

COMMUNE DE MONTREUX

COMMUNICATION

DE LA MUNICIPALITE AU CONSEIL COMMUNAL

relative à l'élaboration du plan d'affectation (PA) « En la Curaz »

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

Par la présente communication, la Municipalité informe votre Conseil de l'arrêt de la procédure d'élaboration du plan d'affectation (PA) « En la Curaz ».

A la suite du préavis No 25/2018, la Municipalité a octroyé un mandat à un groupement professionnel, composé d'un urbaniste, d'un ingénieur en circulation et d'un ingénieur en environnement, afin de donner une affectation adaptée au terrain qui accueille l'ancien Hôpital de Montreux, pour y réaliser un nouveau quartier au programme mixte ; votre Conseil octroyait à la Municipalité un crédit d'études de CHF 310'000.- pour ce faire.

Les études ont pu être menées jusqu'au stade de l'accord préliminaire des services concernés de l'Etat de Vaud et le dossier a été déposé au Département cantonal compétent en janvier 2020 ; l'accord préliminaire constitue la première étape d'une procédure d'affectation.

L'annulation du PGA, décidée par le Tribunal fédéral le 3 juin 2020, se répercute également sur les plans d'affectation de détail en cours. En effet, la première conséquence de cette annulation est la nécessité de définir l'état de surdimensionnement des réserves en zone à bâtir sur l'entier du territoire communal. Tant que ce surdimensionnement n'est pas connu, toute démarche d'affectation, qui a pour effet d'augmenter la capacité d'accueil sur une portion de territoire, risque d'aggraver la situation de surdimensionnement précitée. Cette aggravation devra alors être rattrapée dans le cadre de la reprise des études du nouveau PGA et ceci risque de générer des inégalités de traitement importantes, notamment si tout le potentiel de développement est consommé dans le territoire urbanisé, alors que la capacité d'accueil des hauts du territoire communal doit également être traitée.

Le secteur de l'ancien Hôpital de Montreux est à ce jour affecté à la zone d'utilité publique ; une modification de cette affectation, afin d'y réaliser un quartier mixte, augmentera de manière conséquente la capacité d'accueil et ceci risque de conduire à une aggravation de la situation de surdimensionnement telle qu'évoquée ci-dessus. D'autres secteurs se trouvent dans des situations similaires ; s'agissant d'un terrain communal, la Municipalité se doit d'être exemplaire, surtout en temps de crise, et ainsi de renoncer pour l'heure au développement de ce site.

Précisons que le Département cantonal n'a pas formellement contraint la Municipalité à interrompre ce mandat, mais qu'il déconseille fortement de poursuivre ce type de procédure, pour les raisons ici évoquées.

Il est nécessaire de préciser que le secteur de l'ancien Hôpital pourra trouver une affectation mixte dans le cadre de la refonte du PGA ; ainsi, le changement d'affectation de ce secteur sera « anonymisé », car traité comme tout autre site dans le cadre de la procédure générale d'affectation.

En attendant le futur de cette parcelle, la Commune envisage de profiter de ces locaux pour y loger des affectations provisoires d'intérêt général. Il pourrait, par exemple, s'agir d'accueillir provisoirement des services communaux ou intercommunaux. Il est notamment prévu d'y héberger les personnes qui travaillent actuellement au Centre des Congrès et d'Exposition, lorsque celui-ci sera en travaux.

Plusieurs réflexions portent également sur la possibilité d'accueillir des microentreprises ou de proposer des bureaux partagés (espaces de co-working). Si, notamment par leur surface, les bâtiments actuels offrent diverses opportunités, les locaux, leur disposition et les contraintes d'exploitation exigent des études pour vérifier lesquelles de ces affectations pourront être concrétisées.

La Municipalité signale encore qu'avec la cessation de ce mandat, ce sont CHF 235'000.- d'honoraires qui ne seront pas dépensés.

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre acte de la présente communication.

Ainsi adoptée le 6 novembre 2020

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic

La Secrétaire a.i.

L. Wehrli

F. Grec

L.S.