

Parcelle No 1203 – ECA No 4908 – chemin du Pierrier 7, 1815 Clarens
Propriétaire(s) : PPE « Fulvia C » – projet d'aménagement du rez-de-chaussée avec 2 appartements de 2 pièces et 7 studios

Monsieur,

Nous nous référons à votre demande du 1 avril 2025, concernant l'affaire mentionnée en titre.

Après examen de votre demande et des documents qui l'accompagnent, nous vous informons comme suit :

Situation :

- **Zones d'affectations de la parcelle :** Zone réservée 4 (RZR) et zone urbaine (RPA72)
- **ISOS :** objectif de sauvegarde b (sauvegarde des caractéristiques)
- **Surface cadastrée de la parcelle :** 2'263 m²
- **Surface cadastrée du bâtiment ECA No 4908 :** 561 m²
- **Année de construction du bâtiment ECA No 4908 :** 1972

Analyse réglementaire :

L'analyse réglementaire suivante concerne exclusivement le changement d'affectation.

Non-conformité au règlement des zones réservées : article 9 – zone réservée 4 :

- Alinéa 7 : « Le changement d'affectation de locaux d'activités et commerces en logement est interdit dans les niveaux de constructions qui présentent un rapport à la rue. »

Conclusion :

Le projet porte sur un changement d'affectation de locaux actuellement dévolus à un usage commercial présentant un rapport à la rue en logements. Cette modification d'usage est contraire aux dispositions de l'article 9, alinéa 7, du règlement des zones réservées (RZR). En conséquence le projet fait l'objet d'un préavis négatif.

Avenue de Belmont 25bis
1820 Montreux
+ 41 21 962 77 60
urbanisme@montreux.ch

Pour tout renseignement complémentaire, nous vous laissons le soin de prendre contact avec le technicien en charge de votre dossier miguel.faria@montreux.ch

Nous vous adressons, Monsieur, nos salutations distinguées.

SERVICE DE L'URBANISME

Le responsable de la
Police des constructions

Le technicien en charge

S. Neves

M. Faria