur digne de protection, notamment en raison des gabarits similaires présentés par les constructions s'y trouvant avec ceux des villas situées dans le reste du secteur identifié par la Cour cantonale. Il n'y a pas non plus lieu de revenir sur le fait que la villa litigieuse soit comprise dans le secteur digne de protection, la villa formant une séquence cohérente avec les constructions contemporaines tardives, tel qu'il ressort du recensement architectural de juin 2019.

(c. 4.4) Deuxièmement, quant au projet de nouvelle construction, le Tribunal fédéral donne raison à la Cour cantonale en ce que l'édification, dans le secteur considéré, d'une construction volumineuse s'implantant jusqu'au droit du trottoir apparaît déraisonnable. Cette appréciation était fondée sur les préavis des services spécialisés, en particulier celui de la déléguée communale à la protection du patrimoine bâti.

(c. 4.2 et 4.5) Le Tribunal fédéral note enfin que le refus du projet litigieux n'équivaut pas à un classement de la villa existante en sens de la loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPMNS ; RS/VD 450.11), au motif que la recourante a la possibilité de proposer un nouveau projet répondant aux exigences en matière d'esthétique et d'intégration. En effet, l'objectif poursuivi par le refus n'était pas d'interdire toute nouvelle construction, mais d'avoir un nouveau bâtiment de qualité

équivalente à celui qui sera démolé, pouvant bénéficier d'une note équivalente, ce qui n'aurait pas été le cas du projet proposé par la recourante.

**TF 1C\_401/2020 du 1<sup>er</sup> mars 2022**  
**Protection du biotope d'un insecte**  
**Insuffisance des mesures de conservation et de protection**

---

L'affaire concerne un recours déposé suite à l'octroi d'une concession de droits d'eau, dans le cadre d'un projet d'installation d'une centrale hydroélectrique, en application de la loi fédérale sur l'utilisation des forces hydrauliques (LFH), dans le canton du Valais. La question porte en particulier sur la protection d'un biotope potentiellement menacé par le projet.

(c. 2) Le Tribunal fédéral rappelle les conditions en matière de concessions de droits d'eau. Dans le cadre de la procédure y relative, tous les aspects essentiels d'une l'installation projetée doivent être traités, ce qui implique l'application coordonnée des dispositions juridiques pertinentes et une balance complète des intérêts en présence.

(c. 3) Contrairement à ce qu'affirme le recourant, la Cour estime dans ces considérants, comme lors de l'instance précédente, qu'une expertise de la Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage (CFNP) n'est pas nécessaire. D'une part, il ne s'agit pas d'une zone d'inventaire, ce qui exclut l'application de l'article 7 LPN. D'autre part, le cas n'est pas suffisamment important au sens de l'article 8 LPN, compte tenu notamment de l'avis de l'OFEF et de celui des autres services concernés, favorables au projet.

(c. 4) Le Tribunal fédéral examine dans ces considérants si la pesée des intérêts, telle qu'elle a été effectuée lors de l'instance précédente, est correcte ou au contraire erronée, comme le prétend le recourant. Ce dernier se prévaut notamment de l'importance du « Färdabach » en tant qu'habitat unique pour diverses espèces menacées, ainsi que de son importance paysagère en tant que l'un des derniers ruisseaux de montagne non aménagés

du Valais. Il y a également la question du débit minimal que la Cour examine plus en détail.

(c. 4.9) Le Tribunal fédéral considère, sur la base notamment du rapport de l'OFEV, que le projet de la centrale ne peut être autorisé que si une atteinte à l'habitat du *Leuctra schmidi*, un plécoptère fortement menacé, peut être exclue ou si le maintien de celui-ci dans le Färdabach semble garanti à long terme malgré le prélèvement d'eau.

(c. 5.3) À propos de la garantie de survie de cette espèce, le Tribunal fédéral estime que l'autorité inférieure a omis de se pencher sur certaines allégations du recourant et sur les documents qu'il a déposés, essentiels pour rendre sa décision. Elle s'est contentée d'examiner exclusivement l'expertise fournie par l'intimée. Cela n'est pas justifié dès lors qu'aucune des deux expertises n'a en soi une valeur supérieure : il s'agit dans les deux cas d'expertises privées. La Cour considère ainsi que l'examen insuffisant de l'autorité inférieure est constitutif d'un déni de justice formel et d'une violation du droit d'être entendu.

(c. 6.5) Il faut retenir du rapport de l'OFEV qu'une atteinte à l'habitat du plécoptère par le projet de centrale ne peut être exclue sur la base des connaissances actuelles. Il convient donc de procéder à des clarifications supplémentaires, notamment en ce qui concerne les mesures de conservation qui s'imposent.

(c.7.1-7.4) Le Tribunal fédéral donne raison au recourant s'agissant des mesures de remplacement nécessaires dans le cadre d'une atteinte à un biotope, en considérant que ce qui a été retenu en l'état est insuffisant.

(c. 8) Au vu de ce qui précède, le jugement contesté doit être annulé et l'affaire renvoyée au Tribunal cantonal.

Le recours est admis.

## 1C\_475/2020 du 22 mars 2022

### Protection de l'ISOS

#### Qualité pour recourir des associations

---

Patrimoine Suisse et Patrimoine Suisse Vaud (ci-après : les associations) se sont opposées à deux projets de construction dans le village de Colombier qui figure à l'inventaire des sites à protéger en Suisse (ISOS). Les travaux portaient notamment sur la transformation de deux bâtiments, respectivement classés par les notes 3 (importance locale méritant d'être conservé) et 4 (bien intégré) au recensement architectural. Le projet de construction était particulièrement lourd et destructeur.

La CDAP a déclaré le recours irrecevable au motif que les recourantes ne pouvaient fonder leur qualité pour recourir ni sur l'art. 12 LPN ni sur l'art. 90 LPNMS car les immeubles concernés ne bénéficiaient pas de la protection minimale instaurée par la LPNMS.

#### **Consid. 2.1 Qualité pour agir fondée sur l'art. 12 LPN**

Quand bien même le village de Colombier figure à l'ISOS et que la protection de l'inventaire fédérale constitue une tâche fédérale, l'octroi par une autorité communale d'une autorisation de construire en zone à bâtir ne constitue pas une tâche fédérale au sens de l'art. 12 LPN. Les recourantes n'ont par conséquent pas qualité pour recourir au sens de cette disposition.

#### **Consid 2.3 ss Qualité pour agir fondée sur l'art. 90 LPNMS**

La CDAP a jugé qu'un objet qui n'est ni classé ni porté à l'inventaire et pour lequel le Département a renoncé à prendre des mesures conservatoires n'est pas protégé par la LPNMS. Dès lors, elle a exclu l'application de l'art. 90 LPNMS pour des bâtiments ayant obtenu des notes 3 et 4 au recensement et n'ayant pas fait l'objet de mesures conservatoires.

Toutefois, ce texte ne prévoit aucune limitation du droit de recours à certains types particuliers de décisions. Exclure tout recours des

associations de protection du patrimoine lorsqu'une décision porte sur le maintien – ou la destruction – d'objets « méritant d'être sauvegardés » (art. 4 et 46 LPNMS) revient à nier de manière complète et sans motif objectif la fonction du recours idéal prévu généralement dans ces domaines.

En l'espèce, l'un des objets destinés à être démolis a été placé selon le recensement cantonal en note 3, c'est-à-dire considéré comme intéressant au niveau local et digne d'une certaine protection. La CDAP s'est écartée de manière choquante du texte de l'art. 90 LPNMS. Par conséquent, l'arrêt querellé qui dénie aux recourantes la qualité pour recourir contre une décision de démolir un bâtiment ayant obtenu la note 3 au recensement architectural est arbitraire, non seulement dans ses motifs, mais aussi dans son résultat.

Le recours a été admis.