

plan de quartier

"AU VUAGNARD"

COMPRIS ENTRE LA RUE DE L'EGLISE CATHOLIQUE, LA BAYE DE MONTREUX ET LA RUELLA DU VUAGNARD.

Approuvé par la Municipalité de MONTREUX dans sa séance du 8 août 1986. Plan déposé à la DIRECTION DES TRAVAUX pour être soumis à l'enquête publique du 10 février au 12 mars 1987.

Adopté par le CONSEIL COMMUNAL dans sa séance du 27 septembre 1987. Approuvé par le CONSEIL D'ETAT du canton de VAUD dans sa séance du 20 JAN. 1988.

ECHELLE 1:500 DOSSIER U 126 PLAN N° DATE 15-7-1986 DESS MP

LISTE DES PROPRIETAIRES

N°	PROPRIETAIRE	Surface
5150	LUSTENBERGER Hubert	318 m <sup>2</sup>
5151	RAVESSOUD Jacqueline	141 m <sup>2</sup>
5157	LOMBARDO Angelina (hoirie de)	436 m <sup>2</sup>
5158	GIOVANNA 2 enfants d'Humbert	1347 m <sup>2</sup>
5159	EICHENBERGER Georges	528 m <sup>2</sup>

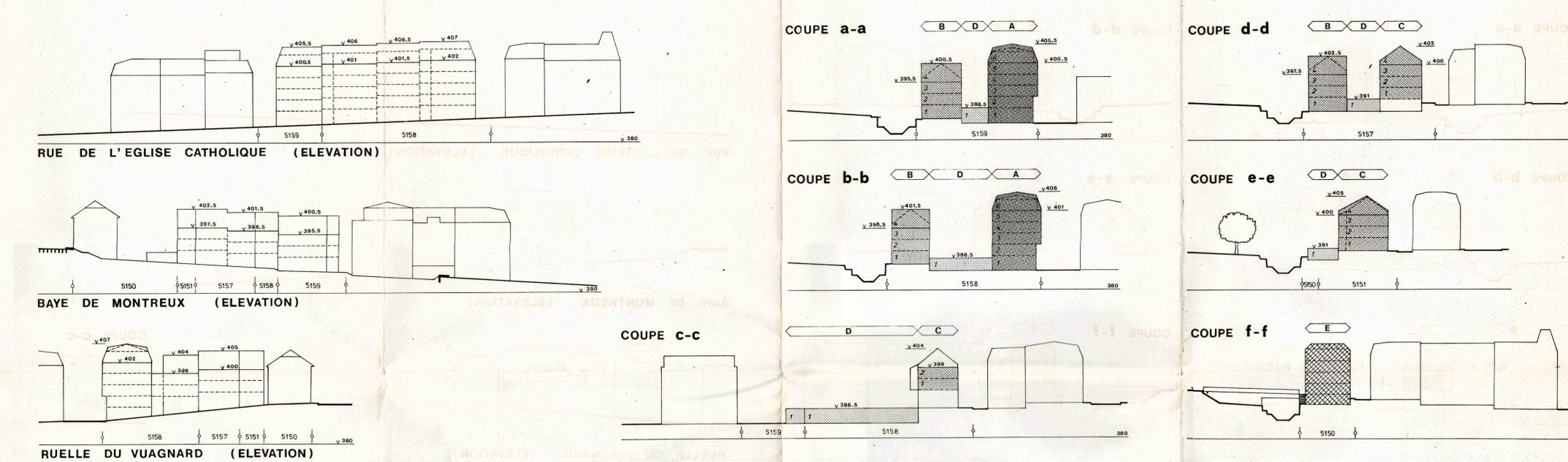
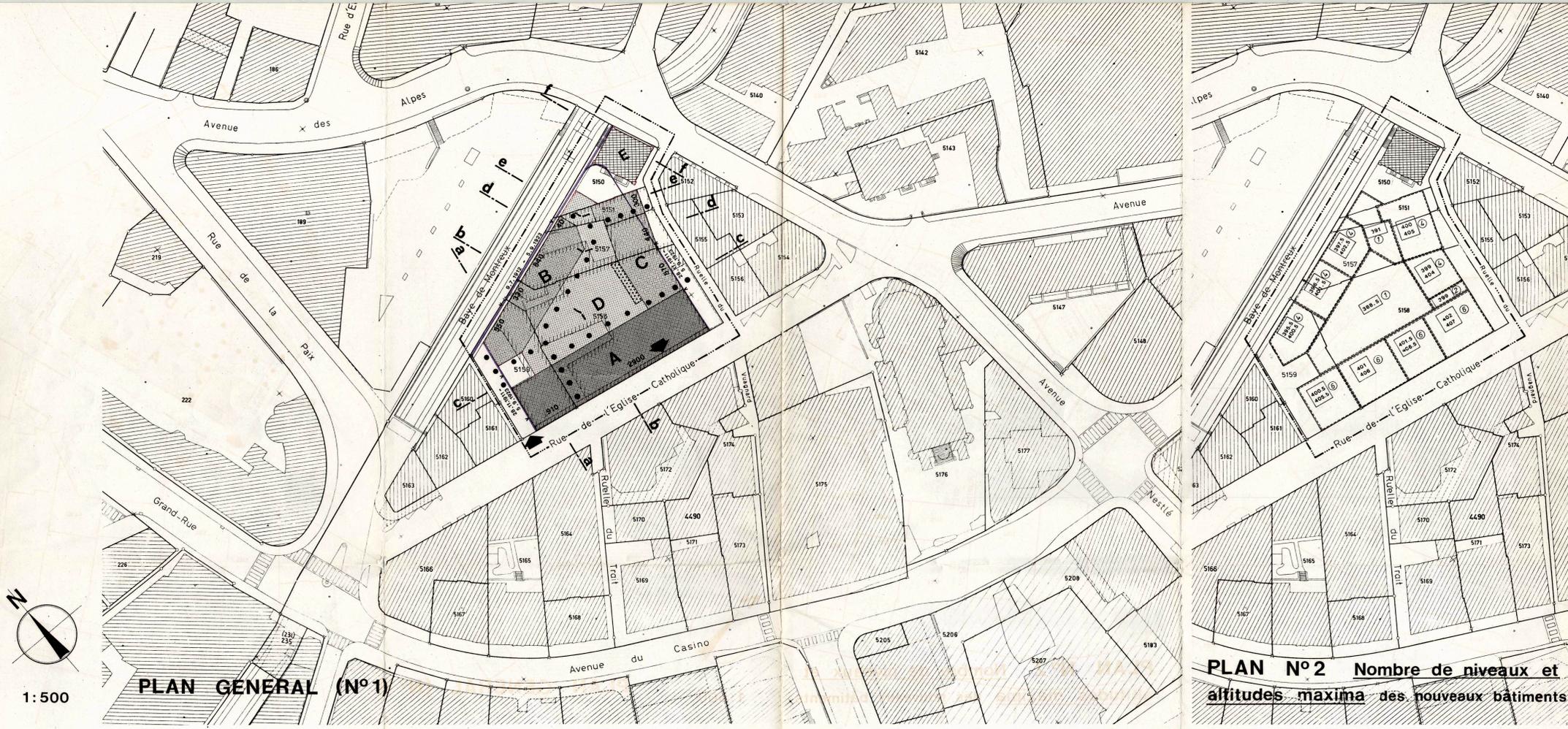
coordonnées : -559 500 / 142 350

LEGENDE PLAN N°1

- PERIMETRE DU PLAN
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS RADIEE
- NOUVELLE LIMITE DES CONSTRUCTIONS
- BATIMENT POUVANT ETRE DEMOLI
- SECTEUR DE CONSTRUCTION A, B, C, D
- zone dans laquelle la construction est autorisée selon l'art. 3.3 al. c) du règlement spécial
- BATIMENT A CONSERVER (E)
- 1000 m<sup>2</sup> SURFACE BRUTE DE PLANCHER (sur chaque parcelle)
- CHEMINS PIETONS (PRIVES)
- VOIES D'ACCES AUX GARAGES
- LIMITE DE PROPRIETE

PLAN N°2

- ALTITUDES MAXIMA DE LA DALLE OU DU PLANCHER DU DERNIER ETAGE
- ALTITUDES MAXIMA DU FAITE
- PERIMETRE DANS LEQUEL S'APPLIQUENT LES ALTITUDES
- NOMBRE DE NIVEAUX UTILES



3.3. Les balcons, loggias, vérandas, oriel, etc. sont admis hors périmètres, aux conditions suivantes :

4.3. Le bâtiment existant doit être entretenu régulièrement. Il peut subir des transformations à condition qu'elles ne modifient pas son aspect extérieur, ni n'altèrent ses qualités architecturales.

5.1. Les bâtiments prévus dans le plan peuvent être affectés à l'habitation et à toutes activités professionnelles, pour autant que celles-ci n'engendrent pas de gêne excessive pour le voisinage.

5.2. Les locaux situés à plus de 8,00 m. d'une façade éclairée ne peuvent être utilisés comme locaux de travail permanents que s'ils disposent d'une prise d'air et de lumière naturelle suffisantes.

6.1. Les surfaces brutes de plancher autorisées ne peuvent dépasser les chiffres indiqués sur le plan.

7.4. Règles applicables aux secteurs A, B et C :

8.1. Sur les toits ou parties de toit en terrasse, les pergolas formées d'éléments espacés peuvent être construites sans restriction jusqu'à une hauteur de 2,50 m. au-dessus du sol aménagé.

8.2. Des liaisons pour piétons, dont l'une pourra être publique (à définir ultérieurement), entre le domaine public et le centre de l'îlot sont obligatoires aux emplacements désignés sur le plan.

8.3. Le long de la rue du Vuagnard, les constructions seront pourvus d'un passage ou d'une couverture de terre végétale. La surélévation de ces zones est autorisée jusqu'à 0,8 m. au-dessus de la chaussée, au droit de l'élément considéré.

8.4. Les propriétaires sont tenus d'aménager en commun les cheminements à l'intérieur de l'îlot de manière à assurer l'accès aux différents corps d'immeubles.

9. PLACES DE STATIONNEMENT

9.1. Des emplacements de stationnement doivent être aménagés simultanément avec toute nouvelle construction et toute transformation du bâtiment impliquant des besoins nouveaux.

9.2. L'accès des véhicules n'est pas autorisé sur la toiture du secteur D, à l'exception d'un accès occasionnel de véhicules tels qu'ambulances, voitures de pompiers, de dépannage, etc.

9.3. Les murs extérieurs des volumes affectés au parking des véhicules ne doivent pas être visibles de la rue, ni depuis le sentier longeant la Baye de Montreux.

9.4. Les emplacements des voies d'entrée et de sortie des garages sont fixés à titre indicatif. Ils seront fixés en accord avec la Municipalité, préalablement à l'octroi des permis de construire.

10. DISPOSITIONS GENERALES ET FINALES

10.1. La Municipalité peut refuser le permis de construire si l'ouvrage projeté, bien que conforme aux dispositions du présent règlement, n'est pas satisfaisant du point de vue esthétique ou compromet l'harmonie du quartier.

10.2. La réalisation du plan de quartier est subordonnée à des arrangements entre propriétaires privés, notamment en ce qui concerne les modifications des limites de propriétés, sous forme de conventions et servitudes privées, sinon par le moyen d'un rattachement parcellaire.

10.3. Pour les nouvelles constructions les exigences en matière de lutte contre le bruit fixées par la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 sont applicables. Dans le cas de ce quartier, les valeurs limites d'insertion pour une zone de sensibilité III sont à respecter (zones mixtes avec habitations, commerces et petit artisanat). Ces valeurs sont de 65 dB (A) pour le jour (de 6 à 22 heures) et de 55 dB (A) pour la nuit.

10.4. Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement et dans la mesure où elles ne lui sont pas contraires, les dispositions de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions et de son règlement d'application, ainsi que celles du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont applicables.