

**RAPPORT**  
**au Conseil communal de Montreux**  
**relatif**  
**à l'adoption des modifications apportées au plan général d'affectation (PGA)**  
**à l'adoption des modifications apportées à l'addenda au plan directeur communal**  
**(PDCom) – fiches éléments du patrimoine**  
**à une demande de crédit de CHF 43'000.- pour amortir les frais d'études**  
**complémentaires consécutivement à l'adoption du PGA par le Conseil communal le 2**  
**septembre 2009**  
**(préavis No 31/2013)**

Rapporteur :	M.	Olivier	GFELLER
Membres :	Mme	Catherine	BUCHET BULLIARD
	MM.	Christian	BECHERRAZ
		Florian	DESPOND
		Stéphane	BARBEY
		Emmanuel	GETAZ
		Adrian	LAZAR
		Jean-Baptiste	PIEMONTESI
		François	POCHON
		Bernard	TSCHOPP

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

La commission s'est réunie à 13 reprises à la salle de réunion de la Villa Mounsey aux dates suivantes: les 6, 9 15 et 30 janvier, les 13, 19 et 25 février, les 12, 19 et 25 mars, le 2 avril, le 6 mai et le 4 juin. Deux rapides réunions ont, en outre, eu lieu à la fin des Conseils communaux de mai et juin.

Mme Prisca Gaillet a remplacé M. Lazar lors des séances de mars, avril, mai et juin.

Mme Buchet Bulliard était remplacée par M. Raphael Tanner lors de la séance du 15 janvier. Elle était absente et excusée lors de la séance du 19 février et celle du 19 mars.

M. Desponds était absent et excusé lors de la séance du 13 février.

M. Barbey était absent et excusé lors des séances du 25 mars et du 4 juin.

Le 4 juin, Michel Granato remplaçait Bernard Tschopp.

La commission tient à remercier les personnes suivantes d'avoir participé à ses travaux: M. Christian Neukomm, Municipal de l'urbanisme et des équipements publics; M. Jean-Lou Barraud, Chef du service de l'urbanisme; Mme Lorraine Wasem, Adjointe au Chef du service de l'urbanisme.

## **Introduction**

### **Audition des opposants**

Dès le début de ses travaux, la commission s'est demandé si elle devait recevoir les opposants.

Certains commissaires n'étaient pas favorables à l'idée d'auditionner les opposants. Les entretiens risquaient d'être longs et peu productifs. La LATC fixe clairement les tâches et compétences respectives de l'organe délibérant et de l'exécutif: c'est bien à la Municipalité qu'il incombe de recevoir pour une conciliation les opposants qui en formulaient la demande. Une délégation municipale a déjà effectué ces séances de conciliation. Le Conseil communal (ou une de ses commissions) n'a pas de raison de renouveler cette démarche qui au regard de la loi est du ressort de la Municipalité.

D'autres estimaient au contraire que les élus représentent la population et se doivent de recevoir les personnes ayant déposé un recours. Il leur paraît difficile d'engager le Conseil communal à voter sur ces oppositions sans avoir pu se faire leur propre idée sur la teneur des oppositions et les motifs des opposants.

La commission a aussi envisagé de ne recevoir que certains opposants dont le texte suscitait des interrogations. Cette approche aurait permis de diminuer le nombre d'auditions à effectuer. Cette option a cependant été écartée, car elle aurait créé une inégalité de traitement.

Lorsque la proposition de recevoir les opposants fut soumise au vote, le résultat fut le suivant: 5 oui, 5 non, 0 abstention. Finalement, c'est à cause de la voix prépondérante du président que l'idée de recevoir les opposants fut acceptée.

Les opposants reçurent tous un courrier du Service de l'urbanisme qui les informait de la volonté de la commission de les entendre. Deux soirées leur étaient proposées: le 30 janvier et le 13 février. Chaque opposant s'est exprimé une dizaine de minutes. Les commissaires ont pu poser les questions de compréhension nécessaires.

## **Recours à un expert externe**

Après une discussion nourrie, la commission a renoncé à recourir à un expert externe, les représentants des services étant jugés les plus à même de nous éclairer vu leur connaissance fouillée du dossier. Il aurait été, en outre, difficile de s'entendre sur le nom d'une personne faisant l'unanimité.

## **Votes à huis clos**

Afin de garantir son indépendance, la commission a décidé par 8 oui, 0 non et 2 abstentions de siéger à huis clos lors des séances de votations, soit le 5 mai et le 4 juin.

## **Glossaire**

Afin de faciliter la lecture, la dernière page de ce rapport comporte un glossaire de tous les acronymes (abréviations) utilisés dans les documents à votre disposition.

## **Plan du rapport**

La commission a eu le loisir de poser toutes les questions sur l'ensemble du préavis. Son rapport se concentrera cependant sur les éléments ayant fait l'objet d'un vote ou d'un débat politique, afin de ne pas alourdir inutilement un document déjà fort consistant.

Le rapport présente d'abord le travail effectué sur le RPGA. Ensuite, il suit le même ordre que les différentes parties du préavis. Il va de soi que cela ne préjuge en rien de l'ordre dans lequel le président du Conseil communal choisira de travailler.

## **Règlement du plan général d'affectation (RPGA)**

La suite de ce chapitre développe les arguments portant sur les articles ou amendements ayant fait l'objet d'un débat ou d'une simple discussion. Pour l'ensemble des articles ayant fait l'objet d'un vote de la commission, le lecteur est prié de se référer au document annexe qui vous a été remis et qui comporte trois colonnes:

- 1) le RPGA adopté par le Conseil communal en 2009;
- 2) le RPGA mis à l'enquête publique complémentaire par la Municipalité en 2013;
- 3) les amendements et les votes de la commission.

A noter que certains commissaires, désireux que ce RPGA soit adopté dans les meilleurs délais, ont renoncé à déposer des amendements qui auraient provoqué un examen préalable auprès du canton et/ou le dépôt d'une nouvelle enquête publique. Ces commissaires ont, en effet, au fil des séances et des explications fournies par le Service de l'urbanisme,

acquis l'intime conviction que le règlement tel que proposé par la Municipalité et tel qu'il sera appliqué par le Service de l'urbanisme répond, dans une très large mesure, aux principes définis par le Conseil communal dans sa séance du 2 septembre 2009.

**Article 4: amendement demandant l'ajout d'une "zone de protection des biotopes"**

L'auteur de l'amendement souhaite que le PGA comporte une zone qui permettrait la protection totale de tous les sites de haute valeur biologique, y compris ceux qui ne sont pas liés aux cours d'eau. Il s'agit ainsi de se doter d'un outil permettant d'appliquer les législations fédérale et cantonale (article 75 de la Constitution fédérale, article 17 de la LAT, article 54 de la LATC/Vaud). Les endroits particulièrement concernés sont les marais verticaux de Chamby et Chernex qui constituent des curiosités exceptionnelles méritant d'être conservées pour les générations à venir. Or la solution préconisée actuellement consiste à les mettre en zone agricole. Cette option permet certes de rendre cette zone inconstructible, mais elle comporte aussi une conséquence indésirable, puisqu'elle permet de cultiver cet endroit, ce qui revient à détruire ce qu'on veut protéger. Le but de la création d'une "zone de protection des biotopes" est de protéger ces lieux uniques de toute modification. Cette zone viendrait en complément des deux autres zones de protection déjà existantes, soit la "zone naturelle protégée" (art. 27) et la zone alluviale (art. 28).

Il faut relever qu'en cas d'acceptation de l'amendement, il faudrait ajouter un nouvel article 28bis définissant le rôle de cette nouvelle zone de protection des biotopes. Un amendement a d'ailleurs été déposé demandant la création de cet article supplémentaire.

La majorité de la commission n'a cependant pas suivi ce point de vue. Les deux marais évoqués figurent dans le Plan des valeurs naturelles paysagères qui fait partie du PGA. Ils sont indiqués comme "zone impossible à remplacer. Marais, zone humide". Une mention supplémentaire renforce encore leur degré de protection en indiquant "à conserver (valeur élevée rare, remplacement impossible)". Ce dispositif permet effectivement de protéger les marais verticaux de toute construction et autres activités destructrices. Il importe de souligner que l'acceptation de cet amendement provoquerait une nouvelle enquête publique qui retarderait l'entrée en vigueur du PGA.

Rappel du vote: 1 oui, 8 non, 1 abstention.

### **Article 6.5: Balcons**

L'interdiction des balcons dans les villages a été mise à l'enquête publique par la Municipalité en 2007, puis supprimée par amendement du Conseil communal en septembre 2009 et enfin réintroduite par la Municipalité lors de l'enquête publique complémentaire de septembre 2013 sur demande du SIPAL. Suite à une séance de conciliation avec les auteurs de l'opposition n°12, la Municipalité est entrée en matière et a accepté de supprimer cet article estimant que l'article 6.4 suffisait à garantir le maintien des caractéristiques identitaires et des valeurs patrimoniales dans les villages montreusiens.

La majorité de la commission a cependant tenu à conserver l'article 6.5. Les balcons n'appartiennent pas à l'architecture historique des bâtisses villageoises de notre région. Par endroit, les rues de nos villages sont si étroites que des balcons construits des deux côtés pourraient presque se toucher. Les gens choisissent de venir vivre dans un village et doivent donc s'en tenir aux typologies d'habitats disponibles sans faire des aménagements de confort nuisant à l'ensemble.

Rappel du vote: 9 oui, 0 non, 1 abstention

### **Article 8.7: amendement demandant de se référer à l'IOS plutôt qu'à l'IUS pour la surface bâtie déterminante**

A des fins de cohérence, la notion de surface à bâtir déterminante est remplacée par l'indice d'occupation du sol (IOS). Ce dernier s'exprime quant à lui à l'aide de nombre 0.25, qui est le résultat de la fraction  $\frac{1}{4}$ .

Rappel du vote: 10 oui, 0 non, 0 abstention

### **Article 9.7: amendement demandant de se référer à l'IOS plutôt qu'à l'IUS pour la surface bâtie déterminante**

A des fins de cohérence, la notion de surface à bâtir déterminante est remplacée par l'indice d'occupation du sol (IOS). Ce dernier s'exprime quant à lui à l'aide de nombre 0.17, qui est le résultat arrondi de la fraction  $\frac{1}{6}$ .

Rappel du vote: 10 oui, 0 non, 0 abstention

### **Article 9.11: amendement rétablissant deux tournures**

Deux éléments supprimés par la Municipalité par rapport à la version votée par le Conseil communal ont été rétablis par la commission. Il s'agit de "dans la règle" (al. 2, pt 1) et

"dans la mesure du possible" (al. 2, pt 4) Ces amendements ont chacun été acceptés par 7 oui, 3 non et 0 abstention.

Comme la Municipalité, la minorité de la commission estimait que la suppression de ces termes permettait d'affirmer clairement que les exceptions doivent être rares dans un quartier présentant une unité architecturale digne d'intérêt ainsi qu'une valeur historique indéniable.

La majorité de la commission souhaitait néanmoins rétablir ces éléments afin de permettre dans des cas exceptionnels plusieurs logements ou des places de parc isolées. Une telle marge de manœuvre rendue aux autorités n'expose pas au risque de voir des réalisations dépareiller le quartier, puisque ces amendements concernent des éléments n'ayant que peu d'impact visuel sur l'ensemble architectural. Les commissaires soutenant ces amendements estiment que le Coteau de Belmont doit rester attractif et agréable à vivre. Ce ne serait plus le cas si les habitants se heurtaient à trop d'obstacles inutiles péjorant leur qualité de vie. Des exceptions concernant le nombre de logements et la localisation des places de parc doivent donc être possibles.

#### **Article 9.11: amendement demandant de réintroduire une phrase supprimée**

Un amendement demande de rétablir le 5<sup>e</sup> point de l'alinéa 2, soit: "les agrandissements sont autorisés". L'auteur craint qu'en supprimant cette latitude donnée aux propriétaires, on étouffe trop le quartier. Il pense notamment aux familles qui vivent à cet endroit.

La majorité de la commission ne suivra pas cette proposition. Cette précision n'est, en effet, pas nécessaire, car ce qui n'est pas interdit par la norme est de fait autorisé.

Rappel du vote: l'amendement est refusé par 1 oui, 9 non, 0 abstention.

#### **Article 10.6: amendement demandant de se référer à l'IOS plutôt qu'à l'IUS pour la surface bâtie déterminante**

A des fins de cohérence, la notion de surface à bâtir déterminante est remplacée par l'indice d'occupation du sol (IOS). Ce dernier s'exprime, quant à lui, à l'aide des nombres :

0.13, qui est le résultat arrondi de la fraction 1/8.

0.17, qui est le résultat arrondi de la fraction 1/6

0.25, qui est le résultat de la fraction 1/4

Rappel du vote: 10 oui, 0 non, 0 abstention

#### **Article 10.8: amendement proposant l'ajout d'un alinéa 4**

Lors du vote de cet article en 2009, le Conseil communal avait décidé d'ajouter un alinéa qui conditionnait toute construction sur l'Aire de Prélaz à l'adaptation des voies d'accès. Cette formulation a été rejetée par les instances cantonales, car la question des voies d'accès est réglée par la Loi sur les routes (LRou) et ne peut donc être traitée dans un règlement communal.

Un commissaire a souhaité revenir avec une nouvelle formulation permettant de respecter la volonté antérieure du Conseil exprimée en 2009. Il estime que sa proposition serait acceptable légalement et permettrait d'introduire une chronologie dans la réalisation de constructions à cet endroit en subordonnant celles-ci à la réalisation des infrastructures d'accès. La crainte est grande que la réalisation d'un quartier à cet endroit ait un impact négatif sur des axes déjà peu aménagés et surchargés. Un manque de cohérence entre les facilités d'accès, la quantité d'habitants et le type d'activités prévues à cet endroit risquent de provoquer beaucoup de problèmes dans un périmètre bien plus large que le quartier lui-même.

Pour rappel, l'amendement a la teneur suivante: "Au plus tard lors de la planification de détail prévue à l'al. 1, les voies d'accès entourant cette aire devront être adaptées (élargissement, trottoirs, carrefours améliorés) jusqu'aux voies d'accès principales avant toute autorisation de construire sur cette aire."

La majorité de la commission a cependant suivi l'avis de la Municipalité et refusé l'amendement. Un Plan partiel d'affectation devra obligatoirement être accepté par la Municipalité et adopté par le Conseil communal avant toute construction dans ce secteur. Ce PPA comportera évidemment tous les aspects liés aux équipements et à la circulation. Le Conseil communal a d'ailleurs déjà voté des PPA comportant une étude spécifique de l'impact sur la circulation lors de la réalisation d'un nouveau quartier, comme ce fut le cas par exemple pour le quartier de Traits-Planches (ancienne imprimerie Corbaz).

En outre, le risque est grand que cet amendement soit à nouveau rejeté par les services cantonaux pour les mêmes raisons que celui de 2009. La conséquence serait sans doute que l'Etat nous renvoie une nouvelle copie et que nous soyons amenés dès lors à nous pencher sur une troisième version du PGA.

Rappel du vote: 2 oui, 7 non, 1 abstention.

**Article 11.6: amendement demandant de se référer à l'IOS plutôt qu'à l'IUS pour la surface bâtie déterminante**

A des fins de cohérence, la notion de surface à bâtir déterminante est remplacée par l'indice d'occupation du sol (IOS). Ce dernier s'exprime, quant à lui, à l'aide de nombre 0.1, qui est le résultat de la fraction 1/10.

Rappel du vote: 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article 13.4: amendement demandant de se référer à l'IOS plutôt qu'à l'IUS pour la surface bâtie déterminante**

L'alinéa 1 a été formulé dans le but de définir l'indice d'occupation au sol, et non comme précédemment la surface à aménager sous forme de parcs et jardins. Cet indice de 0.2 correspond à 20 %. Le reste, soit 80 % étant à aménager sous forme de parcs et jardins.

Rappel du vote: 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article 15.1: ajout d'un 2<sup>e</sup> alinéa**

La Municipalité avait supprimé la mention d'une aire de détente puisqu'elle figurait déjà à l'alinéa 1. Un commissaire a cependant jugé qu'il était important de marquer la volonté de préserver l'espace existant dévolu aux loisirs. Il craint que la suppression proposée par la Municipalité n'ouvre la possibilité de supprimer cette aire de détente.

La commission n'a pas suivi cette proposition. Elle considère que ce point devrait plutôt être réglé par un PPA. De plus, l'acceptation de cet amendement pourrait mettre en péril le PGA, car une enquête publique serait nécessaire. La majorité de la commission ne veut pas prendre ce risque pour un problème qui pourrait être résolu par d'autres voies.

Rappel du vote: amendement refusé par 1 oui, 7 non, 2 abstentions

**Article 20: suppression d'un terme**

Correction d'une erreur de plume. Le terme "protégé" est supprimé, puisque désormais l'article 20 porte uniquement sur les zones agricoles, les zones agricoles protégées faisant l'objet d'un nouvel article 21.

Rappel du vote de l'amendement: 10 oui, 0 non, 0 abstention



### **Article 28bis: nouvel article définissant la "zone de protection des biotopes"**

Ce nouvel article doit être mis en lien avec l'amendement proposé à l'article 4. Si l'amendement de l'article 4 venait à être accepté, il serait nécessaire de définir ce que l'on entend exactement par "zone de protection des biotopes".

En ce qui concerne ce nouvel article, le lecteur peut se référer à l'argumentation développée pour l'amendement susmentionné. On peut ajouter l'élément suivant: la création de cet article s'inscrit dans la logique des zones naturelles protégées, qui comprennent la protection des cours d'eau (art. 27), et des zones alluviales (art. 28). Il manque dès lors la protection des marais verticaux qui sont également des milieux aquatiques demandant à être protégés.

Pour les mêmes raisons que lors du vote de l'amendement déposé à l'article 4, la commission a refusé cette proposition. Rappelons que les deux marais évoqués bénéficient déjà d'une protection extrêmement forte inscrite dans le Plan des valeurs naturelles paysagères.

Rappel du vote de l'amendement: 1 oui, 5 non, 4 abstentions.

### **Article 31.3: rétablissement d'un alinéa**

La commission n'a pas suivi l'avis d'un commissaire qui estimait que l'alinéa 2 de la version 2009 donnait à la Municipalité le moyen de refuser certains projets par trop disharmonieux avec le quartier environnant. La majorité de la commission se rallie à la position de la Municipalité. Cette contrainte existe déjà de fait dans l'alinéa 1.

Rappel du vote: amendement refusé par 3 oui, 6 non, 1 abstention

### **Article 43: amendement concernant la taille des balcons retiré**

Certains commissaires avaient dans un premier temps souhaité déposer un amendement à l'alinéa 1 afin d'agrandir la largeur des balcons jusqu'à 2 mètres. Ils ont renoncé à cette idée dans la mesure où cette modification nécessiterait une nouvelle enquête publique.

### **Article 44: suppression d'un article devenu inutile**

Dans la mesure où toute référence à la surface bâtie déterminante a été remplacée par l'indice d'occupation du sol, l'article 44 a été supprimé à l'unanimité. Cette notion de surface à bâtir déterminante est elle-même incluse dans la notion d'indice d'occupation du sol défini à l'article 46.

Rappel du vote de l'amendement demandant la suppression de l'article: 10 oui, 0 non, 0 abstention.

**Article 45: renoncement à la suppression de l'article**

Supprimer cet article serait illicite, car c'est l'Etat qui impose la norme SIA.

**Article 46: discussion concernant la norme SIA**

L'introduction de la référence à la norme SIA 504 421 a suscité beaucoup de discussion en commission, notamment en ce qui concerne le calcul de la surface à bâtir déterminante, respectivement de l'indice d'occupation du sol. Le malaise suscité par cette obligation vient surtout du fait que les réticences sont fortes à l'idée de confier l'élaboration d'une norme plutôt contraignante à une association professionnelle. Un commissaire précise qu'il n'est pas possible dans l'ordre juridique vaudois d'appliquer directement des normes issues de milieux privés; les normes doivent impérativement prendre la forme d'une loi ou d'un décret, seuls les corps constitués pouvant en effet rendre obligatoire un contenu normatif.

Il faut ici insister sur un aspect dont le Conseil doit être bien conscient: l'introduction de cette norme est imposée par le Canton.

L'application stricto sensu de l'article 6.5. de la norme SIA pourrait inciter à croire que nous sommes face à un changement de pratique qui aurait un impact négatif sur la densification souhaitée et qui irait à l'encontre des décisions votées par le Conseil communal lors de sa séance du 2 septembre 2009. Afin d'éviter tout problème concernant le calcul de l'indice d'occupation du sol, respectivement de la surface à bâtir déterminante, il a été question de réintroduire les alinéas 2 et 3 de l'ancien article 44. Cette question est traitée plus loin (art. 46bis).

La municipalité et le service de l'urbanisme ont confirmé à maintes reprises que le canton avait exigé une référence à la norme SIA sans en demander l'application stricto sensu. Ainsi, les exceptions adoptées par votre conseil et pratiquées actuellement par le service de l'urbanisme (alors qu'elles ne figurent pas dans le règlement 1972) seront maintenues. La pratique que la Municipalité se fait dans l'application d'une disposition réglementaire est reconnue et validée par la jurisprudence (AC.2011.0378). Cette pratique peut donc valablement s'écarter de la stricte application de la norme de référence (dans ce cas la norme SIA) pour autant qu'elle soit constante et rigoureuse et qu'elle ne vide pas de son sens le but de la norme. Ce qui est, en l'occurrence, le cas.

Certains commissaires, qui durant toutes les séances de commission, ont été très actifs dans la clarification de cet indice et de la norme SIA ont finalement renoncé à déposer cet amendement. Ils ont jugé que les explications de la Municipalité et du Service de l'urbanisme, appuyé par la jurisprudence en vigueur, étaient assez convaincantes pour penser que la ligne adoptée par le conseil en 2009 allait être, dans la pratique, sauvegardée.

Rappel: l'article est accepté par 6 oui, 2 non et 2 abstentions

#### **Article 46bis: réintroduction des alinéas 2 et 3 supprimés à l'article 44**

Cet amendement vise à revenir à une version légèrement modifiée de l'article amendé et voté par le Conseil communal en 2009. La modification par rapport à la version 2009 autorise une largeur de balcons en saillie de 1.50 mètres plutôt que 2,40. L'auteur de l'amendement se réfère à un jugement du TC qui spécifie que même si cet aspect n'est pas précisé dans un règlement la pratique reste semblable à ce qui figurait dans le texte voté par le Conseil. Cet amendement confirme la pratique et démontre que le Conseil communal veut prendre en compte ces exclusions.

La majorité a refusé cet amendement, car la réintroduction de ces alinéas, impliquerait un nouvel examen préalable de la part de tous les services du canton, ainsi qu'une nouvelle mise à l'enquête et retarderait ainsi considérablement la mise en vigueur du PGA (plus de 9 mois).

Rappel: le nouvel article est refusé par 2 oui, 4 non, 4 abstentions

#### **Article 48bis: nouvel article demandant la mise à disposition des normes SIA**

Un commissaire a déposé un amendement demandant que la commune mette à disposition gratuitement les normes SIA. Tout particulier intéressé devrait pouvoir consulter la norme SIA 504 421. Il est vrai que la pratique actuelle de la Municipalité est de mettre un exemplaire de ces normes à disposition. Cependant, l'auteur de l'amendement estime nécessaire d'assurer voire de renforcer cette pratique. Un changement à la tête du dicastère compétent en la matière ne devrait pas menacer cette façon de procéder.

De plus, cette norme peut être amenée à évoluer rapidement puisqu'elle est dans les mains de la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA). Même si un changement est apporté à cette norme par la SIA, notre règlement continuera de s'y référer. Il est pour le moins inquiétant de voir que la commune est contrainte de se plier à une norme dont la teneur dépend d'une association professionnelle. S'il est impossible de supprimer l'article 45, il faut au moins qu'un minimum de transparence existe. Donner le libre accès aux particuliers est un

pas important dans cette direction. L'auteur de l'amendement, en outre, relève que sa proposition ne menace aucunement l'application de la norme SIA.

Rappel de l'amendement: "Le service compétent permet à tout particulier intéressé de consulter la norme SIA 504 421."

La majorité de la commission refuse l'amendement au vu du fait que la Municipalité met déjà ce document à disposition. Quand une pratique est constante, il n'y a aucune raison de la modifier.

Rappel du vote: le nouvel article est refusé par 2 oui, 6 non, 2 abstentions

### **Article 58.2 et 58.3: amendement sur les dimensions des tabatières**

Ces deux amendements suppriment la dimension précise imposée pour les tabatières afin de la remplacer par "de petites dimensions". Certes, les dimensions imposées correspondent aux produits actuels du marché. Mais l'offre peut évoluer. Par ailleurs, ces ouvertures permettent d'accéder à certaines pièces. C'est surtout pour les pompiers qu'il faut éviter que ça coince au bord.

Rappel: les deux amendements sont acceptés à l'unanimité des commissaires présents, soit 9 oui, 0 non et 0 abstention.

### **Article 59: amendement concernant les matériaux utilisés pour les balcons**

L'amendement vise à permettre d'utiliser éventuellement d'autres matériaux que ceux mentionnés. Il n'est bien sûr pas question de béton, car cette option serait refusée lors de l'octroi du permis de construire. L'intention est plutôt de tenir compte des matériaux composites qui permettent souvent de trouver des solutions légères et esthétiques.

Rappel: l'amendement est accepté à l'unanimité des commissaires présents, soit 9 oui, 0 non et 0 abstention.

### **Article 63: amendement concernant l'ensoleillement des places de jeux**

La commission a accepté cet amendement pour éviter de donner une possibilité supplémentaire à ceux qui s'opposent systématiquement à la création de places de jeux. Si l'on se montre trop inflexible quant à l'ensoleillement, ces opposants utiliseront le manque supposé d'ensoleillement comme prétexte pour empêcher la création d'aires de loisir pour les plus jeunes.

Rappel: l'amendement est accepté par 8 oui, 0 non et 1 abstention.

#### **Article 64: amendement sur les conteneurs à ordures retiré**

Un amendement visant à nuancer l'interdiction d'installer des conteneurs à ordures en bordure de l'espace public. Il semble difficile aux yeux de certains commissaires d'imposer des locaux à conteneurs ou des moloks dans tous les immeubles du territoire communal.

Cependant, cette contrainte s'adresse aux nouvelles constructions et aux travaux importants sur des constructions existantes. Cette exigence figure déjà dans les clauses accessoires des permis de construire. Au vu de ces éléments, aucun commissaire n'a déposé un amendement.

#### **Plan des zones**

#### **Modifications apportées au plan des zones et soumises aux formalités d'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013 (chapitre 4.1 du préavis)**

##### **Mtx 1 : La Saussaz**

Il s'agit des terrains en construction sous le stade de football de Chailly. Cette modification est due à un compromis trouvé lors de discussions entre la Municipalité et l'opposant suite à la première enquête publique de 2007. Cette solution permettra d'éviter un recours.

**Modification acceptée:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

##### **Mtx 2 : chemin de Béguex**

**Modification acceptée:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

##### **Mtx 3: PPA "Zone hôtelière"**

En préambule, il importe de relever que le préavis et l'annexe justifiant les modifications comportent des versions différentes. L'annexe spécifie que les affectations en zone urbaine et zone de verdure de ces zones hôtelières "viennent remplacer la procédure de PPA abandonnée par la Municipalité en 2012." Le préavis donne sur ce point une autre version: "Suite à l'objection constante des propriétaires, cette procédure a dû être suspendue par la Municipalité en 2011, pour traiter, dans une première étape, la problématique par une solution conventionnelle avec chaque hôtelier concerné". C'est la version du préavis qui est correcte: la procédure est suspendue et non abandonnée.

Un petit rappel historique s'impose. Le Conseil communal a adopté le PPA "Zone hôtelière" en 2005. Le but de cette mesure était de protéger l'activité hôtelière dans certains

établissements de Montreux qui risquaient d'être transformé en appartements de luxe, utilisés en général comme résidences secondaires. Il s'agissait de lutter à la fois contre les volets clos et contre le risque de disparition lente de l'hôtellerie montreu­sienne.

Le Tribunal administratif a annulé cette décision par un arrêt du 25 juin 2007. Il renvoyait le dossier à la Municipalité afin qu'elle complète les possibilités de changement d'affectation de ces établissements. La commission a reçu cet arrêt.

La Municipalité est alors entrée en discussion avec les hôteliers pour trouver une solution qui permette la protection de l'activité hôtelière dans le respect de la liberté économique des hôteliers. Il importe de préciser que le PPA adopté ne remettait pas en cause ladite liberté économique, ce que la Cour de justice a confirmé dans son arrêt.

Restant farouchement opposés au principe du PPA, les hôteliers ont proposé à la Municipalité de procéder à la protection de l'activité hôtelière par la voie conventionnelle, ce qui est actuellement en cours d'étude. La commission a reçu un exemple de convention de droit privé pouvant être signée avec les hôteliers. A ce jour, un seul d'entre eux a signé ce document.

En cas de non respect d'une convention de droit privé, celle-ci doit être mise en œuvre devant le Juge civil, ce qui est plus long et plus contraignant en termes de procédure, mais la protection reste effective. Une convention contient également des conditions de renouvellement et de dénonciation et peut donc avoir une "durée de vie" équivalente à un PPA.

Le PPA est suspendu et si la convention n'aboutissait pas, elle devrait être réactivée. La loi permet en tout temps à la Municipalité de lancer une procédure de PPA sur n'importe quelle portion du territoire communal, que ceci soit prévu dans le PGA ou non. Une indication sur le plan confirmerait encore la possibilité qu'offre le cadre légal.

La majorité de la commission estime cependant qu'en procédant uniquement par le biais de convention, la Municipalité prive le Conseil communal de tout contrôle sur le sort des hôtels concernés. Elle reste dubitative par rapport à l'efficacité d'une protection conventionnelle et souhaite s'assurer de la possibilité de revenir à une protection de l'activité hôtelière par le biais d'un PPA.

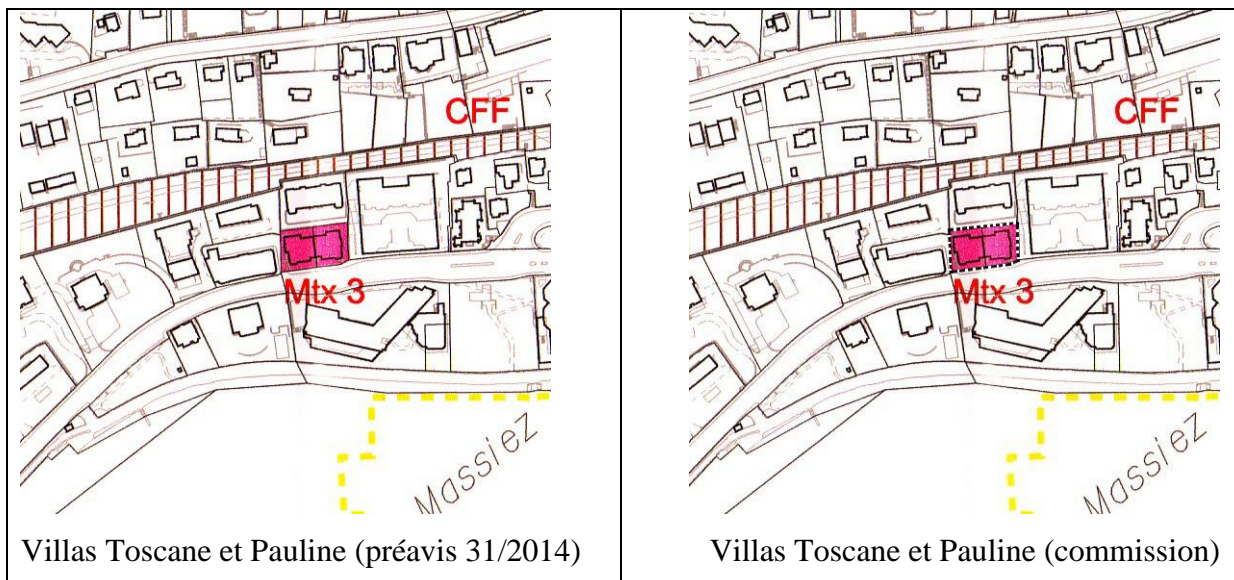
Lorsque le Conseil communal a accepté en 2005 la création de zones hôtelières, il a voulu protéger une activité économique vitale pour Montreux. Si les hôtels disparaissent, le Centre des Congrès disparaît lui aussi. Un Centre des Congrès sans une offre hôtelière lui correspondant ne peut accueillir la moindre manifestation ou le moindre colloque. Il en va de

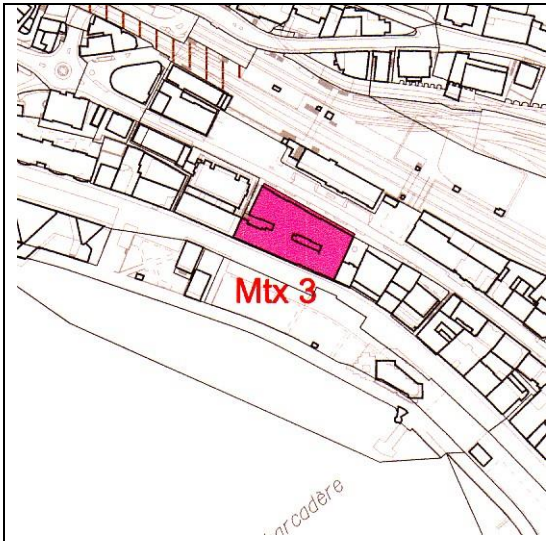
la survie d'une branche économique essentielle pour la commune et fortement ancrée historiquement.

En examinant le nouveau projet de carte de la Municipalité, on constate que ces zones hôtelières figurent en rose foncé, soit en zone urbaine. Cela signifie une liberté à peu près totale de réaliser des appartements. La convention de droit privé est un outil trop faible pour protéger l'activité hôtelière. Il est nécessaire d'instaurer une protection supplémentaire sous la forme d'un plan partiel d'affectation. Contrairement à une simple convention de droit privé, un PPA ne peut être modifier sans l'aval du Conseil communal. En se contentant d'une convention, plutôt que de maintenir l'idée d'un PPA, l'exécutif prive le Conseil communal d'un pouvoir de protection sur l'activité hôtelière source de revenus économiques et d'emplois. La commission estime qu'un PPA pour les hôtels concernés est absolument nécessaire.

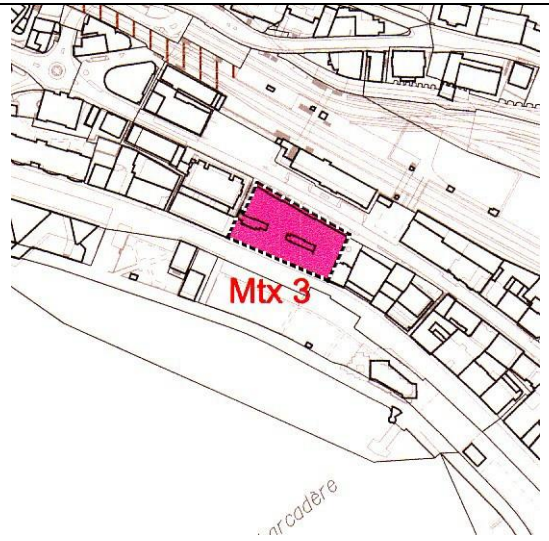
Un amendement est déposé demandant à la Municipalité de "*compléter les secteurs Mtx 3 par un liseré exigeant la légalisation d'une planification de détail*". Les extraits du plan des zones ci-dessous montrent concrètement dans la colonne de droite les changements que cet amendement implique. Si vous consultez la légende du plan des zones, vous constaterez que les traitillés noirs indiquent un "périmètre soumis à la légalisation d'une planification de détail".

**Amendement accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention.

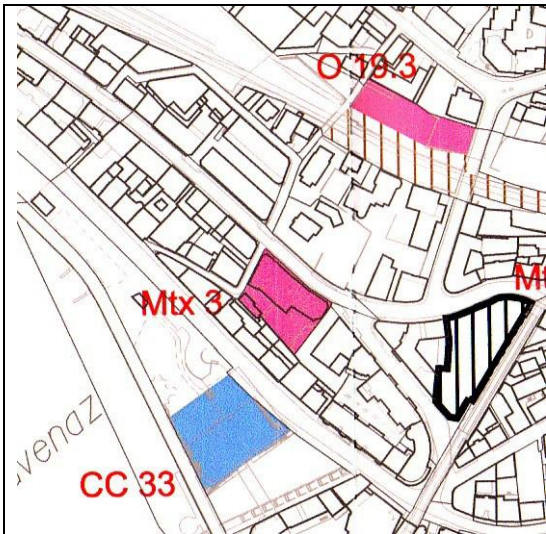




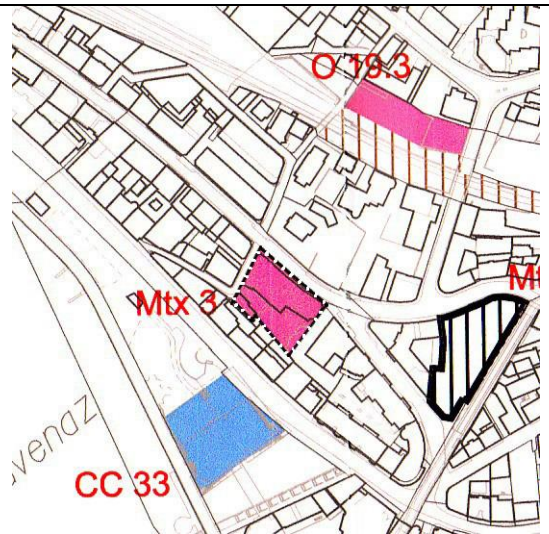
Hôtel Suisse Majestic (préavis 31/2014)



Hôtel Suisse Majestic (commission)



Hôtel Europe (préavis 31/2014)

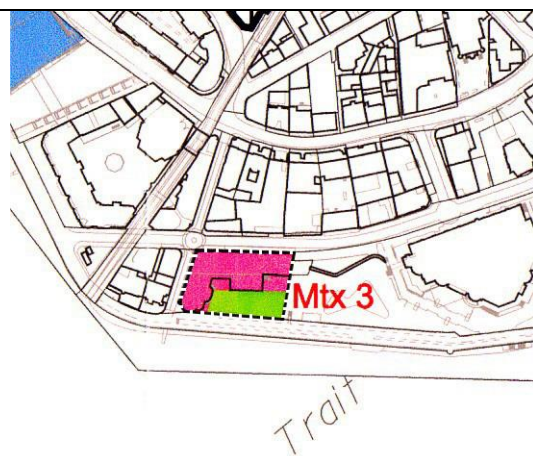


Hôtel Europe (commission)

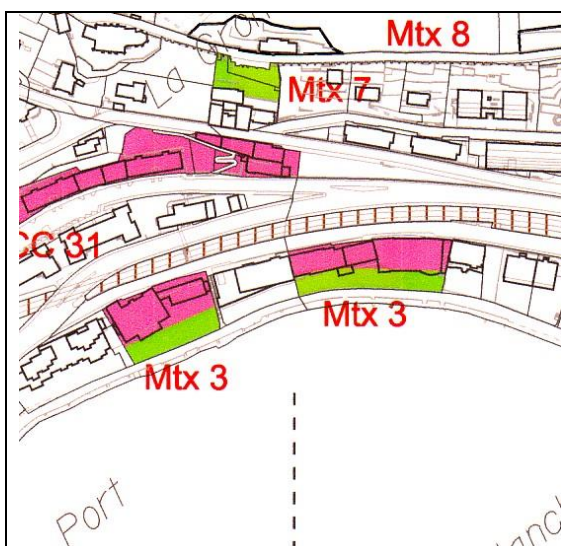




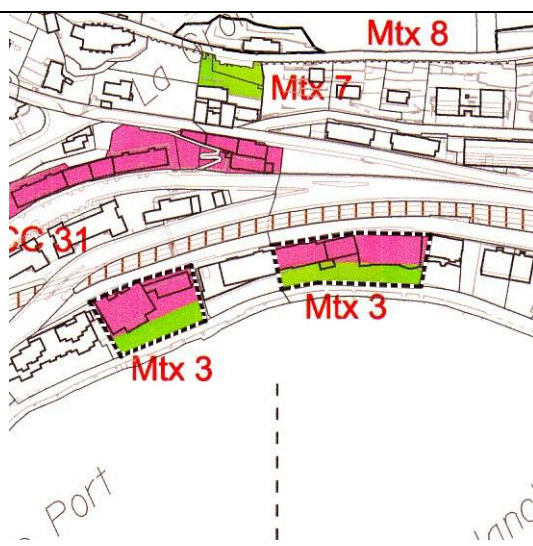
Hôtel Eden (préavis 31/2014)



Hôtel Eden (commission)



Golfe Hôtel et Hôtel Excelsior (préavis 31/2014)



Golfe Hôtel et Hôtel Excelsior (commission)

**Mtx 4 : Coteau de Belmont**

**Modification acceptée:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Mtx 5 : Village de Sonzier (forêt)**

**Modification acceptée:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Mtx 6 : av. de Collonge**

**Modification acceptée:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Mtx 7 : Temple St-Vincent**

**Modification acceptée:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Mtx 8 : route de Glion**

**Modification acceptée:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Mtx 9 : PPA "Sentier des Ramoneurs"**

**Modification acceptée:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Mtx 10 : PPA "A l'Etraz sous Crin" et "Trait-Planches"**

**Modification acceptée:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Mtx 11 : centre professionnel**

Le centre professionnel de Clarens a manifesté l'intention de construire une extension comme en témoigne le récent permis de construire délivré pour l'adjonction de 4 classes. Il est donc nécessaire de maintenir ce cadre légal spécifique.

**Modification acceptée:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Mtx 12 : Village de Sonzier (village)**

**Modification acceptée:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Mtx 13 : Planchamp-Territet**

Cette portion de territoire restera constructible sous l'égide des zones de Coteaux A et B, à l'exclusion de la zone de verdure sise le long de la voie du funiculaire. Ces zones offrent un dispositif suffisamment détaillé pour favoriser des constructions qui ne péjoreront pas l'arrière-plan de l'Alcazar.

**Modification acceptée:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Amendements votés par votre Conseil en date du 2 septembre 2009 qui n'ont pu être soumis aux formalités d'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013 (chapitre 5.1 du préavis)**

Ces amendements indiqués par un double C majuscule (CC) sur le plan remis en annexe du préavis ne doivent pas être adoptés une nouvelle fois par le Conseil communal.

## **Modifications apportées aux documents suite aux oppositions émises dans le cadre de l'enquête publique du 20 avril au 21 mai 2007 (chapitre 5.2 du préavis)**

Ces modifications indiquées par un O majuscule sur le plan remis en annexe du préavis ne sont pas adoptées par le Conseil communal.

### **Oppositions**

Chaque commissaire a reçu un exemplaire du texte entier des oppositions qui sont résumées dans le préavis de la Municipalité

Comme mentionné plus haut, la commission a reçu tous les opposants qui le souhaitent pour les auditionner durant une quinzaine de minutes. Tous avaient reçu un courrier les invitant à venir présenter leur requête et développer leurs arguments.

### **Oppositions irrecevables (chapitre 6.1 du préavis)**

Les oppositions irrecevables, soit les numéros 1 à 5, ont suscité des discussions mais n'ont pas fait l'objet de votes. Le Conseil ne peut que prendre acte que ces oppositions sont irrecevables.

### **Oppositions ayant fait l'objet de conciliation (chapitre 6.2 du préavis)**

En ce qui concerne les oppositions ayant fait l'objet de conciliation et les oppositions recevables, voici les votes indicatifs et les arguments qui expliquent les votes de la commission. Il convient de rappeler que si le Conseil doit se prononcer sur ces oppositions, sa marge de décision reste cependant limitée par le cadre imposé par le droit supérieur.

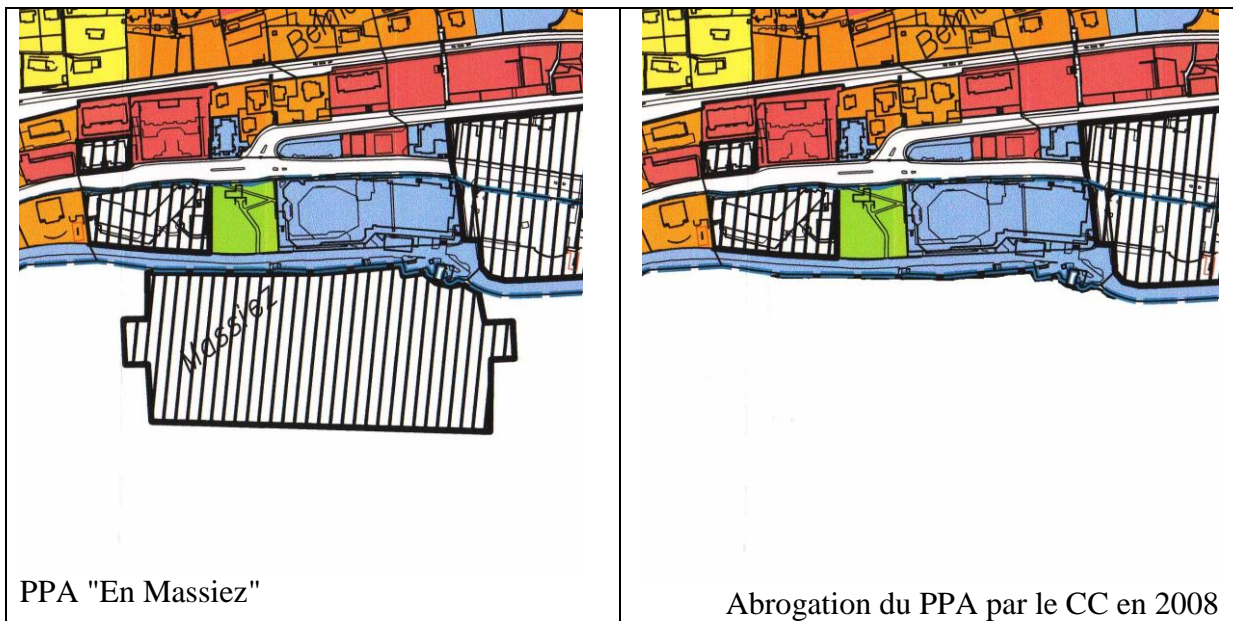
\* \* \*

## **6. Me Journot, pour le compte du Port de Montreux SA**

Le 11 décembre 2008, le Conseil communal acceptait un amendement visant à l'abrogation du Plan partiel d'affectation "En Massiez" (voir cartes ci-après).

La commission a reçu le promoteur du projet de port et son avocat. Ces derniers estiment que le Conseil communal n'était pas suffisamment bien informé lorsqu'il a pris en 2008 la décision de supprimer le PPA "En Massiez". Les élus auraient ignoré que le projet de Port était déjà très avancé voire même à bout touchant, puisqu'il ne restait plus qu'à lever les oppositions. Me Journot et son client font part de leur incompréhension, car le projet était soutenu par la Commune et le Canton. Ce dernier aurait même salué la suppression du

parking souterrain du projet. Le temps a passé depuis le vote du Conseil qui a bloqué le projet. Aujourd'hui les documents sont trop anciens et le permis de construire ne pourrait plus être délivré. Le promoteur estime avoir perdu CHF 1.7 million en frais d'études dans cette affaire. La société Port de Montreux SA demande donc à être indemnisée. La commission a demandé si, malgré tout, cette société aurait toujours l'intention de construire le port de Vernex en cas d'obtention du permis de construire. Les représentants de Port de Montreux SA ont répondu qu'ils le feraient sur la base des documents de 2007.



La commission a évoqué le vote de 2008, soit la décision de radier ce Plan partiel d'affectation. Elle n'a pas le sentiment que le Conseil communal était mal informé en prenant sa décision. Ce qui avait fait pencher la balance en faveur de la suppression du PPA, c'était la suppression du parking qui était projeté pour desservir le port. Sans places de parc souterraines, l'idée d'un port à cet endroit devenait bien moins attrayante. Pour tout dire certains avaient même le sentiment qu'une promesse intéressante pour l'exploitation du Centre des Congrès n'avait pas été tenue. Les représentants des intérêts de la société Port de Montreux SA nient avoir jamais envisagé de construire un parking souterrain de taille importante à cet endroit.

La Municipalité a rappelé à la commission que le projet avait effectivement passé les formalités d'enquête publique. Le permis de construire était en cours de procédure au moment où le Conseil communal a décidé la radiation. Pour rappel, le PPA a été légalisé en 1994 et son principe était acquis au niveau cantonal, par le biais du Plan directeur des rives du lac. L'abandon du projet de port et de parking par son auteur est dû à des raisons conjoncturelles

notamment. Ce genre de déconvenue fait partie des risques pris par tout entrepreneur et ne suscite pas d'indemnisation pour les coûts d'études. La suppression du cadre légal permettant l'aboutissement du projet peut quant à elle entraîner un risque d'indemnisation. Voilà pourquoi la Municipalité a proposé de rétablir le PPA "En Massiez".

Selon la Municipalité, le PPA "En Massiez" permettrait toujours d'élaborer un projet de port avec parking souterrain, mais il n'y a plus aujourd'hui le même engouement pour la voile que celui connu au temps où Alinghi brillait aux antipodes. L'exécutif estime peu probable que ce projet voie le jour à court terme. Il y aurait peu de risque à maintenir ce PPA. La faisabilité du projet serait de nos jours beaucoup plus difficile à démontrer et l'accord des services cantonaux serait difficile à obtenir. La qualité environnementale de ce secteur du lac ne fait aucun doute.

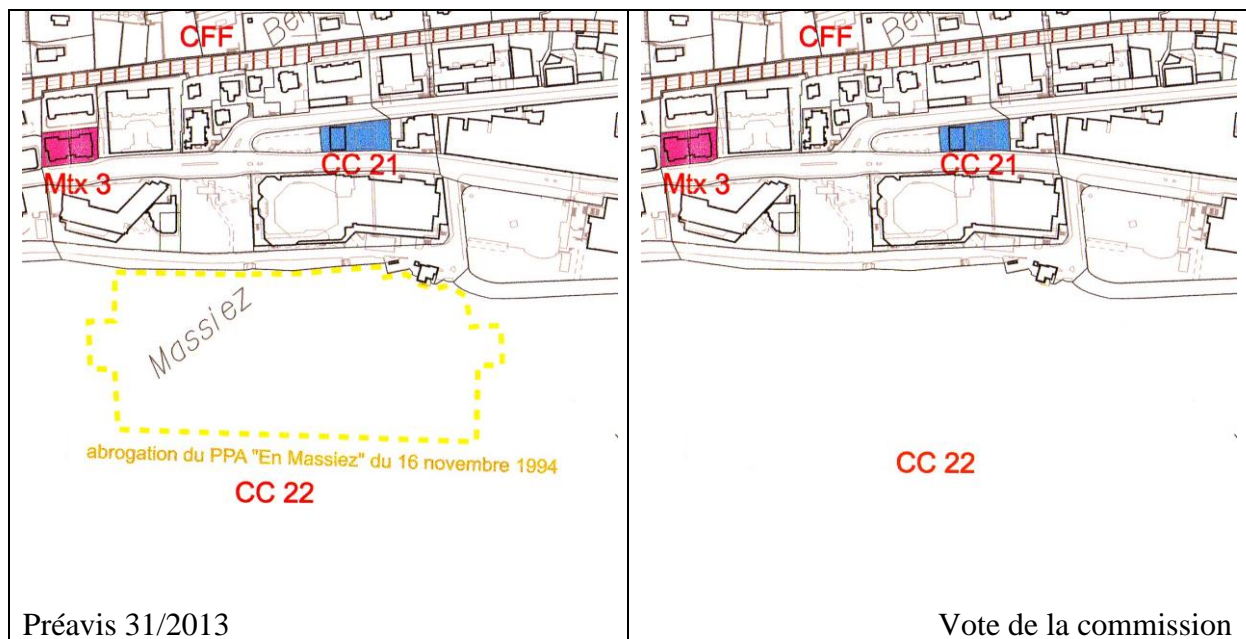
Après avoir reçu toutes ces informations, la commission a longuement débattu de cette opposition. Certains commissaires étaient tentés d'accepter la proposition de la Municipalité de rétablir le PPA, afin de ne pas risquer de devoir verser les éventuels dédommagements demandés par le promoteur. Ils estiment que la construction d'un port de 300 places d'amarrage comme prévu par les promoteurs est hautement improbable. Par contre, ils jugent nécessaire que la ville de Montreux se dote un jour d'un vrai port de plaisance. De plus, en laissant construire une infrastructure portuaire plus modeste, on pourrait éviter le risque de devoir payer un dédommagement pour le projet qui a échoué. L'idée d'une marina est aussi évoquée.

Face à ce point de vue d'autres commissaires ont exprimé un avis radicalement différent. Ils pensent au contraire que nous ne devons pas voter en fonction de la question du risque de dédommagement. Il n'est en premier lieu pas certain que la commune devrait mettre la main au portemonnaie. En acceptant de rétablir ce PPA, on prend le risque de voir le port de 300 places se faire malgré tout, puisqu'on pourrait invoquer maintenant que les places de parcs existent en suffisance grâce au parking construit par le palace.

Plutôt que de penser en termes d'évaluation des risques, il faut revenir à la question centrale: voulons-nous un port à cet endroit, c'est-à-dire juste devant la Maison des Congrès et le Parc Vernex? Voulons-nous préserver la Baie telle qu'elle se présente aujourd'hui, c'est-à-dire comme un des endroits les plus arborisés des quais de Montreux. Voulons-nous augmenter la circulation sur les quais à cet endroit? Actuellement, la sensibilité à la beauté du lieu est telle que la majorité des commissaires ne veulent simplement pas de port à cet endroit. Les dégâts environnementaux seraient trop importants. De plus, les infrastructures à réaliser, même pour un port de taille plus modeste que les 300 places prévues, seraient trop

importantes aux yeux de beaucoup. Et la commission estime que c'est bien cette sensibilité à la beauté du lieu que le Conseil communal a exprimé en 2009 lorsqu'il a radié le PPA "En Massiez". Il s'agissait de refuser de voir cette baie saccagée par cette construction et les activités qu'elle engendrerait.

A noter que quelques commissaires ont annoncé qu'au cas où le PPA ne serait pas maintenu, ils envisageaient de déposer un postulat demandant à la Municipalité d'étudier la création d'un port à Montreux dans une perspective plus large et avec une vision plus stratégique du développement de notre ville.



Lors du vote, comme l'illustrent les images ci-dessus, la majorité de la commission a refusé de suivre la volonté de la Municipalité de rétablir le PPA "En Massiez": 1 oui, 6 non, 2 abstentions.

\* \* \*

#### **7. Monsieur Marc-Henri Guibert – parcelle No 8038 (Brent)**

L'opposition porte sur la définition des espaces cours d'eau due à la modification de la LPDP (RSV 721.01). Ce changement a eu des conséquences pour la parcelle No 8038 qui se trouve désormais en zone protégée. Mais ni la Municipalité, ni le Conseil communal ne peuvent refuser les nouvelles exigences légales, car nous devons respecter le droit supérieur. La commission n'a donc pas eu d'autre choix que de confirmer la proposition municipale.

Résultat du vote: 9 oui, 0 non et 0 abstention.

\* \* \*

**8. Me Favre, pour le compte de la Communauté héréditaire Chevalley (parcelle Nos 8766, 3549 et 4095) à Sonzier (Mtx 12) et Chernex (O73)**

Les opposants sont prêts à abandonner leur opposition sur le Pralet de Sonzier, s'ils obtiennent que l'entier de leur terrain à Maula Ferran soit colloqué en zone à bâtir. Laisser cette langue de terre en zone inconstructible n'aurait, selon eux, aucun sens, car cet endroit ne trouverait aucune utilisation possible.

La commission constate que la partie supérieure de ce terrain est en fait impropre à la construction, car marécageuse. De plus, lors de l'enquête publique de 2007, la zone à bâtir de ce terrain avait déjà été étendue.

Les opposants s'opposent, en outre, à la légalisation préalable d'un Plan partiel d'affectation à Maula Ferran. Or ce PPA est absolument nécessaire pour élaborer un projet de nouveau quartier et créer une route d'accès très attendue aux Hauts de Chernex.

Au vu de ces éléments, la commission accepte la position de la Municipalité.

Résultat du vote: 9 oui, 0 non et 0 abstention.

\* \* \*

**9. Messimmo SA – parcelle No 8049 (Brent)**

Un permis de construire avait été délivré pour cette parcelle, ce qui a permis de réaliser récemment une construction tenant compte du ruisseau qui traverse cet endroit. Les opposants ne comprennent pas pourquoi désormais cette même parcelle se retrouve affectée en zone inconstructible. Ils sont certes au bénéfice de la situation acquise, mais désormais tout aménagement supplémentaire, tel un abri pour les voitures, leur est interdit.

Ce changement d'affectation relève du droit supérieur. Les communes n'ont pas de marge de manœuvre à cet égard. La commission accepte la proposition municipale de lever l'opposition.

Résultat du vote: 9 oui, 0 non et 0 abstention.

\* \* \*

**10. Me Henny – pour le compte de Monsieur Jean-François Besson - parcelles Nos 2654, 3553, 8456 et 8457 (Chernex)**

Lors de leur entrevue avec la commission, les opposants ont attiré l'attention de la commission sur le fait qu'ils exploitent encore les parcelles de vignes concernées. Sur le plan des valeurs naturelles et paysagères, la mention "à conserver" pour la prairie sèche et le verger de la parcelle N° 8457 les empêcherait de restaurer leur maison.

Les opposants ont eu une séance de conciliation avec la Municipalité durant laquelle les autorités leur avaient expliqué que l'identification de dangers naturels sur un bien-fonds ne le rend pas inconstructible. Une telle mention impose de fournir une expertise pour assurer que le danger potentiel est maîtrisable. Les valeurs naturelles et paysagères identifiées n'empêchent pas non plus toute construction. Il s'agit cependant de les compenser sous une forme ou une autre, sur la parcelle même ou sur une autre. Tout futur projet devra comprendre ce genre de compensation.

Pour rappel, la Municipalité nous propose d'aller partiellement dans le sens des opposants. La prairie sèche située sur la parcelle No 3553 est requalifiée en b) "à compenser" afin de ne pas se poser en contradiction avec l'Ordonnance fédérale sur les prairies sèches. Cette modification est proposée par la Municipalité dans le cadre de la réponse l'opposition (préavis 31/2013 p. 24).

Au moment du vote, la commission a suivi l'avis de la Municipalité à l'unanimité des commissaires présents.

Résultat du vote: 9 oui, 0 non et 0 abstention.

\* \* \*

**11. Monsieur Sébastien Rudaz – parcelle No 8036 (Brent)**

L'opposant conteste une affectation imposée par le Service du développement territorial (SDT) en application de la Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP). Il n'est pas question pour les instances comunales de contester le droit supérieur. Comme la Municipalité, la commission propose de lever l'opposition.

Résultat du vote: 9 oui, 0 non et 0 abstention.

\* \* \*

**12. Messieurs Aubort, Filipponne, Gudet, Cachin, Thomann et Schoeneich**

La commission a reçu trois des opposants.



Pour des raisons de clarté et afin de bien expliquer le vote final de la commission, le rapport reprend certains points du RPGA contestés, car c'est bien au moment du vote de ces articles que nous avons décidé si nous suivions les opposants, si nous acceptions les réponses de la Municipalité ou si nous proposons une troisième voie. Certains de ces articles font l'objet d'un développement plus conséquent dans la partie concernant le vote du RPGA. Le lecteur désirant plus de précisions est prié de s'y référer.

#### **Art. 6.5: interdiction des balcons en zone de village**

Les opposants avaient sur ce point réussi à convaincre la Municipalité lors d'une séance de conciliation.

Lors de l'audition en commission, les opposants ont précisé qu'ils se satisferaient, plutôt que d'une profondeur de balcons de 2.00 m, d'une profondeur de 1,50 m dans la mesure où la norme SIA ne serait pas contraignante sur cet aspect.

La commission a toutefois maintenu cet article, privilégiant la protection des villages (9 oui et 1 abstention).

#### **Art. 8.7/9.7/10.6/11.6: maintien de l'IOS malgré l'introduction de l'IUS**

La commission a accepté des amendements à l'unanimité pour chacun des articles mentionnés. Ces modifications ont toutes permis de se référer à l'indice d'occupation du sol (IOS) plutôt qu'à l'indice d'utilisation du sol (IUS).

#### **Art 26: réintégration de la référence à l'art. 55 LATC**

La commission n'a pas suivi la proposition des opposants et a accepté l'article tel que modifié par la Municipalité, soit la version qui supprime la mention de l'art. 55 LATC.

#### **Art. 44: formulation trop restrictive de l'article**

La commission a supprimé à l'unanimité cet article devenu inutile puisque l'IOS introduit à l'article 46 comprend la notion de surface bâtie déterminante.

#### **Art. 53: respect des distances aux limites pour la construction des piscines**

La commission a accepté à l'unanimité la version proposée par la Municipalité

#### **Art. 58: ouverture en toiture**

Deux amendements allant dans le sens des opposants ont été acceptés à l'unanimité.

### **Art. 59: largeur maximale de 1.50 m pour les balcons**

La commission n'a pas accepté d'augmenter la largeur maximale des balcons à 2.00 m. Elle a voté à l'unanimité l'article dans sa version qui maintient la largeur des balcons à 1.50 m.

### **Art. 68: énergies renouvelables**

La demande des opposants de supprimer cet article ne peut être acceptée, car elle contreviendrait au droit supérieur.

Si la commission vous recommande de ne pas accepter la réponse de la Municipalité, ce n'est pas parce qu'elle veut aller dans le sens des opposants. La situation est plus complexe que cela. En fait, au moment de voter le règlement, la commission a refusé sur plusieurs points d'aller dans le sens des compromis acceptés par notre exécutif, notamment aux articles 6.5 et 59. La seule façon de marquer ce refus fut de voter non à la proposition municipale.

Qu'on ne s'y trompe pas: si un Conseiller veut revenir aux propositions des opposants ou à celles de la Municipalité, il doit le faire au moment de voter les articles correspondants du RPGA. Il en va d'ailleurs de même pour toutes les oppositions contestant des articles de ce règlement.

La commission vous invite à refuser la détermination de la Municipalité à l'unanimité des commissaires présents.

Résultat du vote: 0 oui, 9 non et 0 abstention.

## **Oppositions recevables (chapitre 6.3 du préavis)**

### **13. Monsieur Patrick Aubort – parcelle No 7483 (Chailly)**

L'opposant marque son désaccord avec les articles 58.2 (surcombles) et 58.3 (ouvertures en toiture) du RPGA. Ces articles ont fait l'objet d'amendements acceptés par la commission à l'unanimité. Ces modifications vont dans le sens de l'opposition sans toutefois accepter la version proposée, soit une surface minimale de 0.5 m<sup>2</sup>. La commission vous invite donc malgré tout à accepter la proposition municipale, soit lever l'opposition.

Résultat du vote: 9 oui, 0 non et 0 abstention.

\* \* \*

#### **14. ATE (Association Transports et Environnement)**

La rencontre avec le représentant de l'ATE a permis à tout le monde de réaliser que la rédaction de l'art. 62 mise à l'enquête en 2013 évoque toutes les Normes suisses des professionnels de la route (VSS). Ainsi cet article répond déjà au souci de l'ATE. La commission accepte de lever l'opposition.

Résultat du vote: 9 oui, 0 non et 0 abstention.

\* \* \*

#### **15. Association des intérêts de Tavel**

Reçus lors de nos séances d'audition des opposants, les représentants de l'Association des intérêts de Tavel s'opposent à l'affectation de la parcelle n° 8344 en zone d'utilité publique. Ils estiment qu'en cas de construction selon la zone d'utilité publique, telle l'extension du Collège Rambert, les abords directs du Château du Châtelard en pâtiraient esthétiquement.

Les opposants contestent également la nouvelle rédaction de l'article 25 du RPGA — fiches éléments du patrimoine — qui est moins contraignante que selon la version soumise à l'enquête publique en 2007. Ces secteurs devraient, selon eux, faire l'objet de planification de détail.

Concernant le premier point, la commission n'a pas suivi les opposants. Cette parcelle est actuellement un parking en surface. L'intérêt de la maintenir en l'état n'offre pas du point de vue esthétique une plus value importante. La commission estime qu'il est important pour la commune de maintenir à cet endroit la possibilité pour les pouvoirs publics d'utiliser cette parcelle autrement que pour le stationnement à ciel ouvert. La colline du Château du Châtelard est protégée par l'affectation "zone de verdure" préservant ainsi l'harmonie visuelle du tout. Le parking se trouve sur le replat situé au bas de la colline.

Quant au second point, quelle que soit la rédaction de l'article 25, les fiches éléments de patrimoine lient tout de même la Municipalité aux principes d'aménagement y figurant. Rappelons que l'article 25 du RPGA a été accepté à l'unanimité par la commission.

Pour ces raisons, la commission vous invite à lever l'opposition comme le propose la Municipalité.

Résultat du vote: 9 oui, 0 non et 0 abstention.

\* \* \*

**16. Madame Souqui Blanc — parcelle N° 924 (Tavel)**

Cette opposition porte sur les mêmes éléments que la précédente et nous invitons le lecteur à s'y référer. La commission propose de lever l'opposition.

Résultat du vote: 9 oui, 0 non et 0 abstention.

\* \* \*

**17. Monsieur Olivier Blanc – parcelle No 924 (Tavel)**

La demande de M. Blanc consiste au report des parcelles N° 8227, 8228, 8231 et 8235 dans le périmètre de la fiche élément du patrimoine N°2, pour adoption dans l'addenda au PDCOM en parallèle à la révision du PGA. La commission propose de lever l'opposition.

Résultat du vote: 9 oui, 0 non et 0 abstention.

\* \* \*

**18. Brumont SA – parcelle No 5217 (av. du Casino)**

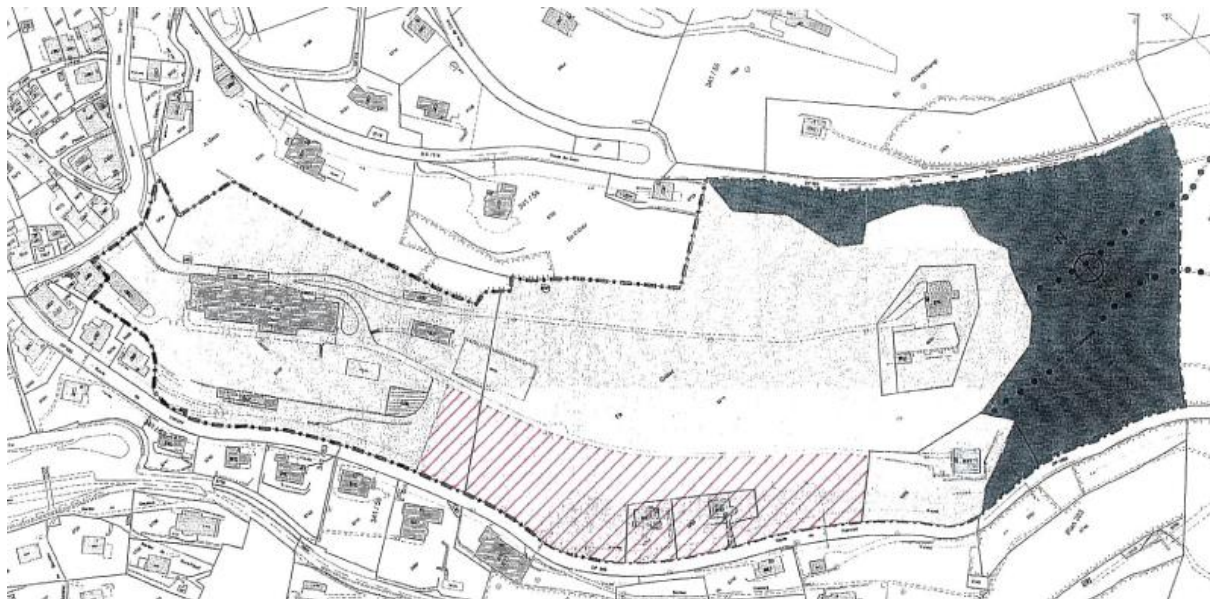
La commission suit l'avis de la Municipalité et accepte d'entrer en matière sur cette opposition.

Résultat du vote: 9 oui, 0 non et 0 abstention.

\* \* \*

**19. Me Bovay, pour le compte de Monsieur Mittermair – parcelles Nos 4099, 6376, 5717, 5718, 5751, 5693, 5720, 5677 et 5716 (Glion)**

Les opposants ont rappelé lors de leur audition qu'ils refusent l'affectation d'une partie des jardins de l'Hôtel Victoria à la zone intermédiaire alors que, depuis dix ans, ils tentent d'obtenir les droits à bâtir sur ces terres auprès de la Municipalité. Cette volonté vise au maintien d'une certaine valeur foncière de l'Hôtel, qui assurera l'exploitation hôtelière et non à faire de la spéculation immobilière. Ainsi, une bande plus large de terrain en amont de la route de Valmont devrait être affectée à la zone de coteau B (env. 9'000 m<sup>2</sup>). La commission a pu voir une esquisse — tirée d'un courrier des opposants et figurant ci-après — de la portion de terrain qu'ils souhaitent voir affecté en zone de coteau B (surface colorée en gris foncé).



Aux yeux de la commission, il importe de rappeler que le Conseil communal avait déjà auparavant autorisé une modification en zone de Coteau B sur le bas de la parcelle (zone hachurée en rouge). C'est pourquoi la majorité de la commission a estimé qu'il ne fallait pas augmenter encore la surface constructible à cet endroit. Elle vous invite donc à suivre la détermination de la Municipalité et à lever l'opposition.

Résultat du vote: 8 oui, 0 non et 1 abstention.

\* \* \*

**20. Me Blanchard, pour le compte de Messieurs Cavin, Fauconnier, Fey, Gartlgruber, Mosimann, Pfirter, Métraux et Tramacere – parcelles Nos 2498 et 3587 (route de Chaulin)**

Certains membres de la commission sont revenus sur les discussions menées en 2008 relatives à l'équipement de l'aire de Prélaz. Rappelons que le Conseil communal avait voté un amendement demandant qu'avant toute construction sur l'aire de Prélaz, les voies d'accès à cette parcelle soient aménagées (art 10.7 al. 4 du RPGA adopté en 2009). Le vote du Conseil communal s'explique par l'inquiétude à l'idée d'un quartier accessible uniquement par des voies dangereuses car trop étroites, situation déjà rencontrée dans notre commune.

La Municipalité a expliqué que l'aire de Prélaz doit impérativement faire l'objet d'une planification de détail (plan partiel d'affectation ou plan de quartier) avant que tout permis de construire puisse être délivré. Cette planification de détail sert entre autre à résoudre la problématique des accès et de la circulation dans le quartier. De plus, les routes et domaines publics sont du ressort de la Loi vaudoise sur les routes (LRou) et les règlements communaux,

qui relèvent de la LATC, ne peuvent dicter des mesures qui relèvent d'une autre loi cantonale. Il s'agit d'un autre domaine du droit qui s'applique d'office. Les PPA sont examinés de très près par les services cantonaux et la problématique des accès fera l'objet d'un contrôle circonstancié. Le Conseil communal se prononcera sur ces questions, puisqu'il est appelé à adopter cette planification et pourra à ce moment-là vérifier si la question des voies d'accès à l'aire de Prélaz est bien résolue.

Il faut encore préciser que ce sont les services cantonaux qui ont exigé la suppression de cet alinéa lors de l'examen préalable qui a suivi le vote du Conseil communal.

Mentionnons aussi qu'un commissaire a déposé un amendement à l'article 10.8 visant non pas à rétablir le texte accepté par le Conseil communal le 2 septembre 2009, mais à proposer une nouvelle formulation qui pourrait être acceptée par les services cantonaux. La majorité de la commission a cependant estimé que cette nouvelle tentative comportait les mêmes risques que la précédente et a refusé l'amendement. Pour plus de précision sur ce point, nous invitons le lecteur à se référer à l'argumentaire portant sur le RPGA.

Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus ainsi que dans le préavis municipal, la majorité de la commission vous invite à lever cette opposition.

Résultat du vote: 7 oui, 2 non et 0 abstention.

\* \* \*

**21. Me Bovay, pour le compte de Messieurs Jean-Daniel et Bernard Monnet – parcelles Nos 8462 et 8463 (Chernex)**

L'opposition conteste notamment en partie l'article 39 du RPGA, qui, rappelons-le, a été accepté sans modification à l'unanimité par la commission. En ce qui concerne les autres éléments, les arguments développés par la Municipalité dans son préavis ont convaincu la commission de lever l'opposition.

Résultat du vote: 9 oui, 0 non et 0 abstention.

\* \* \*

**22. Me Blanchard, pour le compte de Monsieur Daniel Klaus et Madame Prisca Studer – parcelles Nos 5550, 5551 et 5515 (Glion)**

Une partie de l'opposition doit être traitée par l'administration cantonale. Elle sera donc transmise au service compétent en la matière. Quant aux éléments concernant les dangers naturels, ils ne sont pas de compétence communale. La commission accepte par conséquent la détermination municipale.

Résultat du vote: 9 oui, 0 non et 0 abstention.

\* \* \*

**23. Me Bovay, pour le compte de Monsieur André Regné – parcelle No 5312 (Territet)**

Cette opposition concerne les terrains situés derrière l'Alcazar. L'opposant cherche à augmenter les valeurs naturelles et paysagères de cette parcelle afin de compliquer la tâche d'un potentiel constructeur. La commission comprend le sens de la démarche sur le fond vu la beauté du bâtiment.

Mais l'Alcazar est un bâtiment classé. Tout projet de construction sis à ses abords devra tenir compte de sa valeur historique et patrimonial.

Il faut encore relever que l'accès au terrain concerné est quasiment impossible. Il est, en outre, difficile de trouver de bonne foi une valeur naturelle et environnementale quelconque à la parcelle mentionnée en titre.

Une majorité de la commission estime suffisantes les garanties de ne pas voir de construction péjorer le site. Elle vous invite à suivre la détermination de la Municipalité et demande de lever l'opposition.

Résultat du vote: 7 oui, 1 non et 1 abstention.

\* \* \*

**24. Me Bovay, pour le compte de Mesdames Maha Rouhi-Fahmy et Heidi Tarelli Hurlimann – parcelles Nos 5238, 5085 et 5285 (Mtx 7) (Les Planches)**

La commission a reçu les opposants. Ceux-ci ont expliqué qu'ils souhaitent valoriser le site. Plusieurs projets ont été étudiés à cet effet. La Municipalité était entrée en matière sur un projet moyennant certaines modifications, pour changer de position par après, avec pour principal motif la protection des abords du Temple Saint-Vincent. Cependant, les opposants ont été désagréablement surpris de constater que la partie supérieure de leurs terrains se retrouve colloquée en zone de verdure lors de l'enquête publique complémentaire de 2013, alors qu'elle était affectée à la zone de Coteau B lors de l'enquête publique de 2007. Les intentions de construire avaient déjà été projetées, le risque d'indemnité pour expropriation matérielle est important selon l'avocat des opposants. Une mesure moins incisive devrait être trouvée pour protéger les abords du Temple.

Les opposants estiment que la délimitation des dangers naturels est arbitraire et disproportionnée, car ils sont cartographiés jusqu'à la rue du Midi alors qu'ils sont

potentiellement effectifs jusqu'à la rue du Temple seulement. Aucun document scientifique n'a été mis à la disposition des propriétaires. Cet état de fait est jugé inadmissible du point de vue du droit d'être entendu ou de pouvoir produire une contre-expertise.

La commission ne peut que rejoindre les constats figurant dans le préavis de la Municipalité. Les études fondant les cartes des dangers naturels sont menées par l'Etat de Vaud. Ce n'est pas une compétence communale. Les travaux effectués par la Commune de Montreux en 2014 pour sécuriser la falaise de Glion peuvent laisser un mince espoir aux propriétaires quant à d'éventuels changements apportés à la carte des dangers. Mais, là encore, il faut insister sur le fait que ce genre de modification n'est pas de compétence communale. La commission a, en outre, constaté que la problématique de l'accessibilité de la parcelle n'a pas trouvé, pour l'heure, de solution satisfaisante.

La commission invite le Conseil communal à lever l'opposition.

Résultat du vote: 8 oui, 0 non et 1 abstention.

\* \* \*

**25. Monsieur Henri Chablaix et habitants du quartier "Derray la Cor" – parcelle Nos 7406, 12577, 7407, 12573, 12576, 12575, 7409 et 12574 (O17) (Derray la Cor)**

Lors de leur audition, les opposants, propriétaires d'un terrain à proximité de la zone concernée, ont confirmé qu'ils contestent l'affectation d'une partie du vignoble Derray la Cor à la zone de Coteau B, car il s'agit d'un des derniers vignobles de Montreux, qui participe à la valeur paysagère de la Commune.

Les articles du RPGA concernés par cette opposition ont tous été votés sans modifications et à l'unanimité. La commission vous invite à suivre la détermination de la Municipalité, soit de lever l'opposition.

Résultat du vote: 9 oui, 0 non et 0 abstention.

\* \* \*

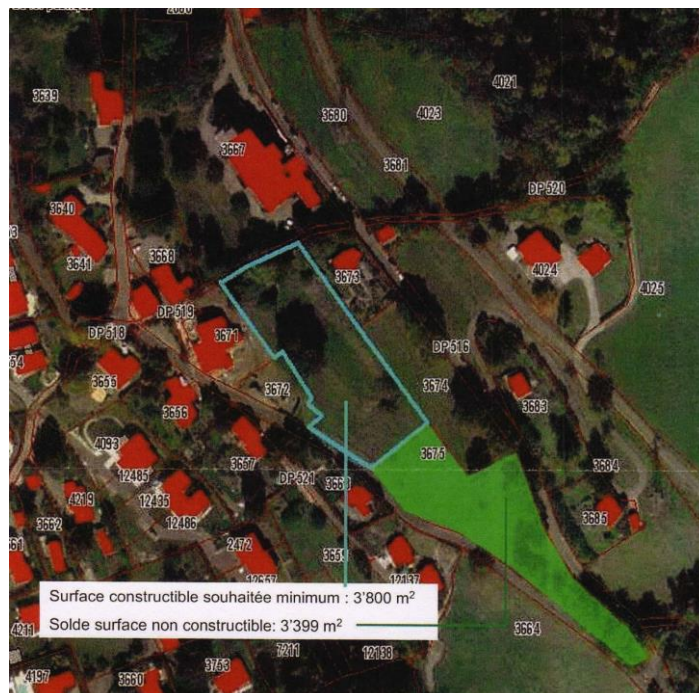
**26. Département cantonal des infrastructures et ressources humaines (DIRH) – parcelle No 3675 (CC3) (Chaulin)**

Durant leur présentation devant la commission, les opposants ont précisé d'entrée de cause qu'après renseignement pris auprès du service cantonal compétent, les dangers naturels identifiés ne concernent qu'une partie de la parcelle et ne la rendent pas inconstructible.



Depuis un certain nombre d'année, le DIRH prévoit une extension des locaux de l'établissement médico-social Joli-Bois, car le nombre de lit est insuffisant sur la Riviera. L'affectation de la parcelle en zone de verdure empêcherait cette extension. Il s'agit d'un projet d'intérêt public et d'un besoin avéré à satisfaire et non d'une opération de promotion immobilière.

L'avocat de la Fondation estime qu'il faudrait au moins que la partie ouest du site soit maintenue en zone à bâtir. Le DIRH et la Fondation proposent même un compromis: il s'agirait de maintenir partiellement la zone de verdure pour permettre malgré tout l'extension de l'EMS. Le plan ci-après illustre cette proposition.



La commission a jugé cette proposition intéressante. Cependant, ce compromis, s'il est accepté par le Conseil communal, provoquerait une nouvelle mise à l'enquête ce qui retarderait l'entrée en vigueur du PGA. Une majorité de la commission estime qu'il est préférable que la Fondation ou le DIRH fassent recours contre le PGA ultérieurement. Elle vous recommande de lever l'opposition.

Résultat du vote: 7 oui, 0 non et 2 abstentions.

\* \* \*

**27. Me Misteli, pour le compte de la Fondation Joli-Bois – parcelle No 3667 (CC3)  
(Chaulin)**

Il s'agit de la même opposition que la précédente mais déposée par la Fondation. Pour les mêmes raisons que celles exposées précédemment, la majorité de la commission vous recommande de lever l'opposition.

Résultat du vote: 7 oui, 0 non et 2 abstentions.

\* \* \*

**28. Me Misteli, pour le compte de Monsieur Jens Mortensen – parcelles Nos 7558 et 12637 (Mtx 2) (Beguex)**

Le terrain concerné est déjà construit. Le propriétaire ne s'oppose plus à cette affectation. La Municipalité a reçu une lettre dans laquelle il annonce qu'il retire son opposition. La commission et le Conseil communal doivent néanmoins se prononcer.

La commission invite le Conseil communal à lever l'opposition.

Résultat du vote: 9 oui, 0 non et 0 abstention.

\* \* \*

**29. Me Sulliger, pour le compte de Monsieur et Madame Robert Gudet – parcelles Nos 3526 et 9030 (CC27) (Chamby)**

Les opposants sont d'accord avec les conclusions du rapport EcoNat, mais souhaitent tout de même que leurs parcelles restent affectées à la zone constructible.

La commission en a appris un peu plus sur l'historique des parcelles de ce secteur. Leur affectation en zone constructible provient du plan d'extension partiel (PEP) "Balcons de la Riviera" (01.06.1973). A l'époque, des conventions avaient été passées entre la Municipalité et chaque propriétaire foncier pour que les coûts liés à l'équipement et l'entretien de cette portion de territoire soient entièrement à la charge des privés, ceux-ci s'annonçant conséquents au vu de la configuration des lieux. L'entier du secteur a été réalisé, à l'exception de la parcelle de l'opposant, qui l'a acquise en 1985.

Les dispositions de l'aménagement du territoire fédéral et cantonal ont depuis lors évolué et aujourd'hui, en plus d'accueillir un marais vertical, ce terrain ne peut être considéré comme équipé d'un accès pour les véhicules. Il serait totalement déraisonnable de le confirmer dans un statut constructible lors de cette révision du PGA. Il faut encore ajouter qu'il est prévu d'abroger le PEP "Balcons de la Riviera".

Au vu du fait que la commune ne peut déroger au droit fédéral, la commission vous invite à lever l'opposition.

Résultat du vote: 8 oui, 0 non et 1 abstention.

\* \* \*

**30. Me Gross, pour le compte de Mesdames et Messieurs Peter et Françoise Cowie, Robert Posey, Pieter et Renée Roux, David et Giovana Fletcher, Elie et Martina Hettena, Jean-Claude et Maria Angelica Fivaz, George et Janine Bambule (O17) (Derray la Cor)**

Les opposants souhaitent que le vignoble reste entièrement en zone inconstructible. La commission ayant voté à l'unanimité les articles du règlement remis en cause, elle vous recommande de lever l'opposition.

Résultat du vote: 9 oui, 0 non et 0 abstention.

\* \* \*

**31. Helvetia Nostra (Aire de Prélaz et Maula Ferran)**

Le Conseil communal ne doit voter que sur la seconde partie de l'opposition, soit celle qui porte sur l'extension de la zone de Coteau B à Maula Ferran, car la première partie est irrecevable.

Cette seconde partie de l'opposition peut-être mise en parallèle avec l'opposition N° 20. Comme dans le cas de cette dernière, la commission doit se montrer cohérente avec ses votes sur les articles 10.8 et 10.9 du RPGA. La majorité vous recommande donc de lever l'opposition.

Résultat du vote: 6 oui, 2 non et 1 abstention.

\* \* \*

**32. Famille Philippe Kräyenbuhl**

Cette opposition conteste les articles 3, 9.4 et 9.7. Ces articles ont tous été votés à l'unanimité par la commission. Par cohérence, la commission vous invite à lever l'opposition.

Résultat du vote: 9 oui, 0 non et 0 abstention.

\* \* \*

**33. Monsieur Benoît Lévy – parcelle No 5242 (rue du Temple)**

Cette opposition doit bien entendu être traitée en parallèle avec l'opposition N° 34. Les copropriétaires de cette parcelles veulent dans un futur proche revenir vivre à Montreux et développer leur propriété. La carte des dangers naturels va empêcher ces ambitions de se réaliser en interdisant toute possibilité de construction.

En fait, seul l'état de Vaud est compétent en matière de dangers naturels. Les cartes de dangers naturels sont évolutives et des mesures de sécurisation de la falaise de Glion vont permettre de diminuer le degré de danger à cet endroit. La non-constructibilité de la parcelle N° 5242 est en principe temporaire.

La commission vous recommande de lever l'opposition.

Résultat du vote: 9 oui, 0 non et 0 abstention.

\* \* \*

**34. Monsieur Stéphane Lévy – parcelle No 5242 (rue du Temple)**

Voir point précédent.

La commission vous recommande de lever l'opposition.

Résultat du vote: 9 oui, 0 non et 0 abstention.

\* \* \*

**35. Me Neeman, pour le compte de Mesdames et Messieurs Peter et Rita Baumgartner ; David et Alessandra Karlik, Eleonor Heinz ; Michel et Sabah Pitteloud ; Pierre-Olivier et Karin Egli Semon ; Serge et Mary-Claude Roth et Sylvie Neeman (Bosquets de Julie)**

Cette opposition conteste un certain nombre d'articles du RPGA (3; 9.4; 9.7; 51; 52). La commission a voté ces articles à l'unanimité des commissaires présents. Par cohérence, elle vous recommande d'accepter de lever l'opposition.

Résultat du vote: 9 oui, 0 non et 0 abstention.

\* \* \*

**36. Monsieur Albert Portmann & Portimo SA**

L'opposant est architecte à Montreux. Il souhaite que le PGA soit un instrument adapté et efficace pour les 15-20 prochaines années et fait quatre propositions pour l'améliorer:

- La référence à la norme SIA 504421 est malheureuse selon lui et toutes les parties saillantes des constructions ne devraient pas être considérées dans le calcul des surfaces bâties et habitables.
- Le retrait exigé pour les attiques devrait être moins important car il pénalise les surfaces habitables pour les constructions à toiture plate. Les attiques devraient pouvoir atteindre 70% de la surface du niveau inférieur/présenter un retrait de

1.50 m. seulement. Il n'y aurait ainsi pas d'inégalité par rapport aux constructions qui présentent une toiture à pans.

- Les sous-sols devraient aussi pouvoir être rendus habitables dans les terrains plats, afin de pouvoir dans tous les cas atteindre l'IUS maximal autorisé.
- Le IOS de chaque zone devrait être augmenté afin que, dans tous les cas de figure, également dans les terrains plats, l'IUS maximal puisse être atteint mais pas dépassé dans tous les cas.

Ces quatre mesures permettraient, selon l'opposant, de laisser plus de créativité architecturale aux professionnels de la branche. La commission a pu consulter des schémas explicatifs explicitant ces quatre demandes.

En ce qui concerne ces propositions, nous devons une fois encore nous référer aux articles que nous avons votés. Rappelons que la référence à la norme SIA est imposée par l'Etat de Vaud. Par ailleurs, tout en se ralliant aux arguments du préavis de la Municipalité, la commission a accepté les articles contestés sans aller dans le sens de l'opposition. C'est pourquoi nous vous recommandons de suivre la détermination municipale.

La commission invite le Conseil communal à lever l'opposition.

Résultat du vote: 9 oui, 0 non et 0 abstention.

\* \* \*

**37. Monsieur et Madame Farzin Rouhi-Fahmy – parcelle No 5236 (Les Planches)**

Comme pour l'opposition N° 24, nous pouvons uniquement constater que la carte des dangers n'est pas de compétence communale. Il n'est donc pas possible pour le Conseil communal d'enlever de cette carte les dangers naturels fort identifiés. La commission vous invite à lever l'opposition.

Résultat du vote: 9 oui, 0 non et 0 abstention.

\* \* \*

**38. Monsieur Heinz Rickenbacher – parcelles Nos 8240 et 8263 (Fontanivent)**

La commission et le Conseil communal ne sont pas compétents en ce qui concerne les dangers naturels. C'est l'Etat de Vaud qui est chargé de l'élaboration de ces cartes.

Un danger faible-moyen ne rend pas un bien-fonds inconstructible. Moyennant une expertise et des mesures constructives éventuelles, un permis de construire pourrait être délivré. Le coût de l'expertise et des mesures est à la charge des propriétaires.

La commission vous recommande de suivre le préavis municipal et de lever l'opposition.

Résultat du vote: 9 oui, 0 non et 0 abstention.

\* \* \*

### **39. Monsieur Cédric Schiess – parcelles Nos 5829 et 5833 (Glion)**

Les opposants ne comprennent pas que la Municipalité soit revenue en arrière sur l'amendement voté par le Conseil communal qui consistait à colloquer en zone de Coteau B les parcelles sises de part et d'autre de la route de Caux.

En séance, la Municipalité leur a expliqué que le droit fédéral, soit l'Ordonnance fédérale sur le rayonnement non ionisant (ORNI) et l'Ordonnance fédérale sur les lignes électriques (OLEI), imposent un couloir inconstructible de 60 m de part et d'autre de la ligne à haute tension. De plus, si le solde des parcelles concernées n'est pas suffisant pour être construit selon les dispositions de la zone, elles doivent être affectées dans leur entier à la zone inconstructible.

L'opposant nous a expliqué qu'une partie de la parcelle N° 5829 n'est pas concernée par le couloir inconstructible et pourrait par conséquent être maintenue en zone à bâtir.

La commission se rend compte que ce propriétaire joue de malchance au vu de la façon dont se sont déroulés les événements. Il souhaitait que le bas de sa parcelle soit affecté à la zone de Coteau B; le Conseil communal a voté pour que le haut des parcelles, qui est accolé à la route de Caux et par conséquent équipé, soit affecté à la zone de Coteau B. Or, le haut des parcelles se trouvant sous la ligne à haute tension, l'affectation à la zone constructible n'est pas légale. De plus, hormis la présence de la ligne à haute tension, qu'il s'agisse du bas ou du haut des terrains, les parcelles sont à ce jour affectées à la zone intermédiaire et se situent à l'extérieur du périmètre compact, ce qui empêche pour l'heure toute affectation à la zone à bâtir.

Le Conseil communal n'a donc pas la compétence pour rendre constructible la zone hors du couloir inconstructible imposé par la présence de la ligne à haute tension. En d'autres termes, la zone constructible proposée par le propriétaire n'est pas comprise dans le champ d'application du préavis et ne peut par conséquent pas être votée par le Conseil communal dans le cadre du vote du préavis 31/2013.

Face à cette situation pour le moins kafkaïenne, la commission ne peut que sensibiliser la Municipalité à cette question en espérant qu'une solution globale pourra être trouvée.

La commission invite le Conseil communal à lever l'opposition.

Résultat du vote: 7 oui, 0 non et 2 abstentions.

\* \* \*

**40. Monsieur et Madame Heinz Schoeneich – parcelles Nos 8018 et 8070 (Brent) et No 8818 (Pallens)**

L'essentiel des points sur lesquels porte cette opposition sont des articles du règlement que la commission a voté sans changement. En ce qui concerne les dangers naturels hydrologiques, il s'agit d'une compétence cantonale.

La commission suit le préavis de la Municipalité et propose de lever l'opposition.

Résultat du vote: 9 oui, 0 non et 0 abstention.

\* \* \*

**41. Famille Denis Schmidlin – parcelles Nos 5553 et 5554 (Les Planches)**

La commission a reçu un des opposants. Il nous a informé qu'il a écrit à l'inspecteur forestier car il estime qu'il y a une erreur de 479 m<sup>2</sup> de trop dans la surface relevée à titre d'aire forestière. L'inspecteur forestier a proposé de passer sur place pour vérifier ce qui précède, ce qui n'a à ce jour pas encore eu lieu.

Rappelons que le préavis 31/2013 nous apprend que la Municipalité a transmis cette opposition au Département cantonal compétent en la matière.

La commission vous propose de suivre la détermination municipale.

Résultat du vote: 9 oui, 0 non et 0 abstention.

\* \* \*

**42. Famille Denis Schmidlin – parcelles Nos 5553 et 5554 (Les Planches)**

Un des opposants est venu exposer sa situation. Il a expliqué qu'en mars 2010 le service de l'urbanisme lui avait dit que ses parcelles seraient prochainement affectées en zone de Coteau B par la révision en cours du PGA. Ce projet a plus tard été préavisé négativement. Il était prévu que ces parcelles soient affectées à la zone de Coteau B lors de l'enquête publique de 2007. Lors de l'enquête publique complémentaire de 2013, ces parcelles ont été remises en zone agricole, ce que l'opposant ne comprend pas. Ses terrains ne se prêtent pas à l'agriculture et n'ont jamais été utilisés comme tel. La construction d'une bâtisse à l'amont du mur permettrait de sécuriser les lieux et limiterait les risques de chutes pierres sur la route de Glion. Il a été approché par un architecte à cet effet. Il est conscient que les travaux pour refaire le mur écroulé sont à sa charge. Ce projet de construction est le seul moyen pour lui de

pouvoir financer la réfections des lieux suite aux dégâts provoqués par l'éboulement. Si ses terrains sont maintenus en zone constructible, il pense pouvoir obtenir un crédit pour réaliser une nouvelle construction. Cette opération lui permettra de financer la réparation du mur et de solidifier le terrain, par l'ancrage d'une nouvelle construction dans le terrain.

La Municipalité nous apprend que les parcelles de l'opposant sont affectées à la zone agricole selon le plan des zones en vigueur de 1972. Le Conseil communal a voté en 2009 leur affectation en zone de Coteau B pour régulariser la situation des constructions existantes. Il en va de même pour un terrain proche (parcelle N° 5560).

Lors de l'enquête publique complémentaire de 2013, les parcelles Nos 5553, 5554 et 5560 ont été réaffectés en zone agricole, à cause des différents glissements de terrains et écoulement survenus depuis 2007 et à cause de la carte des secteurs concernés par les dangers naturels.

Les raisons de l'écroulement du mur susmentionné sont en cours d'expertise. Quant à la question d'une construction à cet endroit, on peut sérieusement émettre des doutes sur sa faisabilité. La géométrie de la parcelle et la proximité de la forêt ne semblent pas permettre une nouvelle construction.

Les parcelles sises à l'amont et à l'aval de la rue du Temple sont toutes concernées par un risque élevé de dangers naturels mais doivent être traitées différemment en termes d'affectation du sol. En effet, les parcelles à l'aval sont déjà affectées à la zone constructible selon le plan des zones de 1972, alors que les parcelles sises à l'amont sont affectées à la zone agricole toujours selon le plan des zones en vigueur de 1972. Leur collocation en zone de Coteau B aggraverait la situation au vu du risque élevé de dangers naturels identifiés, ce que la révision du PGA doit considérer dans l'affectation du sol.

Maintenues en zone agricole, les parcelles Nos 5553, 5554 et 5560 sont en cohérence par rapport aux dangers naturels. Précisons que les propriétaires bénéficient de la situation acquise.

La commission comprend la détresse du propriétaire suite au glissement de terrain. Cependant, le fait que ces parcelles se trouvent sur un terrain où le risque de dangers naturels est élevé ne peut être négligé. Il serait irresponsable de la part du Conseil communal de ne pas tenir compte de cette réalité. En outre, il faut rappeler que la carte des dangers naturels est une compétence cantonale.

La commission vous invite à suivre la détermination municipale et à lever l'opposition.

Résultat du vote: 9 oui, 0 non et 0 abstention.



\* \* \*

**43. Me Trivelli, pour le compte de Monsieur Jean-Pierre Schmid – parcelles Nos 598 et 599 (Coteau de Belmont)**

Cette opposition porte sur l'article 9.11 du PGA. La Municipalité avait supprimé dans cet article les deux tournures suivantes "dans la règle" (al 2, pt 1) et "dans la mesure du possible" (al 2, pt 4). Lors du vote de cet article, la commission est allée dans le sens de l'opposant, refusant ainsi la version de la Municipalité, puisqu'elle a réintroduit ces éléments.

Par conséquent, la majorité de la commission vous invite à ne pas accepter la détermination municipale et à refuser de lever l'opposition.

Résultat du vote: 3 oui, 6 non, 0 abstention.

\* \* \*

**44. Monsieur Jean-François Zürcher, ch. des Vignes 6 à Clarens (CC12)**

La commission a reçu M. et Mme Zürcher qui ont expliqué qu'ils parlaient au nom des habitants du chemin de Vignes. Ces derniers craignent qu'à terme, l'affectation de la parcelle N° 8344 en zone d'utilité publique ne débouche sur une construction destinée à répondre aux besoins du Collège Rambert. Les possibilités de construction offertes par cette zone étant importantes, ils ne veulent pas se retrouver avec un "bloc de béton" à côté de chez eux. Ils comprennent que cette affectation convient pour le parking mais n'ont pas de garantie pour l'avenir. Ils suggèrent que deux zones d'utilité publiques distinctes soient insérées dans l'affectation générale du sol, pour permettre les zones d'utilité publiques libre de construction et les zones d'utilité publique constructibles.

La commission n'a pas suivi cette dernière suggestion qui demanderait d'amender le PGA et entraînerait une nouvelle mise à l'enquête.

Pour le reste, cette opposition portant sur les mêmes éléments que deux autres oppositions, nous vous invitons à vous référer aux arguments développés en réponse à l'opposition N° 15.

La commission propose de lever l'opposition.

Résultat du vote: 9 oui, 0 non et 0 abstention.

## **Conclusions**

Au moment de voter les conclusions, la commission tient à rappeler qu'elle a travaillé en gardant constamment à l'esprit qu'une nouvelle mise à l'enquête occasionnerait dans la mise en œuvre du PGA un retard néfaste pour notre commune. Toutes les discussions et les

nombreuses heures de séance aboutissent à des propositions qui évitent l'écueil évoqué. Aucun des votes proposés par la commission ne nous fait courir le risque d'une mise à l'enquête.

C'est pourquoi, à l'unanimité des membres présents, la commission vous recommande d'accepter le préavis 31/2013 tel qu'amendé. Résultat du vote: 9 oui, 0 non, 0 abstention.

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

#### LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

- vu le préavis No 31/2013 de la Municipalité du 29 novembre 2013 relatif à l'adoption des modifications apportées au plan général d'affectation (PGA), au plans de constatation de la nature forestière et à l'addenda au plan directeur communal (PDCoM) – fiche élément du patrimoine No 8, à une demande de crédit de CHF 43'000.- pour amortir les frais d'études complémentaires consécutivement à l'adoption du PGA par le Conseil communal le 2 septembre 2009
- 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 les modifications apportées au plan général d'affectation (PGA et à l'addenda au plan directeur communal (PDCoM) – fiche élément du patrimoine;
2. de proposer au Département compétent d'approuver les modifications apportées au plan général d'affectation (PGA);
3. de proposer au Conseil d'Etat d'approuver l'addenda au plan directeur communal (PDCoM) – fiche élément du patrimoine ;
4. d'allouer un montant de CHF 43'000.- afin de couvrir les frais d'études engagés pour effectuer les études complémentaires nécessaires à la poursuite du processus de légalisation du PGA ;
5. d'amortir le montant de CHF 43'000.- du compte No 9139.017 au travers du compte « Réserves générales » 9282.001 ;
6. 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 des modifications apportées au plan général d'affectation (PGA) et à l'addenda au plan directeur communal (PDCoM) – fiche élément du patrimoine.

## Glossaire

PGA	Plan général d'affectation
PDL	Plan directeur localisé
PPA	Plan partiel d'affectation
PEP	Plan d'extension partiel
PQ	Plan de quartier
PDCom	Plan directeur communal
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
DS	Pegré de sensibilité au bruit
IUS	Indice d'utilisation du sol
IOS	Indice d'occupation du sol
IM	Indice de masse
Vchs	Volume construit hors sol
ECA	Etablissement cantonal d'assurance
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
VSS	Normes suisses des professionnels de la route

## Législation fédérale

OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (RS 700.1)
LCdf	Loi fédérale sur les chemins de fer (RS 742.101)
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (RS 451)
LEaux	Loi fédérale sur la protection des eaux (RS 814.20)
OEaux	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (RS 814.201)
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (RS 814.41)
ORNI	Ordonnance fédérale sur le rayonnement non ionisant (RS 814.710)
OLEI	Ordonnance fédérale sur les lignes électriques (RS 734.31)
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (RS 451.12)

## Législation vaudoise

LATC	Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et la police des constructions (RSV 700.10)
RLATC	Règlement d'application de la Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et la police des constructions (RSV 700.11.1)
LPNMS	Loi vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites (RSV 450.11)
INMS	Inventaire cantonal sur la nature, les monuments et les sites (RSV 450.11.1)
LRou	Loi vaudoise sur les routes (RSV 725.01)