

VD_OMNI AC.2024.0094 vom 12. Mai 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-05-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0094

FR: VD_OMNI AC.2024.0094 du 12 mai 2025

IT: VD_OMNI AC.2024.0094 del 12 maggio 2025

Regeste

A. _____ à FF. _____ c/ Municipalité de Montreux et DGE-DIRNA, GG. _____ et HH. _____ | Recours contre le permis de construire six bâtiments d'habitation sur une vaste parcelle, après l'abattage de 30 arbres. L'autorisation d'abattre 30 arbres est justifiée dans son principe. En revanche, la pesée des intérêts effectuée est insuffisante en relation avec les plantations compensatoires prévues et la préservation des arbres existants à maintenir. Recours admis et dossier renvoyé à la municipalité pour complément d'instruction sur ces deux points (consid. 4). Pour le reste, rejet des griefs en lien avec le contrôle préjudiciel du plan, l'existence d'un biotope digne de protection, l'empiètement sur l'aire forestière et la dérogation injustifiée à la distance à la lisière.

Erwägungen

E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet et délivre le permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif auprès du Tribunal cantonal au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). En l'espèce, le recours a été déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD) et il respecte les exigences légales de motivation (art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). L'art. 75 LPA-VD reconnaît la qualité pour recourir à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a), ainsi qu'à toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir (let. b). En l'occurrence, les recourants ont formé avec des tiers, une opposition collective au projet. La majorité d'entre eux sont propriétaires et/ou habitants de parcelles sises chemin de Madame-de-Warens, route de la Saussaz et chemin des Cornaches, à proximité du projet litigieux. A ce titre, ils sont particulièrement touchés par les décisions attaquées et peuvent se prévaloir d'un intérêt digne de protection à leur annulation. Ils ont donc qualité pour recourir au sens de l'art. 75 let. a LPA-VD. Dans la mesure où le recours est clairement recevable en ce qui les concerne, il convient d'entrer en matière sans examiner davantage la situation propre à la recourante N. _____ (dont l'habitation au chemin de Piaulliausaz ***** se trouve à environ 350 m de la parcelle n° 2018) et à A. _____ (cf. dans ce sens TF 1C_564/2020 du 24 février 2022 consid. 1.1; 1C_55/2019 du 16 mars 2020 consid. 1).

E. 2

. Le sort de cette procédure concernant une autre portion du territoire communal n'aura en outre pas d'incidence directe sur l'issue de la demande de permis de construire litigieuse qui fait l'objet d'une planification distincte. Dans ces circonstances, il ne se justifie pas de

donner suite à la requête des recourants tendant à suspendre la présente cause dans l'attente de l'arrêt du Tribunal fédéral à intervenir dans la cause 1C_200/2024.

E. 3

Les recourants demandent au tribunal de procéder au contrôle préjudiciel du PQ à la lumière de l'annulation du PGA de Montreux par le Tribunal fédéral, afin d'examiner si la parcelle n° 2018 peut véritablement être colloquée en zone à bâtir. Il s'agirait à leur avis d'un espace vide destiné à aérer le bâti. a) aa) 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 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) sont réunies (ATF 144 II 41 consid. 5.1). Aux termes de cette disposition, 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 cette disposition peut être purement factuelle, mais également d'ordre juridique, comme une modification législative. 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 réellement sentir, il sera adapté, dans une deuxième étape (ATF 148 II 417 consid. 3.2; 144 II 41 consid. 5.1; 140 II 25 consid. 3). La réduction de zones 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). La réalisation de cet objectif, expressément prévu par la novelle du 15 juin 2012 (art. 15 al. 2 LAT) entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, ne saurait cependant constituer le seul critère pertinent pour déterminer la nécessité d'entrer en matière sur une demande de révision - respectivement de contrôle préjudiciel - d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure d'autorisation de construire; il faut que s'y ajoutent d'autres circonstances comme la localisation de la parcelle par rapport à la zone à bâtir existante, son niveau d'équipement, la date d'entrée en vigueur du plan d'affectation et la mesure dans laquelle celui-ci a été concrétisé. 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 148 II 417 consid. 3.2; 144 II 41 consid. 5.2; 140 II 25 consid. 3.1; 1C_312/2022 du 14 mars 2024 consid. 3.1). bb) Le Tribunal fédéral a eu l'occasion de rappeler que l'annulation du nouveau PGA de la commune de Montreux, selon ses arrêts du 16 avril 2020, n'entraînait pas nécessairement l'invalidation des plans d'affectation spéciaux adoptés postérieurement à l'entrée en vigueur de la LAT, et ne condamnait pas inconditionnellement toute construction nouvelle sur son territoire (TF 1C_212/2022 du 30 mars 2023 consid. 3.1.6 et 4; 1C_645/2020 du 21 octobre 2021 consid. 3.4.2). b) En l'occurrence, le PQ n'a pas été inclus dans le plan communal des zones réservées approuvé par le département le 16 septembre 2022. En renonçant à placer ce secteur en zone réservée, l'autorité communale a considéré que celui-ci ne se prêtait a priori pas à un déclassement. En ce sens, elle a déjà vérifié si l'attribution de la parcelle n° 2018 à la zone à bâtir était encore justifiée au vu du surdimensionnement actuel (ATF 148 II 417 consid. 3; TF 1C_304/2022 du 10 août 2023 consid. 3.2). Le PQ est récent. Il règle l'urbanisation d'un secteur central (périmètre compact) de l'agglomération Rivelac, qui est bâti en partie, équipé et situé à proximité d'un arrêt de bus (" Chailly Montreux, Poneyre "). Il n'y a dès lors pas lieu de procéder à un examen préjudiciel du PQ dans le cadre de la présente procédure de permis de construire.

E. 4

En présence d'un danger imminent et direct qui menace la sécurité des biens ou des personnes et qui ne peut être écarté autrement, l'autorité compétente peut autoriser, sans mise à l'enquête, l'abattage ou l'élagage dès le dépôt de la demande ou dès la connaissance du danger. L'art. 16 est applicable pour le surplus. " Art. 16 Remplacement du patrimoine arboré 1 L'autorisation de supprimer un élément du patrimoine arboré est assortie de l'obligation de réaliser une plantation compensatoire. 2 Dans les cas où la suppression est requise pour des motifs d'aménagement et de construction, ou raison impérieuse dûment motivée, et que la compensation en nature est impossible, une taxe est due à la commune. Pour les arbres, elle est basée sur la valeur de remplacement, correspondant au moins aux directives de l'Union Suisse des Services des Parcs et Promenades. 3 Le produit de la taxe est affecté par la commune au développement du patrimoine arboré. " d) La commune de Montreux a édicté un règlement sur la protection des arbres, approuvé par le Conseil d'Etat le 5 avril 1995. Selon l'art. 2 dudit règlement, sont notamment protégés les arbres de 30 cm et plus de diamètre de tronc, mesurés à 1.30 m du sol, ainsi que les cordons boisés, boqueteaux, haies vives, arbrisseaux et arbustes présentant un aspect dendrologique reconnu. L'art. 5 du règlement soumet l'abattage d'arbres protégés à l'autorisation de la municipalité, qui l'accorde lorsque l'une ou l'autre des conditions sont réalisées, et l'art. 8 impose de procéder le cas échéant à des plantations de compensation. Concernant en outre la parcelle n° 2018 faisant l'objet du PQ " En Chautemay ", l'art. 5.4 RPQ prévoit ce qui suit: " 5.4 Arbres al. 1 Les arbres existants maintenus qui figurent sur le plan de détail doivent être entretenus et protégés des atteintes durant les travaux de construction. A ce titre, les recommandations édictées par l'USSP doivent être appliquées. al. 2 Les arbres nouveaux qui figurent sur le plan de détail sont obligatoires. Toutefois, leur situation exacte est indicative. Tous les arbres nouveaux doivent être choisis parmi des essences fruitières haute-tige, des essences indigènes en station ou d'origine locale (châtaignier). al. 3 Les conditions de remplacement des arbres existants supprimés sont fixées par la Municipalité conformément aux dispositions du règlement communal sur la protection des arbres qui demeure applicable. " e) La municipalité a statué le 23 février 2024 sur l'octroi du permis de construire et le sort des oppositions. La LPrPNP était entrée en vigueur lorsque les décisions attaquées ont été rendues. C'est donc cette législation qui s'applique en l'espèce. Il convient ainsi de se référer aux dispositions de la LPrPNP (cf. ATF 144 II 326 consid. 2.1.1). f) En délivrant le permis de construire, la municipalité a autorisé l'abattage de 30 arbres et/ou groupements d'arbres protégés sur la parcelle n° 2018. Les recourants ne prétendent pas, à juste titre, que les arbres en question présenteraient des caractéristiques remarquables par leur valeur paysagère, biologique ou historique ou encore par leur rareté. La municipalité, qui dispose d'une certaine liberté d'appréciation lorsqu'elle évalue la portée concrète des mesures de protection d'arbres ordinaires, a retenu qu'ils pouvaient être abattus en vue de la réalisation du projet compte tenu de leur situation dans l'emprise, ou très proche de l'emprise des nouveaux bâtiments et de la voie d'accès au garage souterrain. Il s'agit ainsi d'évaluer si des impératifs de construction, au sens de l'art. 15 al. 1 let. c LPrPNP, justifient de déroger au principe de la conservation du patrimoine arboré (art. 14 al. 1 LPrPNP) auquel les arbres litigieux sont soumis. La parcelle n° 2018 est intégrée dans le périmètre compact de l'agglomération Rivelac. Elle se situe dans un secteur urbanisé, à proximité de deux axes routiers (route de Chailly qui mène au centre de Montreux et route de Brent qui rejoint l'autoroute A9) et d'un arrêt de bus (" Chailly Montreux, Poneyre "). La construction de six bâtiments comprenant 17 logements sur ce bien-fonds va dans le sens de l'objectif de

densification des territoires réservés à l'habitat préconisé par la LAT (cf. art. 1 al. 2 let. a bis et art. 3 al. 3 let. a bis LAT). Les abattages dont il est question sont ensuite prévus par le PQ, dès lors que les arbres se trouvent, pour la plupart, dans les aires dévolues aux constructions et aux équipements (garage souterrain et rampe d'accès), ou très proches de ces dernières. Dans l'arrêt AC.2018.0147, AC.2018.0152 du 8 août 2019 validant l'adoption du PQ, la CDAP avait mis en évidence que cet instrument instaure un équilibre entre les différents intérêts en présence, en permettant à la fois une densification modérée de la parcelle et une bonne conservation des éléments paysagers et environnementaux du site (cf. consid. 8f et 10c). Ainsi, il convient de constater que l'intérêt à la conservation de 30 arbres protégés doit céder le pas à l'intérêt visant à permettre une utilisation rationnelle d'un terrain à bâtir conforme à la planification d'affectation et aux objectifs de développement définis par la commune. Partant, la municipalité n'a pas contrevenu aux art. 14 et 15 LPrPNP en autorisant les abattages prévus. g) Dans sa pesée des intérêts, la municipalité a tenu compte du nombre de nouvelles plantations prévues (34 nouveaux arbres) et de leur qualité, tout en soulignant que la DGE-BIODIV exigeait la plantation d'espèces exclusivement indigènes, diversifiées et adaptées à la station. L'emplacement des plantations compensatoires est défini dans un plan général des aménagements extérieurs figurant au dossier d'enquête. Il n'est pas contesté que les exigences de l'art. 16 LPrPNP en matière de remplacement du patrimoine arboré sont respectées. Cela étant, parmi les plantations prévues, trois arbres majeurs (chênes) doivent être plantés en pleine terre au centre de la parcelle, dans un secteur servant de zone de rencontre et de détente. Or, les plans du dossier d'enquête montrent qu'une partie de ce secteur est prévue au-dessus du garage souterrain et que deux chênes seront plantés directement en bordure de celui-ci. A l'audience, l'architecte paysagiste de la constructrice a expliqué que le tracé initial de cette construction en sous-sol avait été modifié pour offrir une surface en pleine terre aux arbres. Reste que la surface en pleine terre dont ces chênes devraient bénéficier est limitée. Il semble donc douteux que cet espace soit suffisant pour permettre à trois arbres de se développer convenablement, si l'on se réfère notamment aux recommandations de l'Union suisse des Services des Parcs et Promenades (USSP) pour la protection des arbres sur les chantiers (éd. 2024): ces recommandations prévoient une protection de la zone racinaire en référence à la couronne des arbres. La compensation prévue à cet endroit avec la plantation de trois arbres n'apparaît ainsi pas garantie. Dans cette mesure, la pesée des intérêts effectuée en relation avec la plantation de trois chênes au centre de la parcelle est insuffisante et justifie un complément d'instruction. h) Le tribunal relève encore que la conservation de plusieurs arbres qui doivent être maintenus dans le cadre du projet est douteuse, compte tenu de leur proximité avec les nouvelles constructions. Les recourants mettent en doute à cet égard le respect de l'art. 5.4 RPQ précité. aa) A teneur du plan de quartier, un certain nombre d'arbres doivent être maintenus, conformément à l'art. 5.4 RPQ. Comme mentionné ci-dessus, les recommandations USSP pour la protection des arbres sur les chantiers auxquelles cette disposition se réfère incluent des exigences non seulement pour le tronc et la couronne, mais aussi les racines. A teneur de ces recommandations, la zone de protection des arbres correspond à un espace de 1 à 2 m en dehors de la couronne, propre à préserver la zone racinaire et les parties aériennes. Le rapport AI._____ a recensé les arbres à proximité des différents périmètres d'implantation du PQ et estimé leur périmètre vital. Les arbres dont le maintien est prévu par le PQ sont ceux numérotés de 3 à 4, 9 à 12, 14 à 17, 20 à 21, 22 à 24 et 26. Selon le plan de géomètre, du 14 septembre 2022, les arbres 9 à 12 se trouvent à proximité du futur bâtiment 2A, les arbres 14 à 17 et 20 à 21 à proximité des

bâtiments 3A et 3B, et l'arbre 26 entre les bâtiments 1A et 1B. Les arbres 22 à 24 se trouvent en bordure est de la parcelle entre les périmètres des bâtiments 1A et 1B et 3A et 3B. Les arbres 3 et 4 se trouvent en bordure de la parcelle, au sud-est du bâtiment 2B. En page 9 du rapport AI. _____, il est indiqué que les périmètres vitaux des arbres équivalent en théorie au minimum de projection au sol de l'aplomb de la couronne + 1 mètre en direction de l'extérieur. Ce rapport estime ensuite le périmètre vital en cm pour chaque arbre. bb) Or l'examen des plans au dossier, en particulier le plan de géomètre, du 14 septembre 2022, le plan général des aménagements extérieurs, du 26 septembre 2022, et le plan intitulé " Base architecte – Situation ", du 24 avril 2023, montre que la façade nord-est du bâtiment 2A empiète sur la couronne d'un pin sylvestre (arbre 11 sur le plan de situation figurant en p. 5 du rapport AI. _____) et se trouve à proximité immédiate de deux autres arbres qui semblent correspondre aux arbres 10 et 12 du rapport AI. _____. Si l'on comprend que le plan de géomètre reproduit l'aplomb de la couronne des arbres, le mètre supplémentaire en direction de l'extérieur de la couronne, tel que préconisé par le rapport précité, ainsi que par les recommandations USSP, empiète sur les constructions litigieuses. Ainsi, le périmètre vital de ces arbres (400 cm) n'apparaît pas respecté. On relève encore que, selon le plan général des aménagements extérieurs, du 26 septembre 2022, un mur de soutènement est prévu à proximité immédiate de l'arbre 12 et touche la couronne de cet arbre. Il en va de même des arbres 14 à 17: un mur de soutènement pour la rampe d'accès pédestre aux bâtiments 3A et 3B est prévu dans la couronne même de ces arbres et ne respecte à l'évidence pas le périmètre vital de ceux-ci. Un tel ouvrage, dans la pente du terrain, va impliquer un ancrage dans le sol de nature à porter atteinte aux racines de ces arbres. Le gabarit du garage souterrain semble également empiéter sur le périmètre vital de l'arbre 17 (400 cm). Le périmètre vital de l'arbre 26 (900 cm) n'apparaît pas non plus respecté par rapport au bâtiment 1B, voire aussi par rapport au bâtiment 1A. Quant aux arbres 20 et 21, leur périmètre vital (800 cm) n'apparaît pas respecté par rapport au bâtiment 3B. Force est ainsi de constater que le domaine vital de plusieurs arbres dont le maintien est exigé par le PQ ne paraît pas respecté. Dans ces circonstances, leur survie compte tenu des constructions litigieuses n'apparaît pas garantie. La pesée d'intérêts effectuée par la municipalité est donc insuffisante sous l'angle de la préservation des arbres existants, dont plusieurs arbres d'essence majeure. Il convient en conséquence d'annuler les décisions attaquées, le dossier étant renvoyé à la municipalité pour complément d'instruction quant à la protection des arbres dont le maintien est prévu et nouvelle décision.

E. 5

Les recourants soutiennent que les arbres à abattre font partie d'un biotope digne de protection, utile pour la faune locale (oiseaux et petits mammifères). Ils rappellent que les valeurs naturelles sur la parcelle ont été examinées pour la dernière fois en 2013, dans le cadre de l'élaboration du PQ. Ils considèrent que la municipalité ne disposait pas de renseignements suffisants, lorsqu'elle a statué, pour pouvoir considérer que les qualités paysagères et biologiques de la parcelle étaient préservées. a) L'art. 18 al. 1 de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451) prévoit que la disparition d'espèces animales et végétales indigènes doit être prévenue par le maintien d'un espace vital suffisamment étendu (biotopes), ainsi que par d'autres mesures appropriées. L'art. 18 al. 1 bis LPN énumère les biotopes qu'il y a lieu de protéger tout particulièrement: les rives, les roselières et les marais, les associations forestières rares, les haies, les bosquets, les pelouses sèches et autres milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions particulièrement favorables pour les biocénoses. La

notion de biotope ne s'applique pas à tout milieu biotique offrant à un peuplement animal et végétal bien déterminé des conditions d'habitat relativement stables, mais se rapporte à un espace vital suffisamment étendu, exerçant une certaine fonction (ATF 121 II 161 consid. 2b/bb; TF 1C_653/2019 du 15 décembre 2020 consid. 3.1). Les critères déterminants pour qualifier les biotopes sont ceux de l'art. 14 al. 3 et 6 de l'ordonnance sur la protection de la nature et du paysage du 16 janvier 1991 (OPN; RS 451.1). Selon l'art. 14 al. 3 OPN, les biotopes sont désignés comme étant dignes de protection sur la base: a) de la liste des milieux naturels dignes de protection figurant à l'annexe 1, caractérisés notamment par des espèces indicatrices; b) des espèces de la flore et de la faune protégées en vertu de l'art. 20; d) des espèces végétales et animales rares et menacées, énumérées dans les Listes rouges publiées ou reconnues par l'Office fédéral de l'environnement; e) d'autres critères, tels que les exigences des espèces migratrices ou la connexion des sites fréquentés par les espèces. La législation fédérale contient des prescriptions spéciales pour les biotopes d'importance nationale (cf. art. 18a LPN, art. 16 et 17 OPN). Les cantons doivent en outre aussi veiller à la protection et à l'entretien des biotopes d'importance régionale et locale (art. 18b LPN). La protection des biotopes d'importance régionale et locale ancrée à l'art. 18b LPN est une tâche fédérale déléguée aux cantons par la Confédération (ATF 133 II 220 consid. 2.2; TF 1C_653/2019 précité consid. 3.1). b) En l'occurrence, les recourants reprochent à l'autorité intimée d'avoir pris en compte un rapport d'analyse environnementale établi le 23 août 2013 par un bureau spécialisé dans le cadre de l'élaboration du PQ " En Chautemay ". Ce rapport examinait les valeurs biologiques et paysagères du site, sans mentionner la présence d'un biotope. Il retenait qu'une partie des valeurs existantes étaient maintenues par le projet de PQ, notamment des arbres majeurs, des murs en pierre et des haies. D'autres éléments qualitatifs étaient en revanche appelés à disparaître, soit quelques arbres et un talus, compensés par de nouveaux aménagements positifs tels que des plantations d'essences indigènes, des murets en pierres sèches, etc. Divers éléments dépréciatifs devaient également être supprimés, à savoir la végétation exotique et une clôture assez hermétique (cf. arrêt AC.2018.0147, AC.2018.0152 précité consid. 10b). Vu le temps écoulé depuis 2013, les recourants demandent au tribunal d'ordonner une expertise. Aucun élément ne permet cependant de retenir que les qualités paysagères et biologiques du site auraient évolué de telle manière qu'il conviendrait de procéder à une nouvelle analyse circonstanciée des milieux présents. Aucun inventaire ne recense la présence d'un biotope digne de protection sur la parcelle (cf. CDAP AC.2018.0147, AC.2018.0152 du 8 août 2019). La DGE-BIODIV n'a pas émis de remarque à ce sujet dans son préavis et a fourni des explications en audience quant à la végétation présente. La vision locale effectuée sur place par le tribunal a permis de confirmer l'appréciation de cette autorité. La parcelle est certes fortement arborisée et présente de nombreux éléments naturels. Elle n'a toutefois pas été entretenue depuis des années et de la végétation buissonnante, en partie constituée par des espèces exotiques envahissantes, s'est implantée. Le représentant de la DGE-BIODIV, qui avait effectué une visite des lieux en janvier 2023, a mis en évidence que le potentiel de biodiversité y est peu intéressant. Le site constitue donc en quelque sorte une friche, qui abrite certainement une partie de l'année des oiseaux et de la petite faune, mais n'a pas de valeur biologique en soi. Le tribunal ne voit pas de raison de s'écarter de l'avis du service cantonal spécialisé à cet égard. En conclusion, il n'y a pas lieu de retenir l'existence d'un biotope au sens des art. 18 ss LPN, qui ferait obstacle à l'abattage des arbres présents sur la parcelle. Ce grief est partant rejeté, sans qu'il faille mettre en œuvre une nouvelle expertise.

Les recourants contestent enfin la dérogation à la distance de 10 m par rapport à la limite de la forêt qui a été accordée pour l'accès au garage souterrain. A titre préalable, ils posent la question de la nécessité de délivrer une autorisation de défricher. a) aa) La loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (LFo; RS 921.0) définit la notion de forêt à son art. 2. On entend par forêt toutes les surfaces couvertes d'arbres ou d'arbustes forestiers à même d'exercer des fonctions forestières (à savoir des fonctions protectrices, économiques ou sociales, cf. art. 1 al. 1 let. c LFo), sans égard à leur origine, à leur mode d'exploitation ou aux mentions figurant au registre foncier (art. 2 al. 1 LFo). L'art. 2 al. 2 LFo indique ce qui doit être assimilé aux forêts, alors que l'art. 2 al. 3 LFo exclut de cette notion notamment les groupes d'arbres ou d'arbustes isolés, les haies, allées, jardins, parcs et espaces verts. Dans le cadre fixé par le Conseil fédéral, les cantons peuvent préciser la largeur, la surface et l'âge minimaux que doit avoir un peuplement sur une surface conquise par la forêt ainsi que la largeur et la surface minimales que doit avoir un autre peuplement pour être considérés comme forêt. Si le peuplement en question exerce une fonction sociale ou protectrice particulièrement importante, les critères cantonaux ne sont pas applicables (art. 2 al. 4 LFo). En vertu de l'art. 10 al. 2 let. a LFo, une constatation de la nature forestière doit être ordonnée lors de l'édition et de la révision des plans d'affectation au sens de la LAT, notamment là où des zones à bâtir confinent ou confineront à la forêt. L'art. 13 LFo prévoit que les limites des biens-fonds dont la nature forestière a été constatée conformément à l'art. 10 al. 2 sont fixées dans les plans d'affectation (al. 1). Les nouveaux peuplements à l'extérieur de ces limites de forêts ne sont pas considérés comme forêt (al. 2). Les limites de forêts peuvent être réexaminées dans le cadre d'une procédure en constatation de la nature forestière conformément à l'art. 10 lorsque les plans d'affectation sont révisés et que les conditions effectives se sont sensiblement modifiées (al. 3). bb) En l'espèce, les parcelles n° 2032 et 2033, séparées de la parcelle n° 2018 par le chemin de Madame-de-Warens, sont classées en aire forestière. Les recourants font valoir que la forêt recouvrant ces parcelles s'est considérablement étendue au fil des ans et qu'elle occupe désormais aussi la partie sud-est de la parcelle 2018. La réalisation de l'accès au garage souterrain porterait ainsi atteinte à l'aire forestière. Dans son autorisation spéciale intégrée dans la synthèse CAMAC du 13 mars 2023, la DGE-FORET relève cependant que seule est déterminante la nature forestière qui a été constatée le 28 mars 2007 dans le cadre de la révision du PGA de la commune de Montreux et reprise dans le PQ " En Chautemay ". La DGE-FORET rappelle en effet que le droit fédéral a supprimé la notion dynamique de la forêt, une limite statique étant fixée dans les zones où, pour des motifs d'aménagement du territoire, il faut empêcher une croissance de l'aire forestière (cf. à ce sujet CDAP AC.2022.0389 du 22 juin 2023 consid. 8). Il n'y a pas de raison de s'écarter de cette appréciation. Rien ne justifie au demeurant de procéder à un réexamen de la limite forestière. Il convient ainsi de suivre l'autorité cantonale spécialisée en retenant qu'aucun élément du projet de construction litigieux n'empiète sur l'aire forestière. b) L'art. 17 LFo dispose que les constructions et installations à proximité de la forêt peuvent être autorisées uniquement si elles n'en compromettent ni la conservation, ni le traitement, ni l'exploitation (al. 1). En droit cantonal, l'art. 27 de la loi forestière du 8 mai 2012 (LVLFo; BLV 921.01) prévoit que la distance minimale des constructions et installations par rapport à la forêt doit être fixée en fonction de la situation et de la hauteur prévisible du peuplement et que, dans tous les cas, les constructions et installations sont interdites à moins de dix mètres de la limite de la forêt (al. 1). Des dérogations ne peuvent être octroyées par le service que si la conservation, le traitement et l'exploitation de la forêt ne sont pas compromis et si la protection du site, de la

nature et du paysage est assurée (al. 4). En outre, l'art. 26 du règlement du 18 décembre 2013 d'application de la LVLFo (RLVLFo; BLV 921.01.1) précise ce qui suit: " Art. 26 Distance par rapport à la forêt (LVLFo, art. 27) 1 Le service ne peut accorder des dérogations que lorsque les conditions suivantes sont remplies : a. la construction ne peut être édifée qu'à l'endroit prévu; b. l'intérêt de sa réalisation l'emporte sur la protection de l'aire forestière; c. il n'en résulte pas de sérieux danger pour l'environnement; d. l'aménagement des zones limitrophes répond aux conditions de l'article 58 de la loi forestière. 2 Les dérogations peuvent en outre être assorties de conditions. 3 Lors de la pesée des intérêts en présence, il est prêté une attention particulière à la valeur écologique des lisières, ainsi qu'aux territoires ou liaisons biologiques d'importance régionale ou supra-régionale selon le réseau écologique cantonal. " Par ailleurs, selon l'art. 58 LVLFo, le long des lisières, un espace libre de tout obstacle doit être laissé sur une largeur minimale de quatre mètres. Le but de ces dispositions est de protéger la forêt des atteintes naturelles ou humaines. La distance par rapport à la forêt doit également permettre d'y avoir accès et de la gérer de façon appropriée, de la prémunir contre les incendies et de préserver les lisières qui ont une grande valeur écologique. Elle sert encore à protéger les constructions et installations contre les dangers pouvant venir de la forêt (TF 1C_388/2021 du 17 août 2022 consid. 3.1; 1C_18/2018 du 20 novembre 2018 consid. 2.2; voir aussi le Message du Conseil fédéral du 29 juin 1988 concernant la LFo in FF 1988 III 157, spéc. p. 183; Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, n. 403 p. 181). Pour statuer sur une demande de dérogation, l'autorité doit comparer l'intérêt public au maintien de la distance de 10 m visant à protéger la forêt et l'intérêt privé du particulier à l'octroi de cette dérogation. D'après la jurisprudence cantonale, l'intérêt public à la protection de la forêt – qui est garantie notamment par le respect de la distance minimale prévue par l'art. 17 LFo, à cause de la valeur paysagère, esthétique et biologique des lisières – l'emporte en principe sur les intérêts de convenance personnelle des propriétaires. Sur ce point, on peut relever que l'espace inconstructible des 10 m à la lisière forestière est une zone de transition qui constitue un milieu favorable à la faune et à la flore. Une lisière de forêt présente en effet un intérêt important du point de vue de la protection de la nature. La lisière est une structure de transition entre l'habitat typiquement forestier et celui des espaces de prairies ou ruraux; elle est plus riche en espèces que l'intérieur même de la forêt et présente ainsi un remarquable potentiel de diversité biologique (CDAP AC.2023.0173 du 13 juin 2024 consid. 5c/aa et les références).

c) En l'espèce, la DGE-FORET a accordé la dérogation requise pour l'accès au garage souterrain (ainsi que des chemins d'accès et des canalisations) qui empiète sur la distance de 10 m à la limite de la forêt. Elle estime que cet ouvrage n'aura pas d'impact négatif sur la forêt: il ne compromet ni la conservation, ni le traitement, ni l'exploitation de la forêt (art. 27 al. 4 LVLFo). Lors de l'inspection locale, l'inspecteur des forêts a confirmé cette appréciation. Il a relevé que l'accès au garage souterrain est situé dans l'aire d'équipements prévue par le PQ – si bien que sa construction s'impose à cet endroit – et qu'il remplacera le chemin d'accès au bâtiment existant, qui empiète déjà sur la bande inconstructible des 10 m à la lisière. L'inspecteur forestier a au demeurant souligné que la situation d'espèce est particulière, dès lors que le chemin de Madame-de-Warens (DP 240) marque concrètement la séparation entre l'aire forestière et la parcelle n° 2018 (pour une problématique similaire de route marquant la limite de la forêt, v. CDAP AC.2022.0384 du 7 décembre 2023). Il a encore souligné que le projet a été conçu de manière à préserver un maximum d'arbres et qu'il respecte la morphologie du terrain, seule une modification de la couverture du sol étant

prévue dans la bande inconstructible des 10 mètres. Dans ces circonstances, le tribunal n'a aucun motif de mettre en cause l'appréciation dûment motivée de l'autorité cantonale spécialisée selon laquelle une dérogation pour la construction de l'accès au garage souterrain prévu dans les dix mètres à la lisière peut être octroyée, dans la situation particulière, en vertu de l'art. 27 al. 4 LVLFo. Ce grief est partant rejeté.

E. 7

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours et à l'annulation des décisions attaquées. Le dossier est renvoyé à l'autorité intimée pour complément d'instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants. Succombant, la constructrice et la propriétaire, débitrices solidaires, supporteront l'émolument de justice et verseront aux recourants une indemnité à titre de dépens (art. 49 et 55 LPA-VD).

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