

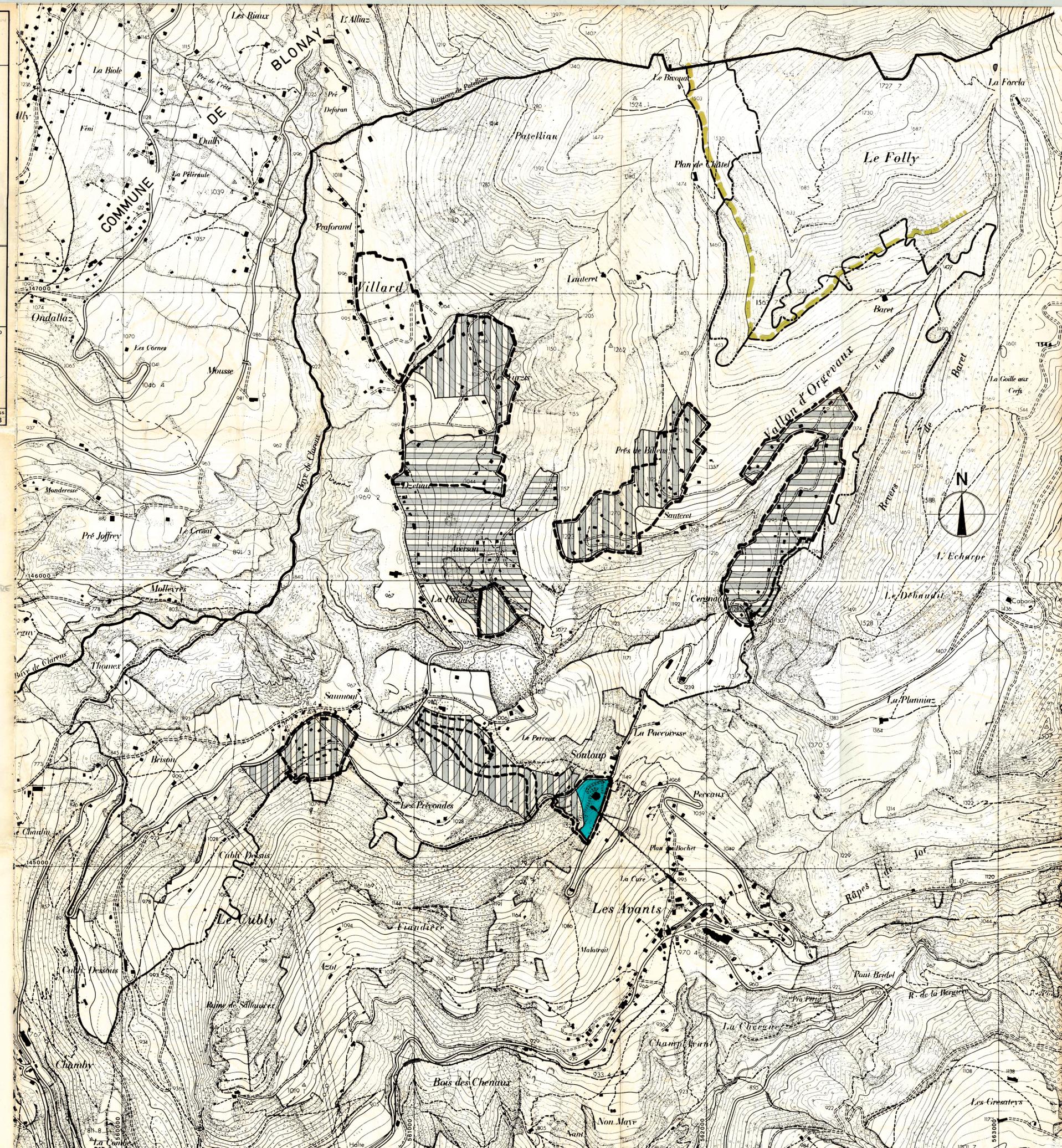
COMMUNE DE MONTREUX
Direction de l'urbanisme

PLAN D'EXTENSION PARTIEL
du
VALLON DE VILLARD
et du
VALLON D'ORGEVAUX

Approuvé par la Municipalité de MONTREUX dans sa séance du 30-8-1984
Plan déposé à la DIRECTION DES TRAVAUX pour être soumis à l'enquête publique du 15-3-1985

Adopté par le CONSEIL COMMUNAL dans sa séance du 17-12-1985
Approuvé par le CONSEIL D'ETAT du canton de VAUD dans sa séance du 18 DEC. 1987

ECHELLE 1:5000 DOSSIER U 106 PLAN N° 20 DATE 24.8.1984



- LEGENDE**
- LIMITE COMMUNALE
 - - - PERIMETRE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL
 - PERIMETRE DE CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS TOURISTIQUES ET SPORTIVES INTERDITES
 - SECTEURS A OCCUPER PAR PLANS SPECIAUX
 - ZONE INTERMEDIAIRE AVEC PEREQUATION
 - ZONE AGRICOLE
 - ZONE DE PRESERVATION DES SITES
 - AIRE FORESTIERE (figurée à titre indicatif)
- Secteurs ayant fait l'objet de l'enquête publique du 28 oct. 1980 au 27 nov. 1980.

REGLEMENT SPECIAL

1. Le présent plan d'extension partiel et son règlement ont pour buts d'assurer la sauvegarde et le développement du Vallon de Villard et du Vallon d'Orgevaux.
2. Le territoire compris dans le présent plan d'extension partiel est divisé en zones dont les périmètres respectifs sont délimités sur le plan annexé au présent règlement.

- Zone agricole**
3. La zone agricole est destinée à la culture du sol, à l'élevage et aux activités en relation étroite avec celles-ci. Les terres improductives sont incluses dans cette zone.
 4. Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :
 - les bâtiments en relation à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à cette zone;
 - l'habitation de l'exploitant, de sa famille et du personnel des exploitations mentionnées ci-dessus, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation;
 - les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire;
 - les constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public.
 5. La distance entre un bâtiment et la limite d'une parcelle voisine est de 6.00 m. au minimum.

- Zone intermédiaire avec péréquation (ZIP)**
6. Les zones intermédiaires avec péréquation s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.
- En tant que telles, ces zones sont inconstructibles. Cependant, des plans d'extension partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis dans les limites fixées par l'article 25 ter LCAT.
- Dans les zones ou fractions de zones intermédiaires hachurées sur le plan, l'affectation ultérieure à la construction sera subordonnée à une péréquation réelle au sens de l'article 25 ter, al. 3, LCAT et comprendra obligatoirement le passage d'un minimum de 50 % du périmètre en zone agricole. Cette zone agricole sera localisée en tenant compte des impératifs d'exploitation.
- L'article 10 étant au surplus applicable aux bâtiments existants.

- Secteurs à occuper par plans spéciaux**
7. Dans les secteurs de Saumont, Côte à Tavel, Prés de Billens et Les Vurys, toute nouvelle construction est subordonnée à l'adoption préalable d'un plan d'extension partiel ou d'un plan de quartier. L'affectation sera au plus de faible densité, selon le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions du 15 décembre 1972.
- Au lieu-dit "Les Prévondes" le plan spécial qui sera établi en vue de maintenir la pratique du ski dans ce secteur présupposera la négociation de conventions avec les propriétaires.
- Le plan devra être soumis à l'enquête publique dans un délai maximal de 3 ans à partir de l'adoption du présent plan par le Conseil d'Etat.
- L'article 10 étant au surplus applicable aux bâtiments existants.

- Zone de préservation des sites**
8. L'article 46 nouveau du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions est applicable.
- Périmètre de constructions et installations touristiques et sportives interdites**
9. Dans le secteur "Folly - Molard" le périmètre défini sur le plan est protégé. Le site et l'état des lieux doivent être sauvegardés. Toute construction qui n'est pas indispensable à l'exploitation pastorale et forestière est interdite, notamment les constructions à but touristique et sportif, telles que les remontées mécaniques, les pistes de bob, etc.

- Règlement sur les constructions hors des zones à bâtir**
10. Les constructions existantes ne correspondant pas à la destination de la zone ne peuvent être transformées, agrandies ou reconstruites que dans les limites du droit fédéral et cantonal en la matière.
- Le projet de transmission de l'arrêté cantonal est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au département des travaux publics, pour autorisation préalable.
- Aire forestière**
11. L'aire forestière est indépendante des zones. Les lois forestières fédérale et cantonale la définissent et en régissent la conservation et la gestion.
- L'aire forestière figure sur le plan à titre indicatif.

- Dispositions finales**
12. Pour tous les points non prévus par le présent règlement, les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions ainsi que celles de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, de son règlement d'application sont applicables.
 13. Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.