

# VD\_OMNI AC.1992.0316 vom 11. Mai 1993

VD Tribunal cantonal, 1993-05-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.1992.0316](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1992.0316)

FR: VD\_OMNI AC.1992.0316 du 11 mai 1993

IT: VD\_OMNI AC.1992.0316 del 11 maggio 1993

## Regeste

Village de Vernex c/Montreux | Qualité pour agir du titulaire d'une servitude de restriction au droit de bâtir; conformité d'un escalier à la régl. de la zone; articulation et interprétation de dispositions contradictoires.

## Erwägungen

### E. 1

#### ZONE DE VERDURE

#### E. 1.1

Règle générale : cette zone est caractérisée par l'obligation d'engazonner et d'arboriser. Des escaliers ou rampes ouverts, publics, accolés aux bâtiments projetés peuvent empiéter sur cette zone. Conditions particulières :

#### E. 1.2

al. 2 RPPA prévoit expressément la possibilité de modifier le tracé des cheminements revêtus en dur à condition de ne pas altérer la qualité de l'ensemble de verdure. L'escalier d'accès à la salle de spectacles nécessiterait une emprise supplémentaire du chemin piétonnier qui répond à cette condition et peut de ce fait également être autorisée. Bien fondée, la décision attaquée doit être maintenue. 3. Le recours formé par l'association du Village de Vernex est ainsi rejeté. Conformément à l'art. 55 LJPA, il y a lieu de mettre à la charge de la recourante qui succombe un émolument de justice arrêté à Fr. 2'000.--. Cette somme sera partiellement compensée par le dépôt de garantie effectué en procédure. Suivant la pratique du tribunal en la matière, confirmée sur recours par le Tribunal fédéral (ATF non publié du 30 janvier 1992 Commune de Lausanne c/ Société l'E. SA), l'octroi de dépens à la Commune de Montreux ne se justifie pas dans la mesure où elle dispose d'une infrastructure suffisamment développée pour assurer la défense de ses intérêts sans l'assistance d'un avocat.

#### E. 1.3

Dès lors et en seconde lecture, l'art. 1.3 s'appliquerait donc également aux empiètements côté parc de Vernex. Les parties divergent sur la portée à donner à la disposition de l'art. 3.2 al. 2. Pour la recourante, les empiètements ne sont possibles, conformément à cette disposition à laquelle renvoie l'art. 3.2 al. 3, qu'à la condition de ne pas dépasser la limite de propriété; or, l'escalier franchit précisément cette limite. En revanche, pour la Municipalité, cette condition est spécifique à la façade sud-est du volume A et ne saurait entraîner une dérogation à la règle générale de l'art. 1.1 al. 2 RPPA. A ses yeux, il en va de même de l'art. 1.3 deuxième phrase. Selon elle, la première phrase de cette disposition rappellerait le principe de l'art. 1.1 al. 2, seule la règle figurant dans la seconde phrase touchant la

couverture de ces diverses installations (escalier, rampe, notamment) constituant une exception, un élargissement de la règle générale. b) Conformément à la jurisprudence, il n'y a lieu de s'écarter du sens littéral d'un texte clair par voie d'interprétation que lorsque des raisons objectives conduisent à penser qu'il ne restitue pas le sens véritable de la norme. De tels motifs peuvent découler des travaux préparatoires, du but et du sens de la disposition, ainsi que du système de la loi (ATF 115 Ia 137 consid. 2b; 113 Ia 114; 112 V 171 consid. 3a). L'application stricte de l'art. 3.2 al. 2 RPPA, qui interdit les empiètements dépassant la limite de propriété, reviendrait en l'espèce à interdire sur le Parc de Vernex les constructions autorisées à l'art. 1.1 al. 2 RPPA en empiètement de la façade nord-ouest du volume C puisque celle-ci s'inscrit en limite de propriété en conformité au périmètre d'implantation prévu par le plan. Elle confinerait le champ d'application spatial de cette dernière disposition à la seule bande de verdure sise en amont du quai de Vernex sur le solde de la parcelle no 526 qui fait déjà l'objet de règles spécifiques à l'art. 1.3 RPPA. L'interprétation municipale qui restreint le champ d'application des art. 3.2 al. 2 et 1.3 RPPA aux empiètements en façade sud-est du volume A permettrait en revanche de conserver une portée pratique à la règle générale de l'art. 1.1 al. 2 RPPA sans pour autant restreindre le champ d'application de l'art. 3.2 al. 2 RPPA. Elle doit pour cette raison être préférée à l'interprétation de la recourante. Elle est au surplus conforme à la volonté du législateur communal qui n'entendait admettre aucun empiètement sur le Parc de Vernex " à part la construction de rampes ou d'escaliers afin de permettre l'accès pour piétons à la galerie publique ". Cette volonté est exprimée dans le rapport établi le 8 octobre 1979 par la commission nommée pour l'examen du projet de plan d'extension partiel à l'intention du Conseil communal de Montreux. Elle a été confirmée à l'art. 7 RPPA modifié avec l'adoption de l'addenda, qui prévoit que "les passages publics, réservés aux piétons, dont le tracé est figuré à titre indicatif sur le plan, assureront la liaison entre la grand-rue, le quai et le parc de Vernex, par-dessus les toitures-terrasses des bâtiments "A", "B", "P1" et "C"" ; le plan comporte également un cheminement piétonnier, à titre indicatif certes, à l'emplacement de l'escalier projeté, ce qui suppose, vu la différence de niveau, soit un escalier, soit d'autres moyens pour la franchir. En tant qu'elle permet de restituer la volonté du législateur de ménager les accès nécessaires en façade nord-ouest de MC 3 et de donner une articulation cohérente et fonctionnelle entre les dispositions applicables à la zone de verdure et aux empiètements qui y sont admis, l'interprétation que fait l'autorité de son règlement n'est pas arbitraire et doit être préférée à celle de la recourante. On peut tout au plus se demander si le législateur communal avait en vue un ouvrage aussi imposant dans son emprise au sol. Les dispositions du règlement sont cependant muettes sur ce point et il n'apparaît pas que le législateur communal ait voulu poser des limites à cet égard sous réserve de l'intégration de l'ouvrage dans le parc (art. 1.2 al. 2 RPPA par analogie). Au demeurant, la recourante n'a guère contesté que cette exigence était remplie; en délivrant l'autorisation de construire l'escalier litigieux, la Municipalité de Montreux n'a assurément pas abusé ou excédé le pouvoir d'appréciation étendu qui est le sien en la matière (RDAF 1992, p. 490). Dans ces conditions, on doit admettre que rien ne s'oppose, sous l'angle du droit public, à l'édification de l'escalier litigieux. c) L'art.

### **E. 3**

#### **IMPLANTATION ET GABARITS**

##### **E. 3.1**

Les différents volumes sont obligatoirement construits à l'intérieur des périmètres d'implantation fixés par le plan et ils s'inscrivent à l'intérieur des gabarits définis par les coupes.

### **E. 3.2**

En façade nord-ouest des volumes A et B donnant sur le parc de Vernex, la Municipalité peut autoriser des empiètements sur les périmètres d'implantation et les gabarits limités à 2 m. au maximum. En façade sud-est (côté lac) du volume "A", des empiètements sur le gabarit (ou la limite des constructions) sont autorisés, comme fixé à l'art. 1.3, à condition de ne pas dépasser la limite de propriété. En façade nord-ouest et sud-est du volume "C" les autorisations d'empiéter sont identiques à ce qui est fixé à l'alinéa ci-dessus. (...) a) L'art. 1 définit ainsi la destination de la zone de verdure en posant une règle générale à l'art. 1.1 et deux règles spéciales, la première concernant la parcelle 678, Parc de Vernex (art. 1.2), la seconde ayant trait au secteur sis en amont du quai de Vernex sur le solde non constructible des parcelles 520 et 526, réunies depuis lors dans la parcelle 526 (art. 1.3). Dès lors, à première lecture, la règle de l'art. 1.3 ne devrait pas s'appliquer au parc de Vernex régi par l'art.

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