

BGer 1C_271/2025 vom 8. September 2025

Bundesgericht, 2025-09-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_271_2025

FR: TF 1C_271/2025 du 8 septembre 2025

IT: TF 1C_271/2025 del 8 settembre 2025

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let . d LTF) dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire et des constructions, le recours est recevable comme recours en matière de droit public conformément aux art. 82 ss LTF auxquels renvoie l'art. 34 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700). Aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'est réalisée. La recourante, qui a pris part à la procédure devant l'instance précédente, est, en tant que propriétaire de l'immeuble en question, la destinataire du refus du permis de construire et dispose ainsi de la qualité pour recourir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF contre l'arrêt cantonal qui confirme ce refus. Les autres conditions de recevabilité sont réunies, si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le recours.

E. 2

En substance, la recourante s'en prend à la mesure de protection du patrimoine qui l'empêche de réaliser un ascenseur dans son bâtiment. Elle reproche à l'instance précédente d'avoir constaté de façon manifestement inexacte et incomplète les faits et d'avoir arbitrairement refusé d'appliquer une dérogation aux objectifs de sauvegarde du bâtiment protégé.

E. 2.1

Il est indéniable que l'interdiction faite à la recourante de construire un ascenseur dans son bâtiment porte une atteinte importante à la garantie de sa propriété (art. 26 Cst.). Pour être admissible, une telle mesure de protection doit reposer sur une base légale, être justifiée par un intérêt public et être proportionnée au but visé (cf. art. 36 al. 1 à 3 Cst.).

E. 2.1.1

Selon la fiche T115 du PDCant, pour les sites d'importance régionale ou locale, le canton de Fribourg considère le premier inventaire ISOS comme recensement cantonal au sens de la loi cantonale sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991 (LPBC [RS/FR 482.1]; PDCant, fiche T115, p. 9). Par le biais du plan directeur cantonal, le canton informe les communes des sites à protéger existants sur leur territoire et des conséquences de la mise sous protection d'un site pour l'aménagement de la commune (ibid.). Les mesures nécessaires à la protection des sites construits, des biens culturels immeubles et des biens culturels meubles qui leur sont attachés visent la conservation matérielle, dans leur contexte, des immeubles qui ont une importance en tant que témoins de l'activité économique ou spirituelle, de la création artistique ou artisanale et de la vie sociale. Il importe de concevoir l'aménagement du territoire dans l'objectif d'offrir des conditions favorables à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine culturel bâti. Sa protection doit être comprise comme un facteur de qualité dans l'aménagement du développement des

localités (cf. PDCant, fiche T117, p. 4; arrêt 1C_609/2021 du 21 décembre 2022 consid. 5.1). Au niveau communal, l'article 10 du règlement communal d'urbanisme de septembre 2008 (ci-après : RCU), actuellement en vigueur, dispose que les immeubles protégés doivent être conservés dans leur substance et composantes principales selon leur valeur intrinsèque. Selon l'art. 11 nRCU, en cours d'approbation, les bâtiments et objets présentant un intérêt au titre de la protection des biens culturels (art. 3 LPBC) sont protégés et mentionnés, à titre indicatif, au plan d'affectation des zones.

E. 2.1.2

L'immeuble en question se situe dans le secteur "Bourg médiéval" d'Estavayer-le-Lac qui est recensé à l'ISOS avec un objectif de sauvegarde A (qui préconise la conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site, de tous les espaces libres; suppression des interventions parasites; cf. explications relatives à l'ISOS, p. 4) et de catégorie 1 selon le PDCant. Les immeubles protégés avec un objectif de sauvegarde A (généralement de catégorie 1) sont considérés de haute qualité : il s'agit d'objets particulièrement représentatifs, rares ou d'exécution très soignée, dont la substance d'origine est préservée (cf. PDCant, Fiche T117, p. 1). Pour cette catégorie, la protection s'étend aux éléments suivants : l'enveloppe du bâtiment (façades et toitures) avec ses éléments caractéristiques; la structure porteuse primaire et le gros oeuvre; l'environnement ou cadre immédiat (jardins, cours, places, etc.); la structure porteuse secondaire et le second oeuvre; l'organisation générale des espaces intérieurs et leur matérialisation; les éléments décoratifs des façades; l'environnement ou cadre étendu (jardins, parcs, allées, etc.); les aménagements intérieurs et décors représentatifs (de qualité artisanale ou artistique); les biens culturels meubles attachés à l'immeuble (cf. PDCant, Fiche T117, p. 2). Une description similaire quant aux éléments à protéger pour les biens appartenant à la catégorie 1 est contenue à l'annexe du nRCU en cours d'approbation. L'annexe 2 nRCU précise que, pour les immeubles de catégorie 1, les prescriptions concernent notamment la conservation de la structure porteuse (murs, pans de bois, poutres, charpente), ainsi que le maintien des éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols; les réaménagements intérieurs doivent en tenir compte.

E. 2.2

Le Tribunal fédéral statue en principe sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF), sous réserve des cas prévus à l' art. 105 al. 2 LTF . La partie recourante ne peut critiquer la constatation de faits que si ceux-ci ont été établis en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF ou de manière manifestement inexacte, c'est-à-dire arbitraire, et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF ; ATF 142 II 355 consid. 6). Conformément à l' art. 106 al. 2 LTF , la partie recourante doit expliquer de manière circonstanciée en quoi ces conditions seraient réalisées. Le Tribunal fédéral n'entre pas en matière sur des critiques de type appellatoire portant sur l'état de fait ou sur l'appréciation des preuves (ATF 145 V 188 consid. 2).

E. 3

La recourante s'en prend d'abord à la valeur patrimoniale du bâtiment litigieux. À son avis, l'instance précédente n'aurait pas dû se contenter de la catégorie de protection A/1 pour retenir un intérêt public important, mais aurait dû tenir compte de la situation particulière du bâtiment et notamment des nombreuses transformations dont il avait déjà fait l'objet par le passé.

E. 3.1

Les restrictions de la propriété ordonnées pour protéger les monuments et les sites naturels ou bâtis sont en principe d'intérêt public (ATF 135 I 176 consid. 6.1; 126 I 219 consid. 2c; arrêt 1C_485/2020 du 28 juin 2021 consid. 4.1). Celui-ci prévaut, en règle générale, sur l'intérêt privé lié à une utilisation financière optimale du bâtiment (ATF 120 Ia 270 consid. 6c; 109 Ia 257 consid. 5d). Il appartient de façon prioritaire aux autorités des cantons de définir les objets méritant protection (cf. ATF 126 I 219 consid. 2c; 118 Ia 394 consid. 2b; cf. aussi ATF 129 I 337 consid. 4.1). Tout objet ne méritant pas une protection, il faut procéder à un examen global, objectif et basé sur des critères scientifiques, qui prenne en compte le contexte culturel, historique, artistique et urbanistique du bâtiment concerné. Les constructions qui sont les témoins et l'expression d'une situation historique, sociale, économique et technique particulière, doivent être conservées (arrêt 1C_75/2023 du 15 août 2024 consid. 7.2.1 avec les références). Le critère esthétique n'est pas le seul à être appliqué; peut également être digne de protection ce qui est typique d'une époque ou représentatif d'un style, même relativement récent, de façon à sauvegarder des bâtiments industriels ou commerciaux qui ne sont pas nécessairement des oeuvres d'art (cf. ATF 135 I 176 consid. 6.2 et les références doctrinales citées; 118 Ia 384 consid. 5a; arrêts 1C_221/2022 du 24 juillet 2023 consid. 3.1; 1C_285/2017 du 27 octobre 2017 consid. 2.4). La mesure ne doit en revanche pas être destinée à satisfaire uniquement un cercle restreint de spécialistes; elle doit au contraire apparaître légitime aux yeux du public ou d'une grande partie de la population, pour avoir en quelque sorte une valeur générale (ATF 135 I 176 consid. 6.2; 120 Ia 270 consid. 4a; arrêts 1C_696/2024 du 12 juin 2025 consid. 5.2; 1C_68/2019 du 18 octobre 2019 consid. 4.1.1; 1P.79/2005 du 13 septembre 2005 consid. 4.2, in ZBl 2007 p. 83). Sous la réserve des exigences de motivation accrues applicables aux griefs de violation des droits fondamentaux (cf. art. 106 al. 2 LTF), le Tribunal fédéral examine en principe librement si une restriction de la propriété répond à un intérêt public et respecte le principe de la proportionnalité. Il s'impose toutefois une certaine retenue lorsqu'il s'agit de trancher de pures questions d'appréciation ou de tenir compte de circonstances locales (ATF 142 I 162 consid. 3.2.2; 147 I 393 consid. 5.3.2; 140 I 168 consid. 4.2.1; 135 I 176 consid. 6.1), dont les autorités cantonales ont une meilleure connaissance que lui, notamment en matière de protection des monuments ou des sites (ATF 132 II 408 consid. 4.3 et les arrêts cités; arrêts 1C_485/2020 du 28 juin 2021 consid. 4.1 et 1C_52/2016 du 7 septembre 2016 consid. 2). Le Tribunal fédéral doit alors examiner, dans le cadre des griefs soulevés (art. 106 al. 2 LTF), si la décision attaquée se prononce de façon complète sur les motifs d'intérêt public invoqués pour justifier l'atteinte au droit de propriété et si, dans la pesée des intérêts, les intérêts privés ont été pris en considération de manière adéquate (cf. ATF 118 Ia 394 consid. 2b; arrêts 1C_503/2019 du 7 avril 2021 consid. 5.1; 1C_104/2019 du 21 avril 2020 consid. 3.1.1).

E. 3.2

Lorsque se pose, dans le cadre de l'exécution d'une tâche cantonale, respectivement communale, une question en lien avec l'ISOS, ce dernier ne déploie pas d'effet directement contraignant. Dans un tel contexte, l'ISOS n'intervient qu'en tant qu'expression d'un intérêt fédéral de protection du patrimoine. À ce titre, il appartient au juge d'en tenir compte dans la pesée des intérêts exigée en matière d'intégration et de préservation des sites (cf. arrêts 1C_572/2022 du 2 novembre 2023 consid. 3.2; 1C_55/2019 du 16 mars 2020 consid. 6.1 et 1C_452/2016 du 7 juin 2017 consid. 3.3).

E. 3.3.1

La recourante fait premièrement grief à l'instance précédente d'avoir retenu que l'aménagement de l'ascenseur litigieux nécessiterait la démolition de poutres et le déplacement d'autres éléments structurels du bâtiment. Selon elle, la construction projetée n'impliquerait qu'un léger déplacement de deux poutres qui ne seraient pas démolies mais utilisées comme chevêtres, les étages supérieurs ne seraient pas touchés et l'ascenseur disposerait d'une structure autoportante commandée sur mesure dont l'installation ne nécessiterait aucun ancrage à une autre structure. La cour cantonale a retenu que le projet prévoit l'installation d'un ascenseur sur mesure au centre de la cage d'escalier du bâtiment dans le but d'améliorer son accessibilité aux personnes âgées ou à mobilité réduite; cette installation nécessite la "démolition" des poutres de la pièce du rez-de-chaussée, lesquelles seraient réutilisées comme chevêtres; les étages supérieurs ne seront pas impactés par les travaux. En dépit des critiques soulevées, cette description concorde avec les indications du recourant, l'utilisation du terme "démolition" étant manifestement une métonymie qui doit être comprise au sens de "démontage", puisque la cour cantonale a aussi précisé que les poutres (après avoir été démontées) seront déplacées puis réutilisées comme chevêtres. Si la cour cantonale a certes ensuite retenu que l'installation de l'ascenseur impliquerait le "déplacement d'autres éléments structurels" (p. 10 de l'arrêt attaqué) sans préciser de quoi il s'agirait, elle a néanmoins basé son avis sur les préavis des services spécialisés, lesquels se sont uniquement référés à l'atteinte aux deux poutres concernées par l'ascenseur (n° s 106 et 107), ainsi qu'à l'organisation et la circulation des espaces intérieurs. En dépit de cette référence isolée à "d'autres éléments structurels", il n'apparaît pas que celle-ci aurait eu une portée propre dans l'analyse de l'instance précédente et qu'elle serait allée au-delà des motifs cités dans les préavis du SBC et du SAEF. Ces éléments ne sont en définitive pas déterminants et leur correction n'influencerait pas le sort du litige (cf. art 97 al. 1 LTF). Cela étant, contrairement à ce que prétend la recourante, l'installation de l'ascenseur litigieux n'impliquerait pas uniquement un "léger déplacement de deux poutres", mais viendrait également perturber l'organisation générale des espaces intérieurs et sa circulation, soit un élément devant être protégé en présence d'un bien de catégorie 1 et visé par un objectif de sauvegarde A, justifiant par conséquent déjà la mesure de sauvegarde litigieuse.

E. 3.3.2

La recourante reproche ensuite à l'instance précédente d'avoir considéré que la majorité de la charpente était d'origine et qu'elle devait ainsi être conservée intacte. Selon elle, lors de précédentes rénovations du bâtiment liées à l'installation d'un système de chauffage central et d'un escalier en 1970, entre 60 à 70 % du plafond du rez-inférieur aurait été refait, plusieurs poutres, dont les deux concernées (n° s 106 et 107), auraient été coupées, raccourcies et déplacées, des murs auraient été rajoutés et une isolation moderne ainsi qu'une chape au rez-supérieur auraient été installées. Ces nombreuses transformations auraient dû être prises en compte dans l'évaluation de l'intérêt public à la protection du bâtiment. Comme la recourante l'indique elle-même, les analyses dendrochronologiques ont démontré que toutes les poutres présentes à l'étage déterminant (rez-inférieur), mise à part la n° 108 dont la datation n'a pas pu être déterminée, dataient des XIV^e et XVII^e siècles. Il n'était par conséquent pas insoutenable de considérer que cette charpente était d'origine et qu'il existait une homogénéité dans la datation, étant entendu que seules deux solives de la charpente datent du début du XIX^e siècle. La cour cantonale a par ailleurs retenu de façon

convaincante qu'il existe un intérêt public majeur à protéger des éléments structurels anciens, indépendamment de savoir si les poutres datent du XIVe ou du XVIIe siècle et s'il existe ou non des éléments plus récents. Le fait que l'immeuble ait déjà subi des transformations ne permet pas pour autant de lui porter de nouvelles atteintes à sa substance patrimoniale, au risque de rendre inapplicable toute mesure de protection. Il n'est ainsi pas pertinent que des solives aient par le passé été enlevées, raccourcies, puis reposées, puisqu'il s'agit néanmoins encore des mêmes matériaux d'origine et que l'ensemble architectural est demeuré intact selon les services cantonaux spécialisés. Rien ne permet en outre de confirmer qu'une transformation importante aurait eu lieu dans les années 1970 et que les poutres du rez-inférieur auraient réellement été déplacées et réinstallées dans un ordre aléatoire à cette occasion, comme le soutient appellatoirement la recourante. Il n'est de surcroît pas établi et peu probable que la valeur patrimoniale du bien serait liée à une disposition particulière de la poutraison à l'intérieur de l'immeuble. Ces éléments n'ont du reste pas été ignorés par la cour cantonale, laquelle s'est cependant référée à l'avis du SBC et du SAEF. Ces services cantonaux spécialisés ont en effet confirmé, à l'appui des données dendrochronologiques, qu'en dépit des transformations réalisées, l'immeuble comprenait un ensemble archéologique conservé et cohérent. Le SBC a ajouté que toute ancienne bâtisse possède un héritage archéologique et une chronologie architecturale dont chaque phase doit être protégée et considérée à sa juste valeur. Ces avis des services spécialisés en matière d'architecture et de conservation du patrimoine sont probants et motivés, si bien que la cour cantonale n'avait aucune raison sérieuse de s'en écarter (cf. arrêt 1C_696/2024 du 12 juin 2025 consid. 5.3.2 avec les références sur la valeur probante des préavis des services cantonaux spécialisés). Dans ces circonstances, il n'était pas arbitraire pour la cour cantonale de retenir que la bâtisse est majoritairement composée de matériaux d'origine et que les travaux de transformations réalisés par le passé ne la priveraient pas pour autant de sa protection, au vu de l'ensemble archéologique cohérent qui avait été conservé.

E. 3.3.3

Contrairement à ce que soutient la recourante, il n'est pas choquant de retenir que l'installation d'un ascenseur dans la cage d'escalier de son bâtiment affecterait de manière significative et irréversible l'organisation générale des espaces intérieurs et sa circulation, soit des éléments qui doivent être protégés lorsque le bien concerné a un objectif de sauvegarde A et est de catégorie 1. Pour ce faire, la cour cantonale s'est en particulier fondée sur l'avis du SBC qui avait procédé à une inspection locale, ainsi que les photographies produites montrant la disposition des locaux. La recourante ne peut ainsi pas être suivie lorsqu'elle soutient que le projet litigieux n'impliquerait aucune autre intervention qu'un léger déplacement de deux poutres. Pour le surplus, le fait que des immeubles présents dans la vieille ville d'Estavayer-le-Lac comprendraient aussi des ascenseurs n'est pas de nature à justifier un traitement semblable, la recourante ne démontrant, en tout état, pas que la disposition intérieure de ceux-ci, et donc l'impact d'une telle installation sur leur structure et organisation intérieure, serait similaire à celle de son bâtiment. Ce n'est par ailleurs pas l'installation d'un ascenseur en tant que tel qui a été interdite par les autorités précédentes, mais son atteinte aux éléments protégés de l'immeuble concerné.

E. 3.3.4

Il n'était enfin pas arbitraire pour la cour cantonale de ne pas se référer au préavis favorable de la commune d'Estavayer-le-Lac. La question de la protection du patrimoine repose sur

des connaissances techniques et ressortit ainsi de la compétence des services cantonaux spécialisés (cf. art. 53 ss LPBC). Dans son préavis favorable du 6 août 2024, la commune ne s'est au demeurant pas prononcée sur cet aspect pour lequel elle n'était pas compétente, ce d'autant plus en présence d'un bien recensé à l'ISOS et non uniquement au niveau communal, et s'est d'ailleurs expressément référée à l'avis du SBC et du SAEF. À cela s'ajoute que l'autorité communale n'a pas contesté la décision de la préfecture de la Broye ni celle du Tribunal cantonal, au motif que son autonomie aurait été violée, rendant inopérantes les critiques y relatives.

E. 3.4

En somme, le bâtiment en question, situé au coeur du bourg médiéval d'Estavayer-le-Lac, dont le secteur est inscrit à l'ISOS en raison de ses qualités spatiales et historico-architecturales exceptionnelles, présente une valeur patrimoniale certaine qui serait remise en cause par l'installation envisagée. Il se justifiait par conséquent pour l'instance précédente de retenir un intérêt public important à la conservation du patrimoine.

E. 4

Il reste à examiner le caractère proportionné de la mesure de protection au nom de l'intérêt public à la préservation du patrimoine. Se prévalant de l'intérêt public à améliorer l'accessibilité de l'immeuble pour les personnes à mobilité réduite, la recourante estime qu'une autorisation dérogatoire aurait dû lui être octroyée.

E. 4.1

Le principe de la proportionnalité exige qu'une mesure restrictive soit apte à produire les résultats escomptés et que ceux-ci ne puissent être atteints par une mesure moins incisive. En outre, il interdit toute limitation allant au-delà du but visé et il exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics ou privés compromis (ATF 140 I 168 consid. 4.2.1). Sous ce dernier aspect, une mesure de protection des monuments est incompatible avec la Constitution si elle produit des effets insupportables pour le propriétaire ou ne lui assure pas un rendement acceptable. Savoir ce qu'il en est dépend notamment de l'appréciation des conséquences financières de la mesure critiquée. Il incombe à l'autorité d'établir les faits de telle manière qu'apparaissent clairement toutes les conséquences de la mesure, des points de vue de l'utilisation future du bâtiment et des possibilités de rendement pour son propriétaire (cf. ATF 126 I 219 consid. 6c in fine et 6h; arrêts 1C_72/2017 du 14 septembre 2017 consid. 7.1; 1C_52/2016 du 7 septembre 2016 consid. 3.2; 1P.842/2005 du 30 novembre 2006 consid. 2.4).

E. 4.2

Aux termes de l'art. 148 al. 1 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 2 décembre 2008 (LATEC; RS/FR 710.1), des dérogations aux dispositions de la loi et du règlement d'exécution ou aux plans et à leur réglementation peuvent être accordées, à condition qu'elles soient justifiées par des circonstances particulières et qu'elles ne portent pas atteinte à des intérêts prépondérants publics ou privés. Selon la jurisprudence, l'octroi d'une dérogation suppose tout d'abord une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait au législateur cantonal ou communal par le biais de sa pratique dérogatoire. Il implique ensuite une pesée entre les intérêts publics et privés de tiers au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire privé à l'octroi d'une dérogation, étant précisé que des raisons purement économiques ou l'intention

d'atteindre la meilleure solution architecturale, ou une utilisation optimale du terrain, ne suffisent pas à elles seules à justifier une dérogation (arrêt 1C_279/2018 du 17 décembre 2018 consid. 4.1.3). En revanche, l'autorisation dérogatoire se justifie lorsque l'application d'une prescription irait à l'encontre du but visé ou causerait au propriétaire un préjudice excessif (ATF 117 Ib 125 consid. 6d; arrêt 1C_357/2020 du 18 mars 2021 consid. 5.2).

E. 4.3

La recourante se fonde essentiellement sur la prémisse que le bâtiment litigieux ne devrait pas être protégé en raison des transformations qu'il avait déjà subies par le passé et que l'installation de l'ascenseur ne lui porterait pas atteinte. Comme relevé au considérant 3, il existe un intérêt public majeur à la conservation de l'immeuble litigieux au vu de sa valeur patrimoniale certaine. Pour le reste, la cour cantonale a tenu compte de l'intérêt général de disposer de suffisamment de logements accessibles à des personnes à mobilité réduite. Elle a toutefois considéré qu'il est courant, et même caractéristique, que les bâtiments des centres historiques médiévaux présentent des difficultés d'accès et sont dépourvus d'ascenseur; il s'agit là de contraintes inhérentes à la nature même de ces lieux historiques et le choix de résider dans ces lieux implique nécessairement certains sacrifices en terme de commodité. Cette appréciation est défendable et repose sur des considérations objectives ainsi que les circonstances concrètes de la vieille ville d'Estavayer-le-Lac, ce qui n'appelle pas une intervention du Tribunal fédéral. Contrairement à ce que prétend la recourante, les personnes à mobilité réduite ne seront pas pour autant exclues de la vie dans le secteur de la vieille ville, cette mesure de conservation étant limitée à son bien, et pourront toujours s'y rendre, respectivement vivre dans les immeubles qui disposeraient, selon elle, déjà d'un ascenseur. La situation d'espèce ne peut pas être comparée à des bâtiments historiques et culturels publics, tels que les églises ou châteaux cités dans le recours, lesquels doivent, pour autant qu'ils soient soumis à la loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (LHand; RS 151.3), créer des conditions propres à faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite afin d'éliminer les inégalités frappant celles-ci. Comme relevé par l'instance précédente, l'immeuble en question n'entre pas dans le champ d'application de la LHand et la recourante ne démontre pas qu'il existerait une pénurie générale de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite à Estavayer-le-Lac. Dans ces conditions, il n'était pas critiquable pour l'instance précédente de retenir que cet intérêt, bien que légitime, ne saurait en définitive pas être prépondérant à l'intérêt public à la préservation du bâtiment en question, en l'occurrence majeur dès lors qu'il se trouve dans un site de l'ISOS avec un objectif de sauvegarde A (cf. arrêt 1C_357/2020 du 18 mars 2021 consid. 5.4 dans lequel cette question avait été examinée sous l'angle de l'arbitraire). Il n'est par conséquent pas nécessaire d'intervenir dans la pesée des intérêts opérée par la cour cantonale, indépendamment de ses constatations quant à l'absence supposée d'accès de plain-pied depuis la rue, ce qui semble cependant être le cas comme relevé par la recourante. Du reste, il n'est pas insoutenable de retenir que des mesures d'accessibilité avaient par le passé déjà été réalisées par la recourante. Le dossier photographique montre en effet, qu'avant les travaux de rénovation effectués en 2024, une chaise élévatrice motorisée avait été installée (photographie n° 1). Évoquant des prescriptions de sécurité en matière de protection incendie, la recourante ne démontre pas qu'une installation similaire ne serait désormais plus possible dès lors qu'elle l'était par le passé; la pièce produite à cet égard céans (n° 6), sans s'attarder sur la question de sa recevabilité (cf. art. 99 al. 1 LTF), émet certes des doutes sérieux quant à son caractère réalisable, sans toutefois l'exclure définitivement.

E. 4.4

Au vu de ce qui précède, les griefs relatifs à la pesée des intérêts et à la proportionnalité de la mesure querellée, ainsi qu'au refus d'autorisation dérogatoire, doivent être rejetés.

E. 5

En dernier lieu, la recourante invoque une violation de son droit d'être entendue, au motif que l'arrêt attaqué aurait omis d'examiner la question de l'effet anticipé positif des plans, compte tenu de l'actuelle révision de la planification locale (cf. art. 91 al. 2 LATeC). Dans la mesure où la recourante fait dépendre ce grief de l'octroi d'une dérogation en faveur de son projet selon la future réglementation actuellement en cours d'approbation (cf. notamment art. 11 nRCU), ce qu'elle n'obtient pas, ce grief est sans objet.

E. 6

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours aux frais de la recourante qui succombe (art. 65 et 66 al. 1 LTF). Il n'est pas alloué de dépens (art. 68 al. 3 LTF).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.