



# RAPPORT

## au Conseil communal de Montreux

de la commission nommée pour l'examen de la prise en considération ou non du préavis  
relatif à l'adoption du plan partiel d'affectation (PPA) "La Saussaz Est"

Président : Tanner Raphaël (UDC)  
Membres : Felice Calvo (SOC)  
Florian Chiaradia (Les Verts)  
Laurent Demartini (PLR)  
Claude-Pascal Gay (PLR)  
Gian-Franco La Rosa (PLR)  
Claudio Mammarella (SOC)  
Jean-Baptiste Piemontesi (PLR)  
Domenico Silleri (SOC)  
Vincent Tschopp (ML)

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Votre commission s'est réunie le 30 mai 2013, en la salle de la Rue de la Gare 30. La commission remercie: Monsieur le Municipal Christian Neukomm, Monsieur le Municipal Alain Feissli, Monsieur Gianfranco Sentinelli, chef de service des domaines et bâtiments et Monsieur Jean-Lou Barraud, responsable du service de l'urbanisme pour leur présence ainsi que pour les réponses apportées à nos questions.

### Précisions de la part de la Municipalité

Les Municipaux nous rappellent la genèse de ce projet. Ils nous indiquent que le PPA a été coupé en deux en raison de demandes bien différentes. Nous traitons maintenant le projet "La Saussaz Est" qui concerne la rénovation d'une infrastructure existante, et le projet "La Saussaz Ouest", concernant la construction de nouvelles infrastructures, sera traité dans un futur proche. La Municipalité nous rappelle que le stade de Copet à Vevey va fermer ses portes en raison de l'agrandissement des infrastructures scolaires prévu à cet endroit-là. Le stade d'athlétisme de la Saussaz sera donc réaffecté pour un usage régional, intercommunal. Le projet débattu présente plusieurs avantages, tant pour Montreux que pour les communes avoisinantes, notamment dans l'amélioration des infrastructures sportives et une accessibilité renforcée.

Il nous est précisé que le PGA actuel date de 1972. La zone sportive de la Saussaz se situe dans une zone d'habitation à forte densité. D'un autre côté, le stade actuel n'est plus conforme aux normes. Il nécessiterait de toute façon une rénovation dans les cinq ans. Comme un nouveau collège sera construit sur le terrain de Copet à Vevey, une approche intercommunale a été pensée. En effet, Vevey doit repourvoir son stade, tandis que Montreux a un stade qui n'est plus au normes (notamment au niveau du nombre de pistes). Ainsi cette collaboration intercommunale prend tout son sens. Afin de pouvoir réaliser des travaux en toute légalité, il est essentiel de réaffecter la zone de la Saussaz à la zone d'utilité publique.

Discussion générale

Un commissaire demande si les futurs terrains de football devront être partagés avec Vevey puisque le stade de Copet fermera ses portes. La Municipalité répond qu'il n'en est pas question. En effet, le PPA Saussaz Ouest qui traitera notamment de la construction de nouveaux terrains de football à la Saussaz servira à remplacer les terrains de Rennaz. Seul le terrain d'athlétisme deviendra une facilité régionale.

Un autre commissaire demande quelle participation régionale a été prévue, notamment pour les crédits de construction. La Municipalité répond que pour le deuxième PPA (football), la clé de répartition de la participation régionale des coûts est très complexe et date de plusieurs années. Un détail ne sera pas donné maintenant. Au sujet du PPA "La Saussaz Est" (athlétisme), les coûts sont partagés avec la commune de Vevey. Etant donné que de nombreux utilisateurs du futur terrain d'athlétisme viennent des hauts de Vevey (Blonay, St-Légier), des tractations sont en cours pour obtenir une participation de la CIEHL, afin de réduire la part de Vevey et de Montreux. D'ici à cet été, les coûts de construction auront été chiffrés, et ensuite la Municipalité pourra chercher cet argent complémentaire.

Un commissaire fait une remarque au-sujet de l'immeuble qui se situe le plus près du giratoire. Les habitants ne peuvent pas tourner vers la gauche, mais sont sensés tourner à droite, aller au giratoire en contrebas et remonter. La Municipalité indique que la situation ne va pas changer, car en l'absence de visibilité correcte, rien ne changera. Il est précisé que la plupart des habitants de ce lieu s'enfilent dans le chemin d'en face (ce qui est permis) et ensuite peuvent directement remonter la rue.

Un commissaire précise que son groupe est assez partagé sur ce projet en raison de la mauvaise accessibilité en transports publics. D'une part la desserte n'est pas de grande qualité, notamment en soirée et le week-end. D'autre part, il n'y a aucune ligne au sujet de la mobilité douce, sauf peut-être dans l'article 5 du règlement.

La Municipalité souhaite rassurer ce commissaire et son groupe. Aujourd'hui le village de Chailly n'est pas un désert des transports en commun. Il y a au moins un bus toutes les 20 minutes, de 6h à 20h qui fait la liaison entre Clarens et Chailly (ligne 214). Hors de ces tranches horaires, il existe un système de bus sur appel qui n'est pas connu par tous. Il est vrai qu'un tel système est une faiblesse pour l'utilisateur sportif. La Municipalité est consciente du fait que de nombreux entraînements de juniors se terminent aux environs de 22h. Les Municipaux ont déjà eu le loisir de philosopher à ce sujet. La ligne entre Clarens et Chailly devra nécessairement être renforcée au-delà de 20h30. Dès 2015-16, cela sera de toute façon le cas, en raison de la mise en service du P+R Chailly (Park and Ride – parking d'échange). À ce moment-là, tout le dispositif de transports publics devra être revu. Il faut encore noter que l'usage veut qu'un arrêt à 300m de distance soit considéré comme proche. De ce fait, l'arrêt "Saussaz" où s'arrêtent les lignes 204 (Montreux Casino – Chailly Village) / 207 (La Tour-de-Peilz Centre – Blonay Gare) / 214 (Clarens Gambetta – Chailly Village – Blonay Gare) répond à ces exigences.

Le commissaire précise que la ligne 207 serait la meilleure car elle s'arrête directement devant le stade (arrêt Poneyre). Elle devrait donc, selon lui, être développée en conséquence, surtout si l'on dit que l'infrastructure servira à toute la région. La Municipalité répond que dans le canton de Vaud le principe qui prévaut est le suivant: "Qui commande paie". La ligne 207 est financée par plusieurs communes. La participation montreuusienne (12-13%) est minoritaire. C'est donc principalement aux communes de La Tour-de-Peilz et de Blonay (principales contributrices) de décider d'une amélioration de la desserte. Le renforcement de la ligne 207 n'est donc pour l'instant pas prévu.

Un autre commissaire demande qui pourra utiliser le stade et à quel moment, en bref comment sera effectué le planning. La Municipalité répond que des plannings existent déjà. Les utilisateurs potentiels doivent s'adresser au service compétent et le planning est ensuite organisé.

Un commissaire s'étonne que les locaux annexes telles des salles de musculation ne soient pas mentionnés dans la demande. Dans le règlement il n'est qu'indiqué que de nouveaux vestiaires pourront être construits. Il craint que quelqu'un ne fasse opposition sur ce point. La Municipalité répond que lorsque l'on parle de vestiaire dans une infrastructure sportive, cela inclut les locaux annexes tels que des salles de musculation.

Une discussion est ensuite menée au sujet des parkings. Un commissaire craint des problèmes de criminalité puisque la sortie des vestiaires donne directement sur le parking actuel. Selon la Municipalité, il n'y aura plus de voitures à cet endroit puisqu'un parking de 155 places sera construit dans la partie ouest du projet. La Municipalité indique également que comme les deux projets se feront en parallèle, il ne devrait pas y avoir de situation particulièrement problématique, à moins que le projet Saussaz Ouest (nouvelles constructions) ne suscite des oppositions. Mais c'est un risque à

prendre.

Un commissaire s'étonne que le parking n'ait pas été inclus dans le PPA Saussaz-Est ou alors dans un troisième PPA particulier. La Municipalité répond que cela n'est pas possible en raison de procédure et de type de sol.

Le problème des parkings n'est pas que futur, il est aussi actuel. Les 36 + 12 places disponibles sont la plupart du temps toutes occupées. En raison de la gratuité du parking et de l'absence de limite dans la durée de stationnement, de nombreux pendulaires utilisent ce parking comme un parking de co-voiturage. Le week-end, ce sont en priorité des véhicules d'entreprise qui sont garés là. Des solutions, notamment pour garantir un stationnement pour des événements sportifs, sont à l'étude, comme par exemple la mise en place d'un horodateur gratuit.

Un commissaire revient ensuite sur la question des transports publics. Ne serait-il pas opportun de lier l'acceptation du projet à une assurance de la hausse du trafic de transports en commun? La Municipalité s'engage dans ce sens-là, à savoir pour un renforcement de la ligne 214 (Clarens – Chailly).

Un commissaire essaie de recentrer le débat. La séance de ce jour traite de la régularisation du PPA, puis ensuite il y aura un préavis pour le crédit de construction. Le procédé sera répété pour le deuxième PPA (Saussaz Ouest). Il est important de recentrer les discussions sur la régularisation de ce premier PPA et de traiter de la façon dont le stade a été développé. Il est bénéfique de pouvoir collaborer avec Vevey pour ce stade d'athlétisme et de pouvoir ainsi partager les frais.

Un autre commissaire rebondit en étant d'accord sur cela, mais en souhaitant tout de même qu'il y ait une garantie plus formelle de la Municipalité au sujet des transports publics. D'autres commissaires insistent aussi sur ce point, en parlant également d'améliorer l'éclairage pour augmenter la sécurité jusqu'aux arrêts de bus. La Municipalité répond que des études sont en cours et que dès que les zones seront planifiées, les services de mobilité pourront être améliorés.

Un commissaire demande s'il ne serait pas possible de séparer le parking des stades de football et de faire deux PPA pour la zone Ouest, au cas où des oppositions aux nouveaux stades surgiraient. La Municipalité répond que c'est impossible. Le processus de lancement d'un nouveau PPA prendrait au minimum une année. En outre, il y a des règles bien précises pour établir des nouveaux PPA, comme par exemple le domaine public ne peut en principe pas être séparé en deux PPA. Un Municipal indique que le Canton rendra ses remarques sur le projet Saussaz Ouest prochainement. Ensuite, il y aura une consultation publique en juin, puis une mise à l'enquête. En cas d'oppositions, il appartiendra ensuite au Conseil communal de les lever. La Municipalité précise en outre que si le projet a déjà été séparé en deux PPA distincts, c'est afin de séparer les deux opérations bien différentes (rénovation d'une infrastructure existante et construction de nouvelles infrastructures) et également puisqu'il existe un intérêt régional et que la commune de Montreux a des partenaires, notamment financiers, pour le projet du stade d'athlétisme (Saussaz Est), il faut réaliser ce qui est le plus urgent et le moins risqué rapidement afin de se simplifier la vie.

Un commissaire demande ensuite si de nouveaux gradins seront construits. La Municipalité répond que les gradins seront remplacés par un talus en herbe où il sera possible de voir le stade. En outre, il y aura une plus grande zone pour la buvette.

Un commissaire demande encore à quoi a servi le crédit de 1,2 millions octroyé par notre Conseil à fin 2011. Ce crédit a été utilisé pour les différentes études de mises en place de ces nouveaux PPA ainsi que des études de construction. Notre Conseil devra prochainement décider d'un préavis pour la construction proprement dite des infrastructures.

Ensuite, la commission a encore survolé le règlement du PPA. Il nous est précisé que ce règlement est une copie quasi conforme du règlement d'utilité publique accepté par notre Conseil.

Un commissaire s'interroge sur l'article 5 au sujet des places de stationnement des deux-roues, en ce qui concerne la mobilité douce. La Municipalité répond qu'il y aura des places pour les vélos, en nombre suffisant, selon les bases légales en vigueur.

Un commissaire demande également s'il serait possible de rajouter un article pour les transports publics dans ce règlement. La Municipalité répond que ce n'est pas l'objet d'un règlement de PPA. Le règlement de PPA doit répondre à trois questions: la destination du PPA, les mesures (comment on construit) et les nuisances. Concernant l'accessibilité,

des lignes de bus ainsi que des arrêts, y compris des abribus, existent déjà. Donc, ce qui est nécessaire est une hausse de la cadence, et dès que la commune met les moyens, cela ne pose pas de problèmes, et ne doit ainsi pas être codifié dans le règlement du PPA.

Un autre commissaire s'interroge au sujet de l'article 4 (degré de sensibilité au bruit). Il s'interroge à quoi correspond le degré III et si cela risque de poser des problèmes avec le voisinage. La Municipalité répond que le degré III correspond à des zones de mixité (habitation – infrastructures sportives ...) et que le terrain se situe déjà en zone de degré III, donc il n'y aura aucune situation nouvelle. La mesure du bruit s'effectue selon des barèmes tels que, pour prendre l'exemple d'un stand de tir, le nombre de cartouches tirées par an.

A l'article 8, il nous est précisé que la hauteur de 14 m (au lieu des 12 m légal) avait été ainsi spécifiée par le Conseil communal lors de l'acceptation du règlement de PPA d'utilité publique.

Un commissaire a encore une question au sujet de l'article 11. Il demande de quelles dérogations il peut s'agir. La Municipalité répond qu'il s'agit de dérogations de minimales importances qui sont régies par le droit cantonal.

## Conclusion

A l'issue de la séance, votre commission a passé au vote, et c'est par 9 oui, 0 non et 1 abstention qu'elle vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions 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;

oui 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".

Le Président rapporteur

Raphaël Tanner

9 oui, 0 non, 1 abstention.

Le président-rapporteur  
Tanner Raphaël (UDC)