



## RAPPORT

### au Conseil communal de Montreux

de la commission nommée pour l'examen de la prise en considération ou non du rapport en réponse à la motion de Monsieur Emmanuel Gétaz : « Pour une révision des plans partiels d'affectation et des plans de quartiers, situés hors des secteurs traités par le nouveau PGA en cours d'adaptation, ayant dépassé une durée de validité (15 ans) ou paraissant obsolètes pour d'autres raisons, afin d'assurer la cohérence et l'égalité de traitement de l'aménagement du territoire communal », prise en considération le 8 octobre 2008

Président : Florian Chiaradia (Les Verts)  
Membres : Nicolas Büchler (SOC)  
François Cardinaux (PLR)  
Julien Chevalley (PLR)  
Joe (Joseph) Filippone (PLR)  
Irina Gote (SOC) remplacé par Christian Bécherraz  
Vincent Haldi (ML)  
Christine Menzi (UDC)  
Olivier Müller (PLR)  
Michel Zulauf (SOC)

Monsieur le président, Mesdames, Messieurs,

Votre commission s'est réunie mercredi 9 janvier à 19h00, rue de la Gare 33, en présence des commissaires ainsi que de M. Christian Neukomm, Conseiller municipal, Mme Lorraine Wasem, Cheffe de service, M. Emmanuel Gétaz, auteur de la motion.

Après remise en jeu, la présidence est confirmée au sous-signé.

Au préalable et à la demande de commissaires, la commission s'est vue remettre avant la séance les documents suivants:

- | Rapport de commission sur la motion de M. Gétaz;
- | Extrait de PV es discussions en plénum;
- | PEP des vallons de Villars et d'Orgevaux.

Déclarations d'intérêts

M. Julien Chevalley déclare ses intérêts : il est copropriétaire d'une parcelle sise à l'intérieur du PEP Vallon de Villars / Orgevaux

M. le motionnaire, en raison d'un conflit d'intérêt en lien avec une parcelle visée par un changement d'affectation par le présent rapport, a décidé de ne pas siéger au sein de la commission. A sa demande, la commission ainsi que la Municipalité ont néanmoins accepté de le recevoir en début de séance afin qu'il exprime son point de vue.

M. le motionnaire précise en quoi il est concerné par un conflit d'intérêt. M. le motionnaire a acheté en 2008 une parcelle comprise dans le PQ de Champ-Avan, aux Avants. Il lui était alors permis de construire cinq villas sur sa parcelle et deux maisons à plusieurs appartements le long de la route des Narcisses. Estimant l'implantation des villas comme préjudiciable à la qualité de l'environnement du village des Avants, il a alors travaillé à proposer un nouveau PPA pour remplacer le PQ, qui n'a pas obtenu l'accord du Département cantonal pour aboutir. Suite à l'acceptation de la LAT, et sur recommandation de la commune, M. le motionnaire a alors demandé, conformément au PQ existant, un permis de construire uniquement pour les constructions le long de la route des Narcisses, car davantage dans l'esprit de la LAT. Lors de la mise à l'enquête, le canton de Vaud s'y est opposé et a décidé de publier une zone réservée sur ce secteur. Le motionnaire craint que l'acceptation de ce rapport renforcera la décision du canton dans le cadre des études de révision du statut du sol des Hauts du territoire à mener par la Municipalité, alors qu'il estime proposer un projet conforme à l'esprit de la LAT et qu'en cas de changement d'affectation en zone agricole, il subirait un préjudice financier considérable.

La Municipalité assure qu'elle a constamment accompagné le motionnaire dans ses démarches en vue de réaliser sa parcelle. Sachant qu'elle ne peut pas délivrer de permis construire en zone réservée, elle l'invitait à attendre que la situation se clarifie avant d'engager des coûts.

But de la motion

M. le motionnaire explique qu'en 2008, suite aux travaux herculéens de la commission traitant du PGA du bas, il lui avait paru opportun de poursuivre la démarche sur les hauts de la commune. Certains villages bien étudiés par le PGA, hors du périmètre, échappaient en effet à une analyse fine du territoire. L'objectif était de développer une vision urbanistique de la commune de Montreux dans sa globalité.

Il constate que la réponse à sa motion n'arrive que 11 ans plus tard, et que le présent rapport ne répond pas à sa motion dans le contexte d'alors. Ce rapport visait à mettre en place un processus démocratique pour proposer un aménagement du territoire conforme aux besoins et au droit sur les hauts, et non d'arriver avec des solutions toutes faites.

Discussion

Selon la Municipalité, ce rapport répond factuellement aux demandes du motionnaire. Face à l'incrédulité de plusieurs commissaires quant au calendrier choisi, la Municipalité nous confie que les réponses auraient pu être livrées plus tard, par exemple lors de l'élaboration d'un PGA des hauts. Mais il s'agissait aussi de rattraper le retard pris dans le traitement des motions/postulats en suspens.

La commission s'interroge également sur la volonté de traiter le territoire des hauts par petite touche plutôt que par un PGA qui permettrait de développer une vision globale. Pour certains commissaires, même si nous ne votons une modification du statut des zones concernées, approuver ce rapport risque de donner un signal perçu comme un préavis favorable du Conseil communal aux changements d'affectation décrits.

Un consensus se dégage de la commission : le territoire des hauts devrait être traité par une démarche type PGA afin de permettre une analyse de qualité de la totalité du périmètre concerné. L'actualisation des plans de détails pourra se faire dans ce cadre.

Enfin, un commissaire s'interroge sur les desseins de la Municipalités exprimés au point 5.1 du rapport quant à l'avenir de l'affectation des zones intermédiaires du PEP « Vallon de Villars - Orgevaux ». Il craint que la Municipalité tente d'obtenir une affectation qui lui permette d'augmenter le nombre des constructions. Il lui est répondu que la Municipalité cherche uniquement à obtenir un statut qui préserve le bâti existant et permette de reconstruire le cas échéant, sans autoriser de constructions nouvelles. Considéré par la loi vaudoise comme zone agricole, des dérogations sont en effet aujourd'hui nécessaires pour tout travaux sur les habitations comprises dans la zone. Vu la lourdeur des procédures, la Municipalité a entamé des démarches pour établir une affectation qui permette de régulariser l'usage actuel, sans toutefois concéder davantage.

## Conclusion

En conclusion, c'est à l'unanimité que nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le rapport No 40/2018 de la Municipalité du 30 novembre 2018 au Conseil communal en réponse à la motion de Monsieur Emmanuel Gétaz : « Pour une révision des plans partiels d'affectation et des plans de quartiers, situés hors des secteurs traités par le nouveau PGA en cours d'adaptation, ayant dépassé une durée de validité (15 ans) ou paraissant obsolètes pour d'autres raisons, afin d'assurer la cohérence et l'égalité de traitement de l'aménagement du territoire communal »

vu le rapport de la commission chargée d'examiner cette affaire,

## DECIDE

1. de ne pas prendre acte du présent rapport en réponse à la motion de Monsieur Emmanuel Gétaz : « Pour une révision des plans partiels d'affectation et des plans de quartiers, situés hors des secteurs traités par le nouveau PGA en cours d'adaptation, ayant dépassé une durée de validité (15 ans) ou paraissant obsolètes pour d'autres raisons, afin d'assurer la cohérence et l'égalité de traitement de l'aménagement du territoire communal ».

0 oui, 10 non, 0 abstention, 0 bulletin blanc.

Le président-rapporteur  
Florian Chiaradia (Les Verts)