

vivre à **montreux**

Journal d'information communal - No 5 - Octobre 2009

Urbanisme

**Un nouveau plan général
d'affectation qui tient compte des
particularités de Montreux**

**Nouveau PGA
pages 3 à 6**

**Parc naturel
régional page 7**

**Montreux
Pratique page 8**



**COMMUNE DE
MONTREUX**



EDITO

**Chères Montreusiennes,
chers Montreusiens,**

Après près de 2 ans d'effort et de travail, le **Plan général d'affectation** (PGA) du territoire montreusien vient de franchir une étape déterminante!

Il s'agit du plus gros dossier traité par le Conseil communal durant cette législature. En effet, après le dépôt du préavis par la Municipalité en janvier 2008, 15 commissaires l'ont étudié pendant quelque 160 heures et ont proposé plus de 100 amendements modifiant différents points de ce document. Et, pour finir, le Conseil communal, après de nombreuses séances de délibérations, l'a accepté dans sa séance du 2 septembre 2009, ainsi qu'une grande partie des modifications proposées par sa commission.

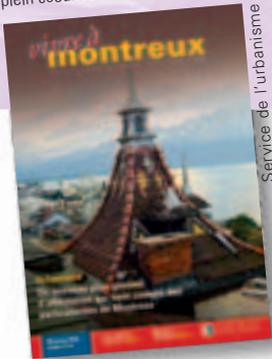
Ce travail de titan effectué par des conseillères et conseillers miliciens servira de ligne directrice dans l'urbanisation montreusienne. Et même si ce PGA n'est pas parfait, même s'il ne va pas convenir à tout un chacun, même s'il pourra être assez compliqué à utiliser, il sera l'outil de travail des professionnels de l'aménagement du territoire lors des prochaines décennies.

Merci à toutes celles et ceux qui ont participé à l'élaboration de ce document!

Pierre-André Spahn

*Président du Conseil Communal
de Montreux*

En couverture:
une toiture flamande
(bâtiment de l'avenue des Alpes) en
plein coeur de Montreux.



Service de l'urbanisme

Le rendez-vous du Conseil communal

Lors de sa séance du 2 septembre 2009, le Conseil communal...

... a accepté le rapport-préavis relatif au projet de plan général d'affectation (n° 03/2008) de la Commune de Montreux (territoire urbanisé), avec plusieurs amendements. La première étape vers l'entrée en vigueur de ce nouvel outil d'aménagement du territoire montreusien est ainsi franchie. Les pages 3 à 6 sont consacrées plus en détail à ce sujet.

... a octroyé le crédit de Fr. 260'000.- nécessaire à l'organisation d'un concours de projets pour la reconstruction de l'esplanade du Grand Hôtel et la couverture des voies CFF à Territet (préavis n° 15/2009).

... a accepté le financement de la mise en place d'une zone «30 km/h» à Clarens centre et gare ainsi que la requalification des avenues Alexandre-Vinet (tronçon Grammont – Gambetta) et Mayor-Vautier (tronçon Rousseau – Grammont) pour un montant de CHF 2'240'000.00 (préavis n° 19/2009).

... a adopté le plan directeur localisé « Trait-Planches », ainsi que le Plan partiel d'affectation du même nom, ce dernier proposant la création de 6 immeubles d'habitation et de commerces sur le site de l'ancienne imprimerie Corbaz.



A l'instar de la rue Mayor-Vautier, c'est tout un secteur de Clarens qui sera bientôt en zone 30. Les travaux ont débuté et se poursuivront jusqu'à la fin de l'année 2010.

Edité par:

la Municipalité de Montreux,
octobre 2009

Impression:

I-Press SA, Montreux

Graphisme:

Salvi création publicitaire

Tirage:

15'000 exemplaires

Rédactrice responsable:

Béatrice Merk Mietta,
chargée de communication,
tél.: 021 962 79 40.

Courriel:

merkmieltab@comx.org

Imprimé sur du papier certifié FSC

Visitez le site internet
de la Commune:

www.commune-de-montreux.ch

Prochaines séances

Mercredi 11 novembre, 20h 2m2c (Centre des congrès)

Mercredi 9 décembre, 18h en un lieu à préciser
avec, si nécessaire, une séance de relevée le lendemain
jeudi 10 décembre à 20h.

URBANISME

Le nouveau plan général d'affectation de Montreux

Avec l'adoption par le Conseil communal du rapport-préavis sur le projet de plan général d'affectation, c'est **une nouvelle vision de l'urbanisme** qui se profile à Montreux: les villages sont protégés, la valeur du paysage est reconnue. La ville peut se développer, mais de façon contrôlée et harmonieuse.

Plus souple que celui de 1972, moins normatif, le nouveau plan général d'affectation (PGA) de Montreux s'attache aux caractéristiques du territoire montreusien: une configuration de villages, des zones de coteau, une zone urbaine avec des spécificités différentes pour Clarens, Montreux et Territet. Alors que le plan de 1972 consistait en un plan de zones accompagné de règles normatives en prévision d'une explosion démographique qui n'a finalement jamais eu lieu, le nouvel instrument traduit plus de souplesse et de finesse dans l'analyse du territoire. Des notions comme le paysage ou l'implantation des bâtiments selon le type de rue font leur apparition.

Maintenir les qualités historiques et densifier là où c'est possible

L'objectif de la Municipalité est de préserver les villages d'une urbanisation excessive et de densifier raisonnablement le territoire déjà occupé ainsi que

Immeuble Heimatstil à la Rouvennetaz.



Service de l'urbanisme

Le sentier des Roses, un petit chemin très romantique.



Service de l'urbanisme

les surfaces restant à bâtir pour faire face aux besoins en logements, notamment des jeunes familles. La population y gagne entre autres la préservation du paysage, valeur inestimable désormais reconnue. **En construisant en ville, on évite en outre d'empiéter sur la campagne environnante et on limite des coûts importants liés aux infrastructures nécessaires aux nouvelles constructions**; voies carrossables, raccordement à la station d'épuration, alimentation électrique, gaz, transports publics, etc.

Dans les zones de coteau B, par exemple, qui correspondent à une faible densité, les distances entre les constructions sont réduites pour éviter le gaspillage du territoire. De même, il sera possible d'y construire des bâtiments de deux niveaux au lieu d'un actuellement, selon le type de maison.

Autre nouveauté d'importance, il n'est plus nécessaire de disposer de 800 à 1'000 m² de terrain (pour une maison respectivement d'un et deux étages) pour pouvoir construire.

Cette contrainte est en effet supprimée.

Globalement, par rapport au plan de 1972, 19 hectares passent de zone à bâtir à zone non constructible; 27 hectares (dont 11 déjà bâtis ou partiellement bâtis) passent de zone non constructible à zone à bâtir; sur 15 hectares la densité potentielle diminue, sur 3 hectares elle augmente.*

* Ces chiffres sont issus du rapport 47 OAT du 20 avril 2007. En adoptant le PGA le 2 septembre dernier, le Conseil communal a introduit quelques surfaces supplémentaires en zone à bâtir.

A quoi sert un PGA?

Le plan général d'affectation d'une commune sert à réglementer l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire communal, comme l'exigent les législations fédérales et cantonales. Le territoire est divisé en zones – par ex. zone urbaine, zone de verdure, zone agricole – chacune régie par des dispositions propres.

Lorsque seule une portion du territoire est concernée, par exemple pour accueillir un nouvel équipement, c'est un plan partiel d'affectation qui est réalisé.

Le règlement qui accompagne le plan donne des indications précises sur toutes sortes d'aspects de l'utilisation du sol selon les zones. Le nouveau règlement est cependant plus souple que l'ancien. Il est conçu de manière à limiter les dispositions normatives au profit de l'appréciation qualitative des projets de construction :

- il fixe les dispositions réglementaires essentielles ou nécessaires pour assurer la cohérence du développement urbain, la sécurité et la salubrité des constructions ;
- il prescrit des mesures destinées à préserver les qualités historiques, urbanistiques, architecturales, naturelles et paysagères ;
- il émet des recommandations et propose, à titre d'exemple, des références dans le but de sensibiliser et promouvoir la recherche de qualité dans les projets de construction.

Révision ultérieure pour les hauts

Le PGA nouvelle formule traite du territoire urbanisé de la Commune, délimité approximativement par le Châtelard de Brent, Chamby, les hauts de Chernex, Sonzier et Glion, à une altitude d'environ 650 m (un peu plus haut pour Glion). Plus haut, une autre approche est nécessaire car le territoire est très différent. On ne parle plus de territoire urbanisé mais d'habitat dispersé. La volonté politique est également de préserver cette partie de la Commune, avec ses villages, hameaux et pâturages – que l'on songe aux Avants, au Vallon de Villard, ou encore à Orgevaux. Une révision du PGA de 1972 est dès lors nécessaire et sera entreprise dans une prochaine étape.

Brent, un village à préserver.

Trois plans au lieu d'un

Alors que le règlement de 1972 se constituait uniquement d'un plan de zones, le nouveau PGA introduit des valeurs nouvelles, comme le paysage ou la structure urbaine. Il est ainsi composé de trois plans distincts. Chacun a valeur légale, ce qui signifie que chaque projet de construction est soumis aux dispositions des trois plans.

1 Le plan de zones

Il définit l'affectation du sol. La volonté du nouveau PGA est de s'adapter le mieux possible aux caractéristiques des sites. On y trouve notamment :

- la création de trois zones urbaines ;

soit *Clarens, Montreux-centre et Territet*, avec des règles spécifiques pour chacune d'elles. Ainsi, par exemple, la structure en îlot (c'est-à-dire des bâtiments implantés en front de rue dans une structure en damier, avec un espace central) est privilégiée à Clarens tandis que les hauteurs peuvent être légèrement plus élevées à Montreux-centre ;

- la création d'une zone de coteau A et d'une zone de coteau B, correspondant à moyenne et faible densité ; des règles constructives spécifiques y favorisent une bonne implantation des bâtiments dans la pente (limitation des terrassements, orientation des bâtiments,



Service de l'urbanisme



Service de l'urbanisme

Interprétation contemporaine réussie à la rue du Centre.

nombre de niveaux tenant compte de la pente, etc.). Les secteurs A et B se distinguent par la densité et la volumétrie des bâtiments.

– la création de la zone du plateau de Fontanivent – Cher-

nex qui reconnaît un contexte particulier, moins pentu que dans la zone de coteau et qui autorise des formes constructives et d'implantation plus libres.

– enfin, l'identification de secteurs sensibles, désignés comme «élément du patrimoine». Ce sont des sites possédant à la fois un potentiel de développement et des qualités historiques, architecturales, spatiales et écologiques qu'il s'agit de préserver (voir l'encadré ci-dessous).

2 Le plan de structuration urbaine

C'est un plan novateur car il s'appuie sur la trame des rues et des places pour défi-

nir des règles relatives à l'implantation des bâtiments et leur relation à l'espace public. Par exemple, selon que l'on se trouve sur une route de corniche, dans une rue de village ou le long d'une voie de desserte, l'organisation des constructions change : les immeubles peuvent être contigus ou non contigus, comporter ou non des activités au rez-de-chaussée, etc.

3 Le plan des valeurs naturelles

Il vise à reconnaître et préserver les richesses biologiques et paysagères en milieu urbain. Ce sont par exemple les cours d'eau, la vigne et les murs de vigne, les marécages, les prairies sèches, les



Urbanisme : un comité d'experts veille au grain

En fonction depuis environ 2 ans, un comité d'experts examine attentivement tout nouveau projet d'importance, par exemple un bâtiment de plus de 10 logements ou dont l'implantation est prévue dans un secteur délicat. En font partie un urbaniste, un architecte, un spécialiste en environnement, un ingénieur géomètre et un ingénieur en circulation.

Fait important : tous les cinq sont extérieurs à la Commune, pour garantir la neutralité et l'objectivité des expertises.

Le caractère agricole et viticole de Planchamp-Dessus est préservé.



Service de l'urbanisme



Service de l'urbanisme

Entre Pallens et Pertit, un mur de pierres sèches caractéristique.

Les fiches «Élément du patrimoine»

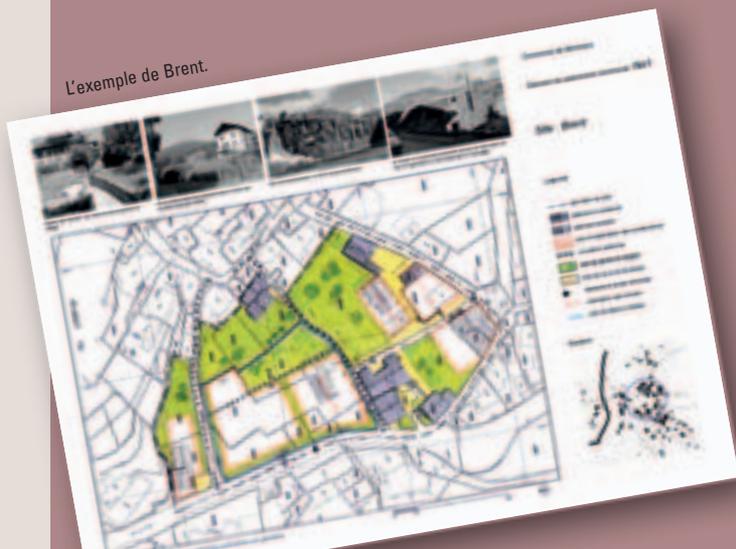
Les sites qui présentent à la fois un potentiel de construction et des caractéristiques historiques, architecturales et paysagères font l'objet de fiches «élément du patrimoine». Au nombre de 8, celles-ci sont liées au Plan directeur communal adopté par le Conseil d'Etat en 2001.

Ce sont des documents de référence, qui donnent des directives, fixent des objectifs et des principes d'aménagement pour l'occupation du territoire dans certains lieux sensibles.

Les secteurs suivants sont concernés :

- 1 Brent
- 2 Tavel
- 3 Clarens-Village
- 4 Chernex
- 5 Les Planches
- 6 Au Trait
- 7 Glion
- 8 Embouchure de la Baye de Montreux

L'exemple de Brent.



Et la suite...

Avec l'acceptation par le Conseil communal du rapport-préavis relatif au projet de plan général d'affectation (PGA), une étape décisive vient d'être franchie. Mais le chemin est encore long avant l'entrée en vigueur du nouvel outil urbanistique montreuisien.

Les prochaines étapes :

- Transmission du dossier au service cantonal du développement territorial (SDT), pour complément d'examen en raison des nombreux amendements (170) votés par le Conseil communal.
- Enquête publique complémentaire portant exclusivement sur les modifications apportées aux plans et au règlement.
- Adoption par le Conseil communal du préavis complémentaire.
- Retour au Canton pour approbation finale par le Département cantonal compétent. Ce dernier notifiera aux opposants et intervenants le sort réservé à leur requête. La décision interviendra vraisemblablement à la fin de l'année 2010.

Une entrée en vigueur au moins partielle du nouveau PGA est possible dès le début 2011. D'ici-là, les anciennes dispositions du règlement d'affectation de 1972 demeurent applicables, conjointement avec la nouvelle réglementation.



Une vue peu connue de la «maison des Echarpes blanches» à la rue du Port à Clarens.

Service de l'urbanisme

vergers, les bosquets et arbres isolés. Le plan désigne ce qui doit être conservé et introduit un système de compensation si une atteinte est portée à l'un des sites concernés. Par exemple, une prairie sèche est menacée par un projet de construction : le propriétaire devra soit en tenir compte en la préservant et en l'incluant dans son projet ou alors, selon le cas et après autorisation de la Municipalité, admettre la perte de

Au chemin des Portaux à Tavel, le caractère de cette vieille grange doit être conservé.

cette valeur et contribuer à un fond de compensation destiné à la mise en valeur de richesses naturelles situées en d'autres lieux, comme la revitalisation d'un ruisseau par exemple.

Un travail de titan

Le signal d'une approche différente de l'aménagement du territoire avait été donné dès 1998, avec la révision du Plan directeur communal approuvé en 2001 par le Conseil d'Etat. La refonte complète du règlement de 1972 en est la suite logique, ce plan n'étant plus adapté aux réalités actuelles du territoire. Il prévoyait en effet une population de 40'000 habitants en 2000 (alors que la population actuelle est de 25'000 habitants) et réglementait en conséquence.

Les autorités et les services communaux se sont attelés à ce travail de titan dès les années 2002-2003. La population de Montreux a été associée à la réflexion autour du PGA par la mise en place d'ateliers en

2003 et 2004, ouverts dans un premier temps aux associations de village et dans un deuxième temps à tout un chacun. Une exposition permanente et une exposition itinérante ont également permis aux habitants de s'informer sur ce projet. La Municipalité a pris en compte les remarques émises par les participants avant de déposer le PGA à l'enquête publique en avril-mai 2007. Huitante-huit oppositions ont été émises.

Pour en savoir plus sur le PGA

Voir le site internet du service de l'urbanisme sur www.montreux.ch/urbanisme ou auprès du secrétariat du service, au n° de tél. 021 962 77 60. Le PGA peut aussi être consulté sur place, à l'avenue de la Gare 30.



Service de l'urbanisme

TOURISME DOUX

Un parc naturel régional tourné vers l'avenir

Les hauts de Montreux sont intégrés dans le futur Parc naturel régional Gruyère Pays-d'Enhaut. **Objectifs: favoriser le tourisme doux** et promouvoir les produits d'alpage de la Commune.

Le projet est en gestation depuis 2006. L'idée est partie de quatre communes, deux fribourgeoises, Charmey et Haut-Intyamont et deux vaudoises, Château-d'Oex et Rossinière. Elles ont décidé d'unir leurs forces et de mettre sur pied un parc naturel régional pour préserver leur héritage économique, culturel et territorial. Pour faire vivre ce patrimoine, il fallait entreprendre ensemble. Très vite, d'autres communes ont été séduites par le projet et aujourd'hui, le Parc naturel régional Gruyère Pays-d'Enhaut compte 14 communes. Au noyau originel sont venues s'ajouter Montreux, Cerniat, Crésuz, Châtel-sur-Montsalvens, Bas-Intyamont, Grandvillard, Rougemont, Ormont-Dessous, Veytaux et Ville-neuve.

Qu'est-ce qu'un parc naturel régional ?

Ici, l'enjeu n'est pas d'interdire mais d'informer les gens sur cette richesse patrimoniale.

Pour y parvenir, de nombreux projets ont été mis en place comme Le Grand Tour, une randonnée reliant les communes par le haut; les Chemins de Gruyère pour retourner aux sources; l'Open Air de photographie; ou encore les Journées de la Biodiversité pour sensibiliser les élèves à l'environnement. «Ce parc, c'est aussi des villages et un patrimoine bâti important. L'homme est au centre du projet. Nous ne le chassons pas. C'est la grande différence avec un parc national», explique Patrick Rudaz, l'un des deux coordinateurs du parc.

En vue d'un label

Pour obtenir le label de parc naturel régional, l'association du Parc naturel régional Gruyère Pays-d'Enhaut a déposé un dossier de candidature auprès de l'Office fédéral de l'environnement (OFEV), dossier qui a été accepté. Pour la phase de création du parc, s'étalant entre 2009 et 2011, la Confédé-



Parc naturel régional Gruyère Pays-d'Enhaut

ration versera une subvention d'un peu plus de 997'000 francs. Les cantons de Fribourg et Vaud ainsi que les communes membres du projet participent également au budget, qui est estimé pour les 3 ans à un peu plus de 2,3 millions de francs. Il reste encore aux conseils communaux et assemblées communales des 14 communes membres à confirmer les engagements et assurer le financement.

Montreux, un pied dans l'aventure

Très tôt, Montreux a adhéré au projet, car les territoires du haut de la Commune possèdent une importante économie alpestre et rencontrent les mêmes problèmes que ses voisines. «Nous avons constaté que nous avons bien des points communs concernant l'exploitation et l'entretien de nos alpa-

ges et forêts», explique Jacques Delaporte, municipal en charge des domaines et bâtiments. Une autre volonté était de mettre en avant les produits d'alpage de la Commune et de diversifier le tourisme avec un tourisme doux. «Montreux, ce n'est pas seulement ses quais et ses palmiers, mais c'est aussi une richesse venant du terroir», poursuit le municipal. Pour la Commune, le périmètre intégrant le Parc naturel régional comprendra notamment le Vallon de Villard, Les Avants, Caux, Jaman et les Gorges du Chauderon depuis le village des Planches.

Plus d'informations :
www.pnr-gp.ch,
tél. 026 924 76 93, ou
Commune de Montreux,
domaines et bâtiments,
021 962 78 03



Parc naturel régional Gruyère Pays-d'Enhaut

BON

Bon pour une entrée gratuite à la piscine de la Maladaire.

Sur présentation de ce bon,
l'entrée à la piscine
est gratuite pour 1 famille.
Le bon est valable du
31 octobre 2009
au 31 décembre 2009.



Animation jeunesse

Piscine de la Maladaire : réouverture le 31 octobre

Après plusieurs mois de travaux, la piscine accueillera de nouveau le public dès le samedi 31 octobre. Une réception toute neuve et des vestiaires complètement transformés attendent les visiteurs. Autre nouveauté d'importance: la piscine, avec les serres de la Karma et l'EMS de Burier, est désormais chauffée au bois par la centrale «Karmalabo».



MONTREUX PRATIQUE Loisirs, agenda...



Service de l'urbanisme

Funiculaire Territet-Glion

Dans le cadre de la rénovation de la ligne de funiculaire, un arrêt intermédiaire a été créé à la hauteur du sentier des Roses pour desservir les hauts de Territet: l'arrêt Collonge-Funi.



Un site internet pour CLARENSsemble

Le projet urbain de Clarens dispose désormais de son site internet. A voir sous www.clarenssemble.ch. De son côté, l'Association des intérêts de Clarens a également développé un site et y propose un forum sur le projet urbain: www.interets-de-clarens.ch

25 ans d'échanges scolaires avec Wiesbaden

Montreux et Wiesbaden, en Allemagne, jumelées depuis 1953, célèbrent cette année les 25 ans des échanges scolaires entre les deux villes. Le 26 septembre dernier, une manifestation commémorative a été organisée à Wiesbaden en présence, notamment, des autorités de Wiesbaden, du Syndic de Montreux, du directeur de l'établissement de Montreux-Est, du directeur de la Gutenbergschule et de Monsieur François Maffli, principal coordinateur de ces échanges. Cette année marque également un record de fréquentation: 90 élèves de 8^e année étaient de la partie.



Gérald Broccard

Agenda

Nuit du conte à la bibliothèque municipale 13 novembre

De 17h à 18h: Denise Favre racontera des histoires aux plus jeunes.

Dès 19h: le groupe Pierrine et Sabot enchantera les plus grands avec des textes de sa composition accompagnés à la guitare.

Salon de l'Apprentissage Riviera-Chablais

17 au 21 novembre

halle de la Tronchenaz,
Villeneuve

A cette occasion, la Société Industrielle et Commerciale de Montreux (SICOM) décernera

le Prix du Mérite 2009 aux apprentis particulièrement méritants ayant terminé leur formation en 2008 ou 2009.

Saison culturelle

Concerts et spectacles à l'Auditorium Stravinski (2m2c).

10 novembre
Roch Voisine

11 novembre
Lynda Lemay

21 novembre
Montserrat Caballé

28 et 29 novembre
35^e Concours Suisse de
Brass Bands

8 décembre
Gala présenté
par Laurent Ruquier
et Michael Gregorio

13 décembre
Laurent Gerra
et le Grand Orchestre
de Fred Manoukian

18 décembre
Thomas Dutronc

20 décembre
Le Livre de la Jungle

Réservations
au n° 021 962 21 19 ou sur
www.saisonculturelle.ch

Marché de Noël

Du 26 novembre
au 24 décembre

Programme de la cabane des
bûcherons (ex-isba)

26 nov. au 2 décembre
FSG Montreux

3 au 9 décembre
Orgiride

10 au 16 décembre
Montreux Hockey Club

17 au 24 décembre
Scrabble Riviera

Festival du rire

8 au 13 décembre
20^e édition
www.Montreuxfestivaldurire.ch

Riviera Festival

Concerts de musique
de Chambre à
l'Hôtel Suisse Majestic,
les dimanches à 17h

22 novembre
Christian Chamorel

13 décembre
Quatuor Terpsycordes

Réservations par internet sur
<http://rivierafestival.org>