COMMUNE DE MONTREUX

Direction des travaux
Service de l'urbanisme

PLAN D'EXTENSION PARTIEL A TERRITET
ENTRE ROUTE DE CHILLON ET RUE DU BOCHEREX

Approuvé par la Municipalité de MONTREUX dans sa séance du **2 décembre 1980**

le syndic — le secrétaire

Plan déposé à la DIRECTION DES TRAVAUX pour être soumis à l'enquête publique du **26 juin 1981** au **27 juillet 1981**

le syndic — le secrétaire

Adopté par le CONSEIL COMMUNAL dans sa séance du **25 nov. 1981**

le président — la secrétaire

Approuvé par le CONSEIL D'ETAT du canton de VAUD dans sa séance du 5 MARS 1982

L'ATTESTE — le chancelier

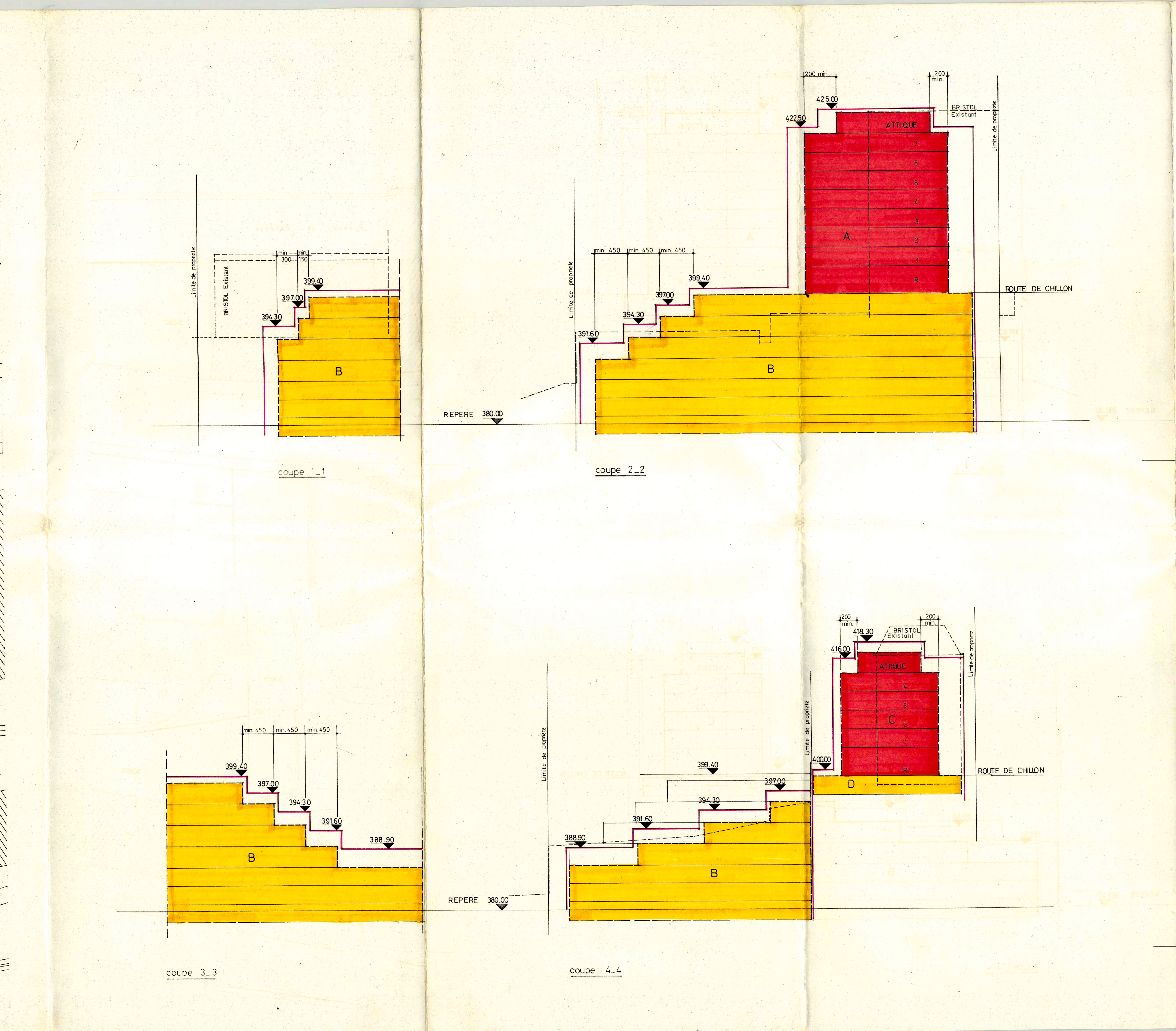
ECHELLE	DOSSIER	PLAN N°	DATE			DESS.
1/250	U 102		10.10.80	19.11.80	5.6.81	CD

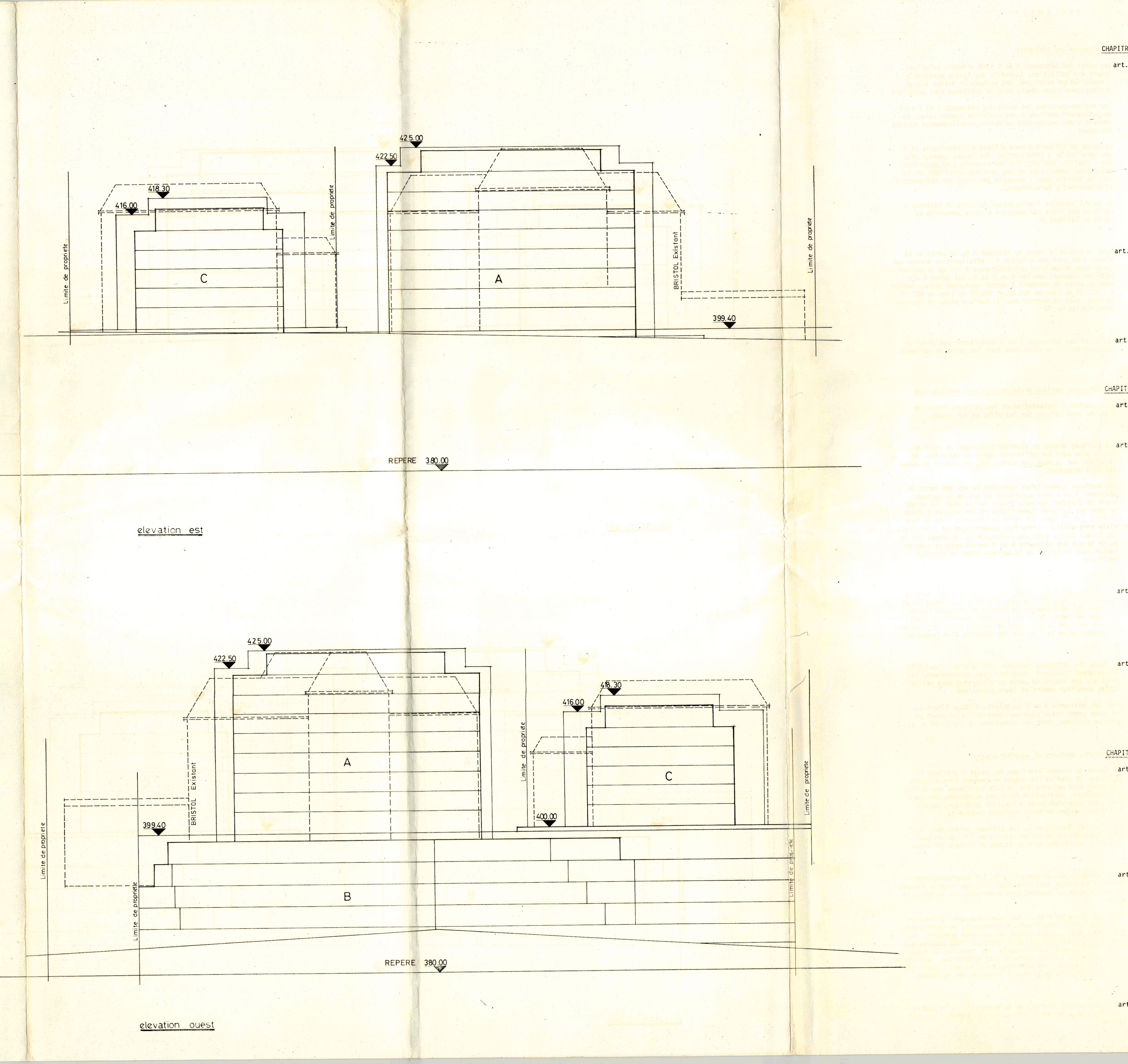
LEGENDE

- Périmètre du plan d'extension partiel.
- Limite votée des constructions.
- Limite radiée des constructions.
- Bâtiment existant pouvant être démoli.
- Corps de bâtiment de 5 et 8 niveaux habitables.
- Gabarit d'implantation des corps de bâtiment A et C dans lequel la surface brute de plancher habitable doit être inscrite. La forme des bâtiments n'est donnée qu'à titre indicatif.
- SBP 0000.00 — Surface brute de plancher habitable maximum (en m2) admissible pour chaque corps de bâtiment.
- 7-ATTIQUE — Nombre de niveaux habitables.
- 000.00 — Cotes d'altitude à ne pas dépasser (en plan et en coupe).
- Corps de bâtiment B et D.
- Gabarit d'implantation des corps de bâtiment B et D dans lequel la surface brute de plancher habitable doit être inscrite. La forme des bâtiments n'est donnée qu'à titre indicatif.
- Zone de verdure.
- Zone de verdure non accessible au public.
- Cheminements piétons.
- Accès ou sortie parking.

Liste des propriétaires

Parcelle no. 5351 Mme Françoise BIRRER 4689,00 m2
Parcelle no. 5375 Mme Jeanne STRESSER 892,00 m2





REGLEMENT

CHAPITRE I - Destination des bâtiments

art. 1. Les corps des bâtiments A et C sont affectés principalement à l'habitation, toutefois des locaux destinés à l'exploitation hôtelière, des bureaux et autres locaux professionnels non gênant pour le voisinage sont autorisés.

Les rez-de-chaussées des corps des bâtiments A et C sont exclusivement destinés à des activités commerciales, notamment des restaurants ou autres établissements publics analogues.

Le corps de bâtiment B sera affecté à l'hôtellerie et à ses services ou à l'habitation. Des locaux communs tels que : bowling, curling, piscine couverte sont autorisés. Des locaux commerciaux et des parkings ainsi que des locaux de service pour l'ensemble des corps des bâtiments A et B pourront y être aménagés.

En ce qui concerne l'affectation du corps de bâtiment D, celle-ci sera fixée par analogie à celle prescrite au corps de bâtiment B.

art. 2. Dans le cas où le corps du bâtiment A ou le corps du bâtiment B ne sont pas affectés à l'hôtellerie ou encore que la surface de celle-ci est inférieure à 1/3 de la surface brute de plancher habitable de A et B, les cotes d'altitude du corps de bâtiment A seront abaissées respectivement à : 422.30 au lieu de 425.00 et 419.80 au lieu de 422.50. De plus, dans ce dernier cas, la surface brute de plancher sera réduite de 12%.

art. 3. Les corps des bâtiments A et B constituent une unité de réalisation, il en va de même pour les corps de bâtiments C et D.

CHAPITRE II - Implantation, surface brute de plancher, anticipation

art. 4. Les gabarits d'implantation et les surfaces brutes de plancher sont définis par les plans et les coupes.

art. 5. Les surfaces brutes de plancher indiquées, en chiffres, sur le plan pour les différents corps de bâtiments, et calculées sur la base des normes ORL, ne peuvent en aucun cas être dépassées.

Les surfaces commerciales aménagées au rez des corps de bâtiments A et C sont autorisées en sus de la surface brute de plancher maximale prévue par le plan. Il en va de même des surfaces commerciales et des espaces à usage sportif compris dans les corps de bâtiments B et D. Même s'ils sont utilisés à des fins commerciales ou récréatives, les locaux situés dans une profondeur de 10 mètres dès le nu de façade des bâtiments B et D seront pris en considération pour le calcul de la surface brute de plancher habitable.

art. 6. Les porches d'entrées, marquises, sauts-de-loup, sorties d'abri P.C., escaliers et rampes d'accès aux immeubles et garages, les aménagements extérieurs et ouvrages légers, tels que dallages, pergolas, passages couverts, balcons, etc. ne sont pas compris dans la surface brute de plancher et peuvent faire saillie sur les gabarits d'implantation.

art. 7. La forme des bâtiments indiquée dans le plan, l'est à titre purement indicatif. Toutefois, les décrochements figurés sur les coupes du corps de bâtiment B sont obligatoires dans leur nombre et leurs dimensions.

Pour les bâtiments A et C toutefois, l'étage figuré sur la coupe comme étant le dernier sera obligatoirement un attique conforme, dans ses dimensions, à l'article 8, al. 2

CHAPITRE III - Elévations, hauteurs et superstructures

art. 8. Le nombre de niveaux ainsi que les cotes d'altitude figurant sur le plan et les coupes ne peuvent être dépassés. Ces cotes sont mesurées sur la face supérieure des dalles de couverture, abstraction faite des acrotères, des parapets, des superstructures à fonction technique, bacs à fleurs et couches de terre végétale éventuels.

Pour les bâtiments A et C, les attiques prévus dans les coupes devront respecter un retrait de 2 m. au minimum, calculé à partir des murs de façade de l'étage inférieur.

art. 9. Pour les corps de bâtiments B et D, les superstructures à fonction technique sont interdites, ce sous réserve d'exceptions limitées qui peuvent être autorisées par la Municipalité.

Pour les bâtiments A et C, les superstructures à fonction technique (cages d'escaliers, d'ascenseurs, de ventilation, cheminées, etc.) seront autant que possible groupées, réduites au minimum nécessaire et traitées d'une manière qui soit esthétiquement satisfaisante. Les conduites et tuyauteries apparentes sur les toitures sont interdites, sauf celles de faible diamètre. Ces superstructures feront l'objet d'un plan détaillé lors de la mise à l'enquête des bâtiments.

art. 10. Sauf autorisation spéciale de la Municipalité, le nombre d'antennes de radio et de télévision est limité à une par bâtiment.

CHAPITRE IV - Architecture et esthétique

art. 11. Les toitures seront plates ou à faible pente.

art. 12. Les appartements et studios qui n'ont des fenêtres orientées que vers le Nord ne sont pas admis. Cette condition n'est pas applicable à des unités hôtelières.

art. 13. La Municipalité peut prescrire toutes mesures pour garantir l'harmonie architecturale et la coordination des différents bâtiments et corps de bâtiments prévus par le plan.

CHAPITRE V - Garages et places de stationnement

art. 14. Toutes les places de parc exigées seront obligatoirement aménagées dans les garages-parkings souterrains, calculées selon normes USPR pour le commerce, l'hôtellerie etc... et l'art. 39 RPE pour l'habitation; conformément à un plan spécial qui sera approuvé par la Municipalité au moment de la délivrance du permis de construire.

CHAPITRE VI - Aménagements extérieurs et construction d'intérêt public

art. 15. Un plan détaillé des aménagements extérieurs devra être joint à chaque demande de permis de construire. Ce plan figurera non seulement les places de jeux avec leur accès, mais encore les surfaces prévues engazonnées et aménagées, de même que les plantations prévues.

art. 16. Les accès carrossables au domaine public ne sont autorisés qu'aux points définis par le plan. La Municipalité, qui fixe dans tous les cas les conditions d'accessibilité au domaine public, peut autoriser un déplacement des accès prescrits par le plan sur la base d'un projet concret donnant toute garantie de sécurité.

art. 17. L'aménagement de places de jeu est obligatoire à raison de 10 m2 par logement; une partie peut être prévue à l'intérieur des bâtiments. Les logements au sens de la présente disposition n'incluent pas les unités d'hébergement hôtelier ou parahôtelier.

art. 18. La Municipalité pourra autoriser la création de places de jeux sur les dalles-toitures des corps de bâtiments B et D.

art. 19. Les places de jeux pourront être communes à plusieurs corps de bâtiments.

art. 20. La zone de verdure sera aménagée par une couche de terre végétale de 0.30 m. d'épaisseur au minimum, destinée à être engazonnée ou à recevoir des arbustes et d'autres plantations diverses, à l'exception des surfaces affectées aux voies de circulation pour piétons, aux places de jeux pour enfants, aux terrasses, notamment d'établissements publics, ainsi qu'aux ouvertures nécessaires permettant l'éclairage zénithal du niveau inférieur (notamment au toit de la piscine intérieure).

La zone de verdure est accessible au public, à l'exception des surfaces définies par le plan.

art. 21. La disposition de l'art. 20 s'applique par analogie au bâtiment D.

art. 22. Un passage public de 2 m. au minimum de large sera obligatoire sur la parcelle 5351, en limite nord, entre la rue du Bocherex et la route de Chillon. Le tracé de ce passage public qui figure sur le plan est obligatoire.

Un autre passage public de 2 m. au minimum de large sera créé à l'ouest de la parcelle 5351, entre la façade ouest du bâtiment B, d'une part, et, d'autre part, les parcelles 5376 et 5377. Le tracé de ce passage public qui figure sur le plan est obligatoire. Toutefois, l'emprise de ce passage public sur la parcelle 5351 sera inférieure à 2 m., pour tenir compte de la servitude existant actuellement au bénéfice de cette parcelle et à la charge de la parcelle 5377.

art. 23. Les constructions d'intérêt public, telles que sous-stations électriques, réservoirs, etc. à l'exception toutefois des cabines PTT, devront être intégrées aux bâtiments.

CHAPITRE VII - Dispositions générales

art. 24. Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, les dispositions de la loi du 5 février 1941 sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT), de son règlement d'application (RCAT) ainsi que le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (RPE) sont applicables.

art. 25. Le plan et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.