

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

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

Cette Infolettre présente les **principaux arrêts** publiés durant le mois de **mars 2023**

- du Tribunal fédéral (TF) ;
- de la Cour de droit administratif et public (CDAP) du canton de Vaud ;
- de la Cour constitutionnelle vaudoise relatif à des initiative populaires communales portant sur un plan de quartier au Mont-sur-Lausanne et la construction d'une salle polyvalente et de classes.

**Aménagement du territoire**

- TF. Aménagement d'une grange en zone agricole (GE)
- TF. Qualité pour recourir du locataire à l'encontre d'une autorisation de construire (GE)
- TF. Droit d'être entendu, modification d'un plan d'affectation (SG)
- TF. Résidence principale ou secondaire (BE)
- TF. Construction d'un hangar agricole (VD)
- Cour constitutionnelle VD. Initiative populaire communale relative à un plan de quartier
- Cour constitutionnelle VD. Initiative populaire communale
- CDAP-VD. Péremption d'un permis de construire
- CDAP-VD. Régularisation de conteneurs de chantier
- CDAP-VD. Notion de territoire largement bâti
- CDAP-VD. Notions de transformation et de reconstruction
- CDAP-VD. Irrecevabilité d'un recours contre un permis d'utiliser
- CDAP-VD. Ordre de remise en état d'une construction illicite hors de la zone à bâtir
- CDAP-VD. Péremption du droit d'exproprier
- CDAP-VD. Contrôle préjudiciel d'un plan d'affectation
- CDAP-VD. Enquête publique complémentaire
- CDAP-VD. Exécution par substitution

**Protection du patrimoine**

- TF. Protection d'un site ISOS (TG)
- CDAP-VD. Abattage d'un arbre, droit dans le temps
- CDAP-VD. Irrecevabilité d'un recours concernant un chemin le long des rives d'un lac
- CDAP-VD. Régularisation d'un mur de soutènement en limite forestière
- CDAP-VD. Protection d'un nid de mésanges dans le cadre de l'élagage d'une haie

---

---

## AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

---

---

TF 1C\_119/2022 du 27 février 2023

Aménagement d'une grange en zone agricole  
Art. 24d LAT

---

Recours contre une autorisation de construire concernant l'aménagement d'une grange située en zone agricole. Les permis ont été délivrés en considérant notamment que la condition prévue à l'art. 24d al. 2 let. a LAT (« le changement complet d'affectation de constructions et d'installations jugées dignes d'être protégées peut être autorisé à condition que : (a) celles-ci aient été placées sous protection par l'autorité compétente ; [...] ») était réalisée en l'espèce.

Le recours est admis au motif que les juges cantonaux n'ont pas traité de la question de manière suffisamment poussée. L'arrêt est annulé, et la cause renvoyée pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

(c. 2) Les recourants contestent que la condition de l'art. 24d al. 2 let. a LAT soit réalisée.

L'art. 24d LAT est applicable uniquement aux constructions et installations placées sous protection par l'autorité compétente en vertu du droit cantonal. Toutefois, il ne suffit pas que la construction bénéficie formellement d'un statut de protection. Il importe également de vérifier, au stade de la procédure d'autorisation de construire, si la protection se justifie matériellement. Cela vaut également lorsque la mise sous protection formelle est déjà entrée en force, ceci parce que cette dernière est régie par le droit cantonal. Le droit fédéral ne prévoit pas de règle procédurale pour la reconnaissance du caractère digne de protection au sens de l'art. 24d al. Let. a LAT.

Cette procédure formelle s'inscrivant uniquement dans le cadre du droit cantonal, un nouvel examen à la lumière du droit fédéral est nécessaire dans la procédure d'autorisation de construire dérogatoire, afin de déterminer si la protection de la construction se justifie matériellement au sens de l'art. 24a al. 2 let. a LAT.

(c. 2.2) La Cour cantonale a expressément considéré avoir déjà tranché la question du caractère digne de protection dans l'arrêt définitif et exécutoire du 18 novembre 2014. Ce faisant, elle s'est précisément refusée à un examen concret de la situation dans le cadre de l'autorisation de construire, au contraire de la démarche qu'a souhaité introduire le législateur.

En particulier, elle ne pouvait se contenter de considérer que, parce que la Commission cantonale des monuments, de la nature et des sites a estimé que le bâtiment méritait une valeur de 4+ (bien intégré, en volume et en substance), cela suffisait pour le considérer comme digne de protection au sens de l'art. 24d al. 2 let. a LAT. Il en ressort de manière manifeste que les juges cantonaux n'ont pas procédé à leur propre appréciation de la situation et de l'éligibilité du bâtiment à une application de l'art. 24d al. 2 LAT. En dépit de la retenue que s'impose un tribunal face à l'avis de spécialistes, il n'est pas exclu que – malgré le classement d'une construction et son inscription à un inventaire fédéral – le juge doit constater que la valeur propre du bâtiment est insuffisante pour justifier le régime dérogatoire fédéral.

Bien que les juges n'aient pas pour rôle de substituer leur propre appréciation de la valeur patrimoniale du bâtiment à celles des spécialistes, ils se doivent de mettre en perspective les observations et appréciations de ces spécialistes avec la disposition d'application, ce qui n'a pas été fait en l'occurrence.

Compte tenu des effets considérables sur la séparation entre le territoire constructible et non constructible, les exigences matérielles sur le caractère digne de protection sont relativement restrictives, l'objet devant présenter une qualité exceptionnelle. Dans ce contexte, un simple renvoi au plan de protection du site ne vaut pas contrôle de l'applicabilité de l'art. 24d LAT au bâtiment en cause.

Il n'appartient pas au Tribunal fédéral d'examiner cette question pour la première fois, de sorte qu'il y a lieu de renvoyer la cause

à l'instance précédente pour qu'elle détermine si la valeur de protection exprimée par le classement du bâtiment est telle qu'un changement d'affectation peut exceptionnellement être admis pour ce bâtiment.

(c. 3) Le recours est admis. L'arrêt attaqué est annulé. La cause est renvoyée à la Chambre administrative de la Cour de justice de la République et canton de Genève pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

### **TF 1C\_573/2022 du 13 mars 2023** **Qualité pour recourir du locataire à l'encontre d'une autorisation de construire**

---

Rejet d'un recours dirigé contre une décision de refus d'entrée en matière sur un recours ayant pour objet une autorisation de construire portant sur des locaux dont la recourante a été locataire.

(c. 4) La recourante reproche à l'instance précédente d'avoir confirmé l'arrêt du TAPI lui déniait la qualité pour recourir selon l'art. 60 al. 1 de LPA-GE à l'encontre de l'autorisation de construire délivrée à l'intimée.

(c. 4.2) En l'espèce, la recourante était titulaire d'un bail à loyer. Ce contrat a concrètement pris fin le 28 février 2022, soit avant même le dépôt, le 14 mars 2022, du recours au TAPI contre l'autorisation de construire litigieuse. La recourante n'a depuis lors plus accès aux locaux, qui sont débarrassés de ses biens.

(c. 4.2.1) Dans la mesure où l'autorisation de construire porte sur la modification de locaux dont elle n'est plus locataire, respectivement dont elle n'a plus l'usage, la recourante ne saurait, sous cet angle, se prévaloir d'un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification.

L'intérêt dont se prévaut la recourante consiste à préserver à des fins probatoires le maintien en l'état des locaux anciennement loués. Cela doit servir ses intérêts financiers dans le procès civil mené contre son ancienne bailleresse. Cette question est sans lien direct avec les travaux autorisés et n'a aucune portée sur le point de savoir si ceux-ci sont conformes au droit. La recourant ne recherche pas la

réalisation des objectifs poursuivis par une telle autorisation, plus largement par le droit public des constructions, mais une réglementation, respectivement une intervention indirecte, par ce biais, dans le procès civil pendant contre son ancienne bailleresse. Selon la jurisprudence, un tel intérêt indirect ne répond cependant pas aux exigences de l'art. 89 al. 1 let. c LTF, si bien que la recourante ne peut s'en prévaloir pour prétendre agir contre le permis de construire litigieux.

À cela s'ajoute que la jurisprudence a précisé que la qualité pour recourir d'un locataire, fondée sur l'intérêt digne de protection, devait lui être niée s'il existait un moyen de droit privé à sa disposition, même moins commode, pour écarter le préjudice dont il se plaignait. En l'espèce, c'est bien dans le cadre de la procédure civile que la recourante aurait dû agir, par la voie de mesures provisionnelles, en matière d'administration des preuves.

(c. 4.2.2) Faute d'explications suffisamment étayées, on ne voit pas en quoi la réserve en faveur du droit des tiers mentionnée dans le permis de construire commanderait de revenir sur le caractère indirect et insuffisant de l'intérêt invoqué par la recourante. On ne voit pas en quoi cela modifierait le but poursuivi par son recours, à savoir obtenir, indirectement, par le biais de la procédure administrative, un résultat analogue à celui qui pourrait être obtenu par des mesures provisionnelles dans la cause civile pendante au Tribunal des baux genevois.

(c. 5) Le recours est rejeté.

### **TF 1C\_760/2021 du 24 janvier 2023** **Droit d'être entendu** **Modification d'un plan d'affectation, art. 21 al. 2 LAT**

---

Dans le quartier de Breite à Schmerikon (SG), une grande partie des bâtiments a été construite dans les années précédant 1980 sous l'égide d'un ancien plan de quartier du 6 octobre 1967 ; le plan a été abrogé en 1990. Actuellement, le règlement de construction de la commune de Schmerikon du 22 octobre 2015 s'applique à la zone « Breite », sans exigences architecturales accrues.

Le propriétaire de la parcelle n° 908 de l'époque avait déposé une demande de permis de construire pour un immeuble collectif de six logements. Après de nombreuses oppositions des voisins, le propriétaire avait retiré sa demande. Plus tard, la parcelle en question a été vendue à la société G. AG, qui a déposé une nouvelle demande de permis de construire auprès de la commune en avril 2020. Cette dernière l'a acceptée. À la suite d'une procédure de recours auprès du Département de la construction et de l'environnement du canton de St-Gall (ci-après : le Département), la commune a dû mettre à nouveau le projet à l'enquête publique.

Auparavant déjà, le 26 juin 2019, plusieurs opposants avaient demandé au conseil municipal de Schmerikon d'édicter un plan d'affectation spécial « Breite » dans le but de « préserver le caractère actuel du quartier en termes d'aspect architectural, de densité de construction et de type d'utilisation résidentielle ». De plus, ils avaient demandé de suspendre le traitement de toutes les demandes de permis de construire déposées après le 25 mars 2019 et n'étant pas compatibles avec le but du plan d'affectation spécial « Breite » prévu.

Par décision du 13 août 2019, le conseil communal de Schmerikon a rejeté la demande d'édiction d'un plan d'affectation spécial ainsi que les diverses demandes présentées ci-dessus. Il a été justifié que la zone résidentielle litigieuse du quartier pouvait être densifiée et qu'il n'y avait pas d'intérêt public à réintroduire des règles de construction restrictives. Le 22 septembre 2020, le Département, après avoir entendu l'Office cantonal du développement territorial et de la géoinformation, a rejeté un recours déposé par les requérants contre cette décision.

Par décision du 8 novembre 2021, le Tribunal administratif du canton de Saint-Gall (ci-après : TA) a rejeté un recours déposé par les mêmes personnes, dans lequel, outre la contestation de la décision du Département, diverses mesures d'instruction avaient été demandées.

Par recours en matière de droit public au TF, les opposants au projet demandent que l'arrêt du

TA, ainsi que les décisions antérieures du Département et du conseil communal soient annulées. Le TA a renvoyé l'affaire au conseil communal pour qu'il adopte le plan d'affectation spécial « Breite », de même qu'une zone de planification. Les requérants ont fait valoir que la décision du TA repose sur une constatation erronée des faits, qu'elle viole le droit d'être entendu et qu'elle équivaut à un déni de justice. De plus, le contenu de la décision enfreindrait diverses dispositions du droit cantonal de la construction ainsi que la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.

(c. 3) Le Tribunal fédéral rappelle le principe selon lequel les constatations de fait sont manifestement inexacts lorsque l'autorité se base, pour prendre sa décision, sur des faits qui sont en nette contradiction avec la situation réelle, ne figurent pas dans le dossier ou reposent sur une erreur manifeste. Dans le cas d'espèce, la Cour fédérale juge que les constatations de faits sont erronées, sans exposer suffisamment en quoi elles seraient manifestement inexacts.

(c. 4) Les recourants se plaignent d'une violation du droit d'être entendu ainsi que d'un déni de justice, puisque le TA n'aurait pas donné suite à leurs demandes de preuves et n'aurait pas exercé son pouvoir de cognition conformément au droit fédéral.

Selon l'art. 29 al. 2 Cst., les parties ont le droit d'être entendues dans les procédures administratives et judiciaires. En effet, l'autorité apprécie toutes les allégations pertinentes et présentées en temps utile par les parties et accepte les preuves qui lui sont offertes, si celles-ci paraissent propres à établir les faits. En conséquence, il n'y a pas de violation du droit d'être entendu lorsqu'un tribunal renonce à l'administration de moyens de preuve demandés, s'il estime qu'il a formé sa conviction sur la base de preuves déjà administrées et s'il peut admettre sans arbitraire, par une appréciation anticipée des preuves, que sa conviction ne serait pas modifiée par l'administration de preuves supplémentaires.

En l'espèce, les recourants invoquent en outre une violation de l'art. 33 LAT. Selon l'al. 2, le droit cantonal prévoit au moins une voie de recours contre les décisions et les plans d'affectation qui se fondent sur la LAT. Selon l'al. 3, l'examen complet par au moins une autorité de recours doit être garanti. Les recourants dénoncent le fait que le TA s'est limité à un contrôle juridique et, ce faisant, à la vérification de l'exercice correct du pouvoir d'appréciation par ses instances inférieures. Or, dans le présent cas, c'est le Département qui a agi en tant que première instance de recours. Ainsi, les recourants ne démontrent pas que celui-ci n'aurait pas procédé à un examen complet de la question litigieuse. Le Tribunal fédéral considère donc que l'art. 33 LAT n'est pas violé.

De plus, le TA a procédé à une visite des lieux. C'est pour cela qu'il a pu partir du principe, en procédant à une appréciation anticipée des preuves, que les circonstances de fait déterminantes pour sa décision ressortaient suffisamment du dossier en sa possession et que les moyens de preuve demandés par les recourants n'auraient pas été de nature à modifier sa conviction. Ainsi, le droit d'être entendu n'a pas été violé.

(c. 5) D'un point de vue matériel, les recourants font valoir que la commune est tenue, en vertu du droit fédéral, d'adopter le plan d'affectation spécial qu'ils demandent et, afin de le garantir, d'établir une zone de planification sur le territoire couvert par ce plan.

La Cour fédérale rappelle que les art. 1 et 3 LAT traduisent cette exigence constitutionnelle en objectifs et principes d'aménagement plus concrets. Les autorités chargées de tâches d'aménagement disposent d'une marge d'appréciation considérable, notamment dans l'accomplissement de tâches à incidence spatiale. Dans le canton de Saint-Gall, l'aménagement local relève de la compétence des communes. Il faut relever que l'ouverture d'une procédure en vue de l'établissement d'un plan d'affectation spécial peut être demandée par des particuliers.

Conformément à l'art. 21 al. 2 LAT, les plans d'affectation sont réexaminés et, si nécessaire,

adaptés si les circonstances ont considérablement changé. Un plan d'affectation ne peut remplir son objectif que s'il présente une certaine stabilité. Ainsi, plus un plan est récent, plus on peut s'attendre à ce qu'il soit stable, et plus la modification envisagée a des conséquences radicales, plus les raisons qui plaident en faveur de la modification du plan doivent être importantes. Les circonstances doivent donc avoir changé de manière déterminante pour que le plan d'affectation puisse être réexaminé.

En l'espèce, le plan de zone en question de la commune de Schmerikon a été adopté le 10 septembre 1997. Ce dernier a été mis à jour le 31 mars 2016. Le 22 octobre 2015, la commune a édicté un nouveau règlement des constructions. La commune cherche à densifier la zone résidentielle existante en question. C'est sur ce point que les recourants souhaitent revenir en substance pour la zone « Breite ». Il est vrai que la commune de Schmerikon doit procéder à une révision complète de son plan d'aménagement local puisque ce dernier a presque 25 ans. Toutefois, les dispositions que les recourants veulent modifier n'ont été mises en vigueur pour l'essentiel qu'en 2016. Par leur demande, ils visent en fin de compte clairement à revenir sur la révision du règlement de 2015/2016 pour leur quartier d'habitation. Le Tribunal fédéral rappelle qu'ils auraient été libres de contester ladite révision, ce qu'ils n'ont toutefois pas fait à l'époque. De plus, les recourants ne parviennent pas non plus à démontrer de manière convaincante que les objectifs et les principes de planification du droit fédéral seraient remis en question de telle manière qu'ils ne pourraient être satisfaits que par le plan d'affectation spécial qu'ils demandent. En définitive, les recourants font valoir en priorité leurs intérêts privés, qui ne sont pas en mesure de l'emporter sur l'intérêt public à une utilisation accrue des terrains à bâtir existants.

En conséquence, le TA n'a pas violé le droit fédéral en jugeant qu'il était légal de ne pas donner suite à la demande des requérants d'établir un plan d'affectation spécial.

Le recours est rejeté.

## TF 1C\_302/2022 du 3 février 2023

### Résidence principale ou secondaire

---

Cette affaire traite d'un recours déposé contre la délivrance d'un permis de construire un chalet en résidence principale par la commune de Saanen (BE) comportant une dérogation pour le non-respect de la distance ordinaire à la forêt. Après avoir rejeté les oppositions formulées par les recourants, la commune a ordonné à l'Office du registre foncier de l'Oberland de mentionner la restriction d'utilisation en résidence principale ou assimilée à une résidence principale.

#### (c. 2) Motif du recours

Le Tribunal fédéral apprécie les différents motifs de recours soulevables devant son autorité. Il rappelle le principe de l'art. 96 let. a LTF, selon lequel le recours en matière de droit public permet de se plaindre de la violation du droit fédéral. En outre, il rappelle qu'il n'examine la violation du droit cantonal que sous l'angle de l'arbitraire et qu'il se fonde sur les faits établis par l'autorité précédente.

#### (c. 3 et 4) Violation de l'interdiction de construire des résidences secondaires au sens des art. 75b Cst. et 6 al. 1 LRS

En premier lieu, le litige porte sur la question de savoir si la délivrance du permis de construire constitue un contournement de l'interdiction de construire des résidences secondaires selon les art. 75 Cst. et 6 al. 1 LRS.

Pour le cas d'espèce, l'instance précédente avait retenu qu'il n'existait aucun indice d'une intention de contourner la loi ou d'un abus de droit manifeste, au motif qu'il pouvait être considéré comme réaliste que le changement de domicile de la fille soit motivé par des raisons familiales. Considérant que le chalet répond aux caractéristiques propres à une résidence principale, l'instance inférieure avait également retenu qu'il n'existait pas d'indices concrets permettant de croire que les intentions de déménagement n'étaient pas sérieuses. Sur ces différents éléments, les recourants reprochent à l'instance inférieure d'avoir constaté de manière manifestement erronée les faits pertinents (art. 97 al. 1 LTF), en ce sens que celle-ci aurait uniquement examiné

s'il existait des indices faisant apparaître comme irréaliste l'intention ou la possibilité d'une utilisation comme résidence principale. De ce fait, elle aurait ainsi violé la loi sur les résidences secondaires et donc le droit fédéral. Les recourants procèdent également à l'examen du contexte de ce déménagement en mettant en exergue différents éléments tels que le lieu de travail de l'intimée à Genève ou la non-scolarisation des enfants du couple à Gstaad. En outre, la répartition et la taille des pièces du projet de construction ne correspondent en aucun cas à une résidence principale typique et laissent donc supposer qu'il s'agit d'une résidence secondaire classique dans le segment luxueux ou haut de gamme.

Le Tribunal fédéral rappelle sa jurisprudence récente selon laquelle il convient d'examiner d'office dans la procédure d'autorisation de construire s'il existe des indices concrets qui font apparaître comme irréaliste l'intention ou la possibilité d'utiliser le projet de construction comme résidence principale. Il souligne que la possibilité de suspendre la limitation de l'utilisation comme résidence principale selon l'art. 14 al. 1 let. b LRS a pour conséquence d'augmenter le risque que le maître d'ouvrage mise d'emblée sur une future suspension. Il serait donc contraire à l'art. 75b Cst. d'autoriser la construction de logements qui ne pourront probablement jamais être utilisés comme résidences principales. Pour établir cette intention, la Cour fédérale estime qu'il est nécessaire de tenir compte de la situation de l'immeuble (l'accessibilité à l'année et la distance par rapport au lieu de travail), de la conception architecturale des logements (avec une optique d'utilisation à l'année), du prix et de la situation de la personne qui envisage d'y habiter (lieux de résidence et de travail, intention de déménager). Après cet examen, si l'intention ou la possibilité d'une utilisation comme résidence principale n'est pas réaliste, il faut considérer qu'il s'agit d'un contournement de la réglementation légale. Seul un abus de droit manifeste peut être sanctionné au sens de l'art. 2 CC.

Dans le cas d'espèce, le Tribunal fédéral relève qu'il n'existe pas d'indices clairs permettant de

conclure à un contournement de la loi. Il soutient les considérations faites par l'instance précédente s'agissant du bâtiment en tant que tel et relève qu'elle s'est suffisamment penchée sur tous les aspects à prendre en compte, tels que la situation de l'immeuble, la conception architecturale, le prix et la situation des personnes qui envisagent d'y habiter. S'agissant des arguments des recourants, la Haute Cour les qualifie de non convaincants en ce sens que les recourants n'avancent aucune raison qui rendrait le chalet inapproprié comme résidence principale. De plus, le fait que le chalet prévu puisse être utilisé comme résidence de vacances ne peut être déterminant. Le respect de la restriction d'utilisation devra être contrôlé par l'autorité de police des constructions après l'achèvement des travaux, et en l'absence d'indices concrets permettant de suspecter un contournement, l'instance précédente n'avait pas besoin d'approfondir les faits sur ce point. Elle ne s'est donc pas rendue coupable d'une constatation arbitraire ou incomplète des faits.

#### **(c. 5) Défaut de consultation de la Commission cantonale pour la protection des sites et des paysages**

En second lieu, les recourants se plaignent que la Commission cantonale pour la protection des sites et des paysages (ci-après : la Commission) n'a pas été consultée dans le cadre de la délivrance du permis de construire. Le Tribunal fédéral rappelle, d'une part, l'art. 10 al. 2 BauG/BE (loi sur les constructions du canton de Berne du 9 juin 1985, BSG 721.0), qui prévoit que la Commission procède à une évaluation en faveur de l'autorité d'octroi du permis de construire des projets de construction marquants du point de vue de la protection des sites et du paysage, et, d'autre part, l'art. 22a al. 1 du décret du canton de Berne du 22 mars 1994 concernant la procédure d'autorisation (BewD/BE, BSG 725.1), qui prévoit que l'autorité d'octroi du permis de construire consulte la Commission pour les projets de construction marquants qui suscitent des doutes ou des objections d'ordre esthétique qui ne sont pas manifestement infondés et qui peuvent porter atteinte à l'aspect des localités ou du paysage.

S'alignant sur le raisonnement de l'autorité précédente, la Cour fédérale relève que si un projet de construction tel que celui du cas d'espèce ne se situe pas dans une zone de protection spéciale au sens de l'art. 22a al. 1 du décret précité, on ne peut parler de projets de construction « marquants » au sens de l'art. 10 al.1 al. 2 BauG/BE que dans des situations particulières. Une consultation de la Commission n'est prévue que si le projet domine ou se distingue dans son environnement, en raison par exemple d'un corps de bâtiment imposant. Les recourants ne démontrent par ailleurs pas en quoi les constatations de l'instance précédente seraient manifestement erronées du point de vue juridique, ni en quoi elles seraient erronées du point de vue factuel et donc arbitraires. Ils se contentent de l'argument non étayé que le chalet projeté présente un plus grand et important volume par rapport aux autres constructions environnantes. Au vu de la situation du chalet, le Tribunal fédéral ne conteste aucunement que l'autorité précédente ait refusé au projet de construction un effet dominant dans son environnement. Il n'est pas non plus possible de déduire des plans de mise à l'enquête et des visualisations que les dimensions de la construction ne seraient pas comparables à celles des chalets environnants. La nouvelle construction étant un chalet, l'autorité précédente pouvait valablement retenir que la construction ne se remarquerait pas du point de vue architectural.

La situation du projet de construction dans le périmètre de l'hôtel historique Gstaad Palace n'a pas non plus pour conséquence que le projet de construction doive être qualifié de projet de construction « marquant » nécessitant une expertise de la Commission. Bien que la tour du palace soit répertoriée dans l'inventaire cantonal des constructions, le Tribunal fédéral retient que la distance la plus courte entre le bâtiment protégé et la parcelle à bâtir étant de 125 m, il ne voit pas dans quelle mesure la nouvelle construction pourrait nuire à l'image de l'hôtel. La nouvelle construction ne sera d'ailleurs pas visible depuis l'hôtel. Les arguments des recourants ne permettent donc pas de fonder une constatation manifestement

inexacte des faits pertinents au sens de l'art. 97 al. 1 LTF. Le Tribunal fédéral relève encore qu'une interdiction totale d'utilisation à des fins de construction aux alentours d'un monument historique n'entre de toute façon pratiquement jamais en ligne de compte, et l'instance précédente avait, de manière convaincante, expliqué en quoi le projet de construction respecte les prescriptions générales sur la protection des sites. Les recourants ne parviennent pas à démontrer suffisamment que le projet de construction ne peut pas être autorisé pour des raisons de protection des sites et du paysage.

(c. 6) À l'aune de ce qui précède, le Tribunal fédéral rejette le recours.

### **TF 1C\_228, 229/2022 du 22 fév. 2023** **Construction d'un hangar agricole**

---

L'affaire porte sur une demande de permis de construire d'un hangar agricole sur la parcelle n° 125 sise en zone agricole de la Commune de Syens (VD). La parcelle se situe entre l'agglomération villageoise et la route cantonale. Le village a été recensé comme hameau d'intérêt régional selon la méthode ISOS. Le demandeur est également propriétaire de deux autres parcelles (n° 85 et 95) de l'autre côté de la route cantonale. La commune a refusé d'octroyer le permis de construire pour des questions d'esthétique. Sur recours du demandeur, la Cour cantonale a réformé la décision de la municipalité, considérant que cette dernière avait outrepassé son pouvoir d'appréciation. Cette dernière fait appel de la décision devant le Tribunal fédéral (TF) de même que les voisins qui avaient formés opposition lors de la procédure administrative. Les deux affaires ont été jointes. Le TF rejette le recours.

#### **(c. 3) Faits manifestement inexacts**

La commune recourante se plaint de faits manifestement inexacts en lien avec l'analyse des alternatives. Selon elle, les caractéristiques topographiques de la parcelle n° 95, sur laquelle le projet aurait selon elle pu avantageusement prendre place, auraient été établies de manière arbitraire, car ne reposant sur aucune mesure d'instruction. Le moyen ne

tient pas, en ce que l'instance précédente a procédé à une inspection locale. Par ailleurs, la parcelle n° 95, contrairement à la parcelle n° 125, figure à l'inventaire cantonal des surfaces d'assolement et est libre de toute construction. L'analyse des alternatives en tant que tel relevant du fond, cette question est analysée par le TF au considérant c. 5.2.3.

#### **(c. 4) Droit d'être entendu**

Les voisins recourants se plaignent d'une violation de leur droit d'être entendus. Selon eux, la Cour cantonale n'aurait pas tenu compte des moyens qu'ils avaient soulevés au stade de l'opposition pour déterminer la nécessité agricole du projet requise par l'art. 34 al. 4 let. a OAT. Dans la mesure où les recourants n'ont pas soulevé d'objections sur ce point au stade du recours cantonal, mais au stade antérieur de l'opposition, il n'y a pas de violation du droit d'être entendu. De surcroît, le Tribunal cantonal a de toute façon correctement motivé les motifs pour lesquels le besoin agricole était avéré, appréciation qui n'est pas remise en cause par les recourants devant le TF.

#### **(c. 5) Pesée des intérêts et analyse des alternatives**

Aux termes d'argumentaires analogues, la commune et les voisins recourants se plaignent d'une atteinte à l'autonomie communale, d'une violation des art. 3 al. 2 let. b LAT (intégration des constructions dans le paysage) et 34 al. 4 OAT (nécessité agricole et pesée des intérêts) et d'une application arbitraire de l'art. 86 LATC-VD (clause générale d'esthétique). Ils reprochent en particulier au Tribunal cantonal de n'avoir pas accordé un poids prépondérant au manque d'intégration et à l'impact esthétique du projet.

(c. 5.1.3) Bien que les communes jouissent d'une autonomie consacrée, s'agissant de l'aménagement local du territoire, le TF rappelle que la décision de l'autorité communale doit reposer sur une appréciation adéquate des circonstances pertinentes, ne pas être guidée par des considérations étrangères à la réglementation applicable ni omettre de tenir compte des intérêts et autres éléments pertinents en présence, à l'instar des objectifs

poursuivis par le droit supérieur, en particulier en matière d'aménagement du territoire. De plus, selon le TF, la réalisation d'ouvrages conformes à l'affectation de la zone agricole et répondant aux besoins d'une exploitation agricole relève de l'intérêt public. Le TF rappelle également que la municipalité ne peut s'abriter derrière des motifs d'ordre esthétique pour interdire systématiquement toute réalisation similaire dans sa zone agricole, au préjudice des conditions fixées par le droit fédéral, notamment s'agissant du caractère nécessaire à l'exploitation agricole, et de la possibilité de prévoir des mesures d'aménagement garantissant néanmoins une bonne intégration. De tels motifs doivent être mis en balance avec les autres intérêts en présence.

(c. 5.2.1) En particulier, les voisins recourants estiment qu'il y a lieu de « distinguer entre la pesée des intérêts au sens de l'art. 34 al. 4 let. b OAT, d'une part, et l'application de la clause d'esthétique au sens de l'art. 86 al. 1 LATC, d'autre part ». Un tel argument se heurte toutefois frontalement à la jurisprudence constante du TF, dont on doit déduire que l'esthétique constitue un élément parmi d'autres à prendre en considération dans le cadre de la pesée des intérêts commandée par l'art. 34 al. 4 OAT. En l'occurrence, l'esthétique a été pris en compte par la Cour cantonale. Ce qui est litigieux est le poids qu'elle y a accordé.

(c. 5.2.3) Tant la commune que les voisins recourants soutiennent qu'une implantation sur le bien-fonds n° 95 serait préférable. Ce faisant, les recourants se contentent cependant de présenter de manière appellatoire leur propre appréciation sans prendre la peine de discuter les développements étayés de la Cour cantonale.

(c. 5.2.4) Quant au poids à accorder à l'esthétique, le TF considère qu'il s'agit d'un intérêt régional étant donné que si le village a fait l'objet d'un recensement selon la méthode ISOS, il ne figure cependant pas à l'inventaire en tant qu'objet d'importance nationale. De plus, une série d'exigences de la Direction cantonale générale du territoire et du logement (DGTL) vise à diminuer l'impact visuel.

(c. 5.2.5) Dans ces conditions, les critères d'intégration et d'esthétique invoqués pour refuser l'autorisation de construire ne sauraient prévaloir, sauf à priver indûment de toute portée les art. 16, 16a LAT et 34 OAT. La pesée des intérêts opérée par l'instance précédente apparaît ainsi conforme au droit fédéral.

## **Cour constitutionnelle vaudoise**

### **CCST.2022.0001 du 2 décembre 2022**

#### **Initiative populaire communale**

#### **Modification d'un plan de quartier**

---

L'affaire concerne la validité d'une initiative populaire communale portant sur la modification d'un plan de quartier. La commune du Mont-sur-Lausanne a invalidé celle-ci, considérant qu'elle ne respectait pas le droit supérieur.

(c. 3) L'autorité intimée estime que l'initiative est contraire au droit fédéral, plus précisément au principe de stabilité des plans consacré par l'art. 21 al. 2 LAT. Cette disposition, par ses exigences, consacre le principe de sécurité juridique ; les propriétaires doivent pouvoir compter sur une certaine pérennité de la planification. Cela étant, la norme de droit prévoit un examen en deux étapes de la nécessité d'adapter un plan d'affectation : la première détermine si les circonstances se sont sensiblement modifiées au point de justifier un réexamen du plan ; si tel est le cas, le plan est adapté dans une seconde étape. À chacune de ces deux étapes, il convient de procéder à une pesée d'intérêts tenant compte, d'une part, de la nécessité d'une certaine stabilité de la planification et, d'autre part, de l'intérêt d'une adaptation de celle-ci aux nouvelles circonstances.

(c. 3e) La Cour fédérale rappelle que l'initiative populaire communale en matière de planification – qui doit être conçue en termes généraux et qui a pour effet de mettre en œuvre la procédure des art. 34 ss LATC – n'entraîne pas directement, en cas d'acceptation, une modification du plan d'affectation concerné et n'a pas les mêmes effets qu'une initiative législative cantonale.

(c. 3f) S'agissant du contrôle de la validité matérielle d'une initiative populaire communale, la municipalité doit se limiter à un examen sommaire de la question de l'application de l'art. 21 al. 2 LAT et ne sanctionner que les cas de violations manifestes du principe de la stabilité des plans (par exemple une initiative déposée immédiatement après l'entrée en vigueur du plan d'affectation).

Or, en l'espèce, vu notamment l'écoulement du temps dont se prévalent les recourants, l'initiative n'apparaît pas d'emblée ou manifestation contraire à l'art. 21 al. 2 LAT.

(c. 4) La Cour fédérale précise encore de manière générale qu'à défaut d'une procédure engagée d'office par la commune sur la base des articles 34 ss LATC, ce n'est qu'une fois qu'une initiative populaire de planification doit être mise en œuvre par la municipalité que l'effet anticipé négatif de l'art. 47 LATC peut éventuellement intervenir.

(c. 5) Au vu de ce qui précède, la décision litigieuse est réformée dans le sens que l'initiative en cause doit être déclarée valide.

**Cour constitutionnelle vaudoise**  
**CCST.2022.0007 du 16 mars 2023**  
**Initiative populaire communale**  
**Construction d'une salle polyvalente et de salles de classe**

---

*Regeste.* Décision municipale déclarant invalides deux initiatives populaires communales au motif que leur objet respectif n'entrerait pas dans les compétences du conseil communal. La première initiative porte sur l'abandon d'un projet de construction d'une salle polyvalente, ainsi que sur la rénovation d'une salle communale et son affectation comme salle polyvalente. Elle respecte le principe de l'unité de la matière (c. 3a/bb). Tant son volet relatif à l'abandon du projet de construction que celui relatif à la rénovation d'un bâtiment communal entrent dans les compétences du conseil communal, qui délibère sur les reconstructions, constructions nouvelles et démolition de bâtiments (c. 3b/bb), ainsi que sur les propositions de

dépenses extrabudgétaires (c. 3b/cc). La deuxième initiative porte en premier lieu sur la création de classes dans la commune. La planification des besoins scolaires ayant été déléguée à l'association intercommunale, elle ne relève pas des compétences du conseil communal (c. 4b/bb). L'initiative étant par ailleurs composée de plusieurs volets bien distincts, sans lien intrinsèque entre eux, elle ne respecte pas le principe de l'unité de la matière (c. 4c). Recours partiellement admis, en lien avec la première initiative qui doit être déclarée valable, rejeté pour le surplus.

**CDAP AC.2022.0341 du 31.03.2023**  
**Péremption d'un permis de construire**

---

*Regeste.* Recours contre le refus de la municipalité de constater la péremption d'un permis de construire (EMS avec 60 lits). Notion de décision (en l'espèce, un courrier d'avocat avec le papier à en-tête de la municipalité); ratification subséquente (c. 1b). Subjectivement, la constructrice avait l'intention réelle et sérieuse de poursuivre les travaux dans le délai de validité du permis (notamment crédit de construction et contrat d'adjudication). La municipalité n'a pas violé le droit cantonal en refusant de constater la péremption du permis. Pour le même motif, c'est à bon droit qu'elle n'a pas retiré ledit permis (c. 2b/bb).

**CDAP AC.2021.0195 du 31.03.2023**  
**Régularisation de conteneurs de chantier**

---

*Regeste.* Recours du propriétaire contre la décision refusant l'autorisation pour la régularisation de deux conteneurs de chantier installés sur sa parcelle. L'appréciation de la municipalité selon laquelle les conteneurs ne peuvent pas être autorisés à titre de dépendances est confirmée. Refus également confirmé pour des motifs d'esthétique et d'intégration. L'ordre de remise en état n'est manifestement pas disproportionné. Le recourant a au demeurant confirmé à plusieurs reprises en cours de procédure qu'il n'avait pas l'intention de conserver ces conteneurs de chantier sur sa parcelle. Rejet du recours.

### **CDAP AC.2020.0348 du 21.03.2023**

#### **Notion de territoire largement bâti**

---

*Regeste.* Il n'est pas établi que la parcelle litigieuse appartient au territoire largement bâti, élément qui à lui seul justifie son inclusion dans la zone réservée (c. 3). Pas d'inégalité de traitement (c. 4). Pas de violation du principe de la bonne foi (c. 5).

### **CDAP AC.2022.0183 du 20.03.2023**

#### **Notions de transformation et de reconstruction**

---

*Regeste.* Agrandissement d'un chalet hors zone à bâtir. Lorsque seul le socle en maçonnerie de la construction est maintenu et que l'entier des murs des deux étages supérieurs ainsi que la charpente sont démolis et reconstruits, on ne se trouve plus dans un cas de simple transformation, mais de reconstruction partielle du bâtiment. Le potentiel d'agrandissement autorisé se calcule alors en application de l'art. 42 al. 4 OAT (c. 5). La recourante ne peut se prévaloir du principe de la bonne foi lorsque le préavis favorable donné par la DGTL se fondait sur un projet différent de celui finalement mis à l'enquête publique (c. 6). Recours rejeté.

### **CDAP AC.2022.0316 du 17.03.2023**

#### **Irrecevabilité d'un recours contre un permis d'utiliser**

---

*Regeste.* Irrecevabilité du recours formulé contre l'octroi d'un permis d'utiliser (concernant la construction d'une palissade et la remise en état d'auvents). Les recourants n'ont pas un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification du permis d'utiliser. Certains griefs ont déjà été soulevés, en vain, dans le cadre du recours contre l'octroi du permis de construire. Les autres griefs sont formulés dans l'intérêt général et abstrait à la correcte application du droit (exclusion de l'action populaire) ou excèdent l'objet du litige.

### **CDAP AC.2021.0342 du 16.03.2023**

#### **Ordre de remise en état d'une construction illicite hors de la zone à bâtir**

---

*Regeste.* Rejet du recours contre l'ordre de remise en état d'une place de parc et d'un chemin d'accès à une habitation secondaire, réalisés en 1997, hors zone à bâtir, sans l'autorisation de l'autorité cantonale compétente. L'autorisation de construire délivrée par la municipalité étant nulle, les recourantes ne peuvent pas s'en prévaloir pour légitimer les aménagements (c. 2). Ceux-ci n'ont pas non plus été validés dans le cadre d'une procédure d'améliorations foncières (c. 3). Réalisés pour faciliter l'accès au chalet, sans toutefois être nécessaires à son usage, ils dépassent le cadre admis par les art. 24c LAT et 41 ss OAT et l'art. 24 aLAT (c. 5). Principe de proportionnalité respecté (c. 6).

### **CDAP AC.2019.0240 du 14.03.2023**

#### **Péréemption du droit d'exproprier**

---

*Regeste.* Recours contre une décision du Département des finances déclarant d'intérêt public un projet routier et autorisant l'expropriation d'une propriétaire. Pas de péréemption du droit d'exproprier. Le délai de l'art. 19 LE doit être considéré comme un délai d'ordre ; on ne saurait reprocher à l'administration communale un retard excessif dans la transmission du dossier (c. 2). Recours au TF pendant (1C\_178/2023).

### **CDAP AC.2021.0356 du 08.03.2023**

#### **Contrôle préjudiciel d'un plan d'affectation**

---

*Regeste.* Rejet du recours contre le permis de construire six immeubles d'habitation. Pas de motif de contrôler à titre préjudiciel le plan d'affectation, que ce soit sur la base de l'art. 15 al. 2 LAT (réduction des zones à bâtir surdimensionnées), de l'art. 19 al. 1 LAT (voie d'accès adaptée) ou de l'art. 17 al. 1 let. d LAT (zone à protéger en raison d'un biotope) (c. 2). La DGE n'a pas violé le droit en considérant que la limite de la forêt, constatée officiellement en 2012, n'avait pas à être revue (c. 3). Pas d'atteinte à des biotopes dignes de protection (c. 4). Rejet des griefs relatifs à

l'abattage des arbres protégés en vertu d'un règlement communal (c. 4) et à la hauteur des bâtiments (c. 9). Recours au TF pendant (1C\_144/2023).

### **CDAP AC.2022.0219 du 03.03.2023** **Contrôle préjudiciel d'un plan d'affectation**

*Regeste.* Une enquête publique complémentaire n'est pas nécessaire pour des modifications qui tendent à supprimer ou corriger des éléments critiqués par les opposants (c. 2). Réparation dans le cadre du recours d'un éventuel défaut de motivation de la décision (c. 3). Peut être qualifié de villa unique comprenant deux logements, et non de villas jumelées ou mitoyennes, le bâtiment dont le sas d'entrée est partagé et le sous-sol entièrement commun (c. 4). Piscine de 50 m<sup>2</sup> munie d'un abri télescopique : il s'agit d'une piscine non couverte qui ne peut plus être qualifiée de dépendance au vu de sa taille, mais qui n'entre pas dans la surface bâtie car le règlement communal l'en exclut expressément. Examen du respect de la surface bâtie sur la base du plan du rez-de-chaussée qui présente la plus grande surface en plan. Calcul de la surface bâtie par la Municipalité confirmé (c. 5). Recours rejeté.

### **CDAP AC.2022.0239 du 02.03.2023** **Exécution par substitution**

*Regeste.* Recours dirigé contre une décision d'exécution par substitution. Une décision qui ne fait qu'ordonner l'exécution de travaux commandés par une décision entrée en force ne peut pas faire l'objet d'un recours tendant à contester le bien-fondé de cette dernière. L'autorité peut s'adresser alternativement ou cumulativement au perturbateur par comportement et/ou au perturbateur par situation.

---

## **PROTECTION DU PATRIMOINE**

---

### **TF 1C\_753, 754/2021 du 24 janv. 2023** **Modification du plan d'affectation** **Protection des sites construits d'importance nationale (ISOS)**

La société D. AG possède un terrain à Frauenfeld (TG). Cette parcelle est nommée « Stammerau » et est reconnue comme étant d'intérêt national par l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS).

En 2005, la ville a publié un plan de développement qui prévoyait la construction de 81 appartements sur trois zones de la parcelle de D. AG. Plusieurs voisins ont fait opposition à ce plan. Le litige a finalement abouti à une demande de protection pour la zone environnante de la parcelle « Stammerau ». Après plusieurs décisions, un nouveau plan de développement a été présenté par D. AG et a été approuvé par la ville malgré l'opposition de certains voisins. En particulier, une demande de protection complète pour la parcelle en cause a été rejetée. Les plaignants ont déposé un recours auprès du Tribunal administratif cantonal qui a rejeté leur demande. Ils ont déposé un recours auprès du Tribunal fédéral.

#### **(c. 7) Adaptation du plan d'affectation (art. 21 al. 2 LAT)**

Les recourants prétendent que le plan d'affectation en vigueur à Frauenfeld a été adopté en 1987 et n'a été révisé depuis lors que sur des points non déterminants. Cela est contraire aux buts poursuivis par l'art. 15 al. 1 LAT. L'art. 21 al. 2 LAT requiert de prendre cet élément en compte dans la pesée des intérêts, s'agissant de déterminer s'il y a lieu ou non d'adapter le plan.

Contrairement au point de vue des recourants, l'adoption de plans d'affectation spéciaux suffisaient en l'espèce, dès lors que les conditions n'ont pas significativement changé à l'égard de la protection des monuments et des sites. Le grief est ainsi écarté.

#### **(c. 8.1-8.4) Expertise de conformité à l'ISOS**

Les recourants prétendent que le plan d'aménagement concernant le terrain litigieux ne prend pas suffisamment en compte l'ISOS.

Frauenfeld est une ville inscrite dans l'ISOS. Les inventaires fédéraux doivent être pris en compte lors de l'élaboration des plans d'affectation. L'adoption du plan d'affectation ne constituant pas une tâche fédérale au sens de la LPN, la protection des sites de Frauenfeld inventoriés dans l'ISOS est donc indirecte.

En l'espèce, l'affectation de la parcelle de « Stammerau » ne constitue pas une tâche fédérale au sens de l'art. 2 LPN. La protection du site inventorié dans l'ISOS est ainsi indirecte. Le projet d'affectation de « Stammerau » a été soumis à l'approbation de la Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage (CFNP) et de la Commission fédérale des monuments historiques (CFMH). Le projet a ensuite été adapté et modifié conformément aux recommandations des deux commissions. Ainsi, les recourants oublient qu'en l'absence d'une tâche fédérale, aucune expertise obligatoire au sens de l'art. 7 al. 2 LPN n'est prescrite. Si le projet devait porter atteinte à un objet figurant dans un inventaire fédéral au sens de l'art. 5 LPN, le projet aurait pu faire l'objet d'une expertise, mais seulement à la demande du canton. Cette expertise n'étant pas obligatoire, le TF ne peut pas l'ordonner.

Les rapports rendus par la CFNP et la CFMH sont donc suffisants.

#### **(c. 8.5-8.9) Objectifs de protection et respect de l'inventaire fédéral**

Le site de « Stammerau » a été classé comme site « préservé de toute construction ». Dans leur rapport, la CFNP et la CFMH ont fixé des objectifs clairs. Ils ont notamment décrété qu'il n'était pas impératif de laisser libre toute la surface de la « Stammerau » pour garantir la protection de l'objet ISOS. Les commissions ont recommandé de préserver l'espace fluvial de la Murg et les vues sur le site historique de Walzmühle, tout en permettant une construction limitée dans la partie nord-ouest de la « Stammerau ». Elles ont proposé des

mesures spécifiques pour réduire les nuisances, notamment en limitant la hauteur et la densité des nouveaux bâtiments. Le projet a été adapté en conséquence.

Les recourants soutiennent que l'ISOS implique que la parcelle litigieuse doit être préservée de toute construction ; les avis de la CFNP et de la CFMD vont également dans ce sens. La densification de l'aménagement du territoire ne doit pas se faire au détriment de la protection des sites historiques. Par conséquent, une évaluation appropriée doit être effectuée avant toute construction. Les clarifications apportées jusqu'à présent ne sont pas suffisantes pour garantir une telle protection. Les recourants font également valoir que les deux bâtiments prévus sont différents des constructions existantes situées au nord et au sud de la zone, mais qu'ils s'harmonisent avec les bâtiments industriels situés à l'ouest.

Le Tribunal fédéral considère que l'affirmation des recourants selon laquelle la CFNP et la CFMH n'auraient accepté une construction sur le site de « Stammerau » que parce que celle-ci était prévue dans le plan de zone est inexacte. En utilisant le terme recommandation, les commissions ont clairement indiqué qu'il ne s'agissait pas d'une condition indispensable pour atteindre le but de protection de l'ISOS. D'autre part, elles ont défini par la suite ce but de protection et, dans ce cadre, ont donné des directives détaillées pour la construction. Il en ressort clairement que, sous certaines conditions, une construction sur la parcelle litigieuse est compatible avec l'ISOS. De plus, il semblerait que les multiples révisions du projet aient pris en compte toutes les conditions et recommandations des commissions. De plus, la limite de construction par rapport à la Murg et la distance par rapport au site de Walzmühle ont été respectées.

Dans ce contexte, le grief des recourants est écarté.

#### **(c. 9) Le critère cantonal de la meilleure conception globale de l'urbanisation**

Les recourants invoquent les dispositions du droit cantonal relatives au plan d'aménagement ; le Tribunal fédéral n'examine

ce grief que sous l'angle de l'arbitraire. Selon l'art. 23 al. 1 de la loi sur l'aménagement et la construction du canton de Thurgovie, le plan d'aménagement sert à la construction, à la densification ou à la rénovation de qualité architecturale adaptée à l'environnement bâti et paysager. Conformément à l'art. 24 al. 2 de la même loi, il n'est possible de s'écarter de la règle de construction que si cela permet d'obtenir une meilleure conception globale du lotissement et que celle-ci est d'intérêt public. Le Tribunal administratif a considéré que le caractère initial de la zone ne devait pas être abandonné et que les dimensions maximales de la zone immédiatement supérieure devaient donc être respectées. Les recourants ont critiqué cette décision, mais n'ont pas apporté d'arguments substantiels. En ce qui concerne le critère de la meilleure conception globale de l'urbanisation, le Tribunal administratif a considéré que la concentration de la zone de construction sur le secteur nord-ouest de la propriété permettrait une meilleure organisation de l'habitat et que cela correspondait aux directives des commissions fédérales.

Le grief de l'application arbitraire des dispositions cantonales relatives au plan d'aménagement est donc infondé, pour autant qu'il ait été suffisamment étayé.

Pour ces raisons, les recours sont rejetés dans la mesure où il convient d'entrer en matière.

#### **CDAP AC.2022.0358 du 14.03.2023** **Abattage d'un arbre, droit dans le temps**

---

*Regeste.* Recours contre le refus de la municipalité d'autoriser l'abattage d'un arbre. Droit intertemporel: l'autorité de recours applique le droit en vigueur le jour où l'autorité administrative a statué, soit l'ancienne LPNS (c. 2a). L'intérêt public au maintien d'un arbre protégé et en bonne santé l'emporte sur l'intérêt de la recourante à son abattage, cette dernière n'ayant pas démontré que l'arbre litigieux constituait une menace pour la sécurité des personnes et des biens (c. 2b). Rejet du recours.

#### **CDAP AC.2022.0103 et AC.2022.099** **du 14.03.2023**

##### **Irrecevabilité d'un recours contre un chemin le long des rives d'un lac**

---

*Regeste.* Recours d'une opposante contre les décisions du Conseil communal et du département compétent adoptant, respectivement approuvant le projet d'aménagement d'un cheminement piétonnier public le long des rives du lac. La recourante, qui n'est pas riveraine du projet de cheminement litigieux, n'a pas qualité pour recourir au sens de l'art. 75 LPA-VD.

#### **CDAP AC.2022.0232 du 13.03.2023** **Régularisation d'un mur de soutènement en limite forestière**

---

*Regeste.* Confirmation de la décision de la municipalité ordonnant la démolition d'un mur de soutènement implanté à moins de 4 m de la lisière forestière. En particulier, le mur en cause constitue un obstacle empêchant d'accéder à la forêt à des fins d'exploitation et de vidange. Les allégations de la recourante, selon lesquelles le mur concerné protégerait le terrain de l'érosion et préserverait la végétation, n'y changent rien (c. 1). C'est également en vain que la recourante se prévaut de la garantie de la situation acquise (c. 2). Le mur ne peut donc pas être régularisé. Enfin, l'ordre de remise en état n'est pas disproportionné (c. 3). Recours rejeté.

#### **CDAP AC.2022.0232 du 14.03.2023** **Protection du nid de mésanges dans le cadre de l'élagage d'une haie**

---

*Regeste.* Recours contre la décision de la municipalité de Prangins qui retient, notamment, que la haie séparant les biens-fonds de la recourante et des tiers intéressés n'est pas protégée par le règlement communal sur la protection des arbres. La recourante reproche à l'autorité intimée de ne pas avoir pris en compte dans sa décision la présence d'un nid de mésanges dans la haie litigieuse. En l'espèce, la présence du nid est contestée et n'est pas établie par le rapport du garde forestier. Quand bien même la présence du nid

serait admise, cela ne qualifierait pas la haie de biotope au sens des art. 18 ss LPN, les mésanges relevant de la catégorie des espèces non menacées au sens de la liste rouge des oiseaux nicheurs de l'OFEV et de la Station ornithologique suisse. Qui plus est, le litige portant sur l'élagage de la haie, une telle mesure apparaît possible tout en assurant la protection du nid contesté. Rejet du recours.