



As
sociation pour la sauvegarde et
la promotion des narcisses de
la Riviera

Municipalité de Montreux
Grande-Rue 72
Case postale
1820 Montreux 1

RECOMMANDEE

St-Légier et Montreux,
le 14 septembre 2007

**« En Caux » - Route des Monts 16 – Construction nouvelle d'une maison
unifamilliale avec guest house, piscine intérieure et parking enterré pour 4
véhicules
N° Camac 80673**

Monsieur le Syndic, Madame, Messieurs,

Le comité de l'Association Narcisses Riviera a pris connaissance du dossier à l'enquête
publique du 17 août au 18 septembre 2007, relatif à l'objet mentionné sous rubrique.

Nous sommes très préoccupés par ce projet qui prendrait place sur le terrain du Feu du
1^{er} août abritant l'une des dernières prairies à narcisses dans le secteur de Caux. Cette
fleur emblématique pour le tourisme régional est encore bien présente sur la parcelle et
son tapis blanc printanier est un patrimoine qui doit être préservé. Bien qu'un plan
figurant au dossier d'enquête indique « plantation dense de narcisses », la parcelle
serait entourée d'une haie et son caractère public actuel disparaîtrait en devenant
privatif. Cette parcelle étant située sur un terrain bombé particulièrement bien exposé,
elle doit rester à la disposition des habitants et touristes pour admirer librement la vue et
le dégagement exceptionnels sur le paysage lémanique. En outre, le caractère
champêtre de la parcelle 6005 perdrait toute son identité en étant segmenté par une
construction.

Le futur bâtiment prendrait place à l'emplacement même où les habitants de Montreux
célèbrent la Fête nationale suisse du 1^{er} août. A tel point que l'emplacement est un lieu-
dit « le pré du feu du 1^{er} août », connu des habitants des hauts de la commune de
Montreux.

La parcelle est colloquée à la zone de résidence d'agrément dans le Plan général
d'affectation datant de 1972. Bien que la zone permette des constructions, celles-ci
doivent se conformer à la prescription de préservation des sites selon l'art. 40 RPA. Or
la planification en vigueur a plus de 35 ans, ayant même été établie avant l'entrée en

vigueur de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). Elle contient cependant déjà quelques restrictions, bien que celles-ci soient largement insuffisantes dans le contexte actuel. ! Cette même LAT prévoit pourtant qu'une planification doit répondre aux besoins d'une période de 15 ans. Consciente du caractère obsolète de son PGA, la Municipalité a réalisé son Plan directeur communal et lancé la révision du PGA. Mais pas dans le secteur de Caux qui est encore soumis à une réglementation d'un autre âge !

La parcelle du « Feu du 1^{er} août » appartient à la Fondation Caux – Initiatives et changement. Bien que cette remarque concerne le domaine privé de la Fondation, nous nous étonnons que cette dernière puisse envisager de vendre ce terrain et démissionner ainsi de la responsabilité particulière qui lui incombe pour préserver l'exceptionnel caractère paysager de sa propriété. Bien que la vente puisse rapporter quelques deniers probablement non négligeables, il paraît être du ressort de cette propriétaire d'assumer une tâche de conservation du patrimoine paysager dont elle est le dépositaire. Brader un tel terrain, dont l'intérêt public est reconnu, est tout autant surprenant que regrettable.

En 2005, une habitante de Caux, propriétaire d'une parcelle voisine, a fait part au Service du développement et du territoire de la commune de Montreux de son inquiétude au sujet du devenir de cette parcelle 6005, colloquée à la zone de résidence d'agrément dans le Plan général d'affectation. Dans sa réponse datée du 22 septembre 2005, dit Service rappelait les dispositions du Plan directeur communal, approuvé le 26 février 2001 par le Conseil d'Etat, qui prévoient la préservation de ce site au vu de ses qualités paysagères particulières.

Nous citons la réponse du Service : « Le plan directeur communal (...) postule une mise en valeur du site dans une perspective touristique et culturelle associant la création artistique et le décor naturel des paysages lémaniques. Cette option, qui se fonde sur la préservation des qualités paysagères du lieu ne saurait dès lors s'accommoder d'un important programme immobilier de nature à porter atteinte au site. »

La parcelle du « Feu du 1^{er} août » a donc bien une vocation particulière qu'il convient de préserver. En conséquence, il n'est pas opportun d'autoriser de construire à l'emplacement du Feu du 1^{er} août une maison dite « unifamiliale » dont l'emprise au sol serait d'une surface supérieure à 600 m².

Pour le supplément, nous attirons aussi l'attention de la Municipalité sur les problèmes liés à l'imperméabilisation d'une telle surface et sur les difficultés qui pourraient surgir avec la gestion des eaux de la piscine intérieure prévue dans le projet. L'infiltration des eaux, qui doit en principe être recommandée, posera des problèmes auxquels le dossier d'enquête n'apporte pas de solution. En effet, la pluviométrie est importante à Caux. D'autre part, en contrebas, une zone d'instabilité révélée par d'importantes poussées de terrain a nécessité divers ancrages pour des constructions et aménagements. On peut donc déductivement craindre que la concentration des eaux pluviales et d'évacuation des eaux de la piscine risquent de nécessiter d'importants assainissements lors de la construction, ou ultérieurement, et qu'ils pourraient défigurer encore plus ce site d'importance régionale.

En conséquence, l'Association pour la sauvegarde et la promotion des narcisses de la Riviera forme opposition au projet d'enquête et demande qu'il plaise à la Municipalité de refuser toute construction sur la parcelle du « Feu du 1^{er} août ». Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Madame, Messieurs, nos salutations distinguées

Au nom du Comité

Roger Köhli
Président

Michel Bongard
Secrétaire

Copie pour information : Service du développement territorial
Conseil de la Fondation Caux – Initiatives et changement