

VD_OMNI AC.2019.0267 vom 20. Oktober 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-10-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0267

FR: VD_OMNI AC.2019.0267 du 20 octobre 2020

IT: VD_OMNI AC.2019.0267 del 20 ottobre 2020

Regeste

A.____, B._____, C._____, D._____, E._____, F._____/Municipalité de Montreux, Direction générale des immeubles et du patrimoine, Direction générale de l'environnement DGE-DIREV, Direction générale de la mobilité et des routes DGMR, G._____, H._____, I._____, | Projet de construction à Chernex sur trois parcelles régies par un plan de quartier entré en vigueur le 15 juin 2018 d'un EMS de 40 lits, d'un CAT de 6 places, d'une crèche pour 22 enfants, de 6 appartements protégés et d'un parking de 98 places. Des ouvertures éclairant le 2ème étage très légèrement mansardé côté Sud-Ouest et non pas des combles ne sont pas des lucarnes (consid. 6). Grief relatif à l'absence de consultation du comité d'experts prévu par le PGA de Montreux écarté au motif notamment que le secteur est régi par un plan spécial et non pas par le PGA (consid. 7). Rejet du grief relatif au non respect du plan directeur communal (consid. 8). L'annulation du PGA de Montreux par le Tribunal fédéral n'a aucune incidence sur la validité du plan spécial régissant le secteur litigieux (consid 9b/aa). L'annulation du PGA ne constitue au surplus pas une modification sensible des circonstances imposant un réexamen du plan spécial (consid 9b/bb). Recours au TF rejeté (1C_645/2020 du 21 octobre 2021).

Erwägungen

E. 1

Un membre de la municipalité ne peut prendre part à une décision ou à une discussion lorsqu'il a un intérêt personnel ou matériel à l'affaire à traiter. Il doit se récuser spontanément ou, à défaut, être récusé par un membre de la municipalité ou par le collègue. La municipalité statue sur la récusation.

E. 2

Les décisions sur la récusation et sur l'affaire à traiter sont prises à la majorité des membres restants de la municipalité.

E. 2.9

al. 4 RPQ au motif que les lucarnes prévues ou "ce qui joue le rôle de lucarnes" ne respecteraient pas l'exigence selon laquelle les lucarnes doivent être placées en retrait de l'aplomb du mur de façade extérieur. L'art. 2.9 al. 4 RPQ prévoit que les lucarnes doivent être placées en retrait de l'aplomb du mur de façade extérieur et sur une seule rangée. Selon la jurisprudence, les lucarnes sont de petites fenêtres pratiquées dans le toit d'un bâtiment pour donner du jour à l'espace qui se trouve sous les combles sans augmenter sensiblement le volume (Bovay, Didisheim, Sulliger, Thonney, Droit fédéral et vaudois de la construction, Glossaire p. 621). En l'espèce, les ouvertures mises en cause par les recourants ne sont effectivement pas en retrait de l'aplomb du mur de façade extérieur. Toutefois, il ne s'agit pas de lucarnes puisque ces ouvertures éclairent le deuxième étage très légèrement

mansardé côté Sud-Ouest et non pas les combles. Partant, ce grief n'est également pas fondé. 7. Les recourants soutiennent que le projet aurait dû être soumis au comité d'experts prévu par l'art. 3 al. 2 RPGA dès lors qu'il s'agit d'un projet d'importance prévu dans un site sensible. a) Au moment où les décisions attaquées ont été rendues, la Commune de Montreux était régie, d'une part, par un plan général d'affectation (PGA) et son règlement (RPGA) entré en vigueur le 21 mars 2018 et, d'autre part, par différents plans spéciaux, dont le plan de quartier "Chernex village". L'art. 3 al. 1 RPGA prévoyait que la Municipalité désignait au début de chaque législature un comité d'experts chargé de formuler un avis sur les documents d'urbanisme et les projets de construction. L'art. 3 al. 2 RPGA prévoyait que ce comité était saisi par la Municipalité pour tout projet d'une certaine importance (par ex. bâtiment d'habitation ou ensemble de plus de 10 logements) ou situé dans un site sensible. b) En l'espèce, on relève que, au moment où les décisions attaquées ont été rendues, le secteur dans lequel doit s'implanter le projet litigieux était régi par un plan spécial et non pas par le PGA et son règlement. On relève en outre qu'aucune disposition du règlement du plan spécial en question ne renvoie au RPGA, et notamment à l'art. 3 al. 2 RPGA. On relève enfin que le plan de quartier, limité à une portion très limitée du territoire communal, fixe des règles détaillées d'urbanisme, d'implantation et de construction dans ce périmètre, qui ont été récemment adoptées par le conseil communal. Dans ces circonstances, on ne saurait faire grief à la Municipalité d'avoir outrepassé ou abusé de la liberté d'appréciation particulière dont elle bénéficie lorsqu'elle interprète le règlement communal sur les constructions en ne soumettant pas le projet litigieux au comité d'experts prévu par l'art. 3 RPGA. Tout au plus aurait-on pu concevoir que le plan de quartier lui-même soit soumis au comité d'experts en tant que "document d'urbanisme", étant précisé que la Municipalité a approuvé le plan de quartier près de deux ans avant l'entrée en vigueur du nouveau PGA, soit le 29 avril 2016. Quoiqu'il en soit, cette éventuelle informalité au niveau de la procédure d'adoption du plan de quartier, aujourd'hui en force, ne saurait remettre en cause la délivrance des permis de construire litigieux. c) Vu ce qui précède, le grief relatif à l'art. 3 al. 2 RPGA n'est pas fondé. 8. Les recourants soutiennent que le plan de quartier sur lequel se fonde la décision attaquée est contraire au Plan directeur communal. Ils mentionnent à cet égard la fiche 4 des éléments du patrimoine mentionnée sous let. D ci-dessus. a) aa) Selon la jurisprudence, les plans directeurs communaux ne lient que les autorités en charge de tâches déployant des effets sur l'organisation du territoire au sens de l'art. 2 al. 1 LAT, à l'exclusion des particuliers (cf. TF 1C_472/2014 du 24 avril 2015 consid. 4.1). Les particuliers ne peuvent s'en prévaloir pour contester, comme en l'espèce, un projet conforme au plan d'affectation de la zone (cf. TF 1C_472/2014 du 24 avril 2015 consid. 4.2 et les arrêts cités). bb) Cela étant, on relève que la Municipalité a expliqué dans son préavis au Conseil communal relatif au plan de quartier les motifs pour lesquels le programme d'intérêt général – EMS, appartements protégés, crèche –, nécessitait une occupation du site légèrement différente de celle préconisée par la fiche 4 des éléments du patrimoine (construction d'un bâtiment supplémentaire [bâtiment C]), fiche qu'elle avait elle-même élaborée (cf. préavis municipal p. 3-4). La Municipalité mentionnait notamment que les services cantonaux avaient validé la présence du bâtiment supplémentaire dans le concept d'aménagement du plan de quartier, même si ce dernier s'écartait de la fiche élément du patrimoine n° 4, ceci au regard de l'intérêt général que constituait le programme du plan de quartier, en parfaite adéquation avec la politique de santé cantonale. La Municipalité soulignait à cet égard que la réalisation d'EMS sur la Riviera répondait à un besoin régional inscrit dans le programme de législature 2012-2017 du service cantonal de la santé publique

(cf. préavis n°30/2016 du 26 août 2016 p. 4). C'est par conséquent en connaissance de cause que le Conseil communal, autorité compétente pour l'adoption des plans d'affectation communaux, a décidé de s'écarter légèrement des principes posés par la fiche en question.

b) Vu ce qui précède, le grief relatif au non-respect du plan directeur communal doit également être écarté.

E. 3

Il est fait mention de la récusation au procès-verbal et sur l'extrait de la décision.

E. 4

Les recourants soutiennent que le projet litigieux, y compris la part de stationnement public qui est prévue, impliquera une augmentation du trafic sur la route de la *****, augmentation que cette route n'est pas en mesure d'accueillir compte tenu de son étroitesse. Ils font valoir que la charge supplémentaire de trafic compromettra gravement et d'une façon certaine la sécurité de l'ensemble des usagers. Ils relèvent dans ce cadre que les constructions projetées sont destinées à des personnes vulnérables en raison de leur âge et de leur état de santé. Ils invoquent une violation des dispositions relatives à l'équipement. a) Conformément aux art. 22 al. 2 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et 104 al. 3 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), la municipalité ne peut accorder le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de cette dernière. Aux termes de l'art. 19 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès. Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert (cf. ATF 129 II 238 consid. 2; 121 I 65 consid. 3a p. 68 et les réf. cit.; arrêt TF 1C_56/2019 du 14 octobre 2019 consid. 3.1). Il faut également que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours et de voirie soit assuré (ATF 121 I 65 consid. 3a et les arrêts cités; arrêt TF 1C_56/2019 précité consid. 3.1; 1C_225/2017 du 16 janvier 2018 consid. 4.1). La loi n'impose pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers, ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs (cf. ATF 121 I 65 consid. 3a et les réf. cit.; arrêts précités TF 1C_56/2019 consid. 3.1 et 1C_225/2017 consid. 4.1 et les réf. cit.). Les autorités peuvent se fonder sur les normes édictées en la matière par l'Union des professionnels suisses de la route (normes VSS), étant précisé que ces normes, non contraignantes, doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (arrêts TF 1C_225/2017 précité consid. 4.1; 1C_157/2008 du 10 juillet 2008 consid. 2.1). b) En l'occurrence, les griefs des recourants concernent la rue de la Fin du Craux sise à l'amont du périmètre du plan de quartier. Or, l'accès au parking souterrain qui abritera les places de parc destinées aux constructions projetées se fera depuis la rue des ***** et non pas depuis la rue de la *****. Seuls les véhicules de livraisons emprunteront la rue du ***** et, sur quelques mètres, la rue de la *****. La très grande majorité du trafic engendré par les nouvelles constructions (EMS, crèche, appartements protégés, commerces) sera ainsi dirigée vers le parking souterrain auquel on accèdera à l'aval du périmètre du plan de quartier, accès qui ne pose pas de problème particulier. Pour ce qui est des mouvements

de véhicules supplémentaires induits par le projet, on peut encore relever qu'il est notoire qu'un EMS provoque moins de mouvements que des logements ou des bureaux. A cela s'ajoute que la présence d'une gare à cinq minutes à pied, avec une cadence de trains à la demi-heure, offre aux employés comme aux visiteurs la possibilité de se déplacer en transports publics. Pour ce qui est des problèmes invoqués par les recourants en relation avec les manœuvres des camions livrant le magasin "P. _____" sur la rue de la *****, on relève que, à terme, le projet pourrait impliquer une amélioration de la situation, puisque les nouvelles constructions sont prévues en retrait par rapport aux bâtiments actuels, l'espace gagné pouvant être consacré à l'aménagement d'un trottoir, inexistant actuellement, et une requalification de la route de la ***** ayant été évoquée à plus long terme. En tous les cas, on ne saurait considérer que le projet litigieux pose un problème au niveau de la circulation sur la route de la ***** susceptible de justifier un refus du permis de construire au motif que les exigences en matière d'équipement résultant des art. 19 et 22 LAT ne seraient pas remplies, ceci quand bien même il pourrait y avoir de temps à autre un conflit entre les camions livrant le magasin "P. _____" et les véhicules de livraison desservant les nouveaux bâtiments. c) Vu ce qui précède, les griefs des recourants relatifs à l'équipement ne sont pas fondés.

E. 4.2

et les arrêts cités; 127 I 196 consid. 2b; 125 I 119 consid. 3b; arrêt TF 2C_975/2014 précité consid. 3.1). La jurisprudence du Tribunal fédéral considère (v. arrêt TF 2C_831/2011 du 30 décembre 2011; dans le même sens pour la jurisprudence cantonale: AC.2014.0400 du 20 mai 2015 consid. 3; AC.2006.0213 du 13 mars 2008 consid. 3) que de manière générale, les dispositions sur la récusation sont moins sévères pour les membres des autorités administratives que pour les autorités judiciaires. Contrairement à l'art. 30 al. 1 Cst., l'art. 29 al. 1 Cst. n'impose en effet pas l'indépendance et l'impartialité comme maxime d'organisation d'autorités gouvernementales, administratives ou de gestion et n'offre pas, dans ce contexte, une garantie équivalente à celle applicable aux tribunaux (cf. arrêt TF 2C_975/2014 précité consid. 3.2; 2C_127/2010 du 15 juillet 2011 consid. 5.2; ATF 125 I 209 consid. 8a p. 217 s.). S'agissant des membres des autorités administratives, s'applique cependant le principe d'impartialité, qui fait partie de la garantie d'un traitement équitable; l'essentiel réside alors dans le fait que l'autorité n'ait pas de prévention, par exemple en adoptant un comportement antérieur faisant apparaître qu'elle ne sera pas capable de traiter la cause en faisant abstraction des opinions qu'elle a précédemment émises (ATF 138 IV 142 consid. 2.3). Le Tribunal fédéral a ainsi considéré que se trouvaient en situation de récusation les membres d'un exécutif communal qui ont pris part comme jurés à un concours d'architecture et qui doivent ensuite statuer sur un plan d'aménagement fondé sur ce concours: ceux-ci donnaient en effet l'apparence objective de ne plus pouvoir s'écarter, lors de l'appréciation des oppositions au plan d'aménagement, des choix pris dans le cadre du concours (ATF 140 I 326 consid. 7.3). Il résulte de ce qui précède que la portée de l'obligation de se récuser n'est pas la même suivant le type d'autorité: pour les autorités administratives, elle peut être réduite selon la nature de la fonction, dans la mesure où l'exercice normal de la compétence en cause implique cette réduction (cf. Pierre Moor/Etienne Poltier, Droit administratif, vol. II, 3^{ème} éd., ch. 2.2.5.2, p. 27). En ce qui concerne les autorités administratives, la récusation ne touche en principe que les personnes physiques composant les autorités, et non l'autorité en tant que telle (cf. arrêts TF 1C_555/2015 du 30 mars 2016; 2C_305/2011 du 22 août 2011 consid. 2.5; ATF 97 I 860 consid. 4). Le Tribunal fédéral a relevé à cet égard que la récusation doit rester l'exception

si l'on ne veut pas vider la procédure et la réglementation de l'administration de son sens. Il a ajouté que tel doit a fortiori être le cas lorsque la récusation vise à relever une autorité entière des tâches qui lui sont attribuées par la loi et qu'aucune autre autorité ordinaire ne peut reprendre ses fonctions (ATF 122 II 471 consid. 3b). Conformément à l'art. 10 al. 2 LPA-VD, les parties qui souhaitent demander la récusation d'une autorité ou de l'un de ses membres doivent le faire dès la connaissance du motif de récusation (cf. ATF 132 II 485 consid. 4.3). L'art. 145 LC prévoit un recours administratif au Conseil d'Etat contre les décisions prises par le conseil communal ou général, la municipalité ou le préfet revêtant un caractère politique prépondérant, de même que les contestations portant sur des vices de procédure ou d'autres irrégularités susceptibles d'avoir affecté la décision du conseil ou de la municipalité. Le tribunal de céans est néanmoins compétent, par attraction de compétence, pour statuer sur le grief de récusation de membres d'un conseil communal ou d'une municipalité dans le cadre d'un recours contre une décision relevant de sa compétence au fond (arrêt AC.2016.0045 du 11 avril 2017).

b) En l'occurrence, K. _____, qui était municipal et président de la constructrice au moment où les décisions attaquées ont été rendues, s'est récusé et n'a pas pris part à ces décisions. Pour le surplus, on relève que le grief relatif à la récusation du municipal U. _____ n'a été invoqué que tardivement par la recourante D. _____, soit dans ses observations complémentaires. Interpellé lors de l'audience sur la question de savoir pour quelles raisons ce grief n'avait pas été invoqué plus tôt, le conseil de D. _____ a répondu qu'il ne pouvait pas justifier de motifs particuliers. La recourante ne prétend ainsi pas, et ne démontre pas, qu'elle n'était pas en mesure de connaître les motifs de récusation invoqués à l'encontre du municipal U. _____ au moment du dépôt du recours. L'exigence selon laquelle les parties qui souhaitent demander la récusation d'une autorité ou de l'un de ses membres doivent le faire dès la connaissance du motif de récusation n'est ainsi pas remplie. Partant, ce grief n'est pas fondé.

2. Les recourants A. _____, B. _____ et C. _____ soutiennent que le projet autorisé n'est pas conforme à la convention qui avait été signée lors de l'audience tenue le 7 décembre 2017, qui avait permis le retrait du recours formé par B. _____ et C. _____ contre les décisions d'approbation et d'adoption du plan de quartier. Ils font valoir qu'on a remplacé le plan au format A3 signé par les parties lors de l'audience par un plan différent, au format A4. Ils invoquent de fortes suspicions que l'on soit en présence d'un plan falsifié avec des signatures trafiquées et indiquent avoir, pour ce motif, déposé une plainte pénale. Après avoir pris connaissance des deux plans signés lors de l'audience du 7 décembre 2017 dans le cadre de la cause AC.2017.0101, les recourants ont renoncé à ce grief. Partant, il n'y a pas lieu de l'examiner plus avant.

3. Les recourants soutiennent que le nombre de places de parc dans le parking souterrain est trop important par rapport au besoin en stationnement public. Ils se réfèrent à la synthèse CAMAC du 19 décembre 2018, qui mentionne un surdimensionnement de 17 places et demande que le nombre de places dans le parking public soit réduit à 30 places (au lieu des 50 prévues).

a) L'art. 1.6 RPQ a la teneur suivante: " Accès et stationnements : article 1.6 Généralités : 1 Les stationnements en surface sont interdits, à l'exception des places de stationnement pour vélos. Le nombre de places de stationnement pour voitures et vélos est conforme aux normes correspondantes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS). L'offre en stationnement public fera l'objet d'une analyse détaillée à l'échelle du bourg de Chernex. Les équipements pour vélos sont abrités et situés près des entrées principales des bâtiments. Ils offrent des systèmes efficaces contre le vol et les intempéries. Véhicules d'urgence et livraisons : 2 L'accès pour les véhicules d'urgence se fait obligatoirement par la Route de la

*****), tel qu'il est indiqué sur le plan. Parking souterrain : 3 Un parking souterrain est aménagé dans le périmètre du plan de quartier, destiné aux habitants et usagers du périmètre du plan de quartier ainsi qu'à un éventuel besoin public supplémentaire. L'entrée du parking souterrain se fait obligatoirement par la Rue des *****, comme indiqué sur le plan. La largeur maximale de l'entrée est de 3 m. " L'art. 3.4 RPQ prévoit que les demandes de permis de construire devront comprendre une étude des besoins de stationnement public à localiser dans le parking souterrain. b) Le projet autorisé comprend un parking souterrain de 95 places. La Municipalité indique que 45 places sont prévues pour les besoins des nouvelles constructions et 50 places pour les besoins de stationnements publics. Les besoins pour les futures constructions, établis sur la base de la norme "Stationnement-offre en cas de stationnement pour les voitures de tourisme" de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS 640 281) en tenant compte de l'offre en transports publics, ne sont pas remis en cause par les recourants. Pour ce qui est des besoins de stationnements publics, la constructrice a fait établir après l'enquête publique par un bureau spécialisé une étude relative au stationnement dans le bourg de Chernex, qui se prononce notamment sur cette question (ci-après: l'étude J. _____). Il ressort de cette étude que les places de stationnement à usage public qui seront maintenues (soit 29 places après la suppression de 15 places induite par le projet) seront suffisantes pour les besoins des clients/visiteurs des commerces du village. Il existe en revanche des besoins en relation avec le stationnement privé (besoins en places de parc pour les logements sis dans le bourg de Chernex) puisque, actuellement, ceux-ci sont estimés sur la base de la norme VSS 640 281 à environ 180 places et qu'il n'existe que 130 places, ce qui implique une très forte pression du stationnement riverain sur le domaine public. En tenant compte des projets en cours, l'auteur du rapport évalue les besoins à 201 places avec une offre de 128 cases, soit 73 cases de moins que les estimations fondées sur la norme VSS 640 281. c) On constate ainsi que l'étude des besoins en stationnements publics à localiser dans le parking souterrain a été réalisée conformément à ce que prévoit l'art. 3.4 RPQ. Cette étude démontre un besoin de places de stationnement pour les logements existants dans le bourg de Chernex correspondant à 50 places. Le fait que la Municipalité ait considéré que ces besoins en places de parc pour les logements privés des habitants du bourg de Chernex correspondent à un "besoin public" au sens de l'art. 1.6 al. 3 RPQ ne prête pas le flanc à la critique, ceci compte tenu notamment de la liberté d'appréciation dont la Municipalité bénéficie dans l'interprétation du règlement communal. Cette interprétation de l'art. 1.6 al. 3 RPQ peut au demeurant se fonder sur la fiche "Eléments du patrimoine", site 4, Chernex, de l'addenda au plan directeur communal qui prévoit que le parking souterrain envisagé pourrait être dimensionné pour accueillir, outre les véhicules des habitants des nouvelles constructions, également ceux d'habitants du village. Cette interprétation peut également se fonder sur les travaux préparatoires relatifs au plan de quartier, le rapport d'aménagement 47 OAT mentionnant la création d'un "parking public à vocation locale" et la possibilité d'une extension du parking à l'usage des habitants et commerces de Chernex et des visiteurs (cf. rapport 47 OAT p. 18). De manière générale, le tribunal relèvera que le fait de créer un parking public en plein centre du bourg en lien direct avec les principaux commerces et services, avec un accès (voitures et piétons) bien conçu et permettant de répondre à une partie des besoins privés existants pour libérer l'espace public, apparaît pertinent. A noter que cette installation remplira d'autant mieux son rôle qu'elle offrira des conditions d'accès équivalentes à celles des places en zone bleue (notamment celles situées à l'Est de la rue du *****), ce qui devrait permettre de réduire le trafic lié à la recherche d'une place de parc

dans le bourg, contribuant notamment à limiter la circulation sur la route de la Fin du Craux. d) Vu ce qui précède, les 50 places prévues pour la partie du parking accessible au public peuvent être confirmées. Ce constat ne saurait être remis en cause par les prises de position initiales de la DGMR, qui demandait que la partie du parking accessible au public soit limitée à 30 places. Comme la DGMR l'a indiqué dans ses dernières déterminations du 16 juillet 2020, cette exigence se fondait uniquement sur le besoin en places de stationnement lié aux commerces et aux services situés à proximité immédiate du projet et ne tenait pas compte du déficit en places de stationnement pour les habitants du quartier, la DGMR n'ayant pas eu connaissance de l'étude J. _____ au moment de ses prises de position initiales. e) Les griefs des recourants relatifs au nombre de places de parc prévues dans le parking souterrain doivent par conséquent également être écartés.

E. 5

Les recourants invoquent une violation des dispositions relatives à l'esthétique et à l'intégration des constructions. La recourante D. _____ relève que la construction projetée est constituée de trois bâtiments, reliés entre eux par des passerelles vitrées, qui forment un ensemble de 60 mètres de long (66 mètres selon les recourantes E. _____ et F. _____) et de plus de 12 mètres de haut. Elle soutient que le projet est disproportionné par rapport aux constructions existantes, qu'il créera l'impression d'un "bloc de béton", qu'il ne correspond à aucune des caractéristiques du quartier et qu'il provoquera au contraire une "cassure" avec l'harmonie du quartier. Elle fait ainsi valoir que l'aspect esthétique de la construction est complètement incohérent avec le contexte du quartier de Chernex village et ne peut pas s'y intégrer. Elle soutient que la Municipalité a abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que la construction projetée maintenait les qualités patrimoniales du quartier de Chernex village. Les recourantes E. _____ et F. _____ mettent plus particulièrement en cause l'intégration du bâtiment A3 dans l'environnement bâti. Elles font valoir que ce bâtiment fait fi des principes architecturaux du noyau villageois historique, avec lequel il n'entretient aucun rapport, ni par sa volumétrie, ni par son emprise au sol, ni par sa forme, ni par les matériaux qui seront vraisemblablement utilisés et encore moins par la taille et l'alignement de certaines fenêtres. Elles invoquent une violation de l'art. 2.8 RPQ. Pour ce qui est de l'intégration du projet, elles relèvent que les bâtiments projetés sont bordés à l'Ouest par des bâtiments inscrits à l'inventaire cantonal des monuments historiques auxquels une note 2 a été attribuée dans le cadre du recensement architectural. a) Aux termes 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 (al. 1). Elle refuse le permis pour les constructions ou 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 (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Pour ce qui est de la réglementation communale, l'art. 2.8 RPQ prévoit que les constructions marquent visuellement la différenciation des volumes construits dans les aires voisines. Elles présentent une expression architecturale contemporaine, se basant sur les principes architecturaux des bâtiments du centre ancien (al. 1). La construction dans l'aire A3 offre une perméabilité visuelle maximale depuis la route de la Fin du Craux (al. 2). Selon la jurisprudence, l'application de la 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. 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, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ou ses dérivés – par exemple en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes – ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; arrêt TF 1C_360/2018 du 9 mai 2019 consid. 4.1.2). Tel sera par exemple le cas s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables, qui font défaut à l'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 213 consid. 6c; arrêt TF 1C_360/2018 précité consid.4.1.2). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité (arrêt TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4). En matière d'esthétique des constructions, l'autorité communale, qui apprécie les circonstances locales en vue de l'octroi d'une autorisation de construire, bénéficie ainsi d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (art. 2 al. 3 LAT). Celle-ci peut s'écarter de la solution communale si elle procède d'un excès du pouvoir d'appréciation conféré à la commune par les dispositions applicables. Le Tribunal fédéral a précisé qu'il n'en va pas uniquement lorsque la décision municipale n'est objectivement pas justifiable et partant arbitraire: pour exercer son pouvoir d'appréciation de manière conforme, l'autorité communale doit partir du sens et du but de la réglementation applicable et, parallèlement à l'interdiction de l'arbitraire, également respecter les principes d'égalité et de proportionnalité ainsi que le droit supérieur, respectivement ne pas se laisser guider par des considérations étrangères à la réglementation pertinente (ATF 145 I 52 consid. 3.6). En matière d'esthétique, le principe de la proportionnalité exige en particulier que les intérêts locaux liés à l'intégration des constructions soient mis en balance avec les intérêts privés et publics à la réalisation du projet litigieux (ATF 145 I 52 consid. 3.6; 115 Ia 370). A cet égard, il convient en particulier de tenir compte des objectifs poursuivis par la législation fédérale – au sens large – sur l'aménagement du territoire (ATF 145 I 52 consid. 3.6). Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, l'instance de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, elle ne peut intervenir et, cas échéant, substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contrevient au droit supérieur (arrêt TF 1C_92/2015 du 18 novembre 2015 consid.3.1.3). b) aa) En l'espèce, le permis de construire a été délivré en application d'un plan de quartier qui définit notamment l'implantation des constructions, des hauteurs maximales au faîte, à l'acrotère et à la corniche et des règles relatives aux toitures et aux ouvertures en toiture. Le plan de quartier comprend des coupes schématiques qui permettent de se rendre compte du gabarit maximal des constructions. En faisant valoir que le projet est surdimensionné par rapport aux constructions environnantes, les recourants demandent par conséquent au tribunal de céans de procéder à contrôle incident ou préjudiciel du plan de quartier. bb) Selon la jurisprudence, le contrôle incident ou préjudiciel d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure relative à un acte d'application est en principe exclu. Un tel contrôle est néanmoins admis, à titre

exceptionnel, lorsque les conditions d'un réexamen des plans au sens notamment de l' art. 21 al. 2 LAT sont réunies (cf . ATF 121 II 317 consid. 12c). Aux termes de l' art. 21 al. 2 LAT , lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires; une modification sensible des circonstances au sens de l' art. 21 al. 2 LAT peut être purement factuelle, mais également d'ordre juridique, comme une modification législative (ATF 144 II 41 consid. 5.1 et les références citées; 127 I 103 consid. 6b; arrêt 1C_308/2017 du 4 juillet 2018 consid. 3.1). L'art. 21 al. 2 LAT prévoit un examen en deux étapes: la première déterminera si les circonstances se sont sensiblement modifiées au point de justifier un réexamen du plan; si le besoin s'en fait alors réellement sentir, il sera adapté, dans une deuxième étape (ATF 144 II 41 précité consid. 5.1 p. 45; 140 II 25 consid. 3 p. 29; 1C_40/2016 du 5 octobre 2016 consid. 3.1; Peter Karlen, Stabilität und Wandel in der Zonenplanung, PBG-aktuell 4/1994 p. 8 ss). Conformément à la jurisprudence, cette seconde étape, à savoir l'examen de la nécessité ou de l'opportunité d'adapter le plan, équivaut à soupeser les divers intérêts en présence (TF 1C_307/2014 du 7 avril 2015 consid. 3.1). cc) En l'occurrence, le plan de quartier est récent puisqu'il est entré en vigueur le 15 juin 2018. Les recourants auraient pu recourir contre ce plan et mettre en cause dans ce cadre les gabarits prévus, ce qu'ils n'ont pas fait, sous réserve de B. _____ et C. _____. Pour le surplus, les recourants ne font pas valoir que les circonstances se seraient sensiblement modifiées depuis l'entrée en vigueur du plan de quartier (sous réserve de la question de l'annulation du plan général d'affectation de Montreux (cf. consid.

E. 9

Se référant à l'arrêt du Tribunal fédéral du 16 avril 2020 (arrêt 1C_632/2018) annulant le plan général d'affectation relatif à la partie urbanisée du territoire de la Commune de Montreux, les recourants soutiennent que le projet litigieux doit être revu dès lors qu'il ne se fonderait pas sur une planification respectant la LAT, en particulier l'art. 15 LAT. Il résulterait selon eux de l'arrêt du Tribunal fédéral l'obligation d'examiner les besoins pour ces 15 prochaines années pour tout le territoire de la Commune de Montreux, y compris le secteur faisant l'objet du plan de quartier. a) Il ressort de l'arrêt du Tribunal fédéral mentionné par les recourants que le territoire de la Commune de Montreux est régi par le plan d'affectation communal et le règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions, qui ont été approuvés initialement par le Conseil d'Etat le 15 décembre 1972 (ci-après: le PGA de 1972). Des plans d'affectation spéciaux ont été adoptés ultérieurement pour certains secteurs. Dans le courant des années 2000, la Commune a entrepris la révision de sa planification pour la partie urbanisée de son territoire. Le projet de nouveau PGA et son règlement ont été adoptés par le Conseil communal le 2 septembre 2009. Un projet modifié a ensuite été adopté par le Conseil communal dans ses séances des 3 et 4 septembre 2014. En date du 10 juin 2015, le nouveau PGA a été approuvé par le département cantonal compétent. De nouvelles modifications ont été approuvées par le Conseil communal le 12 octobre 2016 puis approuvées par le département cantonal compétent. Dans deux arrêts du 16 avril 2020, le Tribunal fédéral a admis des recours formés à l'encontre du nouveau PGA et a annulé les décisions d'adoption communales ainsi que la décision cantonale d'approbation préalable. Le Tribunal fédéral a notamment considéré qu'il n'était pas admissible de s'être limité à la réglementation de la partie urbanisée du territoire en remettant à plus tard la fixation des zones pour le solde. Il a relevé que cette manière de procéder contrevenait à l'exigence de la couverture de la totalité du territoire à aménager, qui se doit de procéder d'une idée d'ensemble, et n'assurait pas un développement du territoire global (cf. arrêt 1C_632/2018 précité consid. 9). b) aa) Dès lors que plan de

quartier "Chernex village" est un plan spécial distinct du PGA communal, les arrêts rendus par le Tribunal fédéral le 16 avril 2020 au sujet du nouveau PGA n'ont aucune incidence sur sa validité. Partant, il convient exclusivement d'examiner si l'annulation par le Tribunal fédéral du nouveau PGA communal et les considérations faites dans ce cadre par le Tribunal fédéral sur la manière de mener la procédure de planification communale (en tenant compte du fait que les zones à bâtir de la Commune de Montreux sont surdimensionnées) constituent une modification sensible des circonstances imposant un réexamen du plan de quartier. bb) Comme de nombreuses communes, Montreux doit réviser son plan d'affectation afin de répondre aux exigences résultant des modifications de la LAT du 15 juin 2012 entrées en vigueur le 1^{er} mai 2014 (notamment la délimitation des zones à bâtir de manière à répondre aux besoins prévisibles pour les 15 années suivantes et la réduction des zones à bâtir surdimensionnées [art. 15 al. 1 et 2 LAT]) et du Plan directeur cantonal (PDCn). La réduction des zones à bâtir surdimensionnées relève d'un intérêt public important, susceptible d'avoir, sur le principe, le pas sur l'intérêt public à la stabilité des plans ainsi que sur les intérêts privés des propriétaires concernés (ATF 144 II 41 consid. 5.2 et les arrêts cités). La réalisation de cet objectif expressément prévu par la nouvelle du 15 juin 2012 (art. 15 al. 2 LAT), ne saurait cependant constituer le seul critère pertinent pour déterminer la nécessité d'entrer en matière sur une demande de révision d'un plan d'affectation, dans le cadre d'une procédure d'autorisation de construire. En effet, si le régime transitoire prévu par la nouvelle du 15 juin 2012, à l'art. 38a al. 2 LAT, interdit de façon immédiate l'extension de la zone à bâtir, dans l'attente de l'adoption de plans directeurs conformes au nouveau droit, il ne prohibe pas, dans cet intervalle, la mise en œuvre de planifications d'affectation existantes conformes à la LAT; il ne définit pas non plus précisément quelles parcelles seront concernées par le redimensionnement de la zone à bâtir, choix qui relève dans une large mesure du pouvoir d'appréciation des autorités locales de planification (cf. art. 2 al. 3 LAT et art. 2 et 3 OAT; ATF 144 II 41 consid. 5.2 et les arrêts cités). Dès lors, pour que l'entrée en vigueur de la nouvelle du 15 juin 2012 constitue une modification des circonstances qui, sur le plan législatif, puisse être qualifiée, au stade de la première étape, de sensible au sens de l'art. 21 al. 2 LAT, il faut que s'y ajoutent d'autres circonstances. Parmi celles-ci se trouvent notamment la localisation de la parcelle par rapport à la zone à bâtir existante, le niveau d'équipement de la parcelle et la date d'entrée en vigueur de la planification. Savoir ensuite si une adaptation du plan s'avère nécessaire relève d'une pesée complète des intérêts qui s'opère dans le cadre de la deuxième étape (ATF 144 II 41 consid. 5.2; ATF 14 II 25 consid. 3.1). cc) En l'occurrence, le plan de quartier "Chernex village" est une planification d'affectation récente (postérieure aux modifications de la LAT entrées en vigueur le 1^{er} mai 2014), conforme par conséquent à la LAT, dont le périmètre s'inscrit au coeur du noyau villageois de Chernex, qui présente une forte densité bâtie. Ce secteur dispose d'un réseau routier et est bien desservi par les transports publics avec une gare ferroviaire à proximité (ligne *****). Il est en outre équipé et se situe au voisinage direct des services de proximité (commerces, restaurants etc.). Enfin, il se situe dans le périmètre compact de l'agglomération *****. Tous ces éléments plaident pour un maintien du secteur dans la zone à bâtir. Pour le surplus, on ne saurait considérer que la mise en œuvre du plan de quartier "Chernex village", qui permet essentiellement des constructions d'intérêt public (EMS, centre d'accueil temporaire, appartements protégés, crèche), serait susceptible de mettre en péril la démarche préconisée par le Tribunal fédéral dans son arrêt du 16 avril 2020 consistant à examiner les besoins pour les 15 prochaines années en prenant en compte l'ensemble du territoire de la Commune

de Montreux. On peut au demeurant partir de l'idée que les constructions prévues par le plan de quartier présentent un certain caractère d'urgence et il n'apparaît dès lors pas concevable d'attendre la légalisation du nouveau PGA pour les réaliser. Dans ces circonstances, l'annulation par le Tribunal fédéral du nouveau PGA relatif à la partie urbanisée du territoire communal ne constitue pas une modification sensible des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT justifiant un réexamen du plan de quartier. dd) Vu ce qui précède, il y a lieu de constater qu'il n'existe aucune circonstance commandant une adaptation du plan et, partant, de faire échec au principe de la stabilité des plans. Ce grief des recourants doit dès lors également être écarté.

E. 10

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et les décisions attaquées être confirmées. Succombant, les recourants supporteront les frais de la cause et n'ont pas droit à des dépens. Ils verseront en outre des dépens à la Commune de Montreux et à la G._____, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 49, 55, 91 et 99 LPA).

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