

Commune de Montreux

Plan Partiel d'Affectation

"AU TRAIT"

COMPRIS ENTRE LA RUELLE DU TRAIT
LA RUE DE L'EGLISE CATHOLIQUE ET
L'AVENUE DU CASINO

APPROUVE PAR
LA MUNICIPALITE DE MONTREUX
LE: 7 OCTOBRE 1988

LE SYNDIC
LE SECRETAIRE

ADOpte PAR
LE CONSEIL COMMUNAL
LE: 21 FEVRIER 1990

LE PRESIDENT
LA SECRETAIRE

APPROUVE PAR
LE CONSEIL D'ETAT du canton de VAUD
Lausanne, le 15 JUIN 1990

L'ATTESTE, LE CHANCELER

Dressé par: Atelier d'architecture
Groupe 3
1820 Montreux

date: 6.05.1988

éch. 1: 500

LISTE DES PROPRIETAIRES

N°	PROPRIETAIRES	SURFACE
5164	MARINI Didier	645 m ²
5165	WAGNER Charles et Pierre	638 m ²
5166	BANQUE POPULAIRE SUISSE	515 m ²
5167	DUPERRET Jacques	273 m ²
5168	LA SUISSE ASSURANCE	260 m ²
Coordonnées moyennes: 559 475 / 142 325		Tot. 2331 m ²

LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
- LIMITE DE CONSTRUCTION MAINTENUE
- LIMITE NOUVELLE DE CONSTRUCTION
- ALIGNEMENT DE LA FACADE AU FOND DES ARCADES

BATIMENTS A DEMOLIR EN CAS DE NOUVELLE CONSTRUCTION

NOTE DU RECGENSEMENT ARCHITECTURAL DU CANTON DE VAUD

BATIMENTS EXISTANTS INTEGRES DANS LE PLAN PERIMETRE DIMPLANTATION

BATIMENTS NOUVEAUX PREVUS PAR LE PLAN PERIMETRE DIMPLANTATION

TOUT A LA MANSARD PREVU PAR LE PLAN

NOMBRE DE NIVEAUX

LIMITE DE PROPRIETE

CIRCULATION PUBLIQUE DES PIETONS

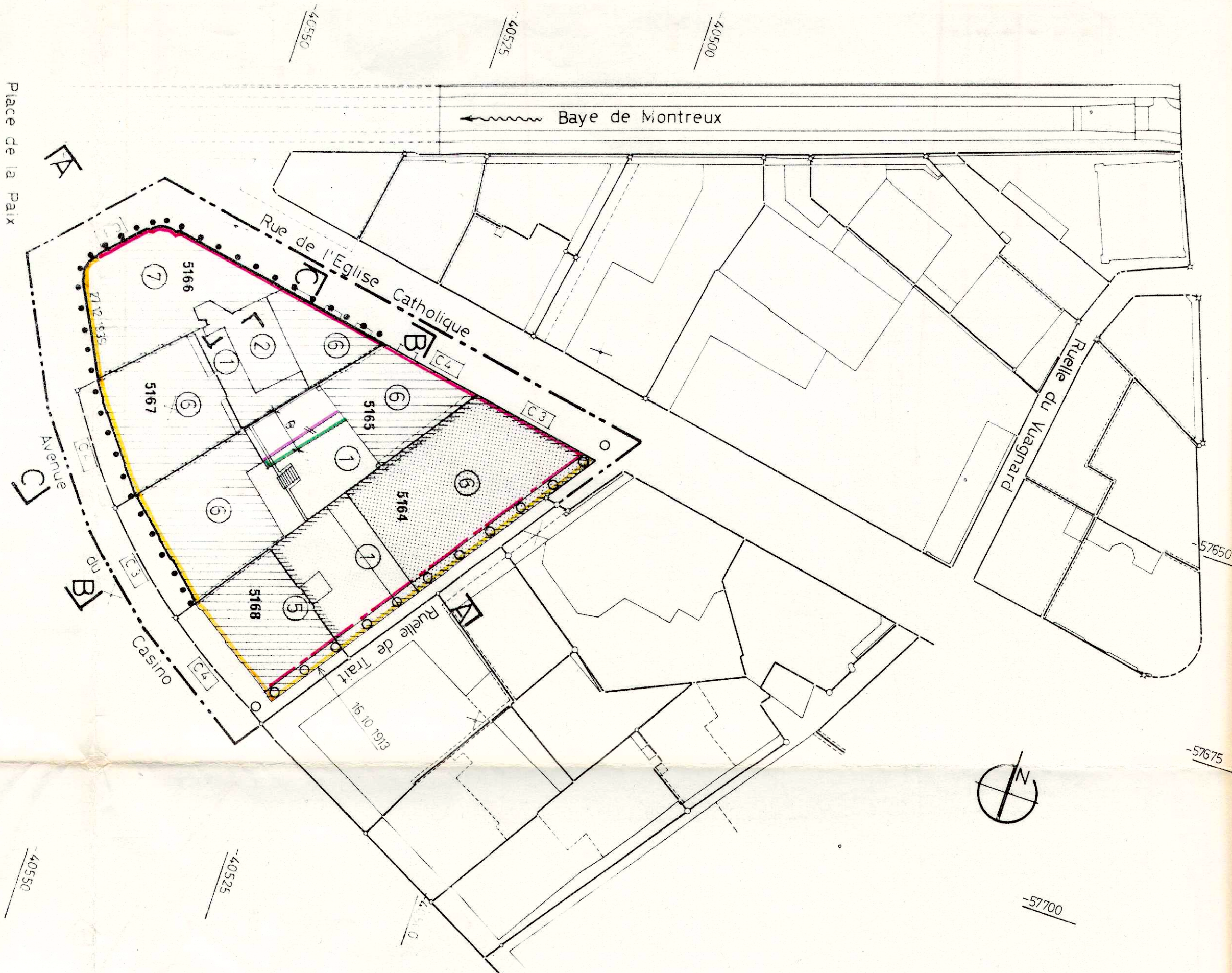
ALTITUDE AU FAITE A NE PAS DEPASSER

ALTITUDE OBLIGATOIRE A LA CORNICHE OU DE LA DALLE TOTURE A NE PAS DEPASSER

FACADES A CONSERVER

MODIFICATION ADOPTEE PAR LE CONSEIL COMMUNAL, LONG DE LA SECTEUR DU 21 FEVRIER 1990:

Remarque: L'implantation suppose l'existence d'un plan d'alignement



REGLLEMENT SPECIAL

ARTICLE 1 PERIMETRE
Le périmètre du plan partiel d'affectation est fixé par le plan. Il englobe les parcelles 5164, 5165, 5166, 5167 et 5168 du cadastre de Montreux (état cadastral au jour de la mise à l'enquête du présent plan).

ARTICLE 2 IMPLANTATION

Les bâtiments doivent s'inscrire dans les limites de construction et dans le périmètre d'implantation fixé par le plan, coupes et silhouettes.

ARTICLE 3 UNITES DE REALISATION

Les constructions prévues peuvent être réalisées indépendamment mais sans être fractionnées à l'intérieur de la parcelle.

ARTICLE 4 BATIMENTS EXISTANTS

Les bâtiments existants sis sur les parcelles 5165 à l'avenue du Casino, 5166, et 5167 doivent être maintenus.

Ils peuvent subir des transformations à condition qu'ils ne modifient pas leur aspect extérieur, ni n'altèrent leurs qualités architecturales.

En cas de destruction accidentelle, la Municipalité fixe les conditions de reconstruction en veillant à préserver le cadre général défini par le présent plan.

Les bâtiments sis sur les parcelles 5165 à la rue de l'Eglise Catholique et 5168 peuvent être maintenus, transformés ou reconstruits aux conditions suivantes:

- sur parcelle No 5165 pour autant qu'il ne résulte pas de modifications importantes du gabarit existant.

- en cas de transformations du bâtiment sis sur la parcelle No 5168, la Municipalité se réserve le droit de surper le bâtiment existant.

- en cas de reconstruction du bâtiment sis sur la parcelle No 5168, la Municipalité se réserve le droit de surper le bâtiment existant.

La surélévation s'inscrit dans le gabarit prévu à cet effet.

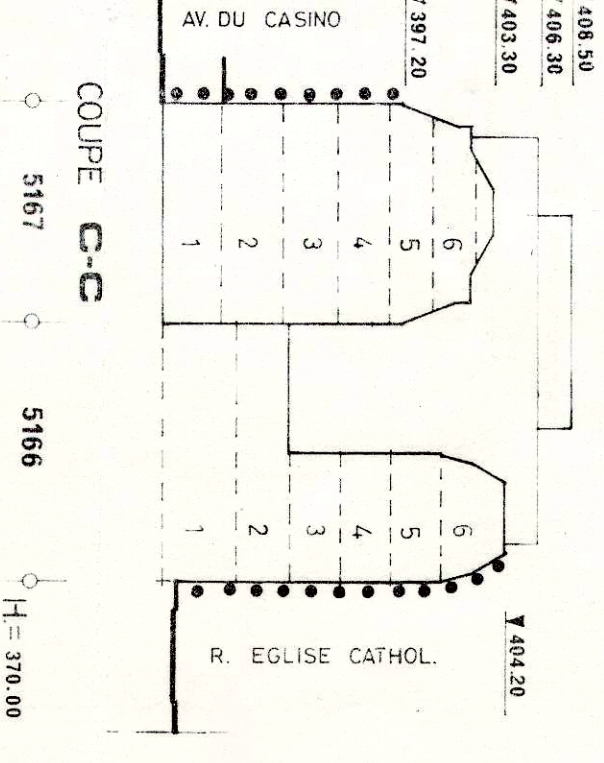
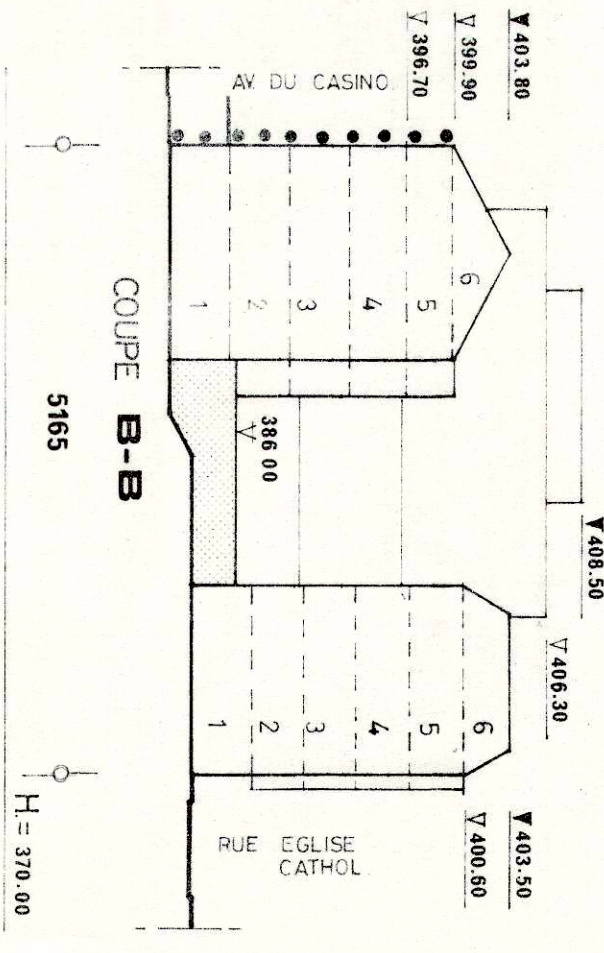
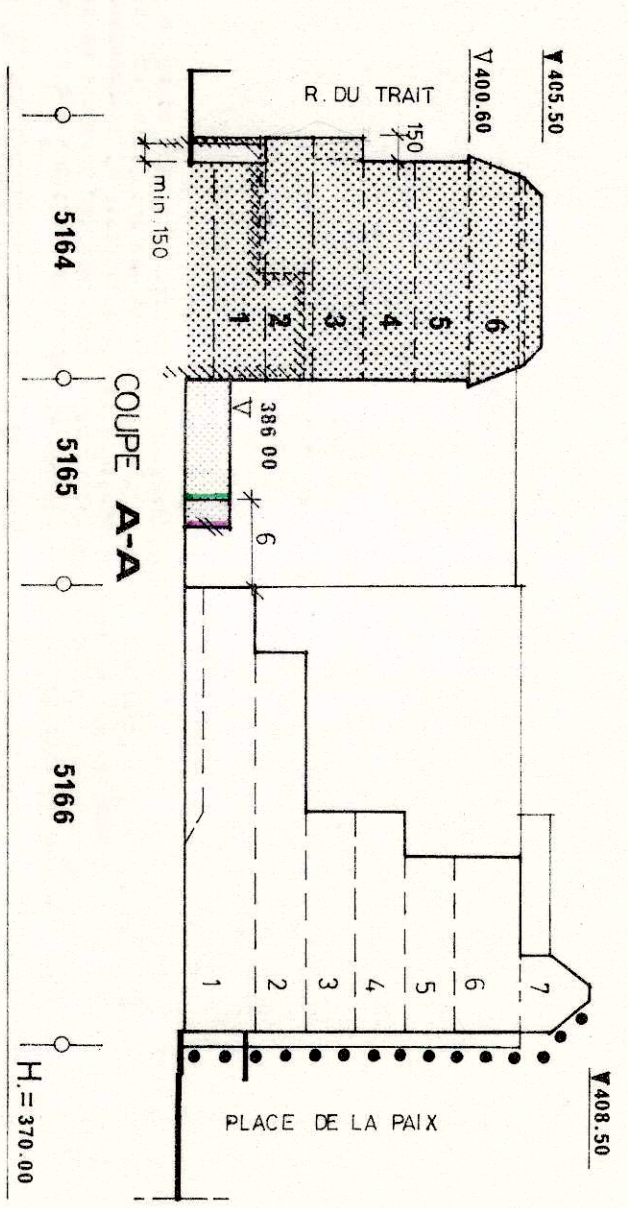
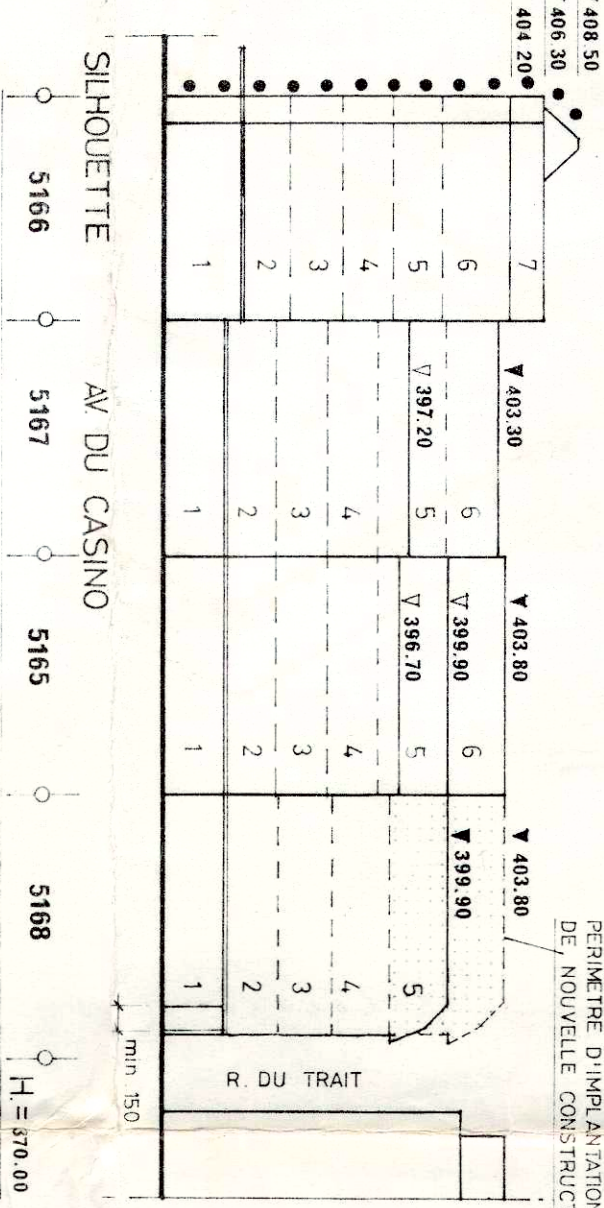
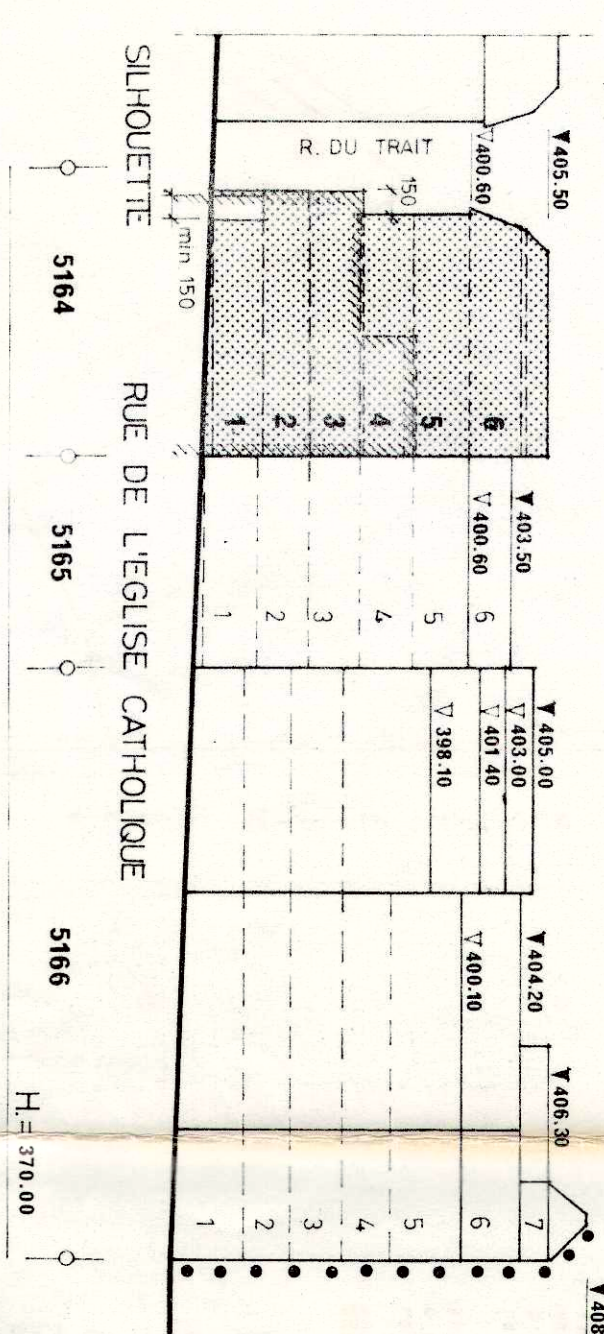
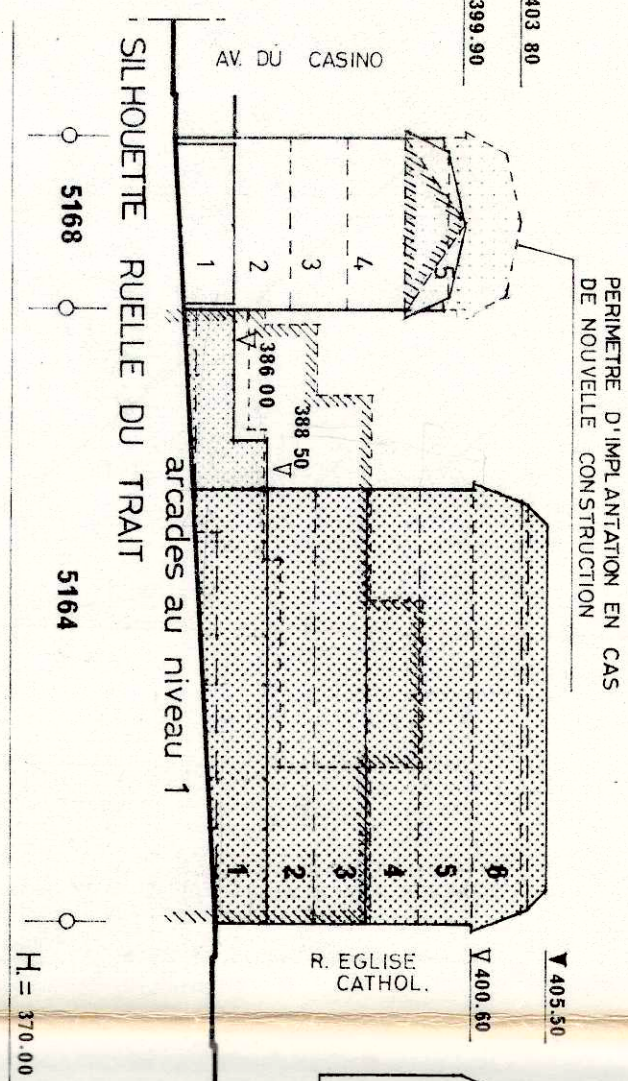
ARTICLE 5 AFFECTATION DES BATIMENTS

Les bâtiments existants ou prévus par le plan peuvent être affectés à l'habitation, à l'hôtellerie, à la para-hôtellerie et à toutes activités compatibles avec l'usage prévu, à condition qu'elles ne créent pas de gêne excessive pour le voisinage.

Les locaux situés à plus de 8.00 m. d'une surface éclairée ne peuvent être utilisés à des fins autres que celles prévues par le plan.

ARTICLE 6 SURFACE DE PLANCHER

Les surfaces de plancher ne sont pas limitées. Elles peuvent occuper tout l'espace défini par les limites de construction et le périmètre d'implantation, fixés par le plan, coupes et silhouettes.



ARTICLE 7 NOMBRE DE NIVEAUX ET HAUTEUR MAXIMALE

Le nombre maximum de niveaux est défini par les plans, coupes et silhouettes. Les cotes d'altitude maximales aux faîtes mentionnées sur les coupes et silhouettes ne doivent pas être dépassées.

En cas de surélévation du bâtiment sis sur la parcelle No 5168 (voir art. 4 dernier alinéa), le nombre des niveaux ne dépassera pas 7.

Les cotes fixant les altitudes aux corniches mentionnées sur les coupes et silhouettes sont obligatoires.

Les altitudes des dalles toitures mentionnées sur les coupes et silhouettes doivent, non compris les apports de terre destinés à l'aménagement paysager.

ARTICLE 8 TOITURES DE CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les toitures de constructions nouvelles seront du type "mansard", ou s'inspirant des toitures existant dans le quartier.

Les anticipations par rapport aux gabarits fixés sont autorisées jusqu'au nu de la façade dans une proportion ne dépassant pas la moitié de la longueur de la façade correspondante.

ARTICLE 9 SUPERSTRUCTURES

Les superstructures telles que cages d'escalier, locaux pour machines d'ascenseurs et de ventilation, canaux de fumée et de ventilation, etc., sont réduits au minimum nécessaires.

Ces constructions doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment.

ARTICLE 10 MANSARDES

La mansarde la long de l'avenue du Casino doit être maintenue; elle peut être complétée au droit de celle-ci et prolongée du côté de la rue de l'Eglise Catholique en cas de transformations importantes des bâtiments, selon les instructions de la Municipalité.

ARTICLE 11 FACADES A CONSERVER

Sous réserve de l'article 4, alinéa 3, les plans, coupes et silhouettes fixent les façades à conserver.

ARTICLE 12 PLACES DE STATIONNEMENT

L'aménagement de places de stationnement dans le périmètre du PPA n'est pas obligatoire.

En cas de constructions nouvelles, reconstructions ou modifications importantes, le plan partiel d'affectation devra être complété d'un montant compensatoire pour les places de stationnement exigibles.

L'article 89 du RPE du 15.12.1972 n'est pas applicable dans ce cas.

Le nombre de places exigibles est le suivant:

- une place par 30 m² de surface brute de plancher pour l'habitation, bureaux,
- une place par 8 personnes pour le restaurant,
- une place pour 4 lits pour l'hôtel.

- Pour le surplus, les normes USPM sont applicables.

ARTICLE 13 LUTTE CONTRE LE BRUIT

Les exigences en matière de lutte contre le bruit de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) décrites dans l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OBR) sont applicables.

- L'OBR fixe les valeurs limites d'exposition au bruit du trafic routier.

- Pour une zone déjà légalisée pour l'habitation, les valeurs limites d'exposition sont à prendre en compte. Le degré de sensibilité attribué est fonction de l'affectation de cette zone (art. 43 OBR).

- Pour ce quartier, le degré de sensibilité est III. Les valeurs limites sont donc 55 db (A) pour le jour (de 6 h 00 à 22 h 00) et 55 db (A) pour la nuit.

- Pour des locaux d'exploitation, une tolérance supplémentaire de 5 db (A) est admise (art. 42 OBR).

- Cette tolérance est applicable pour les chambres d'hôtel à condition que celles-ci soient suffisamment aérées, même lorsque les fenêtres sont fermées.

- En cas de dépassement de ces valeurs, des mesures de construction devront être prises (fenêtres isolantes selon annexe 1 de l'OBR, etc.).

ARTICLE 14 DISPOSITIONS GENERALES

La Municipalité peut refuser le permis de construire si l'ouvrage projeté, dans son état, ne satisfait pas aux dispositions du présent règlement, n'est pas satisfaisant du point de vue esthétique ou compromet l'harmonie du quartier.

La Municipalité peut autoriser des dérogations mineures aux dispositions du présent règlement pour autant qu'il en résulte pas de préjudice pour les voisins et que l'esthétique de l'ensemble du projet soit sauvegardée.

La réalisation du plan partiel d'affectation est subordonnée à des mesures de protection de l'environnement, notamment en ce qui concerne la voie publique, l'écoulement des eaux, l'implantation pour les places de stationnement manquantes, sous forme de convention.

ARTICLE 15 APPLICATIONS DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement et dans la mesure où les lois et règlements fédéraux, cantonaux et communaux ne sont pas contraires, les dispositions de la loi cantonale d'application, ainsi que celles du règlement communal et du plan d'extension partiel et la police des constructions sont applicables.
