COMMUNE DE MONTREUX

COMMUNE DE MONTREUX

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

à l'interpellation de M. Emmanuel Gétaz intitulée :
« Quelle politique municipale pour faire respecter la volonté
du Conseil de maintenir la ferme Gambetta à Clarens ? »

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

En complément à la réponse donnée séance tenante le 13 mars 2013 à l'interpellation de M. Emmanuel Gétaz relative à la ferme Gambetta à Clarens, la Municipalité répond aux six questions posées comme il suit.

I. Introduction

En préambule, il convient de rappeler que le dispositif du plan partiel d'affectation « Rue Gambetta – Rue du Port » (PPA) tel qu'adopté par votre Conseil le 2 février 2011 introduit deux cheminements piétonniers supplémentaires, outre l'actuel sentier du Petit Clos. S'agissant de ce dernier, il est au bénéfice d'une servitude publique qui autorise le passage des piétons entre la Rue du Port et la Rue Gambetta. Les deux nouveaux maillons pédestres proposés par le PPA en question sont d'une part, une liaison au sud de ce sentier qui rejoindrait le parc public du Vieux Clarens - d'ores et déjà au bénéfice d'une servitude de passage[1] – et d'autre part, un passage à créer sur la parcelle no 729[2], lequel pour l'heure n'est au bénéfice d'aucun titre juridique autorisant le passage public des piétons. En absence d'un accord entre la Commune et le propriétaire quant à ce nouveau cheminement (tronçon « B » sur le plan annexé), le canton a refusé de valider le PPA, ce qui explique dès lors le blocage du projet et la dégradation, faute d'entretien, de l'état de la ferme. Il s'agit là d'une difficulté parmi d'autres dans la recherche avec le propriétaire d'un accord qui permette le maintien de cette ferme.

II. Réponses

1. *Sur un plan strictement juridique, quelle disposition relative au chemin piétonnier permet-elle au propriétaire de provoquer ce blocage ?*

Les dispositions générales de l'article 55 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC[3]) exigent une coordination entre les mesures d'aménagement du territoire et les mesures foncières. Cela signifie en d'autres termes que le service cantonal du développement territorial[4] ne peut approuver préalablement un dispositif de plan d'affectation au sens de l'article 61 LATC que si les accords fonciers sont définitivement acquis. Or, en l'occurrence, en ce qui concerne le dernier passage public dont il est question au chapitre ci-dessus, les actes juridiques débouchant sur l'inscription d'une servitude de passage sur la propriété de Bernard Nicod SA n'ont pu se concrétiser en raison de l'opposition de son propriétaire.

2. *Le chemin piétonnier existant actuellement bénéficie-t-il d'un droit d'usage ou d'une servitude ?*

Comme on l'a vu plus haut, le Sentier du Petit Clos est effectivement au bénéfice d'un titre juridique autorisant un passage public pour piétons et grevant la parcelle no 761.

---

[1] Cette liaison, qui fait l'objet de la servitude no 295'649, n'est cependant pas matérialisée (lettre **A** sur le plan annexé)
[2] Propriété de Bernard Nicod SA, parcelle sur laquelle se situe la vieille ferme (lettre **B** sur la plan annexé)
[3] RSV 700.11
[4] SDT

3. *Le chemin piétonnier existant actuellement peut-il être interdit à certaines personnes ?*

La servitude aujourd'hui inscrite au Registre Foncier[5] n'introduit aucune restriction d'usage.

4. *Le chemin piétonnier existant actuellement peut-il être supprimé par le propriétaire ?*

Non, une servitude publique est un acte authentique inscrit au registre foncier qui ne peut pas être supprimé de manière unilatérale. D'ailleurs, la propriétaire actuelle du fonds grevé n'en a jamais manifesté l'intention.

5. *La Municipalité a-t-elle le droit d'imposer le maintien du chemin piétonnier en cause ?*

Ce cheminement, objet du blocage dont il est question au point no 1 ci-dessus, devait permettre un libre accès piéton à l'espace à fonction collective situé devant la vieille ferme au droit de la Rue Gambetta[6]. Cette aire de parc et de jardins, aménagée en espace d'usage collectif, trouvait sa justification en rapport avec les fonctions collectives et d'intérêt général réservées au bâtiment de la vieille ferme[7]. Ainsi, dans ce cadre réglementaire et à défaut de l'accord du propriétaire concerné, la voie de l'expropriation prévue par l'art. 76 ou 76 a) LATC correspond à la procédure nécessaire en vue d'obtenir ce passage mais cela pour autant, que l'intérêt public de cette mesure soit confirmé.

6. *La Municipalité a-t-elle fait au propriétaire cette proposition de démolition partielle de la ferme en y étant contrainte juridiquement ou par volonté politique de trouver un accord à tout prix ?*

Le choix du maintien de la seule façade donnant sur la Rue du Port est dicté par un intérêt architectural que représente cette partie du bâtiment, alors que, côté cour, cette ancienne ferme ne révèle pas les qualités suffisantes pour justifier une mesure conservatoire au sens de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites[8]. L'orientation ainsi prise par la Municipalité permet non seulement de répondre au mieux à l'attente du Conseil en rapport à la valeur qu'il a reconnue à ce bâtiment mais aussi à dégager une solution à laquelle le propriétaire est prêt à adhérer de façon à permettre la poursuite de la procédure du PPA.

La Municipalité estime avoir ainsi avoir répondu à l'interpellation de M. Emmanuel Gétaz intitulée : « Quelle politique municipale pour faire respecter la volonté du Conseil de maintenir la ferme Gambetta à Clarens ? »

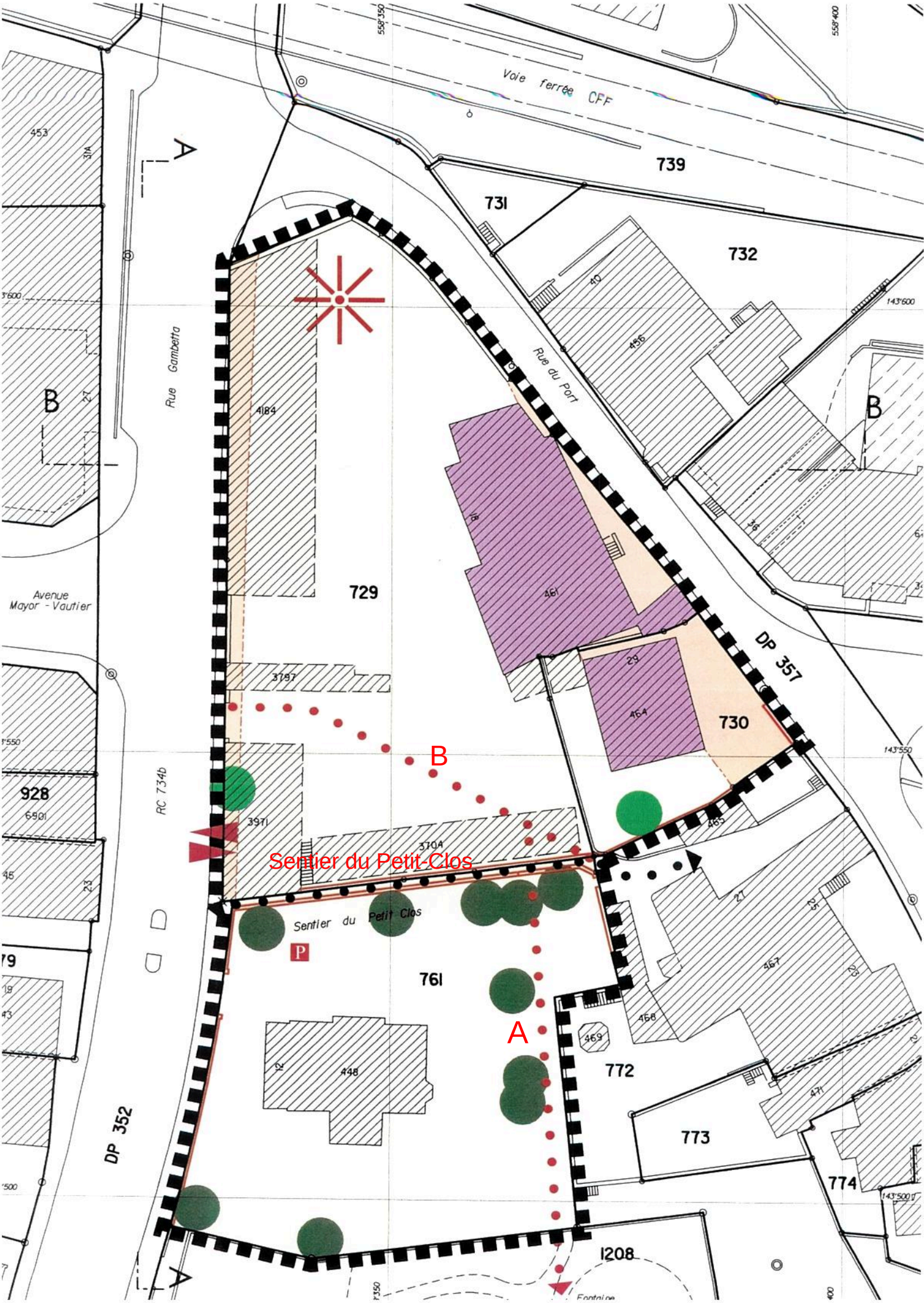
Ainsi adopté le 12 avril 2013

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic		La Secrétaire
L. Wehrli	L.S.	C. Martin

<u>Annexe</u> :plan de situation

[5] Servitude no 225'716 ; passage public pour piétons en faveur de la Commune de Montreux
[6] Article 14 du règlement spécial du plan partiel d'affectation « Rue Gambetta – Rue du Port »
[7] Articles 6 et 9 du règlement spécial du plan partiel d'affectation « Rue Gambetta – Rue du Port »
[8] LPNMS du 10 décembre 1969 ; RSV 450.11


Voie ferrée CFF
739
731
732
Rue Gambetta
Rue du Port
Avenue Mayor - Vautier
729
730
761
772
773
774
928
1208
DP 357
DP 352
RC 734b
Sentier du Petit-Clos
Sentier du Petit Clos
A
B
P