

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

1C 632/2018

Arrêt du 16 avril 2020

Ire Cour de droit public

Composition

MM. et Mme les Juges fédéraux Chaix, Président,
Fonjallaz, Kneubühler, Jametti et Haag.
Greffier : M. Alvarez.

Participants à la procédure

1. A. _____,

2. A.B. _____,

3. B.B. _____,

tous les trois représentés par Me Rudolf Schaller, avocat,
recourants,

contre

Conseil communal de Montreux, Grand-Rue 73, 1820 Montreux, représenté par Me Alain Thévenaz,
avocat,

Département du territoire et de l'environnement du canton de Vaud, Service du développement
territorial, avenue de l'Université 5, 1014 Lausanne,

D. _____, représenté par Me Pascal Nicollier,
avocat,

Objet

Plan général d'affectation,

recours contre l'arrêt de la Cour de droit administratif
et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud,
du 17 janvier 2018 (AC.2015.0216, AC.2017.0026).

Faits :

A.

Le territoire de la Commune de Montreux est régi par le plan d'affectation communal et le règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions, qui ont été approuvés initialement par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 15 décembre 1972 et sont actuellement en vigueur (ci-après: PGA 1972 et RPGA 1972). Des plans d'affectation spéciaux (ou plans d'extension partiels) ont été adoptés ultérieurement pour certains secteurs.

Le 7 mai 1985, le Conseil communal de Montreux a adopté une modification du plan de zones pour la création de zones agricoles et de zones intermédiaires dans différentes parties du territoire communal, approuvée le 8 avril 1987 par le Conseil d'Etat. Cette modification avait pour but d'adapter la planification communale aux exigences de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement territoire (LAT; RS 700) et comportait une réduction des zones à bâtir dans les hauts du territoire communal avec la création de zones agricoles et intermédiaires.

B.

Après l'aboutissement de la procédure d'élaboration de son Plan directeur communal (ci-après: PDCom), approuvé par le Conseil d'Etat le 26 février 2001, la Commune de Montreux a entrepris des études de révision de sa planification pour la partie urbanisée de son territoire. Après un premier examen préalable par les services concernés de l'Etat, un projet de plan général d'affectation et de règlement entièrement révisés (ci-après: projet de PGA et son règlement, ou encore nPGA, respectivement nRPGA) a été mis à l'enquête publique du 20 avril au 21 mai 2007, en même temps

qu'un addendum au PDCom relatif aux éléments du patrimoine à sauvegarder. Ce projet a suscité 88 oppositions ou interventions. Le 9 janvier 2008, le Service cantonal du développement territorial (ci-après: SDT) a encore rendu un rapport d'examen préalable complémentaire.

Le projet de PGA et son règlement ont subi diverses modifications, issues à la fois du traitement des oppositions, des amendements votés par le conseil communal et des remarques émises par le SDT dans son deuxième rapport d'examen préalable complémentaire du 28 janvier 2011, en lien avec l'entrée en vigueur du PDCom, le 1^{er} août 2008. Ces modifications ont fait l'objet d'un troisième rapport d'examen préalable complémentaire du SDT, le 23 avril 2013. Elles ont ensuite été soumises, du 4 septembre au 3 octobre 2013, à une enquête publique complémentaire, qui a suscité 44 oppositions.

C.

C.a. Au nombre des intéressés ayant formé opposition, lors de la première enquête publique concernant le nPGA, figurait l'association A._____; A.B._____ a également formé opposition dans le cadre de cette première enquête. La prénommée est copropriétaire, avec son époux, C.B._____, d'un appartement dans un bâtiment sur la parcelle n o 3819, à l'adresse de la route de Fontanivent 64.

Le 2 septembre 2009, sur la base d'un rapport établi par la Municipalité de Montreux (préavis n o 03/2008 du 18 janvier 2018), le conseil communal a adopté le projet de PGA et son règlement tels qu'amendés, ainsi que les propositions de réponse aux oppositions; il a également adopté l'addendum au PDCom (fiches "Eléments du patrimoine", telles qu'amendées).

C.b. Le 3 octobre 2013, dans le cadre de la seconde enquête, A._____, d'une part, et A.B._____ - agissant collectivement avec d'autres intéressés -, d'autre part, ont nouvellement formé opposition.

Dans ses séances des 3 et 4 septembre 2014, le conseil communal a accepté la proposition municipale de lever les oppositions formulées au cours de l'enquête publique (préavis n o 31/2013 du 29 novembre 2013). Il a également adopté les modifications apportées au PGA et à l'addendum au PDCom.

D.

Par décision du 10 juin 2015, le Département du territoire et de l'environnement (ci-après: DTE) a approuvé préalablement le nPGA, à l'exception de la zone à bâtir de "l'Aire de Prélaz" et de la référence à la carte annexe relative aux dangers naturels; et à la condition que la transcription des dangers naturels dans le plan soit soumise à l'enquête publique dans un certain délai.

Par acte du 28 août 2015, A._____ ainsi que les époux A.B._____ et C.B._____ ont recouru ensemble contre les décisions d'adoption et d'approbation préalable du nPGA devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (recours enregistré sous la référence AC.2015.0216).

L'Office fédéral du développement territorial ARE a également recouru contre la décision du 10 juin 2015. La Commune de Montreux a dès lors entrepris des négociations avec dit office fédéral et a engagé une procédure de modification du projet de PGA visant à atteindre un bilan des réserves en zone à bâtir équilibré. Le sort de cette cause ne ressort pas du dossier de la présente procédure.

La cause cantonale AC.2015.0216 a, en conséquence, été suspendue.

E.

Les modifications apportées par la suite au projet de PGA consistent en la création de deux zones réservées dans les secteurs de Maula Ferran et de La Saussaz; elles introduisent en outre, au sein de la zone de verdure initialement projetée, la distinction entre une zone de verdure urbaine, qui assure des poches de respiration dans le bâti, et une zone de verdure paysagère, considérée comme une zone de non bâtir.

Ces modifications ont fait l'objet d'un nouvel examen préalable du SDT. Elles ont été soumises à l'enquête publique du 3 juin au 4 juillet 2016. Le 1^{er} juillet 2016, A._____, les époux B._____, ainsi que d'autres particuliers, se sont opposés à ces modifications, reprenant en substance les griefs développés dans leur recours cantonal du 28 août 2015 (cause AC.2015.0216).

Le 12 octobre 2016, le conseil communal a adopté ces différents amendements, lesquels ont été approuvés préalablement par le DTE, le 10 janvier 2017.

F.

Le 31 janvier 2017, A._____, les époux B._____, ainsi que les consorts opposants ont recouru contre ces décisions au Tribunal cantonal (cause AC.2017.0026).

Le 8 mars 2017, reprenant la cause AC.2015.0216, la cour cantonale en a ordonné la jonction avec la cause - nouvellement introduite - AC.2017.0026. Le 5 septembre 2017, elle a procédé à une inspection locale.

Sur invitation du juge instructeur, la société D._____, propriétaire de la parcelle n o 8089, sise dans le secteur de Fontanivent, s'est déterminée sur les recours cantonaux, concluant à leur irrecevabilité, subsidiairement à leur rejet.

Par arrêt du 17 janvier 2018, le Tribunal cantonal a très partiellement admis le recours formé en premier lieu (AC.2015.0216), complétant en conséquence l'art. 40 RPGA, disposition traitant du recensement architectural. A ce sujet, la cour cantonale a en résumé considéré cette réglementation communale insuffisante, le lien entre les mesures communales de protection des bâtiments dignes de protection et les instruments du droit cantonal élaborés dans le cadre de la loi sur la protection des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS; RS/VD 450.11) étant équivoque. Le second recours (AC.2017.0026) a, quant à lui, été rejeté. Le Tribunal cantonal a en substance nié que l'adoption du nPGA entraînait une augmentation des surfaces à bâtir légalisées au sens de l'art. 38a LAT; il a de même - et notamment - estimé que la zone constructible consacrée par le plan n'était pas excessive, sous l'angle de l'art. 15 LAT.

G.

Agissant par la voie du recours en matière de droit public, A._____, A.B._____ et B.B._____ demandent principalement au Tribunal fédéral d'annuler l'arrêt attaqué, les décisions du conseil municipal des 3 et 4 septembre 2014 ainsi que du 12 octobre 2016, les décisions d'approbation du DTE des 10 juin 2015 et 10 janvier 2017; ils concluent également à l'annulation du projet de révision du PGA et des amendements de l'enquête complémentaire. Ils demandent au Tribunal fédéral de modifier le projet de PGA comme il suit: réduire sensiblement la zone constructible et prévoir des mesures pour amener la part des résidences secondaires à moins de 20%; prévoir que l'ensemble des vignobles est zone non constructible et protégée au sens de l'art. 17 LAT; prescrire que les Bosquets de Fontanivent, le secteur Derray La Cor, le coteau de Chernex, le secteur Maula-Ferran, le coteau B situé à l'est de l'EMS Joli Bois seront mis en zone non constructible; prescrire que les quartiers du Rialto-Villa des Bains (à l'exception du garage Mettraux) et de A Bon Port seront protégés; dire que les périmètres désignés avec six différentes couleurs sur le plan "Bilan LAT classement" doivent être désignés comme zone non constructible; dire que les superficies désignées dans le plan "Bilan LAT classement" ne doivent pas être prises en compte pour la compensation de l'art. 52a de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT; RS 700.1), puisqu'elles ne sont pas une zone constructible. Subsidiairement, les recourants concluent au renvoi de la cause à la commune pour l'élaboration d'un nouveau projet selon les indications précitées.

Le Tribunal cantonal propose le rejet du recours dans la mesure de sa recevabilité en se référant aux considérants de son arrêt. Le SDT conclut au rejet du recours. La Commune de Montreux demande de déclarer irrecevable le recours déposé par B.B._____, subsidiairement de le rejeter; elle requiert par ailleurs le rejet du recours déposé par A._____ et A.B._____. D._____ conclut, pour sa part, à l'irrecevabilité du recours s'agissant de A._____ et de B.B._____, et à son rejet, quant à A.B._____; subsidiairement, elle demande le rejet du recours. Egalement invité à se déterminer, l'Office fédéral du développement territorial ARE estime que la cause ne soulève pas, au regard du droit fédéral de l'aménagement du territoire et de la planification, des questions de principe nécessitant des observations de sa part. Les recourants ont répliqué, persistant implicitement dans leurs conclusions. D._____ et le SDT se sont encore séparément déterminés le 6 septembre 2019, de même que la commune, le 17 septembre 2019. Confirmant leur recours, les recourants se sont exprimés en dernier lieu le 18 octobre 2019.

Considérant en droit :

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).

1.1. 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.

1.2. En vertu de l'art. 89 al. 2 let. d LTF, ont qualité pour recourir les personnes, organisations et autorités auxquelles une autre loi fédérale accorde un droit de recours.

1.2.1. A. _____ est reconnue comme association d'importance nationale vouée à la protection de l'environnement, de la nature et du paysage (cf. ch. 9 de l'annexe à l'ordonnance relative à la désignation des organisations habilitées à recourir dans les domaines de la protection de l'environnement ainsi que de la protection de la nature et du paysage [ODO; RS 814.076]); à ce titre, elle bénéficie en principe de la qualité pour agir par la voie du recours en matière de droit public, dans la mesure où elle allègue que la décision litigieuse est susceptible de porter atteinte aux intérêts de la nature et du paysage (art. 89 al. 2 let. d LTF en relation avec les dispositions des lois spéciales). Il en va ainsi des griefs invoqués en lien avec la limitation des résidences secondaires (cf. ATF 139 II 271 consid. 11.2-4 p. 277 s.).

1.2.2. En ce qui concerne en revanche le grief de violation des art. 15 et 38a de la LAT révisée, D. _____ estime que l'association recourante ne bénéficierait pas de la qualité pour agir, en particulier s'agissant de la parcelle no 8089 dont elle est propriétaire; ce terrain était déjà affecté à la zone à bâtir sous l'égide du PGA 1972, de sorte que le nPGA n'entraînerait pas la création d'une nouvelle zone à bâtir, contre laquelle A. _____ serait en droit de recourir.

Selon la jurisprudence, les exigences du nouvel art. 15 LAT relèvent d'une tâche fédérale présentant, au vu des objectifs poursuivis, un lien avec la protection de la nature (cf. art. 78 al. 2 Cst. et 2 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966 [LPN; RS 451]). Il suffit dès lors qu'une organisation d'importance nationale recoure dans l'intérêt de la protection du paysage et de la nature; il n'est en revanche pas nécessaire que le classement en zone à bâtir concerne un objet naturel ou un paysage protégé d'importance régionale ou nationale (cf. ATF 142 II 509 consid. 2.5 p. 515 s.). En d'autres termes, les nouveaux classements, c'est-à-dire l'attribution d'une zone inconstructible à une zone constructible, peuvent faire l'objet de recours émanant d'organisations fondés sur l'article 12 LPN. Ces pourvois peuvent également porter sur l'application du droit transitoire (art. 38a LAT; cf. ATF 142 II 509 consid. 2.7 p. 516).

A l'appui de son recours, A. _____ soutient, en substance, que l'adoption du nPGA, dans son ensemble, conduirait à la création de nouvelles zones constructibles en violation du moratoire de l'art. 38a LAT; de même, la surface totale de la zone à bâtir consacrée par le nouveau plan demeurerait surdimensionnée par rapport aux exigences définies par l'art. 15 LAT, en particulier s'agissant des besoins à l'horizon des 15 ans (art. 15 al. 4 let. b LAT). Ces griefs s'inscrivent dans le cadre d'une révision générale du plan d'affectation communal, qui entraîne une redistribution importante des territoires constructibles, dont la conformité avec le droit fédéral est mise en cause par l'association recourante. Dans un tel contexte, au stade de la recevabilité, il ne paraît guère concevable d'examiner - comme le soutient, à tout le moins implicitement D. _____ - pour chacune des portions du territoire concernée, prise une à une, si celle-ci a ou non été nouvellement colloquée en zone constructible ni d'en exiger la démonstration à l'association recourante (cf. ATF 125 I 173 consid. 1b p. 175; arrêt 1C 453/2014 du 23 février 2015 consid. 4.2 publié in DEP 2015 p. 234). La qualité pour recourir de A. _____ doit par conséquent être reconnue. La qualité pour agir des deux autres recourants, également contestée - B.B. _____ n'ayant pas participé à la procédure devant le Tribunal cantonal et A.B. _____ ayant déménagé dans l'intervalle - peut dès lors demeurer indéterminée.

1.3. Certains passages du recours étant parfois difficilement compréhensibles, il convient de rappeler les exigences de motivation du recours fédéral définies par l'art. 42 LTF. Il découle de cette disposition que le mémoire de recours doit contenir les conclusions et les motifs à l'appui de celles-ci. Les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit (art. 42 al. 2 LTF). Pour satisfaire à cette exigence, la partie recourante doit discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi elle estime que l'autorité précédente a méconnu le droit. Il faut qu'à la lecture de son exposé, on comprenne clairement quelles règles de droit auraient été, selon elle, transgressées par l'autorité cantonale (ATF 140 III 86 consid. 2 p. 89 et les références); il n'appartient en particulier pas au Tribunal fédéral de dégager d'une argumentation confuse les moyens susceptibles d'être recevables et pertinents (cf. arrêts 1C 150/2016 du 20 septembre 2016 consid. 3; 1C 262/2012 du 20 septembre 2012 consid. 4; 1C 369/2009 du 25 février 2010 consid. 5).

2.

A titre de mesures d'instruction, les recourants sollicitent l'édition par l'ARE du "dossier relatif au plan de zone de Montreux", ainsi que l'édition par l'ARE et l'ODT des données relatives au plan directeur cantonal vaudois". Ils requièrent également qu'il soit ordonné à la Commune de Montreux de présenter un nouveau rapport justificatif au sens de l'art. 47 OAT, que l'Office fédéral de la culture se prononce sur la compatibilité du nPGA avec l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en

Suisse (ISOS; cf. art. 1 de l'ordonnance concernant l'ISOS du 9 septembre 1981 [OISOS; RS 451.12]). Ils sollicitent en outre la mise en oeuvre d'une inspection locale et la tenue de débats publics. Ils demandent encore que l'ARE se prononce sur le recours ainsi que la production des dossiers cantonaux constitués dans les causes AC.2015.0216 et AC.2015.0235. Les recourants demandent enfin la production du dossier relatif à la procédure de planification initiée pour la partie du territoire non urbanisée de la commune.

L'ARE s'est en l'occurrence prononcé et les dossiers cantonaux complets ont été produits par l'instance précédente. Ceux-ci renferment notamment les rapports et préavis établis par les autorités communales et cantonales dans le cadre du processus d'adoption et d'amendement du projet de PGA, les rapports successifs selon l'art. 47 OAT, ainsi que les plans mis à l'enquête; ils contiennent également le plan directeur communal, spécialement les Fiches "Elément du patrimoine" établies pour les différents sites de la commune avec la mention à l'ISOS et les objectifs de sauvegarde définis par l'inventaire. Sur cette base, la Cour de céans s'estime suffisamment renseignée pour statuer en l'état du dossier, étant rappelé que le Tribunal fédéral est un juge du droit (art. 95 LTF) et non une instance d'appel (cf. FRANÇOIS CHAIX, Les motifs du recours en matière de droit public, in BOHNET/TAPPY [éd.], 10 ans de Loi sur le Tribunal fédéral, 2017, n. 5 p. 190); il n'y a dès lors pas lieu de réserver un écho favorable aux différentes mesures d'instruction requises.

Quant à la requête portant sur l'édition du dossier de la procédure initiée pour la partie du territoire non urbanisée de la commune, elle n'est intervenue qu'au stade d'observations ultérieures du 21 juin 2019; elle apparaît ainsi tardive, la portée territoriale du PGA litigieux ayant été définie d'emblée (cf. art. 100 al. 1 et 47 al. 1 LTF). Cette requête apparaît de surcroît et quoi qu'il en soit sans influence sur le sort du litige (cf. consid. 9).

3.

Dans un premier grief, les recourants reprochent à la cour cantonale de n'avoir pas joint leur cause avec la procédure de recours initiée par l'ARE contre la décision d'approbation préalable du SDT du 10 juin 2015, de leur avoir refusé l'accès au dossier de cette autre cause, ce en violation non seulement - à les suivre - de la convention internationale d'Aarhus, mais également de leur droit d'être entendus (art. 29 al. 2 Cst.).

3.1.

3.1.1. La procédure administrative relève de la compétence cantonale. En droit vaudois, l'art. 24 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RS/VD 173.36) dispose que l'autorité peut, d'office ou sur requête, joindre en une même procédure des affaires qui se rapportent à une situation de faits identique ou à une cause juridique commune.

3.1.2. Conclue le 25 juin 1998, à Aarhus au Danemark, la convention internationale sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et à l'accès à la justice en matière d'environnement (convention d'Aarhus; RS 0.814.07) a été approuvée par l'Assemblée fédérale le 27 septembre 2013; elle est entrée en vigueur pour la Suisse le 1er juin 2014 (RO 2014 1027). Son art. 4 prévoit en substance que chaque Partie fait en sorte que les autorités publiques mettent à disposition du public, dans le cadre de leur législation nationale, les informations sur l'environnement qui leur sont demandées (cf. ATF 144 II 91 consid. 2.4.6 p. 99 s.). En droit suisse, au niveau fédéral, la loi fédérale sur la transparence du 17 septembre 2004 (LTrans; RS 152.3) garantit un accès étendu aux informations détenues par les autorités fédérales, qui englobe aussi l'accès aux informations sur l'environnement (cf. Message du Conseil fédéral du 28 mars 2012 portant approbation de la convention d'Aarhus et de son application ainsi que de son amendement, FF 2012 4044 ch. 3.1.2). Pour des motifs liés à la bonne marche de la justice, la LTrans ne s'applique cependant pas à l'accès aux documents officiels concernant les procédures civiles, pénales, juridictionnelles de droit public, y compris administratives (cf. art. 3 al. 1 let. a LTrans; Message, FF 4059 ch. 3.2.2), ni à la consultation du dossier par une partie dans une procédure administrative de première instance (art. 3 al. 1 let. b LTrans). La convention d'Aarhus exige aussi que l'accès à l'information soit assuré aux niveaux cantonal et communal (Message, FF 2012 4044 ch. 3.1.2). Sur le plan cantonal - et bien que les recourants ne la mentionnent pas - le principe de transparence est assuré par la loi sur l'information du 24 septembre 2002 (LInfo; RS/VD 170.21). De façon générale, celle-ci ne s'applique cependant pas aux autorités agissant dans le cadre de leurs fonctions juridictionnelles (cf. art. 2 al. 1 LInfo).

3.1.3. Aspect du droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., le droit de consulter le dossier s'étend à toutes les pièces de la procédure qui sont à la base de la décision et garantit que les parties puissent en prendre connaissance et s'exprimer à leur sujet. L'exercice du droit ne peut être

refusé au motif que les pièces dont la consultation est demandée sont sans importance pour l'issue du litige (ATF 132 V 387 consid. 3.2 p. 389; 132 II 485 consid. 3.2 p. 494; cf. aussi, parmi d'autres, arrêt 1C 88/2011 du 15 juin 2011 consid. 3.4). Les griefs soulevés à cet égard sont soumis à des exigences accrues de motivation au sens de l'art. 106 al. 2 LTF.

3.2.

3.2.1. Les recourants soutiennent que le refus de joindre leur cause avec celle ouverte par recours de l'ARE contre la décision d'approbation préalable du SDT du 10 juin 2015 empêcherait "notamment une pesée des intérêts globale nécessaire pour juger de la définition de la zone constructible". De telles explications ne démontrent cependant pas que le refus de jonction procéderait d'une application arbitraire du droit cantonal - ce qu'il appartient aux recourants de démontrer (cf. art. 106 al. 2 LTF; sur la cognition du Tribunal fédéral en matière de droit cantonal, cf. arrêt 1C 560/2015 du 15 janvier 2016 consid. 3.1 et les arrêts cités) -, ce d'autant moins que l'art. 24 al. 1 LPA-VD est rédigé sous forme potestative. On ne décèle de surcroît pas non plus que ce refus aurait empêché une pesée complète des intérêts. Les amendements apportés au nPGA à la suite du recours de l'ARE ont en effet été pris en compte par le Tribunal cantonal dans le cadre de l'arrêt attaqué; celui-ci traite non seulement du premier recours dirigé contre la décision d'approbation du 10 juin 2015 du SDT, mais également du pourvoi formé par A. _____ et consorts, dans un deuxième temps, contre lesdits amendements, objet de la décision d'approbation subséquente du 10 janvier 2017.

3.2.2. Dans le prolongement de cette première critique, les recourants affirment encore qu'il serait contraire à la convention d'Aarhus de leur avoir refusé l'accès au dossier constitué dans la procédure de recours de l'ARE, plus particulièrement la convention prétendument conclue entre l'office fédéral et la commune. Ils perdent cependant de vue que la transcription des principes de la convention d'Aarhus en droit interne, qu'il s'agisse du droit fédéral ou du droit vaudois, ne s'étend pas aux autorités agissant, à l'instar de la cour cantonale, dans l'exercice de leurs fonctions juridictionnelles ni ne garantit l'accès aux documents concernant une procédure judiciaire administrative (cf. en particulier art. 2 al. 1 LInfo); les recourants ne prétendent au demeurant pas que ces restrictions, décidées pour assurer le bon fonctionnement de la justice, seraient contraires à la convention d'Aarhus ni ne se prévalent d'une application arbitraire du droit cantonal pertinent.

3.2.3. Enfin, et comme cela a déjà été exposé ci-dessus, les discussions menées entre l'ARE et la commune ont conduit à divers amendements du nPGA. Or, il n'est pas contesté que ceux-ci ont été soumis à l'enquête publique, conformément à l'art. 33 LAT. Rien au dossier ne permet de déduire que les recourants auraient été empêchés de faire valoir leurs droits au cours de cette nouvelle enquête, en violation de leur droit d'être entendus; ils ne le soutiennent du reste pas. Ils ne prétendent au demeurant pas non plus que l'accès au dossier d'enquête constitué à l'appui du nPGA leur aurait été refusé. Pour ces motifs déjà, une violation du droit d'être entendu est exclue. Par ailleurs, dès lors qu'il n'est pas critiquable d'avoir refusé la jonction de causes, il est permis de se demander si la demande d'accès à cet autre dossier judiciaire ne constitue pas en réalité une requête en production de preuve (cf. arrêt 1C 212/2018 du 24 avril 2019 consid. 3.1 et 3.2 non publiés in ATF 145 II 189), dont le refus est ici critiqué par les recourants. Quoi qu'il en soit, même ainsi compris, le grief doit être écarté, les recourants ne fournissant, dans le cadre de la présente procédure, aucune explication sur l'intérêt de ce moyen de preuve pour l'issue du litige (art. 106 al. 2 LTF).

3.3. Sur le vu de ce qui précède, les critiques en lien avec le refus de la cour cantonale de joindre les causes, d'une part, ainsi que les prétendues violations de la convention d'Aarhus et du droit d'être entendu, d'autre part, doivent être écartées.

4.

Les recourants font valoir une violation du moratoire de l'art. 38a LAT. Ils contestent en particulier que la planification litigieuse aboutisse à une réduction de la zone à bâtir. A les comprendre, on ne saurait déduire une telle réduction de la comparaison entre la zone à bâtir consacrée par le projet de PGA et la zone constructible du PGA 1972, ce dernier ayant été déclaré obsolète par le Tribunal fédéral dans son arrêt 1C 361/2011 du 28 juin 2012 (cf. art. 35 al. 1 let. b et 36 al. 3 LAT); l'adoption du nPGA entraînerait ainsi la création d'une zone à bâtir, sans compensation, en violation de l'art. 52a OAT.

4.1. Selon l'art. 38a LAT, les cantons adaptent leurs plans directeurs aux art. 8 et 8a al. 1 LAT, dans les cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la modification du 15 juin 2012 (al. 1), laquelle est

intervenue le 1er mai 2014 (RO 2014 899). Jusqu'à l'approbation de cette adaptation du plan directeur par le Conseil fédéral, la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter dans le canton concerné (al. 2). A l'échéance du délai prévu à l'al. 1, aucune nouvelle zone à bâtir ne peut être créée dans un canton tant que l'adaptation de son plan directeur n'a pas été approuvée par le Conseil fédéral (al. 3). Dans les cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la modification du 15 juin 2012, les cantons établissent une compensation équitable des avantages et inconvénients majeurs résultant des exigences de l'art. 5 (al. 4). A l'échéance du délai prévu à l'al. 4, aucune nouvelle zone à bâtir ne peut être créée dans les cantons qui ne disposent pas d'un régime de compensation équitable répondant aux exigences de l'art. 5. Le Conseil fédéral désigne ces cantons après les avoir entendus (al. 5) (au sujet de l'applicabilité immédiate de l'art. 38a al. 2 LAT, y compris aux causes pendantes devant la dernière

instance cantonale de recours, voir ATF 141 II 393 consid. 3 p. 399 s.).

L'art. 52a al. 2 OAT précise que durant la période transitoire prévue à l'art. 38a al. 2 LAT, un classement en zone à bâtir ne peut être approuvé qu'aux conditions suivantes: une surface au moins équivalente a été déclassée dans le canton depuis l'entrée en vigueur de cette disposition ou est déclassée par la même décision (let. a); des zones affectées à des besoins publics dans lesquelles le canton planifie des infrastructures qui sont d'une très grande importance et présentent un caractère urgent sont créées (let. b), ou d'autres zones d'importance cantonale sont créées pour répondre à une nécessité urgente et, au moment de l'approbation au sens de l'art. 26 LAT, des mesures de planification déterminent et sécurisent la surface qui doit être déclassée; l'obligation de déclassement tombe si le plan directeur approuvé le rend superflu (let. c).

4.2. La cour cantonale a retenu que le projet de PGA affectait une surface totale de 247'457 m² à de nouvelles zones à bâtir et en excluait 300'355 m², réduisant ainsi la zone constructible de 52'898 m². La commune avait en outre compté dans les nouvelles zones à bâtir des secteurs n'étant pas immédiatement constructibles (Maula Ferran et Derray la Cor) et représentant environ six hectares. A la date de l'arrêt cantonal, la 4e adaptation du PDCant avait été décidée par le Grand Conseil et le Conseil d'Etat - pour les objets de sa compétence -; elle n'avait toutefois pas encore été approuvée par le Conseil fédéral. La cour cantonale a cependant estimé que cette approbation était imminente et a jugé qu'en conséquence les chiffres et mesures précités étaient suffisants à démontrer un résultat compatible avec le régime du moratoire de l'art. 38a LAT, sans qu'il soit nécessaire d'examiner parcelle par parcelle, voire quartier par quartier, comment les zones à bâtir évoluaient au fil des différentes étapes de la révision du PGA.

4.3. Ainsi que la jurisprudence l'a constaté (arrêt 1C 361/2011 du 28 juin 2012 consid. 5.1 et 5.2), le PGA 1972, qui n'a pas fait l'objet de révision en vue de son adaptation aux exigences de la LAT (sous réserve d'une révision intervenue en 1987, sans pertinence en l'espèce), n'est pas conforme au droit fédéral, alors qu'il appartenait au canton, dans un délai échéant au 1er janvier 1988 (cf. art. 35 al. 1 let. b LAT), de veiller à l'établissement des plans d'affectation selon la LAT. A ce propos, la situation de la Commune de Montreux, qui depuis plus de trente ans ne se conforme pas au droit supérieur, s'avère aussi extraordinaire qu'incompréhensible.

4.3.1. Dans ce contexte très particulier, il n'y a cependant pas d'autre moyen que de se fonder sur la zone constructible définie par le PGA 1972 pour déterminer l'état actuel des réserves en zone à bâtir. C'est ainsi sur cette base que le surdimensionnement a été constaté (cf. rapport 47 OAT, modifications apportées suite à l'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013, ch. 4; voir également observations du SDT à la cour cantonale du 30 novembre 2015, p. 2). Ce sont du reste ces mêmes données qui ont été prises en compte, respectivement communiquées à l'ARE pour l'établissement de la statistique suisse des zones à bâtir 2012, sur laquelle se fondent - selon le SDT - les taux cantonaux d'utilisation des zones d'habitation, mixtes et centrales (cf. observations du SDT précitées, p. 2; ARE, Statistique suisse des zones à bâtir 2012, statistiques et analyses, Partie III: Annexe, ch. 8, tab. 35, p. 37; ARE, Directives techniques sur les zones à bâtir, approuvées par le DETEC le 17 mars 2014, ch. 3.2, p. 4). Il ressort en outre du nRPGA ainsi que des constatations cantonales, que le territoire communal a fait l'objet de nombreux plans spéciaux adoptés postérieurement à l'entrée en vigueur de la LAT (cf. Annexes au nRPGA du 30 août 2013, Liste des plans fixant les limites des constructions, et d'août 2014, Liste des plans spéciaux abrogés), dont les recourants ne prétendent pas qu'ils ne bénéficieraient pas de la présomption de conformité à la LAT, sous l'égide de laquelle ils ont été adoptés (cf. ATF 120 Ia 227 consid. 2c p. 233). Dans le cadre de l'établissement de la nouvelle planification de la commune intimée, il est dès lors admissible d'avoir comparé la surface des zones à bâtir du PGA 1972 à celle de la zone constructible du nPGA pour déterminer si de nouveaux terrains avaient été nouvellement affectés à la zone à bâtir, sans compensation, en violation du régime transitoire des art. 38a LAT et

52a OAT. La prise en compte du PGA 1972, dans le présent contexte, ne saurait cependant avoir de portée en toute autre circonstance.

4.3.2. Par ailleurs, contrairement à ce que sous-entendent les recourants, l'art. 38a LAT ne proscribit pas, durant la période transitoire, l'adoption de planifications conformes aux nouvelles exigences du droit fédéral de l'aménagement du territoire; il tend au contraire à faciliter cette démarche en évitant une détérioration de la situation, qui compliquerait l'adaptation des planifications locales, plus particulièrement les opérations de réduction de la zone à bâtir (cf. ATF 141 II 393 consid. 3 p. 399 s.). L'approche restrictive préconisée par les recourants se justifie d'autant moins qu'à la date de l'arrêt attaqué la 4e adaptation du PDCn avait été adoptée par les autorités cantonales compétentes (cf. DCPn4; RS/VD 701.412.4); l'approbation par le Conseil fédéral - intervenue dans l'intervalle, le 31 janvier 2018 (FF 2018 959) et confirmant la conformité de ce plan à la LAT (cf. art. 11 al. 1 LAT) - était alors imminente. Or, l'adaptation des plans directeurs cantonaux aux exigences de la loi fédérale relève d'un intérêt public important, en particulier en ce qui concerne le dimensionnement de la zone à bâtir (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.2 p. 45; 128 I 190 consid. 4.2 p. 198 s. et la référence à l'ATF 120 la 227 consid. 2c p.

233; arrêt 1C 244/2017 du 17 avril 2018 consid. 3.1.2). Il en va de même de l'adaptation des plans généraux d'affectation, spécialement du nPGA de Montreux; sa remise en cause, pour des motifs liés exclusivement au droit transitoire, n'apparaît dès lors guère défendable, tout particulièrement en présence d'un plan directeur approuvé sur le plan cantonal et dont la teneur était ainsi connue à la date de la décision entreprise (cf. ATF 141 II 393 consid. 2.4 p. 398 s.; 139 II 243 consid. 11.1 p. 259).

4.4. Pour ces motifs, le grief est rejeté.

5.

De manière générale, les recourants se plaignent d'une violation de l'art. 15 LAT, faisant valoir que la zone à bâtir consacrée par le nPGA serait excessive. Dans ce cadre, ils affirment notamment que les autorités précédentes auraient à tort exclu de la surface constructible les parcelles colloquées en zone réservée, à la suite du recours cantonal de l'ARE.

5.1. 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).

5.2. Il découle de ces normes de droit fédéral, qui s'imposent aux cantons, et le cas échéant aux communes, que la zone à bâtir du nPGA ne saurait être artificiellement réduite par l'adoption de zones réservées au sens de l'art. 27 LAT.

5.2.1. 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. A teneur du dossier, cette zone n'a du reste pour objectif que de "répondre à l'exigence de

la compensation simultanée du régime transitoire de l'art. 52a OAT et ainsi ne pas bloquer la révision du Plan général d'affectation de Montreux" (rapport 47 OAT, 2016 - zone de verdure paysagère et zone réservée, ch. 4.1.2).

5.2.2. 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; il en est de même s'agissant de la zone d'utilité publique englobée dans le périmètre de la zone réservée de La Saussaz (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).

5.2.3. 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 seront 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.

5.3. Dans ces conditions, la création d'une zone réservée de 79'687 m² (cf. rapport 47 OAT, version 2016, ch. 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 PDCn, spécialement la mesure A11.

6.

Le Tribunal cantonal a estimé que les zones soumises à la légalisation préalable d'une planification de détail au sens de l'art. 26 nRPGA, comprises dans les secteurs de Maula Ferran et de Derray la Cor - dont certaines parcelles sont également colloquées dans la zone réservée définie précédemment, ainsi qu'en zone constructible de coteau A ou B - devaient être considérées comme des zones intermédiaires 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. 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 telles 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 - discutée au stade du recours cantonal - ne devrait être examinée que lors de l'étude de la planification de détail à intervenir.

Les recourants contestent pour leur part cette appréciation et demandent au Tribunal fédéral "de statuer que les secteurs Maula Ferran et Derray la Cor sont définitivement des zones non constructibles et qu'une modification ne pourra être examinée que lors de la prochaine révision ordinaire du PGA".

6.1. 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. Quant au secteur de Derray la Cor, il est situé en limite nord-ouest du territoire communal; totalisant une surface de 14'776 m², il est entièrement recouvert de vignes. Le projet de PGA en colloque l'essentiel en zone de verdure paysagère, à l'exception, dans la partie supérieure du secteur, d'une bande d'une superficie de 5'802 m² affectée à la zone de coteau B. L'intégralité de ce secteur est par ailleurs soumise 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).

6.2. 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 et de Derray la Cor 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, comme cela vient d'être évoqué, 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 avoir été considérées dans la zone constructible (cf. rapport 47 OAT, version 2016, ch. 4.2 ss). La situation n'est enfin guère plus claire s'agissant du secteur de Derray la Cor. Celui-ci n'a certes pas été intégré à la zone réservée; il se trouve cependant, pour partie, colloqué en zone constructible de coteau A et, à ce titre, apparemment pris en compte dans la zone à bâtir (ibidem); il est également compris dans la zone soumise à l'exigence d'un plan légalisé au sens de l'art. 26 nRPGA, que la cour cantonale a au contraire qualifiée d'inconstructible.

6.3. 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.

7.

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.

7.1. 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 la 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 863/2013 du 10 juillet 2014 consid. 2.2; MARC-OLIVIER BESSE, op. cit., p. 105 i.f).

7.2. 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).

7.3. En l'occurrence, avant d'être compris dans le périmètre soumis à la légalisation préalable d'une planification de détail (art. 26 nRPGA), les secteurs de Derray la Cor et de Maula Ferran ont été affectés 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).

7.4. Dans ces conditions, la cour cantonale ne pouvait ignorer les griefs soulevés par les recourants en lien avec l'art. 15 LAT s'agissant de la collocation en zone à bâtir des secteurs de Derray la Cor et de Maula Ferran et renvoyer leur examen à l'étape ultérieure de l'adoption de la planification de détail. 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. Il est encore rappelé, à tout le moins s'agissant du secteur de Maula Ferran, que celui-ci se situe, selon l'arrêt cantonal, hors du périmètre compact de l'agglomération, dans lequel doit prioritairement être opéré le développement de l'urbanisation à 15 ans (cf. SDT, Fiche d'application - Plan d'affectation communal, Périmètre compact et de centre, septembre 2018, ch. 1; PDCn, mesures A11, B11 et B12).

8.

Les recourants soutiennent encore que la nouvelle zone de verdure paysagère, introduite à la suite du recours formé par l'ARE, aurait dû être englobée dans la surface constructible, sauf à violer l'art. 15 LAT.

Les recourants se réfèrent à cet égard au texte de l'art. 17BIS nRPGA, qui prévoit que toute

intervention dans la zone de verdure paysagère doit faire l'objet d'une autorisation spéciale au sens de l'art. 120 LATC. Ce faisant, ils ignorent cependant que l'art. 17BIS nRPGA indique expressément que la zone de verdure paysagère constitue une zone de non bâtir; dans ce contexte, l'autorisation au sens de 120 LATC ne renvoie pas à l'art. 22 LAT, mais aux art. 24 ss LAT (cf. en particulier art. 120 al. 1 let. a LATC), applicables exclusivement hors de la zone à bâtir, où d'exceptionnelles constructions ne sont admissibles qu'au prix d'une autorisation spéciale de l'autorité cantonale compétente.

Infondée, cette critique est rejetée.

9.

Les recourants affirment que la planification litigieuse serait contraire aux art. 14 ss LAT au motif qu'elle ne concerne que "la partie urbanisée du territoire montreusien, soit environ jusqu'au niveau de la cote 650 m", à l'exclusion de la partie supérieure, en particulier les villages des Avants, de Caux et du Vallon de Villars.

A rigueur de texte, l'art. 14 LAT n'impose pas, sur le plan formel, la réalisation d'un unique plan d'affectation communal (voir également, en droit vaudois, art. 34 ss LATC, en particulier art. 35 al. 1 LATC), spécialement en présence de territoires vastes et hétéroclites. L'art. 2 al. 1 LAT impose cependant que les communes établissent ces plans d'affectation en veillant à les faire concorder. Il n'est ainsi pas admissible, dans le cas particulier, de s'être limité à la réglementation de la partie urbanisée du territoire, et remettre à plus tard la fixation des zones pour le solde (cf. JEANNERAT/MOOR, Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, n. 11 ad art. 14 LAT). Cela contrevient à l'exigence de la couverture de la totalité du territoire à aménager, qui se doit de procéder d'une idée d'ensemble (cf. ATF 118 la 165 consid. 3 p. 172), et n'assure pas un développement du territoire global (cf. PIERRE TSCHANNEN, Commentaire de la LAT, 2010, n. 40 ss ad art. 2 LAT; JEANNERAT/MOOR, op. cit., n. 11 ad art. 14 LAT). La Commune de Montreux ne pouvait ainsi se contenter de régler la partie urbanisée, au risque d'aboutir, lors de l'adoption de la planification ultérieure, à des situations inextricables - comme l'épuisement du potentiel constructible par la première planification, au détriment des parcelles comprises dans la seconde - voire incompatibles avec le droit fédéral, spécialement s'agissant de l'évaluation d'ensemble des besoins prévisibles au sens de l'art. 15 LAT.

Pour ce motif également, le recours doit être admis. Dans le cadre du renvoi de la cause à la Commune de Montreux, celle-ci devra s'assurer de la coordination entre le plan d'affectation relatif à la partie urbanisée de son territoire - ici en cause - et celui concernant sa partie supérieure.

10.

A suivre les recourants, la présence de nombreuses résidences secondaires sur le territoire communal commanderait de réduire la zone à bâtir prévue par le nPGA.

L'art. 75b Cst., de même que l'art. 6 de la loi fédérale sur les résidences secondaires du 20 mars 2015 (LRS; RS 702) interdisent le dépassement d'une proportion de 20% de résidences secondaires sur le territoire communal. Il n'est pas contesté que Montreux dépasse ce plafond. Néanmoins, la planification litigieuse ne prévoit aucune nouvelle zone touristique ni d'autres secteurs propres à l'implantation de tels résidences; les recourants ne le prétendent du reste pas. Ces derniers n'expliquent au demeurant pas non plus quelle autre mesure, compatible avec les droits acquis et la garantie de la propriété (art. 26 Cst.), pourrait être prise au stade de la planification générale; la LRS n'en impose d'ailleurs pas, comme l'a à juste titre souligné l'instance précédente. A la lecture du recours, on ne perçoit enfin pas quelle proportion du territoire communal occupé par ce type de résidences devrait en définitive être considéré comme réserve en zone à bâtir, dont il n'aurait injustement pas été tenu compte.

Le grief doit dès lors être rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

11.

Dans un grief dont la réelle portée n'apparaît pas évidente, les recourants s'en prennent à l'affectation projetée par le nPGA s'agissant des Bosquets de Fontanivent.

Selon eux, ce secteur mériterait une protection particulière en raison de la présence d'un biotope, de sorte qu'il ne pouvait être classé en zone à bâtir. Il s'agit cependant d'une critique strictement appellatoire; les recourants ni ne prétendent ni a fortiori ne démontrent que la cour cantonale aurait fait preuve d'arbitraire en excluant - expressément, qui plus est - la présence d'un tel milieu biologique dans le secteur. Ce premier pan de leur critique est irrecevable (art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF).

Les recourants ne discutent par ailleurs pas non plus les mesures de protection existant en faveur de la protection du paysage, en particulier s'agissant de la conservation des nombreux arbres présents sur le site (cf. règlement communal sur la protection des arbres approuvé par le Conseil d'Etat le 5

avril 1995) ni celles prévues par le nPGA (cf. plan des valeurs naturelles et paysagères). Rien dans le recours ne permet dès lors de supposer que ces mesures seraient insuffisantes à préserver le site affecté à la zone à bâtir; il peut dès lors, sur ce point et sans plus amples développements, être renvoyé aux considérants pertinents de l'arrêt attaqué (cf. art. 109 al. 3 LTF).

Pour le surplus, comme l'a relevé le Tribunal cantonal, la collocation du secteur en zone constructible s'intègre dans les différentes mesures de planification existantes au niveau cantonal et régional. Selon la fiche R14 du plan directeur cantonal, le secteur est en effet compris dans le périmètre compact défini par le projet d'agglomération Rivelac, ce que les recourants ne contestent d'ailleurs pas. Il a été pris en considération pour déterminer la capacité d'accueil de la zone à bâtir, dont on ne peut cependant pas contrôler la conformité, à ce stade, et pour les motifs exposés précédemment. Sous cette dernière réserve, le grief est rejeté.

12.

Selon les recourants, ni le PGA ni l'enquête complémentaire de 2016 ne tiendraient compte des recommandations faites dans le rapport ISOS relatives au développement de Montreux. Ce grief doit toutefois d'emblée être déclaré irrecevable, les recourants ne fournissant aucune explication concrète à l'appui de leur critique (art. 42 al. 2 LTF); on ne voit dès lors pas non plus sur quels points l'OFC devrait être interpellé. Les recourants ignorent quoi qu'il en soit que le rapport 47 OAT indique expressément que les secteurs sensibles d'un point de vue patrimonial ont fait l'objet de fiches ad hoc mentionnant les objectifs de sauvegarde prévus par l'ISOS. Celles-ci, en tant que principes directeurs d'aménagement, ont d'ailleurs été intégrées au plan directeur communal (cf. rapport 47 OAT, version 2013, ch. 3.4.7).

13.

Devant le Tribunal cantonal, les recourants dénonçaient le manque de protection des quartiers A Bon Port et Rialto renfermant différents bâtiments de valeur historique et dignes de protection.

Examinant ce grief à l'aune non seulement du droit fédéral (art. 17 LAT), mais également du droit cantonal, en particulier de la LPNMS ainsi que de la LATC, l'instance précédente est parvenue à la conclusion que le nRPGA, en particulier son art. 40, intitulé "Recensement architectural", s'il était pour l'essentiel conforme à la législation en matière de protection du patrimoine, présentait néanmoins un manque de clarté. Pour que l'intention du législateur communal puisse être concrètement mise en oeuvre, dans les procédures d'autorisation de construire pour la transformation ou la reconstruction de bâtiments existants, il fallait que le nRPGA fasse sans équivoque le lien entre les mesures communales de protection des bâtiments dignes de protection et les instruments du droit cantonal élaborés dans le cadre de la LPNMS. La cour cantonale a cependant estimé que cette lacune pouvait être facilement comblée; elle a partant admis partiellement le recours cantonal sur ce point et complété l'art. 40 nRPGA par différentes adjonctions.

Devant le Tribunal fédéral, les recourants ne discutent aucunement les développements de l'instance précédente. Ils n'émettent en particulier aucune critique à l'encontre des amendements prononcés par la cour cantonale en vue d'assurer la conformité du règlement au droit cantonal en matière de protection du patrimoine. Les recourants se contentent en effet de reproduire mot pour mot le contenu de leur premier recours cantonal du 28 août 2015 (cf. recours cantonal, ch. 9), ce qui n'est pas admissible (cf. ATF 140 III 86 consid. 2 p. 89; 134 II 244 consid. 2.1 et 2.3 p. 245 ss; arrêt 1C 554/2016 du 15 janvier 2018 consid. 8.1). Aucun indice ne permet ainsi de conclure que la protection assurée par le nRPGA, tel qu'amendé par le Tribunal cantonal, serait insuffisante, compte tenu spécialement de l'importante marge d'appréciation dont bénéficient dans ce domaine les autorités cantonales et communales (cf. JEANNERAT/MOOR, Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, n. 2 s. ad art. 17 LAT). Quoi qu'il en soit, faute de présenter un lien suffisant avec l'arrêt attaqué, le grief doit être déclaré irrecevable (cf. art. 42 al. 2 LTF; FLORENCE AUBRY-GIRARDIN, Commentaire de la LTF, 2e éd. 2014, n. 30 ad art. 42 al. 2 LTF).

14.

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours. Les chiffres I à III du dispositif de l'arrêt attaqué sont reformés en ce sens que le recours cantonal AC.2015.0216 est admis; les décisions d'adoption communales et la décision d'approbation préalable cantonale du 10 juin 2015 sont annulées. Les chiffres IV et V sont réformés en ce sens que le recours AC.2017.0026 est admis, la décision du Conseil communal de Montreux du 12 octobre 2016 ainsi que la décision préalable du Département du territoire et de l'environnement du 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. 5.3 et 6.3). 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. 7.4). La Commune de Montreux devra également assurer la coordination entre la planification d'affectation de la partie urbanisée de son territoire - ici discutée - et la planification relative à la partie supérieure de son territoire (cf. consid. 9). Elle devra enfin intégrer dans sa planification les modifications apportées par l'arrêt cantonal à l'art. 40 nRPGA (cf. chiffre II du dispositif de l'arrêt attaqué; consid. 13 ci-dessus). La cause est par ailleurs renvoyée à la cour cantonale pour nouvelle décision sur les frais et dépens cantonaux (cf. art. 67 LTF).

En dépit de l'admission du recours, l'affectation en zone constructible de la parcelle no 8089, propriété de D._____, située dans le secteur des Bosquets de Fontanivent, ne subit à ce stade aucune modification (cf. consid. 11), raison pour laquelle, indépendamment du sort du litige, D._____ ne saurait être condamnée aux frais de la procédure fédérale. Le présent arrêt est dès lors rendu sans frais, la Commune de Montreux n'y étant pas astreinte (art. 66 al. 1 et 4 LTF). Cela étant, compte tenu de l'admission du recours et de la nature du renvoi, qui commande le réexamen de la zone à bâtir projetée par le nPGA, dans laquelle se trouve la parcelle propriété de D._____, cette dernière n'a pas droit à des dépens (art. 68 al. 1 LTF). Les recourants, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un avocat, ont en revanche droit à des dépens, à la charge de la Commune de Montreux (art. 68 al. 1 et 4 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est admis. L'arrêt attaqué est réformé et la cause renvoyée pour nouvelle décision à la Commune de Montreux, dans le sens des considérants.

2.

La cause est renvoyée à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud pour nouvelle décision sur les frais et dépens cantonaux.

3.

Il n'est pas perçu de frais judiciaires pour la procédure fédérale.

4.

Une indemnité de 3'000 fr. est allouée aux recourants, à titre de dépens pour la procédure fédérale, à la charge de la Commune de Montreux.

5.

Le présent arrêt est communiqué aux mandataires des recourants et du Conseil communal de Montreux, au Département du territoire et de l'environnement du canton de Vaud, au mandataire de D._____, ainsi qu'à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud et à l'Office fédéral du développement territorial.

Lausanne, le 16 avril 2020
Au nom de la Ire Cour de droit public
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : Chaix

Le Greffier : Alvarez