COMMUNE DE MONTREUX

123

Direction des travaux et de l'urbanisme

1 ex. classé dans M 191
1 ex. classé au cadastre

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
parcelles nos 8073 - 8074
modifiant
LE PLAN D'EXTENSION PARTIEL
"LA FOGE"
du 18,11,1977

Approuvé par la Municipalité de MONTREUX dans sa séance du 19 OCT. 1990

le syndic: le secrétaire:

Plan déposé à la DIRECTION DES TRAVAUX pour être soumis à l'enquête publique du 30 JUIL. 1991 au 30 AOUT 1991

le syndic: le secrétaire:

Adopté par le CONSEIL COMMUNAL dans sa séance du 23 OCT. 1991

le président: le secrétaire:

Approuvé par le CONSEIL D'ETAT du canton de VAUD dans sa séance du 30 OCT. 1992

L'ATTESTE, le chancelier:

ECHELLE	DOSSIER	PLAN No	DATE		DESS.
	u. 191		oct. 90		

LEGENDE

PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

PERIMETRE D'EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION

défini par les coordonnées ci-dessous:

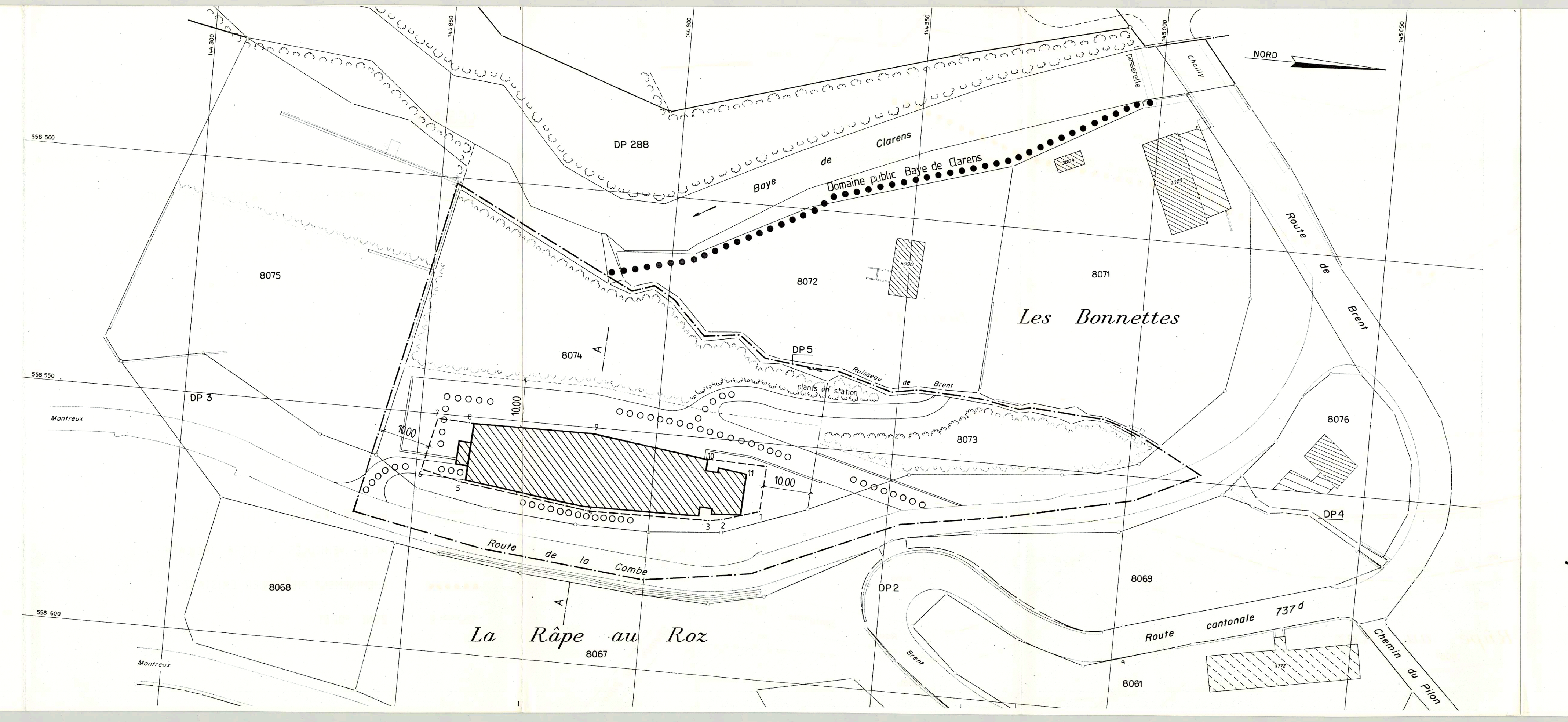
1	558564.32	144923.00
2	558566.73	144914.71
3	558567.12	144912.38
4	558567.30	144886.50
5	558563.45	144859.13
6	558561.63	144851.15
7	558550.83	144853.64
8	558551.24	144860.27
9	558551.17	144886.63
10	558554.43	144910.29
11	558554.88	144923.63

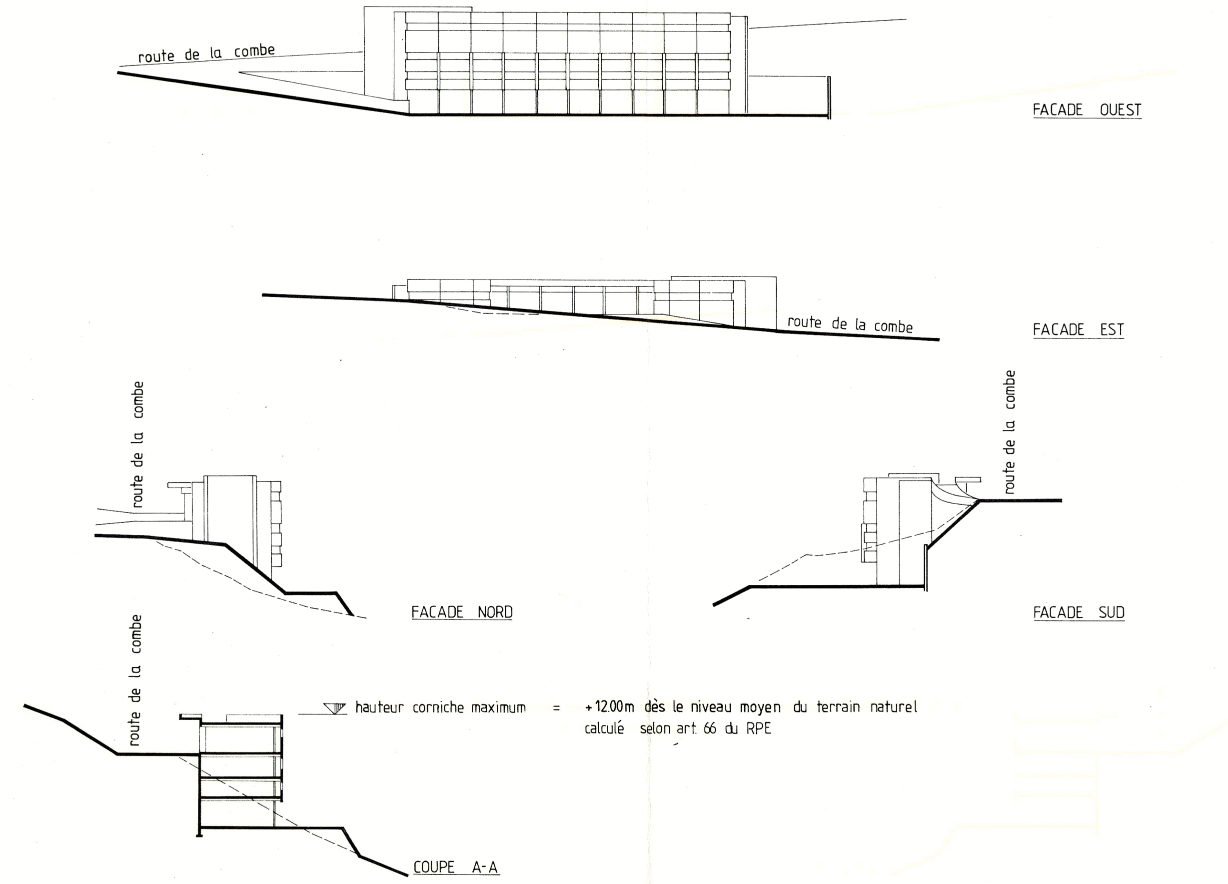
BATIMENT PROJETE A TITRE INDICATIF

ACCES VEHICULES A TITRE INDICATIF

CHEMINEMENT PIETONNIER EXISTANT

ZONE FORET





ILLUSTRATIONS A TITRE INDICATIF

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION, PARCELLES NOS 8073-8074
MODIFIANT LE PLAN D'EXTENSION PARTIEL "LA FOGE"

PROJET DE REGLEMENT SPECIAL

Périmètre PPA

1. Le périmètre du plan partiel d'affectation est défini par le plan.

Affectation

2. La construction autorisée dans cette zone est réservée à l'industrie et à l'artisanat non gênants pour le voisinage ainsi qu'aux locaux techniques, administratifs et commerciaux en rapport avec ces activités.

La construction de logement pourra être admise si celle-ci est nécessitée par une obligation de gardiennage ou d'autres raisons jugées valables par la Municipalité.

Dimensions en plan des bâtiments

3. Le dimensions en plan des bâtiments ne sont pas limitées à l'intérieur du périmètre d'évolution.

Distances aux limites entre bâtiments

4. Quelle que soit la hauteur des bâtiments, ces distances sont fixées *et* comme suit :

a) un espace libre de toute construction de 10 m sera réservé en bordure des zones de forêt

b) la distance aux limites de propriété située à l'intérieur du périmètre du PPA est de 10 m

c) entre bâtiments distincts sis sur une même parcelle, la distance entre eux est de 14 m.

Hauteur à la corniche

5. La hauteur à la corniche des constructions est fixée à 12 m au maximum. Cette hauteur est mesurée conformément à l'article 66 du RPE en vigueur.

Toitures et superstructures

6. Les toitures seront plates ou à faible pente, 4 % au plus. **Elles peuvent être accessibles aux véhicules et permettent le stationnement.* Toutefois, les dispositifs en vue de donner un éclairage zénithal aux locaux de travail et voies de circulation peuvent être admis : sheds, coupoles, lanterneaux ou autres constructions analogues.

Les superstructures à fonctions techniques, telles que cages d'escalier, d'ascenseur, de monte-charge, ventilation, cheminées etc. seront autant que possible groupées et réduites au minimum nécessaire.

~~**Une couverture de type légère peut être autorisée sur la dalle terrasse et ceci à l'extérieur du gabarit prescrit à l'article 5 du règlement.~~

L'aménagement des toitures fera l'objet de plans, coupes et élévations détaillés qui accompagneront toute demande de permis de construire. Un descriptif précisant les matériaux et les couleurs projetés sera également joint au dossier.

Esthétique générale

7. En vue d'assurer à l'ensemble du plan d'extension partiel "La Foge" un aspect général cohérent, la Municipalité est compétente pour faire apporter au projet de construction des modifications qu'elle jugera, le cas échéant, nécessaires.

Accès véhicules et piétons

8. Les accès véhicules et piétons sont indiqués à titre indicatif.

Aménagements extérieurs

9. Les alentours des bâtiments seront aménagés de manière convenable et maintenus en bon ordre.

En aucun cas, il ne sera toléré des décharges, dépôts de déchets, de détritus, de véhicules hors d'usage, etc.

Si les dépôts de matériaux ou de marchandises sont prévus à ciel ouvert, ils feront l'objet d'une demande de permis accompagnée de plans établis en bonne et due forme, au même titre que pour des constructions. Dans tous les cas, l'article 77 du RPE du 15 décembre 1972 demeure applicable.

Aire forestière

10. L'aire forestière est définie et régie par les lois forestières fédérale et cantonale. Elle est caractérisée notamment par l'interdiction d'abattre des arbres sans autorisation préalable du service forestier, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).

Dans les zones situées à moins de 10 m des lisières, il est interdit d'ériger des constructions, et les modifications sensibles de niveau du terrain doivent être autorisées par le service forestier.

Places de stationnement

11. Des places de stationnement ou garage, à raison d'une place pour trois postes de travail ou 90.00 m2 de surface brut de plancher devront être prévues sur fonds privés. L'aménagement de ces places, dont l'aspect esthétique ne devra pas être négligé (création de surfaces vertes, plantation d'arbres etc.), sera soumis à la Municipalité.

Manutention

12. Des emplacements destinés à la manutention et aux manoeuvres des véhicules (chargement et déchargement) devront être aménagés sur fonds privés. Ces manoeuvres ne pourront s'effectuer sur le domaine public.

Lutte contre le bruit

13. Les exigences en matière de lutte contre le bruit de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) décrites dans l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 sont applicables.

Article 43 C - Degré de sensibilité

- Pour ce quartier, le degré de sensibilité est III. Les valeurs limites sont donc 65 db (A) pour le jour (de 6 h à 22 h.) et de 55 db (A) pour la nuit (niveau d'évaluation).

Avis géotechnique Evaluation des risques

14. a) La couverture morainique est assez importante.

b) L'excavation se fera vraisemblablement en grande partie, voire totalement, dans des matériaux meublés.

c) Les instabilités n'affectent que superficiellement les terrains meublés.

d) L'excavation devra être accompagnée de travaux confortatifs adéquats pour ne pas compromettre la stabilité de l'ensemble du talus et de la route.

Recommandations géotechniques

15. a) Reconnaissance géologique et géotechnique préalable : détermination des caractéristiques géotechniques des terrains au moyen de tests in situ et en laboratoire.

b) Mise en place plusieurs semaines avant le début des travaux d'au-moins 2 inclinomètres destinés à mesurer avec précision la profondeur et l'ampleur d'éventuels mouvements de terrain.

Des mesures inclinométriques devront être poursuivies durant l'exécution du projet, et en particulier pendant les phases les plus critiques des travaux.

c) Etudier les travaux confortatifs provisoires ou permanents nécessaires au projet de fonction des conditions géologiques rencontrées dans les sondages.

d) Etudier le tracé de la piste d'accès du chantier de façon à éviter toute entaille importante dans les zones les plus raides du talus, à anticiper les travaux de soutènements éventuels.

Généralités

16. Les présentes prescriptions sont applicables sans préjudice des dispositions ordinaires des règlements communaux, de la LATC et de son règlement d'application RATC, pour autant que ces dispositions ne soient pas en contradiction avec le présent règlement. Elles sont également fixées sans préjudice de toutes autres dispositions légales, tant fédérales que cantonales (lois, décrets, ordonnances, directives, etc.), qui, édictées à titre définitif ou temporaire, auraient pour effet de les modifier, de les compléter ou de les abroger en tout ou partie.

**Texte en italique : modification apportée par le Conseil communal dans sa séance du 23 octobre 1991.*

Le 3ème alinéa de l'art. 6 a été supprimé par le Conseil.