

VD_OMNI AC.2022.0325 vom 23. Februar 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-02-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0325

FR: VD_OMNI AC.2022.0325 du 23 février 2024

IT: VD_OMNI AC.2022.0325 del 23 febbraio 2024

Regeste

A. _____/Municipalité de Montreux, B. _____, C. _____ | Rejet du recours contre le permis de construire 232 logements répartis dans 11 bâtiments, ainsi qu'un parking souterrain. 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). Décision suffisamment motivée (consid.4). Les griefs relatifs aux principes régissant l'aménagement (art. 3 LAT) visent le PPA (consid.5). Rejet des griefs relatifs aux nuisances provoquées par le trafic routier (consid.6) et au nombre de places de parc (consid.7).

Erwägungen

E. 1

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). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): 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). Le recourant, en sa qualité de propriétaire d'un immeuble directement voisin des constructions prévues au sud du périmètre du PPA, remplit ces conditions dans la mesure où il se plaint des nuisances qu'il pourrait subir (nuisances provenant du trafic routier – cf. en particulier, à propos de l'objet du litige, consid. 6 et 7 infra). Le recours étant recevable, il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Dans sa réplique, le recourant invoque un fait nouveau, postérieur à la décision attaquée. Il se réfère à la votation populaire communale du 18 juin 2023 et à un communiqué de la municipalité qui a déclaré prendre acte du résultat, en s'engageant à mettre en oeuvre le processus découlant de cette décision. Le recourant en déduit que les constructions litigieuses ne pourront pas être menées à bien. a) Il incombe au tribunal d'examiner, sur la base du dossier et de la motivation attaquée, si une constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents doit le cas échéant être retenue (art. 98 let. b LPA-VD). Des faits non pertinents n'ont donc pas à être pris en considération. b) La portée juridique (et non pas politique) d'une acceptation, par le corps électoral, de l'initiative communale "Sauver les Grands-Prés" a été décrite dans l'arrêt de la Cour constitutionnelle du 2 décembre 2022

(CCST.2022.0006). Il convient de citer les considérants suivants de cet arrêt: " 3d)
L'élaboration d'un projet de plan d'affectation communal est normalement, dans une première phase (cf. art. 34 LATC), un processus administratif interne: soit au sein de l'administration communale elle-même, soit, sous sa direction, par mandat à un bureau d'urbanisme. Cependant, là où l'initiative populaire existe au niveau communal – ce qui n'est pas le cas dans tous les cantons –, les citoyens peuvent demander par ce moyen l'adoption ou la modification d'un plan [...] . Le droit cantonal de l'aménagement du territoire confère parfois à des propriétaires concernés un droit d'initiative analogue, qui ne relève alors pas des droits politiques. Jusqu'au 1^{er} septembre 2018, la LATC reconnaissait ainsi un droit d'initiative, pour l'établissement d'un plan de quartier, à la moitié au moins des propriétaires du périmètre concerné, dont les immeubles représentent la moitié au moins de l'estimation fiscale totale (ancien art. 67 al. 2 LATC). Mais pour que la municipalité fût tenue d'établir un plan de quartier à l'initiative des propriétaires, il fallait encore la réalisation de conditions matérielles, en particulier une évolution sensible des circonstances depuis l'adoption du plan d'affectation en vigueur. Lorsque le droit cantonal prévoit un tel droit d'initiative, l'autorité est tenue d'entrer en matière sur la proposition des propriétaires, mais non de la suivre [...] . Par ailleurs, la question de savoir si les propriétaires fonciers concernés disposent, en vertu du droit fédéral, d'un droit d'initiative en matière de révision du plan a été traitée par la jurisprudence. Lorsqu'une révision totale du plan d'affectation est entreprise, les propriétaires fonciers sont fondés à demander le réexamen du régime applicable à leur terrain, même lorsqu'il n'est a priori pas prévu de le modifier. Le droit d'initiative des propriétaires existe cependant même lorsqu'une procédure de révision totale n'est pas engagée d'office: à certaines conditions, un propriétaire foncier peut se prévaloir d'un droit de nature formelle à un réexamen du plan d'affectation, en ce qui concerne son immeuble ou des immeubles voisins, au motif qu'à la suite d'un changement sensible des circonstances, les mesures qu'il prévoit ne sont plus compatibles avec la garantie de la propriété [...] . Cela étant, selon la jurisprudence, ce droit d'initiative du propriétaire découlant du droit fédéral, voire un droit d'initiative conféré par le droit cantonal à des tiers, ne saurait supprimer ou affaiblir la présomption de validité du plan d'affectation, car elle découle des principes matériels de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire [...] . Lorsque l'initiative d'établir un nouveau plan d'affectation, remplaçant un plan en vigueur, ne provient pas d'une autorité en charge de l'aménagement du territoire, mais de tiers – propriétaires concernés, citoyens utilisant l'instrument de l'initiative populaire –, les mêmes règles matérielles sont applicables. L'autorité est tenue, en premier lieu, de se prononcer sur la nécessité d'une révision, qui dépend de la modification sensible des circonstances selon l'art. 21 al. 2 LAT [...] . 3e) [...] Si le peuple se prononce en faveur de l'initiative (dans l'hypothèse de l'art. 149 al. 1, 4^e phrase, LEDP ou dans celle de l'art. 149 al. 2 LEDP), le conseil communal a l'obligation de "prendre dans les quinze mois qui suivent l'approbation les décisions utiles à sa mise en œuvre" (art. 149 al. 1, 2^e phrase LEDP). Si le processus s'arrête à cause d'un vote négatif du peuple, on pourra en déduire que, du point de vue de l'organe suprême de la commune, au terme de la première étape de l'examen prescrit par l'art. 21 al. 2 LAT, la garantie de la stabilité du plan d'affectation en vigueur doit l'emporter. Si en revanche la mise en œuvre de l'initiative est décidée par le conseil communal ou par le peuple, cela ne signifie pas que le plan d'affectation devra en définitive être modifié; il s'agit seulement d'une appréciation concernant la modification sensible des circonstances depuis la mise en vigueur du plan actuel. Cette mise en œuvre sera quoi qu'il en soit réalisée dans le respect des dispositions de procédure de la LATC, y compris celles concernant les phases

préparatoires (examens préliminaire et préalable par le service cantonal, enquête publique [art. 36 à 38 LATC] [...]). L'acceptation de l'initiative populaire peut donc amener la municipalité à établir un projet de plan (cf. art. 34 LATC) mais les autorités de planification restent tenues d'appliquer l'art. 21 al. 2 LAT, à savoir de procéder à la pesée des intérêts au terme de laquelle on décide s'il faut effectivement réviser le plan d'affectation en vigueur. Le processus de la LEDP, dans le cas de l'acceptation d'une initiative communale, n'aboutit donc pas directement à une modification du plan d'affectation communal. L'autorité cantonale, qui est chargée par la LATC d'examiner les projets de plans communaux avant leur adoption (art. 36 et 37 LATC) et ensuite de les approuver (art. 43 LATC – l'approbation cantonale est exigée par le droit fédéral, selon l'art. 26 LAT), doit quoi qu'il en soit elle aussi se prononcer sur l'application des principes de l'aménagement du territoire, notamment sur les exigences de l'art. 21 al. 2 LAT. Elle a la possibilité de le faire dans la procédure d'établissement du plan (art. 34 ss LATC) qui suit l'acceptation de l'initiative populaire (ou la décision de la mettre en œuvre, au sens de l'art. 149 LEDP). En d'autres termes, la décision préalable des autorités communales dans la procédure de traitement de l'initiative populaire, qui intervient dans la première étape ou lors de la première pesée des intérêts prescrite par l'art. 21 al. 2 LAT – l'examen de la question de savoir si les circonstances se sont sensiblement modifiées –, ne lie pas les autorités chargées de l'aménagement du territoire pour la seconde étape, où une pesée plus complète des intérêts doit être effectuée pour déterminer si et dans quelle mesure, le cas échéant, une adaptation du plan d'affectation est nécessaire [...]. Il faut relever que l'initiative populaire communale en matière de planification – qui doit être conçue en termes généraux [...] et qui a pour effet de mettre en œuvre la procédure des art. 34 ss LATC –, comme elle n'entraîne pas directement, en cas d'acceptation, une modification du plan d'affectation concerné, n'a pas les mêmes effets qu'une initiative législative cantonale visant la modification d'un plan d'affectation cantonal adopté sous la forme d'une loi. [...] 3f) [...] Cela étant, la décision de la municipalité fondée sur l'art. 140 al. 4 LEDP, qui concerne l'exercice des droits politiques et intervient à un stade très précoce, n'est pas une décision d'application de la LATC, prise dans le cadre de la procédure d'établissement des plans d'affectation (art. 34 ss LATC). [...] 4) [...] Tant que la mise en œuvre de l'initiative n'est pas décidée selon les règles de l'art. 149 LEDP, on ne saurait en principe considérer que le projet du comité d'initiative est un "plan en voie d'élaboration" au sens de l'art. 47 LATC. Cette disposition permet à la municipalité de "refuser un permis de construire lorsqu'un projet de construction, bien que conforme, compromet une modification de plan envisagée, non encore soumise à l'enquête publique" (art. 47 al. 1 LATC). Cet effet anticipé négatif d'un projet de plan est une "mesure conservatoire" (voir titre des art. 46 ss LATC) que la municipalité peut appliquer ou non, la jurisprudence lui reconnaissant à ce propos une grande latitude de jugement ou un pouvoir d'appréciation important. En d'autres termes, elle n'est pas tenue de refuser le permis de construire en cas de risque d'atteinte à la liberté de planifier des autorités compétentes; à ce stade préalable, l'art. 47 LATC lui confère une simple faculté et il lui est notamment permis de délivrer un permis de construire alors même que le projet serait contraire à la réglementation future envisagée [...]. Néanmoins, pour que l'on puisse objecter à un propriétaire foncier, requérant d'un permis de construire, l'effet anticipé d'un plan en voie d'élaboration, il faut que la première étape de la procédure des art. 34 ss LATC soit franchie; en d'autres termes, la municipalité doit estimer qu'il y a lieu d'engager la phase administrative interne qui permettra l'élaboration du projet de plan. Si la municipalité ne prend pas d'office cette décision, mais qu'elle doit le faire à l'initiative des propriétaires

concernés ou de citoyens exerçant leurs droits politiques, ce n'est que lorsqu'elle est tenue de mettre en œuvre cette initiative que l'on pourra, en principe, admettre l'existence d'un plan en voie d'élaboration susceptible de déployer un effet anticipé négatif en vertu de l'art. 47 LATC. " c) Dans le cas particulier, l'acceptation de l'initiative (conçue en termes généraux) par le peuple le 18 juin 2023 impose en principe au conseil communal de prendre des décisions relatives à sa mise en œuvre (art. 149 al. 1 et 6 LEDP). D'après le dossier, ces décisions n'ont pas été prises en l'état mais le délai légal de quinze mois n'est pas échu. On ne peut pas déduire de ce vote populaire que l'application des règles du droit de l'aménagement du territoire (art. 15 ss, art. 21 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]) imposera, à terme, l'abrogation du PPA, puisque la pesée des intérêts prescrite par le droit fédéral n'a pas encore été effectuée. En outre, comme cela ressort de l'arrêt précité, ce qui est survenu jusqu'ici dans le processus politique n'a pas l'effet de mesures conservatoires au sens des art. 46 ss LATC. Le contrôle judiciaire porte sur ce qui a été décidé par la municipalité en application de la LATC. d) L'aboutissement de l'initiative populaire communale et le résultat de la votation du 18 juin 2023 ne sont donc pas des éléments ou des faits nouveaux pertinents, dans la présente contestation.

E. 3

Il est par ailleurs évident qu'à la date de la décision attaquée, la municipalité n'avait aucun motif d'appliquer l'art. 47 LATC. Cet article confère à la municipalité une simple faculté. Elle peut faire obstacle à un projet conforme au droit si l'intention de réviser la réglementation en vigueur a fait l'objet d'un début de concrétisation, au moins sous la forme d'études préliminaires; la révision doit de surcroît répondre à un réel besoin de planification. La municipalité qui applique cette mesure conservatoire jouit d'une grande latitude de jugement et d'un pouvoir d'appréciation important. La jurisprudence retient néanmoins que l'autorité ne peut ni renoncer à exercer son pouvoir d'appréciation ni faire abstraction des principes constitutionnels régissant le droit administratif, notamment la légalité, la bonne foi, l'égalité de traitement et l'interdiction de l'arbitraire (cf. AC.2020.0075 du 30 septembre 2020 consid. 4b, AC.2017.0223 du 27 juin 2018 consid. 2b). Or on ne saurait reprocher à la municipalité d'avoir mal exercé son pouvoir d'appréciation en estimant, en septembre 2022, que le PPA "Les Grands Prés" était une réglementation valable que la commune n'avait pas l'intention de réviser. Le périmètre de ce PPA n'a du reste pas été inclus dans le plan des zones réservées, la mesure conservatoire générale de l'art. 46 LATC n'étant pas non plus nécessaire (cf. AC.2022.0324 du 10 novembre 2023 consid. 3b). Le Tribunal fédéral a eu l'occasion de préciser que l'annulation du nouveau PGA, 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 (cf. TF 1C_212/2022 du 30 mars 2023 consid. 4, 1C_645/2020 du 21 octobre 2021 consid. 3.4.2). En d'autres termes, il n'est pas nécessaire d'appliquer le régime de la zone réservée à l'ensemble du territoire constructible de la commune. Dans le présent arrêt, vu l'objet du litige et vu l'arrêt AC.2022.0324 du 10 novembre 2023 (cf. supra, let. F), il n'y a pour le reste pas lieu de se prononcer au sujet du plan des zones réservées. Il est tout aussi évident que le PPA "Les Grands Prés", qui est récent et qui règle l'urbanisation d'un secteur central (périmètre compact) de l'agglomération, n'a pas à faire l'objet d'un contrôle préjudiciel dans le cadre de la présente procédure de permis de construire (à propos du principe excluant – sauf exceptions non réalisées en l'espèce – le contrôle incident ou préjudiciel des plans d'affectation dans le

cadre d'une procédure relative à un acte d'application, cf. ATF 144 II 41 consid. 5.1; TF 1C_208/2022 du 2 août 2023 consid. 5.1 et les références).

E. 4

Le recourant se plaint d'une violation de l'art. 116 LATC qui dispose que " les auteurs d'oppositions motivées ou d'observations sont avisés de la décision accordant ou refusant le permis, avec l'indication des dispositions légales et réglementaires invoquées, lorsque l'opposition est écartée " (al. 1). Il résume ainsi l'argumentation de ses deux oppositions: ses critiques concernaient " le non-respect du plan directeur cantonal et des besoins prévisibles pour les quinze prochaines années, les incertitudes liées au projet concernant notamment les routes d'accès, la mobilité douce, les accès aux établissements publics ainsi que l'intérêt privé du recourant "; en outre, la municipalité se serait " fondée à tort sur le plan des zones réservées pour gérer son territoire ". La municipalité qui écarte une opposition à un projet de construction n'est pas une autorité juridictionnelle tranchant une contestation dont elle aurait été saisie à l'instar d'un tribunal. On ne saurait exiger d'une municipalité une motivation correspondant à celle d'une décision d'une autorité de recours. La motivation doit toutefois être suffisante pour permettre à l'opposant d'apprécier correctement la portée de la décision sur la demande de permis de construire et de l'attaquer à bon escient (cf. notamment AC.2023.0351 du 30 novembre 2023 consid. 2, AC.2022.0389 du 22 juin 2023 consid. 2). En l'occurrence, la décision attaquée est à l'évidence suffisamment motivée. Elle explique pourquoi le PPA en vigueur est déterminant, la municipalité n'ayant dès lors pas à se prononcer sur l'application de principes de planification (des art. 14 ss LAT ou du plan directeur cantonal). Elle se prononce sur des questions de circulation. On déduit clairement de cette motivation qu'aucune mesure conservatoire au sens des art. 46 ss LATC n'entre en considération; aussi est-il difficile de comprendre ce que la municipalité aurait dû ajouter, à propos du plan des zones réservées. Enfin, on voit mal quelles explications le recourant souhaitait avoir au sujet de " l'accès aux établissements publics " pour les habitants du quartier (dont il fait partie) et au sujet de son " intérêt privé ", qu'il est réputé connaître. Quoi qu'il en soit, il ne prétend pas que la réponse à son opposition serait lacunaire s'agissant des dispositions légales et réglementaires pertinentes – dont ne font pas partie les principes régissant l'aménagement du territoire énoncés à l'art. 3 LAT, non directement applicables ou n'ayant que des effets juridiques indirects et ne pouvant pas constituer le fondement d'une décision (cf. Pierre Tschannen, Commentaire pratique LAT: Planification directrice et sectorielle, pesée des intérêts, Zurich 2019, Art. 3 N. 5-6). Le grief de violation de l'art. 116 LATC ainsi que des garanties en matière de motivation doit être rejeté.

E. 5

Le recourant, qui se réfère à l'art. 15 LAT, expose que le projet de construction litigieux " ne répond aucunement aux besoins prévisibles pour les quinze prochaines années, dans la mesure où un dépassement de la limite autorisée par le canton est constaté ". A ce propos, il dénonce aussi une violation du plan directeur cantonal (PDCn). Il soutient en outre que les autorités communales auraient dû tenir compte, dans cette procédure d'autorisation, des principes de l'art. 3 al. 2 let. b LAT, concernant la préservation du paysage (" Il convient notamment de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage "); de l'art. 3 al. 3, 1^{ère} phrase LAT (" Les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques seront aménagés selon les besoins de la population et leur étendue limitée "); de l'art. 3 al. 3 let. a LAT (" Il

convient notamment de répartir judicieusement les lieux d'habitation et les lieux de travail et de les planifier en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics "); de l'art. 3 al. 3 let. b LAT (" Il convient notamment de préserver autant que possible les lieux d'habitation des atteintes nuisibles ou incommodantes [...]"); de l'art. 3 al. 3 let. c LAT (" Il convient notamment de [...] créer des voies cyclables "); de l'art. 3 al. 4 let. a LAT (" Il convient notamment de tenir compte des besoins spécifiques des régions [...]"); et de l'art. 3 al. 4 let. c [recte: b] LAT (" Il convient notamment de faciliter l'accès de la population aux établissements tels qu'écoles, centres de loisirs et services publics "). Cette argumentation vise en réalité le PPA, et non pas l'autorisation de construire délivrée sur la base de ce plan d'affectation. Il est par là reproché aux autorités de planification – qui ont adopté, respectivement approuvé ce plan spécial en 2017 et 2018 – d'avoir maintenu dans la zone à bâtir, avec un régime d'utilisation du sol assez dense pour l'habitation et des activités, un secteur faisant partie du périmètre central de l'agglomération. Ces questions de planification n'avaient pas à être réexaminées par la municipalité, chargée de se prononcer au sujet du respect de la réglementation du PPA ainsi que des autres prescriptions applicables au stade de l'autorisation de construire. En d'autres termes, il n'y a pas lieu de se prononcer, dans la présente procédure relevant de l'application des art. 103 ss LATC, au sujet de la mise en œuvre des principes régissant l'aménagement du territoire énoncés à l'art. 3 LAT puisque les autorités compétentes ont précisément adopté récemment, pour le secteur concerné, un plan d'affectation détaillé qui avait pour objectif la réalisation d'une planification conforme à ces principes du droit fédéral. Les arguments du recourant ne sont donc pas concluants et le grief doit être rejeté. Cela étant, les griefs du recours seront examinés dans la mesure où ils se rapportent à l'application de prescriptions topiques pertinentes dans la procédure d'autorisation de construire (voir ci-après).

E. 6

Le recours contient quelques passages au sujet de la mobilité (routes d'accès, mobilité douce). Il est notamment exposé que les parcelles voisines "subiront des nuisances excessives à cause du bruit et des gaz d'échappement émis par le nombre bien plus important de véhicules qui emprunteront la voie d'accès". Le recourant invoque à ce propos les art.

E. 11

et 12 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01). Cette argumentation est présentée de manière très sommaire, sans référence précise aux données du dossier ni discussion des analyses effectuées par les experts des auteurs du projet, figurant en particulier dans le rapport "Etude mobilité" du bureau F. _____ (octobre 2021) et dans le rapport "Notice d'impact sur l'environnement" du bureau E. _____ (25 octobre 2021). Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de chercher à interpréter les griefs du recours pour déterminer quels aspects précis du projet litigieux ils visent. Il convient bien plutôt de renvoyer à ces rapports, qui concluent en substance que le quartier peut être réalisé en respectant les prescriptions de l'ordonnance du 16 décembre 1985 sur la protection l'air (OPair; RS 814.318.142.1) et de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41). Ces rapports permettent de retenir que les principes généraux de l'art. 11 LPE, à propos des limitations préventive et plus sévères des émissions, ont été correctement pris en considération, le projet ayant été autorisé en application des prescriptions topiques mentionnées de manière générale à l'art. 12 LPE. Dans sa réponse, la municipalité relève du reste, en se référant aux rapports

précisés, que l'augmentation du trafic lié au projet sera négligeable, étant précisé que l'essentiel de ce trafic sera reporté sur la route de Chailly, où il est déjà important; par ailleurs, le service cantonal spécialisé (la Direction générale de l'environnement [DGE]) a retenu, dans un préavis figurant dans la synthèse CAMAC, que les exigences de l'OPB pouvaient être respectées, s'agissant du bruit routier. La municipalité mentionne encore les mesures prévues sur le réseau routier environnant (mise à 50 km/h du tronçon de la route cantonale RC 734 qui longe le site des Grands Prés; réalisation d'un giratoire au sud du périmètre; pose de revêtement phonoabsorbant sur la route cantonale avant l'octroi des permis d'habiter). Ces différentes mesures ne sont en définitive pas critiquées par le recourant, qui a renoncé à tout argument supplémentaire à ce propos dans sa réplique. Il n'y a pas lieu d'examiner plus avant la situation sur le chemin des Crêtes, qui n'est pas directement une route desservant le quartier des Grands Prés (d'après les rapports d'experts précités, le trafic journalier moyen sur cette route ne devrait pas augmenter et les valeurs limites de l'OPB seraient respectées – cf. notamment rapport E. _____, p. 17). Le recourant, qui demande que l'usage de ce chemin soit réservé aux seuls bordiers autorisés, a la possibilité d'adresser une requête à l'autorité compétente en matière de signalisation routière. La municipalité n'avait pas à traiter cette question dans sa décision sur la demande de permis de construire. Cela étant, il est manifeste que la parcelle n° 2052 est suffisamment équipée, étant desservie d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès (cf. art. 19 al. 1 LAT et art. 22 al. 2 let. b LAT; dans la jurisprudence, cf. notamment TF 1C_216/2021 du 21 avril 2022 consid. 4 et les références). Un important pouvoir d'appréciation doit être reconnu aux autorités communales, sur ces aspects. Les critiques du recourant concernant la conception et l'utilisation de ces voies d'accès doivent être écartées.

7. Le recourant soutient que le nombre de places de stationnement prévu pour le quartier serait insuffisant. Il n'invoque cependant aucune règle de droit à ce propos. Dans sa réponse, la municipalité indique qu'elle a appliqué l'art. 27 al. 2 RPPA, qui dispose que "le nombre de places de stationnement véhicules et deux-roues se calcule conformément aux normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire. Les coefficients de réduction peuvent également être appliqués au logement". Cette réponse explique que les valeurs indicatives de la norme VSS 40281, offre en cas de stationnement pour les voitures de tourisme, ont été prises en considération, les calculs précis ayant été faits par le bureau F. _____ (rapport d'octobre 2021; voir la synthèse p. 24). Au stade de l'autorisation, le nombre de places de stationnement a été arrêté à 245, ce qui représente une "carence" de 8 places par rapport à la valeur inférieure de la fourchette de la norme précitée. Or ce "très léger sous-dimensionnement" est admis par la municipalité, en fonction de certaines caractéristiques de cet éco-quartier et de la disponibilité de véhicules Mobility. Selon la jurisprudence, l'autorité communale dispose d'une certaine latitude de jugement pour appliquer les prescriptions sur le stationnement. Quand le règlement communal prévoit une formule de calcul permettant en principe de déterminer le nombre (minimal ou maximal) de cases, le cas échéant par un renvoi aux normes VSS, il faut reconnaître à la municipalité un important pouvoir d'appréciation: les normes VSS, en soi non contraignantes, doivent être appliquées en tenant compte des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, notamment celui de la proportionnalité (cf. TF 1C_347/2022 du 25 août 2023 consid. 3.1; AC.2023.0189 du 12 janvier 2024 consid. 5, AC.2018.0196 du 11 décembre 2020 consid. 9d et les références). Dans le cas particulier, les critiques très sommaires du recourant ne permettent pas de considérer que la municipalité aurait fait un mauvais usage de son pouvoir d'appréciation. Ce grief, mal fondé, doit être rejeté.

8. Le

recourant invoque enfin son "intérêt privé prépondérant" parce qu'il subirait une "perte des droits dont il bénéficie, notamment en vertu du droit à la vie privée". La construction d'un bâtiment à l'intérieur du périmètre d'implantation du PPA le plus proche de sa parcelle, exercerait des effets défavorables sur la population, dont il fait partie, et cela engendrerait une moins-value de sa propriété, qu'il estime à 1'000'000 fr. Ce moyen, présenté d'une manière confuse ou maladroite dans le recours, n'est pas concluant. Il tend à remettre en cause la délimitation des périmètres d'implantation, à savoir un élément du plan d'affectation dont le contrôle préjudiciel n'est pas admissible (cf. supra, consid. 3). Il est en outre évident que l'annonce de prétentions civiles d'un propriétaire foncier à l'égard d'un voisin (cf. notamment art. 679 ss CC), n'est pas un élément pertinent pour l'application des règles de droit public d'aménagement du territoire ou de police des constructions. 9. Il résulte des considérants que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. Le recourant, qui succombe, doit 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 du recourant (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.