COMMUNE DE MONTREUX

La Municipalité de la Commune de Montreux soumet à l'enquête publique du **12 novembre au 11 décembre 2026** :

- le projet de plan d'affectation **« Les Grands Prés » à Chailly**, conformément à l'article 57 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC) ;
- le relevé des lisières forestières, conformément à l'article 16 de la Loi forestière vaudoise (LVLfo) du 8 mai 2012 ;
- le projet routier **« Chemin des Leppes » à Chailly,** conformément à l'article 13 de la Loi sur les routes (LRou) du 10 décembre 1991.

Le dossier peut être consulté au service de l'urbanisme, av. de Belmont 25 bis à Montreux, du mardi au vendredi, de 09 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 00. Les intéressés ont la possibilité de consigner leurs observations, interventions ou oppositions sur la feuille d'enquête annexée au dossier ou de les adresser par lettre recommandée à la Municipalité jusqu'au 11 décembre 2026.

LA MUNICIPALITE

COMMUNE DE MONTREUX

Coordonnées moyennes : 2'557'900 / 1'144'370

Plan d'affectation Grands-Prés

PLAN ET RÈGLEMENT

Enquête publique

Approuvé par la Municipalité de Montreux dans sa séance du 30 OCT. 2026

Le Syndic Olivier Gfeller — Le Secrétaire Sébastien Varrin

Soumis à l'enquête publique du 12 NOV. 2026 au 11 DEC. 2026

Le Syndic Olivier Gfeller — Le Secrétaire Sébastien Varrin

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du _____

Le Président Quentin Talon — La Secrétaire Céline Morier

Approuvé par le Département compétent. Lausanne, le _____

La Cheffe du Département Christelle Luisier Brodard

Entré en vigueur le _____

repetti PLANIFICATEURS DE TERRITOIRES

Règlement

Dispositions générales

But du plan

Article 1

1 Le présent plan d'affectation et son règlement ont pour but :

a. de conserver les territoires servant au délassement ;
b. de protéger les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage ;
c. de renforcer la biodiversité.

Périmètre du plan d'affectation légalisé

Article 2

1 Les dispositions du règlement s'appliquent au périmètre du plan d'affectation légalisé figuré sur le plan.

Dispositions particulières

Patrimoine archéologie

Article 3

Dispositions générales

1 Le service cantonal compétent doit être informé, préalablement à la mise à l'enquête publique, de tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 m² ou un secteur linéaire supérieur à 1'000. Ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale qui peut être soumise à des charges et conditions.

2 En cas de découverte fortuite de vestiges archéologique, les travaux doivent être immédiatement suspendus et les vestiges signalés au service cantonal compétent.

Région archéologique

3 Les régions archéologiques telles que définies dans la Loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) sont indiquées sur le plan à titre indicatif.

4 Tous travaux dans les régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier.

Limite de constructions

Article 4

1 Les limites de constructions sont indiquées sur le plan.

2 En l'absence de limites indiquées sur le plan, les limites de constructions sont fixées par la Loi cantonale sur les routes (LRou).

Plantations

Article 5

1 Les plantations sont réalisées avec des essences indigènes adaptées à la station, notamment aux conditions liées au climat, à l'exposition, à la nature des sols et à l'altitude.

2 La plantation de plantes exotiques envahissantes notamment figurant sur la liste des néophytes envahissantes et potentiellement envahissantes de Suisse est interdite. Le propriétaire a l'obligation d'arracher à ses frais les plantes figurant sur cette liste.

Patrimoine arboré

Article 6

1 Le patrimoine arboré non soumis à la législation forestière est protégé et doit être conservé au sens de la Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP).

2 Aucune atteinte ne doit lui être portée et aucune installation ou aménagement est autorisé dans l'espace vital des arbres. Les interventions conformes à la législation cantonale sont autorisées.

3 Lors de travaux, des mesures de protection des arbres doivent être déployées afin que les racines majeures ne soient pas endommagées.

Petite faune

Article 7

1 Les murs, clôtures et marches doivent permettre le passage de la petite faune. Ils doivent être végétalisés autant que possible.

2 Les installations extérieures sont réalisées de manière à éviter les dangers pour la petite faune. Des grillages sont installés au-dessus des bouches d'évacuation des eaux de surfaces.

Pollution lumineuse

Article 8

1 L'éclairage extérieur doit respecter au minimum la norme SIA 491 – Prévention des émissions inutiles de lumière vers l'extérieur.

2 Les lampes incluant un dispositif de réflexion ainsi que celles munies d'un capuchon doivent être privilégiées afin de ne pas envoyer d'émissions inutiles vers le ciel.

3 L'éclairage clignotant, intermittent ou mouvant, comme les images vidéo, est interdit à l'exception des signalisations routières ou lors de manifestations dûment autorisées.

Zones d'affectation et contenus superposés

Zone de verdure 15 LAT

Article 9

Destination

1 Cette zone est destinée à la sauvegarde d'îlots de verdure présent dans l'ensemble du périmètre du plan et à l'aménagement d'espaces publics de jeu, de délassement et d'itinéraires de mobilité douce.

Constructibilité, aménagement et exploitation

2 Cette zone est inconstructible, à l'exception de petites constructions et d'aménagements en relation directe avec la destination de la zone (telles que WC publics, local d'entretien d'espaces verts, bâtiment pour l'accueil du public, réservoir d'eau de pluie souterrain et observatoire à oiseaux) et des installations imposées par leur destination et compatibles avec la destination de la zone.

3 La surface bâtie des constructions est limitée à 300 m² au total et à un niveau, sous réserve des observatoires à oiseaux.

4 La typologie des constructions et aménagements est libre. Les constructions et les aménagements extérieurs doivent s'harmoniser avec le caractère des lieux.

5 De manière générale, les aménagements extérieurs liés aux circulations internes, au stationnement de véhicules légers non-motorisés, à la gestion des déchets et les petits aménagements tels que murets, pergolas, mobiliers urbains, installation de jeux de plein air, etc. sont autorisés.

Degré de sensibilité au bruit

6 Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone d'affectation.

Aire forestière 18 LAT

Article 10

Destination

1 L'aire forestière 18 LAT est destinée à la conservation des forêts et de leurs fonctions protectrices, sociales et économiques.

Degré de sensibilité au bruit

2 Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone d'affectation.

Dispositions particulières

3 L'aire forestière 18 LAT est régie par les dispositions des législations fédérales et cantonales

4 La limite forestière statique figurée sur le plan a été légalisées dans le cadre du PPA « Les Grands Prés », approuvé par le Département le 23.07.2018.

5 Sans autorisation préalable de l'inspection des forêts, il est notamment interdit de couper des arbres, de faire des dépôts, de construire, d'ériger des barrières et de faire des feux en forêt et à moins de 10 m de la limite forestière statique.

Autre zone superposée – Secteur public de circulation

Article 11

1 Les secteurs de circulation sont destinés aux servitudes publiques permettant la circulation des véhicules et des piétons. Ils sont inconstructibles.

2 L'assiette des secteurs de circulation est indicative. La Municipalité peut autoriser des assiettes différentes pour autant que la fonctionnalité des secteurs soit maintenue.

3 Les aménagements liés au stationnement des vélos et les petits aménagements tels que murets, escaliers, mobiliers urbains, etc. sont autorisés pour autant qu'ils n'entravent pas la circulation.

Autre zone superposée – Secteur privé de circulation

Article 12

1 Les secteurs de circulation sont destinés aux voies privées permettant la circulation des véhicules et des piétons ou l'accès à des parcelles voisines. Ils sont inconstructibles.

2 L'assiette des secteurs de circulation est indicative. La Municipalité peut autoriser des assiettes différentes pour autant que la fonctionnalité des secteurs soit maintenue.

3 Les aménagements liés au stationnement des vélos et les petits aménagements tels que murets, escaliers, mobiliers urbains, etc. sont autorisés pour autant qu'ils n'entravent pas la circulation.

Secteur de restrictions liés aux dangers de glissement superficiels spontanés

Article 13

1 Lors de demande de permis de construire, l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) peut exiger une évaluation locale de risque (ELR) pour démontrer que sont remplies les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens.

2 Toute construction, installation ou aménagement extérieur doit viser une protection accrue des personnes et des biens face aux risques, par exemple avec les mesures suivantes :

a. évacuation des eaux des surfaces imperméables dans un émissaire communal d'eaux claires ;
b. réalisation de drainages et/ou de buttes de protection en terre.

3 Au surplus, les ouvrages d'infiltration sont interdits. Les drainages et les conduites d'eau enterrés doivent être conçus de manière à résister aux mouvements différentiels du terrain.

Dispositions finales

Dispositions finales

Article 14

Dérogation

1 A titre exceptionnel et dans les limites du droit, la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent plan d'affectation et de son règlement d'application.

Abrogation

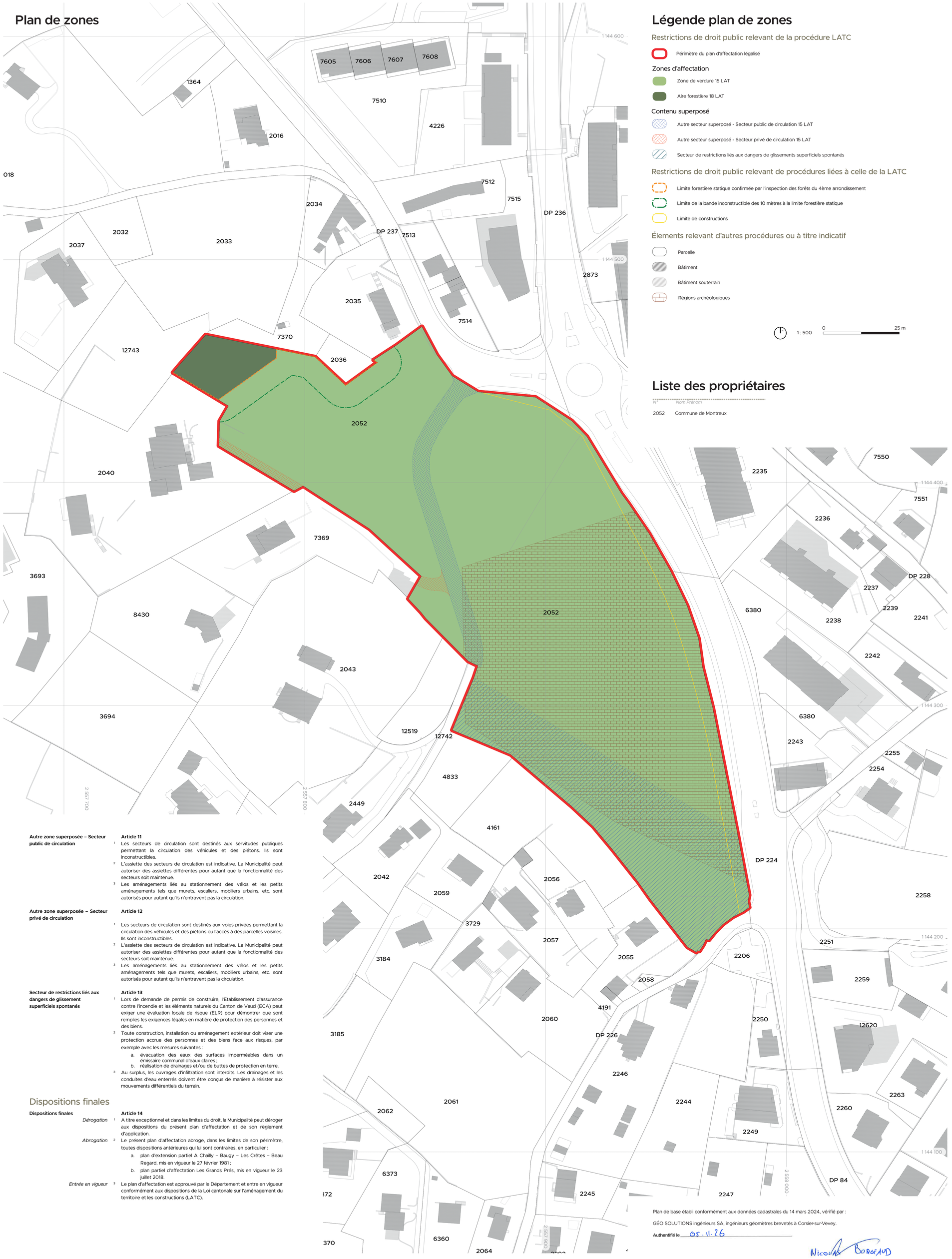
2 Le présent plan d'affectation abroge, dans les limites de son périmètre, toutes dispositions antérieures qui lui sont contraires, en particulier :

a. plan d'extension partiel A Chailly – Baugy – Les Crêtes – Beau Regard, mis en vigueur le 27 février 1981 ;
b. plan partiel d'affectation Les Grands Prés, mis en vigueur le 23 juillet 2018.

Entrée en vigueur

3 Le plan d'affectation est approuvé par le Département et entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Plan de zones



Légende plan de zones

Restrictions de droit public relevant de la procédure LATC

- Périmètre du plan d'affectation légalisé

Zones d'affectation

- Zone de verdure 15 LAT
- Aire forestière 18 LAT

Contenu superposé

- Autre secteur superposé - Secteur public de circulation 15 LAT
- Autre secteur superposé - Secteur privé de circulation 15 LAT
- Secteur de restrictions liés aux dangers de glissements superficiels spontanés

Restrictions de droit public relevant de procédures liées à celle de la LATC

- Limite forestière statique confirmée par l'inspection des forêts du 4ème arrondissement
- Limite de la bande inconstructible des 10 mètres à la limite forestière statique
- Limite de constructions

Élements relevant d'autres procédures ou à titre indicatif

- Parcelle
- Bâtiment
- Bâtiment souterrain
- Régions archéologiques

1 : 500 — 0 — 25 m

Liste des propriétaires

N°	Nom Prénom
2052	Commune de Montreux

Plan de base établi conformément aux données cadastrales du 14 mars 2024, vérifié par :

GÉO SOLUTIONS ingénieurs SA, ingénieurs géomètres brevetés à Corsier-sur-Vevey.

Authentifié le 05.11.26

Nicolas Borgeaud

COMMUNE DE MONTREUX

Coordonnées moyennes : 2'557'900 / 1'144'370



Plan d'affectation Grands-Prés

RAPPORT D'AMENAGEMENT 47 OAT

Enquête publique

repetti

PLANIFICATEURS DE TERRITOIRES

Ce rapport a été élaborer dans le cadre du mandat « Plan d'affectation Grands-Prés ». Ce document a été produit par le bureau d'étude en urbanisme Repetti.

Pour traiter : Repetti, Rue Industrielle 16, 1820 Montreux, info@repetti.ch, 021 961 13 56

Table des matières

Informations générales 4
1. Présentation résumée 5
2. Bases légales et planifications supérieures 7
3. Planifications communales 8
4. Chronologie 9
5. Bordereau des pièces 10
6. Acteur du projet 10
7. Démarches liées 10
Conformité 14
8. Principe d'aménagement 15
9. Affectation 16
10. Mobilité 18
11. Patrimoine culturel 19
12. Patrimoine naturel 20
13. Protection de l'homme et de l'environnement 22
Annexes au rapport 23

Informations générales

repetti.ch urbanistes

1. Présentation résumée

Général

La parcelle 2052 à Montreux a une superficie de 25'553 m² et est propriété de la Commune. Cette parcelle est affectée depuis 2018 en zone d'habitation et mixte de moyenne densité.

En 2023, une initiative a été acceptée en votation populaire, visant à colloquer la parcelle 2052 en zone de verdure non constructible, destinée à la promotion de la biodiversité et à une aire de loisirs pour le public.

Dès lors, la Municipalité révise le Plan partiel d'affectation « Les Grands Prés » (PPA « Les Grands Prés ») de 2018 pour affecter la parcelle 2052 en zone de verdure.

Objectifs

L'objectif du plan d'affectation Grands-Prés (PA Grands-Prés) est :

- de modifier l'affectation actuelle (zone mixte habitation de moyenne densité et activités tertiaires) en zone de verdure 15 LAT ;
- de confirmer l'affectation actuelle de l'aire forestière 18 LAT.

Cette révision de l'affectation du secteur des Grands-Prés donnera la possibilité de développer un important projet d'espace public pour les habitants et les employés localisés à proximité.

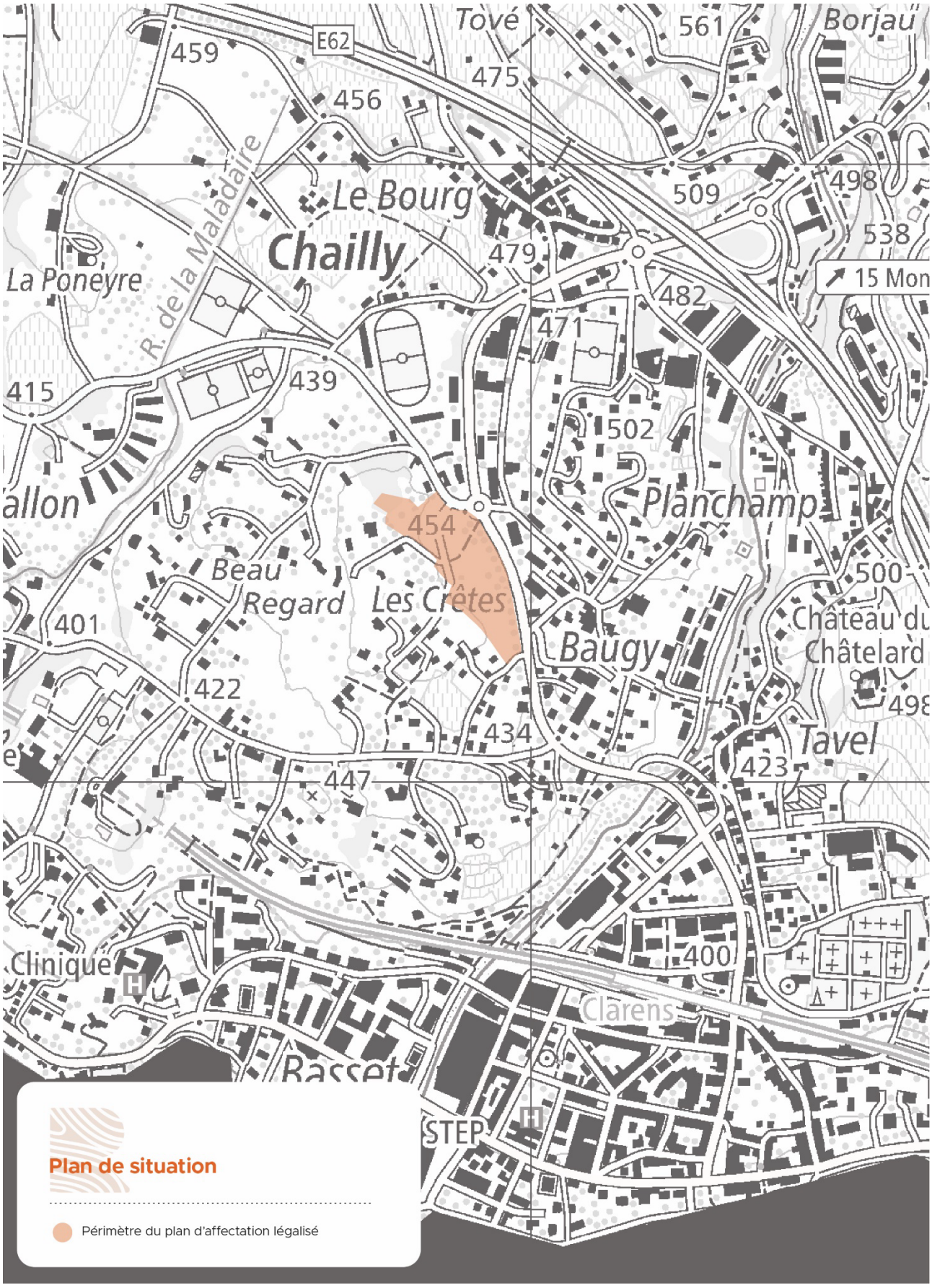


Figure 1 : Plan de situation

2. Bases légales et planifications supérieures

Exigences fédérales

Les deux principales bases légales fédérales régissant l'affectation du sol sont la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT).

La LAT est entrée en vigueur en 1980 et a été révisée en 2014. Les principaux buts et principes de l'aménagement du territoire concernant le projet de PA Grands-Prés peuvent être résumés ainsi :

- protéger les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage (art. 1 LAT) ;
- veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage (art. 3 LAT) ;
- conserver les sites naturels et les territoires servant au délassement (art. 3 LAT) ;
- maintenir la forêt dans ses diverses fonctions (art. 3 LAT) ;
- maintenir et créer des voies cyclables et des chemins pour piétons (art. 3 LAT) ;
- ménager dans le milieu bâti de nombreux aires de verdure et espaces plantés d'arbres (art. 3 LAT).

Planifications cantonales et régionales

La Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du Canton de Vaud a été révisée le 1er octobre 2020. Elle a pour but d'organiser l'aménagement du territoire cantonal ainsi que l'utilisation judicieuse et mesurée du sol conformément aux buts et principes des articles 1 et 3 de la LAT. Pour l'élaboration d'un PA, on signalera en particulier l'art. 24 qui précise que les plans d'affectation comprennent un plan et un règlement qui fixent au minimum l'affectation du sol, le degré de sensibilité au bruit et la mesure d'utilisation du sol.

Le Plan directeur cantonal (PDCn) a été entièrement révisé en 2008. La 4ème adaptation quater du PDCn a été approuvée le 11 novembre 2022 par le Conseil fédéral, visant à le mettre en conformité aux nouvelles exigences légales.

Le PA Grands-Prés est concerné par les mesures suivantes du PDCn :



01 Mesure A11 – Zones d'habitation et mixtes

La mesure A11 du PDCn a pour objectif de dimensionner les zones à bâtir légalisées en fonction des besoins prévus à 15 ans par l'intermédiaire de la révision des plans d'affectation. Elle renseigne le développement commun prévu pour les communes comprises dans le périmètre de l'agglomération Rivelac à l'horizon 2030, soit un potentiel de 19'200 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Au-delà, la croissance annuelle maximale est estimée à 1'120 habitants supplémentaires. Elle définit également une densité minimale (IUS) de 0.625 dans les périmètres de centre et de localité à densifier. Par ailleurs, elle précise que la révision des plans d'affectation doit notamment prendre en compte les aspects de préservation de la nature et du paysage ainsi que la maîtrise d'éventuels risques et nuisances.

Le projet de PA Grands-Prés ne prévoyant pas l'accueil d'habitants supplémentaires, il a une influence sur le dimensionnement des zones à bâtir de la Commune de Montreux en diminuant le potentiel d'accueil prévu par l'affectation en vigueur en lien avec PPA « Les Grands Prés ». Dans ce contexte, la modification de l'affectation entraîne une diminution du potentiel d'accueil des zones d'habitation et mixtes de la Commune de Montreux de l'ordre de 440 habitants.

L'agglomération étant en manque de terrains pour l'accueil de nouveaux habitants, la modification de l'affectation du secteur des Grands-Prés en zone de verdure va à l'encontre des objectifs de la mesures A11 du PDCn. Cependant, cette modification de l'affectation se justifie par une pesée des intérêts entre d'une part la densification du périmètre compact de l'Agglomération Rivelac (mesure A11 et B11 du PDCn) et d'autre part la conservation et le maintien d'espace de délassement, d'aires de verdure et d'espaces plantés d'arbres (art. 3 LAT). La votation populaire de 2023 a fait pencher la balance de cette pesée d'intérêt pour le maintien d'un secteur non bâti aux Grands-Prés.

02 Mesure E22 – Réseau écologique cantonal

La mesure E22 du PDCn vise à assurer le maintien et le développement des connexions entre biotopes afin d'assurer la survie à long terme de la faune et participer ainsi au maintien et à la préservation de la biodiversité. L'objectif du réseau écologique cantonal est d'assurer une fonction de réservoirs ou de liaisons biologiques afin de réduire les risques d'extinction des espèces prioritaires.

Le périmètre du PA est concerné par un espace de localisation potentielle d'une liaison biologique d'importance régionale à conserver. Il s'agit de la liaison biologique amphibie d'importance régionale en lien avec la Baye de Clarens. Le projet de PA prévoit des dispositions réglementaires relatives à la petite faune. En effet, le règlement du PA indique que les constructions, aménagements et installations doivent être conçues pour permettre le passage de la petite faune. De plus, l'affectation de l'ensemble du périmètre du PA en zone de verdure 15 LAT et en aire forestière 18 LAT n'aura pas d'influence néfaste sur la localisation potentielle de cette liaison biologique.

03 Mesure R14 – Agglo Rivelac

En 2011, les communes de la Riviera, du Haut-Lac et de la Veveyse ont élaboré le Projet d'agglomération Rivelac et se sont engagées à poursuivre les démarches destinées à le mettre en œuvre. Bien que ce projet n'ait pas été accepté pour un subventionnement fédéral, il est considéré en tant que planification directrice de référence pour les communes concernées. Il fait l'objet de la mesure R14 du PDCn qui définit notamment l'étendue du périmètre compact d'agglomération et la localisation des sites stratégiques. Le dépôt du projet d'agglomération de 5ème génération est prévu pour 2024.

Le périmètre du PA est localisé dans le périmètre du projet d'agglomération de 5ème génération et plus particulièrement dans le périmètre compact de l'Agglomération Rivelac. La vision à 2040 du PA5 Rivelac (en cours d'élaboration) indique que le secteur des Grands-Prés est à cheval entre un espace paysager central et une fenêtre paysagère. Comme mentionné précédemment, la votation populaire de 2023 a amené à ce que la pesée d'intérêt favorise le maintien d'un espace non bâti pour y développer un parc public.

3. Planifications communales

Plan directeur communal

Le plan directeur communal (PDCom) du 26 février 2001 indique que le secteur des Grands-Prés est composé de *terrains présentant des conditions favorables à la construction*. C'est sur cette base que le PPA « Les Grands Prés » a été planifié. Etant donné d'une part que le PDCom date de plus de 15 ans et que la votation populaire du 18 juin 2023 a remis en cause le développement de constructions sur ce site, le PDCom a perdu sa validité pour ce secteur. Cependant, le PDCom a établi une vue d'ensemble de l'évolution du territoire montreusien qu'il convient d'analyser. En effet, le PDCom a établi des diagnostics des différents espaces qui caractérise le territoire de la commune de Montreux. Sur la base de ces différents diagnostics, un certain nombre d'objectifs qui se déclinent ensuite en principes d'aménagement a été défini. Les différents objectifs et principes d'aménagement qui concerne le projet du PA Grands-Prés, notamment son changement d'affectation en zone de verdure 15 LAT, peuvent être résumés comme suit :

- renforcer la structure du territoire de manière à mettre en valeur ses identités, notamment les ensembles résultant des trois périodes de construction de la ville et les espaces non bâtis, qui participent également à cette structure ;
- protéger les terrains ayant une valeur de patrimoine et ménager des coupures non bâties entre les noyaux villageois et les différents quartiers ;
- favoriser les projets s'intégrant aux zones déjà bâties, facilement desservies par les transports publics et proches des équipements collectifs ;

- revoir les plans de quartier mal situés ou inadaptés aux conditions des sites ;
- valoriser l'espace public en augmentant son attractivité et en favorisant son rôle social et promotionnel ;
- développer un réseau continu d'espaces publics et de liaisons piétonnes reliant les principaux lieux d'activités et d'équipements et structurant le tissu urbain.

L'aménagement d'un parc public sur le site des Grands-Prés permettrait ainsi de répondre à l'objectif du PDCom concernant le développement d'un réseau continu d'espaces publics entre Chailly (terrains de sport), le village de Tavel (Place du village) et Clarens (cimetière de Clarens-Montreux, Parc du Vieux-Clarens et Grand-Place de Clarens).

Plan d'affectation en vigueur

Le PPA « Les Grands Prés » du 23 juillet 2018 est en vigueur. Il affecte le périmètre en zone mixte habitation de moyenne densité et activités tertiaires et en aire forestière. Comme mentionné précédemment, l'objectif de la révision du PPA en vigueur est de modifier l'affectation du sol conformément aux volontés exprimées par le peuple dans le cadre de l'initiative populaire communale « sauver les Grands-Prés » qui a été accepté par la population montreusienne le 18 juin 2023.

4. Chronologie

L'élément déclencheur de la révision de l'affectation du PPA « Les Grands Prés » la votation populaire de 2023. Dans ce contexte, la Municipalité s'est engagée à mettre en œuvre le processus découlant de cette décision populaire. Pour se faire, elle a mandaté, début 2024, le bureau d'urbanisme Repetti pour modifier l'affectation du secteur des Grands-Prés.

Les travaux en lien avec le projet de PA Grands-Prés ont été initiés en mars 2024.

Coordination

Le projet de PA Grands-Prés a fait l'objet de plusieurs coordinations :

- coordination avec la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) concernant la procédure d'examen préliminaire valant examen préalable. La DGTL a validé, sur le principe, la procédure d'examen préliminaire valant examen préalable pour le PA Grands-Prés ;
- coordination avec l'inspection des forêts du 4ème arrondissement (DGE-Forêt) pour convenir de la marche à suivre concernant les limites forestières statiques. Cette coordination aura permis d'obtenir les données relatives aux limites forestières statiques et de préciser certains aspects techniques liés aux dispositions règlementaires et à la légende du plan d'affectation ;
- coordination avec l'Unité dangers naturels (UDN) pour vérifier la nécessité d'effectuer une évaluation de risque dans les procédures d'aménagement du territoire (ERPP). L'UDN a indiqué, dans son courriel du 19 mars 2024, qu'il n'était pas nécessaire de procéder à une ERPP mais qu'il faudrait néanmoins établir un secteur de restrictions liés aux dangers de glissement superficiel spontané.

Examen préliminaire valant examen préalable

Le projet de PA Grands-Prés a été finalisé en juin 2024 pour ensuite être déposé à l'examen préliminaire valant examen préalable en date du 4 juillet 2024.

Enquête publique

Le projet de PA Grands-Prés a été adapté sur la base des demandes et remarques des services de l'Etat suite au préavis de l'examen préliminaire valant examen préalable du 8 octobre 2024. Il a été finalisé en 2025 - 2026 pour l'enquête publique.

5. Bordereau des pièces

- plan du PA Grands-Prés
- règlement du PA Grands-Prés

6. Acteur du projet

La Municipalité de la Commune de Montreux est l'initiatrice du projet.
Le bureau d'urbanisme Repetti est le mandataire principal du projet.
Le bureau GÉO SOLUTIONS ingénieurs SA a été mandaté pour l'authentification de la base cadastrale et la production des fichiers numériques NORMAT II.

7. Démarches liées

Projet routier

Un projet routier réglant les servitudes de passage public présente dans le périmètre du PA Grands-Prés et à proximité immédiate de celui-ci est mené parallèlement à la procédure d'affectation. Conformément à l'art. 13 de la Loi sur les routes (LRou), ce projet routier est mis à l'enquête publique simultanément au PA Grands-Prés. Le projet routier a fait l'objet d'un examen préalable de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR). Le projet a été adapté suite au préavis de la DGMR du 1er juillet 2026.

Le projet routier prévoit la radiation de la servitude de passage public pour piéton et pour tous véhicules (ID.018-2020/002424) qui a été établie dans le cadre du plan partiel d'affectation Les Grands Prés. Etant donné que cette planification est devenue caduque suite à l'acceptation de l'initiative populaire, il convient de radier cette servitude.

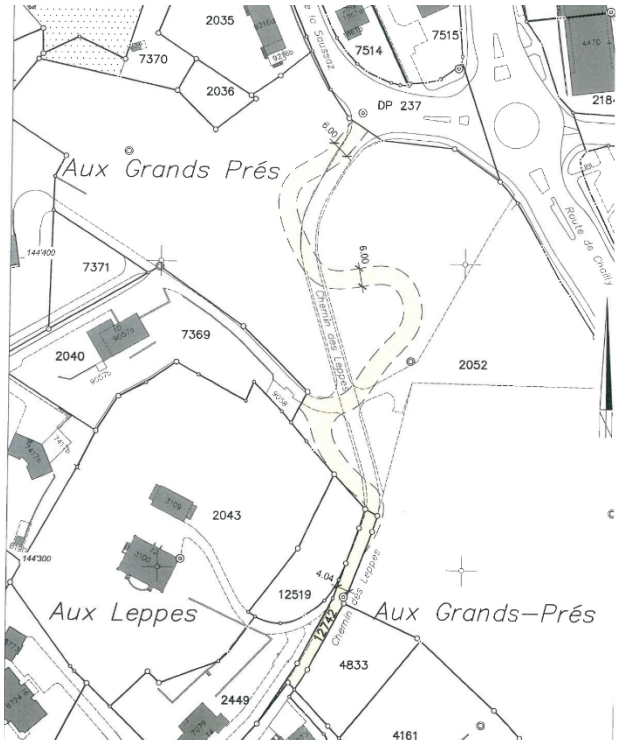


Figure 2 : Servitude de passage public pour piétons et tous véhicules ID.018-2020/002424



Figure 3 : Statut futur de la servitude (jaune : maintenue, violet : radiée et rouge : nouvelle)

De plus le projet routier prévoit de radier une partie de la servitude de passage public pour piéton (ID.018-2001/010495). La partie radiée de cette servitude est celle localisée sur les parcelles 2052 et 12742, toute deux propriétés de la Commune de Montreux. Le solde de cette servitude de passage public pour piéton (partie aval) est maintenu.

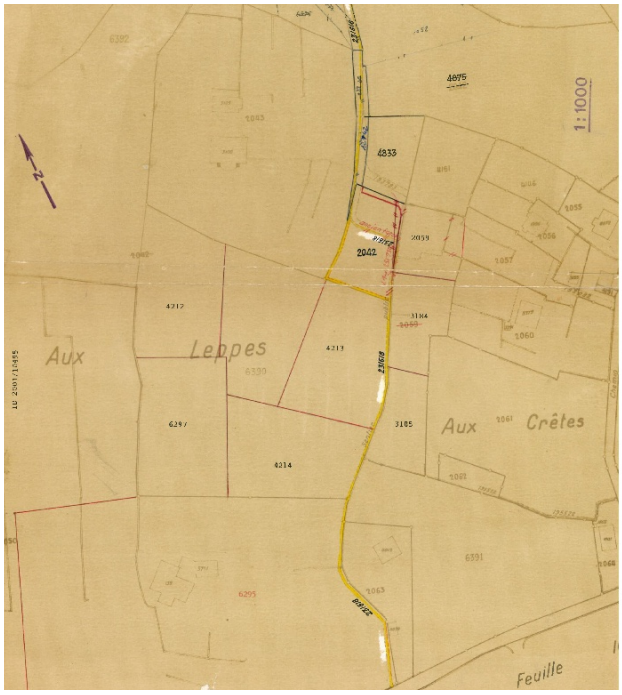


Figure 4 : Servitude de passage public pour piéton ID.018-2001/0104954



Figure 5 : Statut futur de la servitude (jaune : maintenue, violet : radiée et rouge : nouvelle)

Le projet routier prévoit également de radier la servitude de passage pour piéton (ID.018-2002/004610). Cette servitude permet de relier le Chemin des Leppes au cheminement piéton qui traverse la parcelle 2052. Etant donné que cette servitude de passage pour piéton est entièrement localisée sur une propriété communale (parcelle 2052) et qu'elle permet le passage de piéton est en faveur de la Commune de Montreux, il convient de prévoir sa radiation.

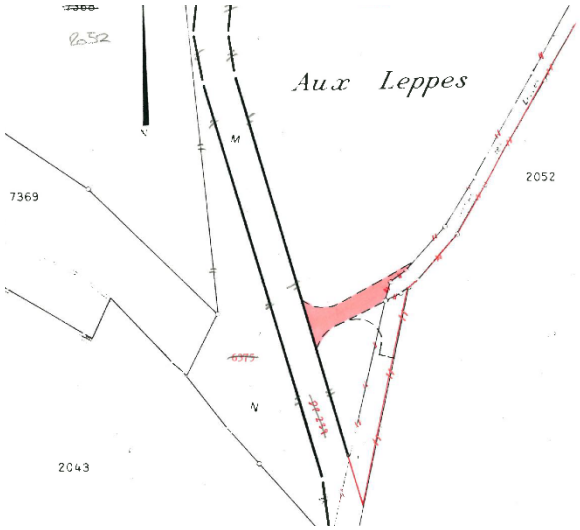


Figure 4 : Servitude de passage pour piétons ID.018 2002/004610



Figure 5 : Statut futur de la servitude (jaune : maintenue, violet : radiée et rouge : nouvelle)

Finalement le projet routier prévoit l'établissement d'une servitude de passage public pour piéton et tous véhicules sur le Chemin des Leppes (parcelle 20252 et 12742).

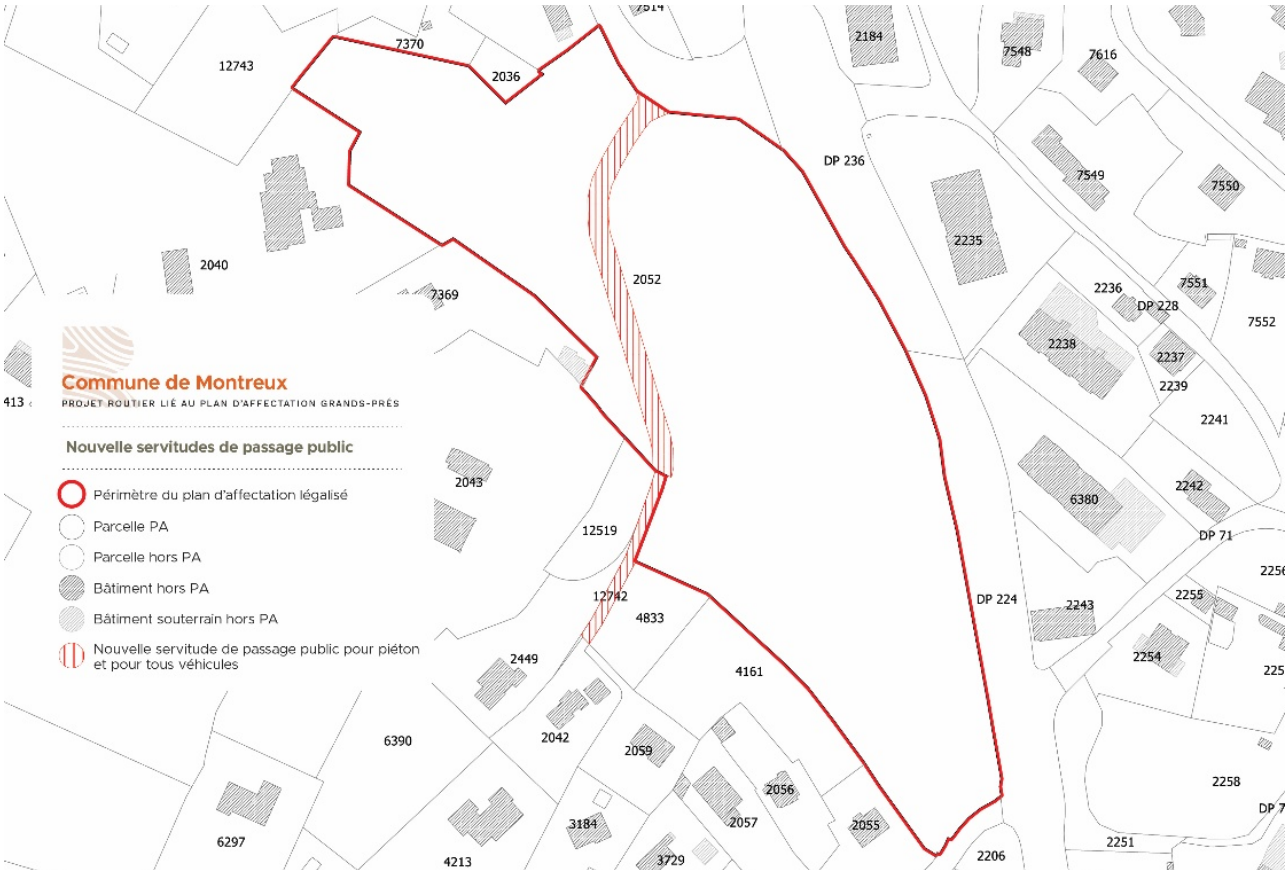


Figure 8 : Nouvelle servitude de passage public pour piéton et tous véhicules

Servitudes privées

Outre les différentes servitudes de passage public traitées dans le cadre du projet routier (cf. ci-dessus), 3 autres servitudes de passage privé sont présentes dans le périmètre du PA Grands-Prés. Le plan ci-dessous permet de localiser ces différentes servitudes.



Figure 9 : Servitudes de passage privé existantes

La servitude de passage pour piéton et pour tous véhicules ID.018-2002/004611 (en orange sur le plan ci-dessus) permet de garantir l'accès aux parcelles 3693, 3694, 7369 et 8430 depuis le Chemin des Leppes. L'assiette de cette servitude est localisée uniquement sur la parcelle 2052. Dans le cadre du PA Grands-Prés, elle fait l'objet d'un secteur privé de circulation superposé à l'affectation.

La servitude de passage pour piéton et pour chars ID.018-2001/010496 (en bleu sur le plan ci-dessus) permet de garantir l'accès aux parcelles 2040, 7369 et 8430 depuis le Chemin des Leppes. Dans le cadre du PA Grands-Prés, la partie ouest de cette servitude localisée sur la parcelle 2052 fait également l'objet d'un secteur privé de circulation superposé à l'affectation.

La servitude de passage pour piéton ID.018-2002/000645 (en rose sur le plan ci-dessus) permet l'accès piéton à la parcelle 2036 en faveur de Pro Natura, propriétaire de ladite parcelle.

Les principes d'accès aux propriétés par le Chemin des Leppes sont garantis aux travers de ces différentes servitudes privées. Les propriétaires concernés par ces servitudes privées ont été approchés par la Commune de Montreux pour une mise à jour des servitudes dont certaines sont très anciennes et sont devenues obsolètes.

Conformité

repetti.ch urbanistes

8. Principe d'aménagement

Information et participation

Conformément aux articles 4 LAT et 2 LATC, les autorités veillent à faire participer de manière adéquate la population à l'établissement des planifications les concernant.

Comme mentionné précédemment, l'élément déclencheur de cette modification de l'affectation du secteur des Grands-Prés est lié au résultat de la votation populaire de 2023. Une votation populaire communale constitue une forme de participation essentielle lors de laquelle l'ensemble de la population montreusienne a eu l'opportunité de donner son avis. Elle a fait l'objet d'un débat public. De plus, le texte de l'initiative « sauver les Grands-Prés » constitue un cahier des charges clair des travaux de révision de l'affectation du secteur à effectuer.

9. Affectation

Périmètre du plan d'affectation

Le périmètre du PA Grands-Prés se situe sur la commune de Montreux. Il est limité à l'est par la route de Chailly et au sud-ouest par le quartier d'habitation Les Crêtes. Le périmètre du projet de PA est composé d'une unique parcelle, la parcelle n°2052 qui totalise une surface d'environ 2.55 ha.

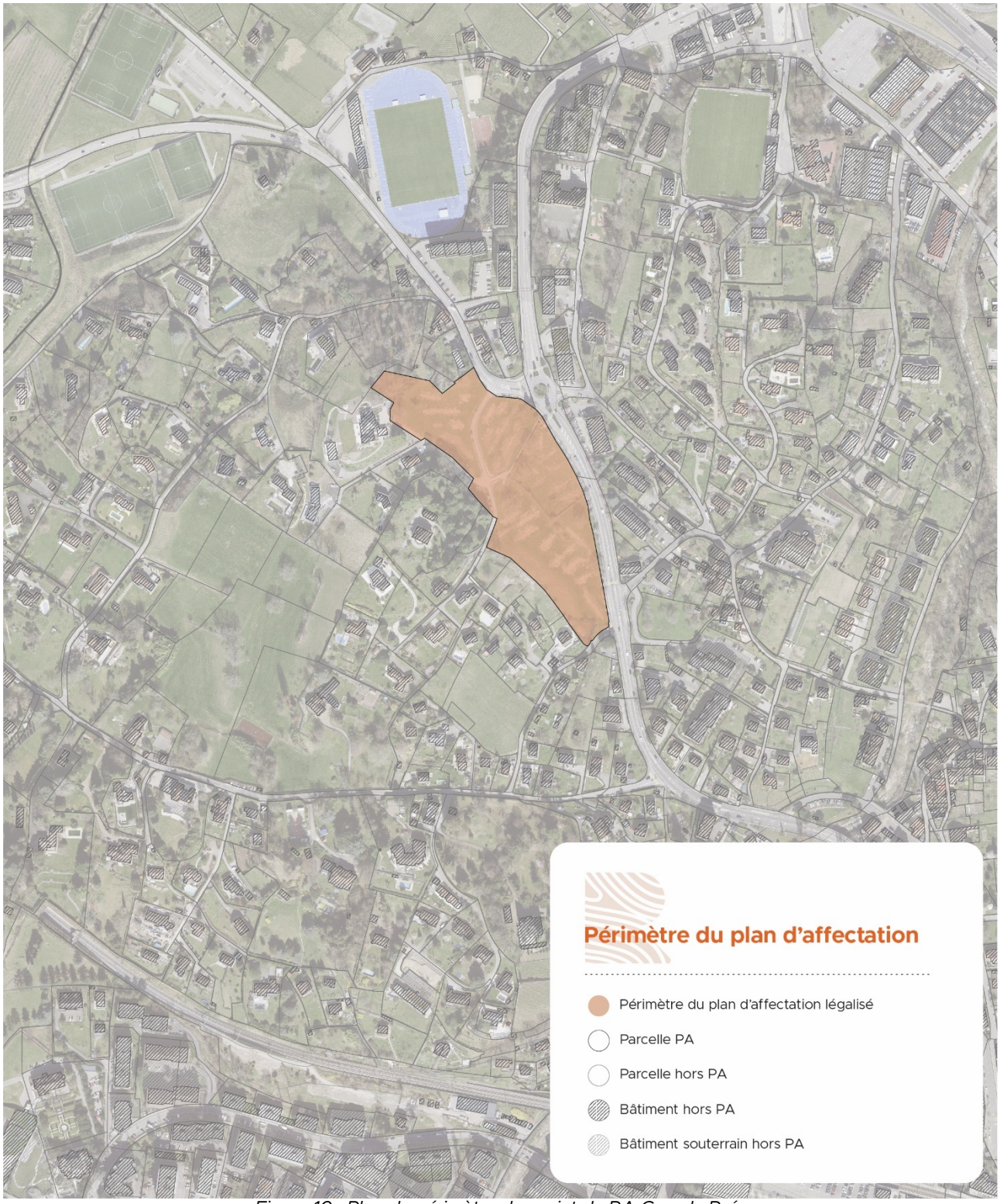


Figure 10 : Plan du périmètre du projet de PA Grands-Prés

Affectation

Le projet de PA Grands-Prés définit deux zones d'affectation :

Zone de verdure 15 LAT :
La zone de verdure 15 LAT est destinée à la sauvegarde d'îlots de verdure présent dans l'ensemble du périmètre du plan et à l'aménagement d'espaces publics de jeu, de délassement et d'itinéraires de mobilité douce. Cette zone est inconstructible, à l'exception de petites constructions et aménagements en relation directe avec la destination de la zone (WC publics, local d'entretien d'espaces verts, bâtiment pour l'accueil du public, réservoir d'eau de pluie souterrain et observatoire à oiseaux). La surface bâtie (selon SIA 504 416) des constructions est limitée à 300 m^2 au total et limitée à un niveau, sous réserve des observatoires à oiseaux. La typologie des constructions demeure libre mais doit s'harmoniser avec le caractère des lieux. Pour le surplus, les aménagements extérieurs liés aux circulations internes, au stationnement de véhicules légers non-motorisés, à la gestion des déchets et les petits aménagements tels que murets, pergolas, mobilier urbains, installations de jeux en plein air, etc. sont autorisés. Finalement, le degré de sensibilité au bruit attribué à cette zone d'affectation est un DS III.

Aire forestière 18 LAT :
L'aire forestière 18 LAT est destiné à la conservation des forêts et de leurs fonctions protectrices, sociales et économiques. Le degré de sensibilité au bruit attribué à cette zone d'affectation est un DS III.

Secteur superposé

Le projet de PA Grands-Prés définit trois secteurs superposés à l'affectation :

Autre zone superposé – secteur public de circulation :
Ce secteur superposé est destiné aux servitudes publiques permettant la circulation des véhicules et des piétons. Ces secteurs sont inconstructibles, sous réserve d'aménagements liés au stationnement des vélos et de murets, escaliers, mobiliers urbains, etc. A noter que l'assiette des secteurs publics de circulation est indicative et que la Municipalité peut autoriser des assiettes différentes pour autant que la fonctionnalité des secteurs soit maintenue. Le secteur public de circulation correspond à la future servitude de passage public pour piéton et véhicule qui est localisée à l'intérieur du périmètre du PA Grands-Prés.

Autre zone superposé – secteur privé de circulation :
Ce secteur superposé est destiné aux voies privées permettant la circulation des véhicules et des piétons. Ces secteurs sont inconstructibles, sous réserve d'aménagements liés au stationnement des vélos et de murets, escaliers, mobiliers urbains, etc. A noter que l'assiette des secteurs publics de circulation est indicative et que la Municipalité peut autoriser des assiettes différentes pour autant que la fonctionnalité des secteurs soit maintenue. Le secteur privé de circulation correspond aux différentes servitudes de passage privé maintenue qui sont localisé à l'intérieur du périmètre du PA Grands-Prés.

Secteur de restrictions liés aux dangers naturels – dangers de glissements superficiels spontané :
Ce secteur superposé est destiné à garantir la sécurité des personnes et des biens face aux dangers faible de glissements superficiels spontanés auquel une partie du périmètre du PA est exposé.

10. Mobilité

Stationnement

Le projet de PA Grands-Prés ne prévoit pas de stationnement pour véhicule motorisé. Seul l'aménagement d'espaces de stationnement pour véhicules légers non-motorisés (vélos) est autorisé.

Augmentation de la charge de trafic

Au vu de l'affectation prévue par le projet de PA, ce dernier n'entraîne pas d'augmentation de la charge de trafic sur le réseau routier du secteur dans lequel il s'insère.

Limite des constructions

Les limites des constructions en vigueur sont figurées sur le plan. Elles ne sont pas modifiées par le projet de PA Grands-Prés.

11. Patrimoine culturel

Région archéologique

Selon l'inventaire cantonal, le périmètre du projet de PA Grands-Prés comprend une partie d'une région archéologique. Les régions archéologiques sont définies sur des vestiges archéologiques dignes d'intérêt selon la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI). La région archéologique comprise en partie dans le périmètre du PA (341/301) est localisée de part et d'autre de la route de Chailly, au nord de la localité de Tavel.

La partie présente à l'intérieur du périmètre du PA de cette région archéologique est figurée sur le plan à titre indicatif. Un article règlementaire protège les éventuels vestiges en rendant obligatoire une autorisation spéciale de l'Etat pour toute atteinte au sous-sol. La section de l'archéologie cantonale pourra ainsi prescrire les mesures d'analyse nécessaires afin de déterminer si une éventuelle fouille des vestiges ou leur conservation sur place s'impose.

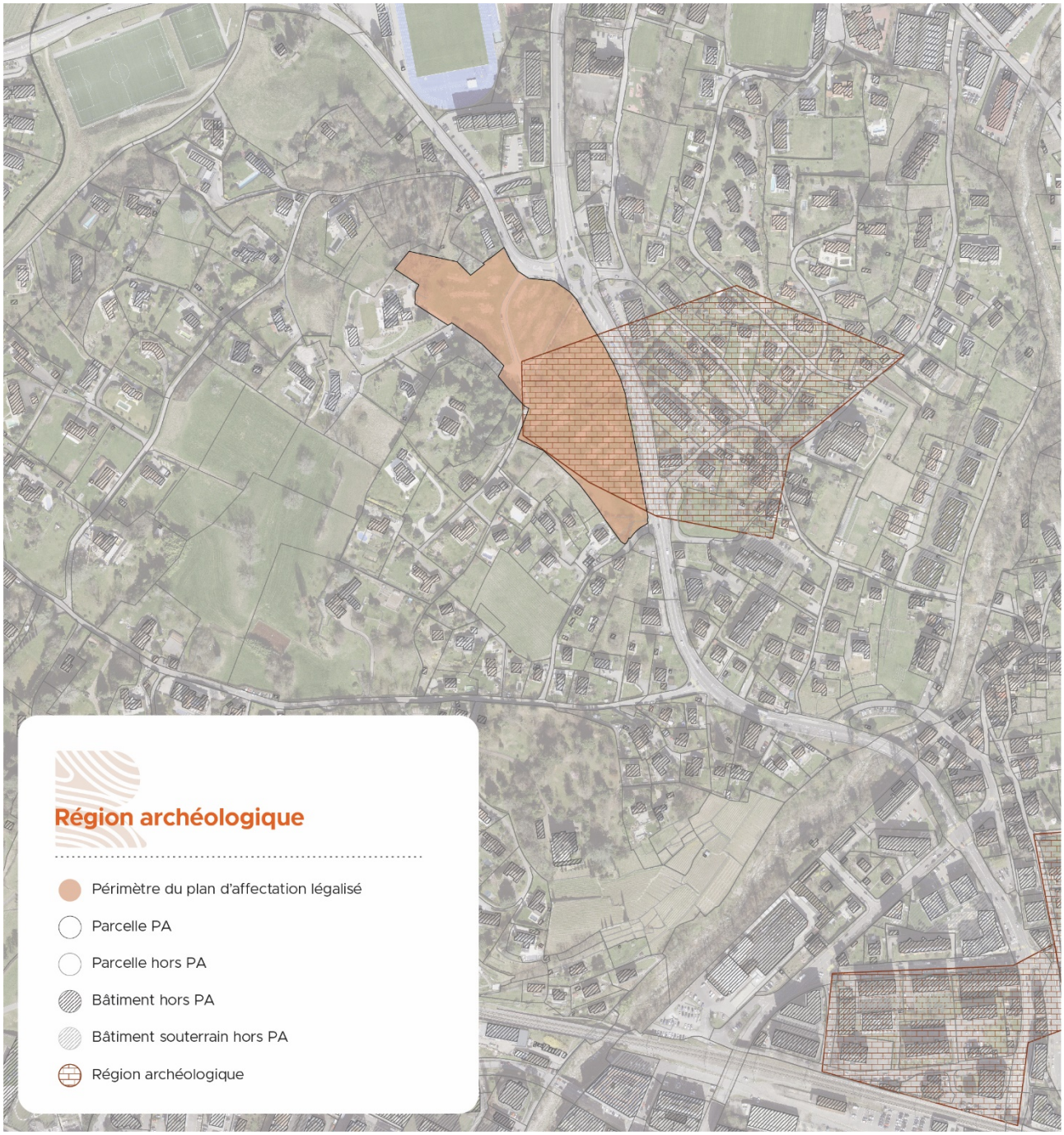


Figure 11 : Plan des régions archéologiques

12. Patrimoine naturel

Forêt

Les forêts sont protégées dans leur étendue et en tant que milieu naturel, conformément à la Loi fédérale sur les forêts (LFo).

La partie nord-ouest du périmètre du PA Grands-Prés est affecté en aire forestière 18 LAT. Les limites forestières statiques en vigueur ont été confirmées par l'Inspecteur forestier du 4ème arrondissement. La distance des 10 m à la limite forestière statique est figurée sur le plan et est inconstructible.

Patrimoine arboré

Le patrimoine arboré est protégé conformément à la loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP). Il est entendu par patrimoine arboré les arbres, allées d'arbres, les cordons boisés, les bosquets, les haies vives, les buissons, les vergers et fruitiers haute tige, non soumis aux législations forestières fédérale et cantonale.

Les petites constructions admises en zone de verdure 15 LAT ne devront pas avoir d'emprise sur le domaine vital des arbres qui correspond au minimum à l'ampleur de la couronne de l'arbre.

Réseau écologique cantonal

Le réseau écologique cantonal (REC) regroupe un ensemble d'éléments naturels ou semi-naturels articulés en réseau, permettant à la biodiversité de se déplacer et de se développer. Il contribue à mettre en œuvre la stratégie de préservation de la biodiversité à l'échelle cantonale. Le REC se divise en territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) et supérieur (TIBS) et en liaisons biologiques d'importance suprarégionale et régionale qui sont divisées en deux catégories, terrestre et amphibie. Il comprend également un espace de localisation potentielle des liaisons biologiques. La mesure E22 du PDCn considère le REC comme un inventaire à effet d'alerte.

D'après le REC, le périmètre du PA Grands-Prés est en partie localisé dans un espace de localisation potentielle d'une liaison biologique amphibie d'importance régionale qui est située le long de la Baye de Clarens. Le projet de PA garanti la préservation de cette localisation potentielle d'une liaison biologique au travers des dispositions règlementaires. En effet, le règlement du PA indique que les mûrs, clôtures et marches doivent permettre le passage de la petite faune. Ces éléments doivent être végétalisés autant que possible pour permettre à la petite faune de les escalader. De plus, les dispositions règlementaires du PA indique que les installations extérieures sont réalisées de manière à éviter les dangers pour la petite faune. Pour ce faire, il sera, par exemple, nécessaire d'installer des grillages au-dessus des bouches d'évacuation des eaux claires.

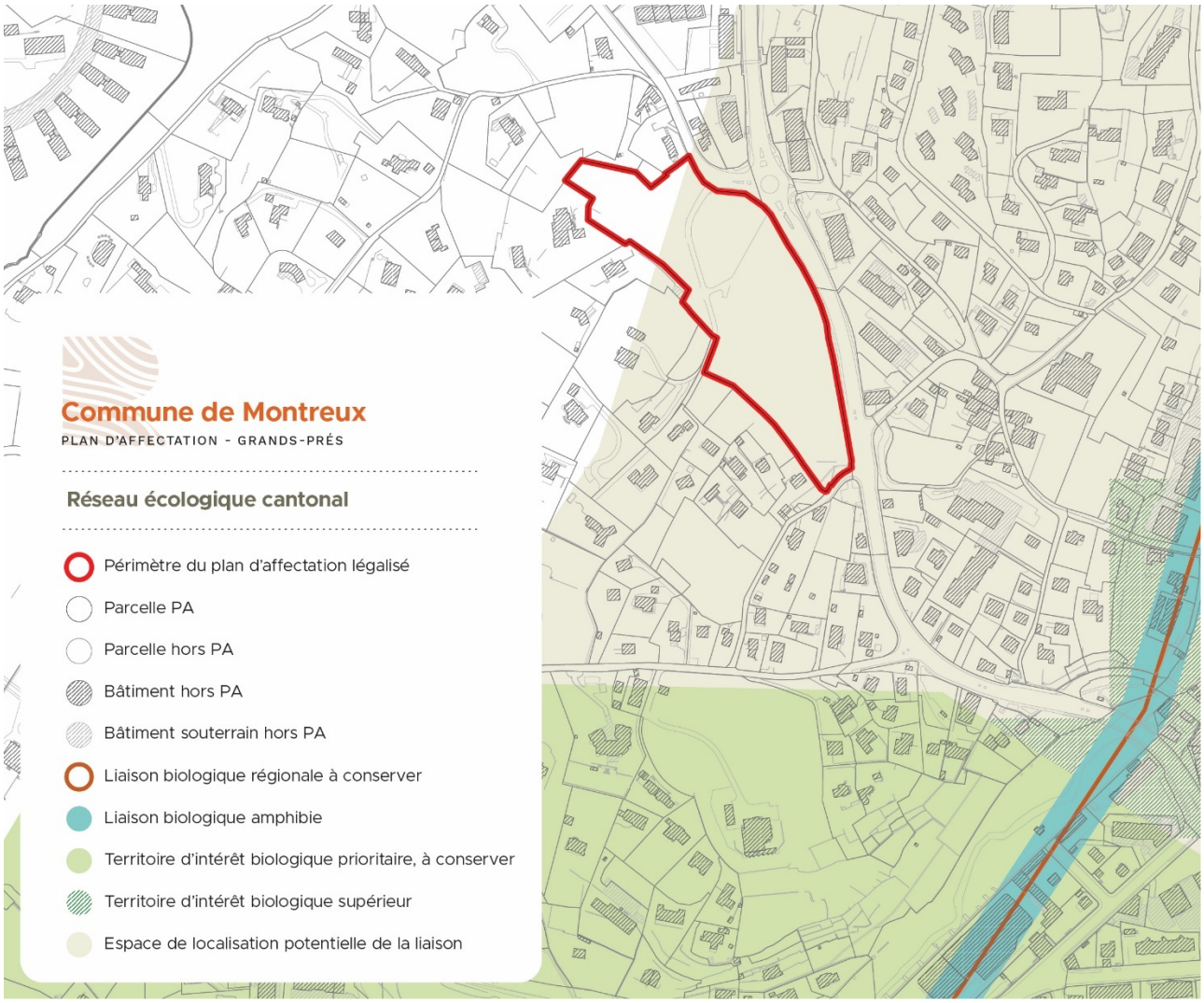


Figure 12 : Réseau écologique cantonal

13. Protection de l'homme et de l'environnement

Exposition au bruit

L'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) a pour objectif de protéger contre le bruit nuisible ou incommodant. Elle définit notamment les valeurs limites d'exposition au-delà desquelles les constructions et l'affectation du sol sont soumises à des mesures particulières. Ces valeurs limites sont définies en fonction de la sensibilité de chaque affectation. Le plan d'affectation confirmant des zones à bâtir (y inclus la zone de verdure 15 LAT) existantes, ce sont les valeurs limites d'immission définies dans l'OPB qui doivent être appliquées.

Le degré de sensibilité au bruit III est attribué pour l'ensemble des zones comprises à l'intérieur du périmètre du PA. La valeur limite d'immission est de 65 dB de jour et 55 de nuit. Les valeurs limites d'immission sont, dans l'ensemble, respectées, de jour comme de nuit. Néanmoins, en bordure directe de la route de Chailly de légers dépassements peuvent être constaté de jour comme de nuit. Il est nécessaire de relever que le projet de PA ne prévoit pas de mesure particulière vis-à-vis de ces dépassements étant donné que le périmètre du PA est destiné à accueillir un espace de détente et de loisirs et qu'il ne prévoit pas de construction occupée de manière régulière et sur de longue période.

Dangers naturels

Conformément aux lois et directives fédérales et cantonales en matière de gestion des risques naturels, les communes ont l'obligation de transcrire les données relatives aux dangers naturels dans les plans d'affectation.

Dans ce contexte, le projet de PA fait figurer sur le plan un secteur de restriction liés aux dangers de glissements superficiels spontanés. Les dispositions règlementaires stipulent que lors d'une demande de permis de construire, l'établissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) peut exiger une évaluation locale de risque (ELR) afin de s'assurer que les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens sont remplies. De plus, les dispositions règlementaires indiquent également que toute construction ou modification des aménagements extérieurs doit viser une protection accrue des personnes et des biens importants face aux risques, par exemple avec les mesures suivantes :

- Évacuation des eaux des surfaces imperméables dans un émissaire communal d'eaux claires ;
- Réalisation de drainage et/ou butte de protection en terre.

Finalement le projet de règlement interdit les ouvrages d'infiltration. Pour le surplus, les drainages et les conduites d'eau enterrés doivent être conçus de manière à résister aux mouvements différentiels du terrain.

Annexes au rapport

Annexe 1 – Préavis de l'examen préliminaire valant examen préalable du 8 octobre 2024
Annexe 2 – Questionnaire de l'examen préliminaire
Annexe 3 – Coordination avec l'UDN, courriel du 19 mars 2024
Annexe 4 – Coordination avec la DGE-BIODIV, courriel du 14 juillet 2025
Annexe 5 – Coordination avec la DGTL-AF, courriel du 28 janvier 2026

repetti.ch urbanistes

Direction générale du territoire
et du logement
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Montreux
Case postale 2000
1820 Montreux

Personne de contact : Matthias Fauquex
T 021 316 79 32
E matthias.fauquex@vd.ch
N/réf. 235388 - MFX/mrn

Lausanne, le 8 octobre 2024

Commune de Montreux
Plan d'affectation Grands-Prés
Examen préliminaire valant examen préalable

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Par le courriel du 4 juillet 2024 transmis par votre mandataire, l'objet cité en titre nous est bien parvenu pour avis préliminaire, conformément à l'article 36 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11), et a retenu notre meilleure attention. Il est composé des pièces suivantes :

— Plan et règlement du 7 juillet 2024 ;
— rapport 47 OAT du 4 juillet 2024 et ses annexes.

Au vu de l'avancement du projet et de son degré de complexité, nous avons décidé d'établir un avis préliminaire valant examen préalable selon l'article 36 alinéa 3 LATC. Vous trouverez ci-dessous notre analyse, ainsi que les préavis des services consultés. Notre analyse se fonde sur les bases légales actuellement en vigueur.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Réception du dossier pour examen préliminaire valant examen préalable	11 juillet 2024	Dossier communal
Examen préliminaire valant examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date

Plan au 1 : 500 et règlement	7 juillet 2024
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	4 juillet 2024

PRÉSENTATION DU PROJET

La parcelle 2052 de Montreux est de propriété communale et a fait l'objet d'un plan d'affectation approuvé le 23 juillet 2018 qui l'affecte en zone mixte habitation de moyenne densité et activités tertiaires et en aire forestière.

Une initiative visant à colloquer la parcelle 2052 en zone de verdure non constructible, destinée à la promotion de la biodiversité, et en aire de loisirs pour le public a été acceptée en votation populaire le 18 juin 2023.

Le présent projet vise à répondre à l'initiative en affectant la parcelle en zone de verdure 15 LAT et en aire forestière 18 LAT.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
  - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
  - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préliminaire valant examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		**Conforme**	**Non conforme** **A transcrire**	**Non conforme** **A analyser**
Principes d'aménagement	Dimensionnement	DGTL-DIP		

Principes d'aménagement	Limite de construction	DGMR-FS		
Principes d'aménagement	Faisabilité foncière			DGTL-SJ/AF
Mobilité	Transports publics, installation ferroviaire, autoroute	OFROU		
Patrimoine naturel	Forêt	DGE-FORÊT		
Patrimoine naturel	Territoire d'intérêt biologique et réseaux écologiques		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Protection des arbres		DGE-BIODIV	
Protection de l'homme et de l'environnement	Planifications énergétiques	DGE-DIREN		
Protection de l'homme et de l'environnement	Cours d'eau - étendue d'eau / Domaine public	DGE-EAU/EH		
Protection de l'homme et de l'environnement	Cours d'eau - étendue d'eau / Espace réservé aux eaux et étendues d'eau	DGE-EAU/EH		
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux météoriques – gestion des eaux claires	DGE-EAU/EH		
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels	ECA DGE-DN		
Protection de l'homme et de l'environnement	Evacuation des eaux	DGE-PRE/AUR		
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines	DGE-GEODES/HG		
Modifications de forme	Modifications de détails		DGTL-DIP/AF DGTL-DAM	

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Par ailleurs, en application de l'article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), le projet doit être coordonné à la procédure suivante :

— Mise à jour des servitudes de passage, création de servitudes de passage publiques et désaffectation de la servitude de passage publique.

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches d'application relatives à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

Le présent examen préliminaire valant examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Yves Noirjean
directeur de l'aménagement

Matthias Fauquex
urbaniste

Copie
DGE-USJ
Services cantonaux consultés
Repetti Sàrl

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE MONTREUX, PLAN D'AFFECTATION GRANDS-PRÉS, N°ACTIS 235388

EXAMEN PRÉLIMINAIRE VALANT EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)

Répondant : Matthias Fauquex
T: 021 316 79 32
M : matthias.fauquex@vd.ch
Date du préavis : 09.09.2024

1.1 MODIFICATIONS DE DÉTAILS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Plan, règlement

Demandes :

- Supprimer la représentation de la « limite forestière statique confirmée par l'inspection des forêts du 4èm arrondissement » en dehors du périmètre du plan d'affectation ;
- Article 5 alinéa 2 : Dans la mesure où la liste noire d'info Flora a été actualisée et remplacée par la liste des néophytes envahissantes et potentiellement envahissantes de Suisse, remplacer le terme de « liste noire » par « liste des néophytes envahissantes et potentiellement envahissantes de Suisse » ;
- Article 7, alinéa 2 : ajouter à la fin de l'alinéa : « compatibles à la destination de la zone. » ;
- Article 11 alinéa 2 : ajouter à la fin de l'alinéa : « qui lui sont contraires. » et mentionner les plans abrogés ».

2. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX (DGTL-DIP/AR) - AGGLOMÉRATION ET RÉGIONS

Répondante : Sylvie Cornut
T : 21 316 79 31
M : sylvie.cornut@vd.ch
Date du préavis : 14.08.2024

2.1 DIMENSIONNEMENT : CONFORME

La zone à bâtir du plan pour l'accueil de nouveaux habitants doit répondre aux besoins prévisibles pour les 15 années suivantes tels que définis par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) et la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn).

Dans les agglomérations, le dimensionnement des zones à bâtir est établi et vérifié à l'échelle du périmètre compact de l'agglomération. Pour l'agglomération Rivelac, la croissance totale maximale allouée entre 2015 et 2040 est de 30'400 habitants. Le présent plan prévoit une zone de verdure, soit 0 habitants là où initialement 422 habitants étaient envisagés (plan d'affectation Grands Prés légalisé). De fait, le nouveau projet de plan d'affectation pour affecter le secteur Grands Prés en zone de verdure 15 LAT n'engendre aucun dépassement de la croissance allouée par la mesure A11 PDCn pour l'agglomération.

L'actualisation du plan d'affectation Grands Prés est modifiée en conséquence dans le monitoring de l'agglomération Rivelac.

3. DGTL – SERVICE JURIDIQUE – AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGTL-SJ/AF)

Répondant : Denis Leroy
T: 021 316 64 42
M : denis.leroy@vd.ch
Date du préavis : 12.08.2024

3.1 FAISABILITÉ FONCIÈRE : NON CONFORME, À ANALYSER

Plan et règlement

La parcelle n° 2052 est traversée du nord au sud par le chemin des Leppes. Ce chemin est goudronné, accessible aux véhicules et est pourvu de places de stationnement ouvertes au public. L'assiette de ce chemin correspond au secteur de circulation 15 LAT figurant sur le plan. Selon l'article 9 du projet de règlement, les secteurs de circulation sont destinés aux voies privées et servitudes publiques.

Six servitudes de passage grèvent la parcelle n° 2052. Il existait un DP (n° 239) et une servitude de passage publique (n° 235'041) correspondant aux tracés du chemin et du sentier des Leppes mais ils ont ont été supprimés par le passé.

La dernière servitude inscrite en 2020 est une servitude de passage publique pour piétons et pour tous véhicules (ID 018-2020/002424). L'assiette de cette servitude est liée à l'ancien projet de construction des logements. Son assiette ne correspond absolument pas au tracé actuel du chemin des Leppes.

Les autres servitudes sont des servitudes de passage privées permettant l'accès aux bâtiments voisins mais les assiettes ne correspondent pas toutes à la réalité du terrain et le libellé de ces servitudes est lacunaire, notamment en ce qui concerne l'entretien.

Une servitude de passage publique s'avère nécessaire pour assurer l'accès aux parcelles voisines et le stationnement public.

Demandes :

- Il convient de faire une mise à jour de toutes les servitudes de passage grevant la parcelle n° 2052.
- Des servitudes de passage publiques dont l'assiette correspondra aux tracés du chemin et du sentier des Leppes seront mises à l'enquête publique après préavis de la DGMR, simultanément à l'enquête du plan d'affectation et conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes.
- N'étant plus d'actualité, la servitude de passage publique ID 018-2020/002424 fera l'objet d'une désaffectation conformément à l'art. 17 de la loi sur les routes.
- Il convient de différencier sur le plan et dans le règlement les secteurs de circulation privés et les secteurs de circulation publics.

3.2 MODIFICATIONS DE DÉTAILS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Plan

Demande :

- Sur le plan, inscrire le tronçon de chemin accédant à la parcelle n° 2040 en secteur de circulation privé.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

4. DGE - DIRECTION DE L'ÉNERGIE (DGE-DIREN)

Répondante : Céline Pahud
T: 021 316 75 55
M : celine.pahud@vd.ch
Date du préavis : 12.08.2024

4.1 PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE : CONFORME

Une étude de planification énergétique n'est pas exigée pour ce PA étant donné son affectation en zone de verdure 15 LAT.

5. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC)

LUTTE CONTRE LE BRUIT

Répondant : Bertrand Belly
T : 021 316 43 66
M : bertrand.belly@vd.ch
Date du préavis : 21.08.2024

5.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : CONFORME

La DGE accepte l'attribution des degrés de sensibilité DSIII à la zone de verdure 15 LAT et à l'aire forestière 18 LAT (art. 7, al. 6 et art. 8, al. 2).

6. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION PROTECTION DES EAUX – ASSAINISSEMENT URBAIN ET RURAL (DGE-PRE/AUR)

Répondant : Simon Pérusse-Fortier
T : 021 316 75 39
M : simon.perusse-fortier@vd.ch
Date du préavis : 19.07.2024

N'a pas de remarque à formuler.

7. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODES) - DANGERS NATURELS (DGE-GEODES/DN)

Répondant : Nicolas Gendre
T: +41 21 316 47 94
M : nicolas.gendre@vd.ch
Date du préavis : 09.08.24

7.1 DANGERS NATURELS : CONFORME

Rapport 47 OAT, plan d'aménagement, règlement

La DGE constate que la problématique des dangers naturels a bien été prise en considération dans le rapport d'aménagement concernant Le PA Grands-Prés. L'emprise du projet est située dans une zone de danger de glissements superficiels de degré faible. Ce danger a été transcrit dans les différents document du PA.

La DGE émet donc un préavis « sans remarque » concernant les dangers naturels.

8. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODES) – EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES/HG)

Répondant : Thierry Lavanchy
T : 021 316 75 43
M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 15.07.2024

N'a pas de remarque à formuler.

9. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION RESSOURCES EN EAU ET ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU) - ECONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU/EH)

Répondante : Céline Gay
T : 021 316 18 49
M : celine.gay@vd.ch
Date du préavis : 17.09.2024

9.1 COURS D'EAU - ÉTENDUE D'EAU / DOMAINE PUBLIC : CONFORME

9.2 COURS D'EAU - ÉTENDUE D'EAU / ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX ET ÉTENDUES D'EAU : CONFORME

9.3 EAUX MÉTÉORIQUES – GESTION DES EAUX CLAIRES : CONFORME

10. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)

Répondant : Guy Rochat
T : 021 557 82 13
M : guy.rochat@vd.ch
Date du préavis : 16.07.2024

10.1 TERRITOIRE D'INTÉRÊT BIOLOGIQUE ET RÉSEAUX ÉCOLOGIQUES : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Rapport 47 OAT

Le REC doit être pris en compte dans la planification territoriale communale (mesure E22 PDCn). Le rapport ne mentionne pas comment il est pris en compte dans ce projet de PA.

Demande :

- Développer la manière dont le REC est pris en compte dans le PPA (cf. fiche d'application « Comment prendre en considération le réseau écologique cantonal dans un projet de planification »).

10.2 PROTECTION DES ARBRES : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Rapport 47 OAT et règlement

Le patrimoine arboré hors forêt ainsi que son espace vital sont protégés (art. 14 LPrPNP et 15 RLPrPNP). La chapitre 11 du rapport ne le mentionne pas et des limites de constructions pourraient impacter l'espace vital de certains arbres présents dans le périmètre du PA.

Demandes :

- Compléter le chapitre 11 du rapport 47 OAT en mentionnant que le patrimoine arboré hors forêt est protégé conformément à la LPrPNP et que les petites constructions et aménagements autorisés dans la zone de verdure ne devront pas avoir d'emprise sur le domaine vital des arbres qui correspond au minimum à l'ampleur de la couronne de l'arbre.
- Compléter l'article 7 en mentionnant que : « Le patrimoine arboré hors forêt est protégé. Aucune atteinte ne doit lui être portée et aucune installation ou aménagement n'est autorisé dans l'espace vital des arbres. »

11. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION INSPECTION CANTONALE DES FORÊTS (DGE-FORET)

Conservation des forêts
Préaviseur : Maxime Pattaroni
Répondant : Cédric Amacker
T : 021 316 61 63
M : cedric.amacker@vd.ch
Date du préavis : 21.08.2024

Plan

11.11. FORET : CONFORME

11.1.1 Affectations

La DGE-FORET précise que les travaux (terrassements, fouilles, etc.) et aménagements extérieurs (terrasses, dallages, luminaires, cheminements, etc.) nécessaires à la réalisation et à l'usage des ouvrages/bâtiments doivent également être situés à plus de 10 mètres de l'aire forestière.

11.1.2 Constatation de la nature forestière

La lisière forestière a déjà été légalisée dans le cadre du précédent PPA « Les Grands Prés », approuvé par le Département le 23.07.2018. (cf. art. 8, al. 4 du règlement).

11.1.3 Enquête publique

Lisière forestière déjà en force, cf. remarque au point 11.1.2.

11.1.4 Conclusion

Sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE-FORET délivre un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

12. DGIP - DIVISION ARCHÉOLOGIE CANTONALE (DGIP-ARCHE)

Répondant : Jérôme Dubosson
T: 021 316 7332
M : jerome.dubosson@vd.ch
Date du préavis : 16.07.2024

12.1 ARCHÉOLOGIE : CONFORME

L'Archéologie cantonale constate que les enjeux liés à l'archéologie ont bien été pris en compte dans la révision du Plan d'affectation "Les Grands-Prés". Ils apparaissent sur les plans et au chapitre 10 " Patrimoine culturel".

ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ÉLÉMENTS NATURELS (ECA)

13. ECA - PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS

Répondante : Sabine Frutig - Référence : 2014/D/0293.01/PF/RCT/jge
T : 058 721 22 47
M : prevention@eca-vd.ch
Date du préavis : 17.07.2024

N'a pas de remarque à formuler.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

14. DGMR - DIVISION MANAGEMENT DES TRANSPORTS (DGMR-MT) ET DGMR - DIVISION PLANIFICATION (DGMR-P)

Répondante : Véronique Rouge
T : 021 316 89 96
M : veronique.rouge@vd.ch

Date du préavis : 19.08.2024

Les divisions Management des transports et Planification de la Direction générale de la mobilité et des routes n'ont pas de remarque à formuler après avoir vérifié la conformité du projet aux dispositions légales.

15. DGMR - DIVISION FINANCES ET SUPPORT – ROUTES (DGMR/FS)

Répondante : Daniela Cabiddu
T : 021 316 70 57
M : daniela.cabiddu@vd.ch
Date du préavis : 05.08.2024

15.1 - LIMITES DES CONSTRUCTIONS : CONFORME

Plan

Pour rappel, l'établissement ou la modification d'une nouvelle limite des constructions (LCR) doit être conforme à la Directive pour l'établissement des plans fixant les limites des constructions. En particulier la couleur rouge pour les nouvelles LCR et la couleur jaune pour les LCR maintenues. L'adresse www.rdppf.vd.ch vous renseignera sur les LCR en vigueur pour une parcelle donnée.

Vu que la zone de verdure est inconstructible, est-il pertinent d'établir des LCR pour le chemin des Leppes et pour le cheminement piéton qui va du giratoire de la Saussaz au chemin des Leppes ?

Géodonnées

Le cas échéant, pour mettre à jour sa base de données informatique sur les limites des constructions des routes (LCR), la DGMR demande que les données informatiques sur les LCR lui soient fournies en format INTERLIS conformément à la Directive pour l'établissement des plans fixant les limites des constructions (LCR).

Lorsque les LCR sont définies par un plan suivant la procédure LATC, conformément à l'article 22 du Règlement sur l'aménagement du territoire 22 août 2018 (RLAT), les géodonnées liées à un plan et règlement d'affectation sont transmises avec la demande d'approbation selon la directive NORMAT.

La DGMR demande de mettre à jour les géodonnées.

15.2 PRÉAVIS OFROU : TRANSPORTS PUBLICS, INSTALLATION FERROVIAIRE, AUTOROUTE : CONFORME

En référence au courriel de la DGMR du 15 juillet dernier et après avoir examiné les plans, cet Office constate que ce projet n'aura pas d'incidence avec la route nationale et les infrastructures y relatives.

De ce fait, cet office n'a pas de remarques particulières à formuler.

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE

Direction générale du territoire et du logement

LE QUESTIONNAIRE DE L'EXAMEN PRÉLIMINAIRE

Introduction

L'article 36 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11) prévoit l'obligation pour les communes de soumettre un projet d'intention pour examen préliminaire à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) avant d'élaborer un plan d'affectation (plan, règlement et rapport 47 OAT).

L'introduction d'un examen préliminaire dans la LATC favorise les échanges entre le Canton et les communes sur les planifications à venir. Il est en effet important de connaître en amont les projets d'intention afin de les diriger sur la bonne voie.

Dans le but d'aider les communes à cerner les contraintes territoriales d'un projet d'intention, la DGTL a créé un questionnaire interdisciplinaire. Chacune des questions thématiques est conçue de manière à renseigner une commune sur la faisabilité de son projet et sur les principaux enjeux et dispositions à mettre en œuvre pour le mener à bien.

Le présent questionnaire constitue la base de l'examen préliminaire. Il est demandé aux communes de le remplir dans la phase initiale d'un projet en cochant les réponses conformément à ce que prévoit la future planification. Les réponses permettront d'identifier les éventuelles coordinations et études à mener, ainsi que le contenu du rapport 47 OAT de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1), base essentielle à l'élaboration d'un dossier de planification.

En retour, la DGTL fera parvenir à la commune concernée un avis préliminaire précisant la suite à donner au projet d'intention. C'est sur la base de cet avis que la commune pourra élaborer et finaliser son plan d'affectation en vue de l'examen préalable.

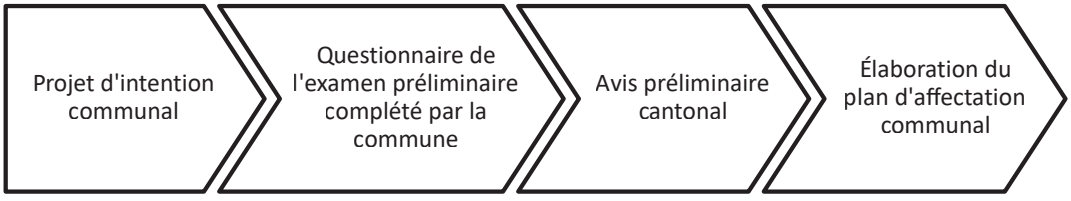


Schéma présentant le processus d'examen préliminaire

Mode d'emploi

Le questionnaire de l'examen préliminaire est composé de trois parties :

— une partie générale à renseigner par des champs libres

— des questions à traiter par une réponse oui/non

— un guide d'aide à la réponse (guide du questionnaire)

Le questionnaire et son guide sont conçus selon un fonctionnement interactif permettant de naviguer facilement de l'un à l'autre grâce à deux logos :



situé dans le questionnaire, ce logo permet de faire un **renvoi direct au guide du questionnaire** qui contient des informations complémentaires pour répondre à la question concernée



situé dans le guide du questionnaire, ce logo permet de **reprendre le fil du questionnaire**

Afin de profiter au mieux des fonctions dynamiques de ce document, il vous est conseillé d'utiliser le programme Adobe Acrobat Reader, disponible gratuitement à l'adresse : *https://get.adobe.com/fr/reader/.*

Questionnaire à compléter

La partie générale ainsi que la totalité des questions doivent obligatoirement tre renseignées. Chaque question nécessite une réponse affirmative ou négative. Dans le cas de remarques à apporter, la commune dispose d'un champ optionnel en dessous de chacune des questions.

Le questionnaire ainsi complété est à envoyer à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL).

Selon le mode d'affichage choisi, le questionnaire comprend également un champ dévolu à la DGTL qui lui permet de commenter au besoin la question traitée par la commune.

Le questionnaire tel que rempli par la commune et annoté par la DGTL fait partie intégrante de l'avis préliminaire et est mis en annexe.

Guide du questionnaire

Pour l'aider à remplir le questionnaire, la commune a la possibilité de se référer au guide du questionnaire. Ce document reprend l'ensemble des questions et les complète en y apportant des informations supplémentaires, organisées selon les quatre rubriques suivantes :



une **définition** pour préciser l'énoncé de la question



les **éléments contraignants à respecter et les vérifications à apporter** pour la suite du projet



un descriptif du contenu attendu dans le **rapport d'aménagement** (rapport 47 OAT)



une **bibliothèque** avec les principales bases légales et les documents de référence spécifiques

Envoi du questionnaire

Pour lancer la procédure d'examen préliminaire afin d'obtenir un avis préliminaire, la commune transmet à info.dgtl@vd.ch le questionnaire dûment rempli en format informatique, avec toutes les pièces jugées utiles pour la compréhension du projet d'intention.

IMPORTANT !

- Le questionnaire est susceptible d'évoluer et doit être téléchargé pour chaque nouveau projet d'intention.
- **Après avoir rempli l'ensemble du questionnaire, il est nécessaire d'enregistrer le document sous son format initial (.pdf).**

Une lettre d'accompagnement signée par la Municipalité doit également être jointe au dossier, en tant que demande formelle du lancement de la procédure d'examen préliminaire.

Pour toutes questions, vous pouvez contacter l'urbaniste de la Division aménagement communal de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) en charge de votre commune.

Thématiques concernées

Le questionnaire s'organise selon plusieurs thématiques, regroupant elles-mêmes plusieurs thèmes.



Planification directrice
Stabilité des plans
Dimensionnement
Territoire urbanisé
Equipement
Disponibilité foncière
Plus-value
Information et participation

Type de zones
Zone réservée
Zone d'activités
Installations publiques
Surfaces d'assolement

Installation à forte fréquentation
Accès
Stationnement
Charges de trafic
Transports publics

Monuments et sites naturels
Monuments et sites bâtis
Patrimoine
Archéologie

Inventaire naturel
Parc naturel
Réseaux écologiques
Protection des arbres
Forêt

Etude d'impact sur l'environnement
Mesures énergétiques
Pollution de l'air
Bruit
Risque d'accident majeur
Rayonnement ionisant
Eaux
Dangers naturels

LE QUESTIONNAIRE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Nom de la commune :

Nom du projet :

Validé par la Municipalité dans
la séance du :
Ajoutez la date (JJ-MM-AAAA)

Coordonnées moyennes :

Numéro(s) de parcelle(s) principale(s) :

Planification(s) directrice(s) en vigueur sur le périmètre de projet :
Ajoutez la date d'approbation (JJ-MM-AAAA)

Plan(s) d'affectation en vigueur sur le périmètre de projet :
Ajoutez la date d'approbation (JJ-MM-AAAA)

Zone(s) d'affectation en vigueur :

PERSONNE DE CONTACT À LA COMMUNE

Nom et prénom :

Fonction :

Téléphone :

Adresse électronique :

Mandataire(s) *(facultatif)* :

PROJET DE PLANIFICATION

Description sommaire :
(Toutes informations utiles pour comprendre le projet : son but, sa surface, l'affectation envisagée, etc.)

Date :
(JJ-MM-AAAA)

Annexe(s) :

Liste des questions

REMARQUES : Commune Réservé DGTL



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

1 Le projet est-il régi par un plan directeur régional, intercommunal, communal ou localisé en vigueur ?

2 Le projet est-il régi par un plan d'affectation entré en vigueur depuis moins de 15 ans ?

3 Le projet a-t-il une influence sur le dimensionnement de la zone d'habitation et mixte ?

4 Le projet se situe-t-il à l'intérieur du territoire urbanisé communal, entièrement ou en partie ?

5 Les terrains en zone à bâtir compris dans le périmètre du projet sont-ils entièrement équipés ?

6 Le projet nécessite-il des mesures favorisant et garantissant la disponibilité des terrains à bâtir ?

7 Le projet est-il concerné par des terrains bénéficiant d'une plus-value ?

8 Le projet nécessite-t-il la mise en place d'une stratégie d'information et/ou d'une démarche participative ?

AFFECTATION

9	Le projet prévoit-il de la zone à bâtir, au sens de l'article 15 LAT ?	
10	Le projet prévoit-il de la zone agricole, au sens de l'article 16 LAT ?	
11	Le projet prévoit-il de la zone à protéger, au sens de l'article 17 LAT ?	
12	Le projet prévoit-il d'autres zones, au sens de l'article 18 LAT ?	
13	Le projet prévoit-il de la zone réservée ?	
14	Le projet prévoit-il ou supprime-t-il une zone d'activités ?	
15	Le projet comprend-il une zone d'installations (para-)publiques ?	
16	Le projet empiète-t-il sur ou restitue-t-il des surfaces d'assolement ?	

MOBILITÉ

17 Le projet prévoit-il une installation à forte fréquentation ?

18 Le projet nécessite-t-il la création de nouvelles voies d'accès ou la modification de celles existantes ?

19 Le projet génère-il du stationnement (véhicules à moteur et vélos) ?

20 Le projet engendre-t-il une augmentation de la charge de trafic ?

21 Le projet contient-il ou jouxte-t-il une ligne de transports publics (avec ligne de contact aérienne), une installation ferroviaire ou une autoroute ?

PATRIMOINE CULTUREL

22 Le projet contient-il des éléments paysagers inscrits à l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale ou à l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites ?

23 Le projet figure-t-il dans l'Inventaire des sites construits à protéger, entièrement ou en partie ?

24 Le projet ou ses environs contiennent-ils des objets inscrits au recensement architectural ?

25 Le projet est-il concerné par un objet inscrit à l'Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse ?

26 Le projet touche-t-il une région archéologique ?

27 Le projet est-il concerné par un parc ou un jardin à valeur patrimoniale ?

PATRIMOINE NATUREL

28 Le projet est-il concerné par la présence d'un milieu ou élément naturel répertorié dans un inventaire fédéral, un inventaire cantonal ou un arrêté / une décision de classement cantonal en lien avec la protection du patrimoine naturel ?

29 Le projet fait-il partie d'un périmètre de parc naturel régional ou d'un parc naturel périurbain ?

30 Le projet contient-il un territoire d'intérêt biologique prioritaire ou supérieur ou une liaison biologique du réseau écologique cantonal ?

31 Le projet comprend-il des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives protégés au niveau communal ?

32 Y a-t-il un groupe d'arbres et arbustes forestiers compris dans ou à proximité (env. 10 m) du périmètre de projet qui pourrait être considéré comme forêt ?

33 Le projet empiète-t-il sur l'aire forestière ?



PROTECTION DE L'HOMME ET DE L'ENVIRONNEMENT

34 Le projet est-il soumis à une étude d'impact sur l'environnement ?

35 Le projet doit-il faire l'objet d'une planification énergétique ?

36 Le projet prévoit-il des installations ou infrastructures susceptibles de provoquer des atteintes à la qualité de l'air ?

37 Le projet se situe-t-il dans un secteur répertorié dans un cadastre d'exposition au bruit ?

38 Le projet prévoit-il des installations ou infrastructures générant une augmentation du bruit, y compris par une augmentation du trafic routier ?

39 Le projet est-il soumis à un risque d'accident majeur ?

40 Le projet se situe-t-il à proximité d'une source de rayonnement non ionisant ?

41 Le projet nécessite-il des mesures de gestion des eaux météoriques ?

42 Le projet se situe-t-il dans un secteur de protection des eaux souterraines menacé ?

43 Le projet est-il bordé ou traversé par un cours d'eau ou une étendue d'eau ?

44 Le projet est-il concerné par des dangers naturels ?

Remarques

From: Gendre Nicolas on behalf of Info Dangers Naturels
To: Léonard Chapuis
Subject: RE: Commune de Montreux - Projet de Plan d"affectation Parc des Grands Prés
Date: mardi, 19 mars 2024 17:41:22

Bonjour Monsieur Chapuis,

Il n'y a effectivement pas besoin de faire une ERPP pour ce PA. Il faudra tout de même définir un secteur de restriction GSS au sud de la parcelle (exposition de degré faible) sur le plan du PA et des concepts de mesures de protection dans le règlement. Si vous estimez qu'il n'est pas nécessaire de mettre un secteur de restriction GSS, il faudra appuyer ce choix par une lettre / rapport simplifié d'un bureau spécialisé en dangers naturels.

Je reste à disposition pour tout complément d'information.

Avec mes meilleures salutations

Nicolas Gendre – Géographe - dangers naturels
Département de la jeunesse, de l'environnement et de la sécurité (DJES)
Direction des ressources et du patrimoine naturels (DIRNA) – Unité des dangers naturels (UDN)
Avenue de Valmont 30b, CH-1014 Lausanne
Tél: +41 21 316 47 94 – absent *le lundi*
mailto: nicolas.gendre@vd.ch - http://www.vd.ch/dangers-naturels

Nouvelles actualités sur notre site: www.vd.ch/dangers-naturels/

De : Léonard Chapuis <chapuis@repetti.ch>
Envoyé : vendredi, 15 mars 2024 14:28
À : Info Dangers Naturels <info.dn@vd.ch>
Cc : Alexandre Repetti <alexandre@repetti.ch>
Objet : Commune de Montreux - Projet de Plan d'affectation Parc des Grands Prés

Madame, Monsieur,

Nous sommes mandatés par la Municipalité de Montreux pour réaliser un plan d'affectation (PA Parc des Grands-Prés) sur la parcelle n°2052 de la Commune de Montreux.

Le projet de PA Parc des Grands-Prés consiste à affecter l'entier de la parcelle n°2052 en zone de verdure 15 LAT. Cette zone d'affectation serait destinée à la sauvegarde d'îlots de verdure et à l'aménagement d'espaces publics de jeux et de délassement. Elle serait inconstructible, sous réserve de petites constructions en lien avec la destination de la zone (petit édicule pour accueillir des WC publics, mobiliers urbains, aménagements de jeux pour enfants, cheminements, etc.).

Après analyse de la situation en termes de dangers naturels, nous avons constater que la parcelle n°2052 est concerné par :

- Un danger résiduel d'inondation : une petite partie au nord (en dessous du rond-point) et une petite bande à l'est (en bordure du DP 224) de la parcelle.
- Un danger de ruissellement ($0 < h < 0.1$ [m]) à différents endroits de la parcelle.
- Un danger faible de glissements superficiels spontanés au sud de la parcelle.

Au vu de l'affectation projetée (zone de verdure 15 LAT inconstructible) et de la situation en lien avec les dangers naturels susmentionnés, nous aurions souhaitez savoir si vous jugez nécessaire que le projet de PA fasse l'objet d'ERPP par des spécialistes dans le cadre de l'élaboration de ce projet ?

Dans l'attente de votre retour et en restant à disposition, nous vous adressons nos meilleures salutations.

Léonard Chapuis *(absent les mercredis)*
Géographe - Urbaniste

Repetti sàrl
Rue Industrielle 16
CH-1820 Montreux
021 961 1356 (bureau)
www.repetti.ch

From: Rochat Guy
To: Léonard Chapuis
Subject: RE: PA Grands-Prés - Patrimoine arboré et REC
Date: lundi, 14 juillet 2025 16:18:42
Attachments: image008.png
image009.png
image010.png
image011.png
image012.png
image013.png

Monsieur Chapuis,

J'ai pris connaissance des compléments apportés. Ils sont conformes à mes demandes et n'appellent pas de remarques particulières de ma part.

Meilleures salutations.

GUY ROCHAT
COLLABORATEUR SCIENTIFIQUE – RÉGION EST

Département de la jeunesse, de l'environnement et de la sécurité (DJES)
Direction générale de l'environnement (DGE)
SECTION BIOTOPES
Avenue de Valmont 30b, 1014 Lausanne
+41 21 557 82 13
+41 79 272 49 37
guy.rochat@vd.ch
vd.ch/dge

VD.CH

Absent le vendredi

De : Léonard Chapuis <chapuis@repetti.ch>
Envoyé : lundi, 14 juillet 2025 12:33
À : Rochat Guy <guy.rochat@vd.ch>
Objet : PA Grands-Prés - Patrimoine arboré et REC

Monsieur Rochat,

Je me permets de revenir auprès de vous concernant le PA Grands-Prés sur la Commune de Montreux.

Nous sommes en train d'effecteur les modifications des documents du PA conformément au retour des services de l'Etat dans le cadre de l'examen préliminaire valant examen préalable.

Afin de nous assurer que nous répondons bien à vos différentes demandes, je me permets de vous transmettre les modifications que nous souhaitons apporter aux documents du PA concernant le REC et le patrimoine arboré :

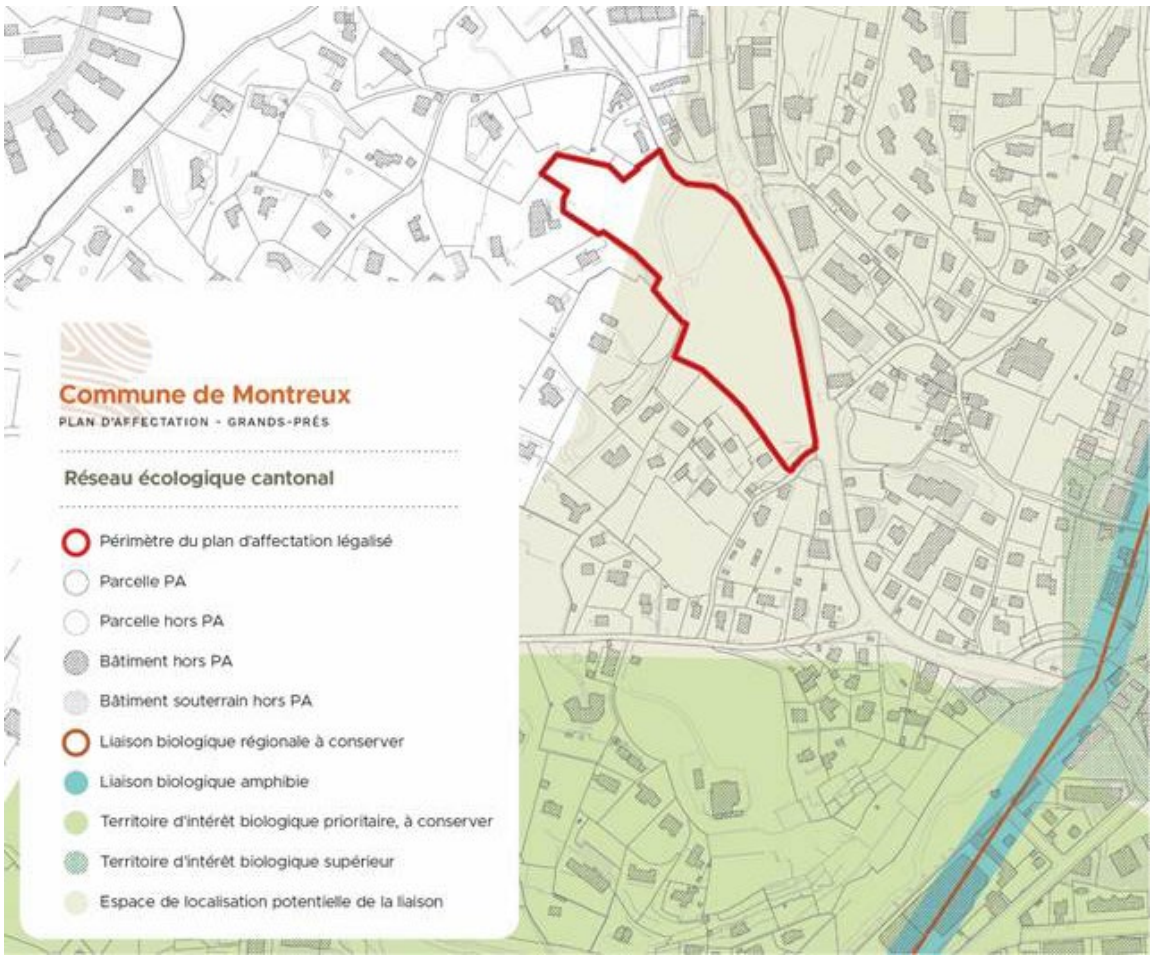
---

1. **REC :**

   Voici un extrait du chapitre du 47 OAT concernant le REC :

   Réseau écologique cantonal
   Le réseau écologique cantonal (REC) regroupe un ensemble d'éléments naturels ou semi-naturels

articulés en réseau, permettant à la biodiversité de se déplacer et de se développer. Il contribue à mettre en œuvre la stratégie de préservation de la biodiversité à l'échelle cantonale. Le REC se divise en territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) et supérieur (TIBS) et en liaisons biologiques d'importance suprarégionale et régionale qui sont divisées en deux catégories, terrestre et amphibie. Il comprend également un espace de localisation potentielle des liaisons biologiques. La mesure E11 du PDCn considère le REC comme un inventaire à effet d'alerte. D'après le REC, le périmètre du PA Grands-Prés est en partie localisé dans un espace de localisation potentielle d'une liaison biologique amphibie d'importance régionale qui est située le long de la Baye de Clarens. Le projet de PA garanti la préservation de cette localisation potentielle d'une liaison biologique au travers des dispositions règlementaires. En effet, le règlement du PA indique que les mûrs, clôtures et marches doivent permettre le passage de la petite faune. Ces éléments doivent être végétalisés autant que possible pour permettre à la petite faune des les escalader. De plus, les dispositions règlementaires du PA indique que les installations extérieures sont réalisées de manière à éviter les dangers pour la petite faune. Pour ce faire, il sera, par exemple, nécessaire d'installer des grillages au-dessus des bouches d'évacuation des eaux claires.



Nous allons également indiquer au début du rapport que le projet de PA est concerné par la mesure E11 du PDCn.

Est-ce que cette manière de procéder est conforme à votre demande ?

2. **<u>Patrimoine arboré :</u>**

Voici un extrait du chapitre du 47 OAT concernant le patrimoine arboré :

Patrimoine arboré
Le patrimoine arboré est protégé conformément à la loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP). Il est entendu par patrimoine arboré les arbres, allées d'arbres, les cordons boisés, les bosquets, les haies vives, les buissons, les vergers et fruitiers haute tige, non soumis aux législations forestières fédérale et cantonale.
Les petites constructions admises en zone de verdure 15 LAT ne devront pas avoir d'emprise sur le domaine vital des arbres qui correspond au minimum à l'ampleur de la couronne de l'arbre.

Au niveau du règlement, nous vous proposons d'inscrire relatif au patrimoine arboré dans les dispositions particulières. La teneur de cet article serait la suivante :

Patrimoine arboré	Article XX Le patrimoine arboré non soumis à la législation forestière est protégé et doit être conservé au sens de la Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP). Aucune atteinte ne doit lui être portée et aucune installation ou aménagement est autorisé dans l'espace vital des arbres. Les interventions conformes à la législation cantonale sont autorisées. Lors de travaux, des mesures de protection des arbres doivent être déployées afin que les racines majeures ne soient pas endommagées.

Est-ce que cette manière de procéder est conforme à votre demande ?

En vous remerciant d'avance pour votre retour et en restant à disposition en cas de besoin, je vous adresse mes meilleures salutations.

Léonard Chapuis

_____

repetti
PLANIFICATEURS DE TERRITOIRES

021 961 13 56 Rue Industrielle 16, 1820 Montreux
info@repetti.ch www.repetti.ch

From: Leroy Denis
To: Léonard Chapuis
Subject: RE: Commune de Montreux - PA Grands-Prés
Date: mercredi, 28 janvier 2026 11:58:34
Attachments: image001.png
image002.png
image003.png
image004.png
image005.png
image006.png

Bonjour,

L'art. 9 du règlement précise que la zone de verdure est destinée à l'aménagement d'espaces publics. En ce sens, tout un chacun est libre de traverser cette zone. Il n'y a donc pas lieu de représenter les servitudes de passage publiques pour piétons telles que la ID.018-2002/004610 (qui est à considérer comme une servitude passage publique car pas de fonds dominant), ni les servitudes de passage privées à pied telle que la ID.018-2002/000645 (à retirer du plan).

Reste la question de la circulation des véhicules privées sur des assiettes de servitudes de passage privées. De façon générale, les servitudes de passage privées ne sont pas représentées sur un plan. Dans le cas présent, il s'agit de démontrer que la zone de verdure peut contenir des aires de circulation pour les véhicules et qu'il n'y a pas de conflit sur le plan réglementaire. Votre proposition de représentation et de règlement me convient bien (cf. ID.018-2002/004611).

Concernant les servitudes de passage publiques qui n'ont plus lieu d'être, il convient de les radier. C'est le cas de :

- la servitude de passage publique ID.018-2020/002424 qui était coordonnée avec l'ancien plan de quartier et de
- la servitude de passage publique ID.018-2002/004610.

Le projet de radiation de ces servitudes doit être mis à l'enquête LRou en même temps que le plan d'affectation.

La servitude ID.018-2002/004612 ne grève pas la parcelle 2052. Il n'y a pas lieu de la toucher.

J'ai dressé un tableau des servitudes de passage grevant la parcelle 2052.

ID	Date	Public	Privé	Piétons	Piétons + véhicules	Remarque
018-2001/010495	**1901**	**x**		**x**		**à maintenir**
018-2001/010496	**1902**		**x**		**x**	**à maintenir**
018-2002/000645	**1959**		**x**	**x**		**à maintenir sans représentation sur le plan**
018-2002/004610	**1984**	**x**		**x**		**à radier**
018-2002/004611	**1984**		**x**		**x**	**à maintenir**
018-2020/002424	**2020**	**x**			**x**	**à radier**

Enfin, ne pas oublier de mettre à l'enquête publique LRou la nouvelle servitude de passage publique correspondant au secteur public de circulation.

J'espère avoir répondu à vos questions.

Avec mes meilleures salutations,
DENIS LEROY
RESPONSABLE DES DÉMARCHES FONCIÈRES

Département des finances, du territoire et du sport
Direction générale du territoire et du logement (DGTL)
SERVICE JURIDIQUE
Avenue de l'Université 5, 1014 Lausanne
+41 21 316 64 42
denis.leroy@vd.ch

De : Léonard Chapuis <chapuis@repetti.ch>
Envoyé : vendredi, 23 janvier 2026 15:56
À : Leroy Denis <denis.leroy@vd.ch>
Objet : Commune de Montreux - PA Grands-Prés

Monsieur Leroy,

Je me permets de vous écrire concernant le PA Grands-Prés et la mise à jour des servitudes.

Dans le cadre de l'analyse des servitudes existantes, j'ai constaté que la servitude de passage pour piétons (ID.018-2002/004610) est localisée entièrement sur la parcelle 2052, propriété de la Commune de Montreux. L'unique bénéficiaire de cette servitude est la Commune de Montreux. Je vous transmets, en annexe le plan de la servitude et l'extrait du RF

Etant donné que la description de la servitude (passage pour piétons) ne spécifie pas qu'il s'agit d'une servitude publique :

- devons-nous considéré qu'il s'agit d'une servitude privée (dont l'unique bénéficiaire est le propriétaire de la parcelle sur laquelle est localisée l'assiette de la servitude) ?
  ou
- devons-nous considérer qu'il s'agit d'une servitude publique ?

Si nous devons considérer qu'il s'agit d'une servitude publique, est-il nécessaire de l'intégrer dans le projet routier ? Ou pouvons-nous (simplement) prévoir sa radiation sans projet routier (dans ce cas, nous le mentionneront dans le 47 OAT du PA).

De plus, dans le cadre de l'examen préalable, vous nous demander de mettre à jour les servitudes qui grèvent la parcelle 2052. Est-il nécessaire de traiter, dans le rapport 47 OAT, également la servitude de passage à pied et pour tous véhicules (ID.018-2002/004612) qui permet l'accès à plusieurs parcelles depuis le Chemin des Leppes (son assiette n'est comprise sur la parcelle 2052). A noter que nous n'envisageons pas de modifier cette servitude.

Finalement et toujours selon vos demandes de l'examen préalable, nous allons établir deux secteurs superposés à l'affectation (circulation publique et circulation privée). A ce stade, nous envisageons de mettre :

- la nouvelle servitude de passage public sur le Chemin des Leppes en secteur public de circulation
- les servitudes privées maintenues / modifiées en secteur privé de circulation.

Concernant le secteur privé de circulation :

- faut-il prévoir que la servitude de passage pour piéton et pour tous véhicules (ID.018-2002/004611) soit en secteur privé de circulation ? Je vous transmets, en annexe le plan de la servitude.
  ou
- faut-il l'intégrer dans la nouvelle servitude de passage public du Chemin des Leppes (à l'instar de ce qui avait été fait pour la servitude mise en place pour le projet de construction initial -> ID.018-2020/002424). Je vous transmets, en annexe le plan de la servitude.

Finalement, est-il nécessaire d'intégrer dans le secteur privé de circulation la servitude de passage pour piéton (ID.018-2002/000645) qui garantit l'accès piéton à la parcelle 2036 en faveur de Pro Natura (propriétaire de ladite parcelle). Je vous transmets, en annexe le plan de la servitude.

Afin de pouvoir me faire un retour, je vous transmets, la dernière version du PA Grands-Prés et son règlement

pour que vous puissiez m’indiquer si la manière de transcrire les servitudes sous forme de secteur de circulation est conforme à vos demandes.

En vous remerciant d’avance pour votre retour et en restant à disposition en cas de besoin, je vous adresse mes meilleures salutations.

Léonard Chapuis

_____



repetti
PLANIFICATEURS DE TERRITOIRES

021 961 13 56 Rue Industrielle 16, 1820 Montreux
info@repetti.ch www.repetti.ch

COMMUNE DE MONTREUX

Coordonnées moyennes : 2'557'900 / 1'144'370

Plan de situation

PROJET ROUTIER LIÉ À LA MODIFICATION DES SERVITUDES PUBLIQUES ET PRIVEES DE PASSAGE SUR LE CHEMIN DES LEPPES

Enquête publique

Propriétaires riverains

N°	*Propriétaire*
2043	Andrew Marc Kirsch
2052	Commune de Montreux
2059	Jean-Baptiste Piemontesi
2042	Fryling SA
4833	Laurent Chappuis Immobilier sàrl
7369	Ghylaine Bagnoud
12519	Andrew Marc Kirsch
12742	Commune de Montreux

repetti
PLANIFICATEURS DE TERRITOIRES

Légende

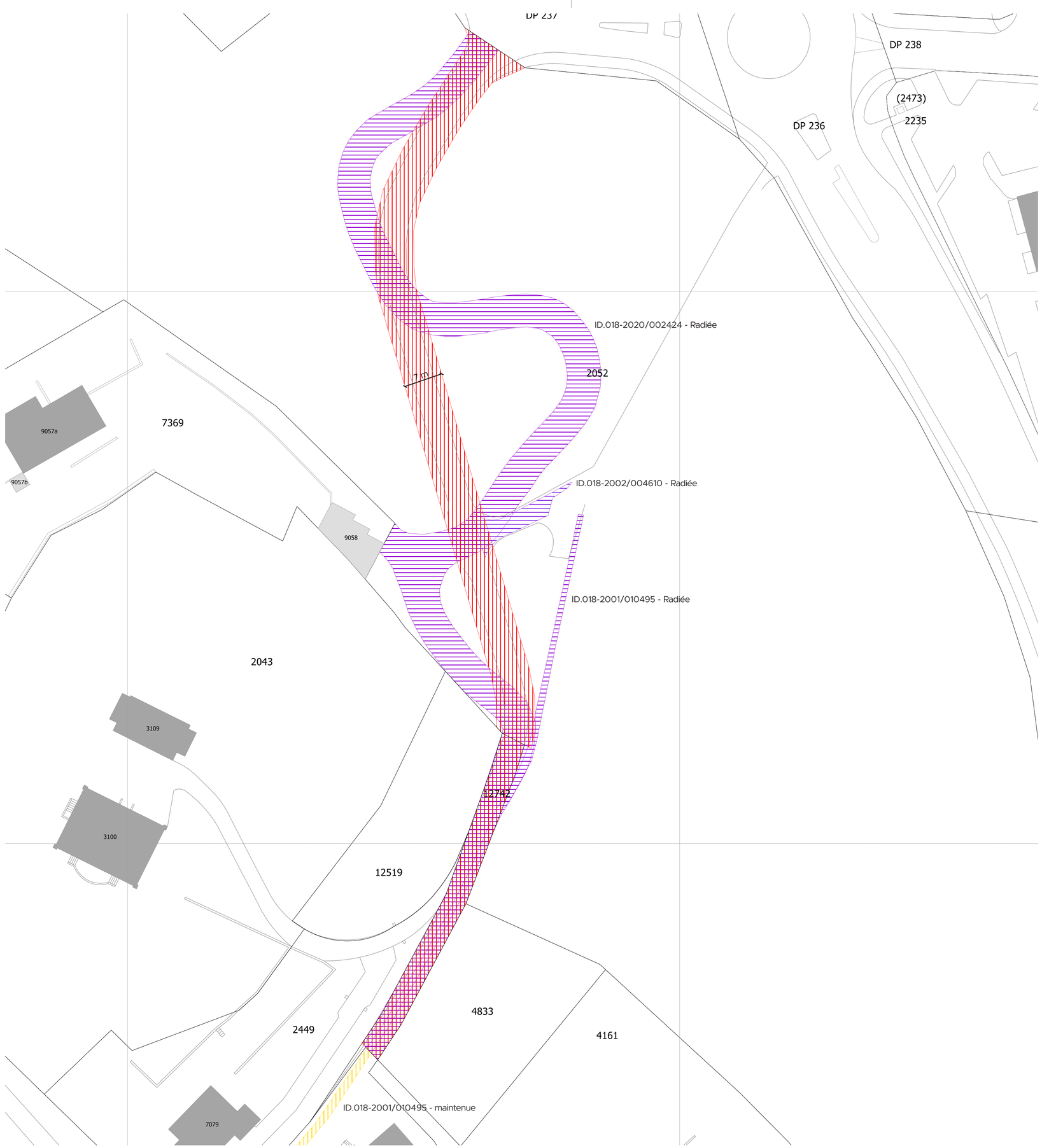
- Chemin des Leppes existant, avec nouvelle servitude de passage public à pied et pour tous véhicules
- Servitudes publiques et privées existantes à radier
- Servitude à maintenir

1 : 500 — 0 — 25 m

Plan de base établi conformément aux données cadastrales du 15 mars 2024, vérifié par :

GÉO SOLUTIONS ingénieurs SA, ingénieurs géomètres brevetés à Corsier-sur-Vevey.

Authentifié le 05. 11. 26



COMMUNE DE MONTREUX

Coordonnées moyennes : 2'557'900 / 1'144'370

Rapport explicatif

PROJET ROUTIER LIÉ À LA MODIFICATION DES SERVITUDES PUBLIQUES ET PRIVEES DE PASSAGE SUR LE CHEMIN DES LEPPES

Enquête publique

repetti

PLANIFICATEURS DE TERRITOIRES

Ce rapport a été élaborer dans le cadre du mandat « Plan d'affectation Grands-Prés – Prestations complémentaires en lien avec la mise à jour des servitudes de passage ». Ce document a été produit par le bureau d'étude en urbanisme Repetti.

Pour traiter : Repetti, Rue Industrielle 16, 1820 Montreux, info@repetti.ch, 021 961 13 56

Table des matières

1. Introduction 4
2. Servitudes de passage public existantes 5
3. Etablissement d'une nouvelle servitude sur le Chemin des Leppes 9
4. Annexe 10

1. Introduction

Général

Dans le cadre de l'établissement du projet de plan d'affectation Grands-Prés (PA Grands-Prés), la Commune de Montreux prévoit d'affecter la parcelle 2052 d'une superficie de 25'553 m^2 en zone de verdure non constructible destinée à la promotion de la biodiversité et à une aire de loisirs pour le public. Lors de l'examen préliminaire valant examen préalable au sens de l'art. 36, al. 3 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) demande de procéder à une mise à jour de l'ensemble des servitudes de passage grevant la parcelle 2052. En effet, plusieurs servitudes de passage privé et public sont comprises à l'intérieur du périmètre du projet de PA Grands-Prés, dont notamment la servitude de passage public qui a été établi dans le cadre du projet initial de construction et qui est devenue caduque suite à l'initiative populaire visant à colloquer la parcelle 2052 en zone de verdure non constructible. Les servitudes existantes ne correspondent pas au Chemin des Leppes et ne sont pas compatibles avec la destination de parc public.

L'établissement d'une nouvelle servitude de passage public et la radiation de la servitude de passage existante doit faire l'objet d'une procédure de projet routier lié, objet du présent rapport. Les assiettes des servitudes sont mises à l'enquête publique simultanément au PA Grands-Prés conformément à l'art. 13 de la Loi sur les routes (LRou). Dès le PA Grands-Prés entré en vigueur et le projet des assiettes approuvé par la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR), la Commune de Montreux pourra faire inscrire la nouvelle servitude au registre foncier et radier la servitude existante.

Objectifs

Les objectifs en lien avec l'établissement d'une nouvelle servitude de passage public et la radiation de la servitude de passage public en vigueur peuvent être résumé ainsi :

- Vérifier et clarifier avec l'Etat (DGTL et DGMR) les démarches à entreprendre pour procéder à la mise à jour de la servitude de passage public.
- Etablir le projet de nouvelle servitude de passage public et la radiation de la servitude existante, en coordination avec le bureau de géomètre Géosolutions.
- Etablir le projet routier.
- Procéder à l'examen préalable du projet routier, suivi de la finalisation selon préavis de l'Etat.
- Compléter le rapport d'aménagement 47 OAT du PA Grands-Prés sur les éléments en lien avec la nouvelle servitude de passage public et la radiation de l'ancienne.
- Enquête publique coordonnée du plan d'affectation et du projet routier.

2. Servitudes de passage public existantes

Le plan ci-dessous permet de localiser les différentes servitudes de passage public existantes qui grèvent la parcelle 2052.

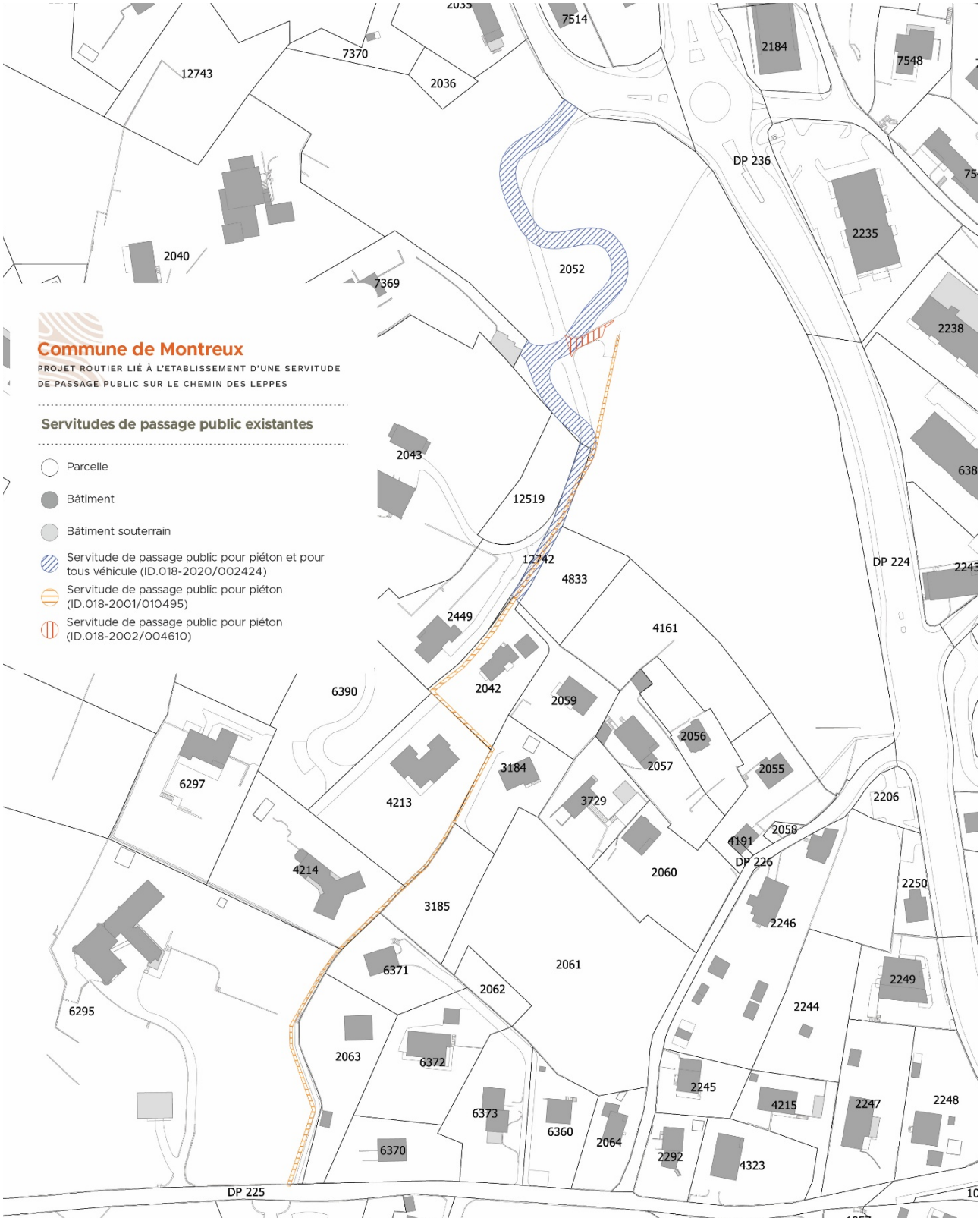


Figure 1 : Servitudes de passage public existantes

Servitude de passage public pour piéton et pour tous véhicules ID.018-2020/002424

La servitude de passage public pour piéton et pour tous véhicules ID.018-2020/002424 (en bleu sur le plan des servitudes de passage public existantes ci-dessus) en faveur de la Commune de Montreux a été établie dans le cadre du plan partiel d'affectation Les Grands Prés. Elle était transcrite dans le cadre de cette planification en aire de circulation.

Suite à l'acceptation de l'initiative populaire, le PPA Les Grands Prés est devenu caduque. Il convient donc de radier cette servitude de passage public.

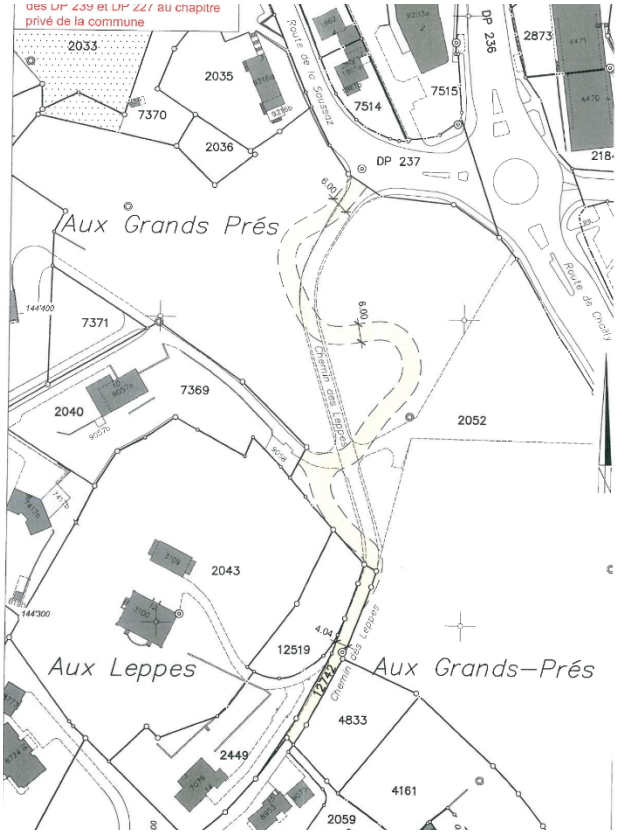


Figure 2 : Servitude de passage public pour piétons et tous véhicules ID.018-2020/002424



Figure 3 : Statut futur de la servitude (jaune : maintenue, violet : radiée et rouge : nouvelle)

Servitude de passage pour piéton ID.018-2001/010495

La servitude de passage public pour piéton ID.018-2001/010495 (en orange sur le plan des servitudes de passage publics existantes ci-dessus) en faveur de la Commune de Montreux permet de garantir la continuité d'un cheminement piéton reliant la Route de la Saussaz (giratoire de la Saussaz) et l'Avenue des Bosquets-de-Julie.

Au vu de l'assiette de cette servitude et de la nouvelle servitude de passage public qui sera établie sur le Chemin des Leppes (remplacement de la servitude de passage public pour piéton et pour tous véhicule ID.018-2020/002424), il convient de modifier en partie cette servitude afin de radier la partie de son assiette qui est localisée sur les parcelles 2052 et 12742.



Figure 4 : Servitude de passage public pour piéton ID.018-2001/010495

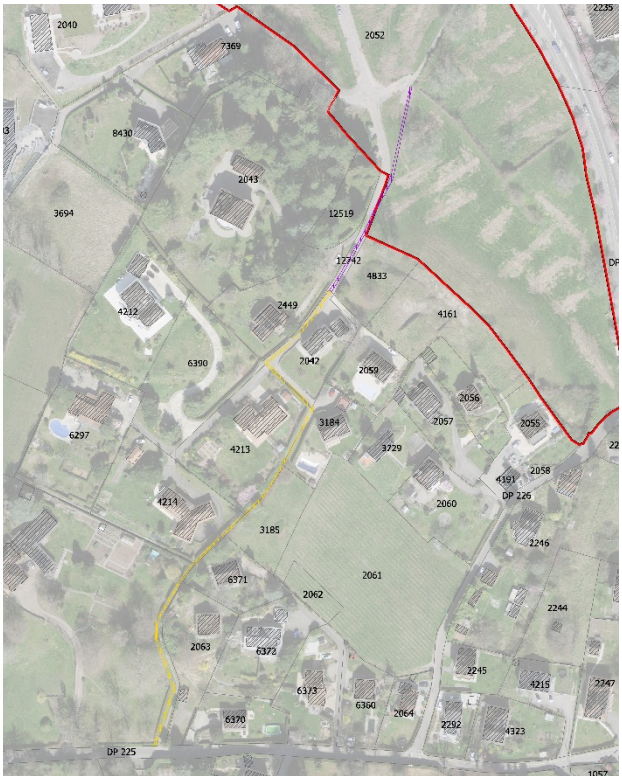


Figure 5 : Statut futur de la servitude (jaune : maintenue, violet : radiée et rouge : nouvelle)

Servitude de passage pour piéton ID.018-2002/004610

La servitude de passage pour piéton ID.018-2001/004610 (en rouge sur le plan des servitudes de passage publics existantes ci-dessus) permet de relier le Chemin des Leppes au cheminement piéton qui traverse la parcelle 2052. S'agissant d'une servitude de passage sans fonds dominant, elle doit être considérée comme une servitude de passage public.

Considérant que cette servitude de passage pour piéton est entièrement localisée sur une propriété communale (parcelle 2052) et qu'elle permet le passage de piéton est en faveur de la Commune de Montreux, il convient de prévoir sa radiation.

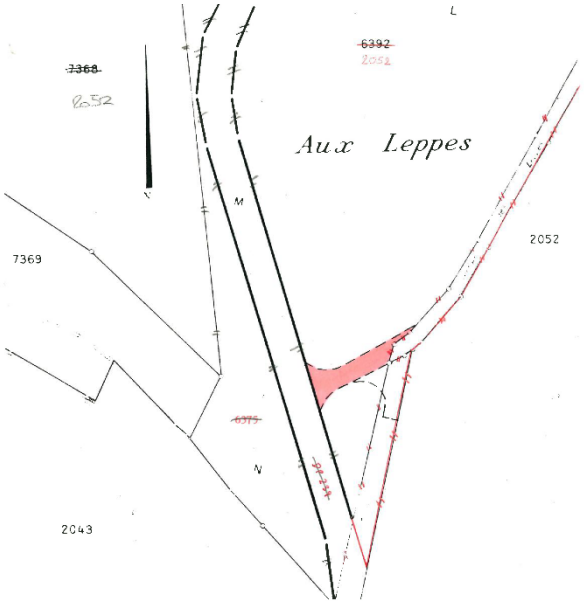


Figure 6 : Servitude de passage pour piétons ID.018-2002/004610



Figure 7 : Statut futur de la servitude (jaune : maintenue, violet : radiée et rouge : nouvelle)

Suite à l'état des lieux des servitudes existantes et de leur statut futur, il ressort les éléments suivants

- Etablissement d'une nouvelle servitude de passage public pour piéton et tous véhicule sur le Chemin des Leppes (cf. chapitre suivant).
- Radiation de la servitude passage public pour piéton et pour tous véhicule ID.018-2020/002424.
- Radiation de la servitude de passage pour piéton ID.2002/004610.
- Modification de la servitude de passage pour piéton ID.018-2001/010495.

3. Établissement d'une nouvelle servitude sur le Chemin des Leppes

La servitude de passage public pour piéton et pour tous véhicule ID.018-2020/002424 étant devenu caduque suite à l'abandon du projet de construction prévu par le PPA Les Grands Prés, il est nécessaire de prévoir une nouvelle servitude de passage sur l'actuel Chemin des Leppes.

Il est prévu que l'assiette de la servitude soit d'environ 7 m correspondant ainsi à l'espace minéral actuellement aménagé. Cette nouvelle servitude sera une servitude de passage public pour piéton et tous véhicules.

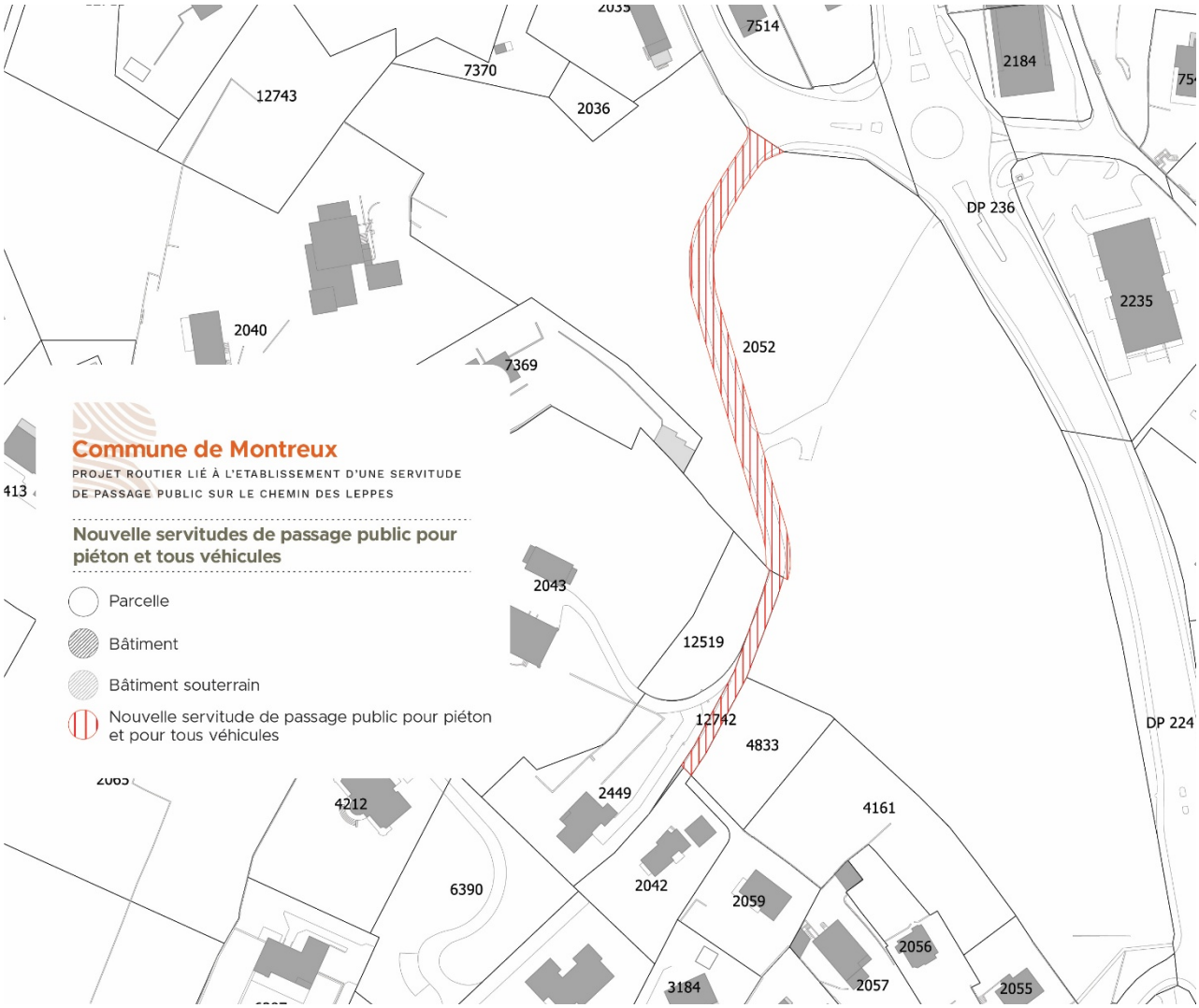


Figure 8 : Nouvelles servitude de passage public pour piéton et tous véhicules

4. Annexe

- Examen préalable de la DGMR du 1er juillet 2026.
- Plan dressé pour modification de la servitude 2020/1165/0 (publique)

canton de vaud
LIBERTE ET PATRIE

Direction générale de
la mobilité et des routes DGMR
Division finances et support

Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

Municipalité de la
Commune de de Montreux
Grand-Rue 76
1820 Montreux

Courriel : daniela.cabiddu@vd.ch
Tél. : 021 316 70 57

N/Réf.: Servitudes_250'363_dcu
V/Réf.:

Lausanne, le 1er juillet 2026

PREAVIS POSITIF SOUS RESERVE DE MODIFICATION

Commune de Montreux - Chemin des Leppes - Parcelle 2052
Mise à jour des servitudes de passage public en lien au plan d'affectation « Grands-Prés »

Monsieur le Syndic,
Madame la Conseillère municipale, Messieurs les Conseillers municipaux,

Nous accusons réception de la demande d'examen préalable du 27 avril 2026 de la part du bureau Repetti à Montreux concernant l'objet cité en titre.

Conformément aux dispositions des articles 3 et 10 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou ; BLV 725.01), les services intéressés ont examiné ce projet et se sont déterminés comme suit :

DIRECTION GENERALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

Direction de l'aménagement (DAM)

Nous préavisons positivement ce projet.

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DIREV)

Assainissement urbain et rural (AUR)

Pas de remarque.

DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DIRNA)

Division géologie, sols, déchets et eaux souterraines

Eaux souterraines (HG)

Pas de remarque.

Division biodiversité et paysage (BIODIV)

Pas de remarque.

Commission interdépartementale de coordination pour la protection de l'environnement (CIPE)

Pas concerné.

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division planification (DGMR-P)

La DGMR-Planification (DGMR-P) de la Direction générale de la mobilité et des routes a vérifié la conformité du projet aux dispositions légales suivantes : loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT ; RS 700), loi fédérale sur les chemins de fer du 20 décembre 1957 (LCdF ; RS 742.101), loi fédérale sur les voies de raccordement ferroviaires du 5 octobre 1990 (RS 742.141.5), loi sur le transport de voyageurs du 20 mars 2009 (LTV ; RS 745.1), l'ordonnance d'exécution de la loi sur les entreprises de trolleybus (ordonnance sur les trolleybus) du 6 juillet 1951 (RS 744.211), loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre du 4 octobre 1985 (LCPR ; RS 704), loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC ; RSV 700.11), loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou ; RSV 725.01), loi cantonale sur la mobilité et les transports publics du 11 décembre 1990 (LMTP ; RSV 740.21) et Plan directeur cantonal vaudois, et n'a de ce fait pas de remarque à formuler.

Division infrastructures (DGMR-IR)

Cellule bruit et LHand

Pas de remarque.

Section ingénierie routière

Pas de remarque.

Division finances et support (DGMR-FS)

Il faut ajouter sur le plan de situation la largeur de la servitude publique.

Division entretien - Voyer (DGMR-ER-Voyer)

Pas de remarque.

Division entretien (DGMR-ER)

Pas de remarque.

DIRECTION GENERALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

Direction de l'archéologie cantonale (ARCHE)

Pas de remarque.

Direction des monuments et sites (DMS)

Pas de remarque.

DIRECTION DE L'IMMOBILIER ET DU FONCIER

Unité des opérations foncières (UOF)

Pas concerné.

Conclusion et suite de la procédure :

En synthèse de l'examen préalable susmentionné, la Direction générale de la mobilité et des routes préavise favorablement ce plan de servitude moyennant la prise en compte de la demande de la Division finances et support de rajouter sur le plan de situation la largeur de la servitude publique.

Celui-ci devra être complété par les pièces énumérées à l'article 3, al. 1 du règlement d'application du 19 janvier 1994 de la LRou (RLRou ; BLV 725.01.1).

Il devra ensuite faire l'objet d'une enquête publique par vos soins et être soumis à l'adoption du Conseil Communal, conformément aux articles 13, al. 3 de la LRou et 34, 38 à 45 de la LATC.

Tout droit du Département des institutions, de la culture, des infrastructures et des ressources humaines pour l'approbation définitive demeure expressément réservé.

En restant à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Madame la Conseillère municipale, Messieurs les Conseillers municipaux, nos meilleures salutations.

Chef de la division
finances et support

Jonas Anklin

Copies numériques :

- M. Léonard Chapuis, Bureau Repetti à Montreux (chapuis@repetti.ch)
- M. Alexandre Repetti, Bureau Repetti à Montreux (alexandre@repetti.ch)
- Mme Gemma Demierre, Commune de Montreux (Gemma.Demierre@montreux.ch)
- M. Mannone Passalli, Commune de Montreux (Mannone.Passalli@montreux.ch)
- Services consultés
- DGMR – Planification/Management des transports
- DGMR – Infrastructures routières : MM. S. Debossens, M. J. Bernasconi, Y. Christinet et Mme S. Kehrkoff
- DGMR – Entretien : M. A. Garriguet
- Inspecteurs de la signalisation : M. J. Gonçalves
- Voyer de l'arrondissement de l'Est : M. M. Gheza
- Archives : Mme Eylül Polat Lasserre

N° dossier 22'263.12

PLAN DRESSE POUR MODIFICATION DE LA SERVITUDE 2020/1165/0 (ID: 20/2424)

COMMUNE DE MONTREUX

Plans n° 9 et 10

Coordonnées moyennes : 2'557'860 / 1'144'370

Légende :

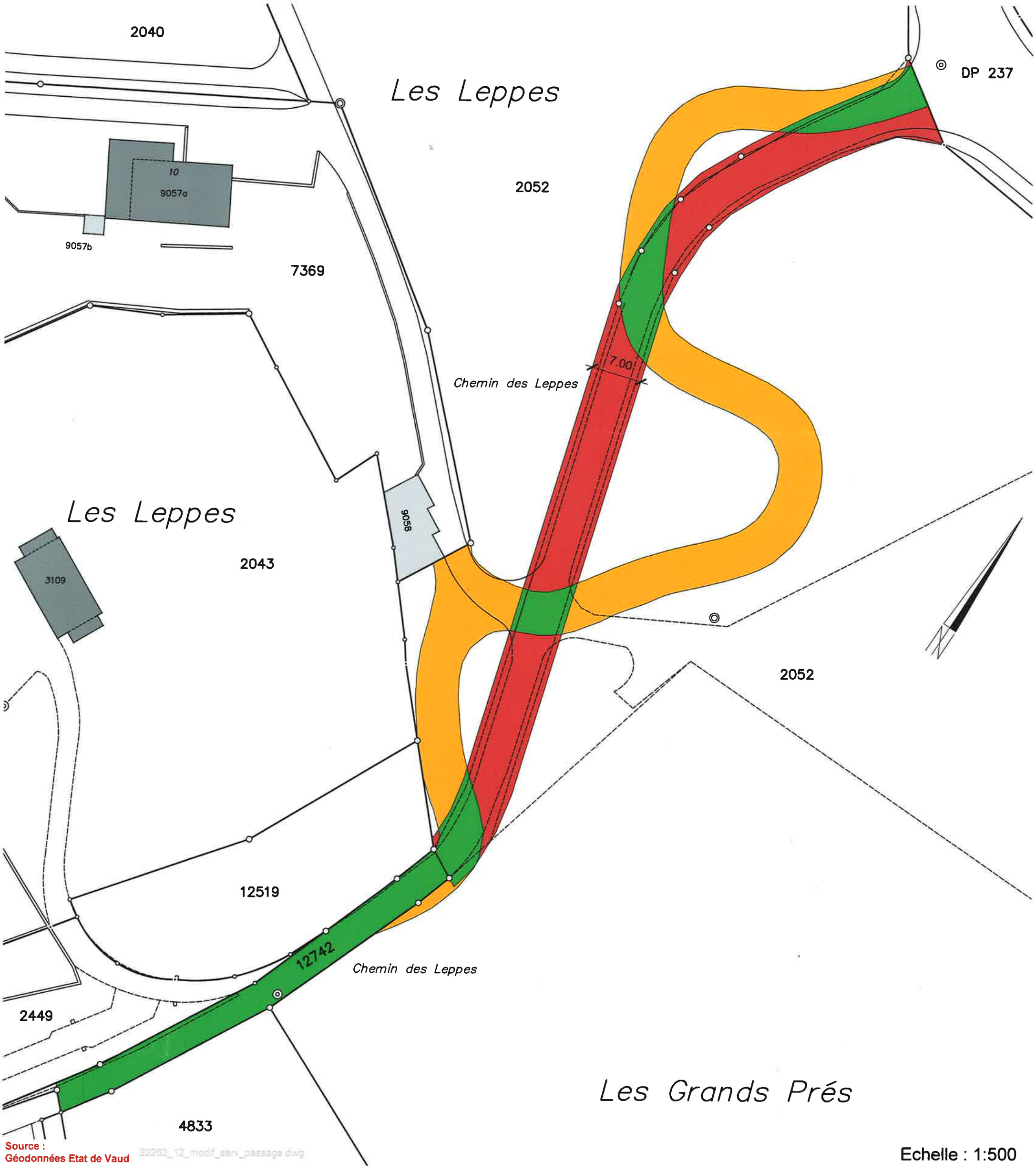
- tracé radié
- tracé conservé
- tracé nouveau

GÉO SOLUTIONS ingénieurs SA
Av. Reller 42 | case postale 375 | 1800 Vevey 1 | 021 925 36 00
vevey@geo-solutions.ch
www.geo-solutions.ch

ORDRE VAUDOIS DES GÉOMÈTRES

Vevey, le 26 août 2026

Nicolas BORGEAUD
Ingénieur géomètre breveté



Source :
Géodonnées Etat de Vaud

22263_12_modif_serv_passage.dwg

Echelle : 1:500