



COMMUNE DE MONTREUX

REGLEMENT DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION



©vision-air.ch

Documents finaux, service de l'urbanisme, janvier 2017

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 10 juin 2005

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Soumis à l'enquête publique du 20 avril au 21 mai 2007

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 2 septembre 2009

Le Président :

La Secrétaire :

Modifications approuvées par la Municipalité dans sa séance du 23 août 2013

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Modifications soumises à l'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013

Modifications adoptées par le Conseil communal dans sa séance du 4 septembre 2014

Le Président :

La Secrétaire :

Modifications approuvées par la Municipalité dans sa séance du 22 avril 2016

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Modifications soumises à l'enquête publique complémentaire du 3 juin au 4 juillet 2016

Modifications adoptées par le Conseil communal dans sa séance du 12 octobre 2016

Le Président :

La Secrétaire :

Approuvé préalablement par le Département compétent, Lausanne le 10 juin 2015

La Cheffe du Département

Modifications approuvées préalablement par le Département compétent, Lausanne le 10 janvier 2017

La Cheffe du Département

Entrée en vigueur le

GLOSSAIRE

PGA	plan général d'affectation
PDL	plan directeur localisé
PPA	plan partiel d'affectation
PEP	plan d'extension partiel
PQ	plan de quartier
PDCom	plan directeur communal
PGEE	plan général d'évacuation des eaux
DS	degré de sensibilité au bruit
IOS	indice d'occupation du sol
IUS	indice d'utilisation du sol
IM	indice de masse
Vchs	volume construit hors sol
ECA	établissement cantonal d'assurance
SIA	société suisse des ingénieurs et des architectes
VSS	normes suisses des professionnels de la route
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (RS 700.1)
LCdf	Loi fédérale sur les chemins de fer (RS 742.101)
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (RS 451)
LEaux	Loi fédérale sur la protection des eaux (RS 814.20)
OEaux	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (RS 814.201)
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (RS 814.41)
ORNI	Ordonnance fédérale sur le rayonnement non ionisant (RS 814.710)
OLEI	Ordonnance fédérale sur les lignes électriques (RS 734.31)
ISOS	Inventaires fédéral des sites construits à protéger en Suisse (RS 451.12)
LATC	Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et la police des constructions (RSV 700.11)
RLATC	Règlement d'application de la Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et la police des constructions (RSV 700.11.1)
LPNMS	Loi vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites (RSV 450.11)
INMS	Inventaire cantonal sur la nature, les monuments et les sites (450.11.1)
LRou	Loi vaudoise sur les routes (RSV 725.01)

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS GENERALES	1
Art. 1	Champ d'application et contenu	1
Art. 2	Buts	1
Art. 3	Comité consultatif d'experts	1
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES	2
Art. 4	Contenu	2
Art. 5	Zone urbaine	2
Art. 5.1	Définition	2
Art. 5.2	Affectation	2
Art. 5.3	Indice d'utilisation du sol (IUS)	2
Art. 5.4	Niveaux	3
Art. 5.5	Profondeur des bâtiments	3
Art. 5.6	Bâtiments bas	3
Art. 5.7	Degré de sensibilité au bruit	3
Art. 6	Zone village	3
Art. 6.1	Définition	3
Art. 6.2	Affectation	3
Art. 6.3	Indice d'utilisation du sol (IUS)	3
Art. 6.4	Principes généraux d'intervention	3
Art. 6.5	Balcons	3
Art. 6.6	Travaux autorisés sur bâtiments existants	4
Art. 6.7	Combles habitables	4
Art. 6.8	Nouvelles constructions	4
Art. 6.9	Espaces extérieurs	4
Art. 6.10	Degré de sensibilité au bruit	4
Art. 7	Zone de forte densité	5
Art. 7.1	Définition	5
Art. 7.2	Affectation	5
Art. 7.3	Indice d'utilisation du sol (IUS)	5
Art. 7.4	Hauteur	5
Art. 7.5	Niveaux	5
Art. 7.6	Distances	5
Art. 7.7	Longueur	5
Art. 7.8	Degré de sensibilité au bruit	5

Art. 8	Zone Coteau A.....	5
Art. 8.1	Définition	5
Art. 8.2	Affectation	5
Art. 8.3	Hauteur	5
Art. 8.4	Niveaux.....	6
Art. 8.5	Distances	6
Art. 8.6	Indice d'utilisation du sol (IUS)	6
Art. 8.7	Indice d'occupation du sol (IOS)	6
Art. 8.8	Implantation dans la pente, terrassement, mouvements de terre	6
Art. 8.9	Murs de soutènement.....	6
Art. 8.10	Degré de sensibilité au bruit	6
Art. 9	Zone Coteau B.....	6
Art. 9.1	Définition	6
Art. 9.2	Affectation	6
Art. 9.3	Hauteur	6
Art. 9.4	Niveaux.....	7
Art. 9.5	Distances	7
Art. 9.6	Indice d'utilisation du sol (IUS)	7
Art. 9.7	Indice d'occupation du sol (IOS)	7
Art. 9.8	Implantation dans la pente, terrassement, mouvements de terre	7
Art. 9.9	Murs de soutènement.....	7
Art. 9.10	Degré de sensibilité au bruit	7
Art. 9.11	Coteau de Belmont	7
Art. 10	Zone du Plateau de Fontanivent-Chernex	8
Art. 10.1	Définition	8
Art. 10.2	Affectation	8
Art. 10.3	Hauteur	8
Art. 10.4	Niveaux.....	8
Art. 10.5	Distances	8
Art. 10.6	Indice d'occupation du sol (IOS)	8
Art. 10.7	Indice d'utilisation du sol (IUS)	8
Art. 10.8	Degré de sensibilité au bruit	8
Art. 11	Zone de Beauregard – Mont-Gibert – Les Crêtes.....	9
Art. 11.1	Définition	9
Art. 11.2	Affectation	9
Art. 11.3	Hauteur	9
Art. 11.4	Niveaux.....	9
Art. 11.5	Distances	9

Art. 11.6	Indice d'occupation du sol (IOS)	9
Art. 11.7	Indice d'utilisation du sol (IUS)	9
Art. 11.8	Surface minimum des parcelles	9
Art. 11.9	Intégration	9
Art. 11.10	Degré de sensibilité au bruit	9
Art. 12	Zone des villas Dubochet	10
Art. 12.1	Définition	10
Art. 12.2	Affectation	10
Art. 12.3	Degré de sensibilité au bruit	10
Art. 13	Zone de préservation des sites	10
Art. 13.1	Définition	10
Art. 13.2	Affectation	10
Art. 13.3	Indice d'utilisation du sol (IUS)	10
Art. 13.4	Indice d'occupation du sol (IOS)	10
Art. 13.5	Niveaux.....	10
Art. 13.6	Bâtiments existants.....	11
Art. 13.7	Bâtiments nouveaux.....	11
Art. 13.8	Entités spatiales.....	11
Art. 13.9	Aménagements extérieurs et clôtures	11
Art. 13.10	Degré de sensibilité au bruit	11
Art. 14	Zone d'activités artisanales et industrielles	11
Art. 14.1	Affectation	11
Art. 14.2	Hauteur	11
Art. 14.3	Distances	11
Art. 14.4	Volume (IM)	12
Art. 14.5	Indice d'utilisation du sol (IUS)	12
Art. 14.6	Intégration	12
Art. 14.7	Degré de sensibilité au bruit	12
Art. 15	Zone du Port de Clarens	12
Art. 15.1	Affectation	12
Art. 15.2	Indice d'utilisation du sol (IUS)	12
Art. 15.3	Hauteur	12
Art. 15.4	Niveaux.....	12
Art. 15.5	Distances	12
Art. 15.6	Degré de sensibilité au bruit	12
Art. 16	Zone d'utilité publique	13
Art. 16.1	Affectation	13
Art. 16.2	Hauteur	13
Art. 16.3	Distances	13

Art. 16.4	Indice d'occupation du sol (IOS)	13
Art. 16.5	Indice d'utilisation du sol (IUS)	13
Art. 16.6	Degré de sensibilité au bruit	13
Art. 17	Zone de verdure urbaine	13
Art. 17bis	Zone de verdure paysagere	13
Art. 18	Zone à options.....	13
Art. 19	Zone intermédiaire.....	14
Art. 20	Zone agricole.....	14
Art. 21	Zone agricole protégée.....	14
Art. 22	Zone d'exploitation ferroviaire	14
Art. 23	Aire forestière.....	14
Art. 23.1	Définition	14
Art. 23.2	Surfaces soumises à la législation forestière selon constatations de nature.....	14
Art. 23.3	Aire forestière à titre indicatif	14
Art. 24	Espace riverain	15
Art. 25	Élément du patrimoine (addenda au pdcom)	15
Art. 26	Secteurs soumis à la légalisation préalable d'une planification de détail.....	15
Art. 27	Zone naturelle protégée	15
Art. 28	Zone alluviale	15
Art. 28bis	Zone reservee	16
Art. 28bis.1	But	16
Art. 28bis.2	Périmètre	16
Art. 28bis.3	Inconstructibilité	16
Art. 28bis.4	Validité	16
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN FIXANT LA LIMITE DES CONSTRUCTIONS (STRUCTURATION URBAINE).....	17
Art. 29	Définition	17
Art. 30	Plans de limite des constructions cantonaux maintenus	17
Art. 31	Voies régionales (voir recommandations, fiche No 8)	17
Art. 31.1	Implantation.....	17
Art. 31.2	Ordre des constructions.....	17
Art. 31.3	Rapport avec l'espace public	17
Art. 31.4	Marquise	17
Art. 32	Liaisons locales	17
Art. 32.1	Implantation et rapport avec l'espace public.....	17
Art. 32.2	Ordre des constructions.....	18
Art. 33	Routes de corniche (voir recommandations, fiche No 9)	18
Art. 33.1	Implantation.....	18
Art. 33.2	Ordre des constructions.....	18

Art. 33.3	Rapport avec l'espace public	18
Art. 34	Rues urbaines (voir recommandations, fiche No 10)	18
Art. 34.1	Implantation.....	18
Art. 34.2	Ordre des constructions.....	18
Art. 34.3	Rapport avec l'espace public	18
Art. 35	Rues de village (voir recommandations, fiche No 11)	19
Art. 35.1	Implantation.....	19
Art. 35.2	Ordre des constructions.....	19
Art. 35.3	Rapport avec l'espace public	19
Art. 36	Voies vernaculaires (voir recommandations, fiche No 11)	19
Art. 36.1	Implantation.....	19
Art. 36.2	Ordre des constructions.....	19
Art. 36.3	Rapport avec l'espace public	19
Art. 37	Dessertes de quartier (non qualifiées par le plan)	19
Art. 37.1	Implantation.....	19
Art. 37.2	Ordre des constructions.....	19
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX VALEURS NATURELLES ET PAYSAGERES.....	20
Art. 38	Définition	20
Art. 39	Mesures de préservation.....	20
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	21
§ 1 – NOTIONS GENERALES		21
Art. 40	Recensement architectural.....	21
Art. 41	Ordre des constructions.....	21
Art. 42	Bâtiments accolés ou groupes dans l'ordre de construction non contigu.....	21
Art. 43	Distances	22
Art. 44	Indice d'utilisation du sol (IUS)	22
Art. 45	Indice d'occupation du sol (IOS)	22
Art. 46	Indice de masse (IM)	22
Art. 47	Volume construit hors sol (Vchs)	22
Art. 48	Hauteurs	22
Art. 49	Petites constructions	22
Art. 50	Dépendances.....	22
Art. 51	Constructions souterraines.....	23
Art. 52	Piscines extérieures non couvertes	23
Art. 53	Terrain à forte pente.....	23

§ 2 – ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES	23
Art. 54	Esthétique et intégration 23
Art. 55	Eléments du cadre de vie..... 23
Art. 56	Façades 24
Art. 57	Toitures 24
Art. 57.1	Généralités..... 24
Art. 57.2	Surcombles 24
Art. 57.3	Ouvertures en toiture..... 24
Art. 57.4	Toiture à pans 24
Art. 57.5	Toiture à la Mansard 24
Art. 57.6	Toit plat et attique 24
Art. 57.7	Superstructures 25
Art. 58	Balcons 25
Art. 59	Clôtures et haies..... 25
§ 3 – EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR	25
Art. 60	Voies et accès privés..... 25
Art. 61	Stationnement 25
Art. 62	Aménagements paysagers et places de jeux..... 25
Art. 63	Conteneurs à ordures..... 26
Art. 64	Evacuation des eaux usées et des eaux claires 26
§ 4 – DISPOSITIONS DIVERSES.....	26
Art. 65	Salubrité – sécurité 26
Art. 66	Lignes à haute tension et antennes de téléphonie mobile 26
Art. 67	Energies renouvelables..... 26
Art. 68	Protection contre le bruit 26
Art. 69	Protection contre les accidents majeurs 27
Art. 70	Protection des eaux..... 27
Art. 71	INMS 27
Art. 72	ISOS..... 27
Art. 73	Anticipation sur le domaine public 27
Art. 74	Travaux sur le domaine public..... 27
Art. 75	Consolidation et ancrages 28
Art. 76	Abandon dans le sous-sol 28
Art. 77	Dommmages..... 28
Art. 78	Bâtiments ou ouvrages d'intérêt public..... 28

CHAPITRE 6	POLICE DES CONSTRUCTIONS	29
Art. 79	Préavis.....	29
Art. 80	Dérogations.....	29
Art. 81	Dossier d'enquête publique.....	29
Art. 82	Gabarits	29
Art. 83	Taxes.....	29
CHAPITRE 7	DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	30
Art. 84	Législations applicables	30
Art. 85	Abrogation	30
Art. 86	Entrée en vigueur	30

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

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 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 ;
- 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.).

ART. 2 BUTS

Le présent règlement 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.

ART. 3 COMITÉ CONSULTATIF D'EXPERTS

¹ La Municipalité désigne au début de chaque législature un comité d'experts - ci-après : le Comité - chargé de formuler un avis sur les documents d'urbanisme et les projets 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 plus de 10 logements) ou situé dans un site sensible.

³ Le Comité procède à une évaluation attentive des projets, notamment quant à leur emplacement, à l'aménagement des lieux et à leur apparence. Il peut proposer des adaptations pour assurer une meilleure intégration du projet.

⁴ Le Comité est composé exclusivement de personnes compétentes en matière d'architecture, d'urbanisme, d'environnement, de circulation et de droit foncier. Il comprend 5 membres et choisit lui-même son Président en son sein.

⁵ Le Président dirige le Comité qui comprend de droit, en sus, le Municipal en charge de l'aménagement du territoire et des constructions, et assure la relation avec la Municipalité.

⁶ Le Comité travaille sur la base d'un cahier des charges établi par la Municipalité, incluant des délais raisonnables de réponse.

⁷ Les mandats des membres prennent fin avec chaque législature. Les membres sont rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

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 ;
- 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 recommandations, à titre illustratif, annexées au présent règlement.

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.

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

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

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.

Art. 5.5 Profondeur des bâtiments

16.00 mètres maximum pour les bâtiments principaux.

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.

² 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.

⁴ Leur toiture doit être plate, végétalisée ou aménagée en terrasse accessible. La création de verrières plates ou inclinées est autorisée.

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.

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

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

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.

Art. 6.6 Travaux autorisés sur bâtiments existants

¹ 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.

Art. 6.7 Combles habitables

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

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 m³.

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.

Art. 6.9 Espaces extérieurs

¹ Les murs 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. 6.10 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.

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

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

Art. 7.4 Hauteur

La hauteur du bâtiment ne peut excéder 21.00 mètres sur la corniche ou l'acrotère.

Art. 7.5 Niveaux

Le nombre de niveaux est limité à 7 sous la corniche, sur lesquels le niveau de terminaison peut se présenter sous forme d'attique ou de combles habitables.

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.

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.

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 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. 51, ne peut excéder 4.

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.

Art. 8.7 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'IOS ne peut excéder 0.25.

Art. 8.8 Implantation dans la pente, terrassement, mouvements de terre

L'implantation et la typologie des bâtiments dans la zone de coteau A doivent respecter la morphologie générale du terrain naturel et s'inscrire harmonieusement dans la pente sans provoquer des mouvements de terre importants, tant en remblai qu'en déblai.

(Voir recommandations, fiche No 2).

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

La zone de coteau B est 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 isolation 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. 51, ne peut excéder 3.

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.

Art. 9.7 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'IOS ne peut excéder 0.17.

Art. 9.8 Implantation dans la pente, terrassement, mouvements de terre

L'implantation et la typologie des constructions dans la zone de coteau B doivent respecter la morphologie générale du terrain naturel et s'inscrire harmonieusement dans la pente sans provoquer des mouvements de terre importants, tant en remblai qu'en déblai.

(Voir recommandations, fiche No 2).

Art. 9.9 Murs de soutènement

Les murs de soutènement sont réalisés en pierre apparente, en maçonnerie enduite ou en béton. Les éléments préfabriqués emboîtables type "godet" ne sont pas admis.

(Voir recommandations, fiche No 3).

Art. 9.10 Degré de sensibilité au bruit

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

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.

ART. 10 ZONE DU PLATEAU DE FONTANIVENT-CHERNEX

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.

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.

Art. 10.2 Affectation

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.

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. 10.4 Niveaux

¹ Le nombre de niveaux 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. 51, ne peut excéder respectivement 2, 3 et 5.

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 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'IOS ne peut excéder 0.13 de la surface de la parcelle pour le secteur A, 0.17 pour le secteur B et 0.25 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.

Art. 10.8 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone du plateau de Fontanivent – 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.

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 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. 51, ne peut excéder 2.

Art. 11.5 Distances

La distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est de 8.00 mètres.

Art. 11.6 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'IOS ne peut excéder 0.10.

Art. 11.7 Indice d'utilisation du sol (IUS)

L'indice d'utilisation du sol maximum est de 0.30.

Art. 11.8 Surface minimum des parcelles

Est inconstructible, toute parcelle qui ne présente pas une surface minimum de 2'000 m².

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, fiches Nos 3 et 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 19^{ème} 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

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 19^{ème} siècle – début 20^{ème} 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.

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.

Art. 13.4 Indice d'occupation du sol (IOS)

¹ L'IOS ne peut excéder 0.20. Le solde de la parcelle (ou l'ensemble des parcelles considérées), forêt non comprise, est aménagé sous forme de parc et jardin.

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.

Art. 13.5 Niveaux

¹ Le nombre de niveaux 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, 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. 51, ne peut excéder 5.

Art. 13.6 Bâtiments existants

¹ Les bâtiments existants sont entretenus ou reconstruits.

² 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.

⁴ Les adjonctions malencontreuses sont démolies ou intégrées.

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.

Art. 13.8 Entités spatiales

Les entités spatiales sont préservées.

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 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, fiches Nos 3 et 4).

Art. 13.10 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité 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 zone est affectée à l'industrie, l'artisanat et autres affectations compatibles.

² L'aménagement de logements peut être admis si celui-ci est nécessité par une obligation de gardiennage ou d'autres motifs objectivement fondés.

³ Seuls les dépôts directement liés à une entreprise implantée sur le territoire communal sont autorisés.

Art. 14.2 Hauteur

¹ La hauteur des constructions ne peut excéder 12.00 mètres sur la corniche ou l'acrotère.

² Des superstructures ponctuelles, nécessitées par des besoins techniques ou d'éclairage zénithal, sont autorisées en plus de la hauteur maximale.

³ Ces éléments doivent être intégrés de manière cohérente dans le traitement architectural de la toiture.

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 (IM)

Le volume des constructions ne peut excéder un indice de masse de 5.00 m³/m² de surface de parcelle.

Art. 14.5 Indice d'utilisation du sol (IUS)

L'indice d'utilisation du sol maximum est de 1.80.

Art. 14.6 Intégration

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.

³ Elle peut en fixer les essences.

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.

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.

Art. 15.3 Hauteur

La hauteur des constructions ne peut excéder 9.00 mètres sur la corniche ou l'acrotère.

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.

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**

La hauteur des constructions ne peut excéder 14.00 mètres sur la corniche ou l'acrotère.

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.

Art. 16.5 **Indice d'utilisation du sol (IUS)**

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

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 URBAINE**

¹ Cette zone est destinée à 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 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 urbaine.

ART. 17BIS **ZONE DE VERDURE PAYSAGERE**

¹ Cette zone est destinée à sauvegarder les sites de qualité ainsi que le vignoble, à préserver la lecture des différentes strates territoriales du coteau de Montreux, ainsi que la silhouette de ses villages.

² Considérée comme une zone de non bâtir, cette zone relève de la compétence du Département cantonal et toute intervention doit faire l'objet d'une autorisation spéciale au sens de l'art. 120 LATC.

³ Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés, agrandis ou reconstruits dans les limites du droit cantonal.

⁴ Le degré de sensibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone de verdure paysagère.

ART. 18 **ZONE À OPTIONS**

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.

ART. 19 ZONE INTERMÉDIAIRE

¹ L'affectation de cette zone sera définie ultérieurement. Cette zone est inconstructible.

² Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés, agrandis ou reconstruits dans les limites du droit cantonal.

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

ART. 20 ZONE AGRICOLE

¹ La zone agricole est régie par les dispositions 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 sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone agricole.

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.

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.

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 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 constatations de nature

Le plan général d'affectation et les 20 plans de constatations 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.

ART. 24 **ESPACE RIVERAIN**

¹ Cette disposition se superpose à celles de la zone concernée (urbaine, utilité publique, verdure, etc.).

² Les nouvelles constructions et aménagements situés dans l'espace riverain doivent :

- favoriser les vues sur le lac par des dégagements ;
- favoriser la diversité biologique ;
- mettre en valeur la relation du territoire urbanisé par rapport au lac ;
- assurer la continuité des aménagements publics sur les rives.

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 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.

⁵ La Municipalité peut exiger des adaptations qui assurent une meilleure intégration du projet dans le contexte.

ART. 26 **SECTEURS SOUMIS À LA LÉGALISATION PRÉALABLE D'UNE PLANIFICATION DE DÉTAIL**

¹ Les secteurs désignés comme tel sur le plan des zones doivent faire l'objet d'une planification de détail, légalisé préalablement à toute demande de permis de construire.

² Les directives du PDCOM, notamment pour les territoires d'enjeux urbains sont applicables.

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.

ART. 28BIS ZONE RESERVEE

Art. 28bis.1 But

La zone réservée est destinée à rendre inconstructible, provisoirement les parcelles comprises dans la zone définie par le plan.

Art. 28bis.2 Périmètre

La zone est délimitée par le périmètre figurant sur le plan.

Art. 28bis.3 Inconstructibilité

¹ Toute nouvelle construction est interdite à l'exception des dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC, situées à moins de 3 mètres du bâtiment principal.

² Les rénovations, transformations des bâtiments existants peuvent être autorisées dans les limites des volumes existants, pour autant qu'ils n'augmentent pas les surfaces habitables de façon disproportionnée. De petits agrandissements du volume peuvent être autorisés pour des lucarnes, sas d'entrée, isolation périphérique, éléments techniques, etc.

Art. 28bis.4 Validité

¹ La présente zone réservée a une durée de cinq ans à compter de sa mise en vigueur.

² Elle peut être prolongée de trois ans aux conditions de l'art. 46 al. 1, LATC.

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.

ART. 30 PLANS DE LIMITE DES CONSTRUCTIONS CANTONALES MAINTENUS

Les plans de limite des constructions portant sur les routes cantonales hors traversées sont maintenus.

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, implantés en limite du domaine public ou, le cas échéant, de la servitude publique.

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.

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.

² Sont notamment exclus les rangées de garages et les façades borgnes.

Art. 31.4 Marquise

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. 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.

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).

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. 34 RUES URBAINES (VOIR RECOMMANDATIONS, FICHE No 10)

Art. 34.1 Implantation

¹ Le long des rues urbaines, les bâtiments sont, 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. 34.2 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.

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. 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 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 une implantation en retrait pour autant que l'espace dégagé soit un prolongement de l'espace public.

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.

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. 36 VOIES VERNACULAIRES (VOIR RECOMMANDATIONS, FICHE No 11)

Art. 36.1 Implantation

¹ Le long des voies vernaculaires, l'implantation des bâtiments nouveaux respecte une distance de 5.00 mètres minimum par rapport à l'axe de la chaussée.

² La Municipalité peut autoriser, notamment lors d'une reconstruction, une implantation plus rapprochée pour autant que l'espace séparant le bâtiment du domaine public soit assimilé à un prolongement de ce dernier.

Art. 36.2 Ordre des constructions

Le long des voies vernaculaires, l'ordre de construction non contigu est obligatoire.

Art. 36.3 Rapport avec l'espace public

Les clôtures autorisées le long des voies vernaculaires 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 ;
- les clôtures en bois ;
- les haies champêtres doublées ou non d'un grillage.

ART. 37 DESSERTES DE QUARTIER (NON QUALIFIÉES PAR LE PLAN)

Art. 37.1 Implantation

¹ Les dessertes de quartier sont assimilées aux routes communales au sens de la LRou.

² L'implantation des bâtiments est régie par l'art. 36 LRou.

Art. 37.2 Ordre des constructions

¹ Le long des dessertes de quartier, l'ordre de construction non contigu est obligatoire.

² La Municipalité peut autoriser des bâtiments accolés ou groupés selon l'art. 42 du présent règlement.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VALEURS NATURELLES ET PAYSAGERES

ART. 38 DÉFINITION

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.

³ Chaque projet de construction tient compte des dispositions attachées au plan.

⁴ Le recensement des valeurs naturelles et paysagères est régulièrement mis à jour.

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.

⁴ Le règlement communal sur la protection des arbres du 5 avril 1995 est réservé.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

§ 1 – NOTIONS GENERALES

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.

ART. 41 ORDRE DES CONSTRUCTIONS

¹ L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre les bâtiments et limites de parcelles voisines ainsi qu'entre bâtiments situés sur une même parcelle.

² L'ordre de construction contigu est caractérisé par l'implantation obligatoire des bâtiments sur une ou plusieurs limites de parcelles ou limites des constructions.

³ Les art. 29 ss. du présent règlement sont réservés.

ART. 42 BÂTIMENTS ACCOLÉS OU GROUPES 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.

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.

ART. 44 INDICE D'UTILISATION DU SOL (IUS)

L'indice d'utilisation du sol (IUS) se calcule conformément à la norme SIA 504 421.

ART. 45 INDICE D'OCCUPATION DU SOL (IOS)

L'indice d'occupation du sol (IOS) se calcule conformément à la norme SIA 504 421.

ART. 46 INDICE DE MASSE (IM)

L'indice de masse (IM) se calcule conformément à la norme SIA 504 421.

ART. 47 VOLUME CONSTRUIT HORS SOL (VCHS)

Le volume construit hors sol (Vchs) se calcule conformément à la norme SIA 504 421.

ART. 48 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).

ART. 49 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 m² 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.

ART. 50 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 l'indice d'occupation du sol.

ART. 51 CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

¹ Sont considérées comme souterraines, les constructions ou parties de construction, dont le volume se situe au minimum à $\frac{3}{4}$ 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 de l'indice d'occupation du sol.

³ L'habitation est interdite dans les constructions souterraines.

ART. 52 PISCINES EXTÉRIEURES NON COUVERTES

¹ Les piscines extérieures non couvertes, dont la surface est inférieure au $\frac{1}{3}$ de la surface bâtie du bâtiment principal, ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'indice d'occupation du sol.

² Leur implantation doit respecter les distances aux limites.

ART. 53 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.

§ 2 – ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES

ART. 54 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.

ART. 55 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 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 La végétation indigène doit être privilégiée de manière à préserver une bonne diversité paysagère et maintenir des milieux favorables à la faune comme à la flore.

(Voir recommandations, fiches Nos 3 et 4).

ART. 56 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. 57 TOITURES

Art. 57.1 Généralités

¹ L'espace compris dans la toiture peut être aménagé à des fins d'habitation sous réserve de son intégration architecturale.

² Est considéré comme tel, un espace dont l'embouchature n'excède pas 1.00 mètre.

(Voir recommandation, fiche No 5).

Art. 57.2 Surcombles

¹ Exceptionnellement, en vue de permettre la création ou d'améliorer la qualité de logements dans les combles de bâtiments existants, notamment en zone urbaine et en zone village, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un surcomble (deuxième étage de comble) utilisable pour l'habitation, à condition qu'il forme une seule unité d'habitation avec le comble.

² Hormis des ouvertures en façade, l'éclairage naturel n'est autorisé que par des tabatières en nombre restreint et de petite dimension.

Art. 57.3 Ouvertures en toiture

¹ Les balcons-baignoires ne sont pas autorisés.

² Entre la corniche et le faite du toit, un seul rang d'ouvertures en toiture est autorisé.

³ Les lucarnes présentent des dimensions adaptées à la toiture, 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 petite dimension, parallèles au pan de toiture.

Art. 57.4 Toiture à pans

La Municipalité peut imposer l'orientation des faites et la pente des toitures, notamment pour tenir compte des bâtiments voisins.

Art. 57.5 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. 57.6 Toit plat et attique

¹ 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 compté depuis le niveau fini de la dernière dalle.

Art. 57.7 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. 58 BALCONS

¹ 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 (par exemple en verre, en bois ou en métal) pour autant que leur empiètement 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.

⁴ L'art. 6.5 du présent règlement est réservé.

(Voir recommandations, fiche No 6).

ART. 59 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 A BATIR

ART. 60 VOIES ET ACCÈS PRIVÉS

¹ Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans autorisation.

² Le propriétaire créant une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la voie publique, à ses frais.

³ Les art. 29 ss. du présent règlement (plan fixant la limite des constructions - structuration urbaine) sont applicables.

ART. 61 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 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 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 m² minimum par logement.

² Les places de jeux sont dans la règle 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.

ART. 63 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.

ART. 64 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.

§ 4 – DISPOSITIONS DIVERSES

ART. 65 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. 66 LIGNES À HAUTE TENSION ET ANTENNES DE TÉLÉPHONIE MOBILE

¹ L'ORNI et l'OLEI doivent être prise en compte pour tout projet de construction.

² L'art. 18m LCdf est réservé.

ART. 67 ENERGIES RENOUVELABLES

¹ La Municipalité encourage l'utilisation des énergies renouvelables.

² Les capteurs solaires en toiture ne sont pas assimilables à des lucarnes ou à des ouvertures rampantes.

ART. 68 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.

ART. 69 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.

ART. 70 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.

ART. 71 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.

ART. 72 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.

ART. 73 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. 74 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 CONSOLIDATION ET ANCRAGES

¹ Afin d'assurer l'intégrité et la stabilité du domaine public et faciliter les excavations importantes qui le joutent, 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'empiètement 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.

ART. 76 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.

ART. 77 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, cas 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.

ART. 78 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.

CHAPITRE 6 POLICE DES CONSTRUCTIONS

ART. 79 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.

ART. 80 DÉROGATIONS

La Municipalité peut accorder des dérogations aux présents plans et règlement, dans les limites de l'art. 85 LATC.

ART. 81 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 l'indice d'occupation du sol, 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.

ART. 82 GABARITS

¹ Le profillement (gabarits) de la construction projetée est obligatoire.

² Il figure la position des corniches et des faîtes.

² Le profillement 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. 83 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.

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

ART. 84 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.

ART. 85 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.

ART. 86 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.

Révision du PGA

Liste des plans fixant les limites des constructions

Nos plans spéciaux	Dénomination	Légalisé	Abrogés	Maintenus
Canton	Quai Mirabeau et débarcadère de Montreux	05.09.1923	X	
2	Rue de la Gare (inférieur)	05.09.1923	X	
	Ordre des constructions à Vernex-Dessous		X	
	Vernex - Rive -La Rouvenaz - Etraz - Grin	21.03.1930	X	
3	Rue de la Gare / Rue Industrielle		X	
	Clarens	20.05.1930	X	
4	RC 733 / Route Communale 25 (Ancien-Stand)	11.08.1926	X	
5	Sortie du Village de Tavel	30.11.1923	X	
7	L'Oche-Thorens	07.09.1923	X	
8	Rues Byron - Centrale - Vinet, Gare et Port	13.02.1934	X	
	Sentier "Devant Clarens" entre la rue du Port et le chemin Petit-Clos	21.07.1926	X	
9	Modification d'une fraction d'alignement et ordre des constructions adoptés en 1928		X	
	"Aux communs de Clarens"	11.02.1947	X	
	"Aux communs de Clarens (49 - 53 - 54)	02.11.1928	X	
	Ordre des constructions à la Rue du lac à Clarens		X	
	Tronçon Baye de Clarens - Rue du Port	02.11.1928	X	
	Ilot central Avenue Mayor-Vautier - Rue des Crêtes		X	
	Rue de Jaman	02.11.1928	X	
	Communs de Clarens - Plan général	24.09.1923	X	
11	Rue du Petit-Chêne	05.09.1923	X	
12	Rue de la Paix	05.09.1923	X	
14	Escaliers sis à la Rue du Pont à la route de la Combe de Sales	05.09.1923	X	
	Ordre et alignement à la Rue du Pont et rue de l'Ancien Moulin	08.03.1934	X	
15	Rue du Torrent à Clarens	26.10.1926	X	
16	Rue de l'Oche-Thorens	04.02.1927	X	
17	Rue des Vaudrès	26.01.1983	X	
18	A la Rouvenettaz	04.04.1930	X	
19	En Massiez-Derrière Vernex - Avenue des Alpes		X	
	A Vernex-Dessous	20.05.1930	X	
	Avenue des Alpes partiel	31.05.1985	X	
	Avenue des Alpes (au droit du Palace)	12.05.1989	X	
	Avenue des Alpes entre la Poste et la rue du Marché	01.06.1990	X	
	Avenue des Alpes et avenue Nestlé	13.03.1981	X	
21	Place des Platanes / Rue du Port	13.06.1931	X	
	Rue du Port / Place des Platanes	13.06.1931	X	
22	Nouvelle Rue à Tavel	07.09.1923	X	
23	Projet Baugy - Route cantonale	05.09.1923	X	
24	A Chailly	07.09.1923	X	
25	Planchamp-Dessous	20.05.1988	X	

Nos plans spéciaux	Dénomination	Légalisé	Abrogés	Maintenus
26	Planchamp-Dessus	07.09.1923	X	
27	Brent	05.09.1923	X	
28	A Chailly RC 734	04.04.1930	X	
29	Pertit	22.05.1992	X	
	RC 733 Secteur Pertit-Arzillière	29.01.1932		X
30	Rue amont village de Chernex	24.06.1932	X	
31	Rue du Centre / Chemin sur Vernex	30.10.1992	X	
	Avenue Belmont RC 733	13.06.1932	X	
33	Avenue Belmont / Avenue Eugène Rambert	31.01.1933	X	
<i>Canton 34</i>	<i>Route cantonale Montreux -Montbovon</i>	<i>05.09.1923</i>	X	
<i>Canton 35</i>	<i>En champ-Avan - Bois des Chenaux</i>	<i>24.11.1925</i>	X	
36	Au Borjaux - Brent	07.04.1933	X	
37	Chemin de la Crétaç de Chernex	27.02.1940	X	
38	Rue Industrielle et du Marché	11.07.1984	X	
	Rue industrielle / Rue du Marché (supérieur)	09.09.1966	X	
	Partie supérieure Rue du Marché	26.03.1940	X	
39	Chemin de Sottex	19.11.1940	X	
40	Village de Chernex + ordre de constructions	18.05.1942	X	
	Village de Chernex	05.09.1923	X	
41	Route transit Corseaux -Territet section 11	13.12.1948		X
<i>Canton</i>	<i>Route transit Corseaux - Territet section 12</i>	<i>30.07.1948</i>	X	
	Avenue du Midi - Florimont	08.06.1984	X	
<i>Canton 46</i>	<i>Plan d'extention cantonal 93 (A-B-C-D-E)</i>		X	
<i>Canton</i>	<i>Route cantonale 780</i>	<i>24.11.1959</i>	X	
<i>Canton</i>	<i>RC 304</i>	<i>07.09.1923</i>	X	
	Grand'Rue	24.04.1985	X	
50	Route du Cloalet (inférieur + supérieur)	09.09.1966	X	
	Route du Cloalet - Chemin du Blanc	01.07.1985	X	
52	Avenue de Alpes - Avenue Nestlé	13.03.1981	X	
	Avenue Nestlé	05.09.1923	X	
53	Rue du Quai	23.12.1905	X	
54	A Bon-Port (chemins)	05.09.1923	X	
55	Route de la Corsaz	05.09.1923	X	
	Rue de la Corsaz - Ancien Moulin	12.10.1973	X	
56	Place des Planches - Rue du Pont	05.09.1923	X	
57	A Veraye	05.09.1923	X	
	Ruelles du Village de Veraye	06.06.1925	X	
	Rue de Veraye	09.03.1984	X	
58	Avenue de Naye	03.02.1982	X	
	Chemin de Cotterd (tronçon inférieur)	03.02.1982	X	
59	Avenue de Collonges (inférieur - central - supérieur)	04.02.1974	X	
60/61	Vuagnard	05.09.1923	X	
62	Chemin de l'Eaudine	05.09.1923	X	
64	A Glion	05.09.1923	X	
65	Ruelle de l'Industrie (Trait)	05.09.1923	X	
66	Rue du Temple	05.09.1923	X	
67	Avenue de Chantemerle	20.10.1976	X	
68	Voutage de la Baie de Montreux	05.09.1923	X	
69	Route du Bugnon à Glion	26.02.1929	X	
70	RC 780 Place de la Gare et Hôtel des Alpes	17.07.1951	X	

Nos plans spéciaux	Dénomination	Légalisé	Abrogés	Maintenus
70	Rue de Chillon du Grand Hôtel au Pont de Veraye	07.06.1930	X	
71	Avenue du Casino	04.07.1967	X	
72	Avenue du Midi / Route cantonale	23.07.1931	X	
73	Ruelle de la Grotte	15.07.1932	X	
74	Chemin de Chatagny	05.05.1936	X	
75	Avenue de Kursaal	27.12.1939	X	
76	RC 780 (ancienne) traversée Bon-Port	20.02.1945	X	
	Rue du Bon-Port	08.02.1957	X	
Canton 77	Plan ext. Cantonal zone non bâtie 40a	08.10.1968	X	
Canton	Plan ext. Cantonal zone non bâtie 40b - 40c	03.05.1948	X	
Canton	40d - 40e		X	
Canton	Modification zone non bâtie 40d	08.10.1968	X	
78	Rue du Théâtre	19.04.1960	X	
	Rue du Quai / Place du Quai	05.09.1923	X	
79	RC 731 traversée de village de Glion	22.04.1966	X	
80	Route Territet / Bocherrex	05.09.1923	X	
81	RC 730 à Glion / Route du Bugnon	28.01.1966	X	
85	Route de Valmont (partiel)	17.10.1984	X	
86	Avenue Mayor-Vautier prolongée	01.03.1966	X	
87	Autoroute Lausanne-St-Maurice			X
	Colondalles - Baie de Montreux	12.10.1965		X
	Chailly - Les Colondalles			X
	Tunnels de Glion / Pont Veraye	12.10.1965		X
88	Sonzier (Village)	30.10.1992	X	
90	Projet de routes aux Brayères	05.09.1923	X	
93	Rue de la Gare / Av. Belmont / Rue du Centre		X	
	Avenue des Alpes	18.09.1969	X	
	Rue de la Gare	17.10.1990	X	
	Tronçon avenue Belmont / Rue Industrielle		X	
	Rue de la Gare - parcelles 270-271	17.10.1990	X	
Canton 96	RC 734 ^c 1 ^{ère} et 2 ^{ème} partie		X	
Canton	Tronçon Chailly / Baie de Clarens	10.08.1983	X	
Canton	Route Clarens - Chailly	05.09.1923	X	
100	Avenue du Châtelard / Avenue Rousseau	18.02.1972	X	
114	Bordure Baie de Montreux	05.09.1923	X	
115	RC 731 Glion-Caux et ruelles adjacentes		X	
	Village de Glion	25.03.1930	X	
119	Raccord. Ch. de Mtx - Rte des Planches	05.09.1923	X	
120	RC 731 à Glion / Chemin de la Gare	05.09.1923	X	
121	Sous les Planches	05.09.1923	X	
129	RC 735 - Route des Colondalles	31.01.1933	X	
133	RC 737 (Route de Sausaz) de Sully à Chernex	10.07.1914	X	
141	Chemin du Coteau de Belmont	12.03.1986	X	
149	Rte de Chailly classement communal des arbres	15.06.1990		X
Canton 152	RC 737 ^d tronçon Baie de Clarens - Rte de Brent	25.07.1990		X
169	Rte des Vuarenes - Ch. Vuarenes	06.12.1995	X	

Révision du PGA
Liste des plans spéciaux abrogés

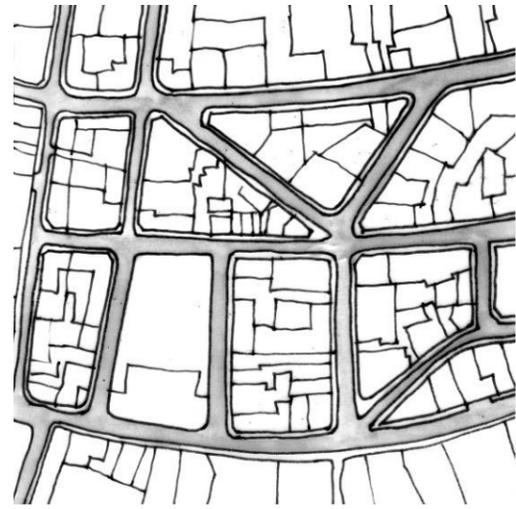
Nos plans spéciaux	Dénomination	Légalisé	Abrogés	maintenus
48	<i>Vernex-Rive (PEP)</i>	07.08.1962		x
91	<i>Rupeyre « En la » - Aux Vuarennnes (PQ)</i>	30.07.1975		x
92	Comboyer « En » et Au Cerisier (PQ)	14.06.1968	x	
94	Vernex « Au » (PEP)	27.02.1981	x	
95	Raisse « En la » (PQ) & addenda du 15.11.74	22.07.1970	x	
97	Crettaz « En » Giroud (PQ)	03.02.1971	x	
98	Perrex « Aux » & l'Etraz sous Crin (PQ)	25.01.1995	x	
102	Fin « La » de Tavel (PEP)	08.09.1972	x	
103	Chantemerle « En » (PEP)	16.03.1973	x	
104	Balcon de la Riviera (PEP)	01.06.1973	x	
105	<i>Casino de Montreux (PEP)</i>	23.02.1973		x
106	Derrière Fontanivent (PQ)	07.08.1974	x	
106	Addenda (zone villas)	24.11.1978	x	
107	Belmont – Ancien Stand (PEP)	13.08.1986	x	
110	<i>Ouest du Parc de Vernex (PEP)</i>	21.03.1975		x
110	<i>Addenda périmètre B</i>	08.01.1986		x
110	<i>Addenda périmètre A3</i>	22.08.1990		x
111	Escaliers de Jacob (PEP)	30.04.1975	x	
112	Baugy « A », Derrière Baugy, En Pertuiset (PEP)	11.06.1976	x	
123	Foge « La » (PEP)	18.11.1977	x	
123	Foge « La » (PPA)	30.10.1992	x	
123	Foge « La » (addenda)	12.11.1993	x	
124	Glion « A » (PEP)	16.12.1977	x	
124	Modification du PEP	04.04.1990	x	
127	Massiez « En » et En Pierraz Groussaz (PEP)	14.12.1979	x	
127	Addenda	27.05.1988	x	
128	<i>Gambetta « RUE », Rue du Port, rue des Artisans, (PEP)</i>	20.06.1980		x
130	Chailly « A », Baugy, Les Crêtes, Beau Regard (PEP)	27.02.1981	x	
131	Territet « A » (PEP) Le Bristol	05.03.1982	x	
132	Vernex « A » Dessus (PEP)	17.02.1982	x	
132	Vernex Dessus « A » (PEP)	02.10.1987	x	
134	Plan Chailly « A », Au Pré au Piat et Rouvenaulaz (PEP)	21.04.1982	x	
135	Clarenjoux – Crêt Mortey, Le Ruffinel (PEP)	04.02.1983	x	
136	Champ-Riond « En » zone d'amén. sportif (PEP)	19.12.1984	x	
137	Rouvenaz « A la » (PEP)	09.01.1985	x	
138	Baugy « A », Plan de Baugy (PEP) zone utilité publ.	20.03.1985	x	
139	Clarens « A » (PEP)	06.11.1985	x	
142	<i>Dépôts VMCV, parcelles Nos 1100 et 1102 (PEP)</i>	16.07.1986		x

Nos plans spéciaux	Dénomination	Légalisé	Abrogés	maintenus
142	<i>Modification Ecole professionnelle</i>	04.04.1990		x
143	<i>Champsot « En » (PQ)</i>	24.09.1987		x
144	Vuagnard « Au » (PQ)	20.01.1988	x	
145	Crin « A » (PPA)	18.03.1988	x	
146	Vernex Rive – Secteur I – Cité-Centre	27.01.1989	x	
147	Rouvenaz « La » et La Rouvenettaz (Kramer) (PQ)	12.04.1989	x	
147	Addenda (parcelles Nos 192 et 194)	28.09.1990	x	
148	Vernex Rive (PQ)	22.06.1990	x	
150	Trait « Au » (PPA)	15.06.1990	x	
153	<i>Hôtel National (PPA)</i>	20.09.2006		x
154	<i>Champagny « En » (PPA)</i>	10.04.1991		x
155	Vernex Rive et Es Terrages (PQ)	15.11.1991	x	
156	Hôtel de Ville (PPA)	15.11.1991	x	
157	<i>Chaulin « A » (PQ)</i>	30.10.1992		x
159	Vernex Dessous (PQ)	02.04.1993	x	
160	Rouvenaz, Au Trait PQ FORUM	25.06.1993	x	
161	Ancien Moulin (PQ)	25.06.1993	x	
162	<i>Fin du Craux « La » (PQ)</i>	17.09.1993		x
163	Vernex-Rive II (PPA)	17.12.1993	x	
164	<i>Champsot II « En » (PQ)</i>	17.12.1993		x
165	Place de la Paix (PQ)	27.07.1994	x	
166	En Massiez (PPA)	16.11.1994	x	
167	<i>Grotte « La » (PPA)</i>	25.01.1995		x
168	<i>Territet « A » (PQ)</i>	01.03.1995		x
169	Vuarennas « Les » (PPA)	06.12.1995	x	
170	Résidence Belmont (PQ)	21.02.1996	x	
173	<i>Basset « Au » (PQ)</i>	23.01.1998		x
174	Bon Port « A » (PPA)	15.04.1997	x	
175	<i>Jardins du Palace (PPA)</i>	12.01.1999		x
176	<i>A Vernex (PPA)</i>	16.07.2001		x
178	<i>Plan de Baugy révisé (PQ)</i>	11.08.2003		x
180	<i>Clos de la Foire (PPA)</i>	11.08.2004		x
181	<i>Rialto 2 « Le » (PQ)</i>	25.09.2006		x
182	<i>Sentier des Ramoneurs (PPA)</i>	20.09.2007		x
184	<i>Au Perrex & L Etraz sous Crin (PQ)</i>	10.07.2008		x
185	<i>Trait Planche (PPA)</i>	05.03.2010		x
186	<i>La Saussaz Est (PPA)</i>	04.09.2013		x
187	<i>Fin du Bochet (PPA)</i>	22.10.2013		x
188	<i>La Saussaz Ouest (PPA)</i>	20.03.2014		x

Montreux, août 2014

LES ILOTS

Trame des rues et parcellaire



Plein et vide



Forme urbaine

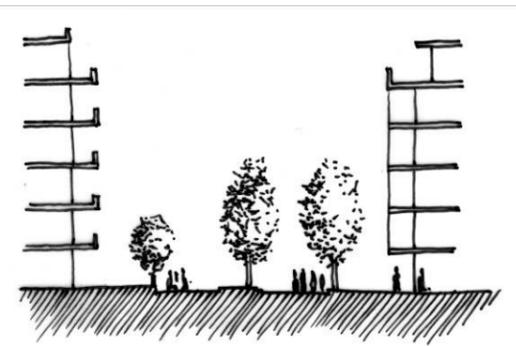


Fiche de recommandation No 1 (à titre illustratif)

ILOT ET TRAITEMENT D'ANGLE

Structure basée sur les rues avec la masse des constructions principales de chaque parcelle ordonnée le long de la rue, créant des espaces collectifs secondaires à l'intérieur de l'îlot. Rez-de-chaussée généralement affectés aux commerces, activités et services.

Qualité des proportions du bâti par rapport à l'espace public.

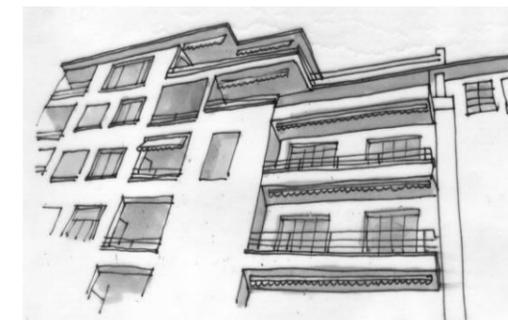
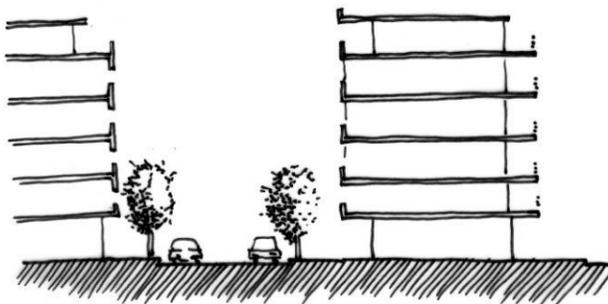


Traitement de l'angle.



Création d'espaces collectifs secondaires à l'intérieur des îlots, principalement des espaces à caractère privatif.

L'expression de l'étage supérieur de chaque bâtiment doit traduire un effet de couronnement.



Espace collectif ou privatif à l'intérieur de l'îlot valorisé par des passages publics.

Valoriser les espaces de prolongements publics avec l'activité principale sur rue.

Couronnement valorisé par des attiques.

DES FORMES ADAPTEES AU CONTEXTE

Composition avec la pente.



Les **villas urbaines** (multi-familiales) sont particulièrement bien adaptées à la pente.



Bâtiments contemporains correctement intégrés du point de vue de leurs volumétries et de leurs implantations.



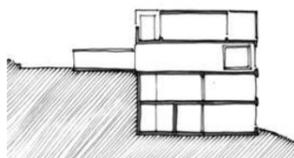
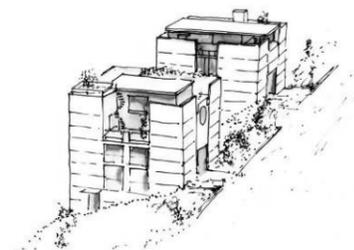
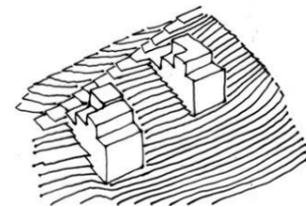
Fiche de recommandation No 2 (à titre illustratif)

INSERTION DANS LE RELIEF

Les mouvements de terre seront limités, tant en remblais qu'en déblais. Sauf cas particulier, une succession de petites terrasses sera préférée à un grand terrassement qui conduirait à créer un fort talus ou un mur de soutènement trop important.
Reconnaître le système de référence propre au lieu, (échelle et pente).

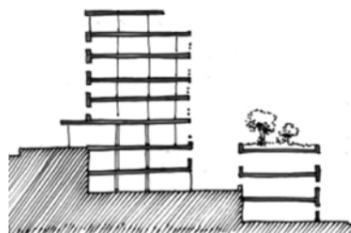


Valorisation des espaces de prolongements extérieurs.
Leur volume de base réduit, implanté perpendiculairement à la pente, favorise la relation visuelle lac/montagne.
Favoriser l'accès routiers en amont de la parcelle.
Constructions qui évitent au maximum remblais et déblais

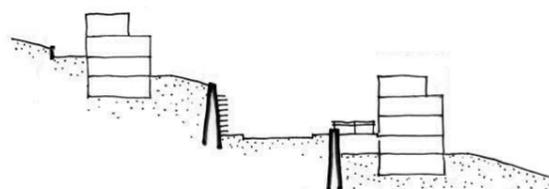


Les accès piétonniers en escaliers ou en passerelles sont typiques des villes à flanc de coteau.

Des passerelles séparent l'immeuble de la rue créant ainsi des cours, des espaces de jeux, de jardin et un apport de lumière aux appartements en contrebas.

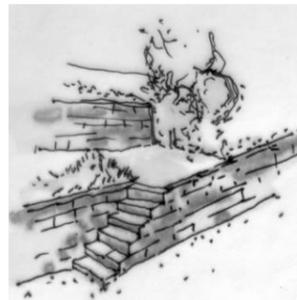
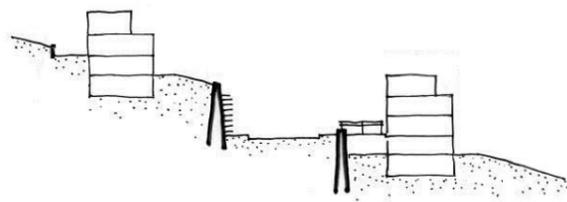


Selon le type de rue, la relation avec les rez-de-chaussée est indispensable. Le travail du dénivelé se fera en aval.



LES MURS DE VIGNE

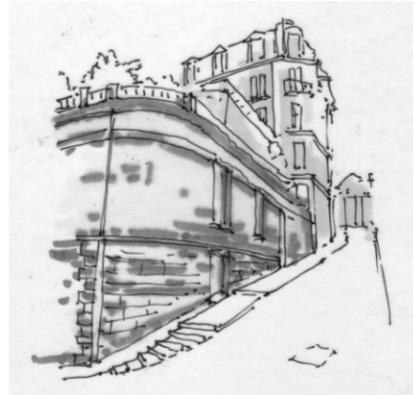
Au même titre que les villages, les murs de vigne, le réseau des châbles et escaliers ont un enracinement profond dans la culture montreusienne. Il convient de les préserver et de les intégrer dans les projets.



Les jardins en terrasses délimités par les murs de soutènement et le réseau des rues ont une valeur esthétique, fonctionnelle et constituent des milieux vitaux indispensables à l'écologie urbaine, en constituant un habitat spécifique pour diverses espèces animales et végétales (lézard des murailles, mousses, orpins, etc.). Il est de ce fait important de maintenir suffisamment d'anfractuosités lors de l'entretien des murs (également pour éviter qu'ils n'entravent l'écoulement des eaux (effet de barrage).

LES SOCLES

Les socles permettent une utilisation judicieuse de la pente. Le volume de ces prolongements extérieurs peut être exploités ou non

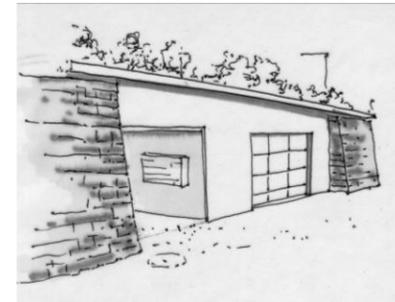


Les accès piétonniers en escaliers ou en passerelles sont typiques des villes à flanc de coteau. On doit respecter ces règles d'implantation traditionnelle.



LES MURS DE SOUTÈNEMENTS

Les murs de soutènement en pierre apparente, font partie du paysage montreusien. Leur percement est possible à condition que la solution architecturale s'intègre harmonieusement avec le mur.



La réalisation de nouveaux murs de soutènement peut être en pierre apparente, en maçonnerie ou en béton.

Non admis

Les murs en éléments préfabriqués de soutènement s'intègrent mal dans le paysage montreusien. Ils ne sont pas admis.



Fiche de recommandation No 3 (à titre illustratif)

MURS DE VIGNE ET SOCLES

Les socles et murs de vigne sont une des caractéristiques majeures de Montreux. Ce sont des ouvrages réalisés pour aplanir le terrain (exemple : socle de l'hôtel National ou de l'église des Planches, murs de soutènement des routes de corniche, terrasses du vignoble sur le coteau). En milieu urbain, les murs de vigne restent des éléments forts quand bien même les constructions ont remplacé la vigne.

Clôtures et haies naturelles

Plusieurs solutions s'offrent pour réaliser des clôtures. Les recommandations ci-dessous précisent l'art 59 RPGA en offrant des solutions pratiques.

1. Haies

Les plantes indigènes permettent d'offrir nourriture et abris à la petite faune, tels que hérissons, oiseaux ou papillons. Elles simplifient la tâche du jardinier et permettent de faire des économies sur le prix des plantes, les produits phytosanitaires ou l'eau.



Les haies exotiques, notamment les thuyas sont non seulement sans intérêt pour la faune et la flore, mais sont aussi chères à la plantation et à l'entretien. De nombreuses haies de thuyas périssent sous l'attaque notamment de champignons et coléoptères.



Recommandations

Choix des plantes : plantes indigènes certifiées (maintien de la diversité génétique propre à la région) - choisir en fonction de l'exposition et du sol - Les plantes le meilleur marché sont les plants forestiers (vendus en lots de dix ou en assortiment).

Plantation : les plantes indigènes ne requièrent aucune intervention particulière pour autant que le bon choix ait été fait préalablement.

Entretien : une taille d'été sera pratiquée en juin sur les haies taillées en forme, sinon une taille d'hiver permettra de respecter la croissance naturelle de chaque essence.

Entretien du sol : engrais et arrosage sont superflus - l'ourlet d'herbacées qui se forme spontanément ne devrait être fauché qu'une fois en été.

Association animaux-végétaux : attention à favoriser aussi les plantes nourricières des chenilles de papillons, par ex. l'ortie pour le Machaon.



Liste des plantes indigènes adaptées à la région. En *italique* figurent les plantes qui, en association, supportent une taille régulière et un maintien à 2 m. de hauteur. En souligné, les plantes conservant leur feuillage en hiver.

<i>Noisetier (Corylus avellana)</i>	<i>Charme (Carpinus betulus)</i>
<u>Buis (Buxus sempervirens)</u>	<u>Houx (Ilex aquifolium)</u>
<i>Cornouiller mâle (Cornus mas)</i>	<u>If (Taxus baccata)</u>
<i>Nerprun purgatif (Rhamnus cathartica)</i>	Erable champêtre (Acer campestre)
<i>Cytise commun (Laburnum anagyroides)</i>	Sureau noir (Sambucus nigra)
<i>Prunellier (Prunus spinosa)</i>	Faux merisier (Prunus mahaleb)
<i>Viorne lantane (Viburnum lantana)</i>	Erable à feuilles d'obier (Acer opalus)
<i>Viorne obier (Viburnum opulus)</i>	
<i>Epine vinette (Berberis vulgaris)</i>	
<i>Genêt à balais (Cytisus scoparius)</i>	
<i>Chèvrefeuille à balais (Lonicera xylosteum)</i>	
<i>Fusain d'Europe (Euonymus europea)</i>	En terrain humide :
<i>Eglantier (Rosa canina)</i>	Divers saules (Salix purpurea - S. triandra - S. myrsinifolia - S. eleagnos)
<i>Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)</i>	
<i>Troène (Ligustrum vulgare)</i>	Argousier (Hippophaë rhamnoides)
<i>Baguenaudier (Colutea arborescens)</i>	

A éviter

BUDLEIA (ou « arbre à papillons ») : il s'agit d'une plante exotique très envahissante qui ne doit pas être plantée, mais arrachée (elle figure sur la liste noire des plantes envahissantes).

HERBICIDES : L'usage des herbicides sur les domaines privés et publics est interdit par l'Ordonnance fédérale sur la réduction des risques liés aux produits chimiques.

COTONEASTERS : les cotoneasters ne peuvent plus être plantés, car ils constituent un vecteur du feu bactérien, qui peut se propager aux arbres fruitiers.



2. Clôtures, palissades, murs, treillis, barrières, bordures de jardins et de trottoirs

Pour les animaux qui vivent au sol, le milieu urbanisé est constitué de petits espaces vitaux morcelés, séparés par de nombreux obstacles. Les bordures verticales en béton constituent des pièges souvent mortels pour certains insectes et amphibiens ou pour les orvets par exemple, qui, en recherchant un passage le long de celles-ci, se retrouvent exposés aux prédateurs ou risquent de tomber à travers les grilles d'évacuation des eaux claires si celles-ci sont directement attenantes à la bordure.

Les treillis métalliques serrés, les hautes palissades en bois ou les murs en béton ne s'intègrent en principe guère au site. Il convient de rechercher des solutions qui n'altèrent pas la qualité paysagère du site et d'un quartier (p.ex barrières en bois, végétal, murets en pierres sèches).

Recommandations

Pour toute clôture et bordure, il convient d'assurer une perméabilité suffisante pour la circulation de la petite faune. On peut notamment ménager des petites ouvertures tous les quelques mètres ainsi que dans les coins des trottoirs et des bordures.

Si l'on a besoin de poser un treillis métallique, laisser un petit espace d'environ 10 -15 cm de hauteur au niveau du sol (hérissons !) et/ou choisir un treillis à grandes mailles rectangulaires (type ursus).

Favoriser le développement de végétation grimpante indigène sur les murs en béton ou les grillages (lierre).

Les gabions et les murs en pierres sèches offrent de nombreuses anfractuosités favorables pour la petite faune. Des tas de bois et/ ou des tas de pierres dans un coin de jardin constituent des habitats très favorables pour la faune.

Fiche de recommandation No 4 (à titre illustratif)

HAIES ET CLOTURES

En zone village, l'absence de clôture (ou des clôtures légères) permet de préserver la relation entre l'espace public et les jardins privés.

LES TOITURES A PANS

Dans les villages, les pans de toitures peuvent être percés, permettant ainsi l'habitat.



Vide qui met en évidence la forme de la toiture.
La façade pignon est délimitée par les pans de la toiture, expression d'une toiture légère et lecture de la corniche.

Type de toiture à éviter :



Pas de retour du matériau utilisé pour la toiture (tuiles ou ferblanterie) exprimé sur la façade pignon.

En zone urbaine l'habitat dans les combles est généralisé, le langage des lucarnes est important.
Le traitement de la corniche est en ardoise ou en zinc.



Lucarnes

On trouve différents types de lucarnes : pignon, rampante, en croupe et en œil de boeuf, etc...

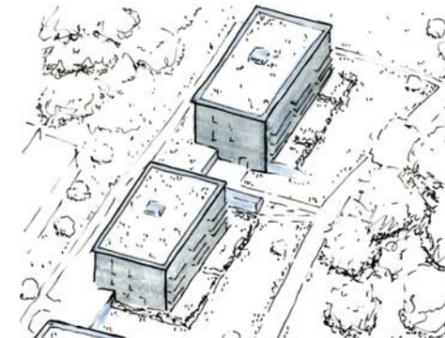
Dans tous les cas, donner la plus grande légèreté possible à la toiture de la lucarne et réduire ses saillies frontales et latérales. La construction de lucarnes doit tenir compte de l'aspect d'ensemble des toitures et pas seulement du bâtiment, car c'est l'harmonie générale de la rue et de la ville qui est en cause.

Il n'est pas nécessaire de faire la copie d'une lucarne ancienne mais la construction contemporaine doit tenir compte d'une règle essentielle : la simplicité et la légèreté.



LES TOITURES PLATES ET LES ATTQUES

Cette couverture permet la réalisation de terrasses utilisables.
Valoriser les logements en attiques.



A Montreux, la topographie implique beaucoup de vues plongeantes sur des toits. Les toitures végétalisées contribuent à une meilleure intégration des bâtiments dans le paysage urbain, permettent de réduire sensiblement les écoulements d'eau pluviale dans les réseaux et participent à l'isolation thermique du bâtiment.

Une végétalisation extensive crée des espaces vitaux pour beaucoup d'espèces d'animaux et de plantes.

Fiche de recommandation No 5 (à titre illustratif)

TOITURES

Les toits font partie des éléments essentiels de la construction qui définissent l'aspect extérieur du bâtiment et contribuent à l'identité de l'agglomération.

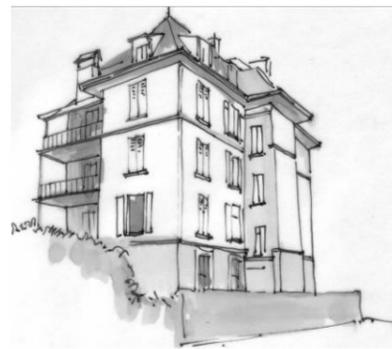
Ils jouent un rôle très important dans la silhouette de la ville. Leur expression façonne l'environnement avec le site. C'est une cinquième façade qui affirme la fin du bâtiment (couronnement), surtout dans une topographie de pente, où les toitures sont visibles d'en haut.

LES BALCONS

Exemple de balcons intégrés dans le volume du bâtiment



Travail sur la qualité des proportions du balcon, composition verticale soutenue par le dimensionnement réduit des colonnes.



Transparence des matériaux et choix de ferblanterie légère



Dans ces deux cas le balcon met en évidence la forme du parcellaire ; mise en relation architecturale et fonctionnelle du bâti à l'espace public

Fiche de recommandation No 6 (à titre illustratif)

BALCONS

Les balcons sont soit intégrés dans le volume du bâtiment sous forme de loggias, soit en saillie pourvus d'une balustrade légère (verre, bois, métal).

Balcons à éviter

Lecture d'un véritable rajout disproportionné placé trop près du sol, une véritable liaison avec le jardin aurait été préférable.



JARDINS VIVANTS

Des jardins potagers

Lieux de détente, de vie, espace de liberté qui valorise le cadre de vie et dynamise la vie de quartier. Favoriser l'aménagement de jardins potagers à la place de pelouses stériles.

La diversité culturelle et le microclimat de Montreux s'expriment dans les jardins par les variétés cultivées (légumes, fleurs et arbres fruitiers).



Jardins en terrasses



Les jardins en terrasses sont des éléments identitaires contribuant à l'image de la ville.

Vergers



Maintenir les vieux vergers et les revitaliser

DES PLACES DE JEUX ATTRAYANTES

Chaque quartier de la ville doit prévoir des espaces distincts pour les enfants de classes d'âge différentes et en assurer la qualité environnementale. Tenir compte de recherches pédagogiques, de critères esthétiques et des normes de sécurité.

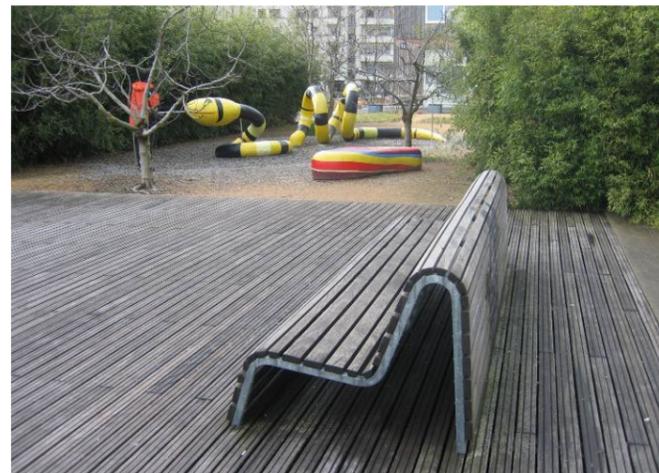


Favoriser des jardins qui soient des lieux de découvertes, stimuler l'imagination par des matériaux variés : plan d'eau, sable, cailloux, buttes de terre, feuillages etc...



A quel endroit ?

- hors des zones de trafic et des nuisances
- lumière
- au centre de l'îlot : surveillance



Développer l'aspect didactique et éducatif.



Fiche de recommandation No 7 (à titre illustratif)

JARDINS VIVANTS PLACES DE JEUX

Les places de jeux restent essentielles dans l'éveil, la curiosité et la découverte de l'enfant.

Les préaux, les parcs publics, les jardins et les places de jeux sont des espaces de liberté, de rencontre et de convivialité pour les familles, les personnes âgées et les jeunes enfants.

VOIES REGIONALES HORS TRAVERSEE

VOIES REGIONALES EN TRAVERSEE D'UN CENTRE URBAIN



Fiche de recommandation No 8 (à titre illustratif)

VOIES REGIONALES

Exemples	Route du Lac / Route de Chailly	
Objectifs d'aménagement	Rendre lisible le rôle majeur qu'elles jouent à l'échelle communale, intercommunale et régionale par la mise en évidence d'autres facteurs que ceux liés au trafic En faire des lieux de référence pour la population montreuusienne et pour les visiteurs	
Objectif de vitesse	50 km/h / 60 km/h	40 km/h / 50 km/h
Mixité du trafic	Séparation piétons / voitures (espaces réservés pour les piétons) Mixité cycles / voitures Etudier la possibilité d'offrir une bande cyclable à la montée sur la Route de Chailly	Séparation piétons / voitures (espaces réservés pour les piétons) Mixité cycles / voitures
Aménagements liés aux TC	Aménagements facilitant la progression des bus (priorité aux feux, couloirs bus si nécessaire) Arrêts sur chaussée ou permettant le dépassement des bus en évitant la création de niches	Aménagements facilitant la progression des bus (priorité aux feux) Arrêts sur chaussée ou permettant le dépassement des bus en évitant la création de niches
Stationnement	Dispositions favorisant la réinsertion des véhicules dans la circulation	Eviter le stationnement en épi aux endroits de forte transversalité
Typologie des carrefours	En principe : carrefours simple ou à feux (favoriser l'insertion urbaine : pas de portiques p. ex.)	
Niveau de service	Niveau de fluidité élevé / Cas de croisement déterminant : camion - camion	Niveau de fluidité moyen à élevé / Cas de croisement déterminant : voiture - camion (camion - camion à vitesse réduite)
Profils en travers type		
Matériaux	Etablir un vocabulaire propre à ces voies, modulable selon les particularités des espaces	
Végétaux	Etablir un projet global concernant les végétaux (arbres, buissons, massifs, fleurs)	
Mobilier / éclairage	Concevoir un projet d'éclairage public pour chacune des voies qui répond à leurs spécificités et à celles des séquences qui les composent Eviter le langage trop routier (abondance et mauvaise intégration de signaux routiers, rails de sécurité, etc.)	
Autres recommandations	Réaliser un concept d'aménagement global pour chacune des voies en prenant en compte tous les éléments qui la composent : portes, séquences, tissus bâtis, relation au lac, etc.	



Fiche de recommandation No 9
(à titre illustratif)

IMPLANTATION LE LONG D'UNE ROUTE DE CORNICHE

Exemples	Rue du Temple / Route des Colondalles
Objectifs d'aménagement	Sauvegarder voire renforcer leur caractère en reconnaissant les séquences qui les composent Préserver les vues panoramiques (éviter la construction de bâtiments dans le champ de vision) Renforcer les éléments nécessaires à la promenade
Objectif de vitesse	40 - 50 km/h
Mixité du trafic	Séparation piétons / voitures (espace réservé pour les piétons) Mixité cycles / voitures
Aménagements liés aux TC	Pas d'aménagements spécifiques – Arrêts sur chaussée
Stationnement	Intégré à l'espace piéton, à défaut d'autre solution
Typologie des carrefours	Carrefours simples (perte de priorité des voies de plus basse hiérarchie)
Niveau de service	Niveau de fluidité moyen à élevé / Cas de croisement déterminant : voiture – camion (camion – camion à vitesse réduite)
Profils en travers type	
Matériaux	Eviter les murs en éléments préfabriqués au profit de murs en pierre, en béton, crépis éventuellement Favoriser l'utilisation d'un matériau différencié pour l'aménagement du trottoir (béton par exemple)
Végétaux	Maintenir et entretenir les alignements d'arbres, en particulier du côté aval Veiller à l'intégration des murs de soutènement en les accompagnant de plantations adéquates
Mobilier / éclairage	Eviter les rails de sécurité métalliques au profit de murets et de balustrades Implanter des candélabres de hauteur moyenne côté aval de manière à souligner le tracé de la route dans le versant urbanisé
Autres recommandations	Limitier au maximum le percement des murs de soutènement côté amont (rapport plein/vide > 1)

Dans le but de préserver les ouvertures à l'aval depuis la route de corniche, les espaces entre les bâtiments seront dégagés de tout obstacle genre édicule, garage, couvert à voiture, arbre de haute futaie.



Le long des routes de corniche, l'implantation des bâtiments nouveaux respecte une distance de 3 m 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. Cette distance est portée à 7 m 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.

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.

Référence : Art. 33 du RPGA

RUES URBAINES



Fiche de recommandation No 10 (à titre illustratif)

RUES URBAINES

Exemples	Rue du Collège / Avenue A. Vinet / Avenue des Alpes / Rue du Théâtre / Avenue Nestlé / Rue de la Paix
Objectifs d'aménagement	Redonner à la rue sa dimension polyvalente Créer des conditions optimales d'échange, de rencontre et de pratiques sociales tout en assurant la sécurité des usagers
Objectif de vitesse	30 - 40 km/h
Mixité du trafic	Séparation douce (bordures biaisées p. ex.) piétons - voitures Mixité cycles / voitures ou cycles / piétons
Aménagements liés aux TC	Pas d'aménagements spécifiques – Arrêts sur chaussée
Stationnement	Dans la règle, longitudinal par groupes de places (ouvertures fréquentes laissant la perméabilité piétonne)
Typologie des carrefours	En principe carrefours simples (priorité à la voie de niveau hiérarchique supérieur ou priorité de droite) Eviter absolument les carrefours giratoires en milieu densément bâti
Niveau de service	niveau de fluidité moyen / cas de croisement déterminant : voiture-voiture ou camion-voiture (camion-camion à vitesse réduite)
Profil en travers type	
Matériaux	Utiliser des matériaux indigènes différenciés pour le marquage des surfaces à priorité piétonne Tenter d'amener les matériaux riverains jusqu'au bord de la chaussée, signer la transition entre ceux-ci et la rue
Végétaux	Maintenir – donner de l'espace ou créer une arborisation de rue aux endroits qui s'y prêtent
Mobilier / éclairage	Concevoir un éclairage public de façon à créer une ambiance urbaine adaptée
Autres recommandations	Modérer la circulation / favoriser la transversalité (accès au bâti – mouvements transversaux)

VOIES VERNACULAIRES

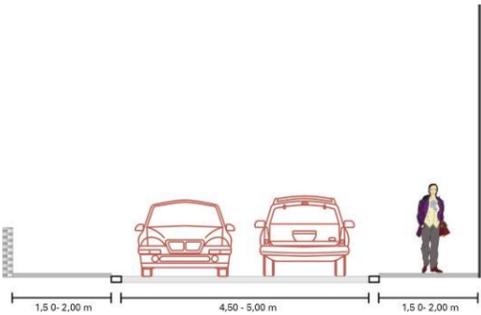


RUES DE VILLAGE OUVERTES AU TRAFIC



Fiche de recommandation No 11 (à titre illustratif)

RUES DE VILLAGE ET VOIES VERNACULAIRES

Exemples	Chables des Vuarennens / Côte de Pallens	Traversées de Chailly, Brent, Tavel, Pallens, Les Planches, Chernex, Glion / Rue du Port
Objectifs d'aménagement	Sauvegarder le tracé de ces voies et le rétablir là où il est interrompu Préserver leurs caractères et repenser certains aménagements qui les ont dénaturée Améliorer les itinéraires de promenade le long de ces voies	Sauvegarder le tracé de ces voies Préserver leurs caractères et repenser certains aménagements qui les ont dénaturées Améliorer les itinéraires de promenade le long de ces voies
Objectif de vitesse	10-20 km/h	30 - 40 km/h
Mixité du trafic	Complète avec priorité aux piétons, seul accès aux bâtiments riverains autorisé	Séparation douce entre piétons et voitures (faible différence de niveau entre la chaussée et les trottoirs) Mixité cycles / voitures
Aménagements liés aux TC	-	Pas d'aménagements spécifiques – Arrêts sur chaussée
Stationnement	Aucun	Dans la règle, le stationnement bordant la rue doit obéir à l'ordonnancement général des lieux
Typologie des carrefours	Marquage de la continuité des chables sur les chaussées traversées Améliorer la visibilité	Carrefours simples (priorité à la voie de niveau hiérarchique supérieur ou priorité de droite)
Niveau de service	-	Niveau de fluidité moyen / Cas de croisement déterminant : voiture – voiture (autres croisements à vitesse réduite)
Profils en travers type		
Matériaux	Promouvoir l'utilisation du pavé en pierre naturelle ou du béton Eviter l'utilisation du bitume « standard » et de tous matériaux exotiques Les murs et clôtures doivent être en matériau familier aux lieux Eviter l'échantillonnage de matériaux et de mises en œuvre	Promouvoir l'utilisation de la pierre Eviter l'utilisation de tous matériaux exotiques Eviter l'échantillonnage de matériaux et de mises en œuvre Promouvoir le prolongement des matériaux privés jusqu'aux bords de la chaussée Les murs et clôtures doivent être en matériau familier aux lieux
Mobilier / éclairage	Eviter tout mobilier ou éclairage à connotation routière	Eviter tout mobilier ou éclairage à connotation routière Intégrer au mieux la signalisation
Autres recommandations	En cas de percement des murs, le « plein » doit être plus grand que le « vide »	