

# VD\_OMNI AC.2020.0142 vom 21. Oktober 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-10-21, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2020.0142](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0142)

FR: VD\_OMNI AC.2020.0142 du 21 octobre 2021

IT: VD\_OMNI AC.2020.0142 del 21 ottobre 2021

## Regeste

A. \_\_\_\_\_/Municipalité de Montreux, Direction générale des immeubles et du patrimoine, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_ | Recours par une copropriétaire par étage contre le refus d'un permis de construire une surélévation des combles et la pose de panneaux solaires en toiture du bâtiment en copropriété par étages sis à Montreux. La référence au plan d'extension partiel de 1987 (PEP) est adéquate, le nouveau PGA adopté par la commune de Montreux ayant été annulé par le TF (ATF 146 II 289 et 1C\_449/2018) (consid. 3). Or, le projet n'est pas conforme aux dispositions du PEP, les ouvertures prévues dans les combles surélevés étant trop grandes (consid. 4) et l'implantation prévue par le PEP n'étant pas respectée (consid. 5). Sur ces points, les conditions justifiant des dérogations ne sont pas réalisées. En outre, l'appréciation de l'autorité communale quant au fait que le projet porte atteinte à l'esthétique actuelle du bâtiment n'est pas criticable (consid. 6). Les autres arguments soulevés par la recourante, en particulier un éventuel contrôle préjudiciel du plan, ne doivent dès lors pas être examinés (consid. 7). Recours rejeté.

## Erwägungen

### E. 1

La recourante n'est pas destinataire directe de la décision entreprise, celle-ci ayant été envoyée à la C. \_\_\_\_\_, par son administrateur. Cela étant, la jurisprudence de la cour de céans a admis la qualité pour recourir du membre d'une communauté de propriétaires par étages, ceci en son nom propre et sans le concours des autres copropriétaires, contre l'octroi ou le refus d'un permis de construire accordé à la communauté des copropriétaires dans le but de défendre son propre lot (notamment arrêts CDAP AC.2019.0389 du 31 mars 2021 consid. 2b; AC.2019.0042 du 4 mai 2020 consid. 3b/bb et les références citées; AC.2012.0090 du 10 juin 2013 consid. 1, pour une construction sur une partie commune; AC.2011.0141 du 25 janvier 2012 consid. 1a/aa et la référence citée). En l'espèce, la recourante, propriétaire d'une part d'étage répond aux conditions fixées, de sorte qu'elle dispose, en son nom propre, de la qualité pour recourir. Le recours satisfait pour le reste aux autres conditions de recevabilité (art. 95 et 79, applicable par renvoi de l'art. 99, de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

### E. 2

La recourante requiert la tenue d'une inspection locale. a) Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti à l'art. 29 al. 2 Cst. et 27 al. 2 Cst.-VD, comprend notamment le droit pour l'intéressé de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, d'avoir accès au dossier, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat,

lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 145 I 167 consid. 4.1 p. 170 s.; 142 III 48 consid. 4.1.1 p. 52 s.). L'autorité peut cependant renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1 p. 170 s., et les arrêts cités; cf. aussi arrêts TF 1C\_638/2020 du 17 juin 2021 consid. 2.1; 1C\_576/2020 du 1er avril 2021 consid. 3.1). b) En l'espèce, les pièces présentes ont dossier sont suffisantes pour que la Cour de céans puissent être adéquatement renseignées. Au surplus, les motifs retenus ci-dessous relèvent du droit et n'imposent pas des constatations sur place. La requête d'instruction peut ainsi être écartée, par appréciation anticipée des preuves.

### **E. 3**

Dans un premier temps, il convient de déterminer quelle est la réglementation applicable. a) Selon la jurisprudence, la légalité d'un acte administratif, y compris une autorisation de construire ou un plan d'affectation, doit en principe être examinée en fonction du droit en vigueur au moment de son prononcé, sous réserve de l'existence de dispositions transitoires contraires; en conséquence, l'autorité de recours applique en principe le droit en vigueur au jour où l'autorité a statué (ATF 144 II 326 consid. 2.1.1 p. 328; ATF 139 II 243 consid. 11.1; ATF 139 II 263 consid. 6 et les réf. cit.). Ainsi, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral et en l'absence de disposition transitoire expresse, la légalité d'une décision doit en principe être examinée selon le droit applicable au moment où elle a été prise. Un changement de loi intervenu durant une procédure de recours n'a donc pas à être pris en considération, à moins qu'une application immédiate du nouveau droit s'impose pour des motifs impératifs, par exemple pour des raisons d'ordre ou de sécurité publiques ou pour la sauvegarde d'intérêts publics prépondérants (ATF 141 II 393 consid. 2.4 et les arrêts cités; ATF 139 II 243 consid. 11.1 p. 259; ATF 137 II 409 consid. 7.4.5 p. 417 s.; 135 II 384 consid. 2.3 p. 390; 125 II 591 consid. 5e/aa; 123 II 359 consid. 3 et les réf. cit.; TF 2C\_29/2016 du 3 novembre 2016 consid. 3.2; 1C\_36/2011 du 8 février 2012 consid. 5.2 et 1C\_505/2011 du 1er février 2012 consid. 3.1 et les réf. cit.). b) En l'espèce, la décision querellée, rendue le 6 mai 2020 est postérieure aux arrêts rendus par le Tribunal fédéral annulant la nouvelle planification communale, mais antérieure à la communication de ces décisions à l'autorité intimée. Comme évoqué sous B, ci-dessus, la commune de Montreux avait procédé à la révision de sa planification et adopté un plan général d'affectation et un règlement en 2007 (PGA et RPGA 2007), par la suite partiellement mis en vigueur. Le Tribunal fédéral a toutefois annulé le plan ainsi que le règlement par arrêts rendus en 2020 (ATF 146 II 289 et arrêt TF 1C\_449/2018 du 16 avril 2020). Contrairement aux considérations usuelles rappelées plus haut, il n'y a dans le cas d'espèce cependant pas lieu de se référer malgré tout au PGA 2007, dans la mesure où il peut être déduit des considérants des arrêts fédéraux que ce plan n'est globalement pas conforme à la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et que l'adaptation des anciens plans d'affectation (plan général ou plans spéciaux) aux exigences actuelles du droit fédéral doit faire l'objet d'un nouvel examen et de nouvelles décisions de la part des autorités de planification (arrêt CDAP AC.2019.0377 du 19 octobre 2020 consid. 2c). Dès lors, la référence faite par l'autorité intimée dans sa réponse à la réglementation en vigueur avant le PGA 2007 est adéquate notamment dans la mesure où celle-ci résulte d'un plan spécial (cf. arrêt CDAP AC.2019.0377 du 19 octobre 2020 consid. 2d qui admet l'application d'un tel plan). En l'espèce, la parcelle n° 290 est comprise dans le périmètre du

Plan d'extension partiel "A Vernex-Dessus", adopté par le Conseil communal le 1<sup>er</sup> juillet 1987 et approuvé par le Conseil d'Etat le 2 octobre 1987 (ci-après : le PEP).

### **E. 3.5**

du règlement PEP, le nombre maximum de niveaux, ainsi que les hauteurs maximales du toit-terrasse (niveau fini) et de la corniche des bâtiments, sont définis par les plans et les coupes (al. 1), la municipalité étant compétente pour autoriser que certains points de la toiture des volumes inférieurs soient surélevés, par rapport aux cotes indiquées, pour l'aménagement de la terrasse (al. 2). Le règlement du PEP prévoit en outre que le long de l'avenue de Belmont, une bande d'un mètre cinquante, située à l'intérieur des limites de construction des bâtiments A, C, D et E doit être réservée à la création d'un trottoir. Tout empiètement d'un élément de construction au-dessus du niveau du trottoir y est interdit, ceci sur une hauteur de 2.8 m (art. 3.8 al. 1). L'ordre des bâtiments projetés A, C, D et E sur le plan est contigu. b) La parcelle n° 290 est concernée par l'implantation du bâtiment D au sens du PEP. Le plan prévoit en effet, une implantation en retrait de la rue de la Gare pour la partie inférieure. Selon la coupe 2-2 du plan, le bâtiment D peut comporter trois niveaux du côté rue de la Gare et trois niveaux plus combles du côté avenue de Belmont (situés sur un niveau intermédiaire de 3,5 m de hauteur entre les deux parties de la construction). La cote de hauteur maximale du côté rue de la Gare est de 411,3 m au-dessus du niveau de la mer, celle du côté avenue de Belmont étant de 422,5 m sans compter les combles. c) Aux termes de l'art. 80 LATC, les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés (al. 1). Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage (al. 2). Constitue un agrandissement toute augmentation du volume extérieur de la construction ou toute adjonction d'éléments extérieurs nouveaux tel un balcon. Il en va de même de l'affectation de surfaces et de volumes intérieurs supplémentaires à une utilisation proscrite par le règlement (Benoît Bovay/Raymond Didisheim/Denis Sulliger/Thierry Thonney, Droit fédéral et vaudois de la construction, 4<sup>ème</sup> éd., Bâle 2010, n. 3.3.1 ad art. 80 LATC et les références citées). Selon la jurisprudence, l'art. 80 al. 2 LATC n'exclut pas tous les inconvénients que peut entraîner pour le voisinage la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment non réglementaire; elle prohibe seulement l'aggravation des inconvénients qui sont en relation avec l'atteinte à la réglementation (cf. TF 1C\_43/2009 du 5 mai 2009 consid. 4). Pour déterminer si l'on se trouve en présence d'une aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur au sens de l'art. 80 LATC, il convient de rechercher le but que poursuit la norme transgressée. Les inconvénients dont cette disposition vise à protéger le voisinage se définissent de la même manière qu'en relation avec l'art. 39 RLATC concernant les dépendances: ils doivent dépasser ce qui est supportable sans sacrifice excessif. Enfin, l'art. 80 LATC est exhaustif, en ce sens que le droit communal ne peut être ni plus strict ni plus permissif à cet égard (cf. CDAP AC.2020.0264 du 17 décembre 2020 consid. d/aa; AC.2020.0162 du 19 novembre 2020 consid. 4b/aa et les références citées). La jurisprudence a déjà eu l'occasion de préciser qu'il y avait aggravation de l'atteinte en cas d'augmentation du nombre d'étages déjà trop important (RDAF 1990 p. 255). d) En l'espèce, le bâtiment ECA n° 1306 est situé sur la partie ouest de la parcelle, en limite directe de la

rue de la Gare qui fait l'objet du DP 191. Il comporte actuellement trois niveaux, plus des combles. Le projet envisagé ajouterait un niveau. Dans le cas présent, l'implantation du bâtiment ECA n° 1306 n'est pas conforme aux indications figurants dans le PEP. De même, le nombre actuel de niveaux n'est pas conforme dans la mesure où la coupe 2-2 montre que la partie de construction en bordure de la rue de la Gare ne devrait pas accueillir de combles mais un toit plat sur lequel devait être situé une terrasse (cf. également art. 2.1 règlement PEP). Enfin, le PEP prévoyait que les bâtiments soient contigus, alors que le bâtiment litigieux ne l'est pas avec ceux situés sur les parcelles avoisinantes, tous situés sur la partie ouest de l'îlot. Il n'y a dès lors pas de doute que cette construction n'est pas conforme au PEP. La construction du bâtiment litigieux, en 1901, est nettement antérieure à l'entrée en vigueur du PEP de 1987. Il convient dès lors d'envisager le projet de transformation sous l'angle de l'art. 80 al. 2 LATC et de vérifier si le projet aggraverait les atteintes à la réglementation telles qu'exposées ci-dessus. En l'occurrence, il est manifeste que l'ajout d'un étage alors même que le bâtiment actuel contient des combles non conformes aurait pour conséquence une aggravation de l'atteinte. A ce titre, la recourante se méprend lorsqu'elle estime que les niveaux prévus par le projet correspondraient à ce qui est autorisé par le PEP. Il est vrai que celui-ci prévoit jusqu'à sept, voire huit niveaux (avec le niveau de séparation), au total. Toutefois, le plan situe précisément où les constructions doivent être implantées sur la parcelle et quelle est la dimension de celles-ci. Il ne s'agit pas d'une disposition générale prévoyant un certain nombre d'étage à un bâtiment qui pourrait être implanté n'importe où sur le bien-fonds, mais de la marque d'une volonté précise du planificateur communal quant au développement de l'îlot concerné. La recourante ne peut donc se prévaloir du fait que des étages supplémentaires pourraient être bâtis de l'autre côté de la parcelle afin de justifier l'élévation projetée dans le cas d'espèce. Ainsi, seuls trois niveaux sont autorisés là où le bâtiment actuel est situé, soit en bordure de la rue de la Gare. Tout niveau supplémentaire est contraire à la réglementation. Ainsi, la construction d'un étage sur les combles actuels ne saurait être autorisée en application de l'art. 80 al. 2 LATC. En outre, l'élévation de l'immeuble aggraverait également les atteintes à l'implantation du bâtiment et à l'ordre contigu en augmentant l'emprise visuelle de celui-ci et donc l'impression de disharmonie entre les constructions de l'îlot, ce que les principes précités visaient manifestement à éviter. Pour ces motifs également, l'étage supplémentaire projeté ne saurait être autorisé. En définitive, c'est à bon droit que l'autorité intimée a refusé le permis de construire.

#### **E. 4**

(pente) en vue de permettre la création ou d'améliorer la qualité de logements dans les combles de bâtiments existants dans la zone urbaine, la zone à restructurer et la zone de village, ainsi que de bâtiments anciens de type urbain à maintenir sis dans d'autres zones." b) De manière générale, l'octroi d'une dérogation dans le domaine de la police des constructions sert avant tout à éviter des solutions trop rigoureuses en présence d'une situation spéciale ainsi que des solutions peu souhaitables en matière d'aménagement ou de construction et, par là même, à éviter des solutions qui seraient contraires à l'intérêt public. En raison de son caractère exceptionnel, l'octroi d'une dérogation suppose donc l'existence d'une situation spéciale rendant inopportune la stricte application de la norme. Cela étant, les dispositions dérogatoires ne doivent pas nécessairement être interprétées de manière restrictive, mais selon les méthodes ordinaires. Il se pourrait en effet qu'une dérogation importante se révèle indispensable pour atténuer ou 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. Elle 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. Enfin, l'octroi d'une dérogation 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 (ATF 112 Ib 51 consid. 5 p. 53; TF 1C\_104/2020 du 23 septembre 2020 consid. 3.2; CDAP AC.2019.0043 - AC.2019.0248 du 27 novembre 2020 consid. 5d/aa). c) En l'espèce, contrairement à ce que soutient la recourante, ce n'est pas l'art. 4.5 du règlement du PEP qui est applicable mais bien l'art. 4.3, qui renvoie au RPE. En effet, la disposition invoquée par la recourante porte sur la largeur additionnée des lucarnes, terrasses et pignons et non sur la seule question des lucarnes, ici examinée. Ainsi, en application de l'art. 81 al. 2 RPE, la longueur totale des ouvertures ne peut dépasser le tiers de celle de la façade. Il ressort des plans figurant dans le dossier d'enquête que pour l'étage de combles surélevé prévu, dans la toiture donnant sur la rue de la Gare (sud) sont prévues trois ouvertures d'une longueur totale de 6,265 m, pour une longueur de toiture de 9,70 m. La façade est, d'une longueur de 9,97 m, comporte deux ouvertures de 1,015 m chacune et la façade nord, trois ouvertures de 1,015 m, pour une longueur de façade de 8,005 m. La façade ouest ne comprend pas d'ouvertures. Il en découle que celles présentes sur les façades sud (où les ouvertures représentent 64,58 % de la longueur de la façade) et nord (38 %) ne sont pas conformes. La recourante paraît fonder sa demande de dérogation sur un intérêt public à la préservation du patrimoine bâti afin que l'harmonie architecturale de la façade puisse être respectée et conservée, le nombre d'ouvertures dans les combles actuelles étant déjà de trois. On peine à suivre le fil de l'argumentation de la recourante. En effet, d'une part son projet comprend l'édification d'un étage supplémentaire (contraire au PEP, cf. consid. 5 ci-dessous) ce qui est déjà de nature à briser une harmonie architecturale, ou du moins à devoir la réévaluer, et, d'autre part, la dimension des ouvertures sises dans les combles actuels, destinés à devenir un étage ordinaire, ne sont pas d'une dimension identique à celles des étages inférieurs. On devrait dès lors en déduire que la recourante estime que ces ouvertures ne sont pas en harmonie avec la façade actuelle, ce qui paraît incongru. Il n'y a cependant pas lieu d'examiner plus avant cette question. En effet, l'art. 4.3 du règlement du PEP ne renvoie pas à l'art. 81 al. 8 RPE qui porte notamment sur les dérogations en matière de dimension des lucarnes. Il s'agit manifestement d'une omission volontaire et non d'un oubli, la disposition énumérant précisément les alinéas de l'art. 81 RPE applicables dans le périmètre du PEP. Cela exclut dès lors le principe même d'une telle dérogation, l'art. 85 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) imposant que cette possibilité soit prévue par le règlement communal. Il appert en conséquence que l'autorité intimée n'était pas en mesure d'octroyer la dérogation requise. Par surabondance, même si l'on devait considérer que l'art. 81 al. 8 RPE serait applicable, par exemple en application de l'art. 7.4 du règlement PEP – qui prescrit que pour tout ce qui n'est pas prévu par le règlement et dans la mesure où elles ne lui sont pas contraires, les dispositions de la LATC, du RLATC et du RPE sont applicables – la solution ne serait pas différente. En effet, l'obtention d'une dérogation est soumise à des conditions strictes et en particulier à ce qu'elles soient de minime importance. Or, un dépassement de près de 35%

pour la façade sud et de 8% pour la façade nord ne sauraient être considérés de minime importance au vu de l'impact des ouvertures sur l'apparence de la façade et de la toiture. En outre, ce n'est qu'à titre exceptionnel que le RPE autorise l'autorité intimée à octroyer une telle dérogation et uniquement en vue de permettre la création ou d'améliorer la qualité des logements. Or, la recourante n'expose aucunement de quelle manière ces conditions seraient réalisées en l'espèce. Pour ces motifs, le grief doit être rejeté. Le projet n'étant pas conforme à la réglementation applicable, c'est à juste titre que l'autorité intimée a refusé le permis de construire. Pour ce motif déjà, le recours doit être rejeté et la décision querellée confirmée.

## **E. 5**

A toutes fins utiles et pour anticiper un nouveau projet, il convient d'examiner l'argumentation complémentaire développée par l'autorité intimée dans sa réponse au recours portant sur les niveaux de construction. Celle-ci considère que les niveaux de construction fixés par le PEP, respectivement l'alignement de telles constructions avec la rue de la Gare, ne seraient pas respectés. La recourante estime quant à elle que le nombre de niveaux est respecté. a) L'art. 2.1 al. 1 du règlement PEP prévoit que les bâtiments A (sis sur la parcelle n° 286), C (sis sur la parcelle n° 289), D (sis sur la parcelle n° 290) et E (sis sur la parcelle n° 291) comprennent un volume inférieur à toit plat, s'ouvrant sur la rue de la Gare, et un volume supérieur en liaison avec l'avenue de Belmont. Les deux parties du bâtiment sont séparées par un vide d'un étage. En outre, les nouvelles constructions doivent s'inscrire à l'intérieur des limites de construction fixées par le plan et les coupes (art. 3.1 règlement PEP). Au sens de l'art.

## **E. 6**

La recourante conteste que le projet altère négativement le bâtiment existant, comme le retient la DGIP dans son préavis négatif intégré à la synthèse CAMAC. a) Selon l'art. 86 al. 1 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 doit refuser 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 (al. 2). En outre, l'art. 7.3 du règlement PEP prévoit que la municipalité peut refuser le permis de construire si l'ouvrage, bien que conforme aux dispositions du présent règlement, n'est pas satisfaisant du point de vue esthétique ou compromet l'harmonie du quartier. Cette disposition correspond dans son principe à la teneur de l'art. 86 LATC. b) En l'espèce, l'autorité intimée se réfère dans sa décision indirectement à l'esthétique du bâtiment en relevant que le bâtiment litigieux s'est vu attribué la note 3 au recensement architectural et que les transformations ne sont admises que si elles ne mettent pas en péril les qualités attribuées à celui-ci. Il ressort au surplus du préavis de la DGIP que le projet nie les caractéristiques du bâtiment actuel en créant une toiture monumentale tendant à la verticalité, imposant un rapport de masses défavorables au bâtiment, des arêtes niant la rigueur de la composition et un format anormal de ses ouvertures. De plus, il fait disparaître une partie de la substance de ce qui est clairement relevé comme "le dernier témoin" du front septentrional de la rue de la Gare telle qu'elle se présentait durant la première moitié du XXe siècle. Dès lors, contrairement à ce qu'affirme la recourante – en substituant simplement sur ce point sa propre opinion à celle des autorités –, l'appréciation municipale selon laquelle le projet porte atteinte à l'esthétique actuelle du bâtiment ECA n° 1306 ne prête pas le flanc à la critique. L'autorité communale jouit d'une large marge d'appréciation

dans le cadre de l'évaluation des critères esthétiques, qui n'est examinée qu'avec retenue par l'autorité de recours (cf. AC.2018.0416 du 2 septembre 2019 consid. 5 et la référence citée). Or, la recourante échoue à démontrer en quoi l'appréciation effectuée ne serait pas soutenable, en particulier si l'on tient compte de la non-conformité du projet à la réglementation communale. Le grief doit donc être rejeté.

**E. 7**

Il n'y a pas lieu, au vu de ce qui précède, d'examiner les arguments exposés par l'opposante en lien avec un éventuel contrôle préjudiciel du PEP ou à l'impact des zones réservées mises à l'enquête par la commune de Montreux.

**E. 8**

Les considérants qui précèdent entraînent le rejet du recours et la confirmation de la décision attaquée. Un émolument judiciaire sera mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 49 LPA-VD et 4 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; BLV 173.36.5.1]). L'opposante, qui est intervenu par le biais d'un conseil professionnel, a droit à des dépens à charge de la recourante (art. 55 LPA-VD,

**E. 10**

et 11 TJFDA).

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