Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
1C 401/2011

Arrêt du 21 mai 2012
Ire Cour de droit public

Composition
MM. les Juges Fonjallaz, Président,
Aemisegger et Chaix.
Greffière: Mme Mabillard.

Participants à la procédure
A._____ et consorts, représentés par Me Gaëtan Coutaz, avocat,
recourants,

contre

Commune de Montana, case postale 305,
3963 Crans-Montana 1,
Conseil d'Etat du canton du Valais, Chancellerie d'Etat, 1950 Sion.

Objet
Plan d'affectation des zones; plans routiers; autorisation de défrichement,

recours contre l'arrêt du Tribunal cantonal du canton du Valais, Cour de droit public, du 12 juillet 2011.

Faits:

A.
Sis à l'ouest et au sud du lac de la Moubra, le golf Jack Nicklaus s'étend sur les territoires des communes de Chermignon et de Montana. Afin de permettre son extension, le Conseil d'Etat a approuvé partiellement, le 24 octobre 1984, le plan de quartier Tsarbouye que ses promoteurs étaient invités à remanier pour le solde. C'est ce qu'ils ont fait en présentant, le 11 août 1986, un premier projet de plan de quartier que le Conseil d'Etat a approuvé le 4 octobre 1989. Ce prononcé a cependant été annulé par le Tribunal cantonal du canton du Valais (ci-après: le Tribunal cantonal), le 19 juillet 1990. Un deuxième projet de plan de quartier, déposé le 9 août 1991, s'est également heurté à un arrêt du Tribunal cantonal, déféré vainement au Tribunal fédéral (cause 1P.601/1994).
Le 6 juin 1993, l'assemblée primaire de Montana a accepté une mise à jour du règlement intercommunal sur les constructions (RIC) et du plan d'affectation des zones (PAZ). Ces actes ont été approuvés par le Conseil d'Etat le 21 septembre 1994. Il en résultait que les terrains bordant la rive sud-ouest du lac de la Moubra étaient dans une zone de protection de la nature, à laquelle se superposait une zone d'aire forestière; on trouvait, au-delà de ces deux secteurs, une zone d'ordre dispersé à densité 0.5 ainsi qu'une portion de territoire réservée aux constructions et installations publiques. Un trait noir délimitait, sur le PAZ, un périmètre rendant obligatoire l'adoption d'un plan de quartier.
Le 1er juin 2001, la commune de Montana a publié au Bulletin officiel un projet de modification partielle de son PAZ et d'adjonction au RIC d'une disposition introduisant au lieu-dit Revers de la Moubra une zone réservée à l'habitation, à l'hôtellerie et aux commerces sans nuisances, avec un indice de densité plafonné à 0.5. L'implantation des bâtiments y était fixée par un plan qui déterminait aussi les dimensions des constructions

et l'emplacement d'un accès à réaliser depuis la route de la Moubra-CVP (Centre valaisan de pneumologie) à l'est, aux frais des propriétaires. Le 20 août 2002, le Conseil d'Etat a approuvé l'introduction de cette nouvelle disposition réglementaire ainsi que la modification relative du PAZ et rejeté simultanément un recours qu'avait formé la fondation WWF Suisse (ci-après: le WWF). Par arrêt du 29 mai 2006, le Tribunal cantonal a admis le recours du WWF contre la décision précitée au motif que les conséquences découlant de la réalisation de la route privée devaient être intégrées à l'appréciation des incidences du projet immobilier; l'affaire était renvoyée à la commune de Montana.

B.
Par avis inséré au Bulletin officiel du 27 février 2009, l'administration communale de Montana a mis à l'enquête publique une modification partielle du PAZ portant sur deux secteurs contigus, soit les Rives du lac de la Moubra et le Revers de la Moubra, ainsi qu'un plan d'aménagement détaillé (PAD) intitulé Ṙives du lac de la Moubra, accompagné de son règlement. Les plans d'une route (dite Tsarbouye) longue de 240 m visant à desservir la zone à bâtir du Revers de la Moubra, de même qu'une demande de défrichement portant sur une surface de 2'846 m2 nécessaire à la réalisation de cette voie publique, ont été simultanément déposés.
Ces projets ont suscité notamment l'opposition commune de A._____ et consorts. Le conseil communal de Montana a écarté les aspects d'aménagement du territoire invoqués par l'opposition le 29 mai 2009. Le 23 juin 2009, l'assemblée primaire de Montana a adopté les modifications que lui proposait l'exécutif communal. La régularité de cette votation a été vainement contestée par A._____, dont le recours a été déclaré irrecevable par le Conseil d'Etat le 1er décembre 2010, prononcé qu'a confirmé le Tribunal cantonal le 12 mai 2011.
Le 17 août 2009, A._____ et consorts ont demandé au Conseil d'Etat d'annuler les décisions sur opposition du 29 mai 2009.
Les 21 octobre 2010 et 14 décembre 2010, le Département cantonal des transports, de l'équipement et de l'environnement a rendu deux décisions partielles d'approbation des plans routiers et de défrichement.
Dans une décision unique du 26 janvier 2011 (intégrant celle des 21 octobre 2010 et 14 décembre 2010), le Conseil d'Etat a approuvé les modifications du PAZ adoptées en assemblée primaire du 23 juin 2009, le plan de détail Ṙives du Lac de la Moubraët son règlement ainsi que les plans routiers; il a également autorisé le défrichement. Le même jour, il a rejeté séparément les recours de A._____ et consorts du 17 août 2009. Ceux-ci ont porté leur cause devant le Tribunal cantonal.
Par arrêt du 12 juillet 2011, le Tribunal cantonal a rejeté les recours de A._____ et consorts.

C.
Agissant par la voie du recours en matière de droit public, A._____ et consorts demandent au Tribunal fédéral d'annuler la décision de l'assemblée primaire de Montana du 23 juin 2009, subsidiairement d'annuler l'arrêt du Tribunal cantonal du 12 juillet 2011 et de renvoyer l'affaire à dite autorité pour nouvelle décision. Les recourants se plaignent pour l'essentiel d'une constatation arbitraire des faits, d'une violation de l'art. 29 al. 1 Cst. (récusation) et 29 al. 2 Cst. (droit d'être entendu), d'inégalité de traitement ainsi que d'une mauvaise application du droit fédéral en matière d'aménagement du territoire.
Le Tribunal cantonal renonce à se déterminer. Le Conseil d'Etat et la commune de Montana concluent au rejet du recours. Les recourants ont répliqué le 3 janvier 2012 et la commune de Montana a envoyé des observations spontanées le 31 janvier 2012. Invité à présenter des observations, l'Office fédéral de l'environnement n'a pas répondu.

Considérant en droit:

1.
Dirigé contre une décision prise en dernière instance cantonale dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire et de la protection de l'environnement, le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public conformément aux art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée. En tant que propriétaires de parcelles comprises dans le périmètre du PAZ modifié, les recourants sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué et disposent dès lors de la qualité pour recourir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF. Les autres conditions de recevabilité sont remplies si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière.

2.
A titre de moyens de preuve, les recourants requièrent l'édition des dossiers de la commune de Montana et du Conseil d'Etat, l'édition par le bureau X._____ de l'intégralité de son dossier ainsi que la production par la banque Y._____ ou B._____ des contrats de travail qui les lient. Ils demandent également la mise en oeuvre d'une expertise visant à ¨´evaluer le caractère privé ou public du tracé mis à l'enquêteët à mettre en lumière les violations alléguées en matière d'aménagement du territoire.
La requête tendant à l'édition des dossiers de la commune de Montana et du Conseil d'Etat est satisfaite, la cour cantonale ayant déposé le dossier cantonal complet, comprenant les documents précités, dans le délai que le Tribunal fédéral lui avait imparti à cette fin (cf. art. 102 al. 2 LTF). Pour le surplus, il n'y a pas lieu de donner suite aux demandes de production de divers documents ou expertises requises par les recourants, dans la mesure où ceux-ci sont pertinents (cf. consid. 3.3 ci-après), le Tribunal fédéral s'estimant suffisamment renseigné pour statuer en l'état du dossier.

3.
Dans un grief d'ordre formel qu'il convient d'examiner en premier lieu, les recourants se plaignent d'une violation de l'art. 29 al. 1 Cst. Ils font valoir que B._____ est employé de la banque Y._____, laquelle est propriétaire d'environ 75 % des parcelles comprises dans le périmètre du projet litigieux. Il aurait dès lors dû, dans cette affaire, se récuser d'office et renoncer à siéger au Conseil municipal de la commune de Montana, dont il est le président.

3.1 L'art. 29 al. 1 Cst. dispose que toute personne a droit, dans une procédure judiciaire ou administrative, à ce que sa cause soit traitée équitablement. Selon la jurisprudence, ce droit permet notamment d'exiger la récusation des membres d'une autorité administrative dont la situation ou le comportement sont de nature à faire naître un doute sur leur indépendance ou leur impartialité; il tend à éviter que des circonstances extérieures à l'affaire ne puissent influencer une décision en faveur ou au détriment de la personne concernée. La récusation peut s'imposer même si une prévention effective du membre de l'autorité visée n'est pas établie, car une disposition interne de sa part ne peut guère être prouvée; il suffit que les circonstances donnent l'apparence de la prévention et fassent redouter une activité partiale. Cependant, seules des circonstances constatées objectivement doivent être prises en considération; les impressions purement individuelles d'une des personnes impliquées ne sont pas décisives (ATF 133 I 1 consid. 6.2 p. 6; 131 I 24 consid. 1.1 p. 25 et les arrêts cités).
Le grief tiré de la prévention du juge doit être soulevé aussitôt que possible, à défaut de quoi le plaideur est réputé avoir tacitement renoncé à s'en prévaloir. Cette règle jurisprudentielle vise aussi bien les motifs de récusation que la partie intéressée connaissait effectivement que ceux qu'elle aurait pu connaître en faisant preuve de l'attention voulue, étant précisé que choisir de rester dans l'ignorance peut être considéré, suivant les cas, comme une manoeuvre abusive comparable au fait de différer l'annonce d'une demande de récusation (ATF 136 III 605 consid. 3.2.2 p. 609 et les références). Celui qui omet de dénoncer immédiatement un tel vice et laisse la procédure se dérouler sans intervenir, agit contrairement à la bonne foi et voit se périmer son droit de se plaindre ultérieurement de la violation qu'il allègue (cf. ATF 132 II 485 consid. 4.3 p. 496; 124 I 121 consid. 2 p. 122 s.; 119 Ia 221 consid. 5a p. 227 s.). Une partie ne saurait en effet attendre l'issue de la procédure, par hypothèse défavorable, pour dénoncer un tel vice de procédure.

3.2 En l'espèce, B._____, entré au conseil communal de la commune de Montana en 1993, en est le président depuis 1997; à côté de cette charge publique, il est employé de la banque Y._____. Le 7 mars 2003, la banque Y._____ a acquis plusieurs parcelles dans le secteur des Rives de la Moubra, à la suite d'une vente forcée. Depuis lors, cette banque a été impliquée dans les procédures relatives aux modifications du PAZ et du RIC, à l'instar de A._____ et de la commune de Montana. Il ressort de l'arrêt attaqué que les prises de position de la commune de Montana des 24 octobre et 15 décembre 2005 sont munies de la signature de B._____. Comme l'a souligné le Tribunal cantonal, A._____, qui exploite une importante agence immobilière à Montana, ne pouvait dès lors ignorer la relation de travail liant le président de la commune à la banque Y._____; or, il ne s'est pas plaint de cette situation qu'il estime aujourd'hui problématique. Les recourants considèrent toutefois que les prises de position précitées de la commune relevaient d'une autre procédure, ayant fait l'objet d'un arrêt du Tribunal cantonal en 2006, et que les enjeux étaient alors totalement différents, la banque Y._____ et A._____ défendant des

intérêts communs à l'encontre du recours déposé par le WWF. Cet argument n'est pas pertinent, puisque la procédure qui a abouti à l'arrêt présentement attaqué constitue en quelque sorte la continuation de celle qui avait fait l'objet de l'arrêt du 29 mai 2006, par lequel le Tribunal cantonal renvoyait l'affaire à la commune de Montana. Quoi qu'il en soit, connaissant l'implication de B._____ dans la procédure visant à modifier partiellement le PAZ, les recourants auraient pu, en faisant preuve de l'attention voulue, savoir que le président de la commune ne s'était pas récusé dans la présente affaire et soulever ce moyen dans leur opposition au projet mis à l'enquête publique le 27 février 2009. Enfin, ils ont eu connaissance du motif de récusation le 20 avril 2009 au plus tard, B._____ ayant signé à cette date, au nom de la municipalité de Montana, la convocation invitant les opposants à la séance de conciliation du 1er mai 2009. C'est dès lors à juste titre que le Tribunal cantonal a jugé que le grief tiré d'une violation des règles de la récusation, soulevé pour la première fois le 17 août 2009, après que le Conseil communal eut statué sur les oppositions et soumis le projet de modification à l'assemblée primaire, était
tardif. Les critiques des recourants sont donc mal fondées et doivent être rejetées.

3.3 Vu le sort réservé au présent grief, point n'est besoin d'entrer en matière sur le moyen tiré de la constatation arbitraire des faits, lequel se rapporte aux relations existant entre B._____ et la banque Y._____. De même, il n'y a pas lieu de donner suite à la mesure d'instruction visant l'édition par la banque Y._____, respectivement B._____, des contrats de travail qui les lient ou les ont liés, le bien-fondé de la demande de récusation n'ayant pas à être examiné céans.

4.
Les recourants se plaignent également d'une violation de leur droit d'être entendus. Ils reprochent au Tribunal cantonal de n'avoir pas donné suite à leurs requêtes tendant à l'édition du dossier de la société X._____, à la production du contrat de travail qui lie B._____ à la banque Y._____ ainsi qu'à la mise en oeuvre d'une expertise relative à la construction projetée de la route de Tsarbouye.

4.1 Le droit d'être entendu garanti à l'art. 29 al. 2 Cst. comprend notamment celui de faire administrer les preuves pour autant que celles-ci soient requises dans les formes prévues par le droit cantonal et qu'elles apparaissent utiles à l'établissement des faits pertinents (ATF 129 II 497 consid. 2.2 p. 504; 127 I 54 consid. 2b p. 56; 126 I 97 consid. 2b p. 102). L'autorité de décision peut donc se livrer à une appréciation anticipée de la pertinence du fait à prouver et de l'utilité du moyen de preuve offert et, sur cette base, refuser de l'administrer. Ce refus ne viole le droit d'être entendu que si l'appréciation à laquelle elle a ainsi procédé est entachée d'arbitraire (ATF 131 I 153 consid. 3 p. 157 et les arrêts cités; sur la notion d'arbitraire, voir ATF 132 I 13 consid. 5.1 p. 17).

4.2 En l'espèce, les juges cantonaux ont relevé que les pièces se rapportant au mandat confié par la commune de Montana à X._____ revêtaient un caractère strictement interne, ce bureau spécialisé ayant appuyé la commune dans la révision partielle de son PAZ et l'adoption d'un PAD. Comme les recourants justifiaient leur requête en expliquant qu'elle pourrait leur permettre d'étayer leurs soupçons de favoritisme à l'égard de la banque Y._____, les juges cantonaux ont répondu qu'une prétendue inégalité de traitement n'avait pas à être établie par indices, mais qu'il convenait plutôt de se fonder sur la mesure de planification en tant que telle. Il n'y avait dès lors pas lieu d'inviter X._____ à verser à la cause le contenu de son dossier et à permettre aux recourants d'y chercher des preuves d'une modification visant à les pénaliser.
Les recourants allèguent que l'édition du dossier de X._____ leur permettrait de vérifier si, comme ils l'allèguent à de nombreuses reprises, c'est bien l'intérêt public qui a été protégé et non pas les intérêts de la banque Y._____. Ce faisant, ils n'expliquent toutefois pas en quoi le refus du Tribunal cantonal d'administrer cette offre de preuve serait constitutif d'arbitraire. En tout état de cause, le raisonnement précité des juges cantonaux échappe à la critique et ceux-ci pouvaient, sans violer le droit d'être entendu des intéressés, renoncer à requérir le dossier de X._____.

4.3 S'agissant des contrats de travail ou autres pouvant lier la banque Y._____ à B._____, le Tribunal cantonal a estimé que l'irrecevabilité du moyen tiré d'une violation des règles de la récusation rendait leur édition inutile. Le recourant ne fait pas non plus valoir que ce refus serait arbitraire, ce qui, néanmoins, n'est de toute évidence pas le cas en l'espèce (cf. consid. 3.2 ci-dessus).

4.4 Enfin, le Tribunal cantonal a estimé qu'il n'était pas utile de requérir la mise en oeuvre d'une expertise tendant à évaluer le caractère privé ou public du tracé mis à l'enquête publique puisque, en vertu de l'art. 19 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), il appartenait à la collectivité intéressée d'équiper la zone à bâtir, tâche en soi d'intérêt public, indépendamment du nombre d'administrés censés en bénéficier; le reproche des recourants, selon lequel la commune réalisait une desserte servant uniquement à la promotion envisagée, n'était dès lors pas pertinent.
Les recourants indiquent que cette expertise était destinée à mettre en lumière les violations alléguées en matière d'aménagement du territoire. Ils ne discutent toutefois pas les motifs avancés par les juges cantonaux pour justifier leur refus d'administrer cette offre de preuve et démontrent encore moins que ces motifs seraient arbitraires.

4.5 Au vu de ce qui précède, il apparaît que les recourants n'ont pas établi que le refus du Tribunal cantonal de donner suite à leurs requêtes était arbitraire. Il ne saurait par conséquent y avoir de violation du droit d'être entendu. Mal fondé, le recours doit par conséquent être rejeté sur ce point.

5.
Au fond, les recourants invoquent le principe de la stabilité des plans (art. 21 al. 2 LAT) ainsi que la force obligatoire des considérants de l'arrêt du Tribunal cantonal du 29 mai 2006. En substance, ils se plaignent de ce que l'administration communale aurait entièrement refondu le projet adopté par l'assemblée primaire en 2001, alors que, selon l'arrêt précité, elle devait uniquement organiser la procédure d'autorisation de construire concernant la route d'accès.
L'arrêt entrepris ayant pertinemment exposé les dispositions légales et la jurisprudence relative aux griefs soulevés, et les juges cantonaux ayant correctement appliqué le droit fédéral, il convient de renvoyer aux considérants pertinents de l'arrêt attaqué (cf. art. 109 al. 3 LTF). On peut se contenter de rappeler que, le projet adopté par l'assemblée primaire en 2001 n'ayant pas été homologué, le principe de la stabilité des plans n'a pas été compromis par le nouveau projet publié en 2009. Au demeurant, les modifications du PAZ et l'adoption du PAD qui font l'objet du présent recours ne constituent pas une refonte totale du projet de 2001, mais tiennent compte de l'absence de coordination concernant la route d'accès, fustigée par le Tribunal cantonal, ainsi que des autres griefs relatifs à la protection de la nature soulevés par le WWF. Le recours doit par conséquent être rejeté sur ce point.

6.
Les recourants dénoncent le manque d'information donné par le président de la commune de Montana lors de l'assemblée primaire en 2009. A l'appui de ce grief, ils invoquent les art. 34 ss de la loi cantonale du 23 janvier 1987 concernant l'application de la LAT (ci-après: la LcAT) et 9 Cst. Les recourants exposent que B._____ n'aurait donné aucune explication sur les tenants et aboutissants des oppositions, se contentant d'affirmer que lesdites oppositions existaient.

6.1 Le Tribunal fédéral ne revoit l'interprétation et l'application du droit cantonal que sous l'angle de l'arbitraire. Il ne s'écarte de la solution retenue que si celle-ci se révèle insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, ou si elle a été adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain, ce qu'il appartient au recourant de démontrer par une argumentation qui réponde aux exigences des art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF (cf. ATF 134 II 349 consid. 3 p. 351 s.; 133 II 249 consid de 1.4.2 p. 254 et les références). Le recourant doit ainsi indiquer précisément quelle disposition constitutionnelle ou légale a été violée et démontrer par une argumentation précise en quoi consiste la violation. En outre, si l'interprétation défendue par la cour cantonale ne s'avère pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, elle sera confirmée, même si une autre solution paraît également concevable, voire préférable (ATF 132 I 13 consid. 5.1 p. 17).

6.2 Les recourants ne démontrent nullement en quoi l'interprétation et l'application du droit cantonal par les juges cantonaux serait arbitraire. Leur motivation est peu claire, et l'on peine à discerner quelles obligations le président de la commune aurait outrepassées. Ne répondant manifestement pas aux exigences des art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF, leur grief est irrecevable. Quoi qu'il en soit, le Conseil d'Etat et le Tribunal cantonal n'ont

décelé, dans la procédure suivie, aucune entorse aux réquisits légaux applicables en la matière. Au surplus, il n'apparaît pas - et les recourants ne le soutiennent pas - que les autorités communales n'auraient pas garanti à la population le degré minimal d'information et de participation requis par l'art. 33 LAT (cf. HEINZ AEMISEGGER/STEPHAN HAAG, Commentaire pratique de la protection juridique en matière d'aménagement du territoire, 2010, n. 15 ss ad art. 33 LAT).

7.
Les recourants allèguent que la commune de Montana n'a pas établi de plan d'équipement. Cela empêcherait l'adaptation du plan d'affectation des zones. Le plan d'équipement serait notamment nécessaire aux recourants pour savoir qui des deux propriétaires concernés, soit la banque Y._____ ou A._____ et consorts, devra supporter financièrement les frais des équipements nécessaires.

7.1 En vertu de l'art. 19 al. 2, 1ère phrase, LAT, les zones à bâtir sont équipées par la collectivité intéressée dans le délai prévu par le programme d'équipement. Si la collectivité intéressée n'équipe pas les zones à bâtir dans les délais prévus, elle doit permettre aux propriétaires fonciers d'équiper eux-mêmes leurs terrains selon les plans approuvés par elle ou les autoriser à lui avancer les frais des équipements selon les dispositions du droit cantonal.
La LAT ne prévoit aucun détail sur le contenu, le but et la fonction du programme d'équipement. Ce programme a pour but d'améliorer la position juridique des particuliers, dans la mesure où les propriétaires fonciers ont le droit d'équiper eux-mêmes leur terrain, ou peuvent avancer les frais à la collectivité publique pour qu'elle construise les équipements nécessaires. Il appartient à la collectivité publique de fixer le calendrier pour la planification et la construction des installations d'équipement; si elle ne le respecte pas, les propriétaires fonciers acquièrent, à certaines conditions, le droit de réaliser eux-mêmes l'équipement ou d'en avancer les frais. L'un des buts du programme d'équipement est ainsi de faciliter aux propriétaires fonciers l'exercice du droit d'équiper eux-mêmes leur terrain (URS EYMANN, Droit de l'équipement et programme d'équipement, éd. DFJP/OFAT, 1999, p. 6).

7.2 Avec le Tribunal cantonal, il sied de considérer qu'une collectivité publique qui ne dispose pas de plan d'équipement ne peut être empêchée d'équiper son territoire pour ce motif; l'admettre serait paradoxal. De même, les juges cantonaux ont relevé à juste titre que, s'il est vrai que le droit fédéral oblige effectivement les collectivités publiques à établir un programme d'équipement, une carence en la matière n'a, au vu des caractéristiques et de la fonction de cet instrument de planification directrice, pas les effets paralysants que décrivent les recourants sur une modification du plan des zones. La mise en oeuvre du plan d'équipement relève d'ailleurs plutôt du domaine de la surveillance sur les communes (cf. VERA MARANTELLI-SONANINI, Erschliessung von Bauland, 1997, p. 77; cf. également EYMANN, op. cit., p. 29).
Ainsi, le fait que la commune de Montana n'a, à ce jour, pas satisfait à cette obligation ne l'empêche pas d'adapter son PAZ, ce qu'a constaté le Tribunal cantonal sans procéder à une mauvaise application de l'art. 19 LAT.

8.
Invoquant l'art. 15 LAT, les recourants estiment que les fairways de la zone 11 ne peuvent en aucun cas être attribués à une zone de construction à caractéristiques spéciales. Ils contestent que cette surface, ne faisant pas partie de la zone à bâtir, soit néanmoins comprise dans le périmètre du plan obligatoire de quartier, ce qui tendrait ¨´evidemment encore une fois de manière incontestable¨`a les léser. En relation avec cette zone 11, ils se plaignent également d'une violation arbitraire des règles en matière de densité; le Tribunal cantonal aurait retenu à tort que cette surface puisse entrer en considération dans le cadre du calcul des surfaces brutes de plancher.
Les juges cantonaux ayant correctement appliqué le droit fédéral, et les recourants ne développant pas d'arguments supplémentaires par rapport à ceux invoqués devant le Tribunal cantonal, il convient de renvoyer aux considérants pertinents de l'arrêt attaqué (cf. art. 109 al. 3 LTF), qui peut être confirmé sur ce point. En particulier, il n'apparaît pas contraire au droit fédéral d'affecter les fairways à une äutre zone d'affectationäu sens de l'art. 18 al. 1 LAT et de les englober dans le périmètre du plan de quartier obligatoire, le secteur concerné formant manifestement une unité et le plan de quartier reposant sur des limites cohérentes, ce que ne remettent pas en

cause les recourants. Par ailleurs, ces derniers ne démontrent pas en quoi la motivation des juges cantonaux relative aux calculs des surfaces brutes de plancher serait arbitraire, ce qui n'apparaît au demeurant pas être le cas. Mal fondés, ces deux griefs doivent être rejetés.

9.
Les recourants se plaignent d'inégalité de traitement. La modification du plan d'affectation des zones avantagerait de manière totalement indue la banque Y._____, à leur détriment. Dans ce grief, les recourants discutent les surfaces retenues par la cour cantonale pour calculer les droits à bâtir en faveur de la banque Y._____ et en leur faveur.
Le Tribunal cantonal a retenu 30'943 m2 de surface constructible pour la banque Y._____. Or, selon les recourants, 8'621 m2 de cette surface sont situés en zone 13B de protection de la nature (parcelles 449, 450 et 451), hors du périmètre de la zone à aménager avec plan de quartier obligatoire, et n'auraient dès lors pas dû être pris en compte dans le cadre du calcul des droits à bâtir. D'un autre côté, le Tribunal cantonal a arrêté à 10'999 m2 la surface déterminante pour calculer les droits relatifs aux parcelles des recourants, auxquels il faudrait en réalité ajouter 964 m2 qui font partie de la zone à aménager selon le plan de quartier obligatoire.
Il ressort du dossier que les parcelles 449, 450 et 451 de la commune de Montana, propriété de la banque Y._____, sont situées en zone de protection de la nature, à l'intérieur du périmètre prévu pour le plan de quartier obligatoire. Or, en vertu de l'art. 58.1 let. d RIC, la surface d'emprise de cette zone située dans des parcelles constructibles, hormis la surface décrétée forêt, peut être prise en considération pour le calcul de la densité de construction. Le Tribunal cantonal pouvait donc, sans arbitraire (cf. consid. 6.1 ci-dessus), considérer que la surface constructible de 30'943 m2 retenue pour calculer les droits à bâtir de la banque Y._____, comprenant les parcelles précitées, ne prêtait pas le flanc à la critique. Quant aux 964 m2 qui devraient, selon les recourants, être ajoutés à la surface de 10'999 m2 retenue en leur faveur, ils se situent en zone de constructions et d'installations publiques (zone 12), régie par l'art. 56.1 RIC. Selon cette disposition, la zone 12 comprend notamment des terrains réservés aux places, promenades publics, aménagements sportifs ou d'intérêt général (églises, écoles, etc.). Les juges cantonaux ont ainsi relevé que cette zone possédait une vocation spécifique, incompatible avec
l'aménagement de bâtiments tels que ceux que se destinaient à accueillir les 4 îlots de construction délimités sur croquis en annexe du cahier des charges. La surface de 964 m2 n'avait dès lors pas à entrer dans la répartition des droits à bâtir. Les recourants ne démontrent pas en quoi cette application du règlement communal par le Tribunal cantonal serait insoutenable; cela n'est d'ailleurs pas le cas, même si une solution différente aurait mieux convenu aux recourants. Il apparaît dès lors que l'attribution des droits à bâtir aux intéressés ne procède pas d'une application arbitraire du règlement communal. Les recourants se plaignent par conséquent en vain d'une inégalité de traitement et leur grief doit être écarté.

10.
Les recourants estiment enfin que l'art. 47 al. 1 de la loi cantonale valaisanne du 3 septembre 1965 sur les routes (ci-après: la loi sur les routes) a été appliqué de manière arbitraire.

10.1 En vertu de cette dernière disposition, le Conseil d'Etat statue sur les oppositions formulées au cours de l'enquête en tant qu'elles n'ont pas un caractère de droit privé. Il approuve ou refuse le projet. Son approbation peut être subordonnée à des conditions. La décision d'approbation doit être notifiée par écrit aux requérants et aux opposants.
Les recourants expliquent que la commune de Montana n'a pas transmis au Conseil d'Etat leur opposition au projet de la route de Tsarbouye. Le Conseil d'Etat a ainsi rendu une première décision d'approbation des plans, le 24 février 2010, qui mentionnait l'absence d'opposition à cet objet. Informé ensuite de l'opposition des recourants, le Conseil d'Etat a invité les services concernés à se prononcer sur cette omission et a rendu une nouvelle décision, le 21 octobre 2010, reprise dans le prononcé du 26 janvier 2011, en tous points semblables à la première. Cela signifie, à leur avis, que leur opposition n'a pas du tout été prise en compte, ce qui constituerait une violation des art. 42 ss de la loi sur les routes. Il en serait de même s'agissant de la décision rendue en matière de défrichement, le Conseil d'Etat n'ayant fait aucune mention de l'opposition des recourants dans sa décision.

10.2 L'arrêt attaqué confirme que le Conseil d'Etat n'a effectivement pas requis l'avis des services spécialisés quant à la pertinence des arguments avancés par les opposants. Le Tribunal cantonal ne voit toutefois pas ce qui obligeait cette autorité à soumettre les oppositions aux projets de route et de défrichement à des services cantonaux, dont aucune base légale ne prescrivait la consultation. Il a par ailleurs rappelé à juste titre que les avis des services cantonaux ne lient pas l'autorité qui les reçoit. Les recourants ne démontrent nullement que le raisonnement précité serait arbitraire, se contentant d'affirmer que le dossier aurait été traité ̈sous la jambeẗpar l'administration cantonale; leurs arguments, de nature purement appellatoire, ne permettent pas de déceler une quelconque application arbitraire de l'art. 47 de la loi cantonale sur les routes. Au surplus, il ressort de la décision du Conseil d'Etat du 26 janvier 2011 que l'opposition des recourants au projet de la route de Tsarbouye a bel et bien été traitée, puisqu'elle a fait l'objet d'une prise de position circonstanciée au point 4.1. S'agissant de leur opposition relative au défrichement, les juges cantonaux mentionnent que, mis à part son énoncé, elle ne faisait pas la moindre allusion à la procédure de défrichement et n'invoquait aucune violation de la législation forestière.
Dans ces conditions, c'est à tort que les recourants soutiennent que leurs oppositions n'ont pas été examinées par le Conseil d'Etat et leur grief tiré d'une violation arbitraire de la loi cantonale sur les routes doit être rejeté.

11.
Il résulte de ce qui précède que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité. Les recourants, qui succombent, doivent supporter les frais judiciaires, solidairement entre eux, et n'ont pas droit à des dépens (art. 66 al. 1 et 5 et art. 68 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.
Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.
Les frais judiciaires, fixés à 4'000 fr., sont mis à la charge des recourants, solidairement entre eux.

3.
Le présent arrêt est communiqué au mandataire des recourants, à la Commune de Montana, au Conseil d'Etat et au Tribunal cantonal du canton du Valais, Cour de droit public, ainsi qu'à l'Office fédéral de l'environnement.

Lausanne, le 21 mai 2012
Au nom de la Ire Cour de droit public
du Tribunal fédéral suisse

Le Président: Fonjallaz

La Greffière: Mabillard