

# **BGer 1C\_356/2025 vom 18. Februar 2026**

Bundesgericht, 2026-02-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_356\\_2025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_356_2025)

FR: TF 1C\_356/2025 du 18 février 2026

IT: TF 1C\_356/2025 del 18 febbraio 2026

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le recours est 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 des constructions ( art. 82 let. a LTF ). Il est en principe recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF , aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'étant réalisée. La recourante, qui a pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal, est propriétaire d'une parcelle voisine du projet et ainsi particulièrement touchée par l'arrêt attaqué qui confirme le permis de construire qu'elle tient pour contraire au droit. Elle peut ainsi se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à l'annulation de l'arrêt attaqué et a dès lors qualité pour agir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF . Sous réserve d'une motivation suffisante des griefs, les autres conditions de recevabilité du recours en matière de droit public sont au surplus réunies, de sorte qu'il convient d'entrer en matière.

### **E. 2**

Invoquant une application arbitraire du droit cantonal et communal, la recourante estime que l'instance précédente aurait arbitrairement octroyé une dérogation s'agissant de la hauteur maximale des façades pour autoriser le projet.

#### **E. 2.1**

Aux termes de l'art. 85 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RS/VD 700.11), dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient; l'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. Au niveau communal, l'art. 98 RPEPC prévoit que la municipalité peut exceptionnellement autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics, dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Le Tribunal fédéral ne revoit l'interprétation et l'application du droit cantonal que sous l'angle de l'arbitraire. 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. Si l'interprétation faite par l'autorité cantonale ne se révèle pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation cantonale en cause, elle sera confirmée, même si une autre solution paraît également concevable, voire préférable. De plus, il ne suffit pas que les motifs de la décision attaquée soient insoutenables, encore faut-il que cette dernière soit arbitraire dans son résultat ( ATF 144 I 170 consid. 7.3). Dans ce contexte, la partie recourante est soumise

aux exigences accrues de motivation de l' art. 106 al. 2 LTF . Le Tribunal fédéral s'impose une certaine retenue lorsqu'il s'agit de tenir compte de circonstances locales dont les autorités cantonales ont une meilleure connaissance que lui, ou de trancher de pures questions d'appréciation (cf. ATF 140 I 168 consid. 4.2.1; 138 II 77 consid. 6.7).

## **E. 2.2**

Selon la jurisprudence, les dispositions dérogatoires ne doivent pas nécessairement être interprétées de manière restrictive, mais selon les méthodes d'interprétation ordinaires. Une dérogation importante peut ainsi se révéler indispensable pour éviter les effets rigoureux de la réglementation ordinaire. En tous les cas, la dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci : l'autorisation exceptionnelle doit permettre d'adopter une solution reflétant l'intention présumée du législateur s'il avait été confronté au cas particulier. L'octroi d'une dérogation suppose 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 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 (cf. arrêts 1C\_124/2022 du 6 juin 2023 consid. 4.2.2; 1C\_447/2020 du 5 juillet 2021 consid. 3.1; 1C\_257/2019 du 24 avril 2020 consid. 4.1 et les références).

## **E. 2.3**

Dans le cas d'espèce, une dérogation a été accordée par la municipalité pour la hauteur du bâtiment scolaire (cf. art. 11 RPEPC) et la création d'une toiture plate (cf. art. 62bis RPEPC). Pour la CDAP, cela était justifié par le besoin de classes supplémentaires au sein de l'établissement scolaire communal, dès lors que l'organisation de la scolarité obligatoire constituait une tâche publique importante et d'intérêt public qui primait en l'occurrence les intérêts privés de la recourante.

### **E. 2.3.1**

La nature exceptionnelle des dérogations implique qu'il soit démontré qu'il serait très difficile de concevoir un projet rigoureusement conforme et qu'un écart est justifié par des motifs objectifs tels que des contraintes naturelles ou des objectifs d'aménagement du territoire ou autres (Benoît Bovay, *Le permis de construire*, 2024, p. 96). Il n'est pas contestable que l'organisation de la scolarité obligatoire est un motif d'intérêt public. Cela étant, il revenait encore à la municipalité de démontrer qu'une application stricte des règles communales sur la hauteur des constructions et la forme des toitures ne serait en l'occurrence pas possible et justifiait une dérogation.

### **E. 2.3.2**

La cour cantonale a mis en avant la contrainte du programme de construction, consistant à la création de nouvelles salles de classe et impliquant d'avoir un volume nouveau suffisant pour les aménager. Selon elle, un agrandissement horizontal des bâtiments ne suffirait pas pour y aménager de nouvelles salles de classe, qui doivent disposer de surfaces minimales, et seule une surélévation permettrait d'obtenir un agrandissement d'une surface continue suffisante et apte à recevoir ces aménagements.

Contrairement à ce qui est soutenu dans le recours, un tel motif ne repose pas sur l'intention de la municipalité d'obtenir la meilleure solution architecturale, mais sur des contraintes liées à la destination des salles de classe qui apparaissent fondées dans la mesure où il est effectivement nécessaire qu'elles disposent d'une surface minimale pour accueillir les élèves. En soutenant que des volumes supplémentaires pourraient être obtenus dans les mêmes proportions par un agrandissement horizontal, la recourante reprend le même argument qu'elle avait soulevé devant la CDAP sans démontrer que la motivation de cette dernière serait sur ce point insoutenable. Elle ne démontre pas plus qu'une telle solution serait réalisable au vu de la configuration des lieux et qu'elle permettrait d'accueillir les nouvelles salles de classe. La cour cantonale a aussi avancé le fait qu'un agrandissement horizontal, sur une parcelle déjà largement bâtie, impacterait les espaces libres existants (surface de récréation, place de sport), ce qui n'apparaît effectivement pas souhaitable pour un établissement scolaire, ce d'autant plus que d'autres arbres devraient dans ce cas vraisemblablement être abattus, alors que la recourante s'oppose aussi à l'abattage d'arbres (cf. consid. 3 suivant). Dans ces conditions, il pouvait être retenu que des motifs fondés justifiaient l'octroi d'une dérogation et qu'il ne s'agissait pas simplement pour la municipalité d'utiliser de manière optimale son terrain. Le risque d'une généralisation de la pratique dérogatoire est du reste inexistant, s'agissant d'un projet qui est, de par sa nature, unique à l'échelle de la commune. Au vu de la motivation des précédents juges, il n'appert ainsi pas qu'ils auraient ignoré la solution alternative qui avait été suggérée par la recourante.

Au niveau de l'intérêt privé de la recourante au respect des règles de construction, l'instance précédente a relevé que si la vue de cette dernière sera partiellement obstruée par la surélévation contestée, elle conservera néanmoins le dégagement offert en direction du sud-ouest, du sud et du sud-est. Se fondant sur les coupes versées au dossier montrant des gabarits théoriques, la CDAP a par ailleurs indiqué qu'un projet respectant les règles de construction culminerait encore plus haut que ne le ferait l'acrotère du projet contesté et porterait ainsi une atteinte plus importante au dégagement de la recourante. Une telle construction aurait ainsi une hauteur au faîte supérieure à celle du projet litigieux (11 m), compte tenu d'une hauteur à la corniche de 9.50 m (art. 11 RPEPC) et d'une toiture à pans dont la pente serait comprise entre 60 et 110 % (art. 13 RPEPC). La recourante ne remet pas en question cette analyse, de sorte qu'il n'y a pas lieu de s'en distancer.

Finalement, il n'appert pas non plus que l'intérêt à maintenir un quartier faiblement bâti serait en l'occurrence prépondérant. La parcelle en question ne se situe justement pas dans une zone d'habitation de très faible densité, contrairement au bien-fonds de la recourante, mais dans une zone d'utilité publique qui accueille du reste déjà plusieurs bâtiments de trois niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée et premier étage) et comprenant partiellement un toit plat. Elle se situe enfin à proximité de la gare de Blonay et dans le centre de la localité.

#### **E. 2.4**

Compte tenu de ce qui précède, la motivation de l'arrêt querellé repose sur des éléments fondés qui ne rendent pas insoutenable la pesée des intérêts effectuée. Le grief y relatif, pour autant que recevable, est par conséquent rejeté.

#### **E. 3**

Dans un deuxième grief, la recourante invoque une application arbitraire des dispositions cantonales sur la protection du patrimoine arboré et remet en cause l'autorisation accordée

pour abattre cinq arbres.

### **E. 3.1**

Selon l'art. 14 al. 1 de la loi cantonale sur la protection du patrimoine naturel et paysager du 30 août 2022 (LPrPNP; RS/VD 450.11), le patrimoine arboré est conservé, exception faite des haies monospécifiques ou non indigènes, des éléments de l'agroforesterie, ainsi que des buissons en zone à bâtir. Des dérogations pour la suppression et l'élagage excédant l'entretien courant peuvent être octroyées notamment en présence d'impératifs de construction ou d'aménagement ( art. 15 al. 1 let . c LPrPNP). Les dérogations sont soumises à l'autorisation de la commune, à l'exception de celles concernant les arbres remarquables qui nécessitent une autorisation du service cantonal en charge de la protection du patrimoine naturel et paysager (art. 15 al. 2 en relation avec l'art. 4 al. 3 LPrPNP). Un impératif de construction ou d'aménagement est reconnu lorsque la conservation du patrimoine arboré entrave, empêche ou limite de manière disproportionnée techniquement ou financièrement une mesure d'aménagement du territoire, une construction, une installation ou un aménagement extérieur qui ne peut être réalisé ailleurs ou différemment; il est également reconnu lorsque la démolition d'une construction ne peut être entreprise d'une autre manière (art. 19 du règlement d'application de la LPrPNP du 29 mai 2024 [RLPrPNP; RS/VD 450.11.1]).

Aux termes de l'art. 14 al. 2 LPrPNP, les communes adoptent un règlement pour la protection du patrimoine arboré visant notamment à assurer son développement. Il est soumis à l'approbation du chef du département. En application de cette disposition, l'ancienne commune de Blonay a adopté un règlement sur la protection des arbres du 19 juin 2013 (ci-après: RPA), applicable en vertu de la convention de fusion avec Saint-Légier. Selon l'art. 2 al. 1 RPA, sont protégés les arbres et végétaux à caractères arborescents de 30 cm de diamètres et plus mesurés à 1.30 m du sol côté amont, ainsi que les éléments monumentaux indiqués sur le plan de protection des arbres. Les éléments protégés doivent être maintenus et entretenus (cf. art. 3 RPA). Pour les éléments indiqués sur le plan de protection des arbres monumentaux, la municipalité peut accorder l'autorisation uniquement lorsque des impératifs majeurs l'imposent tels que l'état sanitaire d'un arbre ou la sécurité (cf. art. 5 RPA). Pour les autres arbres protégés et les ensembles végétaux, elle peut accorder l'autorisation notamment à la condition que la construction d'un bâtiment sur un terrain constructible serait sinon rendue impossible ou que la solution urbanistique proposée est sensiblement meilleure ou si d'autres nécessités avérées l'imposent, suite à une juste pesée des intérêts (cf. art. 6 RPA).

### **E. 3.2**

De l'avis de la recourante, la procédure liée à l'octroi d'une dérogation au sens de l'art. 15 LPrPNP n'aurait pas été respectée, dès lors qu'elle n'avait pas été mentionnée dans la Feuille des avis officiels (FAO) conformément à l'art. 15 al. 3ter LPrPNP.

Selon l'art. 15 al. 3 LPrPNP, la demande de dérogation doit être mise à l'enquête publique durant trente jours. Lorsqu'il s'agit d'un arbre remarquable ou qu'elle est coordonnée avec une demande de permis de construire, elle doit en outre être publiée dans la FAO; dans les autres cas, elle est affichée au pilier public communal (art. 15 al. 3ter LPrPNP). Indépendamment du point de savoir si la demande de dérogation devait en l'espèce être publiée dans la FAO, ce grief est mal fondé. Une procédure de mise à l'enquête publique est destinée à accorder une protection juridique globale, en permettant l'exercice du droit d'être

entendu et celui de faire une opposition préalable à un éventuel recours. Or la régularité de cette procédure ne peut être contestée que pour autant que son application par l'autorité ait entraîné des conséquences sur les droits dont elle est la garante. Le droit d'être entendu n'est en effet pas une fin en soi et sa violation ne conduit pas à l'annulation de la décision attaquée lorsqu'elle n'a pas eu d'influence sur la procédure (cf. ATF 143 IV 380 consid. 1.4.1; arrêt 1C\_285/2024 du 2 mai 2025 consid. 4.2). Dans le cas d'espèce, la recourante ne prétend pas ni ne démontre que son droit d'être entendue aurait été impacté par l'absence de publication dans la FAO. Son grief doit ainsi être écarté.

### **E. 3.3**

La recourante soutient enfin qu'un autre projet respectueux des dispositions légales et n'impliquant pas une dérogation pour l'abattage d'arbres aurait dû être examiné par l'instance précédente.

Sur ce point, elle se réfère aux développements consacrés à son premier grief, lequel doit cependant être rejeté pour les motifs qui précèdent. La recourante soutient par ailleurs, de manière contradictoire, qu'un agrandissement horizontal de l'établissement scolaire aurait dû être envisagé, alors qu'un tel projet porterait d'autant plus atteinte au patrimoine arboré de la parcelle qu'elle souhaite pourtant voir conserver. Elle ne remet en effet pas en cause que le reste de la parcelle, non impactée par le projet litigieux, comprend une végétation fournie avec des arbres, selon les constatations de l'instance précédente, de "belle facture plus significatifs que les arbres à abattre". Pour le surplus, et dans la mesure où cela n'est pas contesté de manière motivée (cf. art. 42 al. 2 LTF), il est fait référence à la pesée des intérêts de la cour cantonale relative à l'abattage des cinq arbres rendu nécessaire par les impératifs de construction du projet litigieux et qui sera compensé par des plantations sur la même parcelle. Dans la faible mesure de sa recevabilité, le grief est partant rejeté.

### **E. 4**

Au vu de ce qui précède, le recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité. Les frais sont mis à la charge de la recourante qui succombe (cf. art. 66 al. 1 LTF). Il n'est pas alloué de dépens (cf. art. 68 al. 3 LTF).

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