

# VD\_OMNI AC.2022.0332 vom 23. Februar 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-02-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2022.0332](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0332)

FR: VD\_OMNI AC.2022.0332 du 23 février 2024

IT: VD\_OMNI AC.2022.0332 del 23 febbraio 2024

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_, E. \_\_\_\_\_, F. \_\_\_\_\_, G. \_\_\_\_\_, H. \_\_\_\_\_, I. \_\_\_\_\_/Municipalité de Montreux, J. \_\_\_\_\_, K. \_\_\_\_\_ |  
Rejet du recours, dans la mesure où il est recevable, contre le permis de construire 232 logements répartis dans 11 bâtiments, ainsi qu'un parking souterrain. Examen de la qualité pour recourir des recourants en fonction de la distance qui sépare leurs propriétés et les bâtiments projetés (consid.1b à e). Irrecevabilité du recours d'une organisation de protection de la nature, faute de pouvoir se prévaloir d'un droit de recours au sens de l'art. 75 let. b LPA-VD (consid. 1f et g). Portée de l'acceptation d'une initiative populaire communale avant sa mise en oeuvre par le conseil communal (consid.2). Pas de motif d'appliquer l'art. 47 LATC, ni de procéder à un contrôle préjudiciel du PPA (consid.3). Rejet des griefs relatifs à l'IUS (consid.4), aux nuisances pour le voisinage liées au fait que les toitures seraient accessibles (consid.5), aux nuisances sonores engendrées par le trafic routier (consid.6) et l'éco-point (consid.7), à la distance entre un bâtiment et la forêt (consid.8) et à l'autorisation d'abattre des arbres (consid.10). Admission du recours en matière de droit public par le TF (1C\_200/2024, 1C\_208/2024 du 13 août 2025).

## Erwägungen

### E. 1

a) La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet et délivre le permis de construire (art. 103 ss de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; BLV 700.11]) peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). En l'occurrence, le recours a été déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD) et il respecte les exigences légales de motivation (art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). b) La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). S'agissant des particuliers – à distinguer des organisations de protection de la nature ou de l'environnement (cf. infra, consid. 1f) –, la loi prévoit qu'elle est reconnue à toute personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a). A propos du recours des voisins contre une autorisation de construire, la jurisprudence relative à l'art. 75 let. a LPA-VD (ou à des règles analogues du droit fédéral) retient que l'intérêt digne de protection implique que le recourant soit touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés, de manière à exclure l'action populaire (cf. ATF 143 II 506 consid. 5.1, ATF 141 II 50 consid. 2.1, ATF 139 II 499 consid. 2.2; CDAP AC.2023.0040 du 29 mars 2023 consid. 1, AC.2021.0312 du 31 mars 2022 et les références). L'intérêt invoqué, qui peut être un intérêt de fait, doit se trouver dans un rapport

étroit, spécial et digne d'être pris en considération avec l'objet de la contestation (cf. ATF 143 II 506 consid. 5.1, ATF 137 II 40 consid. 2.3 et les références). Le critère de la proximité géographique, ou du voisinage direct, fondant un rapport étroit, est en principe réalisé quand la distance entre le terrain litigieux et l'immeuble du recourant n'est pas supérieure à 100 m. Lorsque la distance est plus importante, il faut que l'atteinte soit rendue plausible en fonction des données ou des circonstances concrètes, qui doivent faire l'objet d'une appréciation globale (ATF 140 II 214 consid. 2.3; AC.2021.0312 précité et les références). S'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse sera à l'origine d'immissions – bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée – atteignant spécialement les voisins, même situés à une certaine distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (ATF 140 II 214 consid. 2.3; AC.2023.0040 du 29 mars 2023 consid. 1, AC.2020.0294 du

### **E. 3**

et 4). Ils ne peuvent pas se prévaloir de l'intérêt digne de protection de l'art. 75 let. a LPA-VD, étant précisé qu'à l'emplacement de leur maison, à l'extrémité du chemin des Leppes (cf. infra, consid. 1e), les nuisances du trafic généré par le projet ne devraient pas être perceptibles (la route de Chailly, qui draine déjà un trafic important, est à plus de 200 m et l'avenue des Bosquets-de-Julie, à 100 m au sud, ne devrait pas être empruntée par les habitants du nouveau quartier, d'après les indications de l'Etude mobilité d'octobre 2021 du bureau N.\_\_\_\_\_). Les recourants E.\_\_\_\_\_ et D.\_\_\_\_\_, qui ne sont plus à ce jour propriétaires de l'immeuble n° 3865, n'ont plus d'intérêt digne de protection à contester le permis de construire. Ils n'ont pas non plus qualité pour recourir. Le recourant O.\_\_\_\_\_ n'est plus partie à cette procédure. d) Les autres recourants font valoir que les constructions projetées "situées à proximité immédiate de la réserve naturelle de la Châtaigneraie des Monts-de-Burier" entraîneraient une "forte diminution de la biodiversité". Ils critiquent ainsi le bâtiment n° 11, au nord du périmètre, ainsi que l'éco-point (containers placés au bord de la route traversant le quartier, pour la collecte des déchets) prévu à proximité. Ces construction et installation se situent à moins de 100 m de la maison de B.\_\_\_\_\_ et C.\_\_\_\_\_, ainsi que de celle de G.\_\_\_\_\_. Ces recourants remplissent donc, pour cette partie du projet, les conditions de l'art. 75 let. a LPA-VD. F.\_\_\_\_\_ a quant à lui qualité pour recourir en tant que le litige porte sur la construction du bâtiment n° 3, à moins de 100 m de sa maison. Les propriétés des autres recourants sont nettement plus éloignées (200 m au moins), de sorte qu'ils n'ont pas qualité pour recourir à ce propos. e) Les recourants dénoncent des accès et aménagements routiers insuffisants en faisant valoir qu'il n'est pas prévu d'améliorer le débouché du chemin des Leppes sur le giratoire de la Saussaz (au nord-est du quartier), déjà problématique actuellement (manque de visibilité, espace limité pour la présélection), alors que la réalisation du quartier et du parking souterrain de 245 places, dont l'accès nord se situe à cet endroit, provoquerait un accroissement sensible du trafic à l'emplacement de ce débouché. Ils affirment que la cohabitation entre les véhicules et les piétons, à cette entrée nord du quartier, sera extrêmement problématique même si le projet prévoit de traiter le chemin des Leppes en zone de rencontre (zone limitée à 20 km/h, priorité aux piétons) sur le tronçon traversant la parcelle n° 2052, entre le giratoire et les villas à l'ouest. Les recourants critiquent également, dans ce secteur (près des bâtiments n os

### **E. 8**

Les recourants font valoir que le bâtiment n° 11 empiéterait sur une bande de 10 m inconstructible le long de la lisière de la forêt. A l'appui de cet allégué, ils se réfèrent à

l'emplacement d'une borne. Comme cela a déjà été exposé plus haut (consid. 1f), la législation forestière prévoit que les constructions et installations sont interdites à moins de 10 m de la limite de la forêt (art. 27 al. 1 LVLFo). Dans le cas particulier, la limite de la forêt (ou de l'aire forestière) est figurée sur le PPA; c'est ce tracé qui est déterminant pour l'application de l'art. 27 al. 1 LVLFo car, en vertu de l'art. 13 al. 2 LFo, les nouveaux peuplements éventuels à l'extérieur de la limite fixée dans le plan d'affectation ne sont pas considérés comme forêt (pas de nature dynamique de la forêt dans la zone à bâtir comprise dans le périmètre du PPA). Cette limite a été reportée sur le plan de situation (plan du géomètre) ainsi que sur les plans d'architecte (avec la légende "retrait lisière 10 m"). On constate que l'implantation du bâtiment n° 11 a été définie de façon à ne pas empiéter sur la bande inconstructible de 10 m; cette implantation respecte du reste les limites de l'aire d'évolution de cette construction fixée par le PPA en tenant compte de la proximité de la forêt. Le service cantonal spécialisé (DGE/DIRNA) a du reste constaté que "les constructions et aménagements à l'état terminé respectent la distance inconstructible de 10 m par rapport à la lisière forestière" (synthèse CAMAC n° 196428). L'analyse des recourants, qui ne se fonde pas sur ces éléments graphiques décisifs, est erronée et leur grief est mal fondé.

#### **E. 9**

Les recourants font valoir que le bâtiment n° 11 ne devrait pas être construit parce que la réalisation du quartier " implique une perte des surfaces ouvertes pour la faune et une pression humaine potentiellement accrue sur le boisement ". Cet argument vise en réalité le choix des autorités de planification – le conseil communal, avec l'approbation du département cantonal – de créer en 2018 une aire d'évolution des constructions nouvelles à cet endroit. Cette mesure de planification, qui est un élément du PPA "Les Grands Prés", plan d'affectation détaillé et récent, ne peut pas être réexaminée ni modifiée dans le cadre de la présente procédure. En d'autres termes, la municipalité n'aurait pas pu, sur la base des arguments des recourants, considérer que l'aire d'évolution pour le bâtiment n° 11 était en définitive inconstructible. Ce grief est à l'évidence mal fondé.

#### **E. 10**

Les recourants se plaignent d'une violation du règlement communal sur la protection des arbres (approuvé par le Conseil d'Etat le 5 avril 1995) parce que, d'après eux, les documents du dossier mis à l'enquête publique ne contiendraient " aucune étude permettant de déterminer l'essence, le diamètre, la grandeur, l'âge, les valeurs naturelles et paysagères des arbres à abattre " en vue de la réalisation du quartier. Les conditions d'autorisation d'abattage ne seraient " ni mentionnées ni documentées" et les "montants et garanties financières liés aux compensations " ne sont pas indiqués. Cette réglementation communale a été adoptée sur la base de l'ancienne LPNMS dont l'art. 5 let. b prévoyait la protection des "arbres que désignent les communes par voie de classement ou de règlement communal, et qui doivent être maintenus soit en raison de leur valeur esthétique, soit en raison des fonctions biologiques qu'ils assurent". L'autorisation d'abattre des arbres protégés était réglée à l'art. 6 LPNMS, ainsi qu'à l'art. 15 du règlement d'application de cette loi (RLPNMS). Interprétant ces dispositions, la jurisprudence a retenu en substance que pour statuer sur une demande d'autorisation d'abattage d'un arbre protégé, l'autorité communale devait procéder à une pesée complète des intérêts en présence et déterminer si l'intérêt public à la protection des arbres en cause l'emportait sur les intérêts publics ou privés opposés. Dans le cadre de cette pesée d'intérêts, il convient notamment de tenir compte de

l'importance de la fonction esthétique ou biologique des plantations en cause, de leur âge, de leur situation dans l'agglomération et de leur état sanitaire. L'intérêt à la conservation d'un arbre protégé doit en outre être comparé à l'intérêt visant à permettre une utilisation rationnelle des terrains à bâtir conforme aux plans d'affectation. L'arborisation d'une parcelle constructible doit être considérée comme un élément qui n'est pas nécessairement permanent mais qui est au contraire susceptible d'évolution, ce qui permet le cas échéant de le remodeler en procédant à de nouvelles plantations. C'est dans cette perspective qu'il faut concevoir les dispositions réglementaires communales qui prévoient dans certaines hypothèses le remplacement des arbres abattus, parfois dans le cadre d'une arborisation minimale (cf. notamment AC.2022.0389 du 22 juin 2023 consid. 7, AC.2015.0082 du 29 septembre 2015 consid. 6 et les arrêts cités). En l'espèce, le permis de construire contient une autorisation d'abattre certains arbres protégés, lesquels sont mentionnés aux ch. 44 s. des conditions particulières communales. Le dossier de la cause contient des indications au sujet des arbres protégés à abattre, figurés sur le plan des aménagements extérieurs et mentionnés dans un rapport du 12 juin 2019 établi par Q.\_\_\_\_\_ ("Expertise sanitaire de différents arbres"). Contrairement à ce qu'affirment les recourants, la municipalité disposait des renseignements suffisants pour statuer et les recourants (c'est-à-dire ceux disposant de la qualité pour recourir), en tant que voisins directs, étaient en mesure de visualiser ou situer les arbres mentionnés sur les plans mis à l'enquête publique. Au surplus, le PPA figurait déjà l'arborisation existante à abattre – les arbres protégés se trouvant à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions – de sorte que la question de leur maintien ou de leur suppression avait déjà été examinée par les autorités de planification. La pesée des intérêts effectuée au stade de l'adoption du PPA était propre à lier la municipalité, au stade de l'autorisation de construire: les mesures décidées dans le plan d'affectation avaient pour effet d'exclure les arbres concernés du champ d'application de l'art. 2 al. 1 let. a du règlement communal sur la protection des arbres, disposition prévoyant la protection des "arbres de 30 cm et plus de diamètre de tronc, mesurée à 1,30 m du sol". Dans ces conditions, on ne voit pas en quoi le permis de construire, avec les clauses des ch. 41 ss des conditions particulières communales, aurait été délivré sur la base d'un dossier incomplet, ni en quoi il violerait sur ce point le droit cantonal ou communal. Le permis de construire énonce par ailleurs certaines conditions au sujet de l'arborisation de compensation ou de remplacement, étant rappelé que le PPA comporte aussi des exigences sur les plantations nouvelles (voir les indications graphiques à ce sujet ainsi que l'art. 23 RPPA). Les recourants ne critiquent pas ces éléments du projet mais ils soutiennent que la décision aurait dû être plus précise au sujet de garanties financières. Ils ne se prévalent cependant, à ce propos, d'aucune norme de droit public concernant le contenu des permis de construire. Par ailleurs, le règlement communal sur la protection des arbres, s'il prévoit une taxe compensatoire en cas d'impossibilité de procéder à une plantation compensatoire (art. 9), ne règle pas une éventuelle garantie financière. Quoi qu'il en soit, la décision attaquée n'est pas lacunaire de ce point de vue (cf. AC.2015.0082 du 29 septembre 2015 consid. 6b).

## **E. 11**

Il résulte des considérants que le recours est irrecevable en tant qu'il est formé par A.\_\_\_\_\_, E.\_\_\_\_\_, D.\_\_\_\_\_, I.\_\_\_\_\_ et H.\_\_\_\_\_. Le recours, en tant qu'il est formé par B.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_, F.\_\_\_\_\_ et G.\_\_\_\_\_, entièrement mal fondé, doit être rejeté dans la mesure où il est recevable. Cela entraîne la confirmation de la décision attaquée. Les recourants, qui succombent, doivent supporter les frais de justice (art. 49 LPA-VD). Etant donné que la municipalité est représentée par un avocat pour cette

procédure, la Commune de Montreux a droit à des dépens, à la charge des recourants (art. 55 LPA-VD). Les sociétés constructrices, qui n'ont pas déposé de réponse ou pas mandaté d'avocat, n'ont pas droit à des dépens.

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