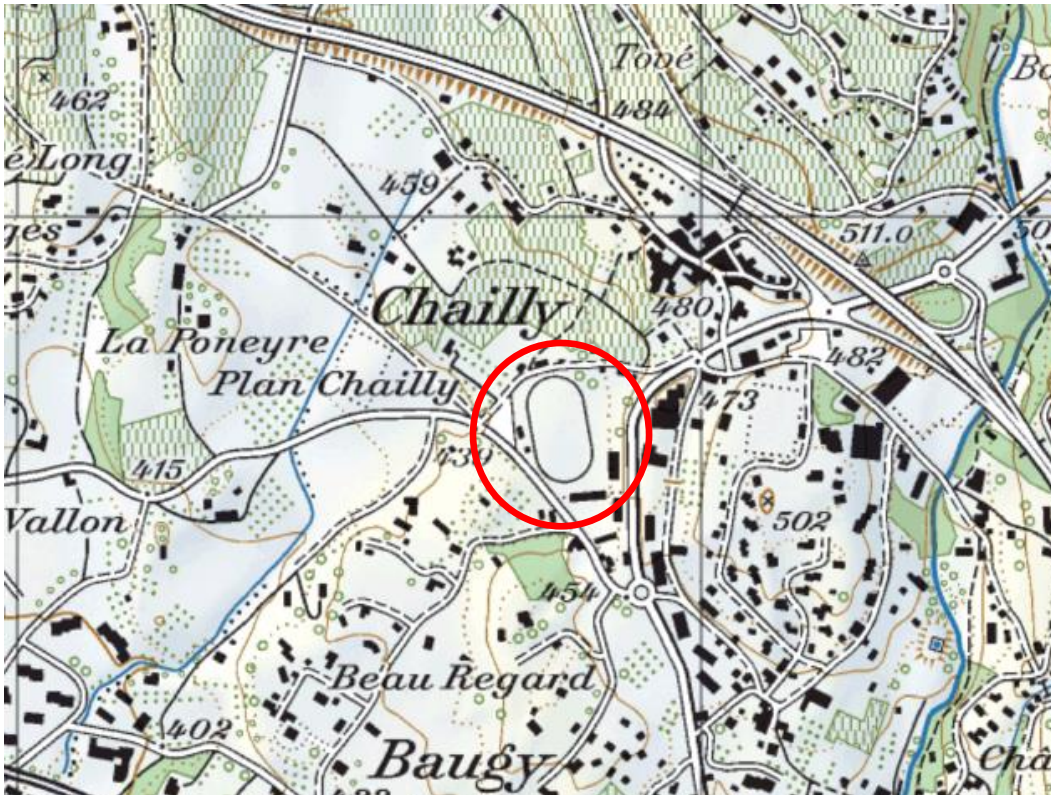


COMMUNE DE
MONTREUX

PREAVIS No 10/2013
de la Municipalité au Conseil communal
relatif
à l'adoption du plan partiel d'affectation (PPA)
"La Saussaz Est"



Date proposée pour la
1^{ère} séance de commission :
le 30 mai 2013 à 19h00
Rue de la Gare 30 à Montreux.

Monsieur le Président,

Mesdames, Messieurs,

Le plan partiel d'affectation (ci-après PPA) "La Saussaz Est" est soumis à votre adoption par le présent préavis.

1. Introduction

1.1. Contexte général

Le périmètre du PPA "La Saussaz Est" se situe à l'aval du village de Chailly, à la limite ouest du territoire communal de La Tour-de-Peilz.

Les besoins en installations sportives ont évolué au cours des dernières années, notamment du point de vue intercommunal, évalués à l'échelle de l'agglomération. Les futures réalisations de l'hôpital Riviera-Chablais à Rennaz et du nouveau complexe scolaire dans le quartier de Coppet à Vevey doivent être considérés.

La gestion de ces installations sportives doit aujourd'hui tenir compte des politiques de développement territorial cantonales, régionales et communales. Ainsi, le complexe sportif de La Saussaz offre le potentiel pour répondre d'une part, à la relocalisation des infrastructures sportives de Rennaz et de Vevey et d'autre part, à l'agrandissement / renouvellement des installations montreusiennes.

La Saussaz est idéalement localisée en bordure du territoire communal et à proximité des dessertes véhicules et transports publics. Une entente intercommunale permettra de réunir le financement nécessaire aux extensions / renouvellements des infrastructures existantes.

Les besoins intercommunaux nécessitent la rénovation du stade d'athlétisme et la construction d'un second terrain de football.

Stade d'athlétisme

Le stade d'athlétisme doit être adapté afin qu'il puisse être homologué et accueillir des compétitions officielles. Il s'agit notamment de revoir la géométrie de l'anneau de course afin d'y ajouter deux couloirs. Les aires de saut et de lancer sont à revoir / créer. Les sanitaires et locaux de rangement sont très vétustes et doivent pouvoir être rafraîchis et agrandis. Une nouvelle buvette doit être mise à disposition du public.

La mise à disposition du nouveau stade doit en effet correspondre avec la démolition du stade de Coppet à Vevey.

Terrain de football

Le second terrain de football se situera à l'aval de la route de La Saussaz, en bordure du cours d'eau de La Maladaire.

La rénovation des installations d'athlétisme relève de l'urgence, alors que la réalisation d'un second terrain de football reste nécessaire, mais peut raisonnablement être décalée dans le temps.

L'affectation du sol doit dès lors permettre la réalisation de ces intentions, qui sont urgentes à ce jour.

1.2. Affectation du sol

La révision du plan général d'affectation (PGA) de Montreux prévoit l'affectation de toute la zone sportive de La Saussaz à la zone d'utilité publique, zone qui permet entre autre la construction d'installations sportives nouvelles.

Les difficultés liées au déroulé de la procédure de révision ont conduit la Municipalité à engager des procédures d'affectation distinctes pour les installations sportives de La Saussaz. Ainsi :

- le stade d'athlétisme :

la parcelle No 7504 du cadastre de la Commune de Montreux, qui accueille le stade d'athlétisme, est affectée à une zone d'habitation de forte densité par le plan des zones en vigueur (1972). La rénovation d'un stade d'athlétisme n'est pas compatible avec l'affectation de cette zone. Tout au plus, l'article 80 LATC¹ permet le minimum en termes d'entretien et transformation des installations actuelles, mais ne permet pas de nouvelles constructions ou d'importantes transformations.

La construction d'une buvette et la réalisation d'aires de saut et de lancer ne sont donc pas conformes à l'affectation de la zone.

La légalisation du PPA "La Saussaz Est" est l'étape d'affectation nécessaire à l'entreprise des travaux projetés sur le stade d'athlétisme.

- le second terrain de football :

afin de ne pas retarder la modification de l'affectation du sol de la parcelle No 7504, la Municipalité a choisi de traiter au travers d'une procédure d'affectation dissociée la réalisation de nouvelles infrastructures de football sur les parcelles communales Nos 7427 et 7428. En effet, s'agissant de nouvelles constructions, la modification de l'affectation du sol s'avère plus délicate que pour un projet de rénovation d'une installation existante. La procédure est complexifiée en conséquence.

Le PPA "La Saussaz Ouest" – document régissant la construction de nouveaux terrains de football – sera prochainement soumis à votre adoption.

2. Projet

Le PPA "La Saussaz Est" retranscrit, de manière globale, le dispositif de police de construction applicable à la zone d'utilité publique selon le PGA en cours de révision, complété des dispositions générales et finales propres à une procédure d'affectation de détail.

Le programme suivant pourra être réalisé de manière conforme à l'affectation de la zone :

¹ Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (RSV 700.11)

- l'emprise actuelle du stade est légèrement élargie, afin de réaliser deux couloirs supplémentaires dans l'anneau de course ;
- le gradin actuel est démoli pour faire place à une aire de saut en longueur ;
- une aire de lancer du poids se réalise à la courbe Nord-Est de la piste d'athlétisme ;
- l'édicule accueillant les vestiaires est rénové dans son gabarit actuel et compris dans un nouvel édicule de 70 m. de long sur 13 m. de large, comprenant des nouveaux vestiaires et locaux sportifs divers, ainsi qu'une buvette. Sa hauteur sera de 14.00 m. maximum ;
- le rural ECA No 1881 présent à la pointe nord-est du site, utilisé à titre de dépôt, est maintenu ;
- le terrain de basketball est maintenu ;
- l'arborisation existante est maintenue.

3. Procédure

3.1 Examen préalable

Le dossier du PPA "La Saussaz Est" a été soumis à un examen préalable et à un ultime contrôle, conformément à l'article 56 LATC, les 26 février 2013 et 20 mars 2013.

Une séance d'information avec une délégation de la Municipalité de la Tour-de-Peilz s'est déroulée le 11 décembre 2012.

3.2 Enquête publique

L'enquête publique du PPA "La Saussaz Est" s'est déroulée du 16 mars au 15 avril 2013 et n'a suscité aucune opposition.

4. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le préavis No 10/2013 de la Municipalité du 3 mai 2013 relatif à l'adoption du plan partiel d'affectation (PPA) "La Saussaz Est" à Chailly ;

ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

1. d'adopter le PPA "La Saussaz Est" et son règlement spécial ;
2. de proposer au Département compétent d'approuver préalablement le PPA "La Saussaz Est" ;
3. de donner tous pouvoirs à la Municipalité pour plaider, signer toute convention, transiger, compromettre devant toutes instances dans le cadre de tout litige consécutif à l'adoption du projet de PPA "La Saussaz Est".

Ainsi adopté le 3 mai 2013

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire

L. Wehrli

L.S.

C. Martin

Annexes : - plans
- règlement

Délégation municipale : M. Christian Neukomm, Conseiller municipal
M. Alain Feissli, Conseiller municipal