



Communiqué de presse

Montreux, le 10 décembre 2021

Une solution pour l'aménagement du territoire communal

À l'issue des études menées depuis l'annulation du Plan général d'affectation (PGA) en juin 2020, la Municipalité de Montreux présente au Conseil communal un préavis relatif à l'adoption de six zones réservées. Ce dispositif temporaire d'affectation du sol a pour but de répondre aux nouvelles exigences fédérales en matière d'aménagement du territoire et de préserver le territoire communal en attendant l'élaboration d'un nouveau plan d'affectation communal (PACom).

Suite à l'annulation du Plan général d'affectation par le Tribunal Fédéral en juin 2020, la Municipalité de Montreux avait rapidement annoncé son intention de procéder à l'établissement de zones réservées au sens de l'article 46 de la Loi vaudoise sur l'aménagement du *territoire et la police des constructions (LATC – RSV 700.11)*. En effet, l'annulation du PGA a eu pour conséquence de redonner, par défaut, une actualité au plan de zones datant de 1972. Ce plan de zones, conçu à l'époque pour accueillir 40'000 habitants, présente une zone à bâtir largement surdimensionnée par rapport aux nouvelles exigences du droit fédéral entré en vigueur en mai 2014 (LAT 1). Le futur plan d'affectation communal (PACom) devra donc diminuer la capacité d'accueil de la zone à bâtir afin de corriger ce surdimensionnement.

En attendant le PACom, une solution devait être trouvée pour protéger le territoire. La zone réservée est le seul moyen légal reconnu pour remédier temporairement à la fragilité d'une situation territoriale pour les communes dépourvues de plan d'affectation conforme au droit fédéral ou pourvues d'un tel document mais dont l'adaptation s'impose, comme c'est le cas de Montreux. Cet instrument de l'aménagement du territoire offre une certaine marge de manœuvre à la Municipalité permettant ainsi de couvrir la phase de transition nécessaire à la protection du territoire communal, sans pour autant exclure toute possibilité d'intervention sur le patrimoine bâti. Le concept de zones réservées peut durer cinq ans, prolongeables de trois années.

Les zones réservées présentées dans le préavis concernent l'entier du territoire communal et sont considérées comme une mesure générale. Elles n'autorisent aucune nouvelle construction, à l'exception de constructions d'utilité publique répondant à un besoin avéré et vérifié d'intérêt général. Au nombre de six, elles se déclinent depuis les hauts du territoire communal, en direction du lac. Les possibilités d'intervention sur le tissu bâti existant s'assouplissent dans le même sens, à savoir que plus on se situe dans une zone réservée proche du lac, plus les possibilités d'intervention sont larges. Selon la zone, des surélévations et des démolitions-reconstructions de bâtiments existants, ainsi que des transformations des extérieurs sont autorisées. Il en résulte ainsi une possibilité d'augmentation des surfaces habitables, sans pour autant engendrer une augmentation des réserves à bâtir et de l'emprise au sol.

La Municipalité est consciente de l'impact important de ce dispositif. Le but de ces zones réservées n'est pas de prolonger ou d'aggraver la situation difficile causée par l'annulation du PGA, mais de permettre, en évitant toute inégalité de traitement, de combler le vide juridique quant au statut du sol du territoire communal et d'éviter d'aggraver le surdimensionnement de la zone à bâtir.

Ce dispositif temporaire d'urgence a été élaboré en suivant la procédure cantonale usuelle et a fait l'objet d'un examen par le Département cantonal compétent.

La Municipalité

Informations complémentaires - Commune de Montreux

Patrimoine, sport et urbanisme

Monsieur Caleb Walther, Conseiller municipal : 078 686 81 23 - caleb.walther@montreux.ch

Administration générale et finances

Monsieur Olivier Gfeller, Syndic : 079 508 41 64 - olivier.gfeller@montreux.ch

Cellule communication : communication@montreux.ch