

COMMUNE DE MONTREUX

DIRECTION DES TRAVAUX ET DE L'URBANISME

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

"AU MARAIS DE CHAULIN"

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 20.09.1996

Soumis à l'enquête publique du 04.02.1997 au 06.03.1997

Au nom de la Municipalité :

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic Le Secrétaire :

Le Syndic Le Secrétaire :

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 23.04.1997

Approuvé par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports le : 10 JUIN 1997

Au nom du Conseil communal :

L'atteste, le Chef du département :

Le Président Le Secrétaire :

avril-97

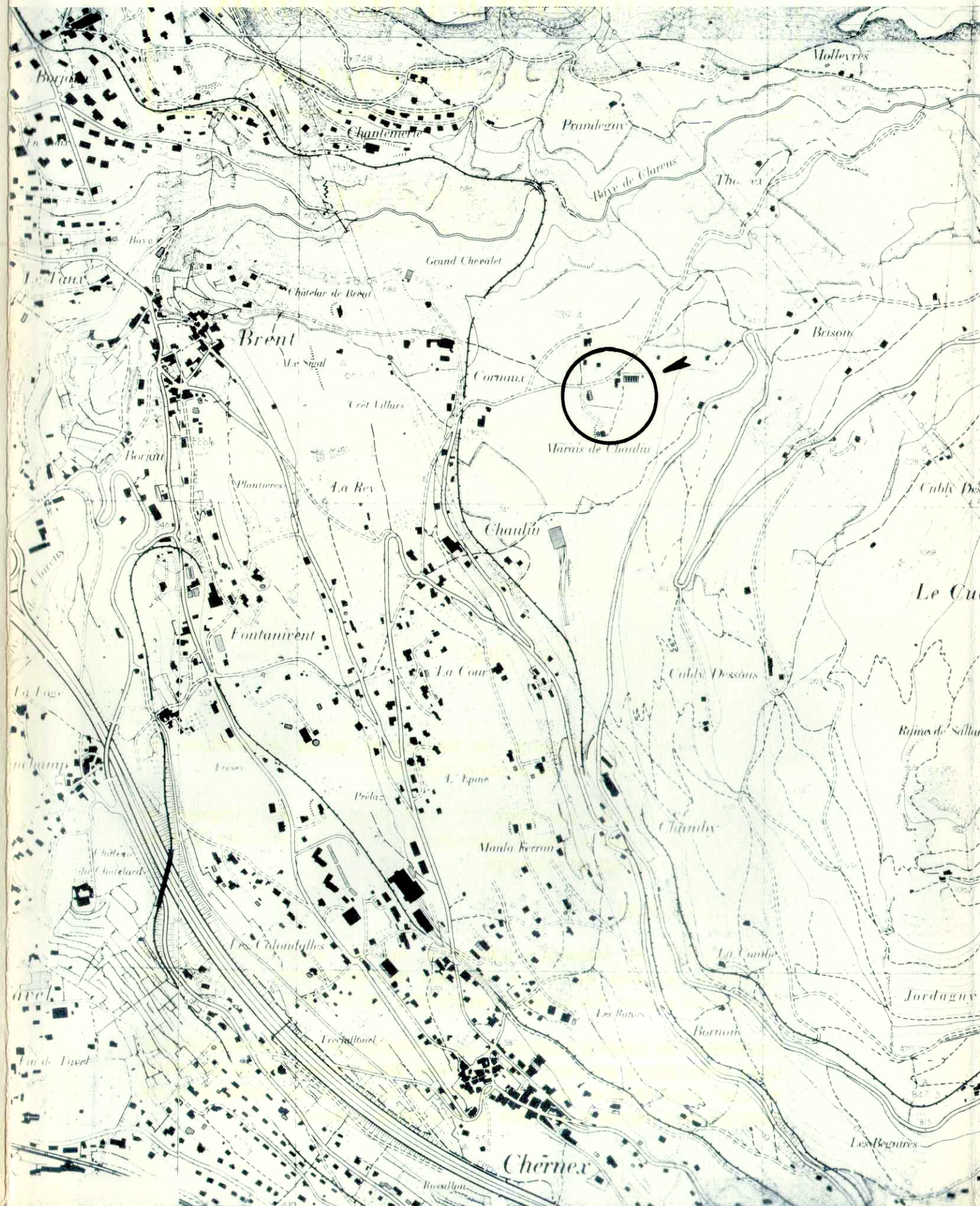
PROPRIETAIRE :

Parcelle 4009	Guibert Ernest	2960 m ²
Parcelle 4075	Guibert Ernest	4227 m ²

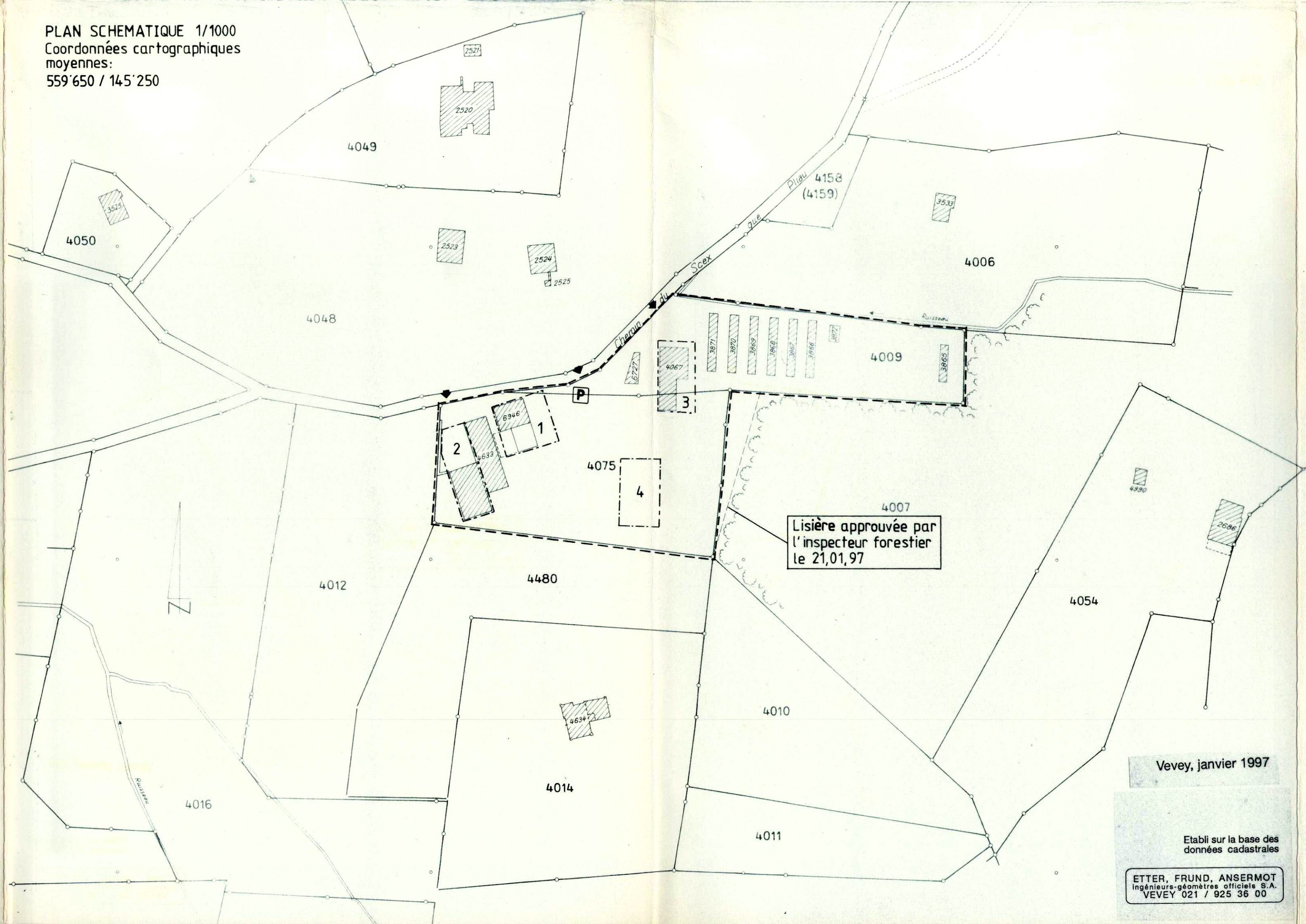
LEGENDE :

- Périmètre du plan partiel d'affectation
- Périmètre d'implantation :
- 1 et 2 Exploitation piscicole
- 3 et 4 Habitation et administration
- ▲ Accès (emplacement général)
- [P] Place de stationnement (emplacement général)

LOCALISATION 1:10'000



PLAN SCHEMATIQUE 1/1000
Coordonnées cartographiques moyennes:
559 650 / 145 250



PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

"AU MARAIS DE CHAULIN"

REGLEMENT

1. GENERALITES

1.1 Buts

Le présent plan partiel d'affectation a pour but de consacrer l'affectation des terrains compris à l'intérieur de son périmètre à la pisciculture et ses installations annexes. Il règle en outre l'ordonnancement des constructions et aménagements.

1.2 Affectation

Le périmètre du plan est caractérisé par une affectation piscicole.

2. EXPLOITATION PISCICOLE

2.1 Destination

La construction de bâtiments, de bassins et autres installations est autorisée, aux conditions du présent règlement.

Les constructions du périmètre "1" sont destinées au traitement et conditionnement des poissons (laboratoire) ; celles du périmètre "2" sont destinées au parcage et stockage.

2.2 Implantation

L'implantation de nouveaux bâtiments, ou des agrandissements de bâtiments existants, se font à l'intérieur des périmètres d'implantation figurant sur le plan, marquises et avant-toits non compris.

L'extension de bassins extérieurs, ou la création de nouveaux bassins et leurs installations annexes, est autorisée dans l'ensemble du périmètre du plan, sous réserve des dispositions de la loi sur les routes et d'une distance de 5 mètres aux limites de propriétés voisines.

2.3 Gabarit et architecture

Les bâtiments sont recouverts de toits à deux pans, dont l'orientation des faîtes est parallèle aux courbes de niveau.

La hauteur maximale du faîte ne dépasse pas 6 mètres dans le périmètre "1", et 6,50 mètres dans le périmètre "2".

L'émergence des bassins et de leurs installations annexes est limitée au minimum nécessaire.

Les installations annexes ne dépassent pas un plan de 1,50 mètre de hauteur parallèle à la pente générale du terrain.

En cas de transformations, agrandissements et reconstruction, le traitement architectural, ainsi que le choix des matériaux et couleurs devront s'harmoniser. L'article 5.3 est réservé.

3. HABITATION ET ADMINISTRATION

3.1 Destination

Seule une unité d'habitation familiale est autorisée à l'intérieur de chaque périmètre d'implantation.

En outre, les activités administratives liées à l'exploitation piscicole y sont admises. La proportion des surfaces affectées respectivement à l'administration et à l'habitation n'est pas définie.

3.2 Implantation

L'implantation de nouveaux bâtiments ou les agrandissements des bâtiments existants se font à l'intérieur des périmètres d'implantation figurant sur le plan, balcons, marquises et avant-toits non compris.

3.3 Gabarits et architecture

Les bâtiments sont recouverts de toits à deux pans (les croupes sont autorisées), dont l'orientation du faîte est parallèle aux courbes de niveaux. La hauteur maximale du faîte ne dépasse pas 8,50 mètres en relation au terrain naturel ou 7,50 mètres en relation au terrain aménagé.

Le bâtiment existant dans le périmètre d'implantation N° "3" peut être maintenu, entretenu et transformé à l'intérieur de son gabarit existant. En cas d'agrandissement ou de reconstruction, les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables.

En cas de transformation, agrandissement ou construction, le traitement architectural, ainsi que le choix des matériaux et couleurs devront s'harmoniser à l'intérieur du secteur. L'article 5.3 est réservé.

3.4 Niveaux

Le nombre de niveaux est fixé à un rez-de-chaussée, un niveau inférieur dégagé par la pente sur la façade aval et un étage de combles. Le niveau du sous-sol n'est pas habitable. L'article 72, al. 5, RPA n'est pas applicable. - PENTE DES 3/5

3.5 Prolongements extérieurs

Les surfaces non construites sont considérées comme prolongements extérieurs des bâtiments. Elles sont inconstructibles à l'extérieur des périmètres d'implantation, sous réserve de dépendances en nombre restreint, de voies d'accès et places de stationnement.

Des aménagements modifiant modérément la configuration générale du terrain (escaliers, murets, talus, etc.) sont autorisés.

4. CIRCULATIONS

4.1 Desserte

L'accès aux bâtiments et installations se fait au chemin du Scex que Pliau, aux emplacements généraux désignés sur le plan.

4.2 Stationnement

Un parc de stationnement pour visiteurs est aménagé à l'emplacement général désigné sur le plan. Son revêtement se fait en matériaux perméables (par ex. pavés-gazon, etc.).

Des places de stationnement (en matériaux perméables) et garages pour deux véhicules au plus, destinés aux résidents-exploitants, sont autorisés dans le secteur d'habitation et administration. Les garages sont assimilés à des dépendances au sens de l'article 3.5

P. 2

5. REGLES GENERALES

5.1 Calcul de la hauteur

La hauteur au faîte est mesurée sur les façades pignons. Elle est calculée à l'aplomb du faîte par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé.

Lorsqu'un bâtiment est composé de plusieurs corps décrochés en plan ou en hauteur, le calcul de la hauteur s'applique séparément à chaque corps de bâtiment.

5.2 Constructions souterraines

L'implantation de constructions souterraines est autorisée à l'extérieur des périmètres d'implantation. L'article 74, al. 3 RPA est applicable.

5.3 Intégration

Toutes les constructions, installations, ainsi que les aménagements extérieurs seront conçus et réalisés de manière à ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site.

Le choix des matériaux et couleurs se fait d'entente avec la Municipalité. Les tonalités claires ou réfléchissantes ne sont pas autorisées.

5.4 Canalisations

Les canalisations d'eaux usées sont raccordées au réseau communal.

5.5 Aire forestière

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions des législations forestières fédérales et cantonales.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

P. 4

5.6 Biotope

La partie supérieure de la parcelle (N° 4009) est caractérisée dans la partie située au-dessus des bassins de la pisciculture par une végétation marécageuse.

Elle est protégée par les législations fédérales (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 de la loi sur la faune).

5.7 Bruit

En application de l'article 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du périmètre du plan.

5.8 Autres dispositions

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions, ainsi que de la LATC sont applicables.

5.9 Subsidiarité

Le présent plan partiel d'affectation abroge subsidiairement les dispositions de la zone agricole communale à l'intérieur de son périmètre. En cas de cessation de l'exploitation principale, les dispositions du présent plan et de son règlement deviendront caduques, et celles de la zone agricole seront applicables.

5.10 Entrée en vigueur

Les présents plan et règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports.

P. 5

Vevey, janvier 1997

Etabli sur la base des données cadastrales

ETTER, FRUND, ANSERMOT
Ingénieurs-géomètres officiels S.A.
VEVEY 021 / 925 36 00