

BGer 1C_449/2018 vom 16. April 2020

Bundesgericht, 2020-04-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_449_2018

FR: TF 1C_449/2018 du 16 avril 2020

IT: TF 1C_449/2018 del 16 aprile 2020

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal fédéral examine d'office sa compétence (art. 29 al. 1 LTF). Il contrôle librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 141 II 113 consid. 1 p. 116).

Dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let. d LTF) dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire (art. 82 let. a LTF), le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF , aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'étant réalisée.

Le Tribunal cantonal a établi que les recourants E._____ et F._____ étaient respectivement propriétaires des parcelles nos 12433 et 7266, directement voisines du compartiment de terrain, au lieu-dit Maula Ferran, dont l'affectation est contestée (parcelles nos 3553, 3554, 3561, 3548, 3549, 4095, 3690, 3525, 3560, 4293, 3570, 3555, 3556, 3557, 3558 et 3559). A ce titre, ils peuvent se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à l'annulation de l'arrêt attaqué en ce qui concerne l'affectation du compartiment de terrain susmentionné. Par ailleurs, la parcelle no 7266 se situe, selon les plans au dossier, à quelques 150 m de la zone réservée instituée dans le secteur de Maula Ferran; pour ce motif, sa propriétaire est également légitimée à en contester l'affectation: dans le contexte particulier de l'adoption du nPGA de Montreux, elle bénéficie d'un intérêt, à tout le moins, à ce que le statut juridique de cette zone, à proximité de sa propriété, soit établi. Pour le surplus, les propriétaires prénommés ont participé à la procédure devant le Tribunal cantonal, de sorte que la qualité pour recourir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF doit leur être reconnue. La qualité pour agir des autres recourants peut par conséquent demeurer indéterminée.

Les autres conditions de recevabilité étant au surplus réunies, il convient d'examiner les mérites du recours.

E. 2

Dans un premier grief, les recourants se plaignent d'une constatation manifestement lacunaire et inexacte des faits pertinents.

E. 2.1

Le Tribunal fédéral statue en principe sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF), sous réserve des cas prévus à l' art. 105 al. 2 LTF (ATF 142 I 155 consid. 4.4.3 p. 156). Le recourant ne peut critiquer les constatations de fait ressortant de la décision attaquée que si celles-ci ont été effectuées en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF ou de manière manifestement inexacte, c'est-à-dire arbitraire, et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF ; ATF 142 II 355 consid. 6 p. 358). Conformément à l' art. 106 al. 2 LTF , le recourant doit expliquer de manière circonstanciée en quoi ces conditions seraient réalisées. Le Tribunal fédéral n'entre pas en

matière sur des critiques de type appellatoire portant sur l'état de fait ou sur l'appréciation des preuves (ATF 141 IV 369 consid. 6.3 p. 375).

E. 2.2

Les recourants reproduisent tout d'abord des extraits du rapport établi en application de l'art. 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT; RS 700.1), dans sa dernière version du 22 avril 2016, mis en consultation lors de l'enquête complémentaire de l'été 2016; ils reprennent en particulier les considérations liées à l'évolution démographique de la population communale et du potentiel constructible théorique résultant des surfaces colloquées en zone à bâtir par le nPGA. Ils mentionnent ensuite également que les parcelles du secteur Maula Ferran colloquées en zone à bâtir représentent une surface de 51'129 m²; quant à la zone réservée du secteur Maula Ferran Est, celle-ci couvre une surface de 26'767 m². En outre, les recourants reproduisent encore les dimensions de la zone réservée projetée dans le secteur de La Saussaz (36'000 m²). Ils estiment qu'en n'intégrant pas ces différents éléments chiffrés dans l'état de fait de son arrêt, la cour cantonale aurait constaté les faits de manière incomplète et inexacte.

Pour peu que le grief réponde aux exigences de motivation de l' art. 106 al. 2 LTF - ce qui paraît également douteux -, celui-ci doit être écarté. En effet, à l'appui du rejet des recours cantonaux, la cour cantonale a considéré que les régimes prévus par le nPGA pour le secteur de Maula Ferran équivalaient à une affectation en zone inconstructible. Or, dans cette appréciation, le développement démographique, respectivement le potentiel constructible ne jouent pas de rôle. Quant à savoir si cette appréciation est conforme au droit, la réponse relève du fond et sera examinée ultérieurement. On relèvera par ailleurs que les éléments dont se prévalent les recourants figurent au dossier - spécialement dans le rapport 47 OAT - produit céans par le Tribunal cantonal.

Dans ces conditions, le grief est écarté.

E. 3

Sous couvert d'un déni de justice, les recourants formulent en réalité une critique d'ordre matériel et reprochent à la cour cantonale d'avoir jugé que les zones de coteau A et B (cf. art. 8.1 et 9.1 nRPGA), dans le secteur de Maula Ferran, ne seraient pas constructibles en raison de l'affectation du périmètre à un secteur soumis à la légalisation préalable d'une planification de détail au sens de l'art. 26 nRPGA. Selon eux, dès lors que le secteur est également affecté aux zones constructibles de coteau A et B, il n'existerait plus aucune marge de manoeuvre dans le cadre de l'adoption ultérieure de la planification de détail requise, en particulier s'agissant du caractère constructible du périmètre. La cour cantonale aurait dès lors dû examiner si le secteur de Maula Ferran répondait aux conditions de la zone à bâtir définies par l' art. 15 LAT , ce dont elle se serait pourtant abstenue. De l'avis des recourants, les conditions de l' art. 15 LAT ne seraient quoi qu'il en soit pas réalisées, la zone à bâtir consacrée par le nPGA étant surdimensionnée. Les recourants soutiennent encore qu'il serait contradictoire et insoutenable d'avoir d'une part considéré que la zone soumise à la légalisation d'une planification ultérieure au sens de l'art. 26 nRPGA serait inconstructible et de l'avoir néanmoins encore affectée à une zone réservée au sens de l' art. 27 LAT , elle-même provisoirement inconstructible. Cela ne correspondrait de surcroît pas à la volonté du planificateur communal, lequel aurait, à suivre les recourants, tenu compte des secteurs définis par l'art. 26 nRPGA dans le calcul de la surface constructible communale, dont il a ensuite retiré la surface des zones réservées.

E. 3.1

Aux termes de l' art. 15 LAT , les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1). Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2). L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire. En particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage (al. 3). Selon l' art. 15 al. 4 LAT , de nouveaux terrains peuvent être classés en zone à bâtir si les conditions suivantes sont réunies: ils sont propres à la construction (let. a); ils seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze prochaines années même si toutes les possibilités d'utilisation des zones à bâtir réservées ont été épuisées et ils seront équipés et construits à cette échéance (let. b); les terres cultivables ne sont pas morcelées (let. c); leur disponibilité est garantie sur le plan juridique (let. d); ils permettent de mettre en oeuvre le plan directeur (let. e). L' art. 15 al. 5 LAT prévoit enfin que la Confédération et les cantons élaborent ensemble des directives techniques relatives au classement de terrains en zone à bâtir, notamment à la manière de calculer la surface répondant aux besoins.

Selon le texte de l' art. 27 al. 1 LAT , une zone réservée ne peut être prévue que pour autant qu'il n'existe pas de plan d'affectation ou que l'adaptation d'un tel plan s'impose. Une zone réservée au sens de l' art. 27 LAT est une mesure visant à assurer la liberté de décision des autorités de planification; elle a pour effet, dans le but de ne pas entraver la planification future, de surseoir à l'application du droit applicable en vue de l'entrée en vigueur du nouveau droit (cf. ATF 136 I 142 consid. 3.2 p. 145; arrêts 1C_156/2019 du 26 novembre 2019 consid. 2.2).

E. 3.1.1

A l'examen du dossier, il apparaît effectivement que le planificateur communal a instauré une zone réservée dans le secteur de Maula Ferran dans l'optique de "répondre à l'exigence de compensation simultanée du régime transitoire de l' art. 52a OAT et ainsi ne pas bloquer la révision du Plan général d'affectation de Montreux. Ces terrains sont portés dans le bilan des zones dans les portions de territoire exclues de la zone à bâtir" (rapport 47 OAT, version 2016 ch. 4.1.2

in fine).

La zone à bâtir du nPGA ne saurait cependant être ainsi artificiellement réduite par l'adoption de zones réservées au sens de l' art. 27 LAT . On ne se trouve en effet pas ici dans le cas de figure envisagé par la loi et la jurisprudence, la zone réservée ayant en l'occurrence été instituée non pour garantir une future planification d'affectation (cf. arrêt 1C_16/2019 du 18 octobre 2019 consid. 3-3.2, en lien avec le redimensionnement de la zone à bâtir), mais au contraire intégrée au plan de zones en cours d'adoption pour des motifs - on l'a dit - liés au surdimensionnement et à la compensation exigées par l' art. 52a OAT .

E. 3.1.2

La zone réservée ne repose dès lors pas non plus sur une modification sensible des circonstances, au sens de l' art. 21 al. 2 LAT , justifiant une prochaine modification de la planification (cf. ALEXANDER RUCH, Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, n. 31 ad art. 27 LAT). Elle se heurte par ailleurs au principe cardinal de la stabilité des plans (cf. art. 21 al. 2 LAT). A l'échéance du délai de cinq ans de validité de la zone réservée, voire au terme de sa prolongation pour trois ans (cf. art. 27 al. 2 LAT ; art.

46 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 [LATC; RS/VD 700.11]; art. 24bis.4 nRPGA), c'est-à-dire avant l'écoulement des 15 ans pour lesquels les besoins en terrains constructibles ont pourtant été définis dans le nPGA (cf. art. 15 al. 4 let. b LAT ; rapport OAT 47, version 2016, ch. 4.2.3), les surfaces concernées - pour l'heure exclues de la zone à bâtir par le planificateur communal (cf. rapport 47 OAT, version 2016, ch. 4.1.5) - redeviendront constructibles, et accroîtront sans autre forme d'examen, en particulier s'agissant des besoins à 15 ans (cf. art. 15 al. 1 LAT), la zone constructible. Il en va en particulier ainsi de la partie du secteur de Maula Ferran comprise dans le périmètre de la zone réservée et affectée à la zone de coteau B par le nPGA (cf. Plan général d'affectation, plan des zones à l'échelle 1/5000 de septembre 2014, Plan général d'affectation, plan des zones - modifications par rapport au plan approuvé préalablement par le DTE le 10 juin 2015, à l'échelle 1/5000, du 6 octobre 2016; art. 9 ss nRPGA, respectivement art. 16 ss nRPGA). Il en va d'ailleurs de même de la zone réservée de La Saussaz, comme l'a jugé le Tribunal fédéral dans la cause parallèle 1C_632/2018 (arrêt 1C_632/2018 du 16 avril 2020, consid. 5.2.2).

E. 3.1.3

Enfin, force est de constater que le plan directeur vaudois n'a pas envisagé la zone réservée en tant qu'instrument de redimensionnement de la zone à bâtir, pour autant qu'une telle mesure soit légale, ce qu'il n'y a pas lieu d'examiner ici; il évoque en revanche, sans trop de détails toutefois, la possibilité d'une collocation en zone d'affectation différée si les terrains sont bâtis dans un horizon de 25 ans (PDCn, Mesure A11, p. 50; cf. art. 18 al. 2 LAT ; sur cette question, en lien avec le surdimensionnement de la zone à bâtir, cf. RUDOLF MUGGLI, Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, n. 37 ss ad art. 18 LAT), ce qui ne correspond cependant pas à une affectation en zone réservée.

E. 3.1.4

Dans ces conditions, la création d'une zone réservée dans le secteur de Maula Ferran (cf. rapport 47 OAT, version 2016, ch. 4.12 et 4.1.4), dans le cadre de l'adoption de la nouvelle planification générale de la Commune de Montreux, dans le seul but de contenir le surdimensionnement de la zone à bâtir, sans autre perspective de planification, apparaît contraire au droit fédéral, en particulier aux art. 15 et 27 LAT . Le recours doit pour ce premier motif être admis et la cause renvoyée à la commune (art. 107 al. 2 LTF). Il lui appartiendra d'adapter le projet de PGA en prévoyant une affectation conforme au droit fédéral des portions de territoire concernées par la zone réservée, dans le respect des exigences de l' art. 15 LAT , en particulier s'agissant de la détermination des besoins en zones à bâtir pour les 15 prochaines années, et du Plan directeur cantonal (PDCn; spécialement la mesure A11).

E. 3.2

S'agissant par ailleurs de l'affectation du secteur à la zone soumise à la légalisation préalable d'une planification de détail au sens de l'art. 26 nRPGA - dont certaines parcelles sont également colloquées dans la zone réservée définie précédemment, ainsi qu'en zone constructible de coteau A ou B -, le Tribunal cantonal a estimé qu'il s'agissait d'une collocation en zone intermédiaire au sens de l'art. 51 LATC, dans sa version en vigueur jusqu'au 31 octobre 2018 (aLATC, la zone intermédiaire n'est en revanche plus envisagée par le droit cantonal actuellement en vigueur, à ce sujet cf. JACQUES DUBEY, De l'usage de l'euphémisme, à l'exemple de la mort, du sexe et du dézonage en Valais, in DC 2019, p.

314); de tels zones n'étaient pas des zones à bâtir, selon le droit fédéral, mais d'autres zones, comprenant des terrains dont l'affectation était différée (cf. art. 18 al. 2 LAT). La cour cantonale a en conséquence considéré que la question de principe du transfert de ces secteurs à la zone à bâtir ne devrait être examinée que lors de l'étude de la planification de détail à intervenir.

E. 3.2.1

Le lieu-dit Maula Ferran se situe approximativement entre les villages de Chernex, au sud, et de Chaulin, au nord, hors du périmètre compact de l'agglomération, selon les termes de l'arrêt attaqué. A cet endroit, entre des secteurs déjà construits (quartiers de villas notamment), s'étend un vaste compartiment de terrain qui n'est pas bâti, à l'exception de quelques maisons isolées. Selon le nPGA et son règlement, ce secteur est affecté en grande partie en zone de coteau B. Une bande de terrain le long de la route de Chaulin est affectée à la zone de coteau A. La totalité de ce compartiment de terrain est par ailleurs comprise dans un périmètre soumis à la légalisation d'une planification de détail au sens de l'art. 26 nRPGA.

Intitulée "secteurs soumis à la légalisation préalable d'une planification de détail", cette dernière disposition prévoit en particulier que les secteurs désignés comme tel[s] sur le plan des zones doivent faire l'objet d'une planification de détail, légalisé[e] préalablement à toute demande de permis de construire (al. 1). Les directives du plan directeur communal, notamment pour les territoires d'enjeux urbains, sont applicables (al. 2).

E. 3.2.2

A l'examen de l'arrêt attaqué et du dossier, plus particulièrement du rapport 47 OAT, il n'est pas évident de savoir à quel titre les portions des secteurs de Maula Ferran soumises à la légalisation préalable d'une planification de détail (art. 26 nRPGA) ont été prises en considération dans le cadre de l'examen de la conformité de la zone à bâtir communale à l'art. 15 LAT . En effet, à la suite du recours cantonal de l'ARE, une partie du secteur de Maula Ferran - située à l'ouest - a été englobée dans la zone réservée, laquelle n'a pas été prise en compte dans la détermination de la surface constructible (cf. rapport 47 OAT, version 2016, ch. 4.1.4). Cette même portion de territoire est par ailleurs également colloquée en zone soumise à l'exigence d'une planification de détail (art. 26 nRPGA; zone illustrée par un traitillé sur le plan), qualifiée d'inconstructible par la cour cantonale; à l'examen du rapport 47 OAT, on ignore cependant à quel titre celle-ci a été effectivement comptabilisée lors de l'examen de la zone à bâtir. Enfin, une ultime strate du plan affecte l'essentiel du secteur de Maula Ferran à la zone constructible de coteau B (surface jaune claire; art. 9 ss nRPGA), ainsi que, marginalement, à la zone à bâtir de coteau A (surface jaune foncé; art. 8 ss nRPGA); ces affectations paraissent en revanche - comme le soulignent à juste titre les recourants - avoir été considérées dans la zone constructible (cf. rapport 47 OAT, version 2016, ch. 4.2 ss).

E. 3.2.3

Il s'ensuit qu'il n'est sous cet angle pas non plus possible d'examiner la conformité de la zone constructible prévue par le nPGA au PDCn et à l'art. 15 LAT . Pour ce motif également le recours doit être admis et la cause renvoyée à la commune afin qu'elle procède à la détermination de la surface constructible (art. 15 LAT) en exposant avec précision les surfaces prises en compte, conformément aux exigences de l'art. 47 OAT .

E. 3.3

Bien que l'on ignore en définitive si les zones soumises à l'adoption préalable d'une planification de détail au sens de l'art. 26 nRPGA ont ou non été comptabilisées par le planificateur communal dans la zone à bâtir, en raison de l'incohérence existant sur ce point, il est néanmoins nécessaire, compte tenu du sort de la cause et par économie de procédure, d'examiner d'ores et déjà si c'est à juste titre que la cour cantonale a jugé ces secteurs inconstructibles, les qualifiant de zones à occuper par plan de quartier, affectation correspondant à une autre zone au sens de l'art. 18 LAT .

E. 3.3.1

La notion de zone à occuper par plan de quartier n'existe pas en droit vaudois. Les périmètres qui sont ainsi désignés par les plans généraux d'affectation doivent être assimilés à un type de zone existant. Cette opération peut conduire à traiter

a posteriori une telle zone comme zone intermédiaire ou comme zone à bâtir (MARC-OLIVIER BESSE, *Le régime des plans d'affectation*, thèse 2010, p. 104 s.). Selon l'art. 18 LAT , le droit cantonal peut prévoir d'autres zones d'affectation (que les zones à bâtir, agricoles et à protéger) et régler les cas des territoires non affectés et de ceux dont l'affectation est différée. Le législateur vaudois a fait usage de cette possibilité en édictant l'art. 51 aLATC. L'art. 51 aLATC définit la zone intermédiaire, laquelle comprend les terrains dont la destination sera définie ultérieurement par des plans d'affectation ou de quartier (al. 1). Il ne s'agit pas d'une zone à bâtir, mais d'une zone "dont l'affectation est différée" (cf. ATF 123 I 175 consid. 3b/cc p. 184; 112 Ia 155 consid. 2f p. 160). Si le développement urbain n'est pas encore clairement perceptible et que les modalités pratiques du classement de certains terrains contigus à une zone constructible sont encore incertaines, ceux-ci peuvent être rangés dans un territoire sans affectation spéciale, avec une fonction de réserve pour les 20 à 25 ans à venir (ATF 121 I 245 consid. 8c/aa p. 251). En revanche, lorsqu'un terrain remplit toutes les conditions d'un classement en zone à bâtir, il convient de l'affecter directement à la zone à bâtir (arrêts 1C_550/2016 du 15 janvier 2018 consid. 3.2.1; 1C_310/2012 du 11 juin 2013 consid. 4.1).

E. 3.3.2

En droit vaudois, le plan de quartier est défini comme un plan d'affectation communal ou intercommunal limité à une portion déterminée du territoire et fixant des conditions détaillées d'urbanisme, d'implantation et de construction dans ce périmètre (art. 64 al. 1 LATC). Son contenu est défini par la même règle que celle régissant le plan d'affectation (art. 47 LATC par renvoi de l'art. 64 al. 2 LATC), des précisions complémentaires pouvant y figurer (art. 69 LATC). Matériellement, le plan de quartier occupe le même rang hiérarchique que le plan d'affectation (cf. BESSE, *op. cit.*, p. 51 s.). Il peut toutefois être reconnu une prééminence fonctionnelle au plan d'affectation dans la mesure où c'est bien cet instrument qui sert en premier lieu à mettre en oeuvre les orientations décidées dans les plans directeurs sur l'ensemble du territoire communal (cf. arrêt 1C_424/2014 du 26 mai 2015 consid. 4.1.2; BESSE, *op. cit.*, p. 345). Le plan de quartier peut s'écarter des normes du plan d'affectation, à condition de respecter les objectifs d'aménagement de la commune et les principes applicables à l'extension des zones à bâtir; il abroge dans le périmètre les règles générales du plan d'affectation qui lui sont contraires (art. 66 al. 1 LATC).

E. 3.3.3

En l'occurrence, avant d'être compris dans le périmètre soumis à la légalisation préalable d'une planification de détail (art. 26 nRPGA), le secteur de Maula Ferran a été affecté aux zones de coteau A et B; celles-ci sont définies aux art. 8 ss, respectivement 9 ss nRPGA. Ces dispositions définissent en particulier le type d'habitation (art. 8.1, respectivement 9.1 nRPGA), l'affectation du secteur (art. 8.2 et 9.2 nRPGA), la hauteur des constructions (art. 8.3 et 9.3 nRPGA), le nombre de niveaux (art. 8.4 et 9.4 nRPGA) ou encore les indices d'utilisation et d'occupation du sol (IUS et IOS, art. 8.6 s. et art. 9.6 s. nRPGA). Il s'ensuit que, du point de vue de la planification et de l'affectation, les secteurs soumis à la légalisation préalable d'une planification de détail doivent être considérés comme constructibles (cf. JEANNERAT/MOOR, Commentaire pratique LAT: planifier l'affectation, 2016, n. 63 ad art. 14 LAT ; BESSE, op. cit., p. 109 s.; arrêts 1C_55/2015 du 9 septembre 2015 consid. 3; 1C_550/2016 du 15 janvier 2018 consid. 3.2.2) et non comme une autre zone inconstructible au sens de l' art. 18 al. 2 LAT . On cherche de surcroît en vain dans le dossier, en particulier dans le rapport 47 OAT, l'expression des caractéristiques particulières des parcelles concernées justifiant leur classement en zone à planification obligatoire (cf. JEANNERAT/MOOR, op. cit., n. 64 ad art. 14 LAT).

E. 3.3.4

Pour ce motif également, le recours doit être admis. Dans le cadre du renvoi de la cause, la commune devra tenir compte, lors du réexamen de sa zone à bâtir, des secteurs soumis à la légalisation préalable d'une planification de détail (art. 26 nRPGA); il lui appartiendra alors de déterminer si ces zones constructibles peuvent ou non être maintenues dans le bilan communal des zones constructibles, spécialement en application de l' art. 15 LAT et dans le cadre d'une application soutenable du droit cantonal actuel, qui ne connaît plus la zone intermédiaire.

E. 3.4

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours. Les ch. I et II du dispositif de l'arrêt attaqué sont réformés en ce sens que les recours cantonaux AC.2015.0225 et AC.2017.0039 sont admis. Les décisions d'adoption communales et les décisions cantonales d'approbation préalable des 10 juin 2015 et 10 janvier 2017 sont annulées. La cause est renvoyée à la Commune de Montreux (art. 107 al. 2 LTF). Il lui appartiendra d'adapter son projet de PGA en prévoyant une affectation conforme au droit fédéral des portions de territoire comprises dans la zone réservée, dans le respect en particulier des exigences de l' art. 15 LAT (cf. consid. 3.1.4 et 3.2.3). Celle-ci devra également tenir compte des secteurs soumis à la légalisation préalable d'une planification de détail (art. 26 nRPGA) dans le réexamen de sa zone à bâtir et déterminer si ceux-ci doivent y être maintenus ou en être exclus (cf. consid. 3.3.4). Les suites à réserver au présent renvoi devront en outre être coordonnées avec celles commandées par le renvoi découlant de l'admission du recours dans la cause parallèle 1C_632/2018. La présente cause est enfin renvoyée à la cour cantonale pour nouvelle décision sur les frais et dépens cantonaux (cf. art. 67 LTF).

L'Etat de Vaud et la Commune de Montreux ayant agi dans le cadre de leurs attributions officielles, le présent arrêt est rendu sans frais (art. 66 al. 1 et 4 LTF). Les recourants, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un avocat, ont droit à des dépens, à la charge de la Commune de Montreux (art. 68 al. 1 et 4 LTF).

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