



COMMUNE DE MONTREUX

**PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
"LA SAUSSAZ OUEST"**

REGLEMENT



Approbation Dép - octobre 2013

Approuvé par la Municipalité de Montreux dans sa séance du 23 novembre 2012

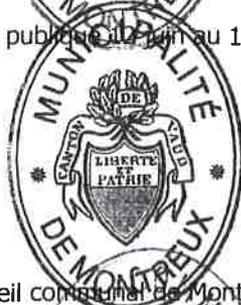
Le Syndic :



La Secrétaire :

Soumis à l'enquête publique C.D. 24 au 11 juillet 2013

Le Syndic :



La Secrétaire :

Adopté par le Conseil communal de Montreux dans sa séance du 2 octobre 2013

La Présidente :



La Secrétaire :

Approuvé préalablement par le Département compétent, Lausanne le **20 MARS 2014**

La Cheffe du Département :

Entrée en vigueur le

20 MARS 2014



Glossaire

OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15.12.1986 (RS 814.41)
SIA	Société suisse des Ingénieurs et architectes
ECA	Etablissement cantonal d'assurance
LATC	Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 04.12.1985 (RSV 700.11)
RLATC	Règlement d'application de la LATC du 19.09.1986 (RSV 700.11.1)

I.	DISPOSITIONS GENERALES	5
	Article 1 Périmètre du plan partiel d'affectation	5
	Article 2 Buts du PPA	5
	Article 3 Composition du dossier	5
	Article 4 Degré de sensibilité au bruit.....	5
	Article 5 Energie et environnement	5
II.	DISPOSITIONS URBANISTIQUES ET CONSTRUCTIVES	6
A.	Disposition applicable à la zone naturelle protégée.....	6
	Article 6 Zone naturelle protégée	6
B.	Dispositions applicables à la zone de sports et de loisirs.....	6
	Article 7 Zones de sports et de loisirs	6
	Article 8 Mesure d'utilisation du sol.....	6
	Article 9 Installation sportive existante à démolir	6
	Article 10 Installation sportive existante à maintenir	6
	Article 11 Aires d'évolution des installations sportives nouvelles a, b et c	6
	Article 12 Périmètre d'évolution des constructions nouvelles.....	7
	Article 13 Aire des aménagements extérieurs	7
	Article 14 Arborisation existante et nouvelle	7
C.	Dispositions accès, circulations et stationnement	7
	Article 15 Accès et circulations des véhicules.....	7
	Article 16 Aire de stationnement extérieur	7
	Article 17 Liaisons piétonnes / véhicules d'urgence et d'entretien.....	7
	Article 18 Dossier d'enquête publique	8
	Article 19 Dérogations	8
	Article 20 Dispositions complémentaires.....	8
	Article 21 Abrogation	8
	Article 22 Entrée en vigueur	8

I. Dispositions générales

Article 1 Périmètre du plan partiel d'affectation

¹ Le plan partiel d'affectation (PPA) "La Saussaz Ouest" est délimité en noir sur le plan d'affectation.

² Il est affectés à la zone de sports et de loisirs et à la zone naturelle protégée.

Article 2 Buts du PPA

Le PPA "La Saussaz Ouest" a pour buts de :

- autoriser la réalisation d'infrastructures sportives supplémentaires nécessaires aux besoins de l'agglomération Riviera ;
- autoriser des possibilités d'accès et de stationnement nécessaires et suffisantes au bon fonctionnement du site ;
- prendre en compte la proximité du ruisseau de la Maladaire et ses dangers potentiels.

Article 3 Composition du dossier

Le dossier du PPA "La Saussaz Ouest" est composé des documents suivants :

- le plan d'affectation (éch. 1:5'000), le plan de détail (éch. 1:1'000) et les coupes (éch. 1:500);
- le présent règlement.

Article 4 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit III (DS III) est attribué à l'ensemble du périmètre du PPA "La Saussaz Ouest", conformément à l'article 43 OPB.

Article 5 Energie et environnement

La Municipalité encourage l'utilisation d'agents énergétiques à faibles émissions de polluants atmosphériques devant satisfaire les besoins en chaleur et la réalisation de bâtiments devant permettre d'atteindre des performances techniques proches des valeurs cibles selon la norme SIA 380/1.

II. Dispositions urbanistiques et constructives

A. Disposition applicable à la zone naturelle protégée

Article 6 Zone naturelle protégée

¹ La zone naturelle protégée est destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau et doit être gérée de manière extensive.

² Elle est inconstructible.

³ L'article 14 du présent règlement est applicable.

B. Dispositions applicables à la zone de sports et de loisirs

Article 7 Zones de sports et de loisirs

La zone de sports et de loisirs est destinée au maintien du stade de football actuel, au réaménagement du terrain de mini-pitch, à l'aménagement de nouveaux terrains de football, ainsi qu'à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieur. Elle est composée des éléments suivants :

- installation sportive existante à maintenir ;
- périmètre d'implantation des constructions nouvelles ;
- aire d'évolution des installations sportives nouvelles a, b et c ;
- aire de stationnement extérieur ;
- aire des aménagements extérieurs.

Article 8 Mesure d'utilisation du sol

La mesure d'utilisation du sol est définie par un indice de surface verte (ISV) minimal de 30%, calculé conformément à la norme SIA 504421.

Article 9 Installation sportive existante à démolir

¹ Cette installation sportive existante doit être démolie afin de laisser la place à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieur.

² L'article 80 LATC est au surplus applicable.

Article 10 Installation sportive existante à maintenir

¹ Cette installation sportive doit être maintenue dans ses fonctions actuelles.

² Elle peut être entretenue et transformée dans les limites de son implantation actuelle.

Article 11 Aires d'évolution des installations sportives nouvelles a, b et c

¹ Ces aires d'évolution sont destinées à la réalisation de terrains de football, aux dimensions correspondant à chaque aire, à hauteur d'un seul terrain par aire.

² La creuse et la talutage nécessaires à l'aménagement de chaque terrain est limité au minimum indispensable. Les terres d'excavation doivent être réutilisées sur place, dans toute la mesure du possible.

³ Les mâts d'éclairage nécessaires à la mise en lumière de chaque terrain de football doivent être regroupés au maximum.

⁴ Toute surface non occupée par une installation sportive doit être traitée à titre d'aménagements extérieurs, conformément à l'art. 13 du présent règlement.

Article 12 Périumètre d'évolution des constructions nouvelles

¹ Ce périmètre est destiné à la réalisation d'une construction permettant notamment l'abri des joueurs, la mise à disposition de sanitaires et de locaux de rangement pour le matériel.

² Sa hauteur sommitale est limitée à 3.50 m.

³ Sa toiture est plate et végétalisée.

Article 13 Aire des aménagements extérieurs

¹ Cette aire est destinée aux aménagements extérieurs des installations sportives.

² La creuse et le talutage au sens de l'art. 11 al. 2 du présent règlement doivent se réaliser dans le respect de la topographie naturelle du site, de manière à réutiliser les terres d'excavation sur le site.

³ L'aire des aménagements extérieurs fait l'objet de mesures paysagères permettant d'assurer l'intégration des installations sportives dans le site. Elle doit notamment être plantée de spécimens d'essence locale et d'espèces buissonnantes, à l'endroit indiqué à cet effet par le plan de détails.

⁴ L'arborisation existante doit être maintenue.

⁵ Cette aire doit être végétalisée est reste au surplus inconstructible.

Article 14 Arborisation existante et nouvelle

¹ L'arborisation existante doit être maintenue.

² Le plantation de spécimens d'essence locale et d'espèces buissonnantes doit être effectuée à titre de mesure d'intégration paysagère, aux endroits indiqués à cet effet par le plan de détail.

C. Dispositions accès, circulations et stationnement

Article 15 Accès et circulations des véhicules

¹ L'accès des véhicules au périmètre du PPA sont limités à l'aire de stationnement extérieur et à ses accès. Le principe des entrées/sorties est obligatoire et leur assiette indicative.

² La circulation des véhicules d'entretien et d'urgence est limitée aux dessertes intérieures autorisées par le plan de détail. Leur principe est impératif et leur assiette indicative.

Article 16 Aire de stationnement extérieur

¹ Le stationnement des véhicules dans le périmètre du PPA "La Saussaz Ouest" s'effectue dans l'aire définie à cet effet par le plan de détail. Cette aire compte 130 places de stationnement maximum. Son revêtement est perméable.

² Cette aire de stationnement doit faire l'objet de mesures paysagères, type plantation de spécimens d'essence locale, de sorte à assurer son intégration au site.

Article 17 Liaisons piétonnes / véhicules d'urgence et d'entretien

¹ Les piétons circulent sur les dessertes intérieures autorisées par le plan de détails, au sens de l'art. 15 al. 2 du présent règlement. Le principe de ces liaisons est obligatoire et leur assiette indicative.

² Ces dessertes intérieures permettent d'assurer la connexion au passage sous voie à réaliser sous la RC 737d, à l'endroit indiqué à cet effet par le plan de détail.

VI. Disposition finales

Article 18 Dossier d'enquête publique

Le dossier de demande de permis de construire comprend, en outre les pièces énumérées aux articles 180 LATC et 69 RLATC :

- le profil du terrain naturel sur toutes les installations sportives et autres aménagements ;
- l'indication des cotes d'altitudes du terrain naturel aux angles principaux des installations et constructions ;
- l'altitude au point sommital des installations et constructions ;
- un projet, en plan et coupe, des aménagements extérieurs comprenant les accès, les places de stationnement extérieur, les espaces verts et les plantations. L'échelle des plans doit permettre la bonne compréhension du projet ;
- le détail du calcul de l'indice d'espace vert.

Article 19 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations aux présents plans et règlements dans les limites des articles 85 et 85a LATC.

Article 20 Dispositions complémentaires

Pour tout ce qui n'est pas prévu par les présents plans et règlements, les dispositions communales, cantonales et fédérales en la matière sont applicables.

Article 21 Abrogation

A l'intérieur du périmètre du PPA "La Saussaz Ouest", les présents plans et règlements abrogent le plan d'extension partielle (PEP) "A Plan Chailly, au Pré au Piat et En Rouvenaulaz", entré en vigueur le 21 avril 1982 et le plan d'extension partiel (PEP) "A Chailly, Baugy, les Crêtes, Beauregard", entré en vigueur le 27 février 1981.

Article 22 Entrée en vigueur

Les présents plans et règlements sont approuvés préalablement par le Département compétent, puis entrent en vigueur, conformément aux articles 61 et 61a LATC.