COMMUNE DE
MONTREUX

PREAVIS No 31/2013

de la Municipalité au Conseil communal

relatif

à l'adoption des modifications apportées au
plan général d'affectation (PGA)

à l'adoption des modifications apportées à l'addenda au
plan directeur communal (PDCom) – fiches éléments du patrimoine

à une demande de crédit de CHF 43'000.- pour amortir les frais d'études
complémentaires consécutivement à l'adoption du PGA par le Conseil
communal le 2 septembre 2009

Date proposée pour la

1ère séance de commission :

6 janvier 2014 à 19h00
Villa Mounsey – salle A – à Montreux

9 janvier 2014 à 19h00 (date de réserve)
15 janvier 2014 à 19h00 (date de réserve)

Version du mardi 3 décembre 2013

TABLE DES MATIERES

1 Introduction 3

1.1 Le plan général d'affectation (PGA) 3

1.2 Rappel des éléments et décisions déjà portées à la connaissance de votre Conseil 6

2 Rappel de la procédure suivie 7

2.1 Premier examen préalable 7

2.2 Enquête publique du 20 avril au 21 mai 2007 7

2.3 Examen préalable complémentaire 7

2.4 Adoption par le Conseil communal le 2 septembre 2009 7

2.5 Second examen préalable complémentaire 8

2.6 Entrée en vigueur du plan directeur cantonal (PDCn) 8

2.6.1 Un périmètre d'agglomération compact 8

2.6.2 L'intégration des dangers naturels à l'affectation du sol 9

2.7 Troisième examen préalable complémentaire 9

3 Composition du dossier soumis aux formalités d'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013 10

4 Modifications apportées au plan des zones et soumises aux formalités d'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013 11

4.1 Modifications apportées par la Municipalité soumises aux formalités d'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013 11

4.2 Modifications issues des exigences des services de l'Etat de Vaud soumises aux formalités d'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013 14

4.3 Modification issue de l'exigence des CFF soumise aux formalités d'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013 14

4.4 Modifications apportées au RPGA et soumises aux formalités d'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013 14

4.5 Modifications apportées au plan de structuration urbaine soumises aux formalités d'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013 15

4.6 Modifications apportées au plan des valeurs naturelles et paysagères soumises aux formalités d'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013 15

4.7 Modifications apportées aux plans de constatation de la nature forestière soumises aux formalités d'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013 16

4.8 Modification apportée à l'addenda au PDCom et soumise aux formalités de consultation publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013 16

4.9 Abrogation du plan d'extension cantonal (PEC) No 40 a-e 16

5 Modifications qui n'ont pu être soumises aux formalités d'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013 17

5.1 Amendements votés par votre Conseil en date du 2 septembre 2009 qui n'ont pu être soumis aux formalités d'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013 _____ 17

5.2 Modifications issues d'oppositions admises par la Municipalité et votées par votre Conseil en date du 2 septembre 2009, mais non soumises aux formalités d'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013 _____ 18

6 Enquête publique complémentaire _____ 19

6.1 Oppositions irrecevables _____ 19

6.2 Oppositions ayant fait l'objet de conciliation _____ 21

6.3 Oppositions recevables _____ 28

7 Volet financier _____ 47

8 Conséquences financières _____ 47

9 Conclusions _____ 48

Madame la Présidente,

Mesdames, Messieurs,

Le présent préavis de la Municipalité vise à soumettre à votre adoption les modifications apportées au dossier de révision du plan général d'affectation (PGA), ainsi qu'à l'addenda au plan directeur communal (PDCom) – fiches éléments du patrimoine et la demande de crédit de CHF 43'000.- pour amortir les frais d'études complémentaire consécutivement à l'adoption du PGA par le Conseil communal le 2 septembre 2009.

1 Introduction

1.1 Le plan général d'affectation (PGA)

Le PGA est l'instrument de l'aménagement du territoire qui régit le développement du territoire communal.

Le plan des zones, toujours en vigueur à Montreux, date de 1972 et a dès lors largement dépassé les limites de sa validité. Il est nécessaire de rappeler ici le cadre légal des instruments de l'aménagement du territoire.

Suite à l'entrée en vigueur de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT[1]) le 1er janvier 1980, les Communes avaient un certain délai[2] pour mettre en conformité leur plan d'affectation, pour celles qui en disposaient.

L'Etat de Vaud l'a, à l'époque, rappelé à la Commune de Montreux, ce qui a entraîné la révision du territoire agricole approuvée par le Conseil d'Etat en 1987. La partie urbanisée du territoire communal n'a, quant à elle, jamais fait l'objet de révision de son affectation.

La Commune de Montreux a débuté cette mise en conformité par l'élaboration du Plan directeur communal (PDCom), qui a été approuvé par le Conseil d'Etat le 26 février 2001. Ce document décrit les principes directeurs qui régissent l'affectation du sol et le développement du territoire communal.

Les études de révision du PGA ont été entreprises dès 2002, à la suite de l'approbation du PDCom, afin de concrétiser ses principes d'aménagement.

Le PGA de Montreux a été élaboré afin de fournir à la Municipalité un instrument de travail adapté, fonctionnel et évolutif, dans le sens qu'il comporte des normes qualitatives et non seulement quantitatives. Même si ce document a commencé à être étudié il y a 10 ans, il a fait ses preuves dans l'application qu'en fait la Municipalité depuis 6 ans déjà, ce qui démontre son bien-fondé et sa pertinence.

Le PGA a subi une procédure longue jusqu'à ce jour, ce qui lui a permis de franchir des étapes de procédure importantes dans son chemin vers la légalisation, à commencer par son adoption votée par votre Autorité le 2 septembre 2009.

En effet, par le biais du rapport-préavis No 03/2008, la Municipalité soumettait à votre adoption :

- le projet de révision du plan général d'affectation (PGA) de la Commune de Montreux (territoire urbanisé) ;
- l'addenda au plan directeur communal (PDCom) – fiches éléments du patrimoine.

Déposé en date du 12 mars 2008, le rapport-préavis No 03/2008 a fait l'objet d'un travail conséquent de la Commission de votre Conseil, qui s'est à l'époque réunie à 40 reprises pour

[1] RS 700
[2] 8 ans (art. 35 LAT)

au final adopter les 2 documents susmentionnés avec une série d'amendements, en date du 2 septembre 2009.

La majeure partie du PGA est donc déjà adoptée par votre Conseil et de ce fait, acquise en termes de procédure.

Certains points du PGA ont subi des modifications pour les raisons décrites ci-après et doivent être adoptés par votre Autorité avant de pouvoir poursuivre le chemin de la légalisation avec le reste du dossier de révision.

Ces modifications portent sur le plan des zones et sur le règlement (ci-après RPGA).

Il est à noter ici que votre Conseil ne pourrait pas décider de renoncer à finaliser la procédure de révision du PGA et choisir d'astreindre la Municipalité à continuer de travailler avec le plan des zones en vigueur de 1972. Cet instrument communal ne répond pas aux exigences légales fédérales et cantonales en la matière et par application de l'art. 134 de la Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), le Département cantonal compétent pourrait exercer une sorte de tutelle sur la délivrance des permis de construire et ordonner l'affectation de zones réservées dans les lieux où il estime qu'un permis de construire ne devrait pas être délivré.

L'art. 135 LATC permet au Département de délimiter simplement le territoire d'une commune dépourvue de plan général d'affectation en un périmètre de localité et un territoire agricole.

La Municipalité rappelle ici l'arrêt du Tribunal fédéral du 28 juin 2012 sur *les Bosquets de Fontanivent*. La Cour a décidé que cette parcelle constituait une brèche dans la zone à bâtir et qu'elle devait être considérée comme affectée à la zone agricole, car son affectation à la zone à bâtir (*zone de faible densité protection des sites)* selon le plan des zones de 1972 n'était plus légale. Seule l'entrée en vigueur du PGA permettra de donner un statut constructible à cette parcelle, car ce dernier est conforme aux droits fédéral et cantonal en la matière.

1.2 Rappel des éléments et décisions déjà portées à la connaissance de votre Conseil

La Municipalité accompagnait sa communication du 4 mai 2011 d'une annexe exposant à votre Conseil les amendements votés en date du 2 septembre 2009 concernant le RPGA, qui n'avaient pas reçus l'aval nécessaire de l'Etat de Vaud pour être maintenus et soumis à une enquête publique complémentaire. Ce document a également été joint au rapport No 03/2012. Une Commission de votre Conseil s'était réunie en date du 27 mars 2012, pour débattre de ce rapport. Le Conseil communal avait pris acte de ce rapport dans sa séance du 25 avril 2012.

Dans ce même rapport (point III.a. i.f.), la Municipalité expliquait également que, pour la suite de la procédure de révision, votre Conseil n'avait que peu de marge de manœuvre par rapport aux remarques émises par l'Etat de Vaud sur lesdits amendements, au risque de se confronter à une non approbation du dossier si la rédaction amendée était soumise telle quelle au Département cantonal lors de l'approbation préalable.

Il était également mentionné qu'en cas de litige ultérieur auprès de la Cour de justice, portant sur un point ayant fait l'objet d'une remarque de la part des services cantonaux, il serait préférable d'avoir intégré dite remarque de sorte à avoir la même position que le Canton dans le litige.

2 Rappel de la procédure suivie

La révision d'un plan général d'affectation est une procédure lourde et conséquente, car elle compte des enjeux majeurs dans la stratégie de l'aménagement communal et aboutit à un document qui doit être appliqué par la Municipalité pendant près d'une génération, au travers des différentes législatures et des aléas de la conjoncture.

La LATC et plus particulièrement ses art. 56 ss. dicte la procédure à suivre jusqu'à la légalisation du document.

2.1 Premier examen préalable

C'est dans le respect de cette loi que la révision du PGA a été soumise à un premier examen préalable, qui a fait l'objet d'un rapport remis en mains de la Municipalité par les services concernés de l'Etat de Vaud le 22 décembre 2005.

Ce rapport commandait un certain nombre de remarques et compléments d'études à faire, nécessitant un second contrôle des services cantonaux.

2.2 Enquête publique du 20 avril au 21 mai 2007

Pressée par des délais issus de l'application de l'art. 77 LATC[3] arrivant à échéance, la Municipalité a été contrainte de procéder aux formalités d'enquête publique sans attendre le rapport du second examen préalable en cours auprès des services cantonaux. L'enquête publique s'est déroulée du 20 avril au 21 mai 2007 et a suscité 88 oppositions ou interventions.

Le traitement des oppositions par la Municipalité et le travail de la Commission de votre Conseil ont alors commencé.

2.3 Examen préalable complémentaire

Le service cantonal du développement territorial (SDT) a remis en mains de la Municipalité son rapport d'examen préalable complémentaire en date du 9 janvier 2008, soit deux mois avant le dépôt du rapport-préavis No 03/2008.Sachant une enquête publique déjà effectuée, ledit rapport concluait sur la nécessité de procéder à une enquête publique complémentaire pour les modifications à apporter au dossier suite à ce nouvel examen préalable.

2.4 Adoption par le Conseil communal le 2 septembre 2009

Après traitement des oppositions, la Municipalité a choisi de soumettre le dossier en l'état à votre adoption par le biais du rapport-préavis No 03/2008, sachant qu'une enquête publique complémentaire serait en tous les cas nécessaire. En effet, par souci d'économie de procédure, il valait mieux soumettre en une seule fois à l'enquête publique complémentaire les modifications faisant suite à l'examen préalable complémentaire des services cantonaux, les modifications issues du traitement des oppositions et cas échéant, les modifications issues des éventuels amendements requis et votés par votre Conseil.

L'ensemble des amendements a été voté et le dossier de révision du PGA, comprenant l'addenda au PDCom – fiches éléments du patrimoine, a été adopté par votre Conseil en date du 2 septembre 2009.

[3] L'art. 77 LATC permet à la Municipalité d'une commune de refuser un permis de construire qui autoriserait la réalisation d'un projet qui contreviendrait aux règles d'aménagement en cours d'élaboration, mais non encore en vigueur, pour autant que lesdites règles soient mises à l'enquête publique dans les 8 mois qui suivent le refus. Ce délai est prolongeable de 6 mois.

2.5 Second examen préalable complémentaire

L'ensemble des modifications susmentionnées étaient suffisamment conséquentes pour devoir être soumises à un nouvel examen préalable complémentaire des services cantonaux, conformément à l'art. 58 al. 5 LATC.

Le dossier modifié a été transmis à cet examen préalable au mois de mai 2010. Le rapport d'examen préalable complémentaire a été remis en mains de la Municipalité en date du 28 janvier 2011.

2.6 Entrée en vigueur du plan directeur cantonal (PDCn)

Entre le premier et le second examen préalable complémentaire est survenue l'entrée en vigueur du plan directeur cantonal - PDCn (01.08.2008).

Même si le PDCn est un document directeur, il est approuvé par le Conseil fédéral et lie toutes les autorités (art. 31 LATC).

De l'entrée en vigueur de ce document en cours de procédure de révision du PGA incombait nouvellement pour la Municipalité :

- de devoir définir un périmètre compact d'agglomération ;
- d'intégrer les dangers naturels à l'affectation du sol.

Ces deux nouveaux éléments ont nécessité des compléments d'importance dans le cadre des études de révision.

2.6.1 Un périmètre d'agglomération compact

La définition d'un périmètre d'agglomération découle de la qualité de centre cantonal bipolaire pour Montreux-Vevey attribuée par le PDCn.

Il nécessite la définition d'un potentiel constructible élaboré sur la base d'indices d'utilisation du sol (IUS), servant de justificatifs à la Municipalité pour :

- ouvrir d'éventuelles nouvelles zones à bâtir à l'extérieur du périmètre d'agglomération compact ;
- prouver que la densité de construction moyenne à l'intérieur dudit périmètre compact corresponde au minimum requis par le PDCn pour un centre cantonal soit à 100 habitants-emplois/hectare (= Indice d'utilisation du sol – IUS - de 0.625).

Seules des portions très résiduelles de territoire étant nouvellement affectées à la zone à bâtir à l'extérieur du périmètre compact, le premier point a pu facilement être résolu.

Le second point a quant à lui été plus délicat. En effet, le territoire urbanisé de Montreux propose une grande variété dans la lecture qu'il présente, tant par son important coteau, sa campagne bâtie de Beauregard, ses villages disséminés et ses bâtiments emblématiques.

A cette grande variété sont attachées autant de qualités, qu'une densification du sol théorique mettrait en péril.

La Municipalité a su proposer une mesure d'utilisation du sol adaptée à chaque zone, qui permette une gestion et un développement modérés, adaptés aux valeurs que la zone présente, qui correspondent à la fois à la courbe démographique montreusienne et aux critères requis pour un centre cantonal avec agglomération.

Mesurée sur l'ensemble du périmètre d'agglomération compact, la densité moyenne d'utilisation du sol se monte à 1.60, même si certaines portions de territoire qui y sont inclues présentent une densité moins importante que le 0.625 imposé, mais attribuée dans le respect des caractéristiques du lieu, ce qui a été validé par le SDT.

Il est nécessaire de préciser que l'insertion d'un IUS dans le dispositif de chaque zone n'avait pas pour but de densifier davantage les zones par rapport à la mesure constructible soumise à l'enquête publique de 2007. En effet, les indices d'occupation du sol (IOS) définis et soumis à l'enquête publique de 2007 apportent déjà la densification du territoire communal tel qu'imposée par le PDCn pour les centres cantonaux[4].

2.6.2 L'intégration des dangers naturels à l'affectation du sol

Le PDCn impose en effet que l'affectation du sol des communes intègre les résultats des cartes de dangers naturels.

L'élaboration des cartes de dangers naturels incombe à l'Etat de Vaud et après deux ans d'attente, le résultat final n'a à ce jour toujours pas été reçu.

La Municipalité s'est vue présenter les différents phénomènes qui concernent le territoire communal et leur intensité de dangers au mois de mai 2013 par l'Etat de Vaud[5]. Des échanges ont eu lieu pour que la Commune fasse valoir la connaissance locale des secteurs exposés et les moyens pouvant être apportés pour réduire le danger.

Aucune zone réservée n'a au final dû être définie dans la partie urbanisée du territoire communal comme pressenti et annoncé dans le rapport de la Municipalité au Conseil communal No 03/2012. Bien que passablement nombreux et dangereux, les phénomènes naturels identifiés à Montreux n'ont au final pas d'incidence sur l'affectation même du sol.

La Municipalité a ensuite élaboré, en coordination avec la DGE et le SDT, une rédaction réglementaire (art. 74 RPGA), qui lui permette à la fois de poursuivre la procédure de légalisation du PGA[6] et d'avoir les éléments nécessaires et suffisants pour requérir des propriétaires demandeurs des expertises adaptées dans les secteurs concernés par un ou plusieurs dangers naturels et ensuite, selon le résultat, autoriser la construction.

Le blocage des constructions a ainsi pu être évité, sauf dans trois secteurs résiduels[7] où les mesures nécessaires sont déjà décidées/prises par la Municipalité conjointement avec l'Etat de Vaud pour remédier à la situation[8].

2.7 Troisième examen préalable complémentaire

Le dossier complété a été soumis aux services cantonaux pour un troisième examen préalable complémentaire en date du 16 août 2012.

Le rapport d'examen préalable, remis en mains de la Municipalité le 23 avril 2013, faisait à nouveau état de passablement de remarques qui nécessitaient, selon le SDT, encore un contrôle ultérieur avant de pouvoir procéder à l'enquête publique complémentaire.

Astreinte à travailler avec les deux dispositifs toujours de mise à Montreux en police des constructions[9] depuis le mois de mai 2007, contrainte souvent compliquée en termes techniques, laissant une pluralité de propriétaires dans l'attente de la situation révisée pour profiter de leurs nouveaux droits à bâtir, la Municipalité a pris le parti de faire accélérer les choses auprès du Canton.

C'est ainsi que les remarques émises par les différents services compétents ont été traitées par la Municipalité directement en bilatéral avec ledit service cantonal, afin de connaître leurs

[4]Par exemple, la zone de Coteau B présente un IOS de 1/6, alors que la zone de faible densité de 1972 présente un IOS de 1/8, c'est qui génère une densification potentielle de 33%de la surface bâtie seulement pour cette zone

[5] Direction générale de l'environnement (DGE)

[6] Le SDT ayant admis que les dangers naturels ont bel et bien été intégrés à l'affectation du sol

[7]rue du Temple aux Planches ; Sacre du Printemps à Tavel ; av. Rousseau à Clarens

[8] Il s'agit de la pose d'ouvrage de sécurité sur la falaise de Glion, pour sécuriser la rue du Temple des chutes de pierres et autres glissements de terrains, de l'entreprise de correction fluviale pour sécuriser la Baye de Clarens et par la même, réduire le risque d'inondation au Sacre du Printemps et à Rousseau.

[9] Plan des zones de 1972 et PGA de 2007

réels soucis et de pouvoir y répondre au plus vite et de manière complète. Cette manière de procéder a été admise par le SDT, qui a fini par considérer, par courrier du 26 août 2013, que le dossier de révision du PGA était complet, répondait à toutes les remarques émises dans le cadre des différents examens préalables et qu'il pouvait poursuivre sa procédure de légalisation dans une phase d'enquête publique complémentaire.

3 Composition du dossier soumis aux formalités d'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013

Le dossier de révision du PGA soumis à l'enquête publique complémentaire en septembre 2013 ne comporte que les modifications apportées aux différents documents par rapport à la version desdits documents soumis à l'enquête publique en avril 2007, à savoir pour mémoire:

1. le plan des zones ;
2. le plan fixant les limites des constructions (structuration urbaine) ;
3. le plan des valeurs naturelles et paysagères ;
4. les 20 plans de constatation de nature forestière et le plan synoptique des forêts ;
5. le règlement du plan général d'affectation ;
6. l'addenda au plan directeur communal (PDCom) – 8 fiches éléments du patrimoine ;
7. l'abrogation du plan d'extension cantonal 40 a-e (PEC No 40 a-e) ;
8. le rapport justificatif selon l'art. 47 OAT[10] de l'abrogation du PEC No 40 a-e ;
9. le rapport justificatif selon l'art. 47 OAT de la révision du PGA.

Les documents Nos 1 à 5 font l'objet d'une enquête publique et sont sujets à opposition.

Le document No 4 est de la compétence du Département cantonal est soumis à l'enquête publique complémentaire (11 plans modifiés), mais n'est pas adopté par le Conseil communal.

Le document No 6 est l'objet d'une consultation publique et ne peut être l'objet que de remarque/intervention.

Le document No 7 est l'objet d'une enquête publique et est sujet à opposition. Il est accompagné par le document No 8, qui ne peut lui, que faire l'objet de remarque/intervention[11].

Le document No 9 est mis en consultation à titre explicatif durant l'enquête publique et ne peut être l'objet que de remarque/intervention.

[10] Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (RS 700.1)
[11] A signaler que pour cette abrogation, la Municipalité mène la procédure en lieu et place de l'Etat de Vaud.

4 Modifications apportées au plan des zones et soumises aux formalités d'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013

Le plan des zones a été modifié sur 56 points au total[12], dûment justifiés aux pages 33 ss. du rapport justificatif selon l'art. 47 OAT, dont l'extrait est porté en annexe[13]au présent préavis.

28 modifications sont issues d'un amendement voté par votre Conseil le 2 septembre 2009 (nommés CCxx dans l'annexe 1) et 13 sont issues d'oppositions émises lors de l'enquête publique de 2007 (nommés Oxx dans l'annexe 1).

Ces 41 modifications ont déjà été votées et adoptées par votre Autorité le 2 septembre 2009 et ne sont dès lors pas l'objet du présent préavis.

13 modifications ont été apportées par la Municipalité (nommés Mtx xx dans l'annexe 1), 1 est issue de l'exigence de l'Etat de Vaud (nommés VD dans l'annexe 1) et 1 est issue de l'exigence des CFF (nommés CFF dans l'annexe 1).

Ces 15 modifications doivent être adoptées par votre Conseil et sont l'objet du présent préavis.

4.1 Modifications apportées par la Municipalité soumises aux formalités d'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013

Le temps passé entre l'enquête publique du PGA effectuée au printemps 2007 et l'enquête publique complémentaire effectuée à l'automne 2013 n'a pas figé l'évolution du territoire communal. Le travail effectué par la Municipalité et l'application faite du PGA de 2007[14] a permis de légaliser des plans spéciaux d'affectations (plan partiel d'affectation ou plan de quartier), de voir l'issue de procédures pendantes ou encore de régler des incohérences en termes d'aménagement ou d'affectation du sol.

C'est sur cette base que plusieurs modifications de l'affectation du sol ont été apportées par la Municipalité au plan des zones depuis l'enquête publique du printemps 2007 et ont été soumises à l'enquête publique complémentaire. Ainsi :

- **-Mtx 1 : Plan Chailly**

Ces parcelles sont colloquées en *zone agricole/viticole* par le plan d'extension partiel (PEP) "A Chailly, Baugy, Les Crêtes, Beauregard" en vigueur. Qualifiées de surfaces d'assolement (SDA) de bonne qualité par le cadastre cantonal, ces terres devraient être compensées par un autre déclassement d'affectation sur le territoire communal.

Le but de la *zone de verdure* instituée par le PGA soumis à l'enquête publique en 2007 était de protéger le bas du village de Chailly de la pression constante de l'urbanisation, le même but peut être atteint par un maintien de l'affectation agricole actuelle et éviter ainsi une compensation des SDA.

Il est donc plus stratégique de laisser le statu quo par rapport à la situation en vigueur et de confirmer le secteur à la *zone agricole*.

- **Mtx 2 : ch. de Béguex**

La géométrie de la *zone de Coteau B*, prise sur la *zone de verdure* dans sa proportion soumise à l'enquête publique du printemps 2007, est l'issue d'une concertation menée avec les nouveaux propriétaires. La nouvelle proportion de la *zone de Coteau B* a été définie en adéquation aux courbes de niveaux et aux caractéristiques du lieu.

[12] Cf. annexe 1
[13] Cf. annexe1
[14]par application de l'art. 79 LATC

Les propriétaires se sont manifestés hors de l'enquête publique, mais ayant fait valablement état de l'impossibilité du propriétaire précédent d'exercer son droit d'être entendu dans le délai fixé, sans faute de sa part, l'exercice de ce droit lui a été restitué.

La concertation a mené à ce que le propriétaire nouveau s'engage à ne conduire aucun recours dans le cadre de la procédure de révision du PGA en cas d'entrée en matière de la Municipalité.

- **Mtx 3 : PPA "Zone hôtelière"**

Le plan partiel d'affectation (PPA) "Zone hôtelière" portait sur six hôtels de la Belle-Epoque situés dans la frange urbaine de Montreux à savoir, les Villas Toscane et Pauline, l'Hôtel Suisse Majestic, l'Hôtel Europe, l'Eden au Lac, le Golf Hôtel et l'Hôtel Excelsior. Suite à l'objection constante des propriétaires, cette procédure a dû être suspendue par la Municipalité en 2011, pour traiter, dans une première étape, la problématique par une solution conventionnelle avec chaque hôtelier concerné.

Il s'agit dès lors pour la Municipalité de donner une affectation à ces 6 lieux, qui sont affectés à la *zone urbaine* principalement.

- **Mtx 4 : Coteau de Belmont**

Le Coteau de Belmont fait l'objet d'une disposition réglementaire (art. 9.11 RPGA) qui a été soumise à l'enquête publique au printemps 2007. Son périmètre était fixé sur un plan annexé au RPGA.

Par souci de cohérence de lecture, il est plus aisé de trouver sur le plan des zones toutes les informations relatives à l'affectation du sol, raison pour laquelle la Municipalité a choisi d'y faire figurer le *périmètre du Coteau de Belmont* et de supprimer l'annexe au RPGA en conséquence.

- **Mtx 5 : Village de Sonzier (forêt)**

Suite au nouveau relevé de la lisière forestière, il est apparu qu'une portion de territoire située entre la *zone de village* et *l'aire forestière* était dépourvue d'affectation.

Ne voulant pas légaliser une portion de zone agricole entre lesdites zones, la Municipalité a pris le parti d'affecter ce reliquat à la *zone de village*, ce qui a été validé par le SDT malgré une position en dehors du périmètre d'agglomération compact et s'agissant d'une adaptation micrométrique.

- **Mtx 6 : av. de Collonge**

Les parcelles Nos 5453 et 5439, situées à l'av. de Collonge, présentent des constructions dont le gabarit relève davantage de la *zone de Coteau A*. Elles ne correspondent dès lors pas au début du tissu villageois de Territet et doivent de ce fait être colloquées à la *zone de Coteau A* en lieu et place de la *zone de village*.

- **Mtx 7 : Temple St-Vincent**

Les parcelles Nos 5238, 5085 et 5285 se situent à côté du Temple St-Vincent. Potentiellement accessibles uniquement par l'amont, des moyens importants seraient nécessaires pour créer un accès satisfaisant depuis la rue du Temple, ce qui péjorerait assurément les abords du Temple classé monument national. Cette démonstration a été faite à la Municipalité par le biais de plusieurs avant-projets, ce qui a commandé la mesure prise.

La Municipalité a dès lors choisi, par souci de protection de son patrimoine, de colloquer ces parcelles à la *zone de verdure* en lieu et place de la *zone de Coteau B*.

- **Mtx 8 : route de Glion**

La parcelle No 5560 en partie, ainsi que les parcelles Nos 5554 et 5520 en partie également, se situent au bas de la route de Glion. Les portions de ces parcelles ont été soumises à l'enquête publique du printemps 2007 comme affectées à la *zone de Coteau B*.

Les événements du mois de juin 2013 (glissements de terrain) laissent paraître que ces parcelles sont impropres à la construction et doivent être maintenues en zone de non bâtir, raison pour laquelle la Municipalité a choisi de les laisser à la *zone agricole*, statut du sol actuellement en vigueur.

De plus, les derniers relevés de lisières forestières montrent que la géométrie des parcelles concernées ne laisserait au final que des possibilités de bâtir aléatoires.

- **Mtx 9 : PPA "Sentier des Ramoneurs"**

Les parcelles Nos 8833 et 8834 en partie ne sont pas incluses dans le périmètre du PPA "Sentier des Ramoneurs", comme signalé par erreur lors de l'enquête publique du printemps 2007 et doivent par conséquent être attachées à la *zone de village* de Pallens, correction apportée par la Municipalité.

- **Mtx 10 : PPA "A l'Etraz sous Crin" et PPA "Trait-Planches"**

Ces deux PPA sont entrés en vigueur depuis l'enquête publique du printemps 2007 et doivent être signalés comme tels sur le plan des zones.

Cette mise à jour est apportée par la Municipalité.

- **Mtx 11 : centre professionnel**

Le centre professionnel de Clarens fait l'objet d'un PEP[15] et d'un addenda, qui doivent tous deux être maintenus afin de permettre une éventuelle extension.

Ces deux documents étaient signalés comme abrogés lors de l'enquête publique du printemps 2007 et doivent a contrario être maintenus.

- **Mtx 12 : Village de Sonzier (village)**

Suite à un projet de transformation d'un bâtiment existant et la demande de fractionnement y relative, la section hors zone à bâtir du SDT a demandé à la Municipalité de modifier l'affectation de cette partie de parcelle.

Celle-ci était en effet affectée à la *zone agricole protégée* lors de l'enquête publique du printemps 2007 et doit se trouver colloquée en *zone de village*, afin de situer l'accès à la construction dans la même zone que cette dernière.

- **Mtx 13 : Planchamp - Territet**

Cette portion de territoire a été soumise à l'enquête publique au printemps 2007 comme devant faire l'objet d'une *planification de détail* avant de pouvoir être construite.

Le temps passé (plus de 20 ans) à tenter de légaliser dite planification sans succès a incité la Municipalité à renoncer à cette contrainte.

[15] Plan d'extension partiel

4.2 Modifications issues des exigences des services de l'Etat de Vaud soumises aux formalités d'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013

Une seule modification a été apportée au plan des zones à la suite d'une exigence des services cantonaux et a été soumise à l'enquête publique complémentaire :

- **VD : espaces cours d'eau**

La modification de la loi vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public[16] (LDPD) et l'introduction des art. 2a à 2h imposent aux Autorités compétentes de considérer les cours d'eau dans le cadre de la révision de leur plan d'affectation.

Cette modification légale est entrée en vigueur en cours de procédure de révision (2009) et la Municipalité n'a donc pas eu d'autre choix que de se plier à cette exigence cantonale et définir lesdits espaces cours d'eau, par le biais de zones d'affectation spécifiques.

Ainsi, la *zone naturelle protégée* et la *zone alluviale* correspondent aux zones d'affectation imposées par le SDT pour se superposer à la notion d'espaces cours d'eau.

La Municipalité a pu négocier que cette contrainte ne s'applique qu'aux 4 cours d'eau principaux qui traversent Montreux, à savoir, la Maladaire, la Baye de Clarens (y compris le ruisseau de Brent), la Baye de Montreux et la Veraye. En effet, pour les autres cours d'eau de Montreux, le qualificatif même de cours d'eau ne peut être attribué sans expertise préalable.

La délimitation de ces espaces cours d'eau n'a de sens qu'en milieu non bâti, c'est pourquoi aucun espace de ce type n'a été défini de part et d'autre de la Baye de Montreux.

4.3 Modification issue de l'exigence des CFF soumise aux formalités d'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013

Une seule modification a été apportée au plan des zones à la suite d'une exigence des CFF et a été soumise à l'enquête publique complémentaire :

- **CFF : voies ferrées, domaines CFF et MOB**

Les CFF ont exigé que l'ensemble des voies ferrées soit affecté à la *zone ferroviaire*.

Cette modification a été apportée pour les voies ferrées des CFF et du MOB également.

4.4 Modifications apportées au RPGA et soumises aux formalités d'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013

Comme expliqué dans le préavis No 03/2008 que la Municipalité avait soumis à votre Conseil en vue de l'adoption de la révision du PGA, suite à l'enquête publique du printemps 2007, le RPGA a fait l'objet d'une refonte en profondeur, de manière à ce que la Municipalité dispose d'un instrument de travail au goût du jour. Le RPGA répond à la fois aux nombreuses contraintes issues du droit supérieur tout en mettant à disposition des notions tendant vers une gestion et un développement du territoire communal qualitatif et non seulement quantitatif.

La longueur de la procédure de révision du PGA a obligé la Municipalité à appliquer, déjà depuis plus de 6 ans aujourd'hui, le nouveau dispositif du PGA. Cette application et les contrôles ultérieurs des services cantonaux ont mis en lumière que certaines rédactions étaient peu claires ou permettaient une trop large interprétation de la norme par les auteurs de projets par rapport aux buts recherchés par le législateur.

[16] RSV 721.01

Cette pratique a permis à la Municipalité de restructurer le document[17], de travailler les rédactions afin de disposer d'un RPGA au point, sachant que dans tous les cas, le texte devrait être soumis de manière large à l'enquête publique complémentaire, au vu notamment des nombreux amendements votés par votre Conseil le 2 septembre 2009.

Le RPGA est mis en annexe (cf. annexe 4) au présent préavis et met en évidence dans les trois colonnes présentées, la rédaction de l'article dans sa forme soumise à l'enquête publique en 2007, amendée par votre Conseil en 2009 et soumise à l'enquête publique complémentaire en 2013. Chaque modification comporte une explication circonstanciée.

4.5 Modifications apportées au plan de structuration urbaine soumises aux formalités d'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013

Les modifications apportées au plan fixant les limites de constructions[18] consistent en :

- l'indication de la hiérarchie des routes cantonale (RC), conformément à la LRou[19] ;
- l'indication des plans de détails maintenus, car ils fixent des dispositions particulières par rapport à la structuration urbaine générale instituée par le plan ;
- le maintien des plans d'alignement cantonaux ;
- la suppression d'indication quant à l'ordre de construction ou l'implantation des constructions sur les tronçons de routes cantonales (RC) hors traversée ;
- la correction de certaines incohérences figurant sur le plan mis à l'enquête publique en 2007 et révélées par l'application de ce plan depuis 6 ans.

L'entier du plan a été reproduit pour la mise à l'enquête publique complémentaire de 2013, avec en évidence, les modifications apportées, objet de l'enquête publique complémentaire.

4.6 Modifications apportées au plan des valeurs naturelles et paysagères soumises aux formalités d'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013

Le plan des valeurs naturelles et paysagères a été mis à jour depuis la version soumise à l'enquête publique en 2007. Les modifications étant très ponctuelles, il était très difficile de les signaler spécifiquement sur le plan sans péjorer sa lecture, raison pour laquelle ce dernier a été remis dans son entier à l'enquête publique complémentaire en septembre 2013[20].

L'obligation de la compensation naturelle ou financière, ainsi que la constitution d'un fonds de compensation ont dû être abandonnées faute de compétence de la Municipalité en la matière ;il reste toutefois un inventaire de qualité à prendre en compte lors de tout projet d'aménagement ou de construction (art. 38 et 39 RPGA).

[17] La restructuration apportée consiste en priorité à alléger la teneur des articles et des alinéas, afin que chacun ne traite que d'un seul objet. S'en est suivi passablement de modifications dans la numérotation et le nombre d'articles.
[18] Cf. Annexe 2
[19] Loi vaudoise sur les routes (RSV 725.01)
[20] Cf. Annexe 3

4.7 Modifications apportées aux plans de constatation de la nature forestière soumises aux formalités d'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013

Sur les 20 plans de constatation de la nature forestière soumis à l'enquête publique en 2007, 11 ont fait l'objet de nouveaux relevés de lisière en 2009 et ont dès lors été soumis à l'enquête publique complémentaire en septembre 2013.

Il s'agit des plans Nos 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 et 20, ainsi que du plan synoptique, qui relate l'indication générale du massif forestier de la partie urbanisée du territoire communal.

Les plans de constatation de la nature forestière sont mis à l'enquête publique simultanément au PGA, mais relève pour le reste de la procédure de la compétence du Département cantonal et ne sont pas adoptés par le Conseil communal.

4.8 Modification apportée à l'addenda au PDCom et soumise aux formalités de consultation publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013

Sur les 8 fiches "Eléments du patrimoine" mises en consultation publique durant l'enquête publique de 2007, une seule a fait l'objet de modification ; il s'agit de la fiche No 8 traitant de l'embouchure de la Baye de Montreux[21].

Cette modification de fond est due à une réévaluation du Recensement architectural et par conséquent, de la valeur patrimoniale des bâtiments concernés par la fiche. Les bâtiments AI Nos 5668 et 5669 sont également à conserver.

4.9 Abrogation du plan d'extension cantonal (PEC) No 40 a-e

Le plan d'extension cantonal (PEC) No 40 a-e concerne toute la partie du quai qui s'étend de l'embouchure de la Baye de Montreux jusqu'à l'embouchure de la Veraye. Ce document fixe les limites de constructions et les secteurs qui sont affectés à une zone constructible et à une zone de verdure inconstructible.

Ces affectations et limites de construction sont reprises par le zoning institué par le plan des zones pour les quais, à savoir de la *zone urbaine* pour la frange bâtie jouxtant le quai et de la *zone de verdure* pour la frange-jardin des propriétés jouxtant le quai. La partie "quai" proprement dite, à savoir la promenade, est affectée à la *zone d'utilité publique*, le tout étant compris dans *l'espace riverain.*

Le PEC No 40 a-e devient dès lors sans objet et doit être radié parallèlement à la procédure de révision, afin de ne pas constituer une double disposition d'affectation, raison pour laquelle sa radiation a fait l'objet de l'enquête publique complémentaire de septembre 2013.

Cette abrogation est de la compétence du Département cantonal et n'est pas adoptée par le Conseil communal.

[21] Cf. Annexe 5

5 Modifications qui n'ont pu être soumises aux formalités d'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013

5.1 Amendements votés par votre Conseil en date du 2 septembre 2009 qui n'ont pu être soumis aux formalités d'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013

Les amendements listés ci-dessous[22], tendaient à modifier le plan des zones, mais n'ont au final pas été soumis à l'enquête publique complémentaire, pour les raisons suivantes :

- **CC9 : Château du Châtelard**

Cet amendement consistait à affecter le secteur du Château du Chatelard à la *zone de préservation des sites* en lieu et place de la *zone de verdure* soumise à l'enquête publique en 2007. Votre Conseil souhaitait que cette bâtisse puisse se développer et proposer notamment des possibilités de stationnement en souterrain.

La section Monuments et Sites du SIPAL[23] a préavisé négativement cet amendement, arguant que la *zone de préservation des sites* permettait outre des constructions souterraines, de nouvelles constructions en rapport ou non avec la bâtisse ancienne et risquant de porter atteinte aux abords du Château. La *zone de préservation des sites* est dédiée principalement au maintien ou la transformation des bâtiments hôteliers de la Belle Epoque et non à la protection d'une forteresse défensive.

La *zone de verdure* a donc été maintenue en ce lieu, car bien plus à même d'assurer la protection de ce patrimoine en relation avec l'arrêté de classement.

- **CC27 : Sous Chamby – parcelles Nos 9030 et 3524**

Cet amendement consistait à affecter à la *zone de verdure*, en lieu et place de la *zone de Coteau B* soumise à l'enquête publique en 2007, ces deux parcelles impropres à la construction, car composées de sol marécageux.

Situées en lisière de forêt et en bordure de la zone de Coteau B, une affectation à la *zone de verdure* de ces deux parcelles constituait un hiatus territorial et n'avait pas de cohérence dans la lecture de l'affectation du sol.

Une affectation à la *zone agricole* est de ce point de vue plus cohérent et offre une possibilité d'exploitation en lisière de forêt. Votre Conseil voulait rendre ces deux parcelles inconstructibles, but également atteint via la zone agricole.

- **CC28 : Glion – Le Tremblex**

Cet amendement consistait à affecter cette portion de territoire à la *zone de Coteau B*, en lieu et place de la *zone intermédiaire* soumise à l'enquête publique en 2007. Votre Conseil y voyait une zone potentiellement équipée, à tout le moins en accès, et en continuité directe de la zone à bâtir existante.

Le SDT et la DGE[24] ont préavisé négativement cet amendement, car d'une part, ces parcelles se situent sous la ligne à haute tension Puidoux-Vernayaz, sous laquelle un couloir inconstructible de 60 m. doit être défini conformément à l'ORNI[25] et l'OLEI[26] et d'autre part, l'affectation de la zone intermédiaire à la zone à bâtir ne se justifie pas à l'extérieur du périmètre compact, ce d'autant plus que Montreux dispose de suffisamment de réserve à

[22] La nomenclature (CCxx) reprend celle des préavis d'adoption et du travail effectué par la Commission de votre Conseil
[23] Service cantonal Immeubles, patrimoine et logistique
[24] Service de l'environnement et de l'énergie
[25] Ordonnance fédérale sur le rayonnement non ionisant (RS 814.710)
[26] Ordonnance fédérale sur les lignes électriques (RS 734.31)

bâtir à l'intérieur dudit périmètre pour couvrir la croissance présumée de la population pour les 15 prochaines années.

5.2 Modifications issues d'oppositions admises par la Municipalité et votées par votre Conseil en date du 2 septembre 2009, mais non soumises aux formalités d'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013

Les oppositions listées ci-dessous[27] n'ont pas été soumises à l'enquête publique complémentaire, pour les raisons suivantes :

- **O16 : Mont-Gibert**

Cette opposition visait une affectation de la parcelle No 1252 à la *zone de Coteau B* en lieu et place de la *zone de Beauregard* soumise à l'enquête publique en 2007. La Municipalité et votre Conseil étaient partiellement entrés en matière sur cette opposition, en raison des adaptations réglementaires apportées à la zone de Beauregard.

La section Monuments et sites du SIPAL a préavisé négativement cette modification, arguant que la parcelle No 1252 fait partie intégrante de la Campagne bâtie de Beauregard, notamment de par les dimensions qu'elle présente et de par le fait qu'une seule construction l'occupe. Colloquée en *zone de Coteau B*, cette parcelle deviendrait une enclave dans la Campagne bâtie de Beauregard et péjorerait la cohérence de l'affectation de cette partie du territoire communal.

- **O41 : Glion – en Grandchamp**

Cette opposition visait à une affectation des parcelles Nos 5829, 5827 et 5833 à la *zone de Coteau B* en lieu et place de la *zone intermédiaire* soumise à l'enquête publique en 2007. La Municipalité et votre Conseil sont en partie entrés en matière sur cette opposition en affectant les parcelles et portions de parcelles sises de part et d'autre de la RC, car elles sont en partie bâties et facilement équipables.

Le SDT et la DGE ont préavisé négativement cette modification, car d'une part, ces parcelles se situent sous la ligne à haute tension Puidoux-Vernayaz, sous laquelle un couloir inconstructible de 60 m. doit être défini conformément à l'ORNI et l'OLEI et d'autre part, l'affectation de zone intermédiaire à la zone à bâtir ne se justifie pas à l'extérieur du périmètre compact, ce d'autant plus que Montreux dispose de suffisamment de réserve à bâtir à l'intérieur dudit périmètre pour couvrir la croissance présumée de la population pour les 15 prochaines années.

- **O81 : Glion – Le Victoria**

Cette opposition visait à l'affectation des parcelles en propriété de l'Hôtel Victoria à la *zone de préservation des sites* en lieu et place de la *zone de verdure* soumise à l'enquête publique en 2007. La Municipalité et votre Conseil étaient entrés en matière sur cette opposition, estimant recevable que les propriétés du Victoria soient traitées dans leur entier comme faisant partie du contexte territorial du bâtiment de la Belle Epoque et puissent participer au maintien de l'exploitation de l'Hôtel. Une situation similaire à celle des bâtiments de la Belle Epoque comme Valmont, le Righi et l'Hôtel du Parc a été admise.

Le SDT a préavisé négativement cette modification, car ces parcelles sont situées à l'extérieur du périmètre compact et que l'affectation de zone intermédiaire à la zone à bâtir ne se justifie pas à l'extérieur du périmètre compact, ce d'autant plus que Montreux dispose de suffisamment de réserve à bâtir à l'intérieur dudit périmètre pour couvrir la croissance présumée de la population pour les 15 prochaines années. Seule la parcelle No 4099, ainsi

[27] La nomenclature (Oxx) reprend celle des préavis d'adoption et du travail effectué par la Commission de votre Conseil

que la frange aval du compartiment de territoire bordant la route de Valmont ont pu être maintenues en *zone de préservation des sites* et en *zone de Coteau B*, car elles accueillent déjà des constructions dont le statut peut être régularisé.

Une partie de l'entrée en matière votée par votre Conseil le 2 septembre 2009 et a pu être soumise à l'enquête publique complémentaire.

6 Enquête publique complémentaire

L'enquête publique complémentaire de la révision du PGA s'est déroulée du 4 septembre au 3 octobre 2013. Les documents objets de l'enquête ont été affichés durant 30 jours au Collège de Montreux Est, à la disposition de chacun. Les renseignements y relatifs pouvaient être obtenus auprès du service de l'urbanisme, situé juste en face du lieu d'exposition, selon le même horaire.

L'entier des documents objets de l'enquête publique complémentaire a également été mis à la disposition du public via le site web de la Commune

https://www.commune-de-montreux.ch/fr/decouvrir/administration/services-communaux/urbanisme/enquete-publique-complementaire-pga.html

L'information de la population a dûment été assurée.

44 oppositions / interventions ont été déposées à l'issue de dite enquête publique. 6 d'entre elles ont fait l'objet de séances de conciliation[28] pour ceux qui en ont fait la demande.

Les oppositions et les réponses qui y sont données sont classées selon trois catégories, à savoir :

- les oppositions irrecevables (1 à 5) ;
- les oppositions ayant fait l'objet d'une séance de conciliation (6 à 12) ;
- les oppositions recevables (13 à 44).

6.1 Oppositions irrecevables

Ces oppositions n'ont pas à être traitées par votre Conseil : elles sont reportées dans le préavis à titre informatif.

1. Messieurs Michel Borloz et Marcel Bruchez – parcelles Nos 7539 et 7540[29] (La Foge)

Résumé :

Ils sont opposés à l'affectation des parcelles Nos 7539 et 7540 en zone d'activité.

Ils se sont déjà opposés à cette affectation dans le cadre de l'enquête publique du printemps 2007 et la situation n'a pas changé depuis lors.

Réponse :

Cette opposition est irrecevable, car elle ne porte pas sur un élément objet de l'enquête publique complémentaire du PGA.

[28] art. 58 al. 1 LATC

[29] Les parcelles peuvent être localisées en un clic sur www.cartoriviera.ch, en saisissant le No de la parcelle dans le moteur de recherche en-haut à gauche

Détermination de la Municipalité :

Le Conseil communal prend acte que l'opposition est irrecevable.

---

2. Monsieur et Madame Henri Chablaix – parcelle No 7407 (Mtx 1) (Derray la Cor)

Résumé :

Les époux Chablaix veulent que le vignoble Derray la Cor soit affecté à la zone viticole.

L'affectation des vignes du quartier "Derray la Cor" ne reçoit pas de modification depuis l'enquête publique du printemps 2007.

Réponse :

L'affectation à la zone de Coteau B et la zone de verdure de la portion de territoire "Derray la Cor" a été mise à l'enquête publique en 2007. L'enquête publique complémentaire fixe un nouveau dimensionnement de la zone de Coteau B et la nécessité de légaliser un PPA/PQ avant toute demande de permis de construire. Un plan partiel d'affectation (PPA) a été soumis à l'enquête publique et adopté par le Conseil communal en 2010 à cet effet.

Le PPA "Derray la Cor" fait toujours l'objet de recours pendants.

L'affectation de la partie plantée de vigne de cette portion de territoire et affectée à la zone de verdure n'est pas l'objet de l'enquête publique complémentaire.

Détermination de la Municipalité :

Le Conseil communal prend acte que l'opposition est irrecevable.

---

3. Monsieur Rainier Charmey – parcelle No 666 (Lorius)

Résumé :

Monsieur Charmey est opposé à l'affectation de sa parcelle à la zone de Coteau A.

Il s'est déjà opposé à cette affectation dans le cadre de l'enquête publique du printemps 2007 et la situation n'a pas changé depuis lors.

Réponse :

Cette opposition est irrecevable, car ce n'est pas l'objet de l'enquête publique complémentaire.

Détermination de la Municipalité :

Le Conseil communal prend acte que l'opposition est irrecevable.

---

4. Famille Christian et Susanne Lauber Fürst – parcelles Nos 3020, 3928 et 3929 (Brent)

Résumé :

La famille Lauber-Fürst est opposée à l'affectation des parcelles Nos 3020, 3928 et 3929 à la zone agricole.

La situation n'a pas changé depuis l'enquête publique du printemps 2007.

Réponse :

Cette opposition est irrecevable, car le changement d'affectation de ces parcelles n'est pas l'objet de l'enquête publique complémentaire.

Détermination de la Municipalité :

Le Conseil communal prend acte que l'opposition est irrecevable.

---

5. Me Trivelli, pour le compte de Monsieur Jean-Pierre Schmid – parcelles Nos 836 et 848 (Clarens)

Résumé :

Me Trivelli est opposé au maintien de l'affectation de ses parcelles à la zone village, tel que prévu lors de l'enquête publique du printemps 2007.

Il s'est déjà opposé à cette affectation dans le cadre de l'enquête publique du printemps 2007 et la situation n'a pas changé depuis lors.

Réponse :

Ces deux bien-fonds ne reçoivent pas de modification pour la présente enquête publique complémentaire, l'opposition est donc irrecevable.

Détermination de la Municipalité :

Le Conseil communal prend acte que l'opposition est irrecevable.

6.2 Oppositions ayant fait l'objet de conciliation

Ces oppositions ont fait l'objet de séances de conciliation, conformément à l'art. 58 al. 1 LATC.

6. Me Journot, pour le compte du Port de Montreux SA

Résumé :

Me Journot s'oppose à l'abrogation du plan partiel d'affectation (PPA) "En Massiez" et menace d'obtenir une indemnité à hauteur des frais d'études accusés pour le projet de construction du port (env. CHF 1.5 mio).

Il a requis d'être entendu par une délégation municipale en conciliation, conformément à l'art. 58 al. 1 LATC. Cette conciliation s'est déroulée le 11 novembre 2013.

Réponse :

Lors de la conciliation, l'opposant a fait état du dommage subi par la société Port de Montreux SA suite à l'amendement voté par le Conseil communal le 11.12.2008 visant à l'abrogation du PPA "En Massiez".

Ceci a entraîné l'arrêt des études alors que le projet avait subi les formalités d'enquête publique et que le SESA[30] devait lever les oppositions et délivrer le permis de construire. Cet élément de procédure n'a, selon l'opposant, pas été suffisamment bien expliqué au Conseil communal, respectivement à la commission du Conseil chargée de traiter du PGA lors de sa prise de décision. Ceci est évoqué à l'appui de l'extrait du PV du Conseil communal.

[30] Service cantonal des eaux, sols et assainissement

La suppression du cadre légal permettant le projet ne peut être interprétée comme faisant partie des risques pris par l'entrepreneur.

L'opposant fait état d'un dommage subi à hauteur de CHF 1'740'000.-, montant qui pourrait être moins élevé si le Conseil communal revenait sur sa décision d'abrogation et pour autant que la procédure de demande de permis de construire puisse reprendre au même stade, sans actualisation des documents d'études.

Détermination de la Municipalité :

La Municipalité sollicite le Conseil communal pour qu'il revienne sur l'amendement CC22 voté le 11.12.2008 et que le PPA "En Massiez" soit maintenu.

---

7. Monsieur Marc-Henri Guibert – parcelle No 8038 (Brent)

Résumé :

Monsieur Guibert est opposé à l'affectation d'une partie de sa parcelle en zone naturelle protégée.

Il a requis d'être entendu par une délégation municipale en conciliation, conformément à l'art. 58 al. 1 LATC. Cette conciliation s'est déroulée le 7 novembre 2013.

Réponse :

La zone naturelle protégée est une des affectations imposées par le service cantonal du développement territorial (SDT) pour se superposer à la notion d'espaces cours d'eau.

La modification de la loi vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LP DP - RSV 721.01) et l'introduction des art. 2a à 2h imposent aux Autorités compétentes de considérer les cours d'eau dans le cadre de la révision de leur plan d'affectation.

Cette modification légale est entrée en vigueur en cours de procédure de révision (2009) et la Municipalité n'a donc pas eu d'autre choix que de se plier à cette exigence et définir lesdits espaces cours d'eau, par le biais de zones d'affectation spécifiques.

Les constructions sont au bénéfice de la situation acquise et pourront être entretenues.

Ceci a été expliqué à l'opposant au cours de la conciliation.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

8. Me Favre, pour le compte de la Communauté héréditaire Chevalley (parcelle Nos 8766, 3549 et 4095) à Sonzier (Mtx 12) et Chernex (O73)

Résumé :

Me Favre s'oppose :

a. au fractionnement et à l'affectation de la parcelle No 8766 à la zone de village, dans le but d'y créer l'accès à la parcelle No 12650 : il veut une confirmation de ceci, car la lisibilité en plan (1:5000) n'est pas évidente ;
b. à ce que l'entier des parcelles Nos 4095 et 3549 ne soit pas compris dans la zone à bâtir de Maula Ferran ;
c. à la nécessité d'exiger la légalisation préalable d'un PPA/PQ à Maula Ferran : il trouve que les règles de la zone de coteau B sont suffisamment précises.

Il a requis d'être entendu par une délégation municipale en conciliation, conformément à l'art. 58 al. 1 LATC. Cette conciliation s'est déroulée le 7 novembre 2013.

Réponse :

a. un fractionnement a bien été effectué sur la parcelle No 8766, afin de créer l'accès à la parcelle No 12650 en zone de village. Cette affectation ne peut être étendue à une plus grande partie de la parcelle No 8766, car le besoin en nouvelles zones à bâtir n'est pas établi dans le cadre de la révision du PGA, ce d'autant plus à l'extérieur du périmètre d'agglomération compact. La largeur de la bande de terrain affectée à la zone de village présente une largeur de 3.00 m. ce qui a été confirmé en cours de conciliation ;
b. la portion de territoire affectée à la zone à bâtir au lieu-dit Maula Ferran a déjà été étendue aux parcelles Nos 4095 et 3549 en partie dans un second temps. Les besoins en nouvelles zones à bâtir à Montreux ne démontrent pas la nécessité d'étendre davantage ce secteur, sans toutefois créer de brèche dans le tissu bâti. La partie supérieure de ces parcelles est de plus marécageuse et donc impropre à la construction ;
c. la nécessité de légaliser un PPA/PQ sur le secteur de Maula Ferran permet d'une part, d'assurer un concept d'occupation du secteur adapté à ses caractéristiques et d'autre part, de solutionner la problématique des accès, ce qui est nécessaire en ce lieu.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

9. Messimmo SA – parcelle No 8049 (Brent)

Résumé :

Cette société est opposée à l'affectation d'une partie de la parcelle à la zone naturelle protégée.

Il a requis d'être entendu par une délégation municipale en conciliation, conformément à l'art. 58 al. 1 LATC. Cette conciliation s'est déroulée le 7 novembre 2013.

Réponse :

La zone naturelle protégée est une des affectations imposées par le service cantonal du développement territorial (SDT) pour se superposer à la notion d'espaces cours d'eau.

La modification de la loi vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LDPD - RSV 721.01) et l'introduction des art. 2a à 2h imposent aux Autorités compétentes de considérer les cours d'eau dans le cadre de la révision de leur plan d'affectation.

Cette modification légale est entrée en vigueur en cours de procédure de révision (2009) et la Municipalité n'a donc pas eu d'autre choix que de se plier à cette exigence et définir lesdits espaces cours d'eau, par le biais de zones d'affectation spécifiques.

Les constructions sont au bénéfice de la situation acquise et pourront être entretenues.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

10. Me Henny – pour le compte de Monsieur Jean-François Besson - parcelles Nos 2654, 3553, 8456 et 8457 (Chernex)

Résumé :

Me Henny est opposé à la présence de dangers naturels hydrologiques faibles à moyens sur les parcelles Nos 2654, 8456 et 8457.

Il est opposé à la présence d'un verger *digne de protection (b)* sur les parcelles Nos 8456 et 8457.

Il est opposé à la présence de broussaille *à conserver (a)* sur le bas des parcelles Nos 8456 et 8457.

Il est opposé à la présence d'une prairie sèche *à conserver (a)* sur la parcelle No 3553.

Il pense que les dangers naturels et le plan des valeurs naturelles et paysagères sont des moyens détournés pour rendre des parcelles inconstructibles.

Il a requis d'être entendu par une délégation municipale en conciliation, conformément à l'art. 58 al. 1 LATC. Cette conciliation s'est déroulée le 7 novembre 2013.

Réponse :

L'élaboration du plan des secteurs exposés aux dangers naturels est une tâche qui incombe à l'Etat de Vaud et lui seul est à même de donner des explications sur les dimensionnements effectués. Il est toutefois précisé que ce plan n'est pas la carte des dangers naturels et que celle-ci n'a toujours pas été reçue à ce jour.

La Municipalité n'a fait qu'intégrer ce plan en annexe à l'art. 74 RPGA et se doit d'exiger qu'une expertise accompagne toute demande de permis de construire située dans un secteur à risques.

Ce plan ne rend donc pas les biens-fonds concernés par des dangers naturels moyens et faibles inconstructibles.

Selon l'opposant, l'application de l'Ordonnance fédérale sur les prairies sèches rend ce lieu inconstructible et il y a dès lors une incompatibilité avec une affectation à la zone à bâtir.

Le plan des valeurs naturelles et paysagères inventorie les différents sujets qui participent aux beautés naturelles de notre Commune. Il n'a pas pour effet de rendre un terrain impropre à la construction, mais bien d'attirer l'attention des propriétaires sur des éléments naturels et paysagers qui sont dignes de protection et qui peuvent être compensés ou ceux qui présentent des qualités à préserver. Le projet de construction devra en tenir compte, cas échéant (art. 39 al. 2 RPGA).

Détermination de la Municipalité :

la Municipalité entre en matière pour changer le (*a)* en (*b).* Ainsi la prairie sèche qui concerne la parcelle No 3553 est *digne de protection* et non *à conserver*, ce qui évite une éventuelle contradiction avec l'Ordonnance fédérale sur les prairies sèches.

11. Monsieur Sébastien Rudaz – parcelle No 8036 (Brent)

Résumé :

Monsieur Rudaz est opposé à l'affectation d'une partie de la parcelle en zone naturelle protégée.

Il a requis d'être entendu par une délégation municipale en conciliation, conformément à l'art. 58 al. 1 LATC. Cette conciliation s'est déroulée le 7 novembre 2013.

Réponse :

La zone naturelle protégée est une des affectations imposées par le service cantonal du développement territorial (SDT) pour se superposer à la notion d'espaces cours d'eau.

La modification de la loi vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP - RSV 721.01) et l'introduction des art. 2a à 2h imposent aux Autorités compétentes de considérer les cours d'eau dans le cadre de la révision de leur plan d'affectation.

Cette modification légale est entrée en vigueur en cours de procédure de révision (2009) et la Municipalité n'a donc pas eu d'autre choix que de se plier à cette exigence et définir lesdits espaces cours d'eau, par le biais de zones d'affectation spécifiques.

Au bénéfice de la situation acquise, les constructions existantes peuvent être réfectionnées et entretenues.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

12. Messieurs Aubort, Filippone, Gudet, Cachin, Thomann et Schoeneich

Résumé :

Ces Messieurs sont opposés à :

- l'interdiction des balcons dans la zone de village (art. 6.5 balcons) ;
- le maintien de l'indice d'occupation du sol (IOS) - art. 8.7 Surface bâtie déterminante (SBd), 9.7 (SBd), 10.6 (SBd) et 11.6 (SBd) RPGA - alors qu'un indice d'utilisation du sol (IUS) est introduit pour chaque zone ;
- ils arguent que la capacité constructible maximale autorisée par le IUS ne peut être réalisée, car le IOS maximum autorisé pour chaque zone l'empêche, car il est plus restrictif ;
- les normes de distances aux limites de propriété et hauteur maximale des constructions suffisent largement à cadrer les possibilités de construire ;
- selon eux, des typologies d'immeubles en terrasses s'intégreraient bien mieux dans la pente des coteaux de Montreux ;
- l'art. 26 RPGA (PPA/PQ à légaliser) : ils souhaitent que la référence à l'art. 55 LATC soit réintégrée ;
- la formulation trop restrictive de l'art. 44 RPGA (SBd) ;
- le respect des distances aux limites pour la construction de piscines (art 53 al. 2 RPGA) ;

- la rédaction de l'art. 58.3 al. 2 RPGA (ouvertures en toiture) : ils estiment que le niveau des combles doit pouvoir être ajouré par plusieurs rangées d'ouvertures en toiture ;
- la rédaction de l'art. 58.3 al. 4 RPGA doit garder sa mouture d'origine ou alors être limitée par une surface de 5% du pan de la toiture ;
- une largeur maximale de 1.50 m. pour les balcons (art. 59 RPGA) ;
- la suppression de l'art. 68 al. 2 RPGA (énergies renouvelables).

Ils ont requis d'être entendus par une délégation municipale en conciliation, conformément à l'art. 58 al. 1 LATC. Cette conciliation s'est déroulée le 20 novembre 2013.

Réponse :

- balcons en saillie dans la zone de village :

  Les balcons en saillie sont nombreux dans la zone village et doivent pouvoir être autorisés également pour les constructions nouvelles et non seulement en cas de transformations de constructions existantes, comme étant au bénéfice de la situation acquise.

  La Municipalité constate qu'avec la formulation des principes d'intervention dans la zone de village (art. 6.4. RPGA), les caractéristiques identitaires et les valeurs patrimoniales dans les villages montreusiens sont suffisamment prises en compte.

  La restriction sur l'interdiction des balcons en zone de village peut donc être abandonnée et l'art. 6.5 RPGA supprimé en conséquence.

- maintien du IOS quand bien même un IUS a été introduit :

  la définition de l'indice d'utilisation du sol (IUS) pour chaque zone a été requise par les services cantonaux, afin d'avoir une mesure d'utilisation du sol, qui sert de base à la définition du potentiel constructible de la Commune et à harmoniser la mesure d'utilisation du sol sur tout le territoire cantonal. Cet indice n'a pas été introduit après coup avec une volonté de densifier davantage le potentiel constructible de la zone, potentiel qui a déjà été densifié de manière satisfaisante par l'augmentation des indices d'occupation du sol (IOS) soumis à l'enquête publique en 2007.

  Le maintien de l'IOS est voulu et nécessaire à Montreux, car c'est une mesure normative, complétée par l'indice d'utilisation du sol (IUS), qui n'est pas appelée à le remplacer. En effet, le IOS fixe un ratio maximal pour limiter l'emprise des constructions au sol et par la même, limiter l'étalement des constructions et la disparition des surfaces vertes et aménagements extérieurs. Les notions de distances aux limites et de hauteur ne sont pas suffisantes pour éviter l'étalement des constructions, surtout dans une Commune comme Montreux où des parcelles aux dimensions généreuses sont à disposition.

  Ceci est particulièrement important dans les zones de coteau, dont les quelques exemples de bâtiments en terrasses, ne reflètent qu'un tapissement des constructions sur le coteau sans pour autant apporter des surfaces habitables en plus.

  Nous rappellerons encore que la norme SIA 504421, qui sert de base à la définition de la SPd et donc du IUS, ne qualifie pas comme habitable toutes les parties intérieures des constructions. Il est donc erroné de procéder à une simple multiplication entre la surface bâtie et le nombre de niveaux pour connaître la SPd totale et conclure qu'elle n'est pas possible au vu du IUS maximal admis.

La Municipalité remarque par exemple qu'un IOS de 1/6, tel qu'attribué à la zone de Coteau B, est déjà très généreux et offre une marge de manœuvre conséquente à la réflexion des architectes pour concevoir des constructions fonctionnelles et intégrées, dans un rapport d'échelle adapté.

- typologie d'immeubles en terrasses :

  la Municipalité n'a pu que constater que la possibilité de réaliser des constructions en terrasses dans le coteau de Montreux n'était propice ni à l'intégration des constructions, ni à la production de surfaces habitables supplémentaires qui participeraient à l'accueil de nouveaux habitants à Montreux.

  La protection et le développement harmonieux du territoire commande de ne pas favoriser cette typologie de construction, hautement consommatrice de territoire, par une possibilité d'occuper une parcelle à hauteur d'une surface bâtie de 1/3. Cette typologie de construction peut tout-à-fait être admise dans le respect de l'IOS attribué à la zone.

- art. 26 RPGA : référence à l'art. 55 LATC :

  l'art. 55 LATC impose de coordonner les mesures aménagement du territoire et les mesures foncières, pour que, lorsqu'un plan de détail est légalisé et prêt à la réalisation, il ne se trouve pas bloqué pour des raisons foncières non résolues au préalable.

  Cette disposition issue du droit cantonal est de toute façon applicable de par le renvoi général aux dispositions du droit supérieur (art. 86 RPGA). Cette précision a donc été supprimée à juste titre.

- formulation trop restrictive de l'art. 44 RPGA (surface bâtie déterminante) :

  la formulation de l'art. 44 RPGA consiste en un renvoi à l'application des normes professionnelles applicables en la matière. Cette rédaction est imposée par l'Etat de Vaud, afin que tous les professionnels de la branche sachent sur quelle norme se baser pour l'élaboration des projets de construction, sans que ceci change d'un territoire communal à l'autre.

- le respect des distances aux limites pour la construction des piscines (art. 53 al. 2 RPGA) :

  La Municipalité a décidé de régir spécifiquement les piscines extérieures de manière distincte des dépendances. Mêmes si elles sont génératrices de nuisances, tant par leurs équipements techniques que par leurs usagers, le respect d'une distance aux limites de 3.00 m. est suffisante pour gérer ces nuisances.

  L'art. 53 al. 2 RPGA est corrigé en conséquence.

- la rédaction de l'art. 58.3 al. 2 RPGA (ouvertures en toiture) :

  la Municipalité limite volontairement tous les types d'ouvertures en toiture confondues à une seule rangée. Seules les tabatières échappent à cette règle. Cette mesure est nécessaire pour limiter la démultiplication des percements en toitures pour amener le jour naturel nécessaire dans le niveau des combles. Cet ajourement doit faire l'objet d'une réflexion générale, de percements rythmés et de dimensions adaptées au pan de toiture concerné. Les tabatières servent principalement à l'accès à la toiture et non à l'ajourement.

(art. 58.3 al. 4 RPGA) A cette condition de dimensions (55 x 78 cm), les tabatières échappent à la prise en compte dans la largeur totale maximale des percements (40%) par rapport au pan de toiture (art. 58.3 al. 4 RPGA).

Un niveau de surcombles peut être ajouré par des tabatières.

Une surface maximale de 0.5 m^2 ne pourrait pas s'appliquer de manière générale, sans relation avec la surface du pan de toiture à percer.

Il s'agira pour les architectes de trouver le nombre et l'espacement adaptés à la toiture/pan de toiture concerné pour d'une part, apporter un jour naturel suffisant dans le niveau des combles conformément à la loi (art. 28 RLATC = 1/15 de la surface habitable / 0.80 m^2 min.) et d'autre part, un concept qui assure une homogénéité dans la lecture de la toiture.

La Municipalité précise pour le surplus, que les dimensions 55 x 78 cm correspondent aux produits disponibles sur le marché.

Ce point a été réglé avec les opposants lors de la conciliation.

- une largeur maximale de 1.50 m. pour les balcons (art. 59 RPGA) :

  la Municipalité entre en matière pour limiter la largeur des balcons à 2.00 m., car cette largeur offre une meilleure qualité de vie tout en respectant à la fois les distances aux limites de construction et les dispositions du Code rural et foncier (CRF).

  L'art. 59 al. 1 RPGA est modifié en conséquence.

- la suppression de l'art. 68 al. 2 RPGA (énergies renouvelables) :

  l'entrée en vigueur de l'art. 18a LAT régissant les panneaux solaires ne permet pas aux communes de prendre des dispositions qui y seraient contraires. L'al. 2 de l'art. 68 RPGA a donc dû être supprimé.

  Ce point a pu être réglé en conciliation.

Détermination de la Municipalité :

La Municipalité propose au Conseil communal d'entrer en matière sur la modification des art. 6.5, 53 et 59 RPGA et de lever les autres points de l'opposition.

6.3 Oppositions recevables

Ces oppositions sont recevables et la Municipalité propose à votre Conseil d'adopter les réponses suivantes :

13. Monsieur Patrick Aubort – parcelle No 7483 (Chailly)

Résumé :

Monsieur Aubort s'oppose aux art. 58.2 (surcombles) et 58.3 (ouvertures en toiture) RPGA et plus précisément, aux dimensions maximales des tabatières arrêtées à 55 x 78 cm et propose de limiter ces ouvertures par une surface maximale de 0.5 m^2.

Réponse :

Cette mesure est nécessaire pour limiter la démultiplication des percements en toitures pour amener le jour naturel nécessaire dans le niveau des combles. Cet ajourement doit faire l'objet d'une réflexion générale et de percements rythmés et de dimensions adaptées au pan de toiture concerné. Les tabatières servent principalement à l'accès à la toiture et non à l'ajourement. Elles peuvent par contre servir à l'ajourement d'un niveau de surcombles.

A cette condition de dimensions, les tabatières échappent à la prise en compte dans la largeur totale maximale des percements (40%) par rapport au pan de toiture (art. 58.3 al. 4 RPGA).

Une surface maximale de 0.5 m^2 ne pourrait pas s'appliquer de manière générale, sans regard à la surface du pan de toiture à percer.

Il s'agira pour les architectes de trouver le nombre et l'espacement adaptés à la toiture/pan de toiture concerné pour d'une part, apporter un jour naturel suffisant dans le niveau des combles conformément à la loi (art. 28 RLATC = 1/15 de la surface habitable / 0.80 m^2 min.) et d'autre part, un concept qui assure une homogénéité dans la lecture de la toiture.

La Municipalité précise pour le surplus, que les dimensions 55 x 78 cm correspondent aux produits disponibles sur le marché.

Proposition de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

14. ATE (Association Transports et Environnement)

Résumé :

L'ATE s'oppose à la rédaction de l'art. 62 (stationnement) RPGA. Elle souhaite qu'il y soit précisé que les normes VSS s'appliquent tant pour les véhicules que pour les deux-roues.

Réponse :

La rédaction de l'art. 62 RPGA évoque bien les normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire, ce qui signifie bien toutes les normes VSS, véhicules et deux-roues compris.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

15. Association des intérêts de Tavel

Résumé :

L'Association des intérêts de Tavel est opposée à l'amendement CC12, qui consiste à modifier l'affectation de la parcelle communale No 8344 de la zone de Coteau B à la zone d'utilité publique, car cette affectation permet des volumes de construction importants à proximité du Châtelard. L'Association des intérêts de Tavel y voit une contradiction avec l'amendement CC8, qui met en zone de verdure le bas de la colline du Châtelard.

Elle regrette la nouvelle rédaction de l'art. 25 (élément du patrimoine) RPGA, qui donne moins d'importance à ces fiches que dans la rédaction soumise à l'enquête publique en 2007.

Réponse :

L'affectation de la parcelle communale No 8344 vise à maintenir l'aire de stationnement en rapport à la zone d'utilité publique du Collège de Montreux Ouest à proximité. En l'occurrence, cette zone d'affectation ne préjuge pas d'un projet de construction.

La nouvelle rédaction de l'art. 25 (élément du patrimoine) RPGA a été modifiée suite au travail de la Commission du Conseil communal. S'agissant d'éléments directeurs et partie au Plan directeur communal, les fiches éléments du patrimoine ne peuvent servir que de guide à la réalisation des projets, mais lient tout de même la Municipalité quant aux principes d'aménagement qu'elles contiennent.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

16. Madame Souqui Blanc – parcelle No 924 (Tavel)

Résumé :

Idem opposition No 15.

Réponse :

Idem opposition No15.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

17. Monsieur Olivier Blanc – parcelle No 924 (Tavel)

Résumé :

Monsieur Blanc rappelle l'amendement III voté par le Conseil communal. Cet amendement visait à élargir le périmètre de la fiche élément du patrimoine No 2 – Tavel - pour y inclure les parcelles Nos 8227, 8228, 8231 et 8235, affectées à la zone de village. Il remarque que le périmètre modifié n'est pas reporté sur le plan des zones.

Réponse :

La fiche élément du patrimoine No 2 – Tavel – fait partie du PDCom, comme toutes les fiches éléments du patrimoine. C'est à ce titre qu'un addenda au PDCom a été mis en consultation publique en même temps que l'enquête publique du PGA du printemps 2007.

Il n'y a dès lors pas lieu de reporter le liseré des fiches éléments du patrimoine sur le plan des zones.

Le Conseil communal a voté un amendement visant à l'extension du périmètre de la fiche élément du patrimoine No 2 – Tavel – sans que le contenu de la fiche ne soit modifié. Le contenu n'étant pas modifié, le périmètre étendu de la fiche No 2 n'a pas été soumis à la consultation publique complémentaire à l'automne 2013.

C'est bel et bien le périmètre amendé par le Conseil communal le 2 septembre 2009 qui sera soumis pour adoption dans l'addenda au PDCom en parallèle à la révision du PGA.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

18. Brumont SA – parcelle No 5217 (av. du Casino)

Résumé :

Brumont SA s'oppose à la limite des constructions en retrait au droit de l'av. du Casino 19.

Réponse :

La limite des constructions de cet îlot est bel et bien en front de rue, il s'agit là d'une imprécision de lecture due à l'échelle du plan (1:5'000) qui sera adaptée dans les documents finaux du PGA.

Cette correction sera apportée dans les plans finaux du PGA sans correspondre à une modification.

Détermination de la Municipalité :

La Municipalité propose au Conseil communal d'entrer en matière sur cette opposition.

---

19. Me Bovay, pour le compte de Monsieur Mittermair – parcelles Nos 4099, 6376, 5717, 5718, 5751, 5693, 5720, 5677 et 5716 (Glion)

Résumé :

Me Bovay s'oppose à l'affectation des parcelles Nos 5718 dans son entier et 5717 et 5722 en partie à la zone intermédiaire. Il rappelle qu'il avait requis et obtenu l'affectation de ces parcelles à la zone de préservation des sites en lieu et place de la zone de verdure, lors des conciliations ayant fait suite à l'enquête publique de 2007.

Réponse :

Les parcelles susmentionnées sont aujourd'hui affectées à la zone intermédiaire selon le statut du sol en vigueur (1972). Les zones intermédiaires situées hors du périmètre d'agglomération compact doivent être maintenues dans cette affectation, ceci ayant été exigé par l'Etat de Vaud dans son rapport d'examen préalable du 23 avril 2013 (p. 16 ci-avant – O81).

La Municipalité n'a pas les moyens d'aller à l'encontre de la politique de développement territorial cantonale appliquée par le biais du plan directeur cantonal (PDCn). Toutes les zones intermédiaires situées hors du périmètre compact sont traitées à la même enseigne.

La parcelle No 4099 fait exception à ce qui précède : déjà occupée par une construction en relation avec l'Hôtel Victoria, cette parcelle peut être affectée à la zone de préservation des sites. Le SDT a validé cette exception. La Municipalité a pu obtenir de l'Etat de Vaud le maintien d'une partie de ce que le Conseil communal avait voté le 2 septembre 2009.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

20. Me Blanchard, pour le compte de Messieurs Cavin, Fauconnier, Fey, Gartlgruber, Mosimann, Pfirter, Métraux et Tramacere – parcelles Nos 2498 et 3587 (route de Chaulin)

Résumé :

Me Blanchard s'oppose à l'extension de l'affectation de la partie amont de Maula Ferran à la zone de Coteau B. Il conteste également l'attribution du degré de sensibilité au bruit (DS) III au Plateau de Fontanivent / aire de Prélaz et la possibilité d'y réaliser des activités moyennement gênantes (art. 10.2 et 10.9).

Il s'oppose également à l'art. 10.8 (aire de Prélaz) et veut que l'alinéa sur les conditions d'accès soit réintégré.

Réponse :

L'extension de la zone de coteau B à la partie amont de Maula Ferran vise à la lecture d'une délimitation plus cohérente de la zone à bâtir, en rapport notamment à la problématique des accès. Nous rappellerons ici que cette portion de territoire ne pourra se construire qu'une fois un PPA/PQ légalisé et que ce document résoudra notamment la problématique des accès.

L'attribution du degré de sensibilité III (DS III) à l'aire de Prélaz a été exigée par les services cantonaux (préavis de la DGE du 23.04.2013 p. 21 et 22) en rapport à la destination de la zone, qui autorise une mixité d'affectations. La possibilité d'y installer des *activités moyennement gênantes* correspond à la destination de la zone.

Ces modifications sont apportées en toute légalité et conformément à la politique cantonale de développement territorial.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

21. Me Bovay, pour le compte de Messieurs Jean-Daniel et Bernard Monnet – parcelles Nos 8462 et 8463 (Chernex)

Résumé :

Me Bovay veut s'assurer que la présence de dangers naturels moyens ou faibles sur la parcelle No 8463 n'a pas d'effet sur les possibilités de construire (art. 74 RPGA – dangers naturels).

Il conteste les mesures de préservation de l'art. 39 (mesures de préservation) RPGA pour les vergers sis sur le bas de la parcelle No 8463.

Réponse :

Le plan des secteurs exposés aux dangers naturels indique quelles portions de territoire sont exposées aux dangers naturels, la nature du danger naturel (hydrologique ou géologique) ainsi que le degré de danger (faible, moyen ou fort), sans remettre en question l'affectation de dites portions de territoire et cas échéant, leur constructibilité. C'est l'expertise qui doit accompagner la demande de permis de construire (art. 74 RPGA) pour les parcelles concernées par un danger identifié, qui fera état de la réalité dudit danger et des mesures éventuelles à prendre pour le contrer.

La présence d'un élément naturel *digne de protection (b)* peut être remplacé ou compensé, conformément à la légende du plan et à l'art. 39 al. 3 RPGA et au-delà de l'affectation de la parcelle qui l'accueille ; cet élément ne porte pas préjudice à son usage.

Pour le surplus, les parcelles sont affectées à la zone de verdure et sont donc inconstructibles.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

22. Me Blanchard, pour le compte de Monsieur Daniel Klaus et Madame Prisca Studer – parcelles Nos 5550, 5551 et 5515 (Glion)

Résumé :

Il s'oppose à la délimitation de l'aire forestière sur les parcelles Nos 5550, 5551 et 5515 et à la présence de dangers naturels faibles à moyens et forts sur les parcelles Nos 5515 et 5551.

Réponse :

La réponse est traitée par le service cantonal des forêts.

La Municipalité prend note de la remarque émise sur les plans du rapport 47 OAT. Ce document accompagnant le PGA lors de l'enquête publique n'est pas l'objet d'opposition.

S'agissant de la dimension des secteurs exposés aux dangers naturels et leur degré de danger, la Municipalité n'a aucune compétence en la matière et ne fait qu'appliquer les études effectuées par l'Etat de Vaud, qui est en charge de l'élaboration des cartes de dangers naturels.

Détermination de la Municipalité :

La partie de l'opposition concernant le relevé de la lisière forestière est transmise au Département cantonal pour décision.

Lever la seconde partie de l'opposition.

---

23. Me Bovay, pour le compte de Monsieur André Regné – parcelle No 5312 (Territet)

Résumé :

Me Bovay s'oppose à la valeur (*b) - digne de protection* - du plan des valeurs naturelles et paysagères et veut l'attribution de la qualité (*a) – à conserver* – pour le secteur de Planchamp-Territet, afin d'assurer un arrière-plan verdoyant non bâti à l'Alcazar.

Réponse :

Les éléments naturels de ce coteau ne présentent pas la qualité suffisante à l'attribution de la qualité (*a) – à conserver*. De plus, ces valeurs naturelles ne rendent pas un secteur inconstructible, mais impliquent que les projets qui pourraient s'y réaliser tiennent compte de ces éléments naturels et paysagers.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

24. Me Bovay, pour le compte de Mesdames Maha Rouhi-Fahmy et Heidi Tarelli Hurlimann – parcelles Nos 5238, 5085 et 5285 (Mtx 7) (Les Planches)

Résumé :

Me Bovay pose la question de l'admissibilité d'une enquête publique complémentaire 6 ans après la première enquête publique.

Il s'oppose à l'affectation des parcelles Nos 5238, 5085 en partie et 5285 à la zone de verdure, ce qui n'est pas nécessaire selon lui pour protéger les abords du Temple St-Vincent et crée une inégalité de traitement par rapport aux autres parcelles sises à l'aval de la route de Glion et maintenues en zone constructible. Cette modification a, selon Me Bovay, un caractère expropriatoire.

Il conteste également l'inclusion des dites parcelles en secteur de dangers naturels forts, alors que des parcelles voisines sont concernées seulement par un degré de danger moyen ou faible.

Réponse :

La Municipalité prend acte des doutes émis par l'opposant quant à l'admissibilité de l'enquête publique complémentaire par rapport au temps passé depuis l'enquête publique.

L'affectation des parcelles Nos 5238, 5085 en partie et 5285 à la zone de verdure a été décidée en 2010 par la Municipalité suite à la présentation d'un nouveau projet de construction. Ce projet mettait clairement en péril les abords du Temple St-Vincent par une rampe d'accès envahissante et inadaptée au lieu. Ce projet n'était de plus qu'un nouvel exemple, démontrant par là-même l'impossibilité de maintenir cette portion de territoire en zone à bâtir, au risque de péjorer le Temple.

Entre le Temple St-Vincent et l'av. de Collonge, la seule parcelle à être desservie depuis la route de Glion est la parcelle No 5242, qui ne présente aucun accès véhicule à l'intérieur de la parcelle. Les autres propriétés de cette portion de territoire sont desservies depuis l'av. de Chantemerle, ce qui crée une réelle différence permettant de les maintenir sans autre en zone à bâtir. Il y a dès lors bien une autre approche à observer sur cet état de fait, qui implique la différence de traitement.

Les parcelles Nos 5238, 5085 en partie et 5285 ne sont pas accessibles par l'aval et raisonnablement non plus par la route de Glion. Elles sont de ce fait non équipées et non équipables sans frais disproportionnés, ce qui permet à l'Autorité de les exclure de la zone à bâtir. S'agissant de la première révision du PGA de Montreux depuis l'entrée en vigueur de la LAT[31], il n'y a aucune expropriation matérielle à envisager.

Pour le surplus, le bâtiment AI No 5286 et ses abords sont maintenus quant à eux en zone de Coteau B.

S'agissant de la dimension des secteurs exposés aux dangers naturels et leur degré de danger, la Municipalité n'a aucune compétence en la matière et ne fait qu'appliquer les études effectuées par l'Etat de Vaud, qui est en charge de l'élaboration des cartes de dangers naturels.

Les récents événements du mois de juin 2013 (glissements de terrain) et les mesures qui sont prises par la Commune (maîtrise des chutes de pierres) laissent à penser qu'il y a un réel danger sur la route de Glion et ses abords.

[31] Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (RS 700)

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

25. Monsieur Henri Chablaix et habitants du quartier "Derray la Cor" – parcelle Nos 7406, 12577, 7407, 12573, 12576, 12575, 7409 et 12574 (Mtx 1) (Derray la Cor)

Résumé :

Ces propriétaires sont opposés aux mesures constructives de la zone de coteau B (art. 9 RPGA). Ainsi :

- art. 9.1 – définition
  les habitations superposées permettent l'accueil de trop de population et génèrent un nombre excessif de véhicules sur le ch. des Vignerons ;
- art. 9.3 – hauteur
  limiter la hauteur des constructions à 5.00 m.;
- art. 9.4 – niveaux
  limiter le nombre de niveaux à 2 au total ;
- art. 9.5 – distances
  réintégrer une distance aux limites de 7.00 m.

Réponse :

Les dispositions constructives de la zone de Coteau B correspondent à la densité de construction que se doit de proposer une commune qualifiée de centre cantonal et qui plus est, à l'intérieur du périmètre d'agglomération compact.

Il est rappelé qu'à l'intérieur de ce périmètre, la densité de construction ne devrait pas être inférieure à un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.625 pour les nouvelles zones à bâtir et que la zone de coteau B autorise un IUS de 0.60 maximum, ce qui est inférieur. La Municipalité a pu faire valoir cette densité inférieure sur la base des valeurs et qualités locales du territoire et plus particulièrement du coteau de Montreux.

C'est ainsi que les habitations juxtaposées et superposées dans la zone de Coteau B vont dans le sens d'accueillir plus d'habitants à Montreux, sans pour autant devoir permettre des constructions plus denses et plus hautes.

Le nombre de niveaux de construction autorisé dans la zone de Coteau B n'a pas évolué depuis l'enquête publique de 2007 : la modification textuelle fait gagner en clarté la rédaction en fixant au final le nombre de niveaux total maximum lisibles sur la façade aval de la construction.

La Municipalité de Montreux détient dans le nouveau PGA des notions qualitatives qui, correctement appliquées, permettent d'assurer l'intégration des constructions nouvelles au site tout en assurant une certaine densité de construction.

La Municipalité rappelle pour le surplus que le quartier "Derray la Cor" fait l'objet d'un plan partiel d'affectation (PPA) en cours de procédure et que le concept de ce dernier n'autorise que des habitations groupées et accolées.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

26. Département cantonal des infrastructures et ressources humaines (DIRH) – parcelle No 3675 (CC3) (Chaulin)

Résumé :

Le DIRH est opposé à l'affectation de cette parcelle à la zone de verdure.

Il est également opposé à la présence de dangers naturels géologiques faibles et moyens, ainsi qu'à la présence de *cours d'eau à conserver (a)* et de *prairies sèches dignes de protection (b).*

Réponse :

La portion de territoire est colloquée en zone de verdure par un amendement voté par le Conseil communal le 2 septembre 2009.

S'agissant de la dimension des secteurs exposés aux dangers naturels et leur degré de danger, la Municipalité n'a aucune compétence en la matière et ne fait qu'appliquer les études effectuées par l'Etat de Vaud, qui est en charge de l'élaboration des cartes de dangers naturels.

La présence de prairies sèches *digne de protection (b)* et du cours d'eau (*a) à conserver* ne remet pas en cause la constructibilité d'une parcelle, pour autant qu'elle le soit, mais doit être considérée dans le projet de construction.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

27. Me Misteli, pour le compte de la Fondation Joli-Bois – parcelle No 3667 (CC3) (Chaulin)

Résumé :

Me Mistelli est opposé à l'affectation de la parcelle No 3675 à la zone de verdure.

Réponse :

Cf. opposition No 26 ci-avant.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

28. Me Misteli, pour le compte de Monsieur Jens Mortensen – parcelles Nos 7558 et 12637 (Mtx 2) (Beguex)

Résumé :

Me Mistelli s'oppose à la trop petite partie de la parcelle qui est affectée à la zone de Coteau B (Mtx 2)

Réponse :

La géométrie de la *zone de Coteau B*, prise sur la *zone de verdure* dans sa proportion soumise à l'enquête publique du printemps 2007, est l'issue d'une concertation menée avec les nouveaux propriétaires. La nouvelle proportion de la *zone de Coteau B* a été définie en adéquation aux courbes de niveaux et aux caractéristiques du lieu.

La concertation a mené à ce que le propriétaire nouveau s'engage à ne conduire aucun recours dans le cadre de la procédure de révision du PGA en cas d'entrée en matière de la Municipalité (courrier du 07.11.2011).

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

29. Me Sulliger, pour le compte de Monsieur et Madame Robert Gudet – parcelles Nos 3526 et 9030 (CC27) (Chamby)

Résumé :

Me Sulliger est opposé à l'affectation d'une partie des parcelles No 3526 et 9030 en zone de verdure.

Réponse :

L'enquête publique complémentaire affecte ces deux portions de parcelles à la zone agricole et non à la zone de verdure. En effet, la zone de verdure amendée par le Conseil communal n'avait que peu de sens en bordure de forêt.

Cette portion de territoire est impropre à la construction et par conséquent, une affectation à la zone agricole se justifie.

S'agissant de la première révision du PGA de Montreux depuis l'entrée en vigueur de la LAT, il n'y a aucune indemnisation à faire valoir.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

30. Me Gross, pour le compte de Mesdames et Messieurs Peter et Françoise Cowie, Robert Posey, Pieter et Renée Roux, David et Giovana Fletcher, Elie et Martina Hettena, Jean-Claude et Maria Angelica Fivaz, George et Janine Bambule (O17) (Derray la Cor)

Résumé :

Me Gross s'oppose à l'affectation d'une partie du secteur "Derray la Cor" à la zone de Coteau B et critique les possibilités de construction offertes par les art. 9.1 (villas superposées ou juxtaposées), 9.6 (IUS = 0.60) et la suppression de l'art. 9.7 (proportion).

Réponse :

L'affectation à la zone de Coteau B de la partie amont du secteur est effective depuis l'enquête publique du PGA de 2007. L'enquête publique complémentaire ne modifie ceci que par l'affectation d'une infime partie supplémentaire des terrains à la zone de Coteau B.

Le maintien de la partie inférieure de ce secteur en zone de verdure suffit à la préservation des qualités du site.

Cette affectation fait l'objet d'une procédure distincte de plan spécial (PPA) et le plan des zones ne fait à ce titre qu'office de report de données d'affectation.

Le vignoble ne présente pas suffisamment de qualités naturelles et paysagères pour être considéré comme *à conserver (a)* selon le plan des valeurs naturelles et paysagères et ceci ne rendrait pas le secteur inconstructible pour autant (cf. art. 38-39 RPGA).

La typologie de constructions juxtaposées et superposées ne fait pas partie du concept d'aménagement du PPA "Derray la Cor" en cours de procédure.

La notion de proportion des constructions a pas été estimée superfétatoire par le Conseil communal pour contenir le bâti et en assurer l'intégration.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

31. Helvetia Nostra (Aire de Prélaz et Maula Ferran)

Résumé :

Elle s'oppose à l'affectation de l'aire de Prélaz en zone constructible et au fait qu'elle soit inclue dans le périmètre compact (irrecevable). Elle s'oppose également à l'extension de la zone de Coteau B à Maula Ferran.

Réponse :

L'affectation de l'aire de Prélaz à la zone à bâtir n'est pas l'objet de l'enquête publique complémentaire, ce grief n'est dès lors pas recevable. Il en va de même de la définition du périmètre d'agglomération compact, qui n'est pas non plus l'objet de l'enquête publique complémentaire.

L'extension de la zone de coteau B à la partie amont de Maula Ferran vise à la lecture d'une délimitation plus cohérente de la zone à bâtir, en rapport notamment à la problématique des accès. Nous rappellerons ici que cette portion de territoire ne pourra se construire qu'une fois un PPA/PQ légalisé et que ce document résoudra notamment la problématique des accès.

Détermination de la Municipalité :

Le Conseil communal prend acte que la première partie de l'opposition est irrecevable.

Lever la seconde partie de l'opposition.

---

32. Famille Philippe Kräyenbuhl

Résumé :

Les membres de cette famille s'opposent aux art. 9.4 (niveaux) et 9.7 (SBd) de la zone de Coteau B, ainsi qu'à la suppression de la disposition sur la proportion des bâtiments. Les dispositions constructives de la zone de Coteau B permettent des constructions susceptibles de mettre en péril les lieux et sites remarquables de la Commune.

Ils souhaitent en outre que la rédaction initiale de l'art. 3.4 (comité d'experts) soit reprise.

Réponse :

Le nombre de niveaux, ainsi que la surface bâtie déterminante autorisés dans la zone de Coteau B correspondent aux critères de densification issus de la politique cantonale de développement territorial, applicables à l'intérieur du périmètre compact. Montreux est un centre cantonal avec périmètre compact et ses critères doivent dès lors être considérés par la révision de l'affectation du sol.

Couplées avec les dispositions qualitatives contenues dans le RPGA, la Municipalité dispose des bases suffisantes pour permettre la réalisation de constructions nouvelles sans mettre en péril les beautés du territoire montreusien.

La Municipalité doit pouvoir se passer de critères aussi précis quant au choix de son comité d'experts parmi les professionnels de la branche, tout en assurant sa totale objectivité face aux projets soumis à son préavis.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

33. Monsieur Benoît Lévy – parcelle No 5242 (rue du Temple)

Résumé :

Monsieur Lévy est opposé au fait que sa parcelle soit concernée par un danger naturel fort géologique.

Il est opposé de manière générale au RPGA qu'il trouve trop drastique pour gérer les transformations sur les constructions existantes et souhaite le maintien du règlement en vigueur.

Réponse :

Les secteurs exposés aux dangers naturels et leur degré de danger n'ont pas été définis par la Municipalité qui n'a aucune compétence en la matière et ne fait qu'appliquer les études effectuées par l'Etat de Vaud, qui est en charge de l'élaboration des cartes de dangers naturels.

Les récents événements du mois de juin 2013 (glissements de terrain) et les mesures qui sont prises par la Commune (maîtrise des chutes de pierres) laissent à penser qu'il y a un réel danger sur la route de Glion et ses abords.

Le fait qu'un terrain soit concerné par un danger naturel fort ne signifie pas son déclassement dans une zone de non bâtir, mais seulement que les projets de construction sont à suspendre le temps d'apporter les mesures de sécurité nécessaires sur la source de danger.

Le RPGA comprend tous les compléments que la Municipalité devait apporter à son dispositif de police de construction pour se mettre à l'ordre du jour d'un point de vue légal. Ce document laisse la marge de manœuvre suffisante à l'évolution des terrains et des constructions qui n'ont pas encore atteint les maxima autorisés, qui sont compatibles avec la densité qu'une commune qualifiée de centre cantonal avec agglomération doit présenter.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

34. Monsieur Stéphane Lévy – parcelle No 5242 (rue du Temple)

Résumé :

Monsieur Lévy est opposé au fait que sa parcelle soit concernée par un danger naturel fort géologique.

Il est opposé de manière générale au RPGA qu'il trouve trop drastique pour gérer les transformations sur les constructions existantes et souhaite le maintien du règlement en vigueur.

Réponse :

Cf. réponse No 33ci-avant.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

35. Me Neeman, pour le compte de Mesdames et Messieurs Peter et Rita Baumgartner ; David et Alessandra Karlik, Eleonor Heinz ; Michel et Sabah Pitteloud ; Pierre-Olivier et Karin Egli Semon ; Serge et Mary-Claude Roth et Sylvie Neeman (Bosquets de Julie)

Résumé :

Me Neeman est opposé aux possibilités de construction offertes par la zone de coteau B, qui ne correspondent pas aux buts fixés par le rapport justificatif 47 OAT pour cette zone.

Le ch. de la Nouvelle Eloïse n'a pas un gabarit suffisant pour absorber le trafic généré par une telle densité. La zone de coteau B est incompatible avec l'esprit des lieux. Il s'oppose aux dispositions suivantes :

- art. 9.4. – niveaux :

  4 niveaux habitables est contraire à la destination de la zone. Il veut que le RPGA revienne à deux étages maximum sous la corniche ;

- art. 9.7. – SBd :

  il devrait y avoir un IOS différent pour les secteurs plats et les secteurs en pente : un seul et même IOS générera trop de surface bâtie et trop de mouvements de terre dans le coteau ;

- proportion :

  il est opposé à la suppression de cette notion dans la zone de Coteau B.

- construction souterraine (art. 52) :

  il est opposé à la suppression de la notion d'une face visible au maximum ;

- dépendances (art. 51) :

  rétablir les critères quantitatifs (hauteur max . de 3.00 m.) ;

- comité d'experts :

  revenir à la formulation initiale, qui précisait la neutralité que devait avoir le Comité d'experts.

Réponse :

Montreux est défini comme centre cantonal avec agglomération par le Plan directeur cantonal (PDCn). Ce qualificatif implique pour la Municipalité de proposer une densité de construction qui corresponde aux limites fixées par le Plan directeur cantonal, à savoir une moyenne de 100 hab.-empl./ha. Cette densité de construction n'empêche pas le développement qualitatif du territoire communal, car le RPGA contient toutes les normes pour assurer la qualité des constructions.

Le bas de la zone de Beauregard ou le quartier des Bosquets de Julie est affecté depuis plus de 40 ans à la zone à bâtir et donc considéré depuis le même laps de temps comme équipé. Situé à l'orée de la frange urbanisée de Montreux et tout à proximité des transports publics, la zone de Coteau B correspond aux critères territoriaux du secteur des Bosquets de Julie.

Les qualités patrimoniales du secteur sont ensuite à considérer dans tous les projets de construction.

La zone de Coteau B permet la réalisation de deux niveaux sous la corniche, donc un rez-de-chaussée, un étage et un comble ou attique qui peut également être habité. Pour les terrains qui offrent une forte pente, la réalisation d'un niveau supplémentaire sous le rez-de-chaussée permet de mieux intégrer la construction dans le terrain et notamment de mieux régler le rapport du terrain aménagé avec les façades latérales. La hauteur des constructions ne s'en trouve pas augmentée.

La définition d'IOS différent pour les secteurs plats et les secteurs en pente ne changerait rien à l'étalement des constructions au sol, la surface bâtie déterminante étant définie par la projection du bâtiment au sol, indépendamment de sa pente.

La notion de proportion des constructions n'a pas été estimée superfétatoire par le Conseil communal pour contenir le bâti et en assurer l'intégration.

Les constructions souterraines peuvent trouver une bonne intégration dans le terrain, sachant qu'il est quasiment impossible qu'aucune partie des façades latérales ne dépassent un peu du terrain aménagé. La modification sensible du terrain est un critère bien plus pertinent pour déterminer si une construction, bien que présentant plus des 3/4 de son volume sous le terrain naturel, puisse être qualifiée de souterraine ou non.

La référence à la loi ainsi qu'à l'abondante jurisprudence en matière de dépendance laissent une meilleure marge de manœuvre à la Municipalité pour qualifier et apprécier les dépendances. Il paraît pour le surplus nécessaire de régir avec un critère proportionnel par rapport aux constructions principales.

La Municipalité doit pouvoir se passer de critères aussi précis quant au choix de son comité d'experts parmi les professionnels de la branche, tout en assurant sa totale objectivité face aux projets soumis à son préavis.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

36. Monsieur Albert Portmann & Portimo SA

Résumé :

Monsieur Portmann est opposé à la possibilité de faire un sous-sol habitable seulement dans les terrains à forte pente (art. 9.4 et 54 RPGA).

Il veut un IOS plus large permettant de faire des bâtiments en terrasse et d'atteindre assurément le IUS maximal de 0.60 en zone de Coteau B.

Il est opposé à la suppression des détails du calcul de la SPd, à moins que les IOS soient augmentés pour permettre d'atteindre les IUS maximum admis.

Réponse :

La possibilité offerte par l'art. 9.4 d'aménager un niveau supplémentaire habitable sous le rez-de-chaussée améliore les possibilités d'habitation sans pour autant devoir procéder à des excavations d'importance, qui modifient de manière prononcée le terrain naturel, ce qui est mal venu dans une zone de coteau caractérisée par sa pente.

Cette possibilité vise également à concentrer les constructions sur elles-mêmes ce qui évite leur étalement dans le terrain, occupation du sol fâcheuse dans une zone de coteau et hautement consommatrice de territoire.

Il va de soi que seule une forte pente permet de procéder à l'aménagement d'un niveau habitable supplémentaire, car sans cette donnée de base, c'est à force de terrassement et de remodèlement du terrain naturel que l'on parvient à offrir les conditions de dégagement suffisantes à l'habitabilité d'un sous-sol.

La définition du IUS a été requise par les services cantonaux, afin d'avoir une mesure d'utilisation du sol, qui sert de base à la définition du potentiel constructible de la Commune et à harmoniser la mesure d'utilisation du sol sur tout le territoire cantonal. Cet indice n'a pas été introduit après coup avec une volonté de densifier davantage le potentiel constructible de la zone, potentiel qui a déjà été densifié de manière satisfaisante par l'augmentation des indices d'occupation du sol (IOS) soumis à l'enquête publique en 2007.

Le maintien de l'indice d'occupation du sol (IOS) est voulu et nécessaire à Montreux, car c'est une mesure normative complétée par l'indice d'utilisation du sol (IUS), qui n'est pas appelé à le remplacer. En effet, le IOS fixe un ratio maximal pour limiter l'emprise des constructions au sol et par la même, limiter l'étalement des constructions et la disparition des surfaces vertes et aménagements extérieurs. Les notions de distances aux limites et de hauteur ne sont pas suffisantes pour éviter l'étalement des constructions, surtout dans une Commune comme Montreux où des parcelles aux dimensions généreuses sont à disposition.

Nous rappellerons encore que la norme SIA 504421, qui sert de base à la définition de la SPd et donc du IUS, ne qualifie pas comme habitables toutes les parties intérieures des constructions. Il est donc erroné de procéder à une simple multiplication entre la surface bâtie et le nombre de niveaux pour connaître la SPd totale et simplement conclure qu'elle n'est pas possible au vu du IUS maximal admis.

Pour conclure, nous remarquerons qu'un IOS de 1/6 est déjà très généreux et offre une marge de manœuvre conséquente à la réflexion des architectes pour concevoir des constructions fonctionnelles et intégrées, dans un rapport d'échelle qui n'a pas pour seul but de construire le plus possible de surface habitable.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

37. Monsieur et Madame Farzin Rouhi-Fahmy – parcelle No 5236 (Les Planches)
(cf. opposition No 24)

Résumé :

Les époux Farzin sont opposés aux dangers naturels géologiques forts identifiés sur leur bien-fonds.

Réponse :

Cf. réponse opposition No 24 ci-avant.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

38. Monsieur Heinz Rickenbacher – parcelles Nos 8240 et 8263 (Fontanivent)

Résumé :

Monsieur Rickenbacher est opposé à la présence de dangers naturels hydrologiques faibles et moyens identifiés sur ses parcelles.

Réponse :

La cartographie des secteurs concernés par les dangers naturels et les études y relatives ont été conduites par l'Etat de Vaud, qui pourra fournir les renseignements nécessaires sur l'exactitude des études effectuées.

Les secteurs concernés par un danger naturel faible ou moyen ne voient pas leur constructibilité remise en cause. Les projets de construction doivent être accompagnés d'une expertise qui confirme la présence du danger naturel identifié et dicte les éventuelles mesures de précaution ou constructives à prendre.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

39. Monsieur Cédric Schiess – parcelles Nos 5829 et 5833 (Glion)

Résumé :

Il est opposé au maintien de ses parcelles en zone intermédiaire.

Réponse :

Les parcelles Nos 5829 et 5833 du cadastre de la Commune de Montreux sont situées sous la ligne à haute tension des CFF 132kV Vernayaz-Ss Puidoux.

L'Ordonnance fédérale sur le rayonnement non ionisant (ORNI) et l'Ordonnance fédérale sur les lignes électriques (OLEI) imposent de définir un couloir inconstructible sur 60 m. de part et d'autre de la ligne.

Les directives de l'Etat de Vaud en la matière dictent que pour la définition du couloir inconstructible, si le solde de la parcelle concernée par ledit couloir est trop restreint pour y accueillir une construction au sens de la zone d'affectation, l'entier de la parcelle doit être affectée en zone inconstructible.

Les parcelles Nos 5829 et 5833 resteront dès lors affectées à la zone intermédiaire.

Détermination de la Municipalité :

Lever de l'opposition.

---

40. Monsieur et Madame Heinz Schoeneich – parcelles Nos 8018 et 8070 (Brent) et No 8818 (Pallens)

Résumé :

Les époux Schoeneich trouvent dommage de maintenir le IOS après l'insertion d'un IUS.

Ils veulent des précisions sur le degré de danger naturel hydrologique identifié sur leurs parcelles.

Ils sont opposés à l'interdiction des balcons en saillie dans les villages (art. 6.5 RPGA).

Ils sont opposés au fait que l'amendement de l'art. 6.7 RPGA n'ait pas été retenu (irrecevable) et demande si les combles pourront être rendus habitables.

Ils sont opposés à l'art. 9.7 RPGA – surface bâtie déterminante.

Réponse :

La définition de l'indice d'utilisation du sol (IUS) pour chaque zone a été requise par les services cantonaux, afin d'avoir une mesure d'utilisation du sol, qui sert de base à la définition du potentiel constructible de la Commune et à harmoniser la mesure d'utilisation du sol sur tout le territoire cantonal. . Cet indice n'a pas été introduit après coup avec une volonté de densifier davantage le potentiel constructible de la zone, potentiel qui a déjà été densifié de manière satisfaisante par l'augmentation des indices d'occupation du sol (IOS) soumis à l'enquête publique en 2007.

Le maintien de l'indice d'occupation du sol (IOS) est voulu et nécessaire à Montreux, car c'est une mesure normative complétée par l'indice d'utilisation du sol (IUS), qui n'est pas appelé à le remplacer. En effet, le IOS fixe un ratio maximal pour limiter l'emprise des constructions au sol et par la même, limiter l'étalement des constructions et la disparition des surfaces vertes et aménagements extérieurs. Les notions de distances aux limites et de hauteur ne sont pas suffisantes pour éviter l'étalement des constructions, surtout dans une Commune comme Montreux où des parcelles aux dimensions généreuses sont à disposition.

Ceci est particulièrement important dans les zones de coteau, dont les quelques exemples de bâtiments en terrasses, ne reflètent qu'un tapissement des constructions sur le coteau sans pour autant apporter des surfaces habitables en plus.

La Municipalité rappelle encore que la norme SIA 504421, qui sert de base à la définition de la SPd et donc du IUS, ne qualifie pas comme habitable toutes les parties intérieures des constructions. Il est donc erroné de procéder à une simple multiplication entre la surface bâtie et le nombre de niveaux pour connaître la SPd totale et simplement conclure qu'elle n'est pas possible au vu du IUS maximal admis.

La Municipalité remarque par exemple qu'un IOS de 1/6, tel qu'attribué à la zone de Coteau B, est déjà très généreux et offre une marge de manœuvre conséquente à la réflexion des architectes pour concevoir des constructions fonctionnelles et intégrées, dans un rapport d'échelle qui n'a pas pour seul but de construire le plus de surface habitable possible.

La cartographie des secteurs concernés par les dangers naturels et les études y relatives ont été conduites par l'Etat de Vaud, qui pourra fournir les renseignements nécessaires sur l'exactitude des études effectuées.

Les balcons en saillie sont nombreux dans la zone village et doivent pouvoir être autorisés également pour les constructions nouvelles et non seulement en cas de transformations de constructions existantes, comme étant au bénéfice de la situation acquise.

Les balcons en saillie seront autorisés dans la zone village et l'art. 6.5 RPGA supprimé en conséquence.

L'art. 6.7 ne reçoit pas de modification par rapport à la rédaction soumise à l'enquête publique au printemps 2007.L'opposition est irrecevable sur ce point.

L'habitabilité des combles n'est pas remise en cause, pour autant qu'i puissent être ajourés de manière suffisante et dans le respect de la lecture de la toiture en zone de village.

Le maintien du IOS en zone de coteau B répond à la même argumentation que ci-dessus.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

41. Famille Denis Schmidlin – parcelles Nos 5553 et 5554 (Les Planches)

Résumé :

Cette famille est opposée au relevé de lisière sur les parcelles Nos 5553 et 5554.

Réponse :

La réponse est traitée par le service cantonal des forêts.

Détermination de la Municipalité :

L'opposition concernant le relevé de la lisière forestière est transmise au Département cantonal pour décision.

---

42. Famille Denis Schmidlin – parcelles Nos 5553 et 5554 (Les Planches)

Résumé :

Cette famille est opposée à l'affectation de la parcelle No 5554 à la zone agricole.

Réponse :

Les parcelles Nos 5553 et 5554 du cadastre de la Commune de Montreux sont actuellement affectées à la zone agricole.

L'enquête publique qui a eu lieu au printemps 2007 prévoyait en effet une affectation de la parcelle No 5554 à la zone de Coteau B, pour régulariser la situation de cette construction existante.

Les récents événements du mois de juin 2013 (glissements de terrain) et les mesures qui sont prises par la Commune (maîtrise des chutes de pierres) laissent à penser qu'il y a un réel danger sur la route de Glion et ses abords, ce que vérifie l'élaboration en cours de la carte des dangers naturels.

La parcelle No 5554 doit donc être considérée comme impropre à la construction et affectée à la zone de non bâtir, pour des raisons de sécurité évidente. De plus, les derniers relevés de lisières forestières montrent que la géométrie des parcelles concernées laisserait au final des possibilités de bâtir aléatoires.

L'opposant reste toutefois au bénéfice de la garantie de la situation acquise et sera en mesure d'apporter des modifications à sa propriété dans les limites de l'art. 80 LATC, modifications qui devront, cas échéant, être dûment autorisées par l'Etat de Vaud.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

43. Me Trivelli, pour le compte de Monsieur Jean-Pierre Schmid – parcelles Nos 598 et 599 (Coteau de Belmont)

Résumé :

Me Trivelli est opposé à la rédaction de l'art. 9.11 RPGA, qui n'autorise plus qu'un seul logement dans le coteau de Belmont (suppression de "dans la règle").

Il est également opposé à ce que les places de parc extérieures soient groupées (suppression de "dans la mesure du possible").

Réponse :

La suppression de ces nuances dans la rédaction de la norme vise à pallier au fait que l'interprétation extensive de la norme devienne la règle et que la Municipalité se trouve confrontée à devoir autoriser des cas de figures similaires, mais fâcheux, sous l'égide de l'égalité de traitement.

Il est nécessaire de rappeler ici que la Municipalité doit se forger une pratique dans l'application et l'interprétation des dispositions.

Nous rappellerons également la garantie de la situation acquise des propriétaires (art. 24c LAT) et les possibilités d'évolution de la construction qui en découlent.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

44. Monsieur Jean-François Zürcher, ch. des Vignes 6 à Clarens (CC12)

Résumé :

Monsieur Zürcher est opposé à l'affectation du parking de Tavel à la zone d'utilité publique et souhaite son maintien à la zone de coteau B.

Réponse :

Cf. réponse No 15 ci-avant.

Détermination de la Municipalité :

Lever l'opposition.

---

7 Volet financier

Consécutivement à l'adoption, le 2 septembre 2009, du préavis No 03/2008 de la Municipalité concernant le plan général d'affectation, les plans et règlement ont été corrigés en vue d'y intégrer les différents amendements votés par votre Conseil. Dans la perspective de permettre la transmission du dossier auprès des instances cantonales pour les examens complémentaires au sens des dispositions de l'article 56 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), des mandats à des spécialistes ont dû être attribués afin de finaliser la procédure.

Il s'agit notamment de deux mandats complémentaires concernant les prestations suivantes :

- Mise à jour du plan des valeurs naturelles et paysagères :

  (pour un montant de 21'400.- francs - TTC)

  - contrôle du plan et visites locales ;
  - mise à jour en relation à de nouvelles constructions ;
  - production d'un plan amendé et d'un tableau descriptif des valeurs.

- Etude d'environnement consécutive à la modification d'affectation de différents secteurs :

  (pour un montant de 21'600.- francs - TTC)

  - étude acoustique selon les exigences de la Direction générale de l'environnement de l'Etat de Vaud (DGE) ;
  - étude des rayonnements non ionisants (DGE) ;
  - étude de la problématique des « accidents majeurs » pour les voies CFF (OPAM).

Ces montants, correspondant à une dépense totale de CHF 43'000.-, ont été engagés dans le cadre des compétences de la Municipalité par l'ouverture du compte d'attente No 9139.017 au bilan. Le présent préavis contient donc une conclusion financière afin de régulariser cet engagement effectué en anticipation en vue de poursuivre le processus d'approbation du PGA.

8 Conséquences financières

La demande de crédit n'entraîne pas d'effets sur l'effectif du personnel communal.

Au 30 septembre 2013, les fonds disponibles en trésorerie s'élevaient à CHF 17,1 millions.
Le total des emprunts bancaires se montait à CHF 2,5 millions.

Le montant de CHF 43'000.- sera directement amorti par la réserve générale.

9 Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le préavis No 31/2013 de la Municipalité du 29 novembre 2013 relatif à l'adoption des modifications apportées au plan général d'affectation (PGA), au plans de constatation de la nature forestière et à l'addenda au plan directeur communal (PDCom) – fiche élément du patrimoine No 8, à une demande de crédit de CHF 43'000.- pour amortir les frais d'études complémentaires consécutivement à l'adoption du PGA par le Conseil communal le 2 septembre 2009

ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DÉCIDE

1. d'adopter les modifications apportées au plan général d'affectation (PGA et à l'addenda au plan directeur communal (PDCom) – fiche élément du patrimoine;

2. de proposer au Département compétent d'approuver les modifications apportées au plan général d'affectation (PGA);

3. de proposer au Conseil d'Etat d'approuver l'addenda au plan directeur communal (PDCom) – fiche élément du patrimoine ;

4. d'allouer un montant de CHF 43'000.- afin de couvrir les frais d'études engagés pour effectuer les études complémentaires nécessaires à la poursuite du processus de légalisation du PGA ;

5. d'amortir le montant de CHF 43'000.- du compte No 9139.017 au travers du compte « Réserves générales » 9282.001 ;

6. de donner tous pouvoirs à la Municipalité pour plaider, signer toute convention, transiger, compromettre devant toutes instances dans le cadre de tout litige consécutif à l'adoption des modifications apportées au plan général d'affectation (PGA) et à l'addenda au plan directeur communal (PDCom) – fiche élément du patrimoine.

Ainsi adopté le 29 novembre 2013

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic La Secrétaire

L. Wehrli L.S. C. Martin

Annexes :

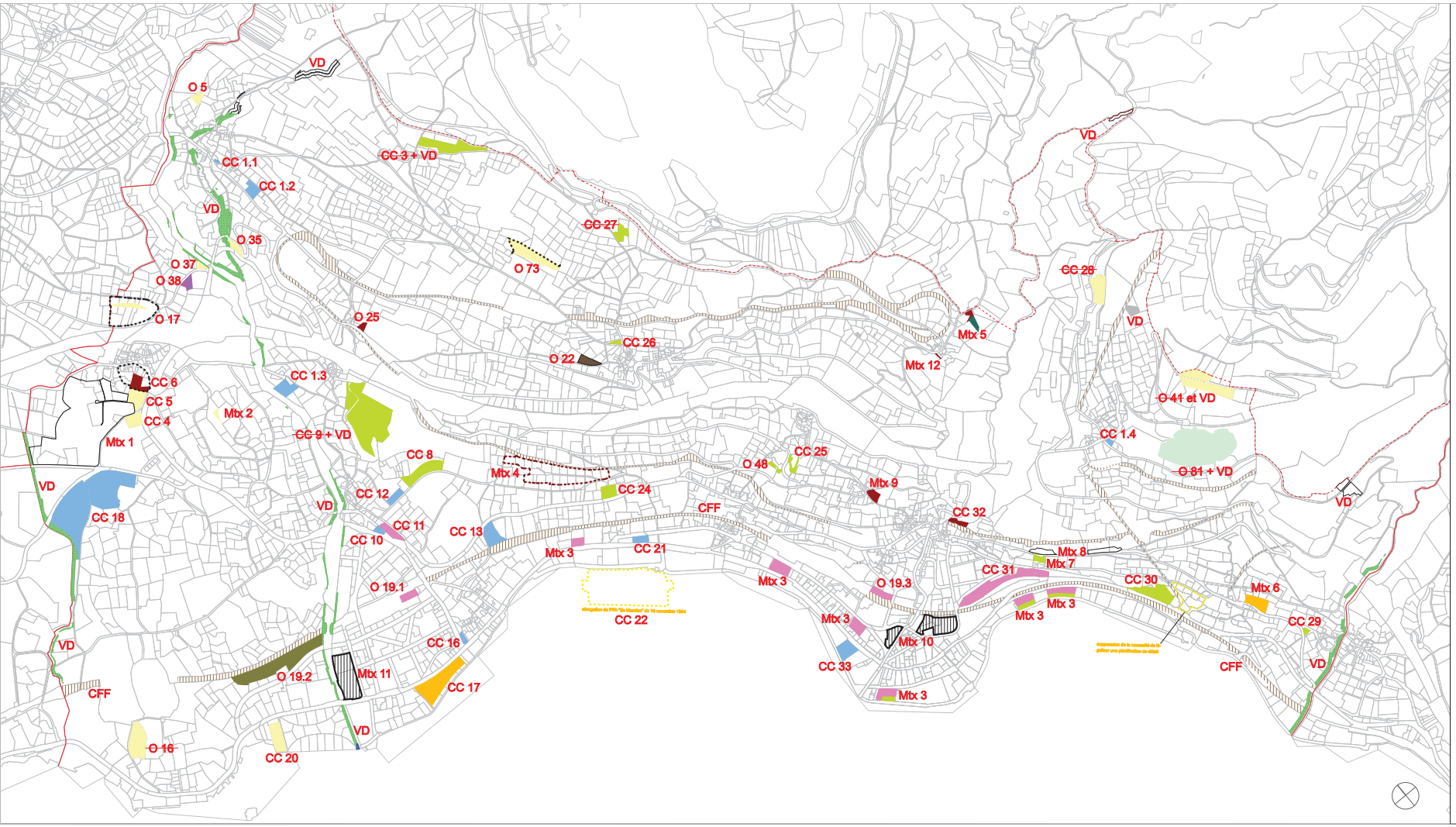
1. plan des zones (avec modification non soumises à l'enquête publique complémentaire) et extrait du rapport 47 OAT ;
2. plan fixant les limites des constructions (disponible sur le site web de la Commune de Montreux – lien supra ci-dessous) ;
3. plan des valeurs naturelles et paysagères (disponible sur le site web de la Commune de Montreux – lien supra ci-dessous) ;
4. règlement du plan général d'affectation (version à 3 colonnes) ;
5. l'addenda au PDCom – fiche élément du patrimoine No 8 (disponible sur le site web de la Commune de Montreux – lien supra ci-dessous).

https://www.commune-de-montreux.ch/fr/decouvrir/administration/services-communaux/urbanisme/enquete-publique-complementaire-pga.html

Sur demande, un CD-Rom vous sera remis par le service de l'urbanisme - urbanisme@montreux.ch

Délégation municipale : M. Christian Neukomm, Conseiller municipal

Annexe 1 - plan



Modifications du plan des zones suites à l'adoption du dossier par le Conseil communal le 2 septembre 2009

- Zone urbaine
- Zone de forte densité
- Zone de coteau A
- Zone de coteau B
- Zone de village
- Zone du Plateau de Fontanivent-Chernex
  - A secteur faible densité
  - B secteur moyenne densité
  - C secteur forte densité
  - Aire de Prélaz
- Zone de Beauregard-Mont-Gibert-Les Crêtes
- Zone des villas Dubochet
- Zone du port de Clarens
- Zone à options
- Zone d'utilité publique
- Zone d'activités artisanales et industrielles
- Coteau de Belmont
- Périmètre soumis à la légalisation d'une planif. de détail
- PSL-Plans spéciaux légalisés
- Elément du patrimoine
- Zone de préservation des sites
- Zone de verdure
- Zone naturelle protégée
- Zone alluviale (objets d'importance nationale)
- Espace riverain
- Zone agricole
- Zone agricole protégée (ZAGP)
- Zone intermédiaire
- Zone d'exploitation ferroviaire
- Aire forestière (cf. plans de constatation de la nature forestière)
- Limite du territoire urbanisé
- Limite de commune

Service de l'urbanisme 14 août 2013

sans échelle

Justification des amendements apportés au plan des zones suite à l'adoption du dossier par le Conseil communal dans sa séance du 02.09.2009

Les justifications sont listées en se référant au plan illustrant les modifications. Ces justifications sont extraites des procès-verbaux des séances du Conseil communal des 11.12.2008, 21.01.2009, 28.01.2009, 11.03.2009, 21.04.2009 et 02.09.2009.

Amendements du CC :

No	**Lieu dit / objet**	**affectation 2007**	**affectation 2013**
CC 1.1	Chapelle de Brent	village	utilité publique
Raison :	lieu de culte et propriété communale, tous les lieux de cultes communaux sont affectés à la zone d'utilité publique.		
CC 1.2	Collège de Brent	coteau B	utilité publique
Raison :	bâtiment scolaire et propriété communale, tous les lieux scolaires communaux sont affectés à la zone d'utilité publique.		
CC 1.3	Piscine de La Foge	activités	utilité publique
Raison :	propriété communale et installation sportive, cette piscine doit être affectée à l'utilité publique, conformément à sa fonction.		
CC 1.4	Eglise catholique de Glion	village	utilité publique
Raison :	lieu de culte et propriété communale, tous les lieux de cultes communaux sont affectés à la zone d'utilité publique.		
~~**CC 3**~~	Parcelle No 3675 – Dessus Chaulin	coteau B	coteau B
Raison :	le CC a voté un amendement visant à affecter cette portion de territoire à la zone de verdure. S'agissant d'une possibilité d'extension de l'EMS de l'Etat de Vaud, cette portion de territoire est laissée affectée à la zone de coteau B.		
	NE FIGURE PAS SUR LE PLAN SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE		
CC 4	Parcelle No 7605 – rte de Plan de Chailly	utilité publique	coteau B
Raison :	le CC a voté cet amendement afin de mettre en conformité l'affectation du secteur avec la situation actuelle.		
CC 5	abords du village de Chailly – parcelles Nos 9577 et 7599	verdure	coteau B
Raison :	le CC a voté cet amendement afin de régulariser la situation de parcelles déjà bâties sises en bordure du village de Chailly.		

CC 6	village de Chailly – parcelles Nos 7449 et 8516	verdure	village

Raison : le CC a voté cet amendement afin d'affecter l'entier des parcelles composant le village de Chailly à la zone constructible. La zone de verdure sert à éviter les pressions urbaines sur les villages : in casu, ces parcelles se situent à l'intérieur du village de Chailly et non à ses abords.

Le CC a également amendé ce secteur par volonté d'établir un plan spécial d'affectation sur cette portion du village de Chailly.

CC 8	vignes de Clarens – parcelle No 8346	utilité publique	verdure

Raison : le CC a voté cet amendement car cette portion de parcelle communale se situe sous le site sensible du château du Châtelard, qui doit rester libre de constructions.

~~**CC 9**~~	Château du Châtelard	verdure	verdure

Raison : le CC a voté cet amendement afin d'affecter cette bâtisse à la zone de préservation des sites, prévue pour les bâtiments hôtelier de la Belle Epoque. N'ayant pas et ne pouvant avoir un caractère hôtelier, les possibilités de construction prévues par cette zone ne sont pas adaptées. Les abords du château doivent rester libres de construction et seule la zone de verdure garantit une protection suffisante. La zone de verdure est maintenue.

NE FIGURE PAS SUR LE PLAN SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE

CC 10	carrefour de l'Oche Thorens – parcelle No 897	village	utilité publique

Raison : parking et propriété communale, cette parcelle doit être affectée à l'utilité publique.

CC 11	ch. de l'Oche Thorens – parcelles Nos 701, 899 et 900	village	urbaine

Raison : le CC a voté cet amendement car cette portion de territoire, bien que située à l'entrée du village de Tavel, a des caractéristiques urbaines et des volumes qu'il est nécessaire de pouvoir reproduire à cet endroit.

CC 12	Derrière Tavel – parcelle No 8344	coteau B	utilité publique

Raison : parking et propriété communale, cette parcelle doit être affectée à l'utilité publique, également dans une perspective d'extension du collège Rambert, malgré la proximité du château du Châtelard.

CC 13	la Pouponnière – parcelle No 723	coteau B	utilité publique

Raison : Crèche et propriété communale, cette parcelle doit être affectée à l'utilité publique.

CC 16	Place Gambetta – parcelle No 802	village	utilité publique

Raison : parking et propriété communale, cette parcelle doit être affectée à l'utilité publique.

CC 17	Clarens L'Hermitage – parcelles Nos 1036 à 1043	urbaine	coteau A

Raison : le CC a voté cet amendement afin de préserver l'échelle de construction qui caractérise cette portion de territoire et assure ses qualités.

CC 18	La Saussaz – parcelles Nos 7428 et 2019	Beauregard	utilité publique
Raison :	propriétés communales destinées aux extensions des installations sportives de La Saussaz.		
CC 20	Port du Basset – parcelles Nos 1229, 1230 et 1237	port de Clarens	coteau B
Raison :	le CC a voté cet amendement afin de mettre en conformité l'affectation du secteur avec la situation actuelle.		
CC 21	Station services – parcelle No 503	urbaine	utilité publique
Raison :	l'affectation de cette parcelle doit rester en adéquation avec les besoins du centre des congrès de Montreux.		
CC 22	abrogation du PPA "En Massiez"	PPA légalisé	-
Raison :	la réalisation du PPA n'est plus conforme aux buts et principes de l'aménagement du territoire.		
CC 24	parc de Belmont – parcelle No 624	utilité publique	verdure
Raison :	ce parc et propriété communale doit être affecté à la zone de verdure, de sorte à rester inconstructible.		
CC 25	Vuarennes – parcelle No 8681	utilité publique	verdure
Raison :	le CC a voté cet amendement car une affectation à l'utilité est dénuée de sens à cet endroit.		
CC 26	Place de jeux de Chernex – parcelle No 2688	village	verdure
Raison :	cette place de jeux et propriété communale doit être affectée à la zone de verdure, de sorte à rester inconstructible.		
~~**CC 27**~~	Sous Chamby – parcelles Nos 9030 et 3524	coteau B	agricole
Raison :	le CC a voté cet amendement car le site est composé de marécages rendant le secteur impropre à la construction. Ces parcelles sont au final laissées à la zone agricole, par cohérence dans la lecture de l'affectation du sol.		
~~**CC 28**~~	Glion, le Tremblex – parcelles Nos 5855 et 5579	intermédiaire	intermédiaire
Raison :	le CC a voté cet amendement car le secteur est déjà en partie bâti et qu'il s'agit d'une régularisation de son affectation. Le besoin en nouvelles zone à bâtir ne démontrant pas la nécessité d'ouvrir de nouvelles zones constructible, ces parcelles sont laissées à la zone intermédiaire.		
	NE FIGURE PAS SUR LE PLAN SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE		
CC 29	parc de la Chevillette – parcelle No 5401	coteau A	verdure
Raison :	ce parc et propriété communale doit être affecté à la zone de verdure, de sorte à rester inconstructible.		

CC 30	Territet – St-John - parc des Roses – parcelle No 5279	utilité publique	verdure
Raison :	ce parc et propriété communale doit être affecté à la zone de verdure, de sorte à rester inconstructible et préserver les caractéristiques qui lui ont valu sa renommée.		
CC 31	Florimont amont– parcelles Nos 5123 à 4325	coteau A	urbaine
Raison :	le CC a voté cet amendement car la densité des constructions actuelles correspond au potentiel de la zone urbaine, qu'il est judicieux de pouvoir garantir à terme.		
CC 32	halte des Planches – parcelles Nos 5561 à 5038	agricole	village
Raison :	le CC a voté cet amendement afin de régulariser l'affectation de cette portion de territoire déjà bâtie et correspondant aux caractéristiques du tissu bâti villageois.		
CC 33	Marché couvert – parcelle No 225	verdure	utilité publique
Raison :	cet édifice et propriété communale doit être affecté à l'utilité publique, conformément à son usage.		

Justification des modifications apportées aux documents suite aux oppositions émises dans le cadre de l'enquête publique du 20 avril au 21 mai 2007

Les justifications sont listées en se référant au plan illustrant les modifications et au rapport-préavis No 03/2008 adressé par la Municipalité au Conseil communal.

Oppositions :

No	**Localisation**	**affectation 2007**	**affectation 2013**
O5	Châtelard de Brent	agricole	coteau B
Raison :	parcelle déjà construite sise en bordure de la zone à bâtir – régularisation de la situation existante : entrée en matière de la Municipalité et du CC.		
~~**O16**~~	Mont-Gibert	Beauregard	Beauregard
Raison :	bien que la parcelle et ses bâtiments appartiennent au compartiment de territoire de Beauregard, dont les qualités territoriales et paysagères sont à relever, le CC a estimé que cette parcelle devait pouvoir se développer à hauteur des droits à bâtir offert par la zone de coteau B. S'agissant de la cohérence de la lecture de l'affectation du sol, de la configuration de la parcelle et de son appartenance à la campagne bâtie de Beauregard, cette parcelle reste affectée à la zone de Beauregard.		
	NE FIGURE PAS SUR LE PLAN SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE		
O17	Derray la Cor	verdure – coteau B	verdure - coteau B + PDL/PPA/PQ à légaliser
Raison :	agrandissement de la zone de coteau B sur la zone de verdure et nécessité de légaliser un plan spécial préalablement à toute construction, de façon à assurer que les propriétaires concernés retrouvent leurs droits à bâtir.		
O19.1	Gare de Clarens	ferroviaire	urbaine
Raison :	étendre la zone urbaine jusqu'au droit des bâtiments de la Gare, de sorte à optimiser les possibilités de réaménagement de ce secteur stratégique propriété des CFF.		
O19.2	Les Vaudrès	verdure-ZUP-urbaine	options
Raison :	affecter cette portion de territoire à la zone à options de sorte à laisser plus de marge de manœuvre dans les affectations futures, qui devront faire l'objet d'un plan spécial, conformément à la volonté des CFF.		
O19.3	Gare de Montreux	utilité publique	urbaine + ferroviaire
Raison :	affecter cette portion de territoire à la zone urbaine suite au renoncement des CFF à leur projet de couverture des voies ferrées.		

O22	Plateau de Fontanivent	Fontanivent A	Fontanivent B

Raison : étendre la zone du plateau de Fontanivent-Chernex B (moyenne densité) à ces trois parcelles (Nos 2625, 2501 et 2624) ne remet pas en cause l'homogénéité du tissu bâti et permet, à terme, d'assurer que les volumes existants pourront être reproduits/maintenus.

O25	Planchamp-Dessus - Fresey	verdure	village

Raison : l'extension de la zone village à cette portion de parcelle n'est pas susceptible de péjorer les caractéristiques historiques, paysagères et patrimoniales du lieu et permet de rendre la parcelle No 8178 constructible, ce qui est sensé vu sa position au droit de la route de la Genevrausaz.

O35	route de la Combe à Chaillly	activités	coteau B

Raison : la parcelle No 8269 accueille actuellement une habitation récemment construite, qu'il est judicieux de maintenir en zone d'habitation.

O37	route de Brent à Chailly	activités	coteau B

Raison : la parcelle No 7526 accueille actuellement une habitation et sa géométrie n'est pas appropriée à la réalisation de bâtiments d'activités.

O38	route de Brent à Chailly	coteau B	activités

Raison : cette portion de la parcelle No 7600 est occupée par le parking de l'entreprise et pourrait accueillir une extension future des activités exercées.

~~O41~~	En Granchamp - Glion	intermédiaire	intermédiaire

Raison : ces portions des parcelles Nos 5829, 5827 et 5833 se situent de part et d'autre de la route de Glion, sont équipées et en partie déjà bâties. Elles se situent toutefois dans le couloir inconstructible sis sous la ligne à haute tension et ne peuvent dès lors pas être affectées à la zone constructible, raison pour laquelle elles sont laissées à la zone intermédiaire.

NE FIGURE PAS SUR LE PLAN SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE

O48	Les Vuarennes	coteau A	verdure

Raison : ces portions de parcelles ne proposent ni une géométrie, ni une topographie offrant des possibilités de construire.

O73	Maula Ferran	agricole protégée	coteau B + PPA/PQ/PDL à légaliser

Raison : l'extension du dimensionnement de la portion de territoire devant faire l'objet d'une planification de détail avant construction est appropriée par rapport à la situation stratégique de dite portion de territoire.

O81	Hôtel Victoria - Glion	verdure	préservation des sites / intermédiaire

Raison : cette portion de territoire fait partie de la propriété de l'Hôtel Victoria, dont les caractéristiques des bâtiments et du parc, ainsi que son exploitation, répondent aux critères de la zone de préservation des sites. Toutefois, le besoin en nouvelles zone à bâtir ne démontrant pas la nécessité d'ouvrir de nouvelles zones constructible, ces parcelles sont laissées à la zone intermédiaire, à l'exception de la construction existante afin de la pérenniser.

NE FIGURE QU'EN PARTIE SUR LE PLAN SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE

Justification des modifications apportées par la Municipalité aux documents suite aux différentes étapes de la procédure de révision et de l'évolution du territoire communal

Les justifications sont listées en se référant au plan illustrant les modifications.

Modifications :

No	Localisation	affectation 2007	affectation 2013
Mtx 1	La Saussaz	verdure	agricole
Raison :	ces parcelles sont laissées en zone agricole. Ce maintien de l'affectation agricole permet d'éviter la compensation des surfaces d'assolement (SDA), selon le cadastre cantonal, et la zone agricole apporte une protection quasi identique à la zone de verdure pour éviter la pression urbaine sur le village de Chailly		
Mtx 2	ch. de Béguex	verdure	coteau B
Raison :	adaptation des dimensions des zones de verdure et coteau B suite au fractionnement de la parcelle No 7558 et à la validité de l'opposition tardives reçues des propriétaires suite à l'enquête publique de 2007. La zone de coteau B est augmentée par rapport à la zone de verdure.		
Mtx 3	PPA « Zone hôtelière »	PPA/PQ/PDL légalisé	urbaine/verdure
Raison :	les 5 secteurs objets du PPA « Zone hôtelière » sont affectés, selon leur situation, soit tout à la zone urbaine, soit en partie à la zone urbaine et à la zone de verdure. Ces affectations viennent remplacer la procédure de PPA abandonnée par la Municipalité en 2012.		
Mtx 4	Coteau de Belmont	coteau de Belmont	coteau de Belmont
Raison :	un liseré est ajouté sur le plan des zones afin de faciliter la lecture des affectations en présence.		
Mtx 5	Sonzier	agricole	village/aire forestière
Raison :	cette portion de territoire est affectée à la zone de village et à l'aire forestière suite à l'adaptation de la lisère forestière, une enclave de zone agricole étant dépourvue de toute pertinence en ce lieu.		
Mtx 6	av. de Collonge	village	coteau A
Raison :	ces deux parcelles se situent encore dans la partie densifiée de Territet et non dans le commencement du tissu bâti villageois. Une affectation à la zone de coteau A correspond à la lecture du territoire actuel.		
Mtx 7	Temple St-Vincent	coteau B	verdure
Raison :	cette portion de territoire fait partie des abords directs du Temple St-Vincent. Sa constructibilité ne pourrait être effective que moyennant un accès depuis l'amont, soit la route de Glion directement à côté du Temple, ce qui péjorerait tout-à-fait les abords de cet édifice protégé.		

Mtx 8	route de Glion	coteau B	agricole

Raison : ces deux parcelles se situent sous la falaise de Glion et sont l'objet de chutes de pierres et glissements de terrain. Bien que déjà construites pour de l'habitation, ce statut ne peut pour l'heure être régularisé par une affectation à la zone constructible (coteau B).

Mtx 9	PPA « Sentier des Ramoneurs »	PDL/PPA/PQ légalisé	village

Raison : portion du village de Pallens reportée par erreur dans le périmètre du PPA « Sentiers des Ramoneurs » lors de la dernière enquête publique de 2007. Elles sont à laisser à la zone de village. Il n'y a donc aucun changement d'affectation par rapport à la situation en vigueur de 1972.

Mtx 10	A l'Etraz sous Crin + Trait-Planches	PDL/PPA/PQ à légaliser	PDL/PPA/PQ légalisé

Raison : ces deux portions de territoire ont fait l'objet d'un PPA légalisé au cours de la procédure de révision du PGA et doivent être signalée comme tel.

Mtx 11	Centre professionnel	activités	PDL/PPA/PQ légalisé

Raison : maintien du PEP compris entre la rue du Lac, l'av. Rousseau, la Baye de Clarens et les parcelles Nos 1100 et 1102 du 16.07.1986 et son addenda du 04.04.1990, pour permettre l'extension du centre professionnel.

Mtx 12	village de Sonzier	agricole	village

Raison : suite à une demande de fractionnement, la section HZB-SDT a requis que l'entier de la parcelle soit colloqué en zone de village, de sorte à ce que l'accès à la bâtisse ne se situe pas en zone agricole.

Autres modifications apportées au plan des zones suite aux exigences des services concernées de l'Etat de Vaud

---

Ces modifications sont signalées par le sigle **VD** sur le plan des zones : elles portent sur l'affectation des espaces cours d'eau et sur la création de couloirs inconstructibles sous les lignes à haute tension.

L'entier des voies ferrées, appartenant aux CFF ou au GoldenPass Services (**CFF** sur le plan des zones), a été affecté à la zone ferroviaire.

PREAVIS No 31/2013

de la Municipalité au Conseil communal

relatif

à l'adoption des modifications apportées au plan général d'affectation (PGA)

à l'adoption des modifications apportées à l'addenda au plan directeur communal (PDCom)

Fiches éléments du patrimoine

Règlement du plan général d'affectation

Annexe mentionnée sous chiffre 4

PREAVIS 31/2013 - ANNEXE 4

A titre liminaire,

la Municipalité attire l'attention de votre Conseil sur le fait le nombre d'articles du RPGA semble avoir sensiblement augmenté. Le document a certes été complété avec les notions requises par l'Etat de Vaud, comme la référence aux différents inventaires, la définition de nouvelles zones (espaces cours d'eau), la définition de la mesure d'utilisation du sol, le traitement des dangers naturels, les ancrages sous le domaine public, etc. , mais il a également été restructuré de manière à améliorer la lecture générale.

Ainsi, les dispositions réglementaires se découpent en alinéas et chaque alinéa ne traite que d'un seul objet.

Ceci a pour effet de démultiplier certaine disposition ou à tout le moins, de les allonger par rapport à la rédaction initiale, sans ajouter pour autant des éléments textuels.

De manière générale, le français a été repris afin de présenter une meilleure rédaction.

Le RPGA est présenté ci-après en trois colonnes, chacune exprimant :

- Colonne de gauche : texte dans la version soumise à l'enquête publique du 20 avril au 21 mai 2007 ;
- Colonne centrale : texte dans la version amendée et votée par votre Conseil le 2 septembre 2009 – amendements figurés en bleu dans le texte ;
- Colonne de droite : texte dans la version modifiée soumise à l'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013 – modifications apportées par rapport au texte de 2007 figurées en rouge dans le texte.

Dispositions modifiées :

Les dispositions amendées et/ou modifiées reçoivent une *Explication*. Cette explication vise à présenter les raisons qui ont engendré la modification ou n'ont pas permis de faire aboutir l'amendement voté.

RPGA – ENQUÊTE PUBLIQUE 2007

Chapitre 1 Dispositions générales

Art. 1 Champ d'application et contenu

[1] Le plan général d'affectation du territoire urbanisé comprend :

- le plan des zones, qui définit le type d'occupation et d'utilisation du sol ;
- le plan de structuration urbaine, qui qualifie les voies publiques, fixe l'implantation des constructions par rapport au type de voie ;
- le plan des valeurs naturelles et paysagères, qui définit les éléments naturels à préserver et fixe les conditions de compensation en cas de suppression de ces éléments ;

[2] Tout projet de construction sis dans le territoire urbanisé doit respecter les dispositions des trois plans.

[3] La partie rurale du territoire communal, soit le territoire situé à l'extérieur des limites définies sur le plan des zones du territoire urbanisé, est régie par les dispositions du plan général d'affectation du 15 décembre 1972 et de plans spéciaux (plans de quartier, plans partiels d'affectation).

RPGA – ADOPTION CC 2009

Chapitre 1 Dispositions générales

Art. 1 Champ d'application et contenu

[1] Le plan général d'affectation du territoire urbanisé comprend :

- le plan des zones, qui définit le type d'occupation et d'utilisation du sol ;
- le plan de structuration urbaine, qui qualifie les voies publiques, fixe l'implantation des constructions par rapport au type de voie ;
- le plan des valeurs naturelles et paysagères, qui définit les éléments naturels à préserver et fixe les conditions de compensation en cas de suppression de ces éléments ;
- le présent règlement.

[2] Tout projet de construction sis dans le territoire urbanisé doit respecter les dispositions des trois plans et du présent règlement.

[3] La partie rurale du territoire communal, soit le territoire situé à l'extérieur des limites définies sur le plan des zones du territoire urbanisé, est régie par les dispositions du plan général d'affectation du 15 décembre 1972 et de plans spéciaux (plans de quartier, plans partiels d'affectation).

RPGA – ENQUÊTE PUBLIQUE 2013

Chapitre 1 Dispositions générales

Art. 1 Champ d'application et contenu

[1] Le plan général d'affectation du territoire urbanisé comprend :

- le plan des zones, qui définit le type d'occupation et d'utilisation du sol ;
- le plan fixant[i] les limites des constructions (structuration urbaine), qui qualifie les voies publiques et détermine l'implantation des constructions par rapport au type de voie ;
- le plan des valeurs naturelles et paysagères, qui définit les éléments naturels à préserver et à compenser ~~et fixe les conditions de compensation en cas de suppression de ces éléments~~ ;
- le présent règlement.

[2] Tout projet de construction sis dans le territoire urbanisé doit respecter les dispositions des trois plans et du présent règlement.

[3] La partie rurale du territoire communal, soit le territoire situé à l'extérieur des limites définies sur le plan des zones du territoire urbanisé, est régie par les dispositions du plan général d'affectation du 15 décembre 1972 et de plans spéciaux (plans de quartier, plans partiels d'affectation, etc.).

Explication :

L'amendement voté a été intégré sans modification.

En seconde puce de l'al. 1, le plan fixant les limites des constructions est nommé conformément à l'appellation exigée par le service cantonal des routes.

En troisième puce, les références aux conditions de compensation des valeurs naturelles et paysagères sont supprimées, ceci n'ayant pas pu être introduit au niveau communal, faute de délégation de compétence obtenue du Conseil d'Etat.

Art. 2 Buts

Le règlement du plan général d'affectation est conçu de manière à limiter les dispositions normatives au profit de l' appréciation qualitative des projets de construction :

- il fixe les dispositions réglementaires essentielles ou nécessaires pour assurer la cohérence du développement urbain, la sécurité et la salubrité des constructions ;
- il prescrit des mesures destinées à préserver les qualités historiques, urbanistiques, architecturales, naturelles et paysagères ;
- il émet des recommandations et propose, à titre d'exemple, des références dans le but de sensibiliser et promouvoir la recherche de qualité dans les projets de construction.

Art. 2 Buts

Le règlement du plan général d'affectation est conçu de manière à limiter les dispositions normatives au profit de l' appréciation qualitative des projets de construction :

- il fixe les dispositions réglementaires essentielles ou nécessaires pour assurer la cohérence du développement urbain, la sécurité et la salubrité des constructions ;
- il prescrit des mesures destinées à préserver les qualités historiques, urbanistiques, architecturales, naturelles et paysagères ;
- il émet des recommandations et propose, à titre illustratif, des références dans le but de sensibiliser et promouvoir la recherche de qualité dans les projets de construction.

Art. 2 Buts

Le présent règlement ~~du plan général d'affectation~~ est conçu de manière à limiter les dispositions normatives au profit d'une appréciation qualitative des projets de construction :

- il fixe les dispositions réglementaires essentielles et nécessaires pour assurer la cohérence du développement urbain, la sécurité et la salubrité des constructions ;
- il fixe des mesures destinées à préserver les qualités historiques, urbanistiques, architecturales, naturelles et paysagères;
- il émet des recommandations et propose, à titre illustratif, des références dans le but de sensibiliser et promouvoir la recherche de qualité dans les projets de construction.

Explication :

L'amendement voté a été intégré sans modification.

Les autres modifications sont des modifications de forme sans incidence sur le droit des tiers.

Art. 3 Comité d'experts

[1] La Municip alité désigne au début d e chaque législature un comité d'expert s - ci -après : le Comité - ch argé de for muler un avis sur les documents d'urbanisme et les p rojets de construction.

[2] Ce Comité est saisi par la Municipalité pour tout projet d'une certaine importance (par ex. bâtiment d'habitation ou ensemble de p lus de 10 logements) ou situé dans un site sensible.

[3] Le Comité procède à un e évaluati on atten tive des projets notamment quant à leur emplacement, à leur aménagement des lieux et à leur apparence. Il peut proposer des adaptations pour assurer une meilleure intégration du projet.

[4] Le Comité est pré sidé par le Municipal en charge de l' aménagement du t erritoire et des constructions. Il est c omposé exclusivement de personnes compét entes en matièr e d'architecture, d'urbanisme, d'environnement, d e circulation et droit fon cier. Il comprend 5 membres. Afin de garantir son indépendance, ses membres n' ont pas de m andat politiq ue et son majoritairement de s pe rsonnalités no n domiciliées sur le territoire communal.

[5] Les mand ats de s m embres prenn ent fin ave c chaque législ ature. Les m embres sont rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

Art. 3 Comité consultatif d'experts

[1] La Municip alité désigne au début d e chaque législature un comité d'expert s - ci -après : le Comité - ch argé de for muler un avis sur les documents d'urbanisme et les p rojets de construction.

[2] Ce Comité est saisi par la Municipalité pour tout projet d'une certaine importance (par ex. bâtiment d'habitation ou ensemble de p lus de 10 logements) ou situé dans un site sensible.

[3] Le Comité procède à un e évaluati on atten tive des projets notamment quant à leur emplacement, à leur aménagement des lieux et à leur apparence. Il peut proposer des adaptations pour assurer une meilleure intégration du projet.

[4] Le Comité est composé e xclusivement de personnes compét entes en matièr e d'architecture, d'urbanisme, d'environnement, d e circulation et de droit foncier. Il comprend 5 membres et choisit lui-même son Pr ésident en son sein. Le Présid ent dirige le Comité qui comprend de droit, en sus, le Municipal en charge de l' aménagement du t erritoire et des constructions, et assure la relation avec la Municipalité.

[5] Le Comi té travaille sur la base d'un c ahier des charges établi par la Mu nicipalité, inc luant d es délais raisonnables de réponse.

[6] Les mand ats de s m embres prenn ent fin ave c chaque législ ature. Les m embres sont rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

Art. 3 Comité consultatif d'experts

[1] La Municip alité désigne au début d e chaque législature un comité d'expert s - ci -après : le Comité - ch argé de for muler un avis sur les documents d'urbanisme et les p rojets de construction.

[2] Ce Comité est saisi par la Municipalité pour tout projet d'une certaine importance (par ex. bâtiment d'habitation ou ensemble de p lus de 10 logements) ou situé dans un site sensible.

[3] Le Comité procède à un e évaluati on atten tive des projets, notamment quant à leur emplacement, à l'aménag ement des li eux et à leur apparence. Il peut proposer des adaptations pour assurer une meilleure intégration du projet.

[4] Le Comité est comp osé exclusivement de personnes compét entes en matièr e d'architecture, d'urbanisme, d'environnement, d e circulation et de droit foncier. Il comprend 5 membres et choisit lui-même son Pr ésident en son sein. ~~Afin de garantir son indépend ance, ses membres n'ont pas de m andat politiq ue et son majoritairement de s pe rsonnalités no n domiciliées sur le territoire communal.~~

[5] Le Président dirige le Comité qui com prend de droit, en sus, le Muni cipal en charge de l'aménagement du territoire et des constructions, et assure la relation avec la Municipalité.

[5] Le Comi té travaille sur la base d'un c ahier des charges établi par la Mu nicipalité, inc luant d es délais raisonnables de réponse.

[6] Les mand ats de s m embres prenn ent fin ave c chaque législ ature. Les m embres sont rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

Explication :

L'amendement voté a été intégré sans modification.

Il n'y avait pas de pertinence à régir l'objectivité des membres du Comité d'expert par rapport à leur éventuelle fonction politique ou leur domicile.

Chapitre 2 Dispositions relatives aux zones

Art. 4 Contenu

[1] Le plan des zones définit l'affectation du sol et fixe des prescriptions relatives aux zones suivantes :

- la zone urbaine ;
- la zone de village ;
- la zone de forte densité ;
- la zone de coteau A ;
- la zone de coteau B ;
- la zone du plateau de Fontanivent – Chernex ;
- la zone de Beauregard – Mont Gibert – Les Crêtes ;
- la zone des villas Dubochet ;
- la zone de préservation des sites ;
- la zone d'activités artisanales et industrielles ;

Chapitre 2 Dispositions relatives aux zones

Art. 4 Contenu

[1] Le plan des zones définit l'affectation du sol et fixe des prescriptions relatives aux zones suivantes :

- la zone urbaine ;
- la zone de village ;
- la zone de forte densité ;
- la zone de coteau A ;
- la zone de coteau B ;
- la zone du plateau de Fontanivent – Chernex ;
- la zone de Beauregard – Mont Gibert – Les Crêtes ;
- la zone des villas Dubochet ;
- la zone de préservation des sites ;
- la zone d'activités artisanales et industrielles ;

Chapitre 2 Dispositions relatives aux zones

Art. 4 Contenu

[1] Le plan des zones définit l'affectation du sol et fixe des règles de construction relatives aux zones suivantes :

- la zone urbaine ;
- la zone de village ;
- la zone de forte densité ;
- la zone de coteau A ;
- la zone de coteau B (Coteau de Belmont compris);
- la zone du plateau de Fontanivent – Chernex ;
- la zone de Beauregard – Mont Gibert – Les Crêtes ;
- la zone des villas Dubochet ;
- la zone de préservation des sites ;
- la zone d'activités artisanales et industrielles ;

- la zone du port de Clarens ;
- la zone de verdure ;
- la zone d'utilité publique ;
- la zone à options de Baugy ;
- la zone intermédiaire ;
- la zone agricole ;
- la zone agricole protégée ;
- l'aire forestière ;
- les secteurs devant faire l'objet d'études de détail.

[2] Il est accompagné :

- de directives pour les éléments du patrimoine communal, sous forme de fiches annexées au présent règlement ;
- de directives et prescriptions supplémentaires pour l'espace riverain ;
- de recommandations, annexées au présent règlement.

- la zone du port de Clarens ;
- la zone de verdure ;
- la zone d'utilité publique ;
- la zone à options de Baugy ;
- la zone intermédiaire ;
- la zone agricole ;
- la zone agricole protégée ;
- la zone d'exploitation ferroviaire ;
- l'aire forestière ;
- les secteurs devant faire l'objet d'études de détail.

[2] Il est accompagné :

- de propositions pour les éléments du patrimoine communal, sous forme de fiches annexées au PDCom ;
- de directives et prescriptions supplémentaires pour l'espace riverain ;
- de recommandations, à titre illustratif, annexées au présent règlement ;
- d'une liste des plans spéciaux (PQ, PPA) et des plans fixant les limites des constructions.

- la zone du port de Clarens ;
- la zone de verdure ;
- la zone d'utilité publique ;
- la zone à options ;
- la zone intermédiaire ;
- la zone agricole ;
- la zone agricole protégée ;
- la zone d'exploitation ferroviaire ;
- l'aire forestière ;
- les secteurs soumis à la légalisation d'une planification de détail ;
- la zone naturelle protégée ;
- la zone alluviale.

[2] Il est accompagné :

- de propositions pour les éléments du patrimoine communal, sous forme de fiches annexées au PDCom ;
- ~~de directives et prescriptions supplémentaires pour l'espace riverain ;~~
- de recommandations, à titre illustratif, annexées au présent règlement.

Explication :

L'amendement voté a été intégré sans modification, hormis la liste des plans spéciaux, qui est annexée au RPGA et "n'accompagne" dès lors pas le RPGA.

La terminologie "règle" à une signification contraignante, alors que "prescription" laisse à penser que ce n'est pas obligatoire.

Les directives sur l'espace riverain font également partie intégrante du RPGA et "ne l'accompagne" dès lors pas.

Art. 5 Zone urbaine

Art. 5.1 Définition

[1] La zone urbaine est constituée par trois pôles : la zone urbaine de Clarens, la zone urbaine de Montreux et la zone urbaine de Territet.

[2] Ces zones se caractérisent, pour Clarens, par une structure en îlot, et pour Montreux et Territet par l'étagement des constructions dans le relief et par la forme en îlot.

(Voir recommandations, fiche No 1).

Art. 5.2 Affectation

Mixte, soit logement et activités urbaines telles que commerce, artisanat, services.

Art. 5 Zone urbaine

Art. 5.1 Définition

[1] La zone urbaine est constituée par trois pôles : la zone urbaine de Clarens, la zone urbaine de Montreux et la zone urbaine de Territet.

[2] Ces zones se caractérisent, pour Clarens, par une structure en îlot, et pour Montreux et Territet par l'étagement des constructions dans le relief et par la forme en îlot.

(Voir recommandations, fiche No 1).

Art. 5.2 Affectation

Mixte, soit logement et activités urbaines telles que commerce, artisanat, services.

Art. 5 Zone urbaine

Art. 5.1 Définition

[1] La zone urbaine est constituée par trois pôles : la zone urbaine de Clarens, la zone urbaine de Montreux et la zone urbaine de Territet.

[2] Ces zones se caractérisent, pour Clarens, par une structure en îlot, et pour Montreux et Territet par l'étagement des constructions dans le relief et par la forme en îlot.

(Voir recommandations, fiche No 1).

Art. 5.2 Affectation

La zone urbaine est affectée à la mixité, soit logement et activités urbaines moyennement gênantes au sens de l'art. 43 OPB, telles que commerce, artisanat, services.

Explication :

(art. 5.2) La modification sur l'affectation de la zone consiste à autoriser toutes les utilisations qui sont compatibles à l'affectation de la zone par rapport au degré de sensibilité au bruit qui lui est attribuée.

Art. 5.3 Indice d'utilisation du sol (IUS)

L'indice d'utilisation du sol maximum est de 6.00.

Explication :

L'insertion de l'IUS (art. 5.3) est le pendant de la définition du potentiel constructible de chaque zone, qui est établi dans le rapport 47 OAT, afin de prouver que la révision du PGA est conforme aux exigences du plan directeur cantonal (PDCn) pour les centres cantonaux avec agglomération. L'IUS a été calculé de manière à autoriser une surface de plancher déterminante (SPd) adaptée à l'affectation de la zone et à la densité préconisée.

Art. 5.3 Niveaux

[1] Dans les zones urbaines de Clarens et de Territet, le nombre de niveaux est limité à 5 sous la corniche ou l'acrotère.

[2] Dans la zone urbaine de Montreux, le nombre de niveaux est limité à 6 sous la corniche ou l'acrotère, à l'exception du secteur délimité par l'av. des Alpes (les deux fronts de rue), la rue de la Gare, la Grand Rue et la Place de la Paix, pour lequel le nombre de niveaux est limité à 5 sous la corniche ou l'acrotère.

Art. 5.3 Niveaux

[1] Dans les zones urbaines de Clarens de Montreux et de Territet, le nombre de niveaux est limité à 6 sous la corniche ou l'acrotère, à l'exception du secteur délimité par l'av. des Alpes (les eux fronts de rue) pour lequel le nombre de niveaux est limité à 5 sous la corniche ou l'acrotère.

[2] un bonus d'un étage est accordé si 20% de la surface de plancher est affectée à du logement subventionné.

[3] La Municipalité peut refuser ce bonus.

Art. 5.4 Niveaux

[1] Dans les zones urbaines de Clarens et de Territet, le nombre de niveaux est limité à 5 sous la corniche ou l'acrotère.

[2] Dans la zone urbaine de Montreux, le nombre de niveaux est limité à 6 sous la corniche ou l'acrotère, à l'exception du secteur délimité par l'av. des Alpes (les deux fronts de rue), le tronçon inférieur de la rue de la Gare (sous le rond-point), la Grand-Rue et la rue de la Paix, pour lequel le nombre de niveaux est limité à 5 sous la corniche ou l'acrotère.

[3] Le niveau de terminaison peut se présenter sous forme d'attique ou de combles habitables.

Explication :

Pourquoi n'est-on pas entré en matière sur le nombre de niveaux ??

L'octroi d'un bonus dans la surface de plancher réalisable pour la création de logements subventionné est dépourvu de base légale et ne permet pas à la Municipalité d'assurer une cohérence d'aménagement entre les différents volumes ayant profité du bonus ou non.

L'al. 3 insère quant à lui un risque élevé d'arbitraire.

Art. 5.4 Profondeur des bâtiments	**Art. 5.4 Profondeur des bâtiments**	**Art. 5.5 Profondeur des bâtiments**
16 mètres maximum pour les bâtiments principaux.	16 mètres maximum pour les bâtiments principaux.	16.00 mètres maximum pour les bâtiments principaux.
Art. 5.5 Bâtiments bas	**Art. 5.5 Bâtiments bas**	**Art. 5.6 Bâtiments bas**
[1] Au centre de l'îlot ou à l'arrière du bâtiment principal, des constructions basses, d'un seul niveau, peuvent être édifiées.	[1] Au centre de l'îlot ou à l'arrière du bâtiment principal, des constructions basses, d'un seul niveau, peuvent être édifiées.	[1] Au centre de l'îlot ou à l'arrière du bâtiment principal, des constructions basses, d'un seul niveau, peuvent être édifiées.
[2] De cas en cas, la Municipalité peut autoriser des exceptions à cette règle lorsque la configuration des lieux permet l'édification de niveaux supplémentaires (notamment entre l'av. des Alpes et la Grand-Rue).	[2] De cas en cas, la Municipalité peut autoriser des exceptions à cette règle lorsque la configuration des lieux permet l'édification de niveaux supplémentaires (notamment entre l'av. des Alpes et la Grand-Rue).	[2] ~~De cas en cas,~~ La Municipalité peut autoriser des exceptions à cette règle lorsque la configuration des lieux permet l'édification de niveaux supplémentaires (notamment entre l'av. des Alpes et la Grand-Rue).
[3] Elles sont à usage commercial, artisanal, de garages, non gênant pour le voisinage, ou de logement d'appoint.	[3] Elles sont à usage commercial, artisanal, de garages, non gênant pour le voisinage, ou de logement d'appoint.	[3] Elles sont à usage commercial, artisanal, de garages, non gênant pour le voisinage, ou de logement d'appoint.
[4] Leur toiture doit être plate, végétalisée ou aménagée en terrasse accessible. La création de verrières plates ou inclinées est autorisée.	[4] Leur toiture doit être plate, végétalisée ou aménagée en terrasse accessible. La création de verrières plates ou inclinées est autorisée.	[4] Leur toiture doit être plate, végétalisée ou aménagée en terrasse accessible. La création de verrières plates ou inclinées est autorisée.

Explication :

La suppression "de cas en cas" sert à limiter l'interprétation de la marge de manœuvre de la Municipalité et le risque de verser dans l'arbitraire. La Municipalité se fera une pratique dans l'application de cette disposition.

Art. 5.6 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone urbaine.

Art. 6 Zone village

Art. 6.1 Définition

Les dispositions de la zone village ont pour but de préserver les villages existants, permettre leur extension, voire corriger des atteintes, dans le respect des qualités historico-architecturales et paysagères.

Art. 6.2 Affectation

Logement, activités agricoles, commerciales, artisanales et services.

Art. 5.6 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone urbaine.

Art. 6 Zone village

Art. 6.1 Définition

Les dispositions de la zone village ont pour but de préserver les villages existants, permettre leur extension, voire corriger des atteintes, dans le respect des qualités historico-architecturales et paysagères.

Art. 6.2 Affectation

Logement, activités agricoles, commerciales, artisanales et services.

Art. 5.7 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone urbaine.

Art. 6 Zone village

Art. 6.1 Définition

Les dispositions de la zone village ont pour but de préserver les villages existants, permettre leur extension, voire corriger des atteintes, dans le respect des qualités historiques, architecturales et paysagères.

Art. 6.2 Affectation

La zone de village est affectée au logement, activités agricoles, commerciales, artisanales et services moyennement gênants, au sens de l'art. 43 OPB.

Explication :

La modification sur l'affectation de la zone consiste à autoriser toutes les utilisations qui sont compatibles à l'affectation de la zone par rapport au degré de sensibilité au bruit qui lui est attribuée.

Art. 6.3 Indice d'utilisation du sol (IUS)

L'indice d'utilisation du sol maximum est de 3.00.

Explication :

L'insertion de l'IUS est le pendant de la définition du potentiel constructible de chaque zone, qui est établi dans le rapport 47 OAT, afin de prouver que la révision du PGA est conforme aux exigences du plan directeur cantonal (PDCn) pour les centres cantonaux avec agglomération. L'IUS a été calculé de manière à autoriser une surface de plancher déterminante (SPd) adaptée à l'affectation de la zone et à la densité préconisée.

Art. 6.3 Principes généraux d'intervention

[1] Avant toute intervention, une analyse fine de l'intégration des nouveaux éléments dans le tissu villageois est exigée.

[2] Les caractéristiques historiques de l' urbanisme et de l'architecture sont préservées, en particulier l'implantation des bâtiments, leur volumétrie, leur aspect, l'expression des toitures et des espaces extérieurs.

Art. 6.3 Principes généraux d'intervention

[1] Avant toute intervention, une analyse fine de l'intégration des nouveaux éléments dans le tissu villageois est exigée.

[2] Les caractéristiques historiques de l' urbanisme et de l'architecture sont préservées, en particulier l'implantation des bâtiments, leur volumétrie, leur aspect, l'expression des toitures et des espaces extérieurs.

Art. 6.4 Principes généraux d'intervention

[1] Avant toute intervention, une analyse fine de l'intégration des nouveaux éléments dans le tissu villageois est exigée.

[2] Les caractéristiques historiques de l' urbanisme et de l'architecture sont préservées, en particulier l'implantation des bâtiments, leur volumétrie, leur aspect, l'expression des toitures et des espaces extérieurs.

Art. 6.5 Balcons

Les balcons en saillie sont interdits.

Explication :

Il s'agit d'une restructuration du RPGA : cet article se situait à l'art. 49 al. 1 dans la version soumise à l'enquête publique en 2007. L'art. 49 traitait des balcons en général, alors que cette interdiction est propre à la zone de village.

Art. 6.4 Travaux autorisés sur bâtiments existants

[1] Dans la règle, les bâtiments de notes 1 à 3 du recensement architectural sont maintenus, de même que ceux de note 4 dont les caractéristiques architecturales contribuent notablement à l'harmonie d'un ensemble.

[2] Leur reconstruction n'est autorisée qu'en cas de destruction accidentelle ou de délabrement avancé. Elle se fait dans le respect du caractère architectural du bâtiment et du site (proportions des façades et des ouvertures, choix des matériaux, couleurs, etc.).

[3] Les ajouts ou modifications sont autorisés pour autant qu'ils respectent la présence et l'intégrité architecturale du bâtiment existant.

[4] Dans la règle, les adjonctions malencontreuses sont démolies ou intégrées.

Art. 6.4 Travaux autorisés sur bâtiments existants

[1] Dans la règle, les bâtiments de notes 1 à 3 du recensement architectural sont maintenus, de même que ceux de note 4 dont les caractéristiques architecturales contribuent notablement à l'harmonie d'un ensemble.

[2] Leur reconstruction n'est autorisée qu'en cas de destruction accidentelle ou de délabrement avancé. Elle se fait dans le respect du caractère architectural du bâtiment et du site (proportions des façades et des ouvertures, choix des matériaux, couleurs, etc.).

[3] Les ajouts ou modifications sont autorisés pour autant qu'ils respectent la présence et l'intégrité architecturale du bâtiment existant.

[4] Dans la règle, les adjonctions malencontreuses sont démolies ou intégrées.

Art. 6.6 Travaux autorisés sur bâtiments existants

[1] ~~Dans la règle,~~ Les bâtiments notés 1 à 3 au Recensement architectural de l'Etat de Vaud sont maintenus, de même que ceux notés 4 dont les caractéristiques architecturales contribuent notablement à l'harmonie d'un ensemble.

[2] Leur reconstruction n'est autorisée qu'en cas de destruction accidentelle ou de délabrement avancé. Elle se fait dans le respect du caractère architectural du bâtiment et du site (proportions des façades et des ouvertures, choix des matériaux, couleurs, etc.).

[3] Les ajouts ou modifications sont autorisés pour autant qu'ils respectent la présence et l'intégrité architecturale du bâtiment existant.

[4] Les adjonctions malencontreuses sont démolies ou intégrées.

Explication :

La suppression de "dans la règle" sert à limiter l'interprétation de la marge de manœuvre de la Municipalité et le risque de verser dans l'arbitraire. La Municipalité se fera une pratique dans l'application de cette disposition.

Art. 6.5 Combles habitables

Les combles peuvent être habitables pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte n otable à l a toiture d'origine.

Art. 6.5 Combles habitables

Les combles peuvent être habitables pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte n otable à l a toiture d'origine.

Art. 6.7 Combles habitables

Les combles peuvent être habitables pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte n otable à l a toiture d'origine.

Art. 6.6 Nouvelles constructions

[1] Les nouveaux bâtiments en zone village respecteront le caractère des lieux, la volumétrie et la typologie des bâtiments avoisinants.

[2] En particulier, les façades doivent établir une relation harmonieuse avec les voisines, celles de la rue ou du bourg, tout en pouvant se différencier par une expression contemporaine.

[3] En l'absence de référence sur les parcelles voisines, le nombre de niveaux est limité à deux sous la corniche pour la façade amont.

[4] L'implantation des bâtiments doit s'appuyer au moins sur deux limites parcellaires, dont une est le domaine public. Toutefois, le retrait du domaine public est possible si l'espace libéré est traité sous forme de cour à dominante minérale renforçant la relation avec l'espace public.

[5] Le volume bâti d'une unité est limité à 1500 m^3 SIA.

[6] En cas de réalisation d'un ensemble de bâtiments contigus, les différents corps doivent être traités de façon distincte, de manière à s'intégrer dans le contexte villageois. Cette distinction doit se faire en façade (éléments de modénature, couleurs, matériaux) et en volumétrie.

Art. 6.6 Nouvelles constructions

[1] Les nouveaux bâtiments en zone village respecteront le caractère des lieux, la volumétrie et la typologie des bâtiments avoisinants.

[2] En particulier, les façades doivent établir une relation harmonieuse avec les voisines, celles de la rue ou du bourg, tout en pouvant se différencier par une expression contemporaine.

[3] En l'absence de référence sur les parcelles voisines, le nombre de niveaux est limité à deux sous la corniche pour la façade amont.

~~[4] L'implantation des bâtiments doit s'appuyer au moins sur deux limites parcellaires, dont une est le domaine public. Toutefois, le retrait du domaine public est possible si l'espace libéré est traité sous forme de cour à dominante minérale renforçant la relation avec l'espace public.~~

[5] Le volume bâti d'une unité est limité à 1500 m^3 SIA.

[6] En cas de réalisation d'un ensemble de bâtiments contigus, les différents corps doivent être traités de façon distincte, de manière à s'intégrer dans le contexte villageois. Cette distinction doit se faire en façade (éléments de modénature, couleurs, matériaux) et en volumétrie.

Art. 6.8 Nouvelles constructions

[1] Les nouveaux bâtiments en zone village respecteront le caractère des lieux, la volumétrie et la typologie des bâtiments avoisinants.

[2] En particulier, les façades doivent établir une relation harmonieuse avec les voisines, celles de la rue ou du bourg, tout en pouvant se différencier par une expression contemporaine.

[3] En l'absence de référence sur les parcelles voisines, le nombre de niveaux est limité à deux sous la corniche pour la façade amont.

[4] Le niveau de terminaison doit se présenter sous forme de combles.

[5] L'implantation des bâtiments doit s'appuyer au moins sur deux limites parcellaires, dont une est le domaine public. Toutefois, le retrait du domaine public est possible si l'espace libéré est traité sous forme de cour à dominante minérale renforçant la relation avec l'espace public.

[6] Le volume construit hors sol d'une unité est limité à 1500 m^3.

[7] En cas de réalisation d'un ensemble de bâtiments contigus, les différents corps doivent être traités de façon distincte, de manière à s'intégrer dans le contexte villageois. Cette distinction doit se faire en façade (éléments de modénature, couleurs, matériaux) et en volumétrie.

Explication :

L'al. 4 (2009) que voulait supprimer votre Conseil est important car il permet d'assurer la contiguïté des constructions dans la zone de village, ainsi que la constitution d'un front de rue ou d'une relation de qualité entre l'espace rue et la cour sur fonds privé.

L'al. 4 (2013) a été ajouté afin de confirmer que seules les toitures à pans étaient admises dans la zone de village.

L'al. 6 (2013) a été modifié afin de préciser que le volume maximal de la construction se mesurait "hors sol".

Art. 6.7 Espaces extérieurs

[1] Les murs mitoyens existants, témoins de la structure parcellaire caractéristique des villages, doivent être maintenus.

[2] Toute modification des espaces extérieurs (les jardins, les cours) est soumise à autorisation.

[3] La construction de garages et l'aménagement de places de stationnement individuelles sont interdits dans les jardins.

Art. 6.7 Espaces extérieurs

[1] Les murs mitoyens existants, témoins de la structure parcellaire caractéristique des villages, doivent être maintenus dans la mesure du possible.

[2] Toute modification des espaces extérieurs (les jardins, les cours) est soumise à autorisation.

~~[3] La construction de garages et l'aménagement de places de stationnement individuelles sont interdits dans les jardins.~~

Art. 6.9 Espaces extérieurs

[1] Les murs ~~mitoyens~~ existants, tels que la structure parcellaire caractéristique des villages, doivent être maintenus.

[2] Toute modification des espaces extérieurs (les jardins, les cours) est soumise à autorisation.

[3] La construction de garages et l'aménagement de places de stationnement individuelles sont interdits dans les jardins.

Explication :

La suppression de "dans la mesure du possible" sert à limiter l'interprétation de la marge de manœuvre du constructeur en termes techniques. La Municipalité se fera une pratique dans l'application de cette disposition. Tous les murs existants doivent être protégés et non seulement les murs mitoyens.

Votre Conseil avait voté la suppression de l'al. 3, pour favoriser le stationnement dans les jardins en zone de village. Cette suppression a été préavisée négativement par la section Monuments et sites du SIPAL. Il y a en effet beaucoup de risque de dénaturation de l'identité des villages en laissant les jardins se transformer en places de stationnement, en lieu et place de lieux conviviaux pour les habitants.

Art. 6.8 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone village.

Art. 7 Zone de forte densité

Art. 7.1 Définition

La zone de forte densité est destinée à assurer l'extension de l'agglomération dans des secteurs présentant des conditions favorables à une densité de population élevée, notamment par rapport à la desserte en transports publics.

Art. 7.2 Affectation

[1] Habitat et autres affectations compatibles avec l'habitat.

[2] La Municipalité peut exiger la création de surfaces commerciales pour renforcer la sociabilité du quartier et la mixité.

Art. 6.8 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone village.

Art. 7 Zone de forte densité

Art. 7.1 Définition

La zone de forte densité est destinée à assurer l'extension de l'agglomération dans des secteurs présentant des conditions favorables à une densité de population élevée, notamment par rapport à la desserte en transports publics.

Art. 7.2 Affectation

[1] Habitat et autres affectations compatibles avec l'habitat.

[2] La Municipalité encourage la création de surfaces commerciales pour renforcer la sociabilité du quartier et la mixité.

Art. 6.10 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone village.

Art. 7 Zone de forte densité

Art. 7.1 Définition

La zone de forte densité est destinée à assurer l'extension de l'agglomération dans des secteurs présentant des conditions favorables à une densité de population élevée, notamment par rapport à la desserte en transports publics.

Art. 7.2 Affectation

[1] La zone de forte densité est affectée à l'habitat et autres activités moyennement gênantes, au sens de l'art. 43 OPB.

[2] La Municipalité encourage la création de surfaces commerciales pour renforcer la sociabilité du quartier et la mixité.

<u>Explication :</u>

La modification sur l'affectation de la zone consiste à autoriser toutes les utilisations qui sont compatibles à l'affectation de la zone par rapport au degré de sensibilité au bruit qui lui est attribuée.

Art. 7.3 Indice d'utilisation du sol (IUS)

L'indice d'utilisation du sol maximum est de 3.00.

<u>Explication :</u>

L'insertion de l'IUS est le pendant de la définition du potentiel constructible de chaque zone, qui est établi dans le rapport 47 OAT, afin de prouver que la révision du PGA est conforme aux exigences du plan directeur cantonal (PDCn) pour les centres cantonaux avec agglomération. L'IUS a été calculé de manière à autoriser une surface de plancher déterminante (SPd) adaptée à l'affectation de la zone et à la densité préconisée.

Art. 7.3 Hauteur

La hau teur du bâtiment ne peut excéder 2 1 mètres sur la corniche ou l'acrotère.

Art. 7.4 Niveaux

Le nombre de niveaux est limité à 7 sou s la corniche, au xquels un étage peut être ajou té sous forme d'attique ou de combles habitables.

Art. 7.3 Hauteur

La hau teur du bâtiment ne peut excéder 2 1 mètres sur la corniche ou l'acrotère.

Art. 7.4 Niveaux

[1] Le nombre de niveau x est limité à 7 sou s l a corniche, au xquels un étage peut être ajou té sous forme d'attique ou de combles habitables.

[2] Un bonus d 'un étage est accord é si 2 0% de l a surface pl ancher est affectée à du logement subventionné.

[3] La Municipalité peut refuser ce bonus.

Art. 7.4 Hauteur

La ha uteur du bâ timent ne pe ut e xcéder 2 1.00 mètres sur la corniche ou l'acrotère.

Art. 7.5 Niveaux

Le nombre de niveaux est limité à 7 sou s la corniche, sur lesquel s le niveau de terminaison peut se présenter sous f orme d'attiq ue ou d e combles habitables.

<u>Explication :</u>

L'octroi d'un bonus dans la surface de plancher réalisable pour la création de logements subventionné est dépourvu de base léga le et ne permet pas à la Municipalité d'assurer une cohérence d'aménagement entre les différents volumes ayant profité du bonus ou non.

L'al. 3 insère quant à lui un risque levé d'arbitraire et n'a donc pas été soumis à l'enquête publique complémentaire.

La rédaction de l'article a été améliorée pour bien comprendre qu e le niveau d es combles ou de l'attique est le niveau de terminaison et non un niveau supplémentaire.

Art. 7.5 Distances

La distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est égale à la moitié de la hauteur sur la corniche ou l'acrotère, mais au minimum de 8 mètres.

Art. 7.6 Longueur

La longueur des bâtiments est de 50 mètres au maximum.

Art. 7.5 Distances

La distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est égale à la moitié de la hauteur sur la corniche ou l'acrotère, mais au minimum de 8 mètres.

Art. 7.6 Longueur

La longueur des bâtiments est de 50 mètres au maximum.

Art. 7.6 Distances

La distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est égale à la moitié de la hauteur sur la corniche ou l'acrotère, mais au minimum de 8.00 mètres.

Art. 7.7 Longueur

Dans l'ordre non contigu, la longueur des bâtiments est de 50.00 mètres au maximum.

Explication :

La précision de l'ordre de construction a été ajoutée par souci de clarté de la rédaction.

Art. 7.7 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone de forte densité.

Art. 7.7 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone de forte densité.

Art. 7.8 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone de forte densité.

Explication :

Le degré de sensibilité au bruit (DS) compatible avec la notion d'activités moyennement gênantes est bien le DS III.

Art. 8 Zone Coteau A

Art. 8.1 Définition

[1] La zone de coteau A est destinée aux bâtiments de moyenne densité - petits immeubles, villas urbaines, immeubles en terrasse - qui s'échelonnent sur le coteau.

[2] A ce titre, les dispositions qui suivent doivent permettre d'intégrer les constructions sur le coteau en préservant ses qualités paysagères.

Art. 8.2 Affectation

Habitat et autres affectations compatibles (activités non gênantes, notamment au sens de l'art. 43 OPB).

Art. 8.3 Hauteur

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 10 mètres sur la corniche ou l'acrotère.

Art. 8 Zone Coteau A

Art. 8.1 Définition

[1] La zone de coteau A est destinée aux bâtiments de moyenne densité - petits immeubles, villas urbaines, immeubles en terrasse - qui s'échelonnent sur le coteau.

[2] A ce titre, les dispositions qui suivent doivent permettre d'intégrer les constructions sur le coteau en préservant ses qualités paysagères.

Art. 8.2 Affectation

Habitat et autres affectations compatibles (activités non gênantes, notamment au sens de l'art. 43 OPB).

Art. 8.3 Hauteur

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 10 mètres sur la corniche ou l'acrotère.

Art. 8 Zone Coteau A

Art. 8.1 Définition

[1] La zone de coteau A est destinée aux bâtiments de moyenne densité - petits immeubles, villas urbaines, immeubles en terrasse - qui s'échelonnent sur le coteau.

[2] A ce titre, les dispositions qui suivent doivent permettre d'intégrer les constructions sur le coteau en préservant ses qualités paysagères.

Art. 8.2 Affectation

La zone de coteau A est affectée à l'habitat et autres activités non gênantes, au sens de l'art. 43 OPB.

Art. 8.3 Hauteur

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 10.00 mètres sur la corniche ou l'acrotère.

Art. 8.4 Niveaux

[1] Le nombre de niveaux, rez-de-chaussée compris, est limité à 3 sous la corniche ou l'acrotère, auxquels un étage peut être ajouté sous forme d'attique ou de combles habitables.

[2] En cas de forte pente, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un étage supplémentaire sur la façade aval, pour autant que celui-ci bénéficie d'une insolation suffisante et qu'il soit dégagé du terrain naturel sur la façade aval.

Art. 8.4 Niveaux

[1] Le nombre de niveaux, rez-de-chaussée compris, est limité à 3 sous la corniche ou l'acrotère, auxquels un étage peut être ajouté sous forme d'attique ou de combles habitables.

[2] En cas de forte pente, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un étage supplémentaire sur la façade aval, pour autant que celui-ci bénéficie d'une insolation suffisante et qu'il soit dégagé du terrain naturel sur la façade aval.

Art. 8.4 Niveaux

[1] Le nombre de niveaux ~~rez-de-chaussée compris,~~ est limité à 3 sous la corniche ou l'acrotère, sur lesquels le niveau de terminaison peut se présenter sous forme d'attique ou de combles habitables.

[2] En cas de forte pente, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un étage habitable supplémentaire sur la façade aval, pour autant que celui-ci bénéficie d'une insolation suffisante et qu'il soit dégagé du terrain naturel en façade aval dans une proportion suffisante.

[3] Dans tous les cas, le nombre de niveaux perçus en façade aval, compte non tenu de l'étage de terminaison, mais y compris la face visible de la construction souterraine au sens de l'art. 52, ne peut excéder 4.

<u>Explication :</u>

La pratique menée par la Municipalité sur l'application de cette disposition a laissé paraître des incertitudes sur le nombre total de niveaux visibles sur la façade aval, compte tenu du niveau supplémentaire qui peut être aménagé en sous-sol en cas de terrain à forte pente et des éventuelles constructions souterraines. S'en est suivi des abus répétés de la part de certains architectes, raison pour laquelle la Municipalité a choisi de préciser la rédaction de cet article.

L'aménagement d'un niveau supplémentaire habitable en sous-sol reste une possibilité qui n'est pas acquise du seul fait de la forte pente du terrain. La Municipalité reste seule juge de cette éventualité, qui doit s'analyser au cas par cas, d'où la volonté de maintenir une notion qui prête un tant soit peu à interprétation, comme "dans une proportion suffisante".

Art. 8.5 Distances

La distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est au minimum de 5 mètres.

Art. 8.5 Distances

La distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est au minimum de 5 mètres.

Art. 8.5 Distances

La distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est au minimum de 5.00 mètres.

Art. 8.6 Indice d'utilisation du sol (IUS)

L'indice d'utilisation du sol maximum est de 1.00.

Explication :

L'insertion de l'IUS est le pendant de la définition du potentiel constructible de chaque zone, qui est établi dans le rapport 47 OAT, afin de prouver que la révision du PGA est conforme aux exigences du plan directeur cantonal (PDCn) pour les centres cantonaux avec agglomération. L'IUS a été calculé de manière à autoriser une surface de plancher déterminante (SPd) adaptée à l'affectation de la zone et à la densité préconisée.

Art 8.6 Surface bâtie

[1] La surface bâtie ne peut excéder 1/4 de la surface de la parcelle.

[2] Cette surface peut être fixée à 1/3 pour les bâtiments en terrasse (niveaux décalés dans la pente).

Art 8.6 Surface bâtie

[1] La surface bâtie ne peut excéder 1/4 de la surface de la parcelle.

[2] En cas de forte pente, cette surface peut être portée à 1/3 pour les bâtiments en terrasse. Dans ce cas, l'art. 38 n'est pas applicable dans le sens de la pente.

Art. 8.7 Surface bâtie déterminante

La surface bâtie déterminante ne peut excéder 1/4 de la surface de la parcelle.

~~[2] Cette surface peut être fixée à 1/3 pour les bâtiments en terrasse (niveaux décalés dans la pente).~~

Explication :

La possibilité de réaliser des bâtiments en terrasse sur une surface bâtie de 1/3 dans les terrains à forte pente a pour effet un étalement des constructions qui "tapissent" le coteau sans pour autant apporter des surfaces habitables supplémentaires proportionnelles au gain de surface bâtie.

Les zones de Coteau de Montreux étant celles qui présentent le plus de réserves à bâtir, ce seront celles qui seront en premier lieu appelées à être bâties. Cette façon de réaliser un terrain est hautement consommatrice de sol, sans apporter des logements en plus, est dangereuse pour la lecture du coteau bâti de Montreux.

Cette remarque a été faite par le SDT et le SIPAL dans le rapport d'examen préalable complémentaire du 28.01.2011.

Art. 8.7 Proportion La longueur totale d'un bâ timent ne peut être de plus d'une fois et demie sa largeur.	~~**Art. 8.7 Proportion**~~ ~~La longueur totale d'un bâ timent ne peut être de plus d'une fois et demie sa largeur.~~	~~**Art. 8.7 Proportion**~~ ~~La longueur totale d'un bâ timent ne peut être de plus d'une fois et demie sa largeur.~~

Explication :

L'amendement a été intégré sans modification.

Art. 8.8 Implantation dans la pente, terrassement, mouvements de terre L'implantation et la typologie des bâtim ents dans la zon e d e coteau doivent respecter la morphologie générale du terrain naturel et s'inscrire h armonieusement dans la p ente san s provoquer des mouvem ents de terre im portants, tant en remblai qu'en déblai. (Voir recommandations, fiche No 2).	**Art. 8.8 Implantation dans la pente, terrassement, mouvements de terre** L'implantation et la typologie des bâtim ents dans la zon e d e coteau doivent respecter la morphologie générale du terrain naturel et s'inscrire h armonieusement dans la p ente san s provoquer des mouvem ents de terre im portants, tant en remblai qu'en déblai. (Voir recommandations, fiche No 2).	**Art. 8.8 Implantation dans la pente, terrassement, mouvements de terre** L'implantation et la typologie des bâtim ents dans la zone de coteau A doivent respecter la morphologie générale du terrain naturel et s'inscrire h armonieusement dans la p ente san s provoquer des mouvem ents de terre im portants, tant en remblai qu'en déblai. (Voir recommandations, fiche No 2).

Explication :

La Municipalité précise seulement de quelle zone de Coteau il s'agit, par souci de cohérence.

Art. 8.9 Murs de soutènement

[1] Les murs de soutènement sont réalisés en pierre apparente, en maçonnerie enduite ou en béton.

[2] Les éléments préfabriqués emboîtables type "godet" ne sont pas admis.

(Voir recommandations, fiche No 3).

Art. 8.10 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone de coteau A.

Art. 9 Zone Coteau B

Art. 9.1 Définition

[1] La zone de coteau B est destinée aux bâtiments de faible densité, tels que villas individuelles ou groupées, qui s'échelonnent sur le coteau.

[2] A ce titre, les dispositions qui suivent doivent permettre d'intégrer les constructions sur le coteau en préservant ses qualités paysagères.

Explication :

L'amendement a été intégré sans modification.

Art. 8.9 Murs de soutènement

[1] Les murs de soutènement sont réalisés en pierre apparente, en maçonnerie enduite ou en béton.

[2] Les éléments préfabriqués emboîtables type "godet" ne sont pas admis.

(Voir recommandations, fiche No 3).

Art. 8.10 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone de coteau A.

Art. 9 Zone Coteau B

Art. 9.1 Définition

[1] La zone de coteau B est destinée aux bâtiments de faible densité, tels qu'habitations superposées ou juxtaposées, villas individuelles ou groupées, qui s'échelonnent sur le coteau.

[2] A ce titre, les dispositions qui suivent doivent permettre d'intégrer les constructions sur le coteau en préservant ses qualités paysagères.

Art. 8.9 Murs de soutènement

[1] Les murs de soutènement sont réalisés en pierre apparente, en maçonnerie enduite ou en béton.

[2] Les éléments préfabriqués emboîtables type "godet" ne sont pas admis.

(Voir recommandations, fiche No 3).

Art. 8.10 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone de coteau A.

Art. 9 Zone Coteau B

Art. 9.1 Définition

[1] La zone de coteau B est destinée aux bâtiments de faible densité, tels que villas individuelles ou groupées, habitations superposées ou juxtaposées, qui s'échelonnent sur le coteau.

[2] A ce titre, les dispositions qui suivent doivent permettre d'intégrer les constructions sur le coteau en préservant ses qualités paysagères.

Art. 9.2 Affectation

Habitat individuel, individuel groupé et autres affectations compatibles (activités non gênantes, notamment au sens de l'art. 43 OPB).

Art. 9.3 Hauteur

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 7 mètres sur la corniche ou l'acrotère.

Art. 9.4 Niveaux

[1] Le nombre de niveaux, rez-de-chaussée compris, est limité à 2 sous la corniche ou l'acrotère, au xquels un étage peut être ajouté sous forme d'attique ou de combles habitables.

[2] En cas de forte pente, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un étage supplémentaire sur la façade aval, pour autant que celui-ci bénéficie d'une insolation suffisante et qu'il soit dégagé du terrain naturel sur la façade aval.

Art. 9.2 Affectation

Habitat individuel, individuel groupé et autres affectations compatibles (activités non gênantes, notamment au sens de l'art. 43 OPB).

Art. 9.3 Hauteur

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 7 mètres sur la corniche ou l'acrotère.

Art. 9.4 Niveaux

[1] Le nombre de niveaux, rez-de-chaussée compris, est limité à 2 sous la corniche ou l'acrotère, au xquels un étage peut être ajouté sous forme d'attique ou de combles habitables.

[2] En cas de forte pente, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un étage supplémentaire sur la façade aval, pour autant que celui-ci bénéficie d'une insolation suffisante et qu'il soit dégagé du terrain naturel sur la façade aval.

Art. 9.2 Affectation

La zone de cote au Best affectée à l'habitat individuel, individuel groupé et autres activités non gênantes, au sens de l'art. 43 OPB.

Art. 9.3 Hauteur

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 7.00 mètres sur la corniche ou l'acrotère.

Art. 9.4 Niveaux

[1] Le nombre de niveaux est limité à 2 sous la corniche ou l'acrotère, sur lesquels le niveau de terminaison peut se présenter sous forme d'attique ou de combles habitables.

[2] En cas de forte pente, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un étage habitable supplémentaire sur la façade aval, pour autant que celui-ci bénéficie d'une insolation suffisante et qu'il soit dégagé du terrain naturel ou aménagé en façade aval dans une proportion suffisante.

[3] Dans tous les cas, le nombre de niveaux perçus en façade aval, compte non tenu de l'étage de terminaison, mais y compris la face visible de la construction souterraine au sens de l'art. 52, ne peut excéder 3.

Explication :

La pratique menée par la Municipalité sur l'application de cette disposition a laissé paraître des incertitudes sur le nombre total de niveaux visibles sur la façade aval, compte tenu du niveau supplémentaire qui peut être aménagé en sous-sol en cas de terrain à forte pente et des éventuelles constructions souterraines. S'en est suivi des abus répétés de la part de certains architectes, raison pour laquelle la Municipalité a choisi de préciser la rédaction de cet article.

L'aménagement d'un niveau supplémentaire habitable en sous-sol reste une possibilité qui n'est pas acquise du seul fait de la forte pente du terrain. La Municipalité reste seule juge de cette éventualité, qui doit s'analyser au cas par cas, d'où la volonté de maintenir une notion qui prête un tant soit peu à interprétation, comme "dans une proportion suffisante".

Art. 9.5 Distances

La distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est de 5 mètres.

Art. 9.5 Distances

La distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est de 5 mètres.

Art. 9.5 Distances

La distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est de 5.00 mètres.

Art. 9.6 Indice d'utilisation du sol (IUS)

L'indice d'utilisation du sol maximum est de 0.60.

Explication :

L'insertion de l'IUS est le pendant de la définition du potentiel constructible de chaque zone, qui est établi dans le rapport 47 OAT, afin de prouver que la révision du PGA est conforme aux exigences du plan directeur cantonal (PDCn) pour les centres cantonaux avec agglomération. L'IUS a été calculé de manière à autoriser une surface de plancher déterminante (SPd) adaptée à l'affectation de la zone et à la densité préconisée.

Art. 9.6 Surface bâtie

[1] La surf ace bâtie ne peut excéd er 1 /6 de la surface de la parcelle.

[2] Cette surface est fixée à 1/3 de la surface pour les bâtiments en terrasse (niveaux décalés dans la pente).

Art. 9.6 Surface bâtie

[1] La surf ace bâtie ne peut excéd er 1 /6 de la surface de la parcelle.

[2] En cas de forte pente, cette surface peut être portée à 1/3 pour les bâtiments en terrasse. Dans ce cas, l'art. 38 n'est pas applicable dans le sens de la pente.

Art. 9.7 Surface bâtie déterminante

La surface bâtie déterminante ne peut excéder 1/6 de la surface de la parcelle.

~~[2] Cette surface est fixée à 1/3 de la surface pour les bâtiments en terrasse (niveaux décalés dans la pente).~~

Explication :

La possibilité de réaliser des bâtiments en terrasse sur une surface bâtie de 1/3 dans les terrains à forte pente a pour effet un étalement des constructions qui "tapissent" le coteau sans pour autant apporter des surfaces habitables supplémentaires proportionnelles au gain de surface bâtie.

Les zones de Coteau de Montreux étant celles qui présentent le plus de réserves à bâtir, ce seront celles qui seront en premier lieu appelées à être bâties. Cette façon de réaliser un terrain est hautement consommatrice de sol, sans apporter des logements en plus, est dangereuse pour la lecture du coteau bâti de Montreux.

Cette remarque a été faite par le SDT et le SIPAL dans le rapport d'examen préalable complémentaire du 28.01.2011.

Art. 9.7 Proportion

La longueur totale d'un bâtiment ne peut être de plus d'une fois et demie sa largeur.

~~**Art. 9.7 Proportion**~~

~~La longueur totale d'un bâtiment ne peut être de plus d'une fois et demie sa largeur.~~

~~**Art. 9.7 Proportion**~~

~~La longueur totale d'un bâtiment ne peut être de plus d'une fois et demie sa largeur.~~

Explication :

L'amendement a été intégré sans modification.

Art. 9.8 Implantation dans la pente, terrassement, mouvements de terre

L'implantation et l a typologie de s c onstructions dans la zone de coteau doivent respecter la morphologie générale du terrain naturel et s'inscrire h armonieusement dans la p ente san s provoquer des mouvem ents de terre im portants, tant en remblai qu'en déblai.

(Voir recommandations, fiche No 2).

Art. 9.8 Implantation dans la pente, terrassement, mouvements de terre

L'implantation et l a typologie de s c onstructions dans la zone de coteau doivent respecter la morphologie générale du terrain naturel et s'inscrire h armonieusement dans la p ente san s provoquer des mouvem ents de terre im portants, tant en remblai qu'en déblai.

(Voir recommandations, fiche No 2).

Art. 9.8 Implantation dans la pente, terrassement, mouvements de terre

L'implantation et l a typologie de s c onstructions dans la zone de coteau B doivent respecter la morphologie générale du terrain naturel et s'inscrire h armonieusement dans la p ente san s provoquer des mouvem ents de terre im portants, tant en remblai qu'en déblai.

(Voir recommandations, fiche No 2).

Explication :

La Municipalité précise seulement de quelle zone de Coteau il s'agit, par souci de cohérence.

Art. 9.9 Murs de soutènement

Les murs de soutènement sont réalisés en pierre apparente, en maçonnerie enduite ou en béton. Les élém ents préfabriqu és emboî tables type "godet" ne sont pas admis.

(Voir recommandations, fiche No 3).

Art. 9.9 Murs de soutènement

Les murs de soutènement sont réalisés en pierre apparente, en maçonnerie enduite ou en béton. Les élém ents préfabriqu és emboî tables type "godet" ne sont pas admis.

(Voir recommandations, fiche No 3).

Art. 9.9 Murs de soutènement

Les murs de soutènement sont réalisés en pierre apparente, en maçonnerie enduite ou en béton. Les élém ents préfabriqu és emboî tables type "godet" ne sont pas admis.

(Voir recommandations, fiche No 3).

Art. 9.10 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sen sibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone de coteau B.

Art. 9.10 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sen sibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone de coteau B.

Art. 9.10 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sen sibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone de coteau B.

Art. 9.11 Secteur de Belmont

[1] Le secteur de Belmont, dont le périmètre figure en annexe du présent règlement, se distingue par sa grande homogénéité urbanistique.

[2] Son caractère doit être préservé (configuration du terrain, typologie, mode d'occupation). A ce titre, les dispositions suivantes sont applicables :

- dans la règle, les bâtiments ne comportent qu'un logement ;
- un seul niveau peut être dégagé à l'amont ;
- la forme, l'orientation et la pente des toitures doivent respecter le caractère d'origine ;
- dans la mesure du possible, les places de parc extérieures et les garages individuels sont groupés.

Art. 9.11 Secteur de Belmont

[1] Le coteau de Belmont, dont le périmètre figure en annexe du présent règlement, se distingue par sa grande homogénéité urbanistique.

[2] Son caractère doit être préservé (configuration du terrain, typologie, mode d'occupation). A ce titre, les dispositions suivantes sont applicables :

- dans la règle, les bâtiments ne comportent qu'un logement ;
- un seul niveau peut être dégagé à l'amont ;
- la forme, l'orientation et la pente des toitures doivent respecter le caractère d'origine ;
- dans la mesure du possible, les places de parc extérieures et les garages individuels sont groupés ;
- les agrandissements sont autorisés.

Art. 9.11 Coteau de Belmont

[1] Le coteau de Belmont, dont le périmètre est délimité sur le plan des zones, se distingue par sa grande homogénéité urbanistique.

[2] Son caractère doit être préservé (configuration du terrain, typologie, mode d'occupation). A ce titre, les dispositions suivantes sont applicables :

- ~~dans la règle,~~ les bâtiments ne comportent qu'un logement ;
- un seul niveau peut être dégagé à l'amont ;
- la forme, l'orientation et la pente des toitures doivent respecter le caractère d'origine ;
- ~~dans la mesure du possible,~~ les places de parc extérieures et les garages individuels sont groupés.

<u>Explication :</u>

La suppression de "dans la règle" et de "dans la mesure du possible" sert à limiter l'interprétation de la marge de manœuvre de la Municipalité et le risque de verser dans l'arbitraire. La Municipalité se fera une pratique dans l'application de cette disposition.

Le périmètre du Coteau de Belmont a été ajouté sur le plan des zones, afin que ce document figure toutes les informations sur l'affectation du sol. Il ne figure plus en annexe au RPGA.

Il va de soi que les agrandissements sont autorisés, au même titre que les démolitions-reconstructions ou transformations. Il n'y a dès lors pas besoin d'apporter cette précision.

Art. 10 Zone du plateau de FONTANIVENT-CHERNEX / Aire de PRELAZ	**Art. 10 Zone du plateau de FONTANIVENT-CHERNEX / Aire de PRELAZ**	**Art. 10 Zone du plateau de FONTANIVENT-CHERNEX / Aire de PRELAZ**
Art. 10.1 Définition	**Art. 10.1 Définition**	**Art. 10.1 Définition**
[1] La zone du plateau de Fontanivent-Chernex se singularise par un relief peu prononcé qui permet de développer d'autres formes d'organisation et d'implantation que dans la zone de coteau.	[1] La zone du plateau de Fontanivent-Chernex se singularise par un relief peu prononcé qui permet de développer d'autres formes d'organisation et d'implantation que dans la zone de coteau.	[1] La zone du plateau de Fontanivent-Chernex se singularise par un relief peu prononcé qui permet de développer d'autres formes d'organisation et d'implantation que dans la zone de coteau.
[2] La zone est divisée en trois secteurs A, B et C qui diffèrent par la densité des constructions et par l'aire de Prélaz.	[2] La zone est divisée en trois secteurs A faible densité, B moyenne densité et C forte densité qui diffèrent par la densité des constructions et par l'aire de Prélaz.	[2] La zone est divisée en trois secteurs, A faible densité, B moyenne densité et C forte densité, qui diffèrent par la densité des constructions, et par l'aire de Prélaz.

Explication :

L'amendement a été inséré sans modification.

Art. 10.2 Affectation	**Art. 10.2 Affectation**	**Art. 10.2 Affectation**
Habitat individuel, individuel groupé, collectif et autres affectations compatibles (activités non gênantes, notamment au sens de l'art. 43 OPB).	Habitat individuel, individuel groupé, collectif et activités telles commerces, artisanat, services.	La zone du plateau de Fontanivent-Chernex est affectée à l'habitat individuel, individuel groupé, collectif et autres activités moyennement gênantes au sens de l'art. 43 OPB, telles commerces, artisanat, services.

Explication :

La modification sur l'affectation de la zone consiste en une reformulation de toutes les utilisations qui sont compatibles à l'affectation de la zone par rapport au degré de sensibilité au bruit qui lui est attribuée, en précisant toutefois le commerce, l'artisanat et le service.

Art. 10.3 Hauteur

La hauteur des bâtiments ne peut excéder respectivement 7 m, 9 m et 18 m sur la corniche ou l'acrotère pour les constructions des secteurs A, B et C.

Art. 10.3 Hauteur

La hauteur des bâtiments ne peut excéder respectivement 7.00 mètres, 10.00 mètres et 16.00 mètres sur la corniche ou l'acrotère pour les constructions des secteurs A, B et C.

Art. 10.3 Hauteur

La hauteur des bâtiments ne peut excéder respectivement 7.00 mètres, 10.00 mètres et 16.00 mètres sur la corniche ou l'acrotère pour les constructions des secteurs A, B et C.

Explication :

L'amendement a été inséré sans modification.

Art. 10.4 Niveaux

Le nombre de niveaux, rez-de-chaussée compris, est limité respectivement à 2, 3 et 5 sous la corniche ou l'acrotère pour les secteurs A, B et C, auxquels un étage peut être ajouté sous forme d'attique ou de combles habitables.

Art. 10.4 Niveaux

Le nombre de niveaux, rez-de-chaussée compris, est limité respectivement à 2, 3 et 5 sous la corniche ou l'acrotère pour les secteurs A, B et C, auxquels un étage peut être ajouté sous forme d'attique ou de combles habitables.

Art. 10.4 Niveaux

[1] Le nombre de niveaux ~~rez-de-chaussée compris~~ est limité respectivement à 2, 3 et 5 sous la corniche ou l'acrotère pour les secteurs A, B et C, sur lesquels le niveau de terminaison peut se présenter sous forme d'attique ou de combles habitables.

[2] Dans tous les cas, le nombre de niveaux perçus en façade aval, compte non tenu de l'étage de terminaison, mais y compris la face visible de la construction souterraine au sens de l'art. 52, ne peut excéder respectivement 2, 3 et 5.

Explication :

La pratique menée par la Municipalité sur l'application de cette disposition a laissé paraître des incertitudes sur le nombre total de niveaux visibles sur la façade aval, compte tenu du niveau supplémentaire qui peut être aménagé en sous-sol en cas de terrain à forte pente et des éventuelles constructions souterraines. S'en est suivi des abus répétés de la part de certains architectes, raison pour laquelle la Municipalité a choisi de préciser la rédaction de cet article.

L'aménagement d'un niveau supplémentaire habitable en sous-sol reste une possibilité qui n'est pas acquise du seul fait de la forte pente du terrain. La Municipalité reste seule juge de cette éventualité, qui doit s'analyser au cas par cas, d'où la volonté de maintenir une notion qui prête un tant soit peu à interprétation, comme "dans une proportion suffisante".

Art. 10.5 Distances

La distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelle voisines est égale à la moitié de la hauteur sur la corniche ou l'acrotère, mais au minimum de 5 mètres.

Art. 10.6 Surface bâtie

[1] Pour les secteurs A et B, la surface bâtie au sol ne peut excéder 1/4 de la surface de la parcelle.

[2] Elle est au maximum de 1/8 pour le secteur C.

Art. 10.5 Distances

La distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelle voisines est égale à la moitié de la hauteur sur la corniche ou l'acrotère, mais au minimum de 5 mètres.

Art. 10.6 Surface bâtie

La surface bâtie au sol ne peut excéder 1/8 de la surface de la parcelle pour le secteur A, 1/6 pour le secteur B, et 1/4 pour le secteur C.

Art. 10.5 Distances

La distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelle voisines est égale à la moitié de la hauteur sur la corniche ou l'acrotère, mais au minimum de 5.00 mètres.

Art. 10.6 Surface bâtie déterminante

La surface bâtie déterminante au sol ne peut excéder 1/8 de la surface de la parcelle pour le secteur A, 1/6 pour le secteur B, et 1/4 pour le secteur C.

Art. 10.7 Indice d'utilisation du sol (IUS)

L'indice d'utilisation du sol maximum est fixé comme suit :

- secteur A : 0.40 ;
- secteur B : 0.60 ;
- secteur C : 1.40.

Explication :

L'insertion de l'IUS est le pendant de la définition du potentiel constructible de chaque zone, qui est établi dans le rapport 47 OAT, afin de prouver que la révision du PGA est conforme aux exigences du plan directeur cantonal (PDCn) pour les centres cantonaux avec agglomération. L'IUS a été calculé de manière à autoriser une surface de plancher déterminante (SPd) adaptée à l'affectation de la zone et à la densité préconisée.

Art. 10.7 Aire de Prélaz

[1] Cette aire doit être aménagée sur la base d'une planification directrice de détail qui déterminera, en particulier, les besoins en surface des différentes affectations qui la composent, soit la zone du plateau de Fontanivent-Chernex, secteurs B et C, ainsi que la zone d'utilité publique.

[2] La planification se conforme aux directives du plan directeur communal, notamment au schéma directeur sectoriel Brent-Fontanivent-Chernex.

[3] La densité moyenne de ce secteur respecte un coefficient d'utilisation du sol de 0,6 au maximum.

Art. 10.7 Aire de Prélaz

[1] Cette aire doit être aménagée sur la base d'une planification directrice de détail qui déterminera, en particulier, les besoins en surface des différentes affectations qui la composent, soit la zone du plateau de Fontanivent-Chernex, secteurs A et B, ainsi que la zone d'utilité publique.

[2] La planification se conforme aux directives du plan directeur communal, notamment au schéma directeur sectoriel Brent-Fontanivent-Chernex.

[3] La densité moyenne de ce secteur respecte un coefficient d'utilisation du sol de 0,6 au maximum.

[4] L'adaptation des voies d'accès (entourant cette aire) aux besoins futurs de celle-ci (élargissements, trottoirs, carrefours améliorés), jusqu'aux voies d'accès principales, est un préalable à la mise en œuvre de la planification.

Art. 10.8 Aire de Prélaz

[1] Cette aire doit être aménagée sur la base d'une planification de détail qui déterminera, en particulier, les besoins en surface des différentes affectations qui la composent, soit la zone du plateau de Fontanivent-Chernex, secteurs A et B, ainsi que la zone d'utilité publique.

[2] La planification se conforme aux directives du PDCom, notamment au schéma directeur sectoriel Brent-Fontanivent-Chernex.

[3] L'indice d'utilisation du sol maximum est de 0.60.

<u>Explication :</u>

L'al. 3 est reformulé pour présenter une meilleure rédaction.

Les voies d'accès relèvent du DP, qui est géré par la LRou et ne peut par conséquent être régi par d'autres règles relevant de l'aménagement du territoire.

Art. 10.8 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone du plateau de Fontaniven t – Chernex.

Art. 11 Zone de Beauregard – Mont-Gibert – Les Crêtes

Art. 11.1 Définition

La zone de Beauregard – Mont-Gibert – Les Crêtes a pour but de préserver le caractère particulier de cette portion du territoire, qui se singularise par ses qualités paysagères, sa topographie et la faible densité de constructions qui lui confèrent l'image d'une campagne bâtie.

Art. 11.2 Affectation

[1] Habitat individuel.

[2] Chaque propriété ne peut contenir qu'un logement principal et un logement annexe, soit intégré dans le volume du bâtiment principal, soit séparé de celui-ci, dans un bâtiment annexe.

[3] Dans la mesure où elle est associée au logement, une surface peut être réservée pour l'exercice d'une activité compatible (activités non gênantes, notamment au sens de l'art. 43 OPB).

Art. 10.9 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone du plateau de Fontaniven t – Chernex.

Art. 11 Zone de Beauregard – Mont-Gibert – Les Crêtes

Art. 11.1 Définition

La zone de Beauregard – Mont-Gibert – Les Crêtes a pour but de préserver le caractère particulier de cette portion du territoire, qui se singularise par ses qualités paysagères, sa topographie et la faible densité de constructions qui lui confèrent l'image d'une campagne bâtie.

Art. 11.2 Affectation

[1] Habitat individuel. Sous réserve des bâtiments existants avant 1980. (anciens ruraux, etc.)

[2] Chaque propriété ne peut contenir qu'un logement principal et un logement annexe, soit intégré dans le volume du bâtiment principal, soit séparé de celui-ci, dans un bâtiment annexe.

[3] Dans la mesure où elle est associée au logement, une surface peut être réservée pour l'exercice d'une activité compatible (activités non gênantes, notamment au sens de l'art. 43 OPB).

Art. 10.9 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone du plateau de Fontaniven t – Chernex.

Art. 11 Zone de Beauregard – Mont-Gibert – Les Crêtes

Art. 11.1 Définition

La zone de Beauregard – Mont-Gibert – Les Crêtes a pour but de préserver le caractère particulier de cette portion du territoire qui se singularise par ses qualités paysagères, sa topographie et la faible densité de constructions qui lui confèrent l'image d'une campagne bâtie.

Art. 11.2 Affectation

[1] La zone de Beauregard – Mont-Gibert – Les Crêtes est affectée à l'habitat individuel.

[2] Sous réserve des logements existants dans les bâtiments construits avant 1980 (anciens ruraux, etc.), chaque parcelle ne peut contenir qu'un logement principal et un logement annexe, soit intégré dans le volume du bâtiment principal, soit accolé à celui-ci.

[3] Dans la mesure où elle est associée au logement, une surface peut être réservée pour l'exercice d'une activité non gênante au sens de l'art. 43 OPB.

Explication :

La réserve sur les bâtiments existants est reformulée, afin de préciser qu'il s'agit des logements existants situés dans des bâtiments construits avant 1980.

Le logement annexe doit être accolé à la construction principale, afin de garder l'esprit de la zone, qui consiste en des maisons de maître dans des parcs et d'éviter la dissémination des constructions.

Art. 11.3 Hauteur

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 6 mètres sur la corniche ou l'acrotère.

Art. 11.4 Niveaux

Le nombre de niveaux, rez-de-chaussée compris, est limité à 2 sous la corniche ou l'acrotère auxquels un étage peut être ajouté sous forme d'attique ou de combles habitables.

Art. 11.3 Hauteur

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 7.00 mètres sur la corniche ou l'acrotère.

Art. 11.4 Niveaux

Le nombre de niveaux, rez-de-chaussée compris, est limité à 2 sous la corniche ou l'acrotère auxquels un étage peut être ajouté sous forme d'attique ou de combles habitables.

Art. 11.3 Hauteur

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 7.00 mètres sur la corniche ou l'acrotère.

Art. 11.4 Niveaux

[1] Le nombre de niveaux ~~rez-de-chaussée compris~~ est limité à 2 sous la corniche ou l'acrotère sur lesquels le niveau de terminaison peut se présenter sous forme d'attique ou de combles habitables.

[2] Dans tous les cas, le nombre de niveaux perçus en façade aval, compte non tenu de l'étage de terminaison, mais y compris la face visible de la construction souterraine au sens de l'art. 52, ne peut excéder 2.

Explication :

La pratique menée par la Municipalité sur l'application de cette disposition a laissé paraître des incertitudes sur le nombre total de niveaux visibles sur la façade aval, compte tenu du niveau supplémentaire qui peut être aménagé en sous-sol en cas de terrain à forte pente et des éventuelles constructions souterraines. S'en est suivi des abus répétés de la part de certains architectes, raison pour laquelle la Municipalité a choisi de préciser la rédaction de cet article.

L'aménagement d'un niveau supplémentaire habitable en sous-sol reste une possibilité qui n'est pas acquise du seul fait de la forte pente du terrain. La Municipalité reste seule juge de cette éventualité, qui doit s'analyser au cas par cas, d'où la volonté de maintenir une notion qui prête un tant soit peu à interprétation, comme "dans une proportion suffisante".

Art. 11.5 Distances

La distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est de 8 mètres.

Art. 11.5 Distances

La distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est de 7.00 mètres.

Art. 11.5 Distances

La distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est de 8.00 mètres.

Explication :

La section Monuments et Sites du SIPAL a requis le maintien de la distance aux limites à 8.00 m. et. En effet, bien que la surface minimal des parcelles à 2'000 m^2, les fractionnements ne sont pas à exclure. Ce rapprochement des constructions fera passer progressivement la lecture de la zone de Beau Regard d'une campagne bâtie à une zone de faible densité, ce qui n'est pas admissible en ce lieu.

Art. 11.6 Surface bâtie

La surface bâtie au sol ne peut excéder 1/10 de la surface de la parcelle.

Art. 11.6 Surface bâtie

La surface bâtie au sol ne peut excéder 1/8 de la surface de la parcelle.

Art. 11.6 Surface bâtie déterminante

La surface bâtie déterminante au sol ne peut excéder 1/10 de la surface de la parcelle.

Explication :

La section Monuments et Sites du SIPAL a requis le maintien de la de surface bâtie maximale à 1/10. En effet, bien que la surface minimal des parcelles à 2'000 m^2, les fractionnements ne sont pas à exclure. Ce rapprochement des constructions fera passer progressivement la lecture de la zone de Beau Regard d'une campagne bâtie à une zone de faible densité, ce qui n'est pas admissible en ce lieu.

Art. 11.7 Indice d'utilisation du sol (IUS)

L'indice d'utilisation du sol maximum est de 0.30.

Explication :

L'insertion de l'IUS est le pendant de la définition du potentiel constructible de chaque zone, qui est établi dans le rapport 47 OAT, afin de prouver que la révision du PGA est conforme aux exigences du plan directeur cantonal (PDCn) pour les centres cantonaux avec agglomération. L'IUS a été calculé de manière à autoriser une surface de plancher déterminante (SPd) adaptée à l'affectation de la zone et à la densité préconisée.

Art. 11.7 Surface des parcelles

Minimum 2'000 m^2.

<u>Explication :</u>

Il s'agit d'une reformulation de l'article.

Art. 11.7 Surface des parcelles

Minimum 2'000 m^2.

Art. 11.8 Surface minimum des parcelles

Est inconstructible, toute parcelle qui ne présente pas une surface minimum de 2'000 m^2.

Art. 11.8 Intégration

[1] Chaque bâtiment doit être conçu comme un objet unique. Les lotissements composés d'unités semblables ne sont pas tolérés.

[2] Les mouvements de terre, déblais et remblais, sont réduits au minimum nécessaire, afin de préserver la morphologie du terrain naturel.

[3] Les murs de soutènement sont réalisés en pierre apparente, en maçonnerie enduite ou en béton.

[4] Dans l'esprit d'un parc ou d'une campagne, les clôtures et haies sont discrètes et laissent une perméabilité visuelle. Les clôtures végétales sont réalisées avec un mélange d'essences indigènes.

(Voir recommandations, fiche No 4).

Art. 11.9 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone de Beauregard – Mont – Gibert – Les Crêtes.

Art. 12 Zone des villas Dubochet

Art. 12.1 Définition

[1] Cette zone se caractérise par un ensemble de maisons bourgeoises du 19ème siècle d'une grande unité.

[2] Elle est régie par un arrêté de classement au sens de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (arrêté de classement du 23 février 1979) et par la Charte de gestion du patrimoine paysager.

Art. 11.8 Intégration

[1] Chaque bâtiment doit être conçu comme un objet unique. Les lotissements composés d'unités semblables ne sont pas tolérés.

[2] Les mouvements de terre, déblais et remblais, sont réduits au minimum nécessaire, afin de préserver la morphologie du terrain naturel.

[3] Les murs de soutènement sont réalisés en pierre apparente, en maçonnerie enduite ou en béton.

[4] Dans l'esprit d'un parc ou d'une campagne, les clôtures et haies sont discrètes et laissent une perméabilité visuelle. Les clôtures végétales sont réalisées avec un mélange d'essences indigènes.

(Voir recommandations, fiche No 4).

Art. 11.9 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone de Beauregard – Mont – Gibert – Les Crêtes.

Art. 12 Zone des villas Dubochet

Art. 12.1 Définition

[1] Cette zone se caractérise par un ensemble de maisons bourgeoises du 19ème siècle d'une grande unité.

[2] Elle est régie par un arrêté de classement au sens de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (arrêté de classement du 23 février 1979) et par la Charte de gestion du patrimoine paysager.

Art. 11.9 Intégration

[1] Chaque bâtiment doit être conçu comme un objet unique. Les lotissements composés d'unités semblables ne sont pas autorisés.

[2] Les mouvements de terre, déblais et remblais, sont réduits au minimum nécessaire, afin de préserver la morphologie du terrain naturel.

[3] Les murs de soutènement sont réalisés en pierre apparente, en maçonnerie enduite ou en béton.

[4] Dans l'esprit d'un parc ou d'une campagne, les clôtures et haies sont discrètes et laissent une perméabilité visuelle. Les clôtures végétales sont réalisées avec un mélange d'essences indigènes.

(Voir recommandations, fiche No 4).

Art. 11.10 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone de Beauregard – Mont-Gibert – Les Crêtes.

Art. 12 Zone des villas Dubochet

Art. 12.1 Définition

[1] Cette zone se caractérise par un ensemble de maisons bourgeoises du 19ème siècle d'une grande unité.

[2] Elle est régie par un arrêté de classement au sens de la LPNMS (arrêté de classement du 23 février 1979) et par la Charte de gestion du patrimoine paysager.

Art. 12.2 Affectation

Habitat et autres affectations compatibles (activités non gênantes, notamment au sens de l'art. 43 OPB).

Art. 12.3 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone des villas Dubochet.

Art. 13 Zone de préservation des sites

Art. 13.1 Définition

[1] Cette zone est composée essentiellement de propriétés hôtelières de la fin du 19ème siècle – début 20ème siècle.

[2] Elles comprennent des bâtisses de qualité, représentatives de l'architecture de l'époque, entourées de parcs.

[3] La zone a pour but de préserver ces éléments significatifs du paysage et de l'histoire de Montreux.

Art. 12.2 Affectation

Habitat et autres affectations compatibles (activités non gênantes, notamment au sens de l'art. 43 OPB).

Art. 12.3 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone des villas Dubochet.

Art. 13 Zone de préservation des sites

Art. 13.1 Définition

[1] Cette zone est composée essentiellement de propriétés hôtelières de la fin du 19ème siècle – début 20ème siècle et du Château du Châtelard.

[2] Elles comprennent des bâtisses de qualité, représentatives de l'architecture de l'époque, entourées de parcs.

[3] La zone a pour but de préserver ces éléments significatifs du paysage et de l'histoire de Montreux.

Art. 12.2 Affectation

La zone des villas Dubochet est affectée à l'habitat et autres activités non gênantes, au sens de l'art. 43 OPB.

Art. 12.3 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone des villas Dubochet.

Art. 13 Zone de préservation des sites

Art. 13.1 Définition

[1] Cette zone est composée essentiellement de propriétés hôtelières de la fin du 19ème siècle – début 20ème siècle.

[2] Elle comprend des bâtisses de qualité, représentatives de l'architecture de l'époque, entourées de parcs.

[3] La zone a pour but de préserver ces éléments significatifs du paysage et de l'histoire de Montreux.

<u>Explication :</u>

La section Monuments et Sites du SIPAL a préavisé négativement cet amendement, arguant que la zone de préservation des sites permettait outre des constructions souterraines qui impliqueraient la destruction du vignoble et par conséquent, des abords du Chatelard, de nouvelles constructions en rapport ou non avec la bâtisse ancienne. La zone de préservation des sites est dédiée principalement au maintien ou la transformation des bâtiments hôteliers de la Belle Epoque et non à la protection d'une forteresse défensive.

Art. 13.2 Affectation

Hôtellerie, para-hôtellerie, logement et autres affectations compatibles (activités non gênantes, notamment au sens de l'art. 43 OPB).

Art. 13.2 Affectation

Hôtellerie, para-hôtellerie, logement et autres affectations compatibles (activités non gênantes, notamment au sens de l'art. 43 OPB).

Art. 13.2 Affectation

La zone de préservation des sites est affectée à l'hôtellerie, para-hôtellerie, logement et autres activités non gênantes, au sens de l'art. 43 OPB.

Art. 13.3 Indice d'utilisation du sol (IUS)

L'indice d'utilisation du sol maximum est de 1.00.

Explication :

L'insertion de l'IUS est le pendant de la définition du potentiel constructible de chaque zone, qui est établi dans le rapport 47 OAT, afin de prouver que la révision du PGA est conforme aux exigences du plan directeur cantonal (PDCn) pour les centres cantonaux avec agglomération. L'IUS a été calculé de manière à autoriser une surface de plancher déterminante (SPd) adaptée à l'affectation de la zone et à la densité préconisée.

Art. 13.4 Surface bâtie déterminante

1 ~~Dans la règle,~~ 80% au moins de la surface de la parcelle (ou de l'ensemble des parcelles considérées), hors forêt, est aménagée sous forme de parcs et jardins.

2 Pour autant que la toiture soit végétalisée, les parkings souterrains sont assimilés à cette surface de parc et jardin, à l'exclusion des voies d'accès et des places de stationnement extérieures.

Explication :

Il s'agit d'une restructuration du RPGA, afin d'avoir systématiquement la surface bâtie déterminante (SPd) dans une disposition distincte et non partie à un autre article. Il s'agit ici de l'art. 13.5 al. 2.

La suppression de "dans la règle" et de "dans la mesure du possible" sert à limiter l'interprétation de la marge de manœuvre de la Municipalité et le risque de verser dans l'arbitraire. La Municipalité se fera une pratique dans l'application de cette disposition.

Art. 13.3 Niveaux

[1] Le nombre de niveaux, rez-de-chaussée compris est de 4 au maximum, auxquels un étage peut être ajouté sous forme d'attique ou de combles habitables.

[2] En cas de forte pente, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un étage supplémentaire sur la façade aval, pour autant que celui-ci bénéficie d'une insolation suffisante et qu'il soit dégagé du terrain naturel sur la façade aval dans une proportion suffisante.

Art. 13.3 Niveaux

[1] Le nombre de niveaux, rez-de-chaussée compris est de 4 au maximum, auxquels un étage peut être ajouté sous forme d'attique ou de combles habitables.

[2] En cas de forte pente, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un étage supplémentaire sur la façade aval, pour autant que celui-ci bénéficie d'une insolation suffisante et qu'il soit dégagé du terrain naturel sur la façade aval dans une proportion suffisante.

Art. 13.5 Niveaux

[1] Le nombre de niveaux ~~rez-de-chaussée compris~~ est de 4 au maximum, sur lesquels le niveau de terminaison peut se présenter sous forme d'attique ou de combles habitables.

[2] En cas de forte pente, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un étage habitable supplémentaire ~~sur la façade aval~~, pour autant que celui-ci bénéficie d'une insolation suffisante et qu'il soit dégagé du terrain naturel en façade aval dans une proportion suffisante.

[3] Dans tous les cas, le nombre de niveaux perçus en façade aval, compte non tenu de l'étage de terminaison, mais y compris la face visible de la construction souterraine au sens de l'art. 52, ne peut excéder 5.

<u>Explication :</u>

La pratique menée par la Municipalité sur l'application de cette disposition a laissé paraître des incertitudes sur le nombre total de niveaux visibles sur la façade aval, compte tenu du niveau supplémentaire qui peut être aménagé en sous-sol en cas de terrain à forte pente et des éventuelles constructions souterraines. S'en est suivi des abus répétés de la part de certains architectes, raison pour laquelle la Municipalité a choisi de préciser la rédaction de cet article.

L'aménagement d'un niveau supplémentaire habitable en sous-sol reste une possibilité qui n'est pas acquise du seul fait de la forte pente du terrain. La Municipalité reste seule juge de cette éventualité, qui doit s'analyser au cas par cas, d'où la volonté de maintenir une notion qui prête un tant soit peu à interprétation, comme "dans une proportion suffisante".

Art. 13.4 Bâtiments existants	Art. 13.4 Bâtiments existants	Art. 13.6 Bâtiments existants
[1] Les bâtiments existants sont entretenus ou reconstruits.	[1] Les bâtiments existants sont entretenus ou reconstruits.	[1] Les bâtiments existants sont entretenus ou reconstruits.
[2] Dans la règle, les bâtiments reconstruits respectent les implantations et gabarits généraux existants.	[2] Dans la règle, les bâtiments reconstruits respectent les implantations et gabarits généraux existants.	[2] ~~Dans la règle,~~ Les bâtiments reconstruits respectent les implantations et gabarits généraux existants.
[3] Les ajouts ou modifications sont autorisés pour autant qu'ils respectent les qualités architecturales et d'intégration du bâtiment existant.	[3] Les ajouts ou modifications sont autorisés pour autant qu'ils respectent les qualités architecturales et d'intégration du bâtiment existant.	[3] Les ajouts ou modifications sont autorisés pour autant qu'ils respectent les qualités architecturales et d'intégration du bâtiment existant.
[4] Dans la règle, les adjonctions malencontreuses sont démolies ou intégrées.	[4] Dans la règle, les adjonctions malencontreuses sont démolies ou intégrées.	[4] ~~Dans la règle,~~ Les adjonctions malencontreuses sont démolies ou intégrées.

<u>Explication :</u>

La suppression de "dans la règle" et de "dans la mesure du possible" sert à limiter l'interprétation de la marge de manœuvre de la Municipalité et le risque de verser dans l'arbitraire. La Municipalité se fera une pratique dans l'application de cette disposition.

Art. 13.5 Bâtiments nouveaux

[1] La construction de nouveaux bâtiments peut être autorisée sur la base d'un plan d'ensemble détaillant l'intégration des bâtiments dans le parc et le rapport aux parcelles voisines. Dans tous les cas, la prédominance du végétal est préservée.

[2] Dans la règle, 80% au moins de la surface de la parcelle (ou de l'ensemble des parcelles considérées) est aménagée sous forme de parcs et jardins. Pour autant que la toiture soit végétalisée, les parkings souterrains sont assimilés à cette surface, à l'exclusion des voies d'accès et des places de stationnement extérieures.

Art. 13.5 Bâtiments nouveaux

[1] La construction de nouveaux bâtiments peut être autorisée sur la base d'un plan d'ensemble détaillant l'intégration des bâtiments dans le parc et le rapport aux parcelles voisines. Dans tous les cas, la prédominance du végétal est préservée.

[2] Dans la règle, 80% au moins de la surface de la parcelle (ou de l'ensemble des parcelles considérées) est aménagée sous forme de parcs et jardins. Pour autant que la toiture soit végétalisée, les parkings souterrains sont assimilés à cette surface, à l'exclusion des voies d'accès et des places de stationnement extérieures.

[3] Pour le Château du Châtelard, seules des annexes souterraines non habitables favorisant l'exploitation du Château peuvent être réalisées, en dehors du périmètre d'exploitation viti et vinicole (état à fin 2008) et quel que puisse être le type d'affectation future de celle-ci. Hormis l'aménagement aux annexes souterraines et des dispositifs exigés légalement pour leur exploitation, toute nouvelle construction en surface est exclue.

Art. 13.7 Bâtiments nouveaux

[1] La construction de nouveaux bâtiments peut être autorisée sur la base d'un plan d'ensemble détaillant l'intégration des bâtiments dans le parc et le rapport aux parcelles voisines.

[2] Dans tous les cas, la prédominance du végétal est préservée.

~~[3] Dans la règle, 80% au moins de la surface de la parcelle (ou de l'ensemble des parcelles considérées) est aménagée sous forme de parcs et jardins. Pour autant que la toiture soit végétalisée, les parkings souterrains sont assimilés à cette surface, à l'exclusion des voies d'accès et des places de stationnement extérieures.~~

<u>Explication :</u>

La section Monuments et Sites du SIPAL a préavisé négativement cet amendement, arguant que la zone de préservation des sites permettait outre des constructions souterraines qui impliqueraient la destruction du vignoble et par conséquent, des abords du Chatelard, de nouvelles constructions en rapport ou non avec la bâtisse ancienne. La zone de préservation des sites est dédiée principalement au maintien ou la transformation des bâtiments hôteliers de la Belle Epoque et non à la protection d'une forteresse défensive.

Art. 13.6 Entités spatiales Dans la mesure du possible, les parcelles ne sont pas fractionnées.	**Art. 13.6 Entités spatiales** Dans la mesure du possible, les parcelles ne sont pas fractionnées.	**Art. 13.8 Entités spatiales** Les entités spatiales sont préservées.

Explication :

Il s'agit d'une reformulation de l'article.

Art. 13.7 Aménagements extérieurs et clôtures [1] S'agissant de demeures dans un parc, les clôtures entre parcelles sont aussi discrètes que possible, voire absentes. [2] En bordure de voirie, des murets de 60 cm maximum, surmontés ou non d'une grille, ainsi que des haies champêtres qui laissent une perméabilité visuelle, sont autorisées. Les prescriptions se rapportant aux valeurs naturelles sont réservées. (Voir recommandations, fiche No 4).	**Art. 13.7 Aménagements extérieurs et clôtures** [1] S'agissant de demeures dans un parc, les clôtures entre parcelles sont aussi discrètes que possible, voire absentes. [2] En bordure de voirie, des murets de 60 cm maximum, surmontés ou non d'une grille, ainsi que des haies champêtres qui laissent une perméabilité visuelle, sont autorisées. Les prescriptions se rapportant aux valeurs naturelles sont réservées. (Voir recommandations, fiche No 4).	**Art. 13.9 Aménagements extérieurs et clôtures** [1] S'agissant de demeures dans un parc, les clôtures entre parcelles sont aussi discrètes que possible, voire absentes. [2] En bordure de voirie, des murets ~~de 60 cm maximum~~ surmontés ou non d'une grille, ainsi que des haies champêtres qui laissent une perméabilité visuelle, sont autorisés. [3] Les prescriptions se rapportant aux valeurs naturelles sont réservées. (Voir recommandations, fiche No 4).

Explication :

Une hauteur de 60 cm est aléatoire. La Municipalité se prononcera au cas par cas pour se forger une pratique sur l'application de cette disposition.

Art. 13.8 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sen sibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone de préservation des sites.

Art. 14 Zone d'activités artisanales et industrielles

Art. 14.1 Affectation

[1] Industrie , arti sanat et au tres affectati ons compatibles.

[2] L'aménagement de logements peut être admi s si celui-ci est néce ssité par une obli gation d e gardiennage ou d'autr es motifs objectivement fondés.

[3] Seuls les dépôts directement liés à une entreprise im plantée sur le territoire c ommunal sont autorisés.

Art. 14.2 Hauteur

[1] La hauteur des constru ctions ne peut excéder 12 mètres sur la corniche.

[2] Des superstructures ponctuelle s, n écessitées par des besoins techni ques ou d' éclairage zénithal, son t autori sées en plus de la hauteur maximale.

[3] Ces élémen ts doivent ê tre intégrés de manière cohérente dans le traitem ent architec tural de la toiture.

Art. 13.8 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sen sibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone de préservation des sites.

Art. 14 Zone d'activités artisanales et industrielles

Art. 14.1 Affectation

[1] Industrie , arti sanat et au tres affectati ons compatibles.

[2] L'aménagement de logements peut être admi s si celui-ci est néce ssité par une obli gation d e gardiennage ou d'autr es motifs objectivement fondés.

[3] Seuls les dépôts directement liés à une entreprise im plantée sur le territoire c ommunal sont autorisés.

Art. 14.2 Hauteur

[1] La hauteur des constru ctions ne peut excéder 12 mètres sur la corniche.

[2] Des superstructures ponctuelle s, n écessitées par des besoins techni ques ou d' éclairage zénithal, son t autori sées en plus de la hauteur maximale.

[3] Ces élémen ts doivent ê tre intégrés de manière cohérente dans le traitem ent architec tural de la toiture.

Art. 13.10 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sen sibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone de préservation des sites.

Art. 14 Zone d'activités artisanales et industrielles

Art. 14.1 Affectation

[1] Cette zon e est affectée à l'industrie, l'artisanat et autres affectations compatibles.

[2] L'aménagement de logements peut être admi s si celui-ci est néce ssité par une obli gation d e gardiennage ou d'autr es motifs objectivement fondés.

[3] Seuls les dépôts directement liés à une entreprise im plantée sur le territoire c ommunal sont autorisés.

Art. 14.2 Hauteur

[1] La hauteur des constru ctions ne peut excéder 12.00 mètres sur la corniche ou l'acrotère.

[2] Des superstructures ponctuelle s, n écessitées par des besoins techni ques ou d' éclairage zénithal, son t autori sées en plus de la hauteur maximale.

[3] Ces élémen ts doivent ê tre intégrés de manière cohérente dans le traitem ent architec tural de la toiture.

Explication :

L'ajout de la notion d'acrotère clarifie le point où la hauteur du bâtiment se mesure en cas de construction à toit plat.

Art. 14.3 Distances

[1] La distance entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est de 5 mètres au minimum.

[2] La Municipalité peut toutefois autoriser la construction de bâtiments en limite de parcelles voisines, sises à l'intérieur de la zone, lorsqu'un besoin objectivement fondé le justifie et moyennant l'accord du propriétaire voisin.

Art. 14.4 Volume

Le volume des constructions ne peut excéder 5 m^3 par m^2.

Art. 14.3 Distances

[1] La distance entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est de 5 mètres au minimum.

[2] La Municipalité peut toutefois autoriser la construction de bâtiments en limite de parcelles voisines, sises à l'intérieur de la zone, lorsqu'un besoin objectivement fondé le justifie et moyennant l'accord du propriétaire voisin.

Art. 14.4 Volume

Le volume des constructions ne peut excéder 5 m^3 par m^2.

Art. 14.3 Distances

[1] La distance entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est de 5.00 mètres au minimum.

[2] La Municipalité peut toutefois autoriser la construction de bâtiments en limite de parcelles voisines, sises à l'intérieur de la zone, lorsqu'un besoin objectivement fondé le justifie et moyennant l'accord du propriétaire voisin.

Art. 14.4 Volume

Le volume des constructions ne peut excéder un indice de masse de 5.00 m^3/m^2 de surface de parcelle.

Explication :

La rédaction de l'article est clarifiée par l'usage de terminologies de référence dans les normes professionnelles.

Art. 14.5 Indice d'utilisation du sol (IUS)

L'indice d'utilisation du sol maximum est de 1.80.

Explication :

L'insertion de l'IUS est le pendant de la définition du potentiel constructible de chaque zone, qui est établi dans le rapport 47 OAT, afin de prouver que la révision du PGA est conforme aux exigences du plan directeur cantonal (PDCn) pour les centres cantonaux avec agglomération. L'IUS a été calculé de manière à autoriser une surface de plancher déterminante (SPd) adaptée à l'affectation de la zone et à la densité préconisée.

Art. 14.5 Intégration	Art. 14.5 Intégration	Art. 14.6 Intégration
[1] Dans le but de favoriser l'intégration paysagère des bâtiments ainsi que de l'infiltration des eaux de pluie, un tiers au moins de la surface non bâtie est végétalisée.	~~[1] Dans le but de favoriser l'intégration paysagère des bâtiments ainsi que de l'infiltration des eaux de pluie, un tiers au moins de la surface non bâtie est végétalisée.~~	[1] Dans le but de favoriser l'intégration paysagère des bâtiments ainsi que l'infiltration des eaux de pluie, un tiers au moins de la surface non bâtie est végétalisée.
[2] La Municipalité peut imposer la plantation d'arbres ou de haies champêtres en limite de parcelle ou pour masquer des installations.	[1] La Municipalité peut imposer la plantation d'arbres ou de haies champêtres en limite de parcelle ou pour masquer des installations.	[2] La Municipalité peut imposer la plantation d'arbres ou de haies champêtres en limite de parcelle ou pour masquer des installations.
[3] Elle peut en fixer les essences.	[2] Elle peut en fixer les essences.	[3] Elle peut en fixer les essences.

<u>Explication :</u>

La favorisation des surfaces vertes est importante en zone d'activités artisanales et industrielles, car les bâtiments sont souvent volumineux et couverts de toitures plates. La végétalisation des toitures plates et des surfaces extérieures, notamment pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie. L'al. 1 a donc été maintenu.

Art. 14.6 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone d'activités artisanales et industrielles.

Art. 15 Zone du port de Clarens

Art. 15.1 Affectation

[1] Cette zone est destinée à l'habitation, au commerce, à l'hébergement ainsi qu'aux constructions, installations et aménagements en rapport avec le port de Clarens, tels que chantiers navals, locaux pour les associations nautiques, installations portuaires (grue, aire de stockage des bateaux à terre), aire de détente et de loisirs, parking.

[2] Les surfaces dévolues à l'habitation représentent au maximum 2/3 des surfaces de plancher utilisables.

Art. 14.6 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone d'activités artisanales et industrielles.

Art. 15 Zone du port de Clarens

Art. 15.1 Affectation

[1] Cette zone est destinée à l'habitation, au commerce, à l'hébergement ainsi qu'aux constructions, installations et aménagements en rapport avec le port de Clarens, tels que chantiers navals, locaux pour les associations nautiques, installations portuaires (grue, aire de stockage des bateaux à terre), aire de détente et de loisirs, parking.

[2] Les surfaces dévolues à l'habitation représentent au maximum 2/3 des surfaces de plancher utilisables.

[3] Une aire de détente est maintenue.

Art. 14.7 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone d'activités artisanales et industrielles.

Art. 15 Zone du port de Clarens

Art. 15.1 Affectation

Cette zone est destinée à l'habitation, au commerce, à l'hébergement ainsi qu'aux constructions, installations et aménagements en rapport avec le port de Clarens, tels que chantiers navals, locaux pour les associations nautiques, installations portuaires (grue, aire de stockage des bateaux à terre), aire de détente et de loisirs, parking.

~~[2] Les surfaces dévolues à l'habitation représentent au maximum 2/3 des surfaces de plancher utilisables.~~

<u>Explication :</u>

La délimitation des surfaces dévolues à l'habitation ou aux activités du Port est gérée dans l'art. 15.2 ci-après, disposition qui régit cette notion de manière distincte. La nécessité de maintenir une aire de détente figure déjà dans l'al. 1. L'al. 3 devient dès lors redondant.

Art. 15.2 Indice d'utilisation du sol (IUS)

[1] L'indice d'utilisation du sol maximum est de 1.50.

[2] Les surfaces dévolues à l'habitation représentent au maximum 2/3 des surfaces de plancher déterminantes totales.

Explication :

L'insertion de l'IUS est le pendant de la définition du potentiel constructible de chaque zone, qui est établi dans le rapport 47 OAT, afin de prouver que la révision du PGA est conforme aux exigences du plan directeur cantonal (PDCn) pour les centres cantonaux avec agglomération. L'IUS a été calculé de manière à autoriser une surface de plancher déterminante (SPd) adaptée à l'affectation de la zone et à la densité préconisée.

Art. 15.2 Hauteur

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres sur la corniche.

Art. 15.2 Hauteur

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres sur la corniche.

Art. 15.3 Hauteur

La hauteur des constructions ne peut excéder 9.00 mètres sur la corniche ou l'acrotère.

Explication :

L'ajout de la notion d'acrotère clarifie le point où la hauteur du bâtiment se mesure en cas de construction à toit plat.

Art. 15.4 Niveaux

Le nombre de niveaux est limité à 3 sous la corniche, sur lesquels le niveau de terminaison peut se présenter sous forme d'attique ou de combles habitables.

Explication :

Le nombre de niveaux de construction est défini dans toutes les zones. Il s'agit de le définir également pour la zone de Port de Clarens.

Art. 15.3 Distances

[1] La distance entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est de 5 mètres au minimum.

[2] La Municipalité peut toutefois autoriser la construction de bâtiments en limite de parcelles voisines, sises à l'intérieur de la zone, lorsqu'un besoin objectivement fondé le justifie et moyennant l'accord du propriétaire voisin.

Art. 15.4 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone du Port de Clarens.

Art. 16 Zone d'utilité publique

Art. 16.1 Affectation

Cette zone est destinée à la construction de bâtiments et à la réalisation d'aménagements d'utilité publique ou à caractère social, éducatif, culturel, sportif, médico-hospitalier, de loisirs, etc.

Art. 16.2 Hauteur

Dans la règle, la hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres sur la corniche.

Art. 15.3 Distances

[1] La distance entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est de 5 mètres au minimum.

[2] La Municipalité peut toutefois autoriser la construction de bâtiments en limite de parcelles voisines, sises à l'intérieur de la zone, lorsqu'un besoin objectivement fondé le justifie et moyennant l'accord du propriétaire voisin.

Art. 15.4 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone du Port de Clarens.

Art. 16 Zone d'utilité publique

Art. 16.1 Affectation

Cette zone est destinée à la construction de bâtiments et à la réalisation d'aménagements d'utilité publique ou à caractère social, éducatif, culturel, sportif, médico-hospitalier, de loisirs, etc.

Art. 16.2 Hauteur

Dans la règle, la hauteur des constructions ne peut excéder 14 mètres sur la corniche.

Art. 15.5 Distances

[1] La distance entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est de 5.00 mètres au minimum.

[2] La Municipalité peut toutefois autoriser la construction de bâtiments en limite de parcelles voisines, sises à l'intérieur de la zone, lorsqu'un besoin objectivement fondé le justifie et moyennant l'accord du propriétaire voisin.

Art. 15.6 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone du Port de Clarens.

Art. 16 Zone d'utilité publique

Art. 16.1 Affectation

Cette zone est destinée à la construction de bâtiments et à la réalisation d'aménagements d'utilité publique ou à caractère social, éducatif, culturel, sportif, médico-hospitalier et de loisirs.

Art. 16.2 Hauteur

~~Dans la règle,~~ La hauteur des constructions ne peut excéder 14.00 mètres sur la corniche ou l'acrotère.

Explication :

La suppression de "dans la règle" sert à limiter l'interprétation de la marge de manœuvre de la Municipalité et le risque de verser dans l'arbitraire. La Municipalité se fera une pratique dans l'application de cette disposition.

L'amendement de votre Conseil voté sur la hauteur maximale a été inséré sans modification.

L'ajout de la notion d'acrotère clarifie le point où la hauteur du bâtiment se mesure en cas de construction à toit plat.

Art. 16.3 Distances

[1] La distance entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est de 5 mètres au minimum.

[2] La Municipalité peut toutefois autoriser la construction de bâtiments en limite de parcelles voisines, sises à l'intérieur de la zone, lorsqu'un besoin objectivement fondé le justifie et moyennant l'accord du propriétaire voisin.

Art. 16.4 Coefficient d'espace libre

Dans la règle, un minimum de 30% de la surface de la parcelle doit demeurer libre de construction.

Art. 16.3 Distances

[1] La distance entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est de 5 mètres au minimum.

[2] La Municipalité peut toutefois autoriser la construction de bâtiments en limite de parcelles voisines, sises à l'intérieur de la zone, lorsqu'un besoin objectivement fondé le justifie et moyennant l'accord du propriétaire voisin.

Art. 16.4 Coefficient d'espace libre

Dans la règle, un minimum de 30% de la surface de la parcelle doit demeurer libre de construction.

Art. 16.3 Distances

[1] La distance entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est de 5.00 mètres au minimum.

[2] La Municipalité peut toutefois autoriser la construction de bâtiments en limite de parcelles voisines, sises à l'intérieur de la zone, lorsqu'un besoin objectivement fondé le justifie et moyennant l'accord du propriétaire voisin.

Art. 16.4 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol maximum est de 0.70.

Explication :

Afin d'harmoniser la façon de calculer la mesure d'occupation du sol sur le territoire communal, le coefficient d'espace libre est transformé en IOS, qui permet d'exprimer la même notion.

Art. 16.5 Indice d'utilisation du sol (IUS)

L'indice d'utilisation du sol maximum est de 3.00.

Explication :

L'insertion de l'IUS est le pendant de la définition du potentiel constructible de chaque zone, qui est établi dans le rapport 47 OAT, afin de prouver que la révision du PGA est conforme aux exigences du plan directeur cantonal (PDCn) pour les centres cantonaux avec agglomération. L'IUS a été calculé de manière à autoriser une surface de plancher déterminante (SPd) adaptée à l'affectation de la zone et à la densité préconisée.

Art. 16.5 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone d'utilité publique.

Art. 17 Zone de verdure

[1] Cette zone est destinée à sauvegarder les sites de qualité ainsi que le vignoble, créer des îlots de verdure, assurer la continuité de corridors biologiques, aménager des aires de détente et des places de jeux. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

[2] Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés ou reconstruits dans les limites du droit cantonal.

[3] Sur préavis du Comité, la Municipalité peut autoriser la réalisation de constructions conformes aux buts assignés à la zone ainsi que des aménagements publics ou d'utilité publique qui s'intègre aux caractères du site et ne compromettent pas son intégrité. Sont exclus les habitations et les garages à voiture en surface.

Art. 16.5 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone d'utilité publique.

Art. 17 Zone de verdure

[1] Cette zone est destinée à sauvegarder les sites de qualité ainsi que le vignoble, créer des îlots de verdure, assurer la continuité de corridors biologiques, aménager des aires de détente et des places de jeux. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

[2] Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés ou reconstruits dans les limites du droit cantonal.

[3] Sur préavis du Comité, la Municipalité peut autoriser la réalisation de constructions conformes aux buts assignés à la zone ainsi que des aménagements publics ou d'utilité publique qui s'intègre aux caractères du site et ne compromettent pas son intégrité. Sont exclus les habitations et les garages à voiture en surface.

Art. 16.6 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone d'utilité publique.

Art. 17 Zone de verdure

[1] Cette zone est destinée à sauvegarder les sites de qualité ainsi que le vignoble, créer des îlots de verdure, assurer la continuité de corridors biologiques, aménager des aires de détente et des places de jeux. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

[2] Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés, agrandis ou reconstruits dans les limites du droit cantonal.

[3] ~~Sur préavis du Comité,~~ La Municipalité peut autoriser la réalisation de constructions conformes aux buts assignés à la zone, ainsi que des aménagements publics ou d'utilité publique qui s'intègrent au caractère du site et ne compromettent pas son intégrité. Sont exclus les habitations et les garages à voiture en surface.

[4] Le degré de sensibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone de verdure.

<u>Explication :</u>

La Municipalité peut se déterminer sur la nécessité d'une construction conforme à la destination de la zone sans le préavis du Comité d'experts. L'attribution du DS II correspond aux exigences des services cantonaux par rapport au respect de l'OPB.

Art. 18 Zone à options de Baugy

[1] L'affectation définitive de cette zone sera définie ultérieurement, sur la base d'un projet d'aménagement couvrant l'ensemble du secteur.

[2] Les affectations possibles sont la zone d'utilité publique, la zone de forte densité et la zone de coteau A.

[3] Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone à options de Baugy.

Art. 18 Zone à options de Baugy

[1] L'affectation définitive de cette zone sera définie ultérieurement, sur la base d'un projet d'aménagement couvrant l'ensemble du secteur.

[2] Les affectations possibles sont la zone d'utilité publique, la zone de forte densité et la zone de coteau A.

[3] Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone à options de Baugy.

Art. 18 Zone à options ~~de Baugy~~

[1] L'affectation définitive de cette zone sera définie ultérieurement, sur la base d'un projet d'aménagement couvrant l'ensemble du secteur.

[2] Les affectations possibles sont la zone d'utilité publique, la zone de verdure, la zone de forte densité et la zone de coteau A.

[3] Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone à options.

Explication :

La zone de verdure fait partie des affectations que la Municipalité envisage de légaliser ou de faire légaliser, sachant qu'une zone à options est légalisée aux "Grands Prés", mais également sur les parcelles des CFF à l'amont du quartier des Vaudrès, lieu où une zone de verdure trouverait sa place.

Art. 19 Zone intermédiaire

[1] L'affectati on de cette zone sera définie ultérieurement. Cette zone est inconstructible.

[2] Les bâtiments e xistants peuve nt êtr e entretenus, transformés, agrandis ou reconstruits dans les limites du droit cantonal.

[3] Le degré de sen sibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone intermédiaire.

Art. 20 Zone agricole et zone agricole protégée

[1] La zone agricole est r égie par les di spositions du droit fédéral et cantonal en la matière.

[2] La zone agricole protég ée est car actérisée par une interdiction de bâti r afin de préserver l'intégrité et la qualité paysagère des sites.

[3] Les bâtiments e xistants peuve nt êtr e entretenus, transformés, agrandis ou reconstruits dans les limites du droit cantonal et fédéral.

[4] Le degré de sen sibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone agricole et agricol e protégée.

Explication :

L'amendement a été inséré sans modification.

Art. 19 Zone intermédiaire

[1] L'affectati on de cette zone sera définie ultérieurement. Cette zone est inconstructible.

[2] Les bâtiments e xistants peuve nt êtr e entretenus, transformés, agrandis ou reconstruits dans les limites du droit cantonal.

[3] Le degré de sen sibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone intermédiaire.

Art. 20 Zone agricole et zone agricole protégée

[1] La zone agricole est r égie par les di spositions du droit fédéral et cantonal en la matière.

[2] La zone agricole protég ée est car actérisée par une interdiction de bâti r afin de préserver l'intégrité et la qualité paysagère des sites.

[3] Les bâtiments e xistants peuve nt êtr e entretenus, transformés, agrandis ou reconstruits dans les limites du droit cantonal et fédéral.

[4] Le degré de sen sibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone agricole et agricol e protégée.

[5] La distance entre bâtiment et limite de parcelles voisines est de 6.00 m. au minimum.

Art. 19 Zone intermédiaire

[1] L'affectati on de cette zone sera définie ultérieurement. Cette zone est inconstructible.

[2] Les bâtiments e xistants peuve nt êtr e entretenus, transformés, agrandis ou reconstruits dans les limites du droit cantonal.

[3] Le degré de sen sibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone intermédiaire.

Art. 20 Zone agricole

[1] La zone agricole est r égie par les di spositions du droit fédéral et cantonal en la matière.

[2] La distance entre bâtiment et limite de parcelles voisines est de 6.00 mètres au minimum.

[3] Le degré de sen sibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone agricole protégée.

Art. 21 Zone agricole protégée

[1] La zone agricole protégée est caractérisée par une interdiction de bâtir afin de préserver l'intégrité et la qualité paysagère des sites.

[2] Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone agricole protégée.

Explication :

Par souci de cohérence dans la structure du RPGA, la Municipalité a choisi de faire une disposition distincte pour chaque type de zone agricole. Il n'y pas de modification de contenu.

Art. 21 Zone d'exploitation ferroviaire

[1] Cette zone est réservée aux voies de chemin de fer, gares, dépôts, parkings, voies d'accès et autres installations en rapport avec l'exploitation des réseaux ferroviaires.

[2] Les espaces, locaux et aménagements qui ne sont pas directement en rapport avec l'exploitation ferroviaire sont soumis aux dispositions du droit cantonal.

[3] Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone d'exploitation ferroviaire.

Art. 21 Zone d'exploitation ferroviaire

[1] Cette zone est réservée aux voies de chemin de fer, gares, dépôts, parkings, voies d'accès et autres installations en rapport avec l'exploitation des réseaux ferroviaires.

[2] Les espaces, locaux et aménagements qui ne sont pas directement en rapport avec l'exploitation ferroviaire sont soumis aux dispositions du droit cantonal.

[3] Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone d'exploitation ferroviaire.

Art. 22 Zone d'exploitation ferroviaire

[1] Cette zone est réservée aux voies de chemin de fer, gares, dépôts, parkings, voies d'accès et autres installations en rapport avec l'exploitation des réseaux ferroviaires.

[2] Les espaces, locaux et aménagements qui ne sont pas directement en rapport avec l'exploitation ferroviaire sont soumis aux dispositions du droit cantonal.

[3] Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué aux emplacements avec des locaux à usage sensible au bruit.

Explication :

L'attribution d'un degré de sensibilité au bruit n'est obligatoire que dans les zones qui sont susceptibles de recevoir des locaux sensibles au bruit. Par locaux sensibles au bruit, on entend tout local où une personne est susceptible de séjourner pour une longue durée (espace de travail, habitation). Ces locaux seront très ponctuels en zone ferroviaire, raison pour laquelle le DS III n'est attribué que pour lesdits secteurs.

Art. 22 Aire forestière

Art. 22.1 Définition

[1] L'aire forestière est régie par les dispositions du droit fédéral et cantonal.

[2] Les plans de délimitation des lisières joints au PGA constituent le document formel de constatation de nature forestière.

Art. 22 Aire forestière

Art. 22.1 Définition

[1] L'aire forestière est régie par les dispositions du droit fédéral et cantonal.

[2] Les plans de délimitation des lisières joints au PGA constituent le document formel de constatation de nature forestière.

Art. 23 Aire forestière

Art. 23.1 Définition

[1] L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

~~[2] Les plans de délimitation des lisières joints au PGA constituent le document formel de constatation de nature forestière.~~

[2] 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 10.00 mètres des lisières.

Art. 23.2 Surfaces soumises à la législation forestière selon constations de nature

Le plan général d'affectation et les 20 plans de constations de nature forestière établis à l'échelle cadastrale constituent le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10.00 mètres confinant celles-ci.

Art. 23.3 Aire forestière à titre indicatif

[1] Hors des zones à bâtir et de la bande des 10.00 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan des zones à titre indicatif.

[2] Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu de la zone d'affectation.

Explication :

Les dispositions régissant l'aire forestière ont été complétées conformément aux exigences fédérales et cantonales en la matière.

Art. 23 Espace riverain

[1] Cette disposition se su perpose à cell es de l a zone c oncernée (urbai ne, utilité publique, verdure, etc.).

[2] Les nouvell es con structions et am énagements situés dans l'espace riverain doivent :

- favoriser les vues sur l e lac par des dégagements ;
- favoriser la diversité biologique ;
- mettre en v aleur la relati on du territoir e urbanisé par rapport au lac ;
- assurer l a co ntinuité de s aménagements publics sur les rives.

Art. 23 Espace riverain

[1] Cette disposition se su perpose à cell es de l a zone c oncernée (urbai ne, utilité publique, verdure, etc.).

[2] Les nouvell es con structions et am énagements situés dans l'espace riverain doivent :

- favoriser les vues sur l e lac par des dégagements ;
- favoriser la diversité biologique ;
- mettre en v aleur la relati on du territoir e urbanisé par rapport au lac ;
- assurer l a co ntinuité de s aménagements publics sur les rives.

Art. 24 Espace riverain

[1] Cette disposition se su perpose à cell es de l a zone c oncernée (urbai ne, utilité publique, verdure, etc.).

[2] Les nouvell es con structions et am énagements situés dans l'espace riverain doivent :

- favoriser les vues sur l e lac par des dégagements ;
- favoriser la diversité biologique ;
- mettre en v aleur la relati on du territoir e urbanisé par rapport au lac ;
- assurer l a co ntinuité de s aménagements publics sur les rives.

Art. 24 Elément du patrimoine

[1] Les sites présentant à la fois des caractéristiques patrimoniales (qualités historiques, architecturales et paysagères) et un potentiel de construction, font l'objet de fiches « éléments du patrimoine »

[2] Tout projet de construction ou d'aménagement dans les secteurs concernés doit respecter les principes de la fiche correspondante.

[3] Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés ou reconstruits dans les limites définies respectivement aux art. 5 et 6 du présent règlement.

[4] La Municipalité n'est pas liée par les propositions des propriétaires et peut exiger, sur recommandation du Comité d'experts, des adaptations qui assurent une meilleure intégration du projet dans le contexte.

Art. 24 Elément du patrimoine

[1] Certains sites présentant à la fois des caractéristiques patrimoniales importantes (qualités historiques, architecturales et paysagères) et un potentiel de construction, ont fait l'objet de fiches « éléments du patrimoine » intégrées au plan directeur communal.

[2] Chaque fiche propose les principes généraux d'urbanisme dans les secteurs concernés. Ces principes guident la planification d'ensemble, établie en coordination étroite avec les propriétaires.

[3] Dans chaque cas, le projet d'ensemble prend en compte les intérêts de tous les propriétaires concernés, notamment par l'adaptation du foncier en conséquence et la répartition équitable des droits à bâtir.

[3] Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés ou reconstruits dans les limites définies respectivement aux art. 5 et 6 du présent règlement.

[4] La Municipalité peut exiger des adaptations qui assurent une meilleure intégration du projet dans le contexte.

Art. 25 Elément du patrimoine (addenda au PDCom)

[1] Certains sites présentant à la fois des caractéristiques patrimoniales importantes (qualités historiques, architecturales et paysagères) et un potentiel de construction, ont fait l'objet de fiches "éléments du patrimoine" intégrées au PDCom.

~~[2] Tout projet de construction ou d'aménagement dans les secteurs concernés doit respecter les principes de la fiche correspondante.~~

[2] Chaque fiche propose les principes généraux d'urbanisme dans les secteurs concernés. Ces principes guident les projets de construction ou de planification, établis en coordination étroite avec les propriétaires.

[3] Dans chaque cas, le projet de construction ou de planification prend en compte les intérêts de tous les propriétaires concernés, notamment par l'adaptation du foncier en conséquence et la répartition équitable des droits à bâtir.

[4] Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés ou reconstruits dans les limites définies respectivement aux art. 5 et 6 du présent règlement.

~~[4] La Municipalité n'est pas liée par les propositions des propriétaires et peut exiger, sur recommandation du Comité d'experts, des adaptations qui assurent une meilleure intégration du projet dans le contexte.~~

[5] La Municipalité peut exiger des adaptations qui assurent une meilleure intégration du projet dans le contexte.

Explication :

La notion de "planification d'ensemble" a été remplacée par "les projets de construction ou de planification", sur requête du SIPAL, car la notion d'ensemble est abstraite et ne trouve pas de définition dans la loi.

Art. 25 Planification de détail à réaliser

[1] Dans la règle, le développement ou la restructuration des secteurs désignés sur le plan des zones est précédé par une planification de détail sur tout ou partie de leur périmètre, se conformant aux directives du plan directeur communal, notamment aux Territoires d'enjeux urbains.

[2] Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés ou reconstruits dans les limites des zones correspondantes.

Art. 25 Planification de détail à réaliser

[1] Dans la règle, le développement ou la restructuration des secteurs désignés sur le plan des zones est précédé par une planification de détail sur tout ou partie de leur périmètre, se conformant aux directives du plan directeur communal, notamment aux Territoires d'enjeux urbains.

[2] La coordination entre l'aménagement du territoire et les aspects fonciers sera assurée selon l'art. 55 LATC.

[3] Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés ou reconstruits dans les limites des zones correspondantes.

Art. 26 Secteurs soumis à la légalisation préalable d'une planification de détail

[1] ~~Dans la règle, le développement ou la restructuration des,~~ Les secteurs désignés comme tel sur le plan des zones doivent faire l'objet d'une planification de détail, légalisée préalablement à toute demande de permis de construire.

[2] Les directives du PDCom, notamment pour les territoires d'enjeux urbains sont applicables.

~~[2] Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés ou reconstruits dans les limites des zones correspondantes.~~

Explication :

Le titre de l'article et son contenu ont été reformulés afin de confirmer que ces secteurs doivent faire l'objet d'un PPA ou PQ légalisé avant toute demande de permis de construire.

La suppression de "dans la règle" sert à limiter l'interprétation de la marge de manœuvre de la Municipalité et le risque de verser dans l'arbitraire. La Municipalité se fera une pratique dans l'application de cette disposition.

Les directives contenues dans le PDCom pour ces différents secteurs doivent être prises en compte.

Le renvoi à l'art. 55 LATC n'est pas nécessaire, car cette disposition issue du droit supérieur est de toute façon applicable par renvoi de l'art. 86 RPGA. L'amendement n'a pas été soumis à l'enquête publique complémentaire.

Il en va de même de l'alinéa sur les bâtiments existants, qui continuent bien entendu à être régis conformément aux dispositions de la zone qui sera légalisée et qui devra en tenir compte. Cet alinéa a été supprimé.

Art. 27 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.

Art. 28 Zone alluviale

[1] La zone alluviale est destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau.

[2] Elle est inconstructible.

[3] L'Ordonnance fédérale sur les zones alluviales est au surplus réservée.

Explication :

Ces deux zones ont été ajoutées au dispositif réglementaire de manière à être en concordance à l'appellation des zones et à l'insertion des zones d'affectation correspondant aux espaces cours d'eau.

Chapitre 3 Dispositions relatives à la structuration urbaine

Art. 26 Définition

[1] Le plan de structuration urbaine qualifie les voies et fixe l'implantation des constructions par rapport au type de voie ainsi qu'au type de milieu traversé. Chaque projet de construction doit tenir compte des dispositions qui lui sont attachées.

[2] Sauf indications contraires concernant la limite et l'ordre de construction figurant sur le plan de structuration urbaine, les dispositions qui suivent sont appliquées.

Chapitre 3 Dispositions relatives à la structuration urbaine

Art. 26 Définition

[1] Le plan de structuration urbaine qualifie les voies et fixe l'implantation des constructions par rapport au type de voie ainsi qu'au type de milieu traversé. Chaque projet de construction doit tenir compte des dispositions qui lui sont attachées.

[2] Sauf indications contraires concernant la limite et l'ordre de construction figurant sur le plan de structuration urbaine, les dispositions qui suivent sont appliquées.

Chapitre 3 Dispositions relatives au plan fixant la limite des constructions (structuration urbaine)

Art. 29 Définition

[1] Le plan fixant la limite des constructions (structuration urbaine) qualifie les voies et définit l'implantation des constructions par rapport au type de voie ainsi qu'au type de milieu traversé. Chaque projet de construction doit tenir compte des dispositions qui lui sont attachées.

[2] Sauf indications contraires concernant la limite et l'ordre de construction figurant sur le plan fixant la limite des constructions, les dispositions du présent chapitre sont appliquées.

Explication :

Ce plan, qui régit l'ordre de construction, ainsi que les distances à observer par rapport à la chaussée, fait partie intégrante du PGA. Le service des routes a toutefois exigé qu'il soit nommé conformément à la loi cantonale sur les routes (LRou).

Art. 30 Plans de limite des constructions cantonaux maintenus

Les plans de limite des constructions portant sur les routes cantonales hors traversées sont maintenus.

Explication :

Sur certains tronçons de routes cantonales (RC), les plans d'alignement cantonaux sont maintenus, raison pour laquelle cet article a dû être introduit dans le RPGA, sur demande du service cantonal des routes.

Art. 27 Voies régionales (voir recommandations, fiche No 8)

Art. 27.1 Implantation

[1] Le long des voies régionales hors des centres urbains et des noyaux villageois, l'implantation des bâtiments nouveaux respecte une distance de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la chaussée.

[2] En traversée des centres urbains, les bâtiments sont, dans la règle, implantés en limite du domaine public ou, le cas échéant, de la servitude publique.

Art. 27 Voies régionales (voir recommandations, fiche No 8)

Art. 27.1 Implantation

[1] Le long des voies régionales hors des centres urbains et des noyaux villageois, l'implantation des bâtiments nouveaux respecte une distance de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la chaussée.

[2] En traversée des centres urbains, les bâtiments sont, dans la règle, implantés en limite du domaine public ou, le cas échéant, de la servitude publique.

Art. 31 Voies régionales (voir recommandations, fiche No 8)

Art. 31.1 Implantation

[1] Le long des voies régionales hors des centres urbains et des noyaux villageois, l'implantation des bâtiments nouveaux respecte une distance de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la chaussée.

[2] En traversée des centres urbains, les bâtiments sont, ~~dans la règle~~, implantés en limite du domaine public ou, le cas échéant, de la servitude publique.

Explication :

La suppression de "dans la règle" sert à limiter l'interprétation de la marge de manœuvre de la Municipalité et le risque de verser dans l'arbitraire. La Municipalité se fera une pratique dans l'application de cette disposition.

Art. 27.2 Ordre des constructions

[1] Hors des centres urbains et des noyaux villageois : ordre non contigu.

[2] En traversée de centres urbains : ordre contigu. La Municipalité peut autoriser l'ordre non contigu pour des reconstructions. Dans ce cas la distance entre les façades non contiguës respecte les prescriptions de protection incendie ECA.

Art. 27.2 Ordre des constructions

[1] Hors des centres urbains et des noyaux villageois : ordre non contigu.

[2] En traversée de centres urbains : ordre contigu. La Municipalité peut autoriser l'ordre non contigu pour des reconstructions. Dans ce cas la distance entre les façades non contiguës respecte les prescriptions de protection incendie ECA.

Art. 31.2 Ordre des constructions

[1] Hors des centres urbains et des noyaux villageois, l'ordre de construction est non contigu.

[2] En traversée des centres urbains, l'ordre de construction est contigu.

[3] La Municipalité peut autoriser l'ordre de construction non contigu pour des reconstructions. Dans ce cas la distance entre les façades non contiguës respecte les prescriptions de protection incendie ECA.

Explication :

Il s'agit de reformulation dans la rédaction de l'article.

Art. 27.3 Rapport avec l'espace public	**Art. 27.3 Rapport avec l'espace public**	**Art. 31.3 Rapport avec l'espace public**
[1] En traversée d'un centre urbain le rez-de-chaussée est, en principe, réservé aux activités commerciales, de services ou artisanales.	[1] En traversée d'un centre urbain le rez-de-chaussée est, en principe, réservé aux activités commerciales, de services ou artisanales.	[1] En traversée d'un centre urbain le rez-de-chaussée est, en principe, réservé aux activités commerciales, de services ou artisanales.
[2] Les nouveaux bâtiments doivent établir une relation fonctionnelle et architecturale claire avec l'espace public.	[2] Les nouveaux bâtiments doivent établir une relation fonctionnelle et architecturale claire avec l'espace public.	~~[2] Les nouveaux bâtiments doivent établir une relation fonctionnelle et architecturale claire avec l'espace public.~~
[3] Sont notamment exclus, les rangées de garages et les façades borgnes.	[3] Sont notamment exclus, les rangées de garages et les façades borgnes.	[2] Sont notamment exclus les rangées de garages et les façades borgnes.

<u>Explication :</u>

La contrainte instituée par l'al. 2 est déjà couverte par une affectation préférentielle des rez-de-chaussée aux commerces, ce qui implique de fait une relation fonctionnelle avec l'espace public. Cet alinéa devient dès lors superflu.

Art. 27.4 Marquise	**Art. 27.4 Marquise**	**Art. 31.4 Marquise**
Le long de l'Avenue du Casino et de la Grand-Rue, les marquises sont obligatoires afin d'assurer une continuité dans la lecture de l'espace public.	Le long de l'Avenue du Casino et de la Grand-Rue, les marquises sont obligatoires afin d'assurer une continuité dans la lecture de l'espace public.	Le long de l'av. du Casino et de la Grand-Rue, les marquises sont obligatoires afin d'assurer une continuité dans la lecture de l'espace public.

Art. 28 Liaisons locales

Art. 28.1 Implantation et rapport avec l'espace public

[1] Le long des liaisons locales hors des centres urbains et des noyaux villageois, l'implantation des bâtiments nouveaux respecte une distance de 7 mètres minimum par rapport à l'axe de la chaussée.

[2] En traversée des centres urbains et des noyaux villageois, les bâtiments sont implantés en limite du domaine public.

[3] Ils peuvent se tenir en retrait lorsque l'espace en front de rue est marqué par une limite significative : différence de niveau, mur, emmarchement, surface avec un traitement spécifique et des plantations.

[4] La Municipalité peut exiger l'exécution d'un aménagement qui correspond au caractère de l'espace public.

Art. 28.2 Ordre des constructions

[1] Hors des centres urbains et des noyaux villageois : ordre non contigu.

[2] En traversée des centres urbains et des noyaux villageois : ordre contigu.

[3] La Municipalité peut autoriser l'ordre non contigu pour des reconstructions. Dans ce cas la distance entre les façades non contiguës respecte les prescriptions de protection incendie ECA.

Art. 28 Liaisons locales

Art. 28.1 Implantation et rapport avec l'espace public

[1] Le long des liaisons locales hors des centres urbains et des noyaux villageois, l'implantation des bâtiments nouveaux respecte une distance de 7 mètres minimum par rapport à l'axe de la chaussée.

[2] En traversée des centres urbains et des noyaux villageois, les bâtiments sont implantés en limite du domaine public.

[3] Ils peuvent se tenir en retrait lorsque l'espace en front de rue est marqué par une limite significative : différence de niveau, mur, emmarchement, surface avec un traitement spécifique et des plantations.

[4] La Municipalité peut exiger l'exécution d'un aménagement qui correspond au caractère de l'espace public.

Art. 28.2 Ordre des constructions

[1] Hors des centres urbains et des noyaux villageois : ordre non contigu.

[2] En traversée des centres urbains et des noyaux villageois : ordre contigu.

[3] La Municipalité peut autoriser l'ordre non contigu pour des reconstructions. Dans ce cas la distance entre les façades non contiguës respecte les prescriptions de protection incendie ECA.

Art. 32 Liaisons locales

Art. 32.1 Implantation et rapport avec l'espace public

[1] Le long des liaisons locales hors des centres urbains et des noyaux villageois, l'implantation des bâtiments nouveaux respecte une distance de 7.00 mètres minimum par rapport à l'axe de la chaussée.

[2] En traversée des centres urbains et des noyaux villageois, les bâtiments sont implantés en limite du domaine public.

[3] Ils peuvent se tenir en retrait lorsque l'espace en front de rue est marqué par une limite significative : différence de niveau, mur, emmarchement, surface avec un traitement spécifique et des plantations.

[4] La Municipalité peut exiger l'exécution d'un aménagement qui correspond au caractère de l'espace public.

Art. 32.2 Ordre des constructions

[1] Hors des centres urbains et des noyaux villageois, l'ordre de construction est non contigu.

[2] En traversée des centres urbains et des noyaux villageois, l'ordre de construction est contigu.

[3] La Municipalité peut autoriser l'ordre de construction non contigu pour des reconstructions. Dans ce cas la distance entre les façades non contiguës respecte les prescriptions de protection incendie ECA.

Explication :

Il s'agit de reformulation dans la rédaction de l'article.

Art. 29 Routes de corniche (voir recommandations, fiche No 9)

Art. 29.1 Implantation

[1] Le long des routes de corniche, l'implantation des bâtiments nouveaux respecte une distance de 3 mètres minimum entre le bâtiment et le bord du parapet (le cas échéant : de l'encorbellement) de la route côté aval ou le mur de soutènement côté amont.

[2] Cette distance est portée à 7 mètres par rapport à l'axe de la chaussée en cas d'absence de parapet (le cas échéant : de l'encorbellement) ou de mur de soutènement.

Art. 29.2 Ordre des constructions

[1] Le long de la route de corniche, l'ordre non contigu est obligatoire.

[2] Les bâtiments sont suffisamment séparés entre eux afin de préserver le caractère de route de corniche et les vues.

[3] La distance entre le bâtiment et la limite latérale de parcelle est au moins égale à 2/3 de la longueur de la façade sur rue.

Art. 29 Routes de corniche (voir recommandations, fiche No 9)

Art. 29.1 Implantation

[1] Le long des routes de corniche, l'implantation des bâtiments nouveaux respecte une distance de 3 mètres minimum entre le bâtiment et le bord du parapet (le cas échéant : de l'encorbellement) de la route côté aval ou le mur de soutènement côté amont.

[2] Cette distance est portée à 7 mètres par rapport à l'axe de la chaussée en cas d'absence de parapet (le cas échéant : de l'encorbellement) ou de mur de soutènement.

Art. 29.2 Ordre des constructions

[1] Le long de la route de corniche, l'ordre non contigu est obligatoire.

[2] Les bâtiments sont suffisamment séparés entre eux afin de préserver le caractère de route de corniche et les vues.

[3] La distance entre le bâtiment et la limite latérale de parcelle est au moins égale à 2/5 de la longueur de la façade sur rue.

Art. 33 Routes de corniche (voir recommandations, fiche No 9)

Art. 33.1 Implantation

[1] Le long des routes de corniche, l'implantation des bâtiments nouveaux respecte une distance de 3.00 mètres minimum entre le bâtiment et le bord du parapet (le cas échéant, de l'encorbellement) de la route côté aval ou le mur de soutènement côté amont.

[2] Cette distance est portée à 7 .00 mètres par rapport à l'axe de la chaussée en cas d'absence de parapet (le cas échéant, de l'encorbellement) ou de mur de soutènement.

Art. 33.2 Ordre des constructions

[1] Le long de la route de corniche, l'ordre de construction non contigu est obligatoire.

[2] Les bâtiments sont suffisamment séparés entre eux afin de préserver le caractère de route de corniche et les vues.

[3] La distance entre le bâtiment et la limite latérale de parcelle est au moins égale à 2/5 de la longueur de la façade sur rue (coté aval).

Explication :

Il s'agit de reformulation dans la rédaction de l'article.

L'amendement a été inséré sans modification.

Art. 29.3 Rapport avec l'espace public

[1] L'accès aux bâtiments se fait au moyen de passerelles et d'escaliers côté aval, d'escaliers et d'ouvertures pratiquées dans le mur de soutènement côté amont.

[2] Dans le but de préserver les vues depuis la route de corniche, les espaces entre les bâtiments sont dégagés de tout obstacle genre édicule, garage, couvert à voiture, plantations.

[3] La Municipalité peut exiger l'exécution d'un aménagement qui correspond au caractère de l'espace public.

Art. 29.3 Rapport avec l'espace public

[1] L'accès aux bâtiments se fait au moyen de passerelles et d'escaliers côté aval, d'escaliers et d'ouvertures pratiquées dans le mur de soutènement côté amont.

[2] Dans le but de préserver les vues depuis la route de corniche, les ouvertures en aval entre les bâtiments sont dégagées de tout obstacle genre édicule, garage, couvert à voiture, arbre de haute futaie.

[3] La Municipalité peut exiger l'exécution d'un aménagement qui correspond au caractère de l'espace public.

Art. 33.3 Rapport avec l'espace public

[1] L'accès aux bâtiments se fait au moyen de passerelles et d'escaliers côté aval, d'escaliers et d'ouvertures pratiquées dans le mur de soutènement côté amont.

[2] Dans le but de préserver les vues depuis la route de corniche, les ouvertures à l'aval entre les bâtiments sont dégagées de tout obstacle genre édicule, garage, couvert à voiture, arbre de haute futaie.

[3] La Municipalité peut exiger l'exécution d'un aménagement qui correspond au caractère de l'espace public.

Art. 30 Rues urbaines (voir recommandations, fiche No 10)

Art. 30.1 Implantation

[1] Le long des rues urbaines, les bâtiments sont, dans la règle, implantés en limite du domaine public ou, le cas échéant, de la servitude publique.

[2] Si un front bâti se trouve en retrait du domaine public, la Municipalité peut exiger que le nouveau bâtiment se conforme à l'alignement existant.

Art. 30 Rues urbaines (voir recommandations, fiche No 10)

Art. 30.1 Implantation

[1] Le long des rues urbaines, les bâtiments sont, dans la règle, implantés en limite du domaine public ou, le cas échéant, de la servitude publique.

[2] Si un front bâti se trouve en retrait du domaine public, la Municipalité peut exiger que le nouveau bâtiment se conforme à l'alignement existant.

Art. 34 Rues urbaines (voir recommandations, fiche No 10)

Art. 34.1 Implantation

[1] Le long des rues urbaines, les bâtiments sont, ~~dans la règle~~, implantés en limite du domaine public ou, le cas échéant, de la servitude publique.

[2] Si un front bâti se trouve en retrait du domaine public, la Municipalité peut exiger que le nouveau bâtiment se conforme à l'alignement existant.

Explication :

La suppression de "dans la règle" sert à limiter l'interprétation de la marge de manœuvre de la Municipalité et le risque de verser dans l'arbitraire. La Municipalité se fera une pratique dans l'application de cette disposition.

Art. 30.2 Ordre des constructions

[1] L'ordre contigu est obligatoire.

[2] La Municipalité peut autoriser l'ordre non contigu pour des reconstructions.

[3] Dans ce cas, la distance entre les façades non contiguës ou les limites de parcelles voisines est de 3 mètres au moins et la façade non contiguë est ajourée.

Art. 30.2 Ordre des constructions

[1] L'ordre contigu est obligatoire.

[2] La Municipalité peut autoriser l'ordre non contigu pour des reconstructions.

[3] Dans ce cas, la distance entre les façades non contiguës ou les limites de parcelles voisines est de 3 mètres au moins et la façade non contiguë peut être ajourée.

Art. 34.2 Ordre des constructions

[1] Le long des rues urbaines, l'ordre de construction contigu est obligatoire.

[2] Là où l'ordre de construction non contigu est existant, la Municipalité peut autoriser le maintien de cet ordre non contigu pour des reconstructions.

[3] Dans ce cas la distance entre les façades non contiguës et les limites de parcelles voisines est de 3.00 mètres au moins et la façade non contiguë peut être ajourée.

Explication :

Il s'agit de reformulation dans la rédaction de l'article.

L'amendement a été inséré sans modification.

Art. 30.3 Rapport avec l'espace public

[1] Le rez-de-chaussée est, en principe, réservé aux activités commerciales, de services ou artisanales.

[2] Les nouveaux bâtiments doivent établir une relation fonctionnelle et architecturale claire avec l'espace public.

[3] Sont notamment exclus les alignements de garages et les façades borgnes.

Art. 30.3 Rapport avec l'espace public

[1] Le rez-de-chaussée est, en principe, réservé aux activités commerciales, de services ou artisanales.

[2] Les nouveaux bâtiments doivent établir une relation fonctionnelle et architecturale claire avec l'espace public.

[3] Sont notamment exclus les alignements de garages et les façades borgnes.

Art. 34.3 Rapport avec l'espace public

[1] Le rez-de-chaussée est, en principe, réservé aux activités commerciales, de services ou artisanales.

[2] Les nouveaux bâtiments doivent établir une relation fonctionnelle et architecturale claire avec l'espace public.

[3] Sont notamment exclus les alignements de garages et les façades borgnes.

Art. 31 Rues de village (voir recommandations, fiche No 11)

Art. 31.1 Implantation

[1] Le long des rues de village, les bâtiments sont, dans la règle, implantés en limite du domaine public ou, le cas échéant, de la servitude publique.

[2] Tous les espaces publics en zone village sont assimilés à des rues de village.

[3] La Municipalité peut autoriser, notamment lors d'une reconstruction, une implantation en retrait pour autant que l'espace dégagé soit un prolongement de l'espace public.

Art. 31 Rues de village (voir recommandations, fiche No 11)

Art. 31.1 Implantation

[1] Le long des rues de village, les bâtiments sont, dans la règle, implantés en limite du domaine public, en limite des constructions ou, le cas échéant, de la servitude publique.

[2] Tous les espaces publics en zone village sont assimilés à des rues de village.

[3] La Municipalité peut autoriser, notamment lors d'une reconstruction, une implantation en retrait pour autant que l'espace dégagé soit un prolongement de l'espace public.

Art. 35 Rues de village (voir recommandations, fiche No 11)

Art. 35.1 Implantation

[1] En traversée d'un noyau villageois et le long des rues de village, les bâtiments sont ~~dans la règle~~ implantés en limite du domaine public ou, le cas échéant, de la servitude publique.

[2] Tous les espaces publics en zone village sont assimilés à des rues de village.

[3] La Municipalité peut autoriser ~~notamment lors d'une reconstruction,~~ une implantation en retrait pour autant que l'espace dégagé soit un prolongement de l'espace public.

<u>Explication :</u>

La suppression de "dans la règle" sert à limiter l'interprétation de la marge de manœuvre de la Municipalité et le risque de verser dans l'arbitraire. La Municipalité se fera une pratique dans l'application de cette disposition.

L'obligation de s'implanter en limite des constructions ne doit pas nécessairement être ajouté dans cet article, vu que cette obligation figure dans les règles relatives à la zone de village (art. 6.8 al. 5 RPGA).

La marge de manœuvre est laissée à la Municipalité pour permettre un retrait dans l'implantation de la construction également en cas de construction nouvelle.

Art. 31.2 Ordre des constructions

[1] L'ordre contigu est obligatoire.

[2] La Municipalité peut autoriser l'ordre non contigu pour des reconstructions.

[3] Dans ce cas, la distance entre les façades non contiguës ou les limites de parcelles voisines est de 3 mètres au moins et la façade non contiguë est ajourée.

Art. 31.2 Ordre des constructions

[1] L'ordre contigu est obligatoire.

[2] La Municipalité peut autoriser l'ordre non contigu pour des reconstructions.

[3] Dans ce cas, la distance entre les façades non contiguës ou les limites de parcelles voisines est de 3 mètres au moins et la façade non contiguë est ajourée.

Art. 35.2 Ordre des constructions

[1] Le long des rues de village, l'ordre de construction contigu est obligatoire.

[2] Là où l'ordre de construction non contigu est existant, la Municipalité peut autoriser le maintien de cet ordre non contigu pour des reconstructions.

[3] Dans ce cas la distance entre les façades non contiguës et les limites de parcelles voisines est de 3.00 mètres au moins et la façade non contiguë peut être ajourée.

Explication :

Il s'agit de reformulation dans la rédaction de l'article.

Art. 31.3 Rapport avec l'espace public

[1] Les nouveaux bâtiments doivent établir une relation fonctionnelle et architecturale claire avec l'espace public. Sont notamment exclus les alignements de garages et les façades borgnes.

[2] Les clôtures autorisées le long des rues de village sont :

- les murs en pierre ou en maçonnerie d'une hauteur maximum de 1,80 mètre ;
- les murets en pierre ou en maçonnerie surmontés d'une grille.

Art. 31.3 Rapport avec l'espace public

[1] Les nouveaux bâtiments doivent établir une relation fonctionnelle et architecturale claire avec l'espace public. Sont notamment exclus les alignements de garages et les façades borgnes.

[2] Les clôtures autorisées le long des rues de village sont :

- les murs en pierre ou en maçonnerie d'une hauteur maximum de 1,80 mètre ;
- les murets en pierre ou en maçonnerie surmontés d'une grille.

Art. 35.3 Rapport avec l'espace public

[1] Les nouveaux bâtiments doivent établir une relation fonctionnelle et architecturale claire avec l'espace public. Sont notamment exclus les alignements de garages et les façades borgnes.

[2] Les clôtures autorisées le long des rues de village sont :

- les murs en pierre ou en maçonnerie d'une hauteur maximum de 1,80 mètre ;
- les murets en pierre ou en maçonnerie surmontés d'une grille.

Art. 32 Voies vernaculaires (voir recommandations, fiche No 11)

Art. 32.1 Implantation

[1] Le long des voies vernaculaires, l'implantati on des bâ timents n ouveaux respecte une dist ance de 5 mètres minimum par rapport à l'axe de la chaussée.

[2] La Municipalité peut autoriser, notamment lors d'une recon struction, u ne implantation plus rapprochée pour autant que l'espace séparant le bâtiment du domaine pub lic soit assim ilé à un prolongement de ce dernier.

Art. 32.2 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 32 Voies vernaculaires (voir recommandations, fiche No 11)

Art. 32.1 Implantation

[1] Le long des voies vernaculaires, l'implantati on des bâ timents n ouveaux respecte une dist ance de 5 mètres minimum par rapport à l'axe de la chaussée.

[2] La Municipalité peut autoriser, notamment lors d'une recon struction, u ne implantation plus rapprochée pour autant que l'espace séparant le bâtiment du domaine pub lic soit assim ilé à un prolongement de ce dernier.

Art. 32.2 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 36 Voies vernaculaires (voir recommandations, fiche No 11)

Art. 36.1 Implantation

[1] Le long des voies vernaculaires, l'implantati on des bâ timents n ouveaux respecte une dist ance de 5.00 mètr es minimum par rapport à l'axe d e la chaussée.

[2] La Municipalité peut autoriser, notam ment lors d'une recon struction, u ne implantation plus rapprochée pour autant que l'espace séparant le bâtiment du domaine pub lic soit assim ilé à un prolongement de ce dernier.

Art. 36.2 Ordre des constructions

Le long des v oies ver naculaires, l' ordre de construction non contigu est obligatoire.

Explication :

Il s'agit de reformulation dans la rédaction de l'article.

Art. 32.3 Rapport avec l'espace public

Les clôtures autori sées le long des voies vernaculaires sont :

- les mur s e n pierre ou en maç onnerie d'une hauteur maximum de 1,80 mètre ;
- les murets en pierre ou en maç onnerie surmontés d'une grille ;
- les clôtures en bois ;
- les haies ch ampêtres doublées ou n on d'un grillage.

Art. 32.3 Rapport avec l'espace public

Les clôtures autori sées le long des voies vernaculaires sont :

- les mur s e n pierre ou en maç onnerie d'une hauteur maximum de 1,80 mètre ;
- les murets en pierre ou en maç onnerie surmontés d'une grille ;
- les clôtures en bois ;
- les haies ch ampêtres doublées ou n on d'un grillage.

Art. 36.3 Rapport avec l'espace public

Les clôtures autori sées le long des voies vernaculaires sont :

- les mur s e n pierre ou en maç onnerie d'une hauteur maximum de 1,80 mètre ;
- les murets en pierre ou en maç onnerie surmontés d'une grille ;
- les clôtures en bois ;
- les haies ch ampêtres doublées ou n on d'un grillage.

Art. 33 Dessertes de quartier (non qualifiées par le plan)

Art. 33.1 Implantation

[1] Les des sertes de quarti er son t a ssimilées a ux routes communales de 2ème classe, au sens de la loi sur les routes du 10 décembre 1991.

[2] L'implantati on des bâtim ents est régi e par les dispositions de l'art. 36 de cette loi.

Art. 33.2 Ordre des constructions

[1] L'ordre non contigu est obligatoire.

[2] La Munici palité peut autori ser des villas groupées au sen s des art. 9 .2 et 10.2 sur un e longueur de 30 mètres maximum.

Art. 33 Dessertes de quartier (non qualifiées par le plan)

Art. 33.1 Implantation

[1] Les des sertes de quarti er son t a ssimilées a ux routes communales de 2ème classe, au sens de la loi sur les routes du 10 décembre 1991.

[2] L'implantati on des bâtim ents est régi e par les dispositions de l'art. 36 de cette loi.

Art. 33.2 Ordre des constructions

[1] L'ordre non contigu est obligatoire.

[2] La Munici palité peut autori ser des villas groupées au sen s des art. 9 .2 et 10.2 sur un e longueur de 30 mètres maximum.

Art. 37 Dessertes de quartier (non qualifiées par le plan)

Art. 37.1 Implantation

[1] Les des sertes de quarti er son t a ssimilées a ux routes comm unales ~~de 2ème classe~~ au sens de la LRou.

[2] L'implantation des bâtim ents est régie par l'art. 36 LRou.

Art. 37.2 Ordre des constructions

[1] Le long des desser tes de quartier, l'ordre de construction non contigu est obligatoire.

[2] La Municipalité peut au toriser des bâtiments accolés ou groupés selo n l'art. 42 du présent règlement ~~sur une lon gueur de 30 mètres maximum~~.

Explication :

Il s'agit de reformulation dans la rédaction de l'article par rapport à la hiérarchie des routes communales.

La suppression de la limite de 30 m. en longueur vise à laisser une plus grande marge de manœuvre dans la réflexion que devront mener les architectes en zone de village et notamment sur la nécessité de présenter des unités bâties de 1'500 m³ en relation les unes aux autres.

Chapitre 4 Dispositions relatives aux valeurs naturelles	Chapitre 4 Dispositions relatives aux valeurs naturelles et paysagères	Chapitre 4 Dispositions relatives aux valeurs naturelles et paysagères
Art. 34 Définition	**Art. 38 Définition**	**Art. 38 Définition**
[1] Le plan des valeur s naturelles fait partie intégrante du PGA.	[1] Le plan des valeurs naturelles et paysagères fait partie intégrante du PGA.	[1] Le plan des valeurs naturelles et paysagères fait partie intégrante du PGA.
[2] Il identifie les éléments naturels qui contribuent à la qualité du territoire urbanisé de Montreux et à sa diversité biologique.	[2] Il identifie les éléments naturels qui contribuent à la qualité du territoire urbanisé de Montreux et à sa diversité biologique.	[2] Il identifie les éléments naturels qui contribuent à la qualité du territoire urbanisé de Montreux et à sa diversité biologique.
[3] Chaque projet de construction doit tenir compte des dispositions qui lui sont attachées.	[3] Chaque projet de construction tient compte des dispositions attachées au plan.	[3] Chaque projet de construction tient compte des dispositions attachées au plan.
[4] Le recen sement des valeurs n aturelles est régulièrement mis à jour.	[4] Le recen sement des valeurs n aturelles est régulièrement mis à jour.	[4] Le recensement des valeurs n aturelles et paysagères est régulièrement mis à jour.

Explication :

L'amendement a été inséré sans modification.

Il s'agit de reformulation dans la rédaction de l'article.

Art. 35 Mesures de préservation

[1] Le plan identifie les éléments à conserver ou dignes d'intérêt. Les éléments à conserver sont protégés. Les propriétaires prennent les mesures adéquates pour assurer leur préservation.

[2] Les éléments dignes d'intérêt peuvent être conservés, remplacés sur site ou faire l'objet d'une mesure compensatoire en cas de destruction, dans le but de maintenir un niveau équivalent de qualité paysagère et biologique sur le territoire montreusien.

[3] En cas d'impossibilité de remplacement, la Municipalité évalue l'objet en se référant au règlement communal sur les émoluments administratifs.

[4] Le règlement communal sur la protection des arbres du 5 avril 1995 est réservé.

Art. 39 Mesures de préservation

[1] Les éléments inventoriés dans la légende du plan sont protégés par des législations spécifiques fédérales (LPN, etc.) et cantonales (LPNMS, etc.).

[2] Le plan identifie les éléments à conserver ou dignes d'intérêt. Les éléments à conserver sont protégés. Les propriétaires prennent les mesures adéquates pour assurer leur préservation.

[3] Les éléments dignes d'intérêt peuvent être conservés, remplacés sur site ou faire l'objet d'une mesure compensatoire en cas de destruction, dans le but de maintenir un niveau équivalent de qualité paysagère et biologique sur le territoire montreusien.

[3] En cas d'impossibilité de remplacement, la Municipalité évalue l'objet en se référant au règlement communal sur les émoluments administratifs.

[4] Le règlement communal sur la protection des arbres du 5 avril 1995 est réservé.

Art. 39 Mesures de préservation

[1] Les éléments inventoriés dans la légende du plan sont protégés par des législations spécifiques fédérales (LPN, etc.) et cantonales (LPNMS, etc.).

[2] Le plan identifie les éléments à conserver ou dignes d'intérêt. Les éléments à conserver sont protégés. Les propriétaires prennent les mesures adéquates pour assurer leur préservation.

[3] Les éléments dignes d'intérêt peuvent être conservés, remplacés sur site ou faire l'objet d'une mesure compensatoire en cas de destruction, dans le but de maintenir un niveau équivalent de qualité paysagère et biologique sur le territoire montreusien.

~~[3] En cas d'impossibilité de remplacement, la Municipalité évalue l'objet en se référant au règlement communal sur les émoluments administratifs.~~

[4] Le règlement communal sur la protection des arbres du 5 avril 1995 est réservé.

<u>Explication :</u>

L'amendement a été inséré sans modification.

L'obligation de procéder à une compensation financière des valeurs naturelles et paysagères, qui seraient perdues lors d'un projet de construction, a été abandonnée par la Municipalité. Cette démarche nécessitait en effet l'obtention d'une délégation de compétences du Conseil d'Etat en faveur de la Municipalité, afin qu'elle devienne l'autorité compétente pour les objets qui relèvent de la LPNMS, à ce jour compétence du Canton. De plus, l'élaboration d'un tarif de compensation nécessite de savoir à quoi sera attribué le fond constitué et de mettre à disposition un lieu où les compensations en nature pourraient se faire. La Municipalité n'est à ce jour pas en état d'élaborer ces moyens et ne souhaite pas endosser de responsabilités supplémentaires en la matière.

Art. 36 Fonds de compensation [1] Un fond s de mise en valeur du patrimoine paysager et biologique collecte les montants versés au titre de la compensation. [2] La Municipalité fixe l'affectation des fonds à des projets de renaturation et de renforcement des corridors bi ologiques, selon les secteur s prioritaires définis à cet effet sur le plan des valeurs naturelles.	**Art. 36 Fonds de compensation** [1] Un fond s de mise en valeur du patrimoine paysager et biologique collecte les montants versés au titre de la compensation. [2] La Municipalité fixe l'affectation des fonds à des projets de renaturation et de renforcement des corridors bi ologiques, selon les secteur s prioritaires définis à cet effet sur le plan des valeurs naturelles.	~~**Art. 36 Fonds de compensation**~~ ~~[1] Un fond s de mise en valeur du patrimoine paysager et biologique collecte les montants versés au titre de la compensation.~~ ~~[2] La Municipalité fixe l'affectation des fonds à des projets de renaturation et de renforcement des corridors bi ologiques, selon les secteur s prioritaires d éfinis à c et effet sur le plan des valeurs naturelles.~~

<u>Explication :</u>

Cet article est supprimé en conséquence de ce qui précède.

Chapitre 5 Dispositions applicables à toutes les zones

§ 1 – Notions générales

Chapitre 5 Dispositions applicables à toutes les zones

§ 1 – Notions générales

Chapitre 5 Dispositions applicables à toutes les zones

§ 1 – Notions générales

Art. 40 Recensement architectural

[1] La Municipalité tient à disposition du public le Recensement architectural qui permet de déterminer quels bâtiments sont portés à l'Inventaire cantonal des Monuments ou classés Monuments historiques par l'Etat de Vaud, au sens des art. 49 et 59 LPNMS.

[2] Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département cantonal compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

[3] Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique, placés sous protection générale au sens de l'art. 4 LPNMS, doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

[4] Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une sur-occupation du volume existant.

[5] Les constructions, parties de construction ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Les éléments du Recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

Explication :

Cet article a été ajouté suite à l'exigence du SIPAL. Il n'apporte pas de contrainte supplémentaire, mais renseigne les professionnels en la matière sur la valeur du Recensement architectural, outil qui s'applique largement à Montreux.

Art. 37 Ordre des constructions

[1] L'ordre non contigu est c aractérisé par l es distances à observ er e ntre les bât iments et limites de parcelles voisines ain si qu'entre bâtiments situés sur une même parcelle.

[2] L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation obligatoire d es b âtiments sur un e ou plusieur s limites de parcelles.

Art. 37 Ordre des constructions

[1] L'ordre non contigu est c aractérisé par l es distances à observ er e ntre les bât iments et limites de parcelles voisines ain si qu'entre bâtiments situés sur une même parcelle.

[2] L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation obligatoire d es b âtiments sur un e ou plusieur s limites de parcelles ou limites des constructions.

Art. 41 Ordre des constructions

[1] L'ordre non contigu est c aractérisé par l es distances à observ er e ntre les bât iments et limites de parcelles voisines ain si qu'entre bâtiments situés sur une même parcelle.

[2] L'ordre de construction contigu est c aractérisé par l'implantation obligatoire des b âtiments sur une ou plu sieurs limites de parcelles ou limites des constructions.

[3] Les ar t. 2 9 ss. du pr ésent règlem ent sont réservés.

Explication :

L'amendement a été inséré sans modification.

Il s'agit de reformulation dans la rédaction de l'article et d'un renvoi utile dans la lecture du RPGA.

Art. 38 Bâtiments accolés ou groupés dans l'ordre non contigu

[1] Là où l'ordre non contigu est obligatoire, la Municipalité peut néanmoins autoriser la construction de bâtiments distincts, accolés les uns aux autres ou groupés, implantés sur une ou plusieurs parcelles, aux conditions suivantes :

- l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction et l'ensemble des propriétés comme une seule parcelle pour l'application des dispositions fixant la distance aux limites, le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle ainsi que la surface minimale des parcelles à bâtir ;
- chacun des bâtiments composant l'ensemble est pris en considération séparément pour le calcul de la hauteur et du nombre d'étages ;
- lorsque la distance entre bâtiments et limites de parcelles voisines est fixée en proportion de la hauteur sur la corniche, le bâtiment le plus élevé du groupe est déterminant pour l'ensemble ;
- leur traitement architectural doit exprimer clairement chaque unité d'habitation (par exemple décrochements en plan ou en élévation, matériaux, forme et orientation des toitures, etc.) ;
- tous les bâtiments composant l'ensemble sont en principe édifiés simultanément.

[2] Les dispositions qui précèdent sont applicables aux bâtiments groupés, espacés de 4 mètres au maximum.

[3] Les prescriptions ECA sont réservées.

Art. 38 Bâtiments accolés ou groupés dans l'ordre non contigu

[1] Là où l'ordre non contigu est obligatoire, la Municipalité peut néanmoins autoriser la construction de bâtiments distincts, accolés les uns aux autres ou groupés, implantés sur une ou plusieurs parcelles, aux conditions suivantes :

- l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction et l'ensemble des propriétés comme une seule parcelle pour l'application des dispositions fixant la distance aux limites, le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle ainsi que la surface minimale des parcelles à bâtir ;
- chacun des bâtiments composant l'ensemble est pris en considération séparément pour le calcul de la hauteur et du nombre d'étages ;
- lorsque la distance entre bâtiments et limites de parcelles voisines est fixée en proportion de la hauteur sur la corniche, le bâtiment le plus élevé du groupe est déterminant pour l'ensemble ;
- leur traitement architectural doit exprimer clairement chaque unité d'habitation (par exemple décrochements en plan ou en élévation, matériaux, forme et orientation des toitures, etc.) ;
- tous les bâtiments composant l'ensemble sont en principe édifiés simultanément.

[2] Les dispositions qui précèdent sont applicables aux bâtiments groupés, espacés de 5 mètres au maximum.

[3] Les prescriptions ECA sont réservées.

Art. 42 Bâtiments accolés ou groupés dans l'ordre de construction non contigu

[1] Là où l'ordre de construction non contigu est obligatoire, la Municipalité peut autoriser la construction de bâtiments distincts, accolés les uns aux autres ou groupés, implantés sur une ou plusieurs parcelles, aux conditions suivantes :

- l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction et l'ensemble des propriétés comme une seule parcelle pour l'application des dispositions fixant la distance aux limites, le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle à bâtir ;
- chacun des bâtiments composant l'ensemble est pris en considération séparément pour le calcul de la hauteur et du nombre de niveaux ;
- lorsque la distance entre bâtiments et limites de parcelles voisines est fixée en proportion de la hauteur sur la corniche ou l'acrotère, le bâtiment le plus élevé du groupe est déterminant pour l'ensemble ;
- leur traitement architectural doit exprimer clairement chaque unité d'habitation (par exemple décrochements en plan ou en élévation, matériaux, forme et orientation des toitures, etc.) ;
- tous les bâtiments composant l'ensemble sont en principe édifiés simultanément.

[2] Les dispositions qui précèdent sont applicables aux bâtiments groupés, espacés de 5.00 mètres au maximum.

[3] Les prescriptions ECA sont réservées.

Explication :

Il' s'agit de reformulation pour une meilleure rédaction de l'article. L'ajout de la notion d'acrotère clarifie le point où la hauteur du bâtiment se mesure en cas de construction à toit plat.

L'amendement a été inséré sans modification.

Art. 39 Distances

[1] La distance entre un bâtiment et les limites de la parcelle voisine est mesurée dès le nu de la façade. Terrasses non couvertes, seuils, perrons, marquises, balcons jusqu'à 1.50 mètres de largeur ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance.

[2] Entre bâtiments situés sur une même parcelle, la distance doit être suffisante pour permettre, le cas échéant, la création d'une limite respectant les distances réglementaires pour chacun des bâtiments.

[3] Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de parcelle, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, la distance réglementaire peut être réduite d'un mètre au plus.

[4] Dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient majeur pour le voisinage, les constructions souterraines ne sont pas prises en compte dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments. Leur implantation est autorisée en limite de parcelle, sous réserve des législations forestière et routière.

Art. 39 Distances

[1] La distance entre un bâtiment et les limites de la parcelle voisine est mesurée dès le nu de la façade. Terrasses non couvertes, seuils, perrons, marquises, balcons jusqu'à 2.40 mètres de largeur ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance.

[2] Entre bâtiments situés sur une même parcelle, la distance doit être suffisante pour permettre, le cas échéant, la création d'une limite respectant les distances réglementaires pour chacun des bâtiments.

[3] Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de parcelle, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, la distance réglementaire peut être réduite d'un mètre au plus.

[4] Dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient majeur pour le voisinage, les constructions souterraines ne sont pas prises en compte dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments. Leur implantation est autorisée en limite de parcelle, sous réserve des législations forestière et routière.

Art. 43 Distances

[1] La distance entre un bâtiment et les limites de la parcelle voisine est mesurée dès le nu de la façade. Les terrasses non couvertes, seuils, perrons, marquises, balcons jusqu'à 1.50 mètres de largeur ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance.

[2] Entre bâtiments situés sur une même parcelle, la distance doit être suffisante pour permettre, le cas échéant, la création d'une limite respectant les distances réglementaires pour chacun des bâtiments.

[3] Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de parcelle, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, la distance réglementaire peut être réduite d'un mètre au plus.

~~[4] Dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient majeur pour le voisinage, les constructions souterraines ne sont pas prises en compte dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments. Leur implantation est autorisée en limite de parcelle, sous réserve des législations forestière et routière.~~

<u>Explication :</u>

Une largeur de balcon de 2.40 m. est incompatible avec les dispositions du Code rural et foncier (CRF). Le RPGA ne pouvant être contraire au droit supérieur, cette largeur a été ramenée à 1.50 m. par la Municipalité. De plus, la jurisprudence constante en la matière, dicte de considérer dans le calcul de la surface bâtie déterminante et dans les distances aux limites les portions de balcons qui dépassent une profondeur de 1.50 m.

La notion de constructions souterraines est régie dans son entier à l'art. 54 RPGA. Il s'agit d'apporter de la cohérence dans la structure du RPGA.

Art. 40 Surface bâtie

[1] La surface bâtie prend en compte les dimensions en plan des bâtiments (projection au sol) sis sur une parcelle.

[2] Sont exclus de ce calcul les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons en saillie jusqu'à 1.50 mètres de largeur et d'autres éléments semblables.

[3] Sont également exclues les constructions souterraines non habitables/utilisables, les dépendances hors terre dont la surface totale ne dépasse pas 1/5 de celle du bâtiment principal.

Art. 40 Surface bâtie

[1] La surface bâtie prend en compte les dimensions en plan des bâtiments (projection au sol) sis sur une parcelle.

[2] Sont exclus de ce calcul les terrasses non couvertes, les bassins, étangs et fontaines, les seuils, les perrons, les balcons en saillie jusqu'à 2.40 mètres de largeur et d'autres éléments semblables.

[3] Sont également exclues les constructions souterraines, les dépendances hors terre dont la surface totale ne dépasse pas 1/5 de celle du bâtiment principal, ainsi que les piscines non couvertes dont la surface ne dépasse pas 1/3 de celle du bâtiment principal.

Art. 44 Surface bâtie déterminante

La surface bâtie déterminante se calcule conformément à la norme SIA 504 421.

~~[1] La surface bâtie prend en compte les dimensions en plan des bâtiments (projection au sol) sis sur une parcelle.~~

~~[2] Sont exclus de ce calcul les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons en saillie jusqu'à 1.50 mètres de largeur et d'autres éléments semblables.~~

~~[3] Sont également exclues les constructions souterraines non habitables/utilisables, les dépendances hors terre dont la surface totale ne dépasse pas 1/5 de celle du bâtiment principal.~~

Art. 45 Indice d'utilisation du sol (IUS)

L'indice d'utilisation du sol (IUS) se calcule conformément à la norme SIA 504 421.

Art. 46 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol (IOS) se calcule conformément à la norme SIA 504 421.

Art. 47 Indice de masse (IM)

L'Indice de masse (IM) se calcule conformément à la norme SIA 504 421.

Art. 48 Volume construit hors sol (Vchs)

Le volume construit hors sol (Vchs) se calcule conformément à la norme SIA 504 421.

Explication :

Le SDT a exigé que les dispositions réglementaires servant à la définition de la mesure d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que la définition de l'indice de masse (IM) et du volume construit hors sol (Vchs), renvoient aux normes professionnelles applicables en la matière, ce afin que le mode de calcul soit le même sur tout le territoire cantonal et ne se prête pas à l'interprétation. La Municipalité ne dispose ainsi plus de marge de manœuvre pour définir ce qui est ou non compris dans la surface bâtie ou dans la surface habitable.

La définition d'un IUS et d'un IOS pour chaque zone est nécessaire à Montreux, qui présente des terrains très en pente et des parcelles aux dimensions généreuses. Si l'insertion d'un IUS découle de la définition du potentiel constructible exigée par le SDT, cette mesure n'est pas appelée à se substituer au IOS. En effet, le IOS a pour but principal d'assurer la concentration du bâti sur la parcelle et ainsi d'éviter l'effet inverse, qui serait l'étalement des constructions sur toute la parcelle. En effet, les seuls IUS et distances aux limites ne permettent d'éviter cet étalement des constructions, qui est très fâcheux d'une part, parce qu'il accentue une lecture "bétonnée" du territoire communal en dépit des espaces verts qui doivent border les constructions et d'autre part, parce qu'il est fortement consommateur de territoire, ce qui va tout à fait à l'encontre de la politique actuel de développement territorial.

Art. 41 Hauteurs

[1] Dans l'ordre non contigu, la hauteur sur la corniche est mesurée dès le niveau moyen du terrain naturel (moyenne des cotes d'altitude prises aux angles sortants de la construction).

[2] En cas de modification antérieure ou de configuration irrégulière du terrain, la Municipalité détermine les niveaux à prendre en considération.

[3] Dans l'ordre contigu, la hauteur sur la corniche correspond à la moyenne des hauteurs de la façade considérée, mesurée à partir du niveau du trottoir (ou, à défaut, de la chaussée).

Art. 41 Hauteurs

[1] Dans l'ordre non contigu, la hauteur sur la corniche est mesurée dès le niveau moyen du terrain naturel (moyenne des cotes d'altitude prises aux angles sortants de la construction).

[2] En cas de modification antérieure ou de configuration irrégulière du terrain, la Municipalité détermine les niveaux à prendre en considération.

[3] Dans l'ordre contigu, la hauteur sur la corniche correspond à la moyenne des hauteurs de la façade considérée, mesurée à partir du niveau du trottoir (ou, à défaut, de la chaussée).

Art. 49 Hauteurs

[1] Dans l'ordre de construction non contigu, la hauteur sur la corniche ou l'acrotère est mesurée dès le niveau moyen du terrain naturel (moyenne des cotes d'altitude prises aux angles sortant de la construction).

[2] En cas de modification antérieure ou de configuration irrégulière du terrain, la Municipalité détermine les niveaux à prendre en considération.

[3] Dans l'ordre de construction contigu, la hauteur sur la corniche ou l'acrotère correspond à la moyenne des hauteurs de la façade considérée, mesurée à partir du niveau du trottoir (ou, à défaut, de la chaussée).

Explication :

L'ajout de la notion d'acrotère clarifie le point où la hauteur du bâtiment se mesure en cas de construction à toit plat.

Art. 42 Petites constructions

[1] La Municipalité peut autoriser des petites constructions d'appoint à usage d'habitation ou de locaux professionnels, dont la surface est inférieure à 30 m [2] et qui comportent un seul niveau, d'une hauteur maximum de 3 mètres sur la corniche.

[2] Elles sont soumises aux règles de la zone, sauf en ce qui concerne la distance aux limites de propriété qui peut être réduite à 3 mètres.

[3] Les dispositions de protection contre l'incendie sont réservées entre bâtiments.

Art. 42 Petites constructions

[1] La Municipalité peut autoriser des petites constructions d'appoint à usage d'habitation ou de locaux professionnels, dont la surface est inférieure à 40 m [2] et qui comportent un seul niveau, d'une hauteur maximum de 3 mètres sur la corniche.

[2] Elles sont soumises aux règles de la zone, sauf en ce qui concerne la distance aux limites de propriété qui peut être réduite à 3 mètres.

[3] Les dispositions de protection contre l'incendie sont réservées entre bâtiments.

Art. 50 Petites constructions

[1] La Municipalité peut autoriser des petites constructions d'appoint à usage d'habitation ou de locaux professionnels, dont la surface est inférieure à 40 m [2] et qui comportent un seul niveau, d'une hauteur maximum de 3.00 mètres sur la corniche.

[2] Elles sont soumises aux règles de la zone, sauf en ce qui concerne la distance aux limites de propriété qui peut être réduite à 3.00 mètres.

[3] Les dispositions de protection contre l'incendie sont réservées entre bâtiments.

Explication :

L'amendement a été inséré sans modification.

Art. 43 Dépendances

La Municipalité est compétente pour autoriser :

- les garages fermés et couverts à voitures (deux voitures maximum) dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres à la corniche ;
- dans les terrains à forte pente, ceux-ci peuvent être aménagés sur la dalle de couverture des dépendances ou des petites constructions au sens de l'art. 42 ;
- des locaux tels que bûcher, abri de jardin, serre, véranda, écurie, chenil, d'une surface inférieure à 20 m^2.

Art. 43 Dépendances

La Municipalité est compétente pour autoriser :

- les garages fermés et couverts à voitures (deux voitures maximum) dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres à la corniche ;
- dans les terrains à forte pente, le stationnement sur la dalle de couverture des dépendances ou des petites constructions au sens de l'art. 42 ;
- des locaux tels que bûcher, abri de jardin, serre, jardin d'hiver, écurie, chenil, d'une surface inférieure à 20 m^2.

Art. 51 Dépendances

[1] La Municipalité est compétente pour autoriser des dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC.

[2] Les dépendances de peu d'importance, dont la surface bâtie totale est inférieure au 1/5 de la surface bâtie de la construction principale, ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface bâtie déterminante.

- ~~La Municipalité est compétente pour autoriser :~~
- ~~les garages fermés et couverts à voitures (deux voitures maximum) dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres à la corniche ;~~
- ~~dans les terrains à forte pente, ceux-ci peuvent être aménagés sur la dalle de couverture des dépendances ou des petites constructions au sens de l'art. 42 ;~~
- ~~des locaux tels que bûcher, abri de jardin, serre, véranda, écurie, chenil, d'une surface inférieure à 20 m^2.~~

<u>Explication :</u>

Le SDT a exigé que la notion de dépendance soit régie par un simple renvoi à la loi cantonale, qui profite d'une jurisprudence abondante en la matière. La Municipalité a pu obtenir de pouvoir régir les dimensions maximales des dépendances pour leur prise en compte dans le calcul de la surface bâtie, afin d'éviter la multiplication de ces objets sur les parcelles.

Art. 44 Constructions souterraines

Sont considérées comme souterraines les constructions dont les 3/4 au moins du volume sont situés en des sous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est visible une fois le terrain aménagé.

Art. 44 Constructions souterraines

Sont considérées comme souterraines les constructions dont les 3/4 au moins du volume sont situés en des sous du niveau du terrain naturel, et dont une face verticale complète au plus est visible une fois le terrain aménagé.

Art. 52 Constructions souterraines

[1] Sont considérées comme souterraines, les constructions ou parties de construction, dont le volume se situe au minimum à ¾ en dessous du niveau du terrain naturel, qui n'entraînent pas de modification sensible du profil et de la nature du sol et qui ne créent pas d'inconvénient pour le voisinage.

[2] Elles ne sont pas prises en compte ni dans le calcul de la distance aux limites, ni des indices d'occupation/utilisation du sol.

[3] L'habitation est interdite dans les constructions souterraines.

<u>Explication :</u>

La pratique menée par la Municipalité sur l'application de cette disposition a laissé paraître des incertitudes sur le nombre total de niveaux visibles sur la façade aval, compte tenu du niveau supplémentaire qui peut être aménagé en sous-sol en cas de terrain à forte pente et des éventuelles constructions souterraines. S'en est suivi des abus répétés de la part de certains architectes, raison pour laquelle la Municipalité a choisi de préciser la notion de construction souterraine.

Ainsi, le fait que le volume de ladite construction soit enterré au ¾ n'est suffisant s'il génère une importante modification de la topographie initiale de la parcelle ou qu'il trouble le voisinage. Du respect de cette notion découle la non prise en compte de la construction souterraine dans les normes constructives chiffrées de la zone. Cette exclusion n'est donc pas systématique et incite l'auteur du projet à intégrer ce volume afin de pourvoir en profiter de cette exclusion.

La notion de "modification sensible" permettra à la Municipalité d'apprécier la situation de cas en cas et de se forger une pratique dans l'application de cette règle.

Art. 53 Piscines extérieures non couvertes

[1] Les piscines extérieures non couvertes, dont la surface est inférieure au 1/3 de la surface bâtie du bâtiment principal, ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface bâtie déterminante.

[2] Leur implantation doit respecter les distances aux limites.

Explication :

La Municipalité a décidé de régir spécifiquement les piscines extérieures de manière distincte que les dépendances, car ces constructions se démultiplient sans cesse et la Municipalité reçoit beaucoup de demande. Génératrice de nuisances, dues soit aux utilisateurs, soit à leur système de chauffage, les piscines extérieures doivent observer des dimensions raisonnables pour échapper à une prise en compte dans la surface bâtie et se tenir dans le respect des distances aux limites.

Art. 54 Terrain à forte pente

Un terrain est dit à forte pente quand sa topographie présente une pente supérieure à 20% mesurée dans l'emprise du bâtiment projeté.

Explication :

La notion de forte pente étant souvent mise en référence, notamment dans les zones de Coteau A et B, pour bénéficier de la possibilité de dégager un niveau habitable supplémentaire en sous-sol, le SDT a exigé que cette notion soit chiffrée.

§ 2 – Esthétique des constructions et protection des sites

§ 2 – Esthétique des constructions et protection des sites

§ 2 – Esthétique des constructions et protection des sites

Art. 45 Esthétique et intégration

[1] La Municipalité prend les mesures nécessaires pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

[2] Sont interdits tous travaux ou installations qui seraient de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments.

[3] Un soin particulier doit être apporté à la volumétrie et aux toitures en raison des vues plongeantes depuis l'amont et de la vision depuis l'aval.

[4] Pour des raisons d'intégration dans le site, la Municipalité peut imposer une autre implantation ainsi que d'autres matériaux que ceux prévus par le constructeur.

[5] Si les constructions projetées sont de nature à porter atteinte à la qualité d'un site, elle peut exiger du constructeur l'étude d'une autre solution offrant des possibilités d'utilisation comparables.

[6] Les constructions, parties de construction ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué.

[7] Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

[8] Les dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites sont réservées.

Art. 45 Esthétique et intégration

[1] La Municipalité prend les mesures nécessaires pour permettre l'amélioration esthétique du territoire communal.

[2] Elle veille à ce que les travaux ou installations soient de nature à améliorer l'aspect des sites, quartiers, rues et ensembles de bâtiments.

[3] Un soin particulier doit être apporté à la volumétrie et aux toitures en raison des vues plongeantes depuis l'amont et de la vision depuis l'aval.

[4] Pour des raisons d'intégration dans le site, la Municipalité peut imposer une autre implantation ainsi que d'autres matériaux que ceux prévus par le constructeur.

[5] Si les constructions projetées sont de nature à porter atteinte à la qualité d'un site, elle peut exiger du constructeur l'étude d'une autre solution offrant des possibilités d'utilisation comparables.

[6] Dans la règle, les constructions, parties de construction ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué.

[7] Dans la règle, Les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

[8] Les dispositions de la LPNMS sont réservées.

Art. 55 Esthétique et intégration

[1] La Municipalité prend les mesures nécessaires pour permettre l'amélioration esthétique du territoire communal.

[2] Elle veille à ce que les travaux ou installations soient de nature à améliorer l'aspect des sites, quartiers, rues et ensembles de bâtiments.

[3] Un soin particulier doit être apporté à la volumétrie et aux toitures en raison des vues plongeantes depuis l'amont et de la vision depuis l'aval.

[4] Pour des raisons d'intégration dans le site, la Municipalité peut imposer une autre implantation ainsi que d'autres matériaux que ceux prévus par le constructeur.

[5] Si les constructions projetées sont de nature à porter atteinte à la qualité d'un site, elle peut exiger du constructeur l'étude d'une autre solution offrant des possibilités d'utilisation comparables.

[6] Les constructions, parties de construction ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué.

~~[7] Dans la règle, Les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.~~

~~[8] Les dispositions de la LPNMS sont réservées.~~

Explication :

L'amendement a été inséré sans modification.

La suppression de "dans la règle" sert à limiter l'interprétation de la marge de manœuvre de la Municipalité et le risque de verser dans l'arbitraire. La Municipalité se fera une pratique dans l'application de cette disposition.

La référence au Recensement architectural n'est plus nécessaire dans cet article, vu que le RPGA s'y réfère de manière générale à l'art. 40.

Art. 46 Eléments du cadre de vie

[1] Les parcs et jardins historiques, les murs de pierre, les escaliers, les passages, les terrasses et les cours sont des éléments identitaires et de structure du territoire.

[2] A ce titre, les projets de construction et d'aménagement doivent impérativement les prendre en compte et, dans la mesure du possible les préserver et les mettre en valeur.

[3] De même, la végétation indigène doit être privilégiée de manière à préserver une bonne diversité pay sagère et maintenir des milieux favorables à la faune comme à la flore.

(Voir recommandations, fiches Nos 3 et 4).

Art. 46 Eléments du cadre de vie

[1] Les parcs et jardins historiques, les murs de pierre, les escaliers, les passages, les terrasses et les cours sont des éléments identitaires et de structure du territoire.

[2] A ce titre, les projets de construction et d'aménagement doivent impérativement les prendre en compte et, dans la mesure du possible les préserver et les mettre en valeur.

[3] De même, la végétation indigène doit être privilégiée de manière à préserver une bonne diversité pay sagère et maintenir des milieux favorables à la faune comme à la flore.

(Voir recommandations, fiches Nos 3 et 4).

Art. 56 Eléments du cadre de vie

[1] Les bâtiments et ouvrages ferroviaires anciens, les parcs et jardins historiques, les murs de pierre, les escaliers, les passages, les terrasses et les cours sont des éléments identitaires et de structure du territoire.

[2] ~~A ce titre,~~ Les projets de construction et d'aménagement doivent impérativement les prendre en compte et, dans la mesure du possible les préserver et les mettre en valeur.

[3] ~~De même,~~ La végétation indigène doit être privilégiée de manière à préserver une bonne diversité pay sagère et maintenir des milieux favorables à la faune comme à la flore.

(Voir recommandations, fiches Nos 3 et 4).

Explication :

La Municipalité a complété les éléments du cadre de vie par les bâtiments et ouvrages ferroviaires anciens, qui font parties du patrimoine communal.

La suppression de "dans la règle" et "de même" sert à limiter l'interprétation de la marge de manœuvre de la Municipalité et le risque de verser dans l'arbitraire. La Municipalité se fera une pratique dans l'application de cette disposition.

Art. 47 Façades

[1] La modénature, la couleur et le revêtement d'une façade neuve, reconstruite ou rénovée sont soumis à autorisation municipale.

[2] Les murs d 'attente des constructions en ordre contigu doivent être revêtus de la même manière que les façades sur rue ou selon les directives de la Municipalité.

Art. 48 Toitures

Art. 48.1 Généralités

L'espace compris dans la toiture peut êtr e aménagé à des fins d'habi tation sous réserve de son intégration architecturale.

(Voir fiche de recommandation No 5).

Art. 47 Façades

[1] La modénature, la couleur et le revêtement d'une façade neuve, reconstruite ou rénovée sont soumis à autorisation municipale.

[2] Les murs d 'attente des constructions en ordre contigu doivent être revêtus de la même manière que les façades sur rue ou selon les directives de la Municipalité.

Art. 48 Toitures

Art. 48.1 Généralités

L'espace compris dans la toiture peut êtr e aménagé à des fins d'habi tation sous réserve de son intégration architecturale.

(Voir fiche de recommandation No 5).

Art. 57 Façades

[1] La modénature, la couleur et le revêtement d'une façade neuve, reconstruite ou rénovée sont soumis à autorisation municipale.

[2] Les murs d 'attente des constructions en ordre contigu doivent être revêtus de la même manière que les façades sur rue ou selon les directives de la Municipalité.

Art. 58 Toitures

Art. 58.1 Généralités

[1] L'esp ace compris d ans la toiture peut êtr e aménagé à des fins d'habi tation sous réserve de son intégration architecturale.

[2] Est con sidéré comme tel, un espace don t l'embouchature n'excède pas 1.00 mètre.

(Voir fiche de recommandation No 5).

<u>Explication :</u>

La Municipalité a défini la hauteur de l'embouchature afin de pouvoir délimiter les surfaces habitables dans le niveau des combles.

Art. 48.2 Surcombles

[1] Excep tionnellement, en vue de per mettre l a création ou d'améliorer l a qualité de logements dans les co mbles de bâ timents ex istants, notamment en zone urbaine et en zone village, la Municipalité peut autori ser l'aménagement d'un surcomble (deuxième étage de comble) utilisabl e pour l'habitation, à cond ition qu'il f orme une seule unité d'habitation avec le comble.

[2] Hormis des ouv ertures en faç ade, l'éclairage naturel n'est autorisé qu e par des t abatières en nombre restreint et de petites tailles.

Art. 48.2 Surcombles

[1] Excep tionnellement, en vue de per mettre l a création ou d'améliorer l a qualité de logements dans les co mbles de bâ timents ex istants, notamment en zone urbaine et en zone village, la Municipalité peut autori ser l'aménagement d'un surcomble (deuxième étage de comble) utilisabl e pour l'habitation, à cond ition qu'il f orme une seule unité d'habitation avec le comble.

[2] Hormis des ouv ertures en faç ade, l'éclairage naturel n'est autorisé qu e par des t abatières en nombre restreint et de petites tailles.

Art. 58.2 Surcombles

[1] Excep tionnellement, en vue de per mettre l a création ou d'améliorer l a qualité de logements dans les co mbles de bâ timents ex istants, notamment en zone urbaine et en zone village, la Municipalité peut autori ser l'aménagement d'un surcomble (deuxième étage de comble) utilisabl e pour l'habitation, à cond ition qu'il f orme une seule unité d'habitation avec le comble.

[2] Hormis des ouv ertures en faç ade, l'éclairage naturel n'est autorisé qu e par des t abatières en nombre restreint et d e dimension maximale 55 x 78 cm.

Explication :

Le SIPAL a requis que la dimension m aximale des tabatières soient de 55x78 cm., ce qu i correspond aux dimensions standards dans le commerce. Cette mesure est nécessaire pour limiter la démultiplication des percements en toitures pour amener le jour naturel nécessaire dans le niveau des combles. Cet ajourement doit faire l' objet d'une réflexion génér ale et de perc ement rythmés et de dime nsions adaptées au pan d e toiture concerné. L es tabatières servent à l'accès à la toiture et non à l'ajourement.

A cette condition de dimensions, les tabatières échappent à la pri se en compte de la largeur totale maximale des percements (40%) par rapport au pan de toiture (art. 58.3 al. 4 RPGA).

Art. 48.3 Ouvertures en toiture

[1] Dans la règle, les balcons-baignoires ne sont pas autorisés.

[2] Entre la corniche et le faîte du toit, un seul *rang* de lucarnes est autorisé.

[3] Les lucarnes sont de dimension modeste, doivent s'intégrer à la toiture et leur parement extérieur ne peut dépasser celui du mur de façade, l'avant-toit n'étant pas interrompu, sauf dans les cas où l'ouverture donne accès à une toiture-terrasse.

[4] La somme des largeurs additionnées des lucarnes et châssis rampants ne peut dépasser 40 % de la longueur moyenne du pan de toiture.

[5] Complémentairement aux ouvertures admises, la Municipalité peut autoriser la création en nombre restreint de petites tabatières parallèles au pan de toiture pour éclairer les surcombles dans les zones urbaines et de village ainsi que dans des bâtiments anciens de type urbain situés dans d'autres zones.

Art. 48.3 Ouvertures en toiture

[1] Dans la règle, les balcons-baignoires ne sont pas autorisés.

[2] Entre la corniche et le faîte du toit, un seul rang de lucarnes est autorisé.

[3] Les lucarnes sont de dimension modeste, doivent s'intégrer à la toiture et leur parement extérieur ne peut dépasser celui du mur de façade, l'avant-toit n'étant pas interrompu, sauf dans les cas où l'ouverture donne accès à une toiture-terrasse.

[4] La somme des largeurs additionnées des lucarnes et châssis rampants ne peut dépasser 40 % de la longueur moyenne du pan de toiture.

[5] Complémentairement aux ouvertures admises, la Municipalité peut autoriser la création en nombre restreint de petites tabatières parallèles au pan de toiture pour éclairer les surcombles dans les zones urbaines et de village ainsi que dans des bâtiments anciens de type urbain situés dans d'autres zones.

Art. 58.3 Ouvertures en toiture

[1] ~~Dans la règle,~~ Les balcons-baignoires ne sont pas autorisés.

[2] Entre la corniche et le faîte du toit, un seul rang d'ouvertures en toiture est autorisé.

[3] Les lucarnes présentent des dimensions adaptées à la toiture ~~et leur parement extérieur ne peut dépasser celui du mur de façade~~, l'avant-toit n'étant pas interrompu, sauf dans les cas où l'ouverture donne accès à une toiture-terrasse.

[4] La somme des largeurs additionnées des ouvertures en toiture ne peut dépasser 40 % de la longueur moyenne du pan de toiture.

[5] Complémentairement aux ouvertures admises, la Municipalité peut autoriser la création en nombre restreint de petites tabatières de dimension maximale 55 x 78 cm, parallèles au pan de toiture. ~~pour éclairer les surcombles dans les zones urbaines et de village ainsi que dans des bâtiments anciens de type urbain situés dans d'autres zones~~.

<u>Explication :</u>

La suppression de "dans la règle" sert à limiter l'interprétation de la marge de manœuvre de la Municipalité et le risque de verser dans l'arbitraire. La Municipalité se fera une pratique dans l'application de cette disposition.

La terminologie d'ouvertures en toiture est plus large que celle de lucarne et comprend également les châssis rampants. La notion de dimension adaptée pour les lucarnes, permet aux architectes de faire preuve de créativité tout en assurant leur intégration au pan de toiture.

Les tabatières de dimensions 55x78 cm. Servent en priorité à rendre la toiture accessible et non à l'éclairage des surcombles.

Art. 48.4 Toiture à pans

[1] Aucune saillie hors toiture n'est admise, à l'exclusion des lucarnes, cheminées, sorties de ventilation.

[2] La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes et la pente des toitures, notamment pour tenir compte des bâtiments voisins.

Art. 48.4 Toiture à pans

[1] Aucune saillie hors toiture n'est admise, à l'exclusion des lucarnes, cheminées, sorties de ventilation et autres superstructures à a fonction technique sous réserve de leur intégration.

[2] La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes et la pente des toitures, notamment pour tenir compte des bâtiments voisins.

Art. 58.4 Toiture à pans

~~[1] Aucune saillie hors toiture n'est admise, à l'exclusion des lucarnes, cheminées, sorties de ventilation.~~

La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes et la pente des toitures, notamment pour tenir compte des bâtiments voisins.

Explications :

L'al. 1 de cette disposition fait office de doublon avec l'art. 58.7 RPGA et doit par conséquent être supprimé.

Art. 48.5 Toiture à la Mansard

[1] En zone urbaine et pour des bâtiments existants dans d'autres zones, il peut être réalisé des toits à la Mansard.

[2] L'inclinaison des pans de la partie inférieure de la toiture (brisis) doit se situer entre 70 et 80° et les pans de la partie supérieure (terrasson) entre 25 et 35°.

Art. 48.5 Toiture à la Mansard

[1] En zone urbaine et pour des bâtiments existants dans d'autres zones, il peut être réalisé des toits à la Mansard.

[2] L'inclinaison des pans de la partie inférieure de la toiture (brisis) doit se situer entre 70 et 80° et les pans de la partie supérieure (terrasson) entre 25 et 35°.

Art. 58.5 Toiture à la Mansard

[1] En zone urbaine et pour des bâtiments existants dans d'autres zones, il peut être réalisé des toits à la Mansard.

[2] L'inclinaison des pans de la partie inférieure de la toiture (brisis) doit se situer entre 70 et 80° et les pans de la partie supérieure (terrasson) entre 25 et 35°.

Art.48.6 Toit plat et attique

[1] Dans la règle, les toitures plates doivent être végétalisées ou aménagées en terrasses accessibles.

[2] La Municipalité peut autoriser des attiques en lieu et place des combles.

[3] L'attique doit être en retrait des façades sur trois côtés au moins, sauf pour les bâtiments accolés ou contigus, pour lesquels l'attique peut se prolonger jusqu'en limite du bâtiment.

[4] Dans la règle, le retrait est égal à la hauteur de l'attique comptée depuis le niveau fini de la dernière dalle.

Art.48.6 Toit plat et attique

[1] Dans la règle, les toitures plates doivent être végétalisées ou aménagées en terrasses accessibles.

[2] La Municipalité peut autoriser des attiques en lieu et place des combles.

[3] L'attique doit être en retrait des façades sur trois côtés au moins, sauf pour les bâtiments accolés ou contigus, pour lesquels l'attique peut se prolonger jusqu'en limite du bâtiment.

[4] Dans la règle, le retrait est égal à la hauteur de l'attique comptée depuis le niveau fini de la dernière dalle.

Art. 58.6 Toit plat et attique

[1] ~~Dans la règle,~~ Les toitures plates doivent être végétalisées ou aménagées en terrasses accessibles.

[2] La Municipalité peut autoriser des attiques en lieu et place des combles.

[3] L'attique doit être en retrait des façades sur trois côtés au moins, sauf pour les bâtiments accolés ou contigus, pour lesquels l'attique peut se prolonger jusqu'en limite du bâtiment.

[4] Dans la règle, le retrait est égal à la hauteur de l'attique comptée depuis le niveau fini de la dernière dalle.

Explication :

La suppression de "dans la règle" sert à limiter l'interprétation de la marge de manœuvre de la Municipalité et le risque de verser dans l'arbitraire. La Municipalité se fera une pratique dans l'application de cette disposition.

Art. 48.7 Superstructures

Les éléments de construction émergeant de la toiture (cheminée, ventilation, cage d'ascenseur, etc.) doivent être réduits au minimum nécessaire et intégrés à l'architecture du bâtiment.

Art. 48.7 Superstructures

[1] Les éléments de construction émergeant de la toiture (cheminée, ventilation, cage d'ascenseur, etc.) doivent être réduits au minimum nécessaire et intégrés à l'architecture du bâtiment.

[2] Des panneaux solaires en toiture ne sont pas un motif de refus valable au point de vue de l'esthétique.

Art. 58.7 Superstructures

Les éléments de construction émergeant de la toiture (cheminée, ventilation, cage d'ascenseur, etc.) doivent être réduits au minimum nécessaire et intégrés à l'architecture du bâtiment.

Explication :

Cet alinéa a dû être supprimé suite à l'art. 18a LAT, une disposition règlementaire communale ne pouvant être contraire au droit supérieur.

Art. 49 Balcons

[1] Dans la règle, les balcons en saillie ne sont pas autorisés dans la zone village.

[2] Dans les autres zones, les balcons sont soit intégrés dans le volume du bâtiment sous forme de loggia, soit en saillie, pourvus d'une balustrade légère (verre, bois, métal) pour autant que leur empiétement ne porte pas atteinte à la qualité de l'espace public.

[3] Les balcons d'angle sont intégrés dans le volume du bâtiment. Cette disposition ne s'applique pas pour les balcons et coursives qui couvrent la longueur d'au moins une façade.

(Voir recommandations, fiche No 6).

Art. 49 Balcons

Les balcons sont soit intégrés dans le volume du bâtiment sous forme de loggia, soit, en saillie pourvus d'une balustrade légère (verre, bois, métal) pour autant que leur empiètement ne porte pas atteinte à la qualité de l'espace public.

(Voir recommandations, fiche No 6).

Art. 59 Balcons

~~[1] Dans la règle, les balcons en saillie ne sont pas autorisés dans la zone village.~~

[1] ~~Dans les autres zones,~~ Les balcons sont soit intégrés dans le volume du bâtiment sous forme de loggia, soit en saillie (profondeur max. 1.50 m.), pourvus d'une balustrade légère (verre, bois, métal) pour autant que leur empiétement ne porte pas atteinte à la qualité de l'espace public.

[2] Les balcons d'angle sont intégrés dans le volume du bâtiment.

[3] Cette disposition ne s'applique pas pour les coursives ~~qui couvrent la longueur d'au moins une façade~~.

[4] L'art. 6.5 du présent règlement est réservé.

(Voir recommandations, fiche No 6).

Explication :

La Municipalité a affiné la rédaction de la disposition de manière n'avoir aucun balcon en saillie supérieur à 1.50 m., même si de tels balcons pourraient être admis en comptant dans le IOS et les distances aux limites, si la capacité constructive de la parcelle le permettait.

Les coursives, qui servent généralement d'accès extérieur au bâtiment à un niveau supérieur, échappent à cette règle de par leur fonction.

L'art. 6.5 RPGA concerne les balcons dans la zone de village.

Art. 50 Clôtures et haies

Les murs, clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques sont soumis à autorisation.

(Voir recommandations, fiche No 4)

Art. 50 Clôtures et haies

Les murs, clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques sont soumis à autorisation.

(Voir recommandations, fiche No 4)

Art. 60 Clôtures et haies

Les murs, clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques sont soumis à autorisation.

(Voir recommandations, fiche No 4)

§ 3 – Equipement des terrains à bâtir

Art. 51 Voies et accès privés

[1] Aucune v oie privée ne peut êtr e établie, modifiée ou supprimée sans autorisation.

[2] Le propriétaire créant une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la voie publi que, à ses frais.

[3] Les dispo sitions con tenues a u ch apitre 3 (structuration urbaine) sont applicables.

Explication :

Il s'agit d'un renvoi d'article utile à la lecture du RPGA.

§ 3 – Equipement des terrains à bâtir

Art. 51 Voies et accès privés

[1] Aucune v oie privée ne peut êtr e établie, modifiée ou supprimée sans autorisation.

[2] Le propriétaire créant une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la voie publi que, à ses frais.

[3] Les dispo sitions con tenues a u ch apitre 3 (structuration urbaine) sont applicables.

§ 3 – Equipement des terrains à bâtir

Art. 61 Voies et accès privés

[1] Aucune v oie privée ne peut êtr e établie, modifiée ou supprimée sans autorisation.

[2] Le propriétaire créant une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la voie publi que, à ses frais.

[3] Les art. 2 9 ss. du présent règlem ent (plan fixant la limite des con structions - structura tion urbaine) sont applicables.

Art. 52 Stationnement

Art. 52.1 Dispositions générales

[1] Pour les nouvelles constructions, les besoins en stationnement sont calculés selon les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (norme SN 640 281).

[2] Les dispositions qui suivent sont également applicables dans le cas de transformation ou de changement d'affectation d'un immeuble existant entraînant une augmentation de besoins en places de stationnement.

[3] Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire selon les dispositions du règlement communal sur les émoluments administratifs.

Art. 52 Stationnement

Art. 52.1 Dispositions générales

[1] Pour les nouvelles constructions, les besoins en stationnement sont calculés selon les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (norme SN 640 281).

[2] Les dispositions qui suivent sont également applicables dans le cas de transformation ou de changement d'affectation d'un immeuble existant entraînant une augmentation de besoins en places de stationnement.

[3] Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire selon les dispositions du règlement communal sur les émoluments administratifs.

Art. 62 Stationnement

[1] Pour les nouvelles constructions, transformations ou changements d'affectations, les besoins en stationnement sont calculés selon les normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire.

~~[2] Les dispositions qui suivent sont également applicables dans le cas de transformation ou de changement d'affectation d'un immeuble existant entraînant une augmentation de besoins en places de stationnement.~~

[2] Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire selon les dispositions du règlement communal sur les émoluments administratifs.

Explication :

En complétant l'al. 1 par les notions de transformations ou changements d'affectations, l'al. 2 peut être supprimé car redondant.

Art. 52.2 Besoins en stationnement pour les logements	**Art. 52.2 Besoins en stationnement pour les logements**	**Art. 52.2 Besoins en stationnement pour les logements**
[1] Pour les c onstructions se trouvant dans les centres urbains et noy aux villageois définis dan s le plan de structurati on urbaine, une place par logement est aménagée, quelle que soit la taille du logement.	[1] Pour les c onstructions se trouvant dans les centres urbains et noy aux villageois définis dan s le plan de structurati on urbaine, une place par logement est aménagée, quelle que soit la taille du logement.	~~[1] Pour les c onstructions se trouvant dans les centres urbains et noy aux villageois définis dan s le plan de structurati on urbaine, une place par logement est aménagée, quelle que soit la taille du logement.~~
[2] Pour l es c onstructions se trouvant hors des centres urbai ns, il est aménagé une place de stationnement pour chaqu e fraction de 100 m [2] de surface br ute de plancher, mai s une place au moins par logement.	[2] Pour l es c onstructions se trouvant hors des centres urbai ns, il est aménagé une place de stationnement pour chaqu e fraction de 100 m [2] de surface br ute de plancher, mai s une place au moins par logement.	~~[2] Pour l es c onstructions se trouvant hors des centres urbai ns, il est aménagé une place de stationnement pour chaqu e fraction de 100 m [2] de surface br ute de plancher, mai s une place au moins par logement.~~
[3] Une offre additionnell e de 10% des places nécessaires pour les h abitants est aménagée pour les visiteurs.	[3] Une offre additionnell e de 10% des places nécessaires pour les h abitants est aménagée pour les visiteurs.	~~[3] Une offre additionnell e de 10% des places nécessaires pour les h abitants est aménagée pour les visiteurs.~~

<u>Explication :</u>

Les besoins en places de stationnement sont définis, comme régi à l'art. 62 RPGA, par les normes VSS applicables en la matière. Cette disposition peut être supprimée car redondante.

Art. 52.3 Besoins en stationnement pour les activités	Art. 52.3 Besoins en stationnement pour les activités	Art. 52.3 Besoins en stationnement pour les activités
[1] Pour les activités, les besoins en stationnement pour les employés et les visiteurs/clients sont calculés selon les normes SN 640 281 et 640 065.	[1] Pour les activités, les besoins en stationnement pour les employés et les visiteurs/clients sont calculés selon les normes SN 640 281 et 640 065.	~~[1] Pour les activités, les besoins en stationnement pour les employés et les visiteurs/clients sont calculés selon les normes SN 640 281 et 640 065.~~
[2] Une réduction des valeurs spécifiques indicatives à prendre en compte pour chaque affectation est appliquée en tenant compte de la part de la mobilité douce dans le trafic généré et de la qualité de la desserte par les transports publics. La distance à pied jugée acceptable jusqu'au prochain arrêt de transports publics dépend du motif du déplacement et est comprise entre 300 m et 500 m.	[2] Une réduction des valeurs spécifiques indicatives à prendre en compte pour chaque affectation est appliquée en tenant compte de la part de la mobilité douce dans le trafic généré et de la qualité de la desserte par les transports publics. La distance à pied jugée acceptable jusqu'au prochain arrêt de transports publics dépend du motif du déplacement et est comprise entre 300 m et 500 m.	~~[2] Une réduction des valeurs spécifiques indicatives à prendre en compte pour chaque affectation est appliquée en tenant compte de la part de la mobilité douce dans le trafic généré et de la qualité de la desserte par les transports publics. La distance à pied jugée acceptable jusqu'au prochain arrêt de transports publics dépend du motif du déplacement et est comprise entre 300 m et 500 m.~~
[3] Si les besoins en stationnement sont supérieurs à 300 places ou le volume de trafic généré supérieur à 1500 déplacements par jour ouvrable, on applique la démarche détaillée décrite dans la norme.	[3] Si les besoins en stationnement sont supérieurs à 300 places ou le volume de trafic généré supérieur à 1500 déplacements par jour ouvrable, on applique la démarche détaillée décrite dans la norme.	~~[3] Si les besoins en stationnement sont supérieurs à 300 places ou le volume de trafic généré supérieur à 1500 déplacements par jour ouvrable, on applique la démarche détaillée décrite dans la norme.~~

<u>Explication :</u>

Les besoins en places de stationnement sont définis, comme régi à l'art. 62 RPGA, par les normes VSS applicables en la matière. Cette disposition peut être supprimée car redondante.

Art. 53 Aménagements paysagers et places de jeux

[1] Lors de la construction d'habitations collectives, des espaces de détente et de jeux doivent être aménagés aux abords des bâtiments, en règle générale à raison de 10 m[2] minimum par logement.

[2] Leur situation doit être ensoleillée et à l'écart du trafic.

(Voir recommandations, fiche No 7).

[3] Si les espaces de jeux ne peuvent être réalisés à proximité ou ne peuvent satisfaire aux exigences de sécurité et d'agrément, une contribution compensatoire est versée selon les dispositions du règlement communal sur les émoluments administratifs.

Art. 53 Aménagements paysagers et places de jeux

[1] Lors de la construction d'habitations collectives, des espaces de détente et de jeux doivent être aménagés aux abords des bâtiments, en règle générale à raison de 10 m[2] minimum par logement.

[2] Dans la règle, les places de jeux sont localisées à des endroits ensoleillés à l'écart des nuisances de la circulation.

[3] Leur situation doit être ensoleillée et à l'écart du trafic.

(Voir recommandations, fiche No 7).

[4] Si les espaces de jeux ne peuvent être réalisés à proximité ou ne peuvent satisfaire aux exigences de sécurité et d'agrément, une contribution compensatoire est versée selon les dispositions du règlement communal sur les émoluments administratifs.

Art. 63 Aménagements paysagers et places de jeux

[1] Lors de la construction d'habitations collectives, des espaces de détente et de jeux doivent être aménagés aux abords des bâtiments, en règle générale à raison de 10 m[2] minimum par logement.

[2] Les places de jeux sont localisées à des endroits ensoleillés à l'écart des nuisances de la circulation.

(Voir recommandations, fiche No 7).

[3] Si les espaces de jeux ne peuvent être réalisés à proximité ou ne peuvent satisfaire aux exigences de sécurité et d'agrément, une contribution compensatoire est versée selon les dispositions du règlement communal sur les émoluments administratifs.

Explication :

Il est bien entendu souhaitable que les places de jeux se réalisent au soleil, mais la Municipalité ne peut toutefois pas en faire une exigence et qui plus est, la conditionné à un élément d'interprétation tel que "dans la règle", au risque de verser dans l'arbitraire.

Art. 64 Conteneurs à ordures

L'aménagement de place de dépôt destinée à des conteneurs à ordures à demeure n'est pas autorisé en bordure de l'espace public, hormis les installations enterrées.

<u>Explication :</u>

La Municipalité a décidé d'introduire cette disposition, car les auteurs de projets tendent à dénigrer l'importance de la qualité de l'espace public en prévoyant les espaces containers en dehors des propriétés aux abords des chaussées, au lieu de les intégrer au sous-sol ou aux locaux techniques. Les containers restent ainsi à demeure et ne se trouvent sur les abords du domaine public que le temps du ramassage.

Art. 54 Evacuation des eaux usées et des eaux claires

[1] Sont seules autorisées sur le territoire urbanisé les constructions à usage d'habitation ou servant à l'exercice d'une activité professionnelle qui sont raccordées ou pouvant être raccordées à des collecteurs publics en système séparatif.

[2] Les raccordements et installations nécessaires sont exécutés aux frais des constructeurs.

[3] La Municipalité encourage la mise en œuvre de techniques limitant le ruissellement des eaux pluviales (maintien de surfaces perméables, toitures végétalisées, infiltration, percolation, rétention).

[4] A ce titre, les coefficients moyens de ruissellement des eaux pluviales applicables pour chaque zone sont définis comme suit :

- zone urbaine = 0.60 ;
- zone village = 0.45 ;
- zone de forte densité = 0.50 ;
- zone de coteau A et B = 0.40 ;
- zone du Plateau de Fontanivent = 0.35 ;
- zone de Beauregard – Mont-Gibert – les Crêtes = 0.25 ;
- zone d'activités artisanales et industrielles = 0.60 ;
- zone de préservation des sites = 0.25 ;
- zone des villas Dubochet = 0.25 ;
- zone du port de Clarens = 0.50 ;
- zone d'utilité publique = 0.50 ;
- zone agricole = 0.15.

[5] En cas de construction, ces coefficients ne doivent pas être dépassés. Exceptionnellement, dans le cas où le coefficient ne peut être respecté lors de la construction, la Municipalité peut exiger des équipements spéciaux et de rétention.

Art. 54 Evacuation des eaux usées et des eaux claires

[1] Sont seules autorisées sur le territoire urbanisé les constructions à usage d'habitation ou servant à l'exercice d'une activité professionnelle qui sont raccordées ou pouvant être raccordées à des collecteurs publics en système séparatif.

[2] Les raccordements et installations nécessaires sont exécutés aux frais des constructeurs.

[3] La Municipalité encourage la mise en œuvre de techniques limitant le ruissellement des eaux pluviales (maintien de surfaces perméables, toitures végétalisées, infiltration, percolation, rétention).

[4] A ce titre, les coefficients moyens de ruissellement des eaux pluviales applicables pour chaque zone sont définis comme suit :

- zone urbaine = 0.60 ;
- zone village = 0.45 ;
- zone de forte densité = 0.50 ;
- zone de coteau A et B = 0.40 ;
- zone du Plateau de Fontanivent = 0.35 ;
- zone de Beauregard – Mont-Gibert – les Crêtes = 0.25 ;
- zone d'activités artisanales et industrielles = 0.60 ;
- zone de préservation des sites = 0.25 ;
- zone des villas Dubochet = 0.25 ;
- zone du port de Clarens = 0.50 ;
- zone d'utilité publique = 0.50 ;
- zone agricole = 0.15.

[5] En cas de construction, ces coefficients ne doivent pas être dépassés. Exceptionnellement, dans le cas où le coefficient ne peut être respecté lors de la construction, la Municipalité peut exiger des équipements spéciaux et de rétention.

Art. 65 Evacuation des eaux usées et des eaux claires

[1] Sont seules autorisées sur le territoire urbanisé les constructions à usage d'habitation ou servant à l'exercice d'une activité professionnelle qui sont raccordées ou pouvant être raccordées à des collecteurs publics en système séparatif.

[2] Les raccordements et installations nécessaires sont exécutés aux frais des constructeurs.

[3] La Municipalité encourage la mise en œuvre de techniques limitant le ruissellement des eaux pluviales (maintien de surfaces perméables, toitures végétalisées, infiltration, percolation, rétention).

[4] A ce titre, les coefficients moyens de ruissellement des eaux pluviales définis dans le PGEE sont applicables, ainsi que les dispositions prévues par son règlement d'application.

~~[5] En cas de construction, ces coefficients ne doivent pas être dépassés. Exceptionnellement, dans le cas où le coefficient ne peut être respecté lors de la construction, la Municipalité peut exiger des équipements spéciaux et de rétention.~~

<u>Explication :</u>

La Municipalité a choisi de se référer au Plan général d'évacuation des eaux (PGEE), mis à jour en parallèle au PGA, pour régir les coefficients moyens de ruissellement des eaux pluviales et non de les fixer par zone.

La Municipalité peut en tout temps exi ger que les équipements so ient adaptés aux con structions, il n'y p as besoin d'un alinéa s pécifique pour le faire valoir.

Art. 54bis Garantie en cas d'expropriation

[1] En cas d'expropriation ou d'acquisition amiable de terrains destinés à la construction, à la correction ou à l'élargissement de voies publiques, la Municipalité est en droit de garantir aux propriétaires intéressés que la surface expropriée ou cédée sera prise en considération pour l'application des dispositions du règlement fixant soit un rapport entre la surface bâtie et la surface minimale pour les terrains à bâtir.

Explication :

La Municipalité ne peut prendre d'autres dispositions que celles qui relèvent du droit supérieur et régissent la matière, à savoir la LRou et la LEx.

§ 4 – Dispositions diverses

Art. 55 Salubrité – sécurité

[1] Les prescriptions destinées à garantir la sécurité et la salubrité des bâtiments sont définies par le RLATC et les directives ECA.

[2] La Municipalité peut imposer le respect desdites normes en cours de construction ou lors de la délivrance du permis d'habiter, quelles que soient les indications figurant sur les plans ayant servi de base à l'octroi du permis de construire.

Explication :

l'amendement a été inséré sans modification.

§ 4 – Dispositions diverses

Art. 55 Salubrité – sécurité

[1] Les prescriptions destinées à garantir la sécurité et la salubrité des bâtiments sont définies par le RLATC et les directives ECA au moment de l'octroi du permis de construire.

[2] La Municipalité peut imposer le respect desdites normes en cours de construction ou lors de la délivrance du permis d'habiter, quelles que soient les indications figurant sur les plans ayant servi de base à l'octroi du permis de construire.

§ 4 – Dispositions diverses

Art. 66 Salubrité – sécurité

[1] Les prescriptions destinées à garantir la sécurité et la salubrité des bâtiments sont définies par le RLATC et les directives ECA en vigueur lors de l'octroi du permis de construire.

[2] La Municipalité peut imposer le respect desdites normes en cours de construction ou lors de la délivrance du permis d'habiter, quelles que soient les indications figurant sur les plans ayant servi de base à l'octroi du permis de construire.

Art. 55bis Lignes de contacts CFF

[1] Les constructions incluant des lieux à utilisation sensible au sens de l'Ordonnance du 23 décembre 1999 sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) doivent respecter une distance horizontale de 25 m à l'axe de la ligne 132 [KV] existante.

[2] L'Ordonnance du 30 mars 1994 sur les lignes électriques (OLEI) doit en outre être prise en compte pour tout projet de construction.

Art. 67 Lignes à haute tension et antennes de téléphonie mobile

~~[1] Les constructions incluant des lieux à utilisation sensible au sens de l'Ordonnance du 23 décembre 1999 sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) doivent respecter une distance horizontale de 25 m à l'axe de la ligne 132 [KV] existante.~~

[1] L'ORNI et l'OLEI doivent être prise en compte pour tout projet de construction.

[2] L'art. 18m LCdf est réservé.

Explication :

Cette disposition ne figurait pas dans le RPGA soumis à l'enquête publique en 2007. Il s'agit d'une erreur. Par contre, l'insertion de l'art. 67 RPGA, soumis à l'enquête publique complémentaire en 2013 a été requise par les CFF et la DGE.

Art. 56 Dérogations	**Art. 56 Dérogations**	~~**Art. 56 Dérogations**~~
L'art. 85 LATC est applicable.	L'art. 85 LATC est applicable.	~~L'art. 85 LATC est applicable.~~

Explication :

Cet article trouve sa place dans les dispositions finales du RPGA, soit à l'art. 82 RPGA.

Art. 57 Energies renouvelables

[1] La Muni cipalité enc ourage l'utilisation des énergies renouvelables.

[2] Elle peut accorder des dérog ations aux dispositions du présent règlement p our tout système de captage ou d e producti on d'énergie pouvant s'adapter à une construction ou à se s abords, pour autant qu'une bonne intégration au bâtiment et au site soit assurée.

[3] Cela concerne notamment :

- la production de chaleur par des énergies renouvelables ;
- la récupération de chaleur ou un système de renouvellement d'air contrôlé ;
- la valorisation de rejets de chaleur ;
- des me sures constru ctives vis ant un e réduction de la demande d'énergie d e chauffage des bâtiments.

[4] Les c apteurs solaires en t oiture ne s ont pas assimilables à des luc arnes ou à des ouvertures rampantes.

Art. 57 Energies renouvelables

[1] La Muni cipalité enc ourage l'utilisation des énergies renouvelables.

[2] Elle accorde des dér ogations aux di spositions du présent règlement p our tout système de captage ou de production d'énergi e pouvant s'adapter à une construction ou à ses abords. Le choix du sy stème appartient au con structeur. Pour des motifs d'intégration, la Municipalité peut demander que l'install ation prop osée soit modifiée ou déplacée.

[3] Cela concerne notamment :

- la production de chaleur par des énergies renouvelables ;
- la récupération de chaleur ou un système de renouvellement d'air contrôlé ;
- la valorisation de rejets de chaleur ;
- des me sures constru ctives vis ant un e réduction de la demande d'énergie d e chauffage des bâtiments.

[4] Les c apteurs solaires en t oiture ne s ont pas assimilables à des luc arnes ou à des ouvertures rampantes.

Art. 68 Energies renouvelables

[1] La Muni cipalité enc ourage l'utilisation des énergies renouvelables.

~~[2] Elle peut accorder des dérog ations aux dispositions du présent règlement p our tout système de captage ou d e producti on d'énergie pouvant s'adapter à une construction ou à se s abords, pour autant qu'une bonne intégration au bâtiment et au site soit assurée.~~

~~[3] Cela concerne notamment :~~

- ~~la production de chaleur par des énergies renouvelables ;~~
- ~~la récupération de chaleur ou un système de renouvellement d'air contrôlé ;~~
- ~~la valorisation de rejets de chaleur ;~~

~~des me sures constru ctives visant une réduction de la demande d'énergie de chauff age des bâtiments.~~

[2] Les c apteurs solaires en t oiture ne s ont pas assimilables à des luc arnes ou à des ouvertures rampantes.

<u>Explication :</u>

La Municipalité ne peut prévoir des possibilités qui sont contraires au droit supérieur en matière d'énergie.

Art. 69 Protection contre le bruit

[1] Le degré de sensibilité au bruit (DS) est fixé dans les dispositions propres à chaque zone, conformément à l'art. 43 OPB.

[2] Toutes les dispositions doivent être prises pour le respect des valeurs limites d'exposition au bruit de l'OPB.

[3] Dans les secteurs présentant des risques de dépassement des exigences de l'OPB, une étude acoustique détaillée devra démontrer l'efficacité des mesures à prendre pour respecter les valeurs limites.

[4] Pour toutes les portions de territoire nouvellement affectées à la zone à bâtir et non construites avant 1985, les valeurs limites de planifications (VLP) de l'OPB sont à prendre en compte.

[5] Une attention particulière est portée aux demandes de permis de construire sur les parcelles en zone de coteaux B bordant le chemin de Chaméroz, pour lesquelles des mesures spécifiques doivent être prises en présence de locaux sensibles au bruit. Celles-ci devront être approuvées par le service cantonal compétent en la matière.

<u>Explication :</u>

L'insertion de cette disposition a été exigée par la DGE, afin, de manière générale, de se référer au droit supérieur applicable en la matière et de faire état des portions du territoire communal où une attention particulière devra être portée.

Art. 70 Protection contre les accidents majeurs

[1] Pour tout projet d'aménagement ou de construction situé à moins de 100 m. des voies CFF, une recherche de mesures de réduction des risques d'accidents majeurs doit être effectuée, que ce soit pour des restrictions d'affectation, d'aménagement des locaux ou des mesures constructives.

[2] Tout projet de construction devra être accompagné d'une étude présentant les mesures prévues pour les risques d'accidents majeurs.

Explication :

L'insertion de cette disposition a été exigée par la DGE, afin, de manière générale, de se référer au droit supérieur applicable en la matière.

Art. 71 Protection des eaux

Préalablement à toute construction, les propriétaires des terrains concernés par un secteur de protection des eaux doivent effectuer les études hydrogéologiques nécessaires, conformément aux dispositions de la LEaux et de l'OEaux.

Explication :

L'insertion de cette disposition a été exigée par la DGE, afin, de manière générale, de se référer au droit supérieur applicable en la matière.

Art. 72 INMS

Préalablement à toute construction, les propriétaires des terrains concernés par l'Inventaire cantonal sur la nature, les monuments et les sites (INMS) doivent prendre les renseignements nécessaires et suffisants auprès de la Municipalité.

Explication :

L'insertion de cette disposition a été exigée par le SIPAL, afin, de manière générale, de se référer au droit supérieur applicable en la matière.

Art. 73 ISOS

Préalablement à toute construction, les propriétaires des terrains concernés par l'Inventaire fédéral sur les sites construits à protéger en Suisse (ISOS) doivent prendre les renseignements nécessaires et suffisants auprès de la Municipalité.

Explication :

L'insertion de cette disposition a été exigée par la DGE, afin, de manière générale, de se référer au droit supérieur applicable en la matière.

Art. 74 Dangers naturels

[1] Tout projet de construction situé sur un terrain compris dans un secteur de dangers naturels (cf. carte annexe) doit être accompagné d'une expertise démontrant que le projet peut être réalisé dans un niveau de risque acceptable pour les personnes et les biens. L'expertise indiquera toutes les mesures de protection à prendre, notamment constructives.

[2] Les renseignements sur les secteurs concernés et les types de dangers à étudier sont fournis par la Municipalité.

[3] Hors de la zone à bâtir, le degré de danger est indéterminé. Ce degré devra être déterminé par le requérant via une expertise au plus tard lors de la demande de permis de construire.

[4] Les études doivent être effectuées par un professionnel qualifié et reconnu en la matière.

Explication :

L'insertion de cette disposition a été exigée par les services cantonaux. La rédaction a été travaillée en coordination avec les services cantonaux de manière à satisfaire les exigences légales en la matière, pour d'une part, continuer à pourvoir autoriser les constructions dans les secteurs exposés aux dangers naturels, pour autant qu'une expertise fasse état de cette possibilité et d'autre part, que les dangers naturels soient estimés comme intégrés dans la révision de l'affectation du sol.

Art. 58 Anticipation sur le domaine public

[1] La Municipalité peut autoriser à titre précaire l'anticipation sur le domaine public de parties saillantes de bâtiments (avant-toits, corniches, balcons, marquises, etc.) pour autant que leur hauteur soit maintenue au minimum à 4,50 mètres au-dessus du niveau de la chaussée et du trottoir existant ou futur.

[2] Elle peut également autoriser à titre précaire la pose dans le domaine public de canalisations souterraines privées.

[3] Sur réquisition de la Municipalité, les bénéficiaires sont tenus en tout temps de démolir, de déplacer ou de modifier leurs installations lorsque les besoins du domaine public l'exigent. Ils supportent tous les frais de ces travaux sans pouvoir prétendre à indemnité.

Art. 59 Travaux sur le domaine public

Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation.

Art. 58 Anticipation sur le domaine public

[1] La Municipalité peut autoriser à titre précaire l'anticipation sur le domaine public de parties saillantes de bâtiments (avant-toits, corniches, balcons, marquises, etc.) pour autant que leur hauteur soit maintenue au minimum à 4,50 mètres au-dessus du niveau de la chaussée et du trottoir existant ou futur.

[2] Elle peut également autoriser à titre précaire la pose dans le domaine public de canalisations souterraines privées.

[3] Sur réquisition de la Municipalité, les bénéficiaires sont tenus en tout temps de démolir, de déplacer ou de modifier leurs installations lorsque les besoins du domaine public l'exigent. Ils supportent tous les frais de ces travaux sans pouvoir prétendre à indemnité.

Art. 59 Travaux sur le domaine public

Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation.

Art. 75 Anticipation sur le domaine public

[1] La Municipalité peut autoriser à titre précaire l'anticipation sur le domaine public de parties saillantes de bâtiments (avant-toits, corniches, balcons, marquises, etc.) pour autant que leur hauteur soit maintenue au minimum à 4,50 mètres au-dessus du niveau de la chaussée et du trottoir existant ou futur.

[2] Elle peut également autoriser à titre précaire la pose dans le domaine public de canalisations souterraines privées.

[3] Sur réquisition de la Municipalité, les bénéficiaires sont tenus en tout temps de démolir, de déplacer ou de modifier leurs installations lorsque les besoins du domaine public l'exigent. Ils supportent tous les frais de ces travaux sans pouvoir prétendre à indemnité.

Art. 76 Travaux sur le domaine public

Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation.

Art. 77 Consolidation et ancrages

[1] Afin d'assurer l'intégrité et la stabilité du domaine public et faciliter les excavations importantes qui le jouxtent, la Municipalité peut autoriser, à certaines conditions, l'établissement d'éléments temporaires de consolidation, de clous ou d'ancrages qui empiètent sous le domaine public ou la limite des constructions.

[2] L'empiétement sous le domaine public de parois moulées, de pieux ou de tout autre système permanent analogue est proscrit.

[3] La demande d'autorisation est adressée en deux exemplaires à la direction des travaux. Elle comporte au moins :

- un plan de situation du système de soutènement établi conformément au plan cadastral par un ingénieur géomètre breveté qui indique l'emprise cotée des ouvrages et la limite des constructions ;
- les plans de détails du système de soutènement, coupes et élévations du dispositif projeté qui figurent clairement la limite du domaine public et celle des constructions.

[4] Aucun ancrage ne pourra être réalisé à moins de 2.00 mètres du niveau de la voirie.

[5] Les ancrages n'empiétant, ni sous le domaine public, ni sous la limite des constructions, relèvent exclusivement du droit privé ; il incombe, notamment, au constructeur, d'obtenir l'accord préalable des propriétaires impliqués.

Explication :

Cette disposition a été introduite par la Municipalité de sorte à régir les anticipations de certaines constructions sous le domaine public et de palier aux dommages qui pouvaient en résulter.

Art. 78 Abandon dans le sous-sol

[1] En ce qui concerne le maintien d'éléments de consolidations ou d'ancrages sous le domaine public, seuls les ancrages ou clous, coupés et détendus peuvent être abandonnés dans le sous-sol.

[2] Une autorisation expresse doit être obtenue auprès de la Municipalité.

[3] Les bénéficiaires de l'autorisation sont responsables de tout dégât causé par les ouvrages précités, ceci à l'entière décharge de la Municipalité.

[4] Il leur appartient notamment de se renseigner au préalable et directement auprès des propriétaires de canalisations et câbles souterrains sur la position en plan et en profondeur de ces objets susceptibles d'entrer en conflit avec les éléments de consolidation ou les ancrages projetés.

Explication :

Cette disposition a été introduite par la Municipalité de sorte à régir les anticipations de certaines constructions sous le domaine public et de palier aux dommages qui pouvaient en résulter.

Art. 79 Dommages

[1] Lorsque des travaux causent un dommage aux voies publiques, aux trottoirs, aux jardins et plantations, aux conduites, etc., il incombe aux constructeurs d'assumer les réparations à satisfaction et de payer, ca s échéant, les dommages qui en découlent.

[2] La Municipalité peut faire exécuter elle-même, aux frais du constructeur, les travaux de remise en état des ouvrages publics.

Explication :

Cette disposition a été introduite par la Municipalité de sorte à régir les anticipations de certaines constructions sous le domaine public et de palier aux dommages qui pouvaient en résulter.

Art. 80 Bâtiments ou ouvrages d'intérêt public

La Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions de présent règlement pour permettre l'édification de bâtiments ou ouvrages d'intérêt public qui, par leur destination ou leur nature, exigent des dispositions particulières.

Explication :

Cette disposition a été introduite par la Municipalité de sorte à régir les anticipations de certaines constructions sous le domaine public et de palier aux dommages qui pouvaient en résulter.

Chapitre 6 Police des constructions

Art. 60 Préavis

Chaque projet de construction doit faire l'objet d'une consultation préalablement au dépôt de la demande de permis de construire.

Chapitre 6 Police des constructions

Art. 60 Préavis

Chaque projet de construction doit faire l'objet d'une consultation préalablement au dépôt de la demande de permis de construire.

Chapitre 6 Police des constructions

Art. 81 Préavis

Chaque projet de construction peut faire l'objet d'une consultation auprès du service de l'urbanisme, préalablement au dépôt de la demande de permis de construire.

Explication :

La Municipalité invite les professionnels actifs dans la branche à procéder à des concertations préalables dans le cadre des études de projet, sans toutefois l'imposer.

Art. 82 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations aux présents plans et règlement, dans les limites de l'art. 85 LATC.

Explication :

Cette disposition trouve sa place dans les dispositions finales.

Art. 61 Dossier d'enquête

[1] Le dossier d'enquête comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées dans le RLATC :

- le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment ainsi que sur toutes les façades ;
- l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles sortants du bâtiment ;
- un plan et les coupes nécessaires des aménagements extérieurs comprenant les places de stationnement pour véhicules, les places de jeux pour enfants, les espaces verts, le tracé en plan des voies d'accès, les murs, clôtures, plantations, terrassements, etc. ;
- un profil en long des voies d'accès carrossables dans les terrains à forte déclivité ;
- un état descriptif des matériaux, des teintes des façades et des clôtures ;
- une liste des plantations.

[2] Dans les cas de construction, reconstruction ou transformation en zones urbaine ou de village, le relevé exact des façades des bâtiments voisins doit être reporté sur les plans du projet présenté, de même que, s'il y a lieu, l'aménagement des espaces extérieurs voisins.

[3] L'exactitude des indications fournies (implantation, altitude) doit être attestée par un géomètre officiel.

[4] La Municipalité peut exiger des photomontages ou croquis permettant de visualiser l'impact du projet sur le site.

Art. 61 Dossier d'enquête

[1] Le dossier d'enquête comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées dans le RLATC :

- le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment ainsi que sur toutes les façades ;
- l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles sortants du bâtiment ;
- un plan et les coupes nécessaires des aménagements extérieurs comprenant les places de stationnement pour véhicules, les places de jeux pour enfants, les espaces verts, le tracé en plan des voies d'accès, les murs, clôtures, plantations, terrassements, etc. ;
- un profil en long des voies d'accès carrossables dans les terrains à forte déclivité ;
- un état descriptif des matériaux, des teintes des façades et des clôtures ;
- une liste des plantations.

[2] Dans les cas de construction, reconstruction ou transformation en zones urbaine ou de village, le relevé exact des façades des bâtiments directement voisins doit être reporté sur les plans du projet présenté, de même que, s'il y a lieu, l'aménagement des espaces extérieurs voisins.

[3] L'exactitude des indications fournies (implantation, altitude) doit être attestée par un géomètre officiel.

[4] La Municipalité peut exiger des photomontages ou croquis permettant de visualiser l'impact du projet sur le site.

Art. 83 Dossier d'enquête publique

[1] Le dossier d'enquête publique comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées dans le RLATC :

- le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment ainsi que sur toutes les façades ;
- l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles sortants du bâtiment ;
- un plan et les coupes nécessaires des aménagements extérieurs comprenant les places de stationnement pour véhicules, les places de jeux pour enfants, les espaces verts, le tracé en plan des voies d'accès, les murs, clôtures, plantations, terrassements, etc. ;
- un profil en long des voies d'accès carrossables dans les terrains à forte déclivité ;
- le détail du calcul de la surface bâtie déterminante, de l'indice d'utilisation du sol, de l'indice de masse ou du volume construit hors sol ;
- un état descriptif des matériaux, des teintes des façades et des clôtures ;
- cas échéant, une expertise dangers naturels ;
- cas échéant, une étude acoustique détaillée.

[2] Dans les cas de construction, reconstruction ou transformation en zones urbaine ou de village, le relevé exact des façades des bâtiments directement voisins doit être reporté sur les plans du projet présenté, de même que, s'il y a lieu, l'aménagement des espaces extérieurs voisins.

[3] L'exactitude des indications fournies (implantation, altitude) doit être attestée par un géomètre officiel.

[4] La Municipalité peut exiger des photomontages ou croquis permettant de visualiser l'impact du projet sur le site.

Explication :

La Municipalité a complété la liste des pièces à fournir en fonction des autres dispositions normatives insérées dans le RPGA, à savoir notamment, la mesure d'utilisation du sol (IUS), une expertise dangers naturels si nécessaire, une étude acoustique si nécessaire.

Art. 62 Gabarits

[1] En règle générale, le profilement (gabarits) de la construction projetée est obligatoire.

[2] Il figure impérativement la position des corniches et des faîtes.

[3] Le profilement est effectué aux frais du constructeur et sous sa responsabilité.

[4] Sous réserve de travaux de minime importance, l'exactitude des gabarits posés doit être certifiée par un géomètre officiel. Cette attestation est produite avant l'ouverture de l'enquête publique.

Art. 62 Gabarits

[1] En règle générale, le profilement (gabarits) de la construction projetée est obligatoire.

[2] Il figure dans la règle impérativement la position des corniches et des faîtes.

[3] Le profilement est effectué aux frais du constructeur et sous sa responsabilité.

[4] Sous réserve de travaux de minime importance, l'exactitude des gabarits posés doit être certifiée par un géomètre officiel. Cette attestation est produite avant l'ouverture de l'enquête publique.

Art. 84 Gabarits

[1] ~~En règle générale,~~ Le profilement (gabarits) de la construction projetée est obligatoire.

[2] Il figure ~~impérativement~~ la position des corniches et des faîtes.

[2] Le profilement est effectué aux frais du constructeur et sous sa responsabilité.

[4] Sous réserve de travaux de minime importance, l'exactitude des gabarits posés doit être certifiée par un géomètre officiel. Cette attestation est produite avant l'ouverture de l'enquête publique.

Explication :

La suppression de "dans la règle" sert à limiter l'interprétation de la marge de manœuvre de la Municipalité et le risque de verser dans l'arbitraire. La Municipalité se fera une pratique dans l'application de cette disposition.

Art. 63 Taxes

[1] Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, ou autres, sont dues par le propriétaire de la parcelle au moment de la délivrance des permis.

[2] Ces taxes font l'objet d'un règlement communal établi par la Municipalité et soumis à l'approbation du Conseil d'Etat.

Art. 63 Taxes

[1] Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, ou autres, sont dues par le propriétaire de la parcelle au moment de la délivrance des permis.

[2] Ces taxes font l'objet d'un règlement communal établi par la Municipalité et soumis à l'approbation du Conseil d'Etat.

Art. 85 Taxes

[1] Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, ou autres, sont dues par le propriétaire de la parcelle au moment de la délivrance des permis.

[2] Ces taxes font l'objet d'un règlement communal établi par la Municipalité et soumis à l'approbation du Département compétent.

Explication :

Il s'agit d'une mise à jour par rapport à l'autorité compétente.

Chapitre 7 Dispositions transitoires et finales

Art. 64 Législation applicable

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, les dispositions de la LATC et de son règlement d'application (RLATC) ainsi que, notamment, les législations fédérales et cantonales en matière de construction, d'aménagement du territoire, de forêts, de routes, de protection de la nature et de protection de l'environnement sont applicables.

Chapitre 7 Dispositions transitoires et finales

Art. 64 Législation applicable

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, les dispositions de la LATC et de son règlement d'application (RLATC) ainsi que, notamment, les législations fédérales et cantonales en matière de construction, d'aménagement du territoire, de forêts, de routes, de protection de la nature et de protection de l'environnement sont applicables.

Chapitre 7 Dispositions transitoires et finales

Art. 86 Législations applicables

Pour tout ce qui n'est pas traité par le présent règlement, les dispositions communales, cantonales et fédérales applicables en la matière sont réservées.

Explication :

Il s'agit d'une simplification de la rédaction par un renvoi général au droit supérieur applicable en la matière.

Art. 65 Abrogation

Les plans et règlements suivants sont abrogés :

- le PGA de 1972 dans le périmètre du territoire urbanisé ;
- les plans spéciaux (PQ, PPA) non maintenus sur le plan des zones *(liste annexée au rapport OAT)* ;
- les plans fixant les limites des constructions *(liste annexée au rapport 47 OAT)*.

Art. 65 Abrogation

Les plans et règlements suivants sont abrogés :

- le PGA de 1972 dans le périmètre du territoire urbanisé ;
- les plans spéciaux (PQ, PPA) non maintenus sur le plan des zones *(liste annexée au rapport OAT)* ;
- les plans fixant les limites des constructions *(liste annexée au rapport 47 OAT)*.

Art. 87 Abrogation

Les présents plans et règlements abrogent, dès leur entrée en vigueur, les documents suivants :

- le PGA de 1972 dans le périmètre du territoire urbanisé ;
- les plans spéciaux (PQ, PPA, PEP) non maintenus sur le plan des zones *(liste annexée au présent règlement)* ;
- les plans fixant les limites des constructions *(liste annexée au présent règlement)* ;
- le plan des degrés de sensibilité au bruit (OPB) dans le périmètre du territoire urbanisé.

Explication :

La Municipalité a mis à jour les documents qui seront abrogés avec l'entrée en vigueur du PGA.

Art. 66 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation définitive par le Département compétent.

Art. 66 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation définitive par le Département compétent.

Art. 88 Entrée en vigueur

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

Explication :

La Municipalité a remanié cet article afin de présenter la rédaction de mise en la matière.