

BGer 1C_148/2024 vom 15. Juli 2025

Bundesgericht, 2025-07-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_148_2024

FR: TF 1C_148/2024 du 15 juillet 2025

IT: TF 1C_148/2024 del 15 luglio 2025

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) rendue en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let . d LTF) dans le domaine du droit public des constructions (art. 82 let. a LTF), le recours en matière de droit public est en principe recevable, aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'étant réalisée.

Les recourants ont pris part à la procédure de recours devant l'instance précédente (art. 89 al. 1 LTF). En tant que propriétaires de biens immobiliers directement voisins du projet litigieux, ils sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué, qui confirme l'autorisation de construire. Ils peuvent ainsi se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à l'annulation de l'arrêt attaqué et bénéficient dès lors de la qualité pour recourir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF . Les autres conditions de recevabilité étant au surplus réunies, il convient d'entrer en matière.

E. 2

Les recourants se plaignent d'une constatation incomplète des faits en lien avec la largeur de la rue de la Gare, ainsi que d'une application arbitraire de l'art. 28 al. 1 de la loi cantonale sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA; RS/VD 173.36) selon lequel l'autorité établit les faits d'office. Ils reprochent en outre à la CDAP de ne pas avoir statué sur leur critique concernant le non respect de la largeur minimale de ladite rue au droit de la parcelle n° 140, en violation de leur droit d'être entendus (art. 29 al. 2 Cst.).

E. 2.1

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).

L'obligation de motiver, telle qu'elle découle du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.), est respectée lorsque le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 143 III 65 consid. 5.2).

L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais elle peut au contraire se limiter à ceux qui lui paraissent pertinents (ATF 142 II 154 consid. 4.2). La motivation peut être implicite et résulter des

différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1).

E. 2.2

Les recourants reprochent à la CDAP de ne pas avoir constaté d'office que la rue de la Gare présentait une largeur de 4.8 m au droit de la parcelle n° 140, comme cela ressortirait notamment du plan des aménagements routiers du 30 novembre 2020 et du plan de géomètre du 27 novembre 2020. Les recourants soutiennent que la DGMR aurait exigé un élargissement de la rue de la Gare à 5.6 m, sur toute sa longueur.

Quoi qu'en pensent les recourants, la largeur de la chaussée au droit de la parcelle n° 140 n'est pas pertinente pour le cas d'espèce. Certes, comme relevé par les recourants, dans son préavis du mois de mars 2022, la DGMR a exposé que "globalement, les largeurs de chaussée seront uniformisées et élargies à 5,6 m sauf ponctuellement au droit de la traversée piétonne où ces largeurs sont réduites à 4,8 m" (cf. synthèse CAMAC). Il ressort cependant du dossier que ces constatations visaient uniquement la portion de la rue de la Gare concernée par le permis de construire sis au droit de la parcelle n° 139 accueillant le projet de l'extension scolaire. Il résulte en particulier clairement de la prise de position du 4 mai 2023 de la DGMR devant la CDAP que cette autorité spécialisée n'a pas exigé l'élargissement de la rue de la Gare devant la parcelle n° 140. Les griefs des recourants doivent dès lors être rejetés, tout comme celui tiré de la violation de leur droit d'être entendus soulevé dans ce contexte.

E. 3

Les recourants soutiennent que la CDAP a procédé à une interprétation arbitraire des art. 13 à 15 du règlement du PPA "A Vernex" (RPPA), violant ainsi le principe de la légalité (art. 5 al. 1 Cst.) et l' art. 21 al. 1 LAT .

E. 3.1

L' art. 21 al. 1 LAT consacre la force obligatoire des plans. Il n'est en l'occurrence pas contesté que la planification communale et les règlements communaux en matière de police de constructions revêtent un tel caractère contraignant. Savoir si le PPA "A Vernex" et son règlement ont été appliqués conformément au droit ne relève pas de l' art. 21 al. 1 LAT , mais de l'application du droit cantonal et communal (cf. notamment art. 75 al. 1 Cst. ; cf. arrêt 1C_594/2016 du 22 juin 2017 consid. 7), laquelle est examinée ci-après.

E. 3.1.1

L'art. 13 RPPA exige que la rue de la Gare et ses franges et la partie supérieure du parc public sur la parcelle n° 139 fassent l'objet d'une étude de requalification générale au plus tard en cas de reconstruction de bâtiments au droit de la rue de la Gare.

Selon l'art. 14 RPPA, cette requalification a pour buts d'assurer la sécurité des écoliers et des piétons, et une mise en valeur de la sociabilité des lieux, ainsi que de son environnement paysager et architectural; elle tend au surplus à optimiser la gestion des flux et du stationnement des véhicules.

Quant à l'art. 15 RPPA, il stipule que les principes suivants sont applicables: augmentation et sécurisation des aires piétonnes; réduction de l'emprise du stationnement extérieur des véhicules; réduction de la vitesse de circulation; "portes d'entrées" aux extrémités (carrefours); cohérence de l'ensemble (aménagement, matériaux, mobilier, éclairage, végétation).

E. 3.1.2

En outre, le Tribunal fédéral ne revoit l'application du droit cantonal et communal que sous l'angle restreint de l'arbitraire (ATF 147 I 433 consid. 4.2 et 146 II 367 consid. 3.1.5). Une décision est arbitraire lorsqu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou lorsqu'elle contredit d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. Le Tribunal fédéral n'a pas à déterminer quelle est l'interprétation correcte que l'autorité cantonale aurait dû donner des dispositions applicables; il doit uniquement examiner si l'interprétation qui a été faite est défendable. Il ne s'écarte de la solution retenue que si celle-ci apparaît insoutenable ou en contradiction manifeste avec la situation effective, ou encore si elle a été adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. En outre, il ne suffit pas que les motifs de la décision critiquée soient insoutenables, encore faut-il que celle-ci soit arbitraire dans son résultat (ATF 148 II 465 consid. 8.1 et 148 I 145 consid. 6.1). Dans ce contexte, la partie recourante est soumise aux exigences strictes en matière de motivation définies par l' art. 106 al. 2 LTF ; il lui appartient de citer les dispositions dont il se prévaut et démontrer en quoi celles-ci auraient été appliquées arbitrairement ou d'une autre manière contraire au droit (ATF 149 III 81 consid. 1.3 et 146 I 62 consid. 3).

E. 3.2

Dans son arrêt, la CDAP a constaté que le dossier de la cause ne comportait pas d'étude de requalification à proprement parler pour définir les orientations du développement de la rue de la Gare et de l'esplanade adjacente; toutefois la municipalité avait expliqué en audience avoir mené des réflexions sur l'aménagement des espaces publics, dont certaines se reflétaient dans le projet litigieux; faisant suite à cette audience, la commune avait également transmis plusieurs documents attestant les réflexions menées (plan de mobilité scolaire pour les collèges de Vernex et de Montreux-Est daté de janvier 2015; rapport du 29 avril 2021 relatif à la faisabilité technique de l'aménagement d'une zone de dépose-minute). Certains risques identifiés dans le plan de mobilité scolaire avaient d'ailleurs d'ores et déjà été éliminés par la commune (modification du tracé du trottoir au niveau de l'esplanade).

Sur la base des documents précités, la CDAP a constaté que la Commune de Montreux menait depuis des années des réflexions sur l'aménagement de la rue de la Gare et prenait régulièrement des mesures pour améliorer les conditions de circulation et la sécurité des élèves sur ce tronçon. L'instance précédente a relevé que la commune avait encore étudié des variantes d'aménagement supplémentaires dans le cadre du projet litigieux et avait proposé de nouvelles mesures destinées à améliorer la qualité de la desserte (déplacement du passage pour piétons, rétrécissement et élargissement latéral de la chaussée, pose de potelets). En audience, la municipalité avait précisé qu'une réflexion globale sur la mobilité était menée pour gérer les flux de circulation sur le territoire communal. Ces éléments ne sont pas contestés par les recourants. Dans ces conditions, la CDAP pouvait de manière soutenable considérer que cette façon de procéder s'inscrivait dans le cadre de la requalification des espaces publics prévue par l'art. 13 RPPA, qui n'exige pas de l'autorité qu'elle mène une procédure indépendante à ce sujet.

Par ailleurs, contrairement à ce que soutiennent les recourants, la Commune de Montreux n'a pas limité son étude à la simple question de l'amélioration des conditions de circulation et de sécurité des élèves. En effet, il ressort de l'arrêt attaqué que les aménagements du parc ont également été étudiés (cf. arrêt attaqué consid. 5c); il est ainsi entre autres prévu de démolir et remplacer une partie du mur qui sépare actuellement les parcelles n os 297 et

139, pour permettre aux élèves d'accéder au préau depuis l'école, et d'installer quelques éléments de mobilier urbain (cf. notamment nouveau plan de situation et nouveau plan du niveau 0, datés du 12 mai 2022). Les critiques des recourants doivent donc être rejetées.

E. 4

Les recourants se plaignent d'une violation des art. 5 al. 1 et art. 6 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966 (LPN; RS 451) en lien avec une interprétation arbitraire de l'art. 86 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RS/VD 700.11) et de la loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel immobilier du 30 novembre 2021 (LPrPCI; RS/VD 451.16), dont les recourants ne mentionnent toutefois aucune disposition. Les recourants soulignent que le projet s'inscrit dans un environnement protégé au niveau fédéral (Inventaire ISOS) et cantonal (trois bâtiments aux alentours bénéficiant d'une note de 2 au recensement architectural vaudois). La construction projetée - dont les façades seront munies de baies vitrées habillées de bardages de bois - serait en rupture totale avec l'architecture des bâtiments environnant (maçonnerie et architecture traditionnelle de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècle). Elle devrait être considérée comme une intervention parasite (cf. art. 9 al. 4 let. a OISOS [RS 451.12]). Selon eux, les instances précédentes n'auraient pas procédé à une pesée des intérêts.

Dans ses déterminations, l'OFC considère que les instances précédentes ont procédé à une identification et une appréciation incomplètes des intérêts en jeu, de sorte que la décision attaquée serait arbitraire. L'OFC relève que la DGIP ne fait aucune mention de l'ISOS dans son préavis, ce qui serait d'autant plus surprenant que dans le cadre de la préconsultation du 15 juillet 2020, elle mentionnait que, dans le périmètre 6 de l'ISOS, les constructions sont sans exception en maçonnerie crépie et/ou en pierre, matériaux invitant à qualifier le périmètre de "minéral" et qu'il semble s'agir d'une composante du site qu'il conviendrait de préserver. L'OFC considère par ailleurs que la motivation de la CDAP serait contradictoire.

E. 4.1

Selon l'art. 6 LPN, l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral au sens de l'art. 5 LPN indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates. L'effet de protection ne se déploie en principe que dans le cadre de l'accomplissement de tâches fédérales (cf. art. 6 al. 2 en relation avec l'art. 2 LPN). En dehors de ce cadre, la protection des sites est assurée en premier lieu par le droit cantonal (cf. ATF 135 II 209 consid. 2.1).

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. 4.2

À teneur de l'art. 86 LATC, 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. Elle refuse 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 (art. 86 al. 2 LATC).

Selon la jurisprudence, l'application d'une clause d'esthétique ne doit pas aboutir à ce que, de façon générale, la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance (arrêt 1C_182/2022 du 20 octobre 2023 consid. 6.1). Une intervention des autorités dans le cas de la construction d'un immeuble réglementaire qui ne serait pas en harmonie avec les bâtiments existants ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent en premier lieu l'orientation que doit suivre le développement des localités. Ainsi, lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable (cf. ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 115 Ia 363 consid. 3a; arrêt 1C_383/2021 du 13 septembre 2022 consid. 2.2.1).

Lorsqu'il est amené à examiner l'application de clauses d'esthétique, le Tribunal fédéral fait preuve de retenue dans l'appréciation des circonstances locales, spécialement en matière de protection des monuments et des sites bâtis, compte tenu du large pouvoir d'appréciation des autorités locales dans ce domaine (cf. ATF 146 II 367 consid. 3; 142 I 162 consid. 3.2.2).

E. 4.3

Il ressort des plans figurant au dossier que le collège projeté, aménagé sur cinq niveaux, dont deux niveaux semi-enterrés, présente un gabarit important. Il s'inscrit toutefois dans le périmètre d'implantation 4 du PPA, dont il n'exploite pas au maximum les possibilités de bâtir, l'art. 7 RPPA autorisant jusqu'à quatre étages comptés dès le niveau de la rue de la Gare, ainsi que des étages supplémentaires, dégagés par la dénivellation, en-dessous de ce niveau. Ces éléments ne sont pas remis en cause par les recourants.

Les parcelles n os 101, 139, 296 et 297 sont comprises dans le périmètre 6 de l'ISOS, décrit comme suit: "Esplanade dominant la gare et extension touristique, immeubles locatifs au programme architectural soigné implantés en ordre serré et au ras de la chaussée, installations publiques, princ. fin 19e s.". Le périmètre 6 est assorti d'un objectif de sauvegarde A, préconisant la sauvegarde de la substance, à savoir la conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site et de tous les espaces libres, et la suppression des interventions parasites (cf. art. 9 al. 4 let. a OISOS). Dans le cas d'espèce, la CDAP a considéré que la municipalité n'avait pas abusé de son large pouvoir d'appréciation en accordant le permis de construire. La CDAP a constaté que, selon la fiche ISOS, l'implantation des bâtiments en ordre serré et au ras de la chaussée et la présence de l'esplanade dominant la gare constituaient la qualité spatiale du périmètre 6. Sur ce point, la CDAP peut être suivie lorsqu'elle estime que le projet, implanté le long de la route à côté du collège de Vernex, respecte cette caractéristique du tissu bâti évoquée par l'ISOS, lequel ne déploie toutefois pas d'effet directement contraignant pour la municipalité dans le cadre de l'octroi du permis de construire (cf. consid. 4.1 ci-dessus).

Certes, du point de vue architectural, le projet ne s'apparente pas à la typologie plus minérale du bâti environnant. Ses quatre façades sont munies de baies vitrées et habillées de

bardage en bois, alors que les façades des immeubles voisins qui bordent la rue de la Gare sont en maçonnerie et comportent des fenêtres traditionnelles. La CDAP a en particulier mis en évidence le collège de Vernex (ECA n° 767a), l'établissement scolaire de Montreux-Est (ECA n° 1287) et la maison de maître (ECA n° 1281) sise sur la parcelle n° 140 plus au sud, qui ont reçu la note 2 au recensement architectural et sont inscrits à l'inventaire cantonal. Sur ce point, la CDAP a relevé que la municipalité avait expliqué que le traitement architectural du nouveau collège se distingue volontairement de celui des bâtiments historiques voisins pour ne pas faire concurrence à ces derniers. La CDAP, qui s'est rendue sur place et qui a procédé à un examen des circonstances concrètes, a estimé qu'il n'y avait pas de raison de s'écarter de ce choix, au demeurant non contesté par la DGIP qui a participé à l'inspection locale. Certes, comme relevé par l'OFC, lors de la préconsultation en juillet 2020, la DGIP avait mentionné qu'il semblait que le caractère "minéral" des constructions constituait une composante du site de l'ISOS; cette autorité spécialisée n'a toutefois pas repris cet élément dans son préavis positif du 30 juillet 2021. On ne saurait en déduire qu'elle a tout simplement ignoré l'inventaire ISOS. Elle a au contraire implicitement considéré que l'ISOS n'était pas déterminant en l'espèce puisqu'elle a renoncé à s'y référer alors qu'elle l'avait cité dans sa préconsultation. On relèvera néanmoins dans ce contexte que la description du périmètre 6 de l'ISOS ne met pas expressément en évidence la minéralité des constructions en tant que composante du site à préserver. Quoi qu'il en soit, il apparaît que le choix des autorités communales d'opter pour un nouveau collège dont le traitement architectural se distingue volontairement de celui des bâtiments historiques voisins pour ne pas faire concurrence à ces derniers n'est pas insoutenable. Ce choix apparaît d'autant moins critiquable que la DGIP a préconisé l'usage de teintes et de détails discrets pour favoriser une intégration harmonieuse avec les constructions existantes et que la parcelle voisine n° 101 accueille déjà une construction moderne (ECA n° 9074a). Compte tenu de la retenue que s'impose le Tribunal fédéral en matière d'appréciation des circonstances locales et de protection des monuments et des sites (cf. consid. 4.4 ci-dessus), il y a lieu d'admettre que la cour cantonale pouvait considérer en substance que la construction projetée n'altérerait pas les caractéristiques du périmètre ISOS en question.

E. 5

Les recourants se plaignent ensuite d'une violation des art. 21 al. 1 et 22 al. 2 let. a LAT (conformité à l'affectation de la zone) en relation avec l'art. 4 RPPA (rect. art. 7 RPPA), qui dispose que les bâtiments s'implantent à l'intérieur des périmètres figurant sur le plan. Les recourants affirment que la passerelle prévue au-dessus de la rue de la Gare ne pourrait pas être autorisée puisqu'elle n'apparaîtrait pas sur le PPA et qu'elle ne serait pas située à l'intérieur d'un périmètre de construction. A défaut d'un périmètre spécifique concernant la passerelle, celle-ci ne pourrait pas être autorisée.

Comme exposé ci-dessus (cf. consid. 3), il convient d'examiner si la CDAP a fait preuve d'arbitraire dans l'application du droit communal, en particulier de l'art. 7 RPPA.

En l'espèce, la CDAP a constaté qu'aucune passerelle n'est dessinée sur le PPA. Ce plan prévoit uniquement des périmètres d'implantation des constructions nouvelles, qui définissent les dimensions maximales (surface et volume) des bâtiments à construire. Les recourants ne contestent toutefois pas que les possibilités de bâtir sont définies à l'art. 7 RPPA, qui prévoit que, pour le périmètre d'implantation 4, un élément de liaison fonctionnelle (passerelle) reliant les bâtiments des périmètres 1 et 4 est autorisé et que son architecture doit exprimer la légèreté et la transparence. Dans ces conditions, le CDAP

pouvait de manière soutenable admettre que le règlement d'application du PPA contient une base légale suffisante pour la création de la passerelle litigieuse. Le recours doit donc être rejeté sur ce point.

E. 6

Enfin, dans un grief intitulé "De la plateforme inférieure", les recourants critiquent ladite plateforme servant prétendument de préau. Selon eux, elle ne pourrait être autorisée dès lors qu'elle serait implantée à l'extérieur du périmètre de construction du PPA.

Dans l'arrêt attaqué, la CDAP a exposé pour quel motif le préau en question, prenant en partie place sur une superstructure métallique, aménagée dans l'angle sud-ouest de la parcelle n° 297, pouvait être autorisé en application de l'art. 11 RPPA (cf. arrêt attaqué consid. 7d).

Tel qu'il est formulé, le grief des recourants apparaît irrecevable à plusieurs titres. En effet, ceux-ci n'invoquent pas expressément une application arbitraire du droit communal, en particulier de l'art. 11 RPPA auquel se sont référées les instances précédentes pour admettre l'ouvrage en question; ils n'exposent pas non plus la teneur de cette disposition de droit communal (art. 106 al. 2 LTF ; cf. consid. 3.1.2 ci-dessus). De plus, les recourants se contentent d'opposer leur propre appréciation à celle de la cour cantonale sans simultanément démontrer, par une motivation conforme aux prérequis de l' art. 106 al. 2 LTF , en quoi le raisonnement conduit par celle-ci serait arbitraire. Leur critique est dès lors irrecevable.

E. 7

Au vu de ce qui précède, le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable. Conformément à l' art. 66 al. 1 LTF , les frais judiciaires sont mis à la charge des recourants qui succombent. La municipalité n'a pas droit à des dépens (cf. art. 68 LTF).

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