COMMUNE DE MONTREUX

Direction des travaux et de l'urbanisme

PLAN DE QUARTIER "ANCIEN MOULIN"

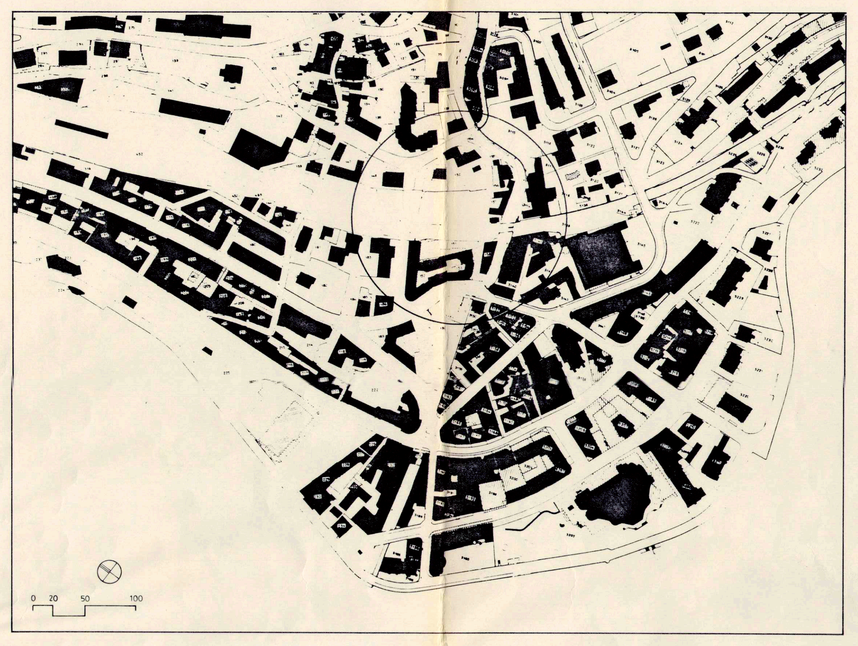
Approuvé par la Municipalité de Montreux dans sa séance du 1 SEP. 1991
le syndic : le secrétaire :

Soumis à l'enquête publique du 23 JUIN 1992 au 23 JUIL. 1992
le syndic : le secrétaire :

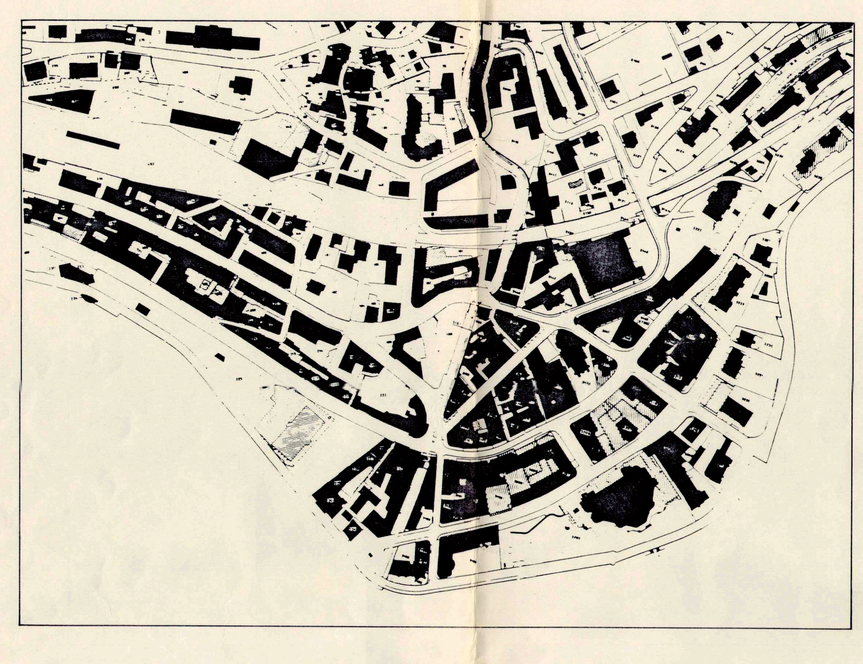
Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 7 NOV. 1991
le président : le secrétaire :

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud dans sa séance du 25 JUIN 1993
l'attaché, le chancelier :

échelle	dossier	plan no	date	coordonnées	dess.
1:500			10.6.92	599'550 / 142'500	



ETAT EXISTANT



PROJET

VARIANTES

LEGENDES

1.1 PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER

qui englobe les parcelles nos. 150 (CAP SUD PROMOTION S.A., S.I. LA MEUNIERE S.A., dit "LeMaisonier"), 154-155 (Commune de Montreux), 156-157 (HALDY Jacques), 452 (CFF) partie

1.2 SOUS-PERIMETRE "HALDY"

qui englobe les parcelles nos. 156-157.

1.3 EMPRISE DE LA ROUTE ET DES TROTTOIRS PROJETES

prévue pour recevoir les voies CFF et prolonger la route de Florimont, elle assure la liaison routière future Tavel-Collonailles (selon plan No 1, AT 1217 / Cg 726, 4.2.1988, Direction des Travaux, Commune de Montreux).

1.4 AIRES A BATIR

qui, avec le bâti existant et projeté des alentours, structurent cette partie de la ville.

1.5 DESIGNATION ET AFFECTATION DES VOLUMES

A — Volume, comprenant 5 resp. 6 niveaux et attique, qui définit un front sur la rue industrielle et la rue d'Etraz. En principe, les 2 resp. 3 premiers niveaux sont affectés à des activités de commerces et d'administrations, les étages supérieurs, y compris l'attique, sont destinés à l'habitation, seul le troisième niveau peut être partiellement affecté à l'administration (voir annexe 2).

B_1 — Volume sur socle qui définit un front le long des voies CFF et à borne le long de la future route. Le socle est affecté à des activités artisanales et/ou de petites industries émissives par la cour. Les trois niveaux supérieurs, qui seuls bénéficient d'une vue dégagée, comprennent 4 niveaux, qui sont destinés à l'habitation et à l'administration; cette dernière affectation étant réservée au dernier niveau (voir annexe 2 et plan Nr. 2b, hypothèse d'une non-réalisation de la route sur galerie).

C_1 — Ensemble volumétrique, comprenant 5 resp. 4 niveaux, qui s'implante exclusivement sur la parcelle Haldy et dont le corps principal reprend, côté cour, l'alignement de façade avec le volume B. Le rez, vore le premier étage, est affecté à des activités artisanales et/ou de petites industries; les niveaux supérieurs sont destinés à l'administration et à l'habitation; cette dernière affectation étant réservée au dernier niveau (voir annexe 2).

C_{2a} — Volume existant qui conserve ses affectations actuelles: de l'artisanat au rez, de l'habitation pour les niveaux supérieurs (voir plan Nr. 2b, sous périmètre d'évolution Haldy, modificatons de l'état existant).

D — Locaux techniques et parking souterrain d'une capacité intérieur à 300 places, sans détermination de l'emprise et du nombre de niveaux, qui satisfont aux besoins propres des volumes projetés (voir annexe 3).

B_2 — Volume qui, dans l'hypothèse d'une non-réalisation de la route sur galerie, maintient l'affirmation d'un front le long des voies CFF tandis que, sur rue d'Etraz, il exprime une ouverture sur l'espace central; la volumétrie principale et les affectations sont celles du volume B: (voir ci-dessus).

C_1 — Volume qui s'implante exclusivement sur la parcelle Haldy: avec le volume B, il détermine clairement l'espace de la place de la Gare; son volumétrie s'inscrit en retrait sur la Baye depuis la plate-forme cotée ~ 397.00 m. Il se développe sur 5 niveaux: le rez, vore le premier étage, est destiné à des activités artisanales et/ou de petites industries; les niveaux supérieurs sont destinés à l'administration et à l'habitation; cette dernière affectation étant réservée au dernier niveau (voir annexe 2).

C_{1b} — Volume ponctuel qui remplace le volume ponctuel C_{2a} le rez, vore le premier étage, est affecté à des (artisanat) et/ou de l'administration; les 4 niveaux supérieurs sont destinés à de l'habitation (voir annexe 2).

1.6 ELEMENT DE LIAISON VERTICALE

qui favorise la liaison piétonne rue d'Etraz - cour de l'artisanat

~ 397.00 1.7 COTE

qui définit les niveaux approximatifs des espaces publics et les hauteurs maximales des corniches. Les éléments techniques hors que accessoires, gaines, peuvent dérroger à la cote.

1.8 ABROGATION (limite des constructions du 26 mars 1940 radiée)

voir règlement art 13

1.9 DISTANCE TECHNIQUE MINIMALE

= 1.50 m qui, située le long des voies CFF, sera déterminée par des études particulières (protection contre les vibrations, déflexion, etc.) en principe, d'un système d'origine de la route (galerie).

1.10 FRONT DU NOUVEAU BATI - FRONT EXTERIEUR

qui participe, avec les bâtis existants, aux définitions des espaces non resp. espaces voies (indiqué comme alignement obligatoire).

1.11 PROFONDEUR DU NOUVEAU BATI - FRONT INTERIEUR

qui définit les différentes structures bâties:

profondeur min. de l'espace coté ~ 397.00 m, 15.00 m

profondeur max. des bâtis A et B, 15.00 m

profondeur max. du bâti C:
le corps principal selon la profondeur de B et la limite de parcelle; le corps secondaire = 4.00 m

profondeur max. du bâti C2 selon la profondeur de B et la limite de parcelle

épaisseur max. du bâti C_b, 15.00 m, et définition du volume ponctuel à l'intérieur du périmètre

structures secondaires (halcons, loggias, ...) = 2.00 m

profondeur de l'attique par retrait au nord = 1.50 m, au sud = 3.00 m

2.1 ESPACE LIBRE

qui, avec le bâti, organise le site; il requiert une attention particulière notamment pour les espaces publics (revêtement de sol, éclairage, arborisation, mobilier urbain etc. ...)

2.2 LIMITE DES CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

qui, à titre indicatif, détermine le parking souterrain et les locaux techniques des bâtiments.

2.3 AIRE DE TERRE-PLEIN

qui doit représenter au minimum 60% de l'espace coté ~ 400.00 m, favorable pour toute implantation en bon sol d'architecture à tges hautes

2.4 AIRE PIETONNE A CARACTERE PUBLIC

qui forme une succession d'espaces publics (rue, place, cour) assurant les liaisons entre les différentes parties de la ville. A l'intérieur du périmètre, son affectation n'est pas exclusive, elle cohabite avec les circulations véhicules.

2.5 PERIMETRES D'ACCES AU STATIONNEMENT

qui assure au minimum les besoins en places de stationnement pour chaque étape selon les affectations effectives.

2.6 ACCES POUR CIRCULATIONS EXCEPTIONNELLES

qui répond à des besoins tels que déménagements,services du feu etc. ... et résiste à des surcharges de 1 to/m2

3.1 PROTECTION CONTRE LE BRUIT

qui doit assurer aux nouvelles constructions les valeurs limites correspondantes au degré de sensibilité III selon (OPB (valeurs d'immission pour la voie CFF, valeurs de planification pour la route future).

3.2 INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

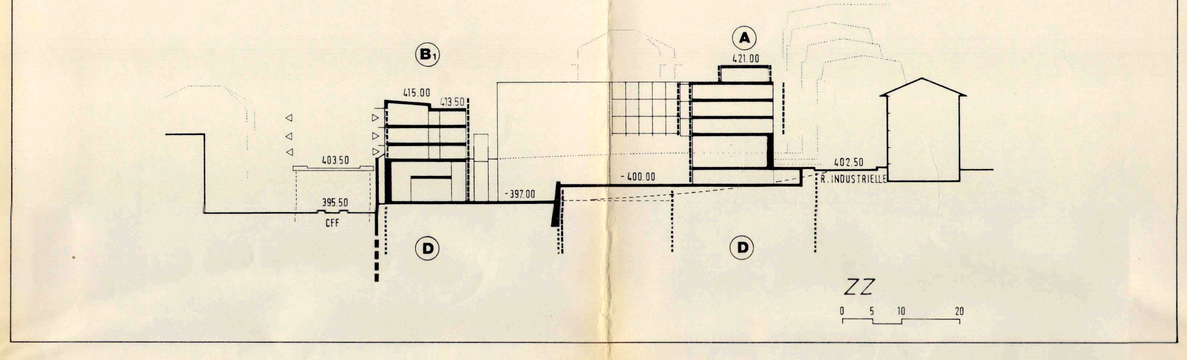
- eaux claires
- eaux usées

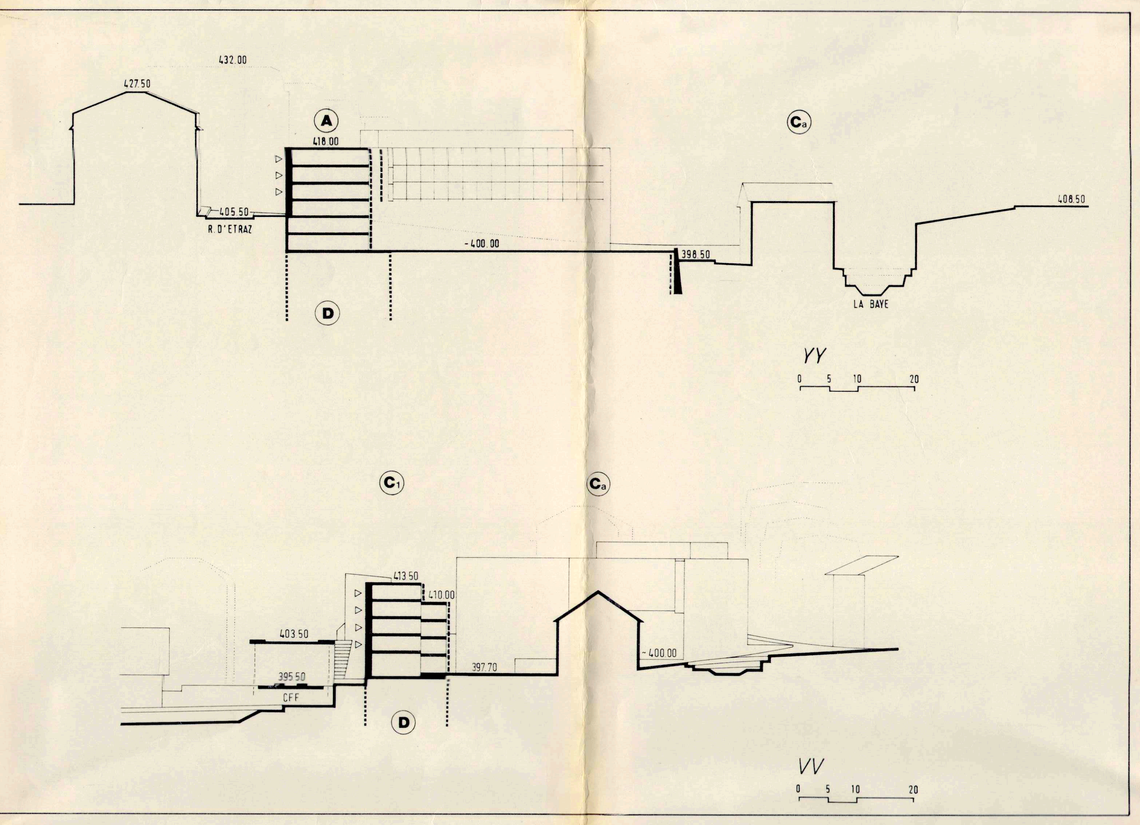
VOIR REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER
VOIR RAPPORT EXPLICATIF (ART. 26 OAT)

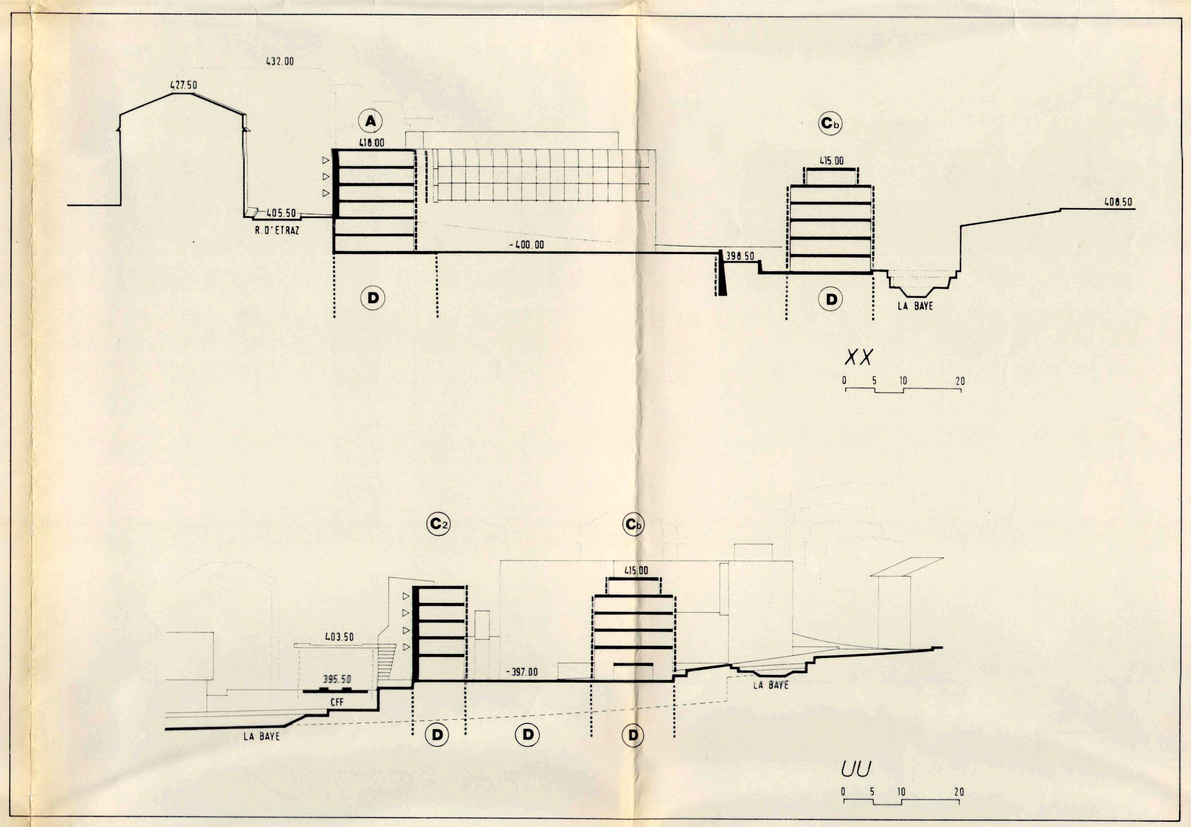
REPARTITION DES AFFECTATIONS PAR VOLUMES A, B1, B2, C1, C2, Cb

	LOG.		COM.		ART.		ADM.	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
VOLUME A	50%			25%	0%	0%		30%
VOLUME B_1, B_2	50%		0%	0%	20%		30%	
VOLUME C_1	50%		0%	0%	20%		30%	
VOLUME C_{2a}	75%		0%	0%		25%	0%	0%
VOLUME C_2	50%		0%	0%	20%		30%	
VOLUME C_b	60%		0%	0%	20%			20%

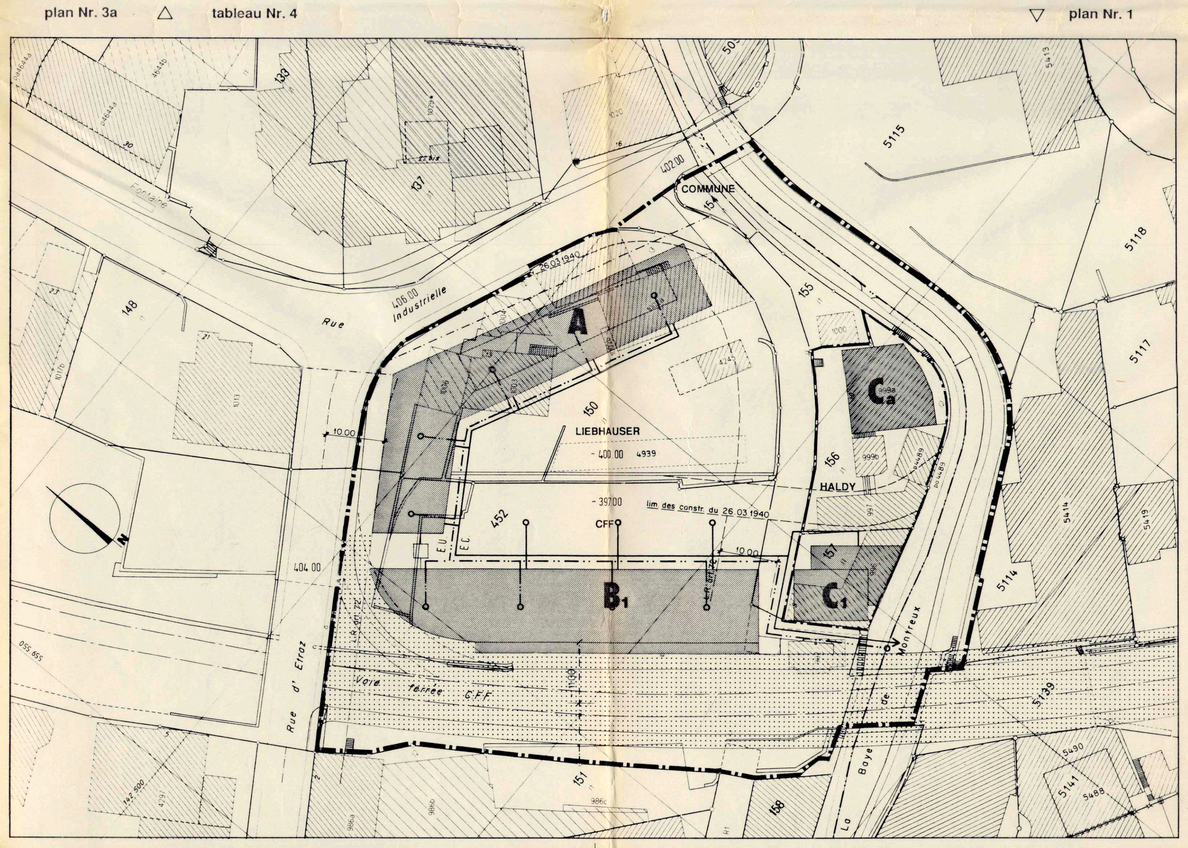
VOIR ANNEXE 2 DU RAPPORT EXPLICATIF (art. 26 OAT)



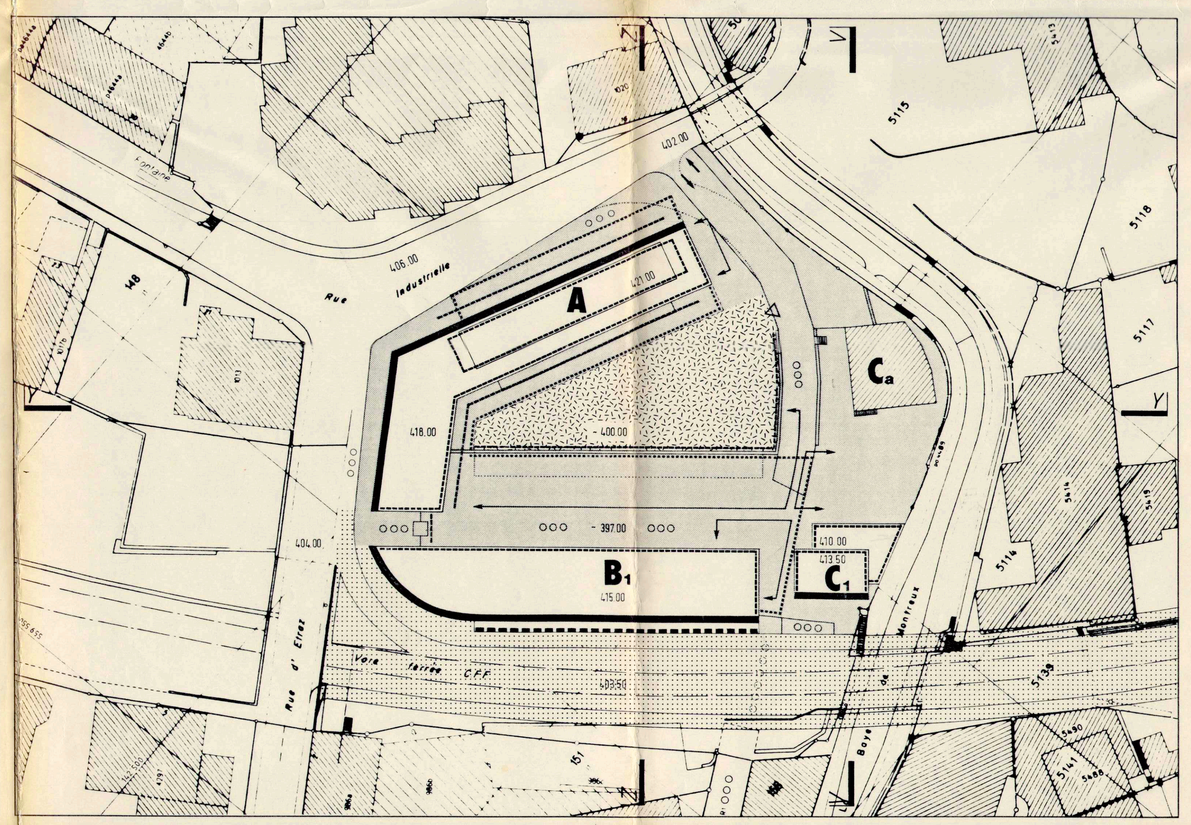




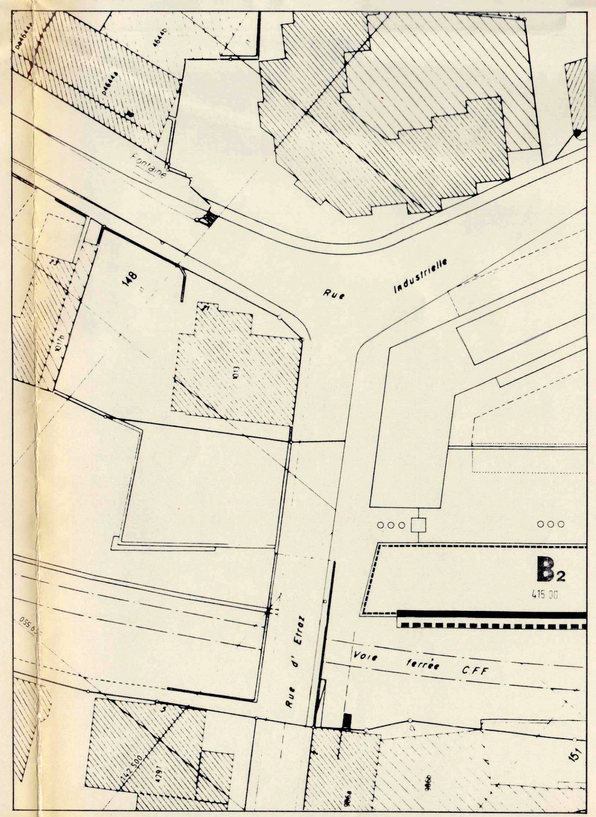
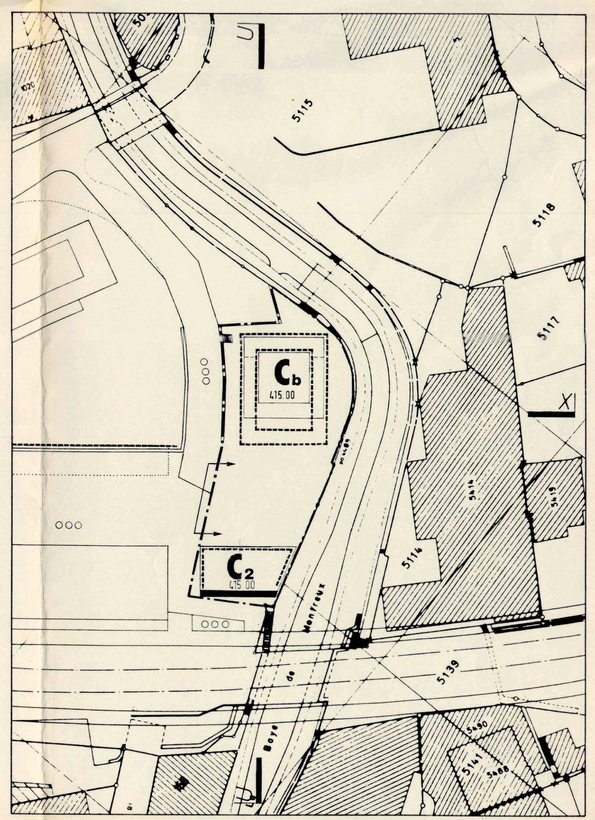
plan Nr. 3a △ tableau Nr. 4 ▽ plan Nr. 1



plan Nr. 3a △ ▽ plan Nr. 2a



plan Nr. 3b △ ▽ plan Nr. 2b



plan Nr. 2b