

COMMUNE DE MONTREUX
PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "A VERNEX"
APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES LE 16.07.2001

Modifications

Approuvé par la Municipalité
dans sa séance du 12.11.2019

Le Syndic Le Secrétaire

Adopté par le Conseil communal
dans sa séance du 2.10.2019

La Présidente La Secrétaire

Entrée en vigueur le

Etabli sur la base des données cadastrales du 13 mars 2018

authentifiées par le géomètre breveté :

Nicolas BORGEAUD
Ingénieur géomètre breveté

Service de l'urbanisme 3 avril 2019

Soumis à l'enquête publique
du - 5 JUN 2019 au - 4 JUL. 2019

Le Syndic Le Secrétaire

Approuvé préalablement par le
Département compétent,
Lausanne, le

La Cheffe du Département:



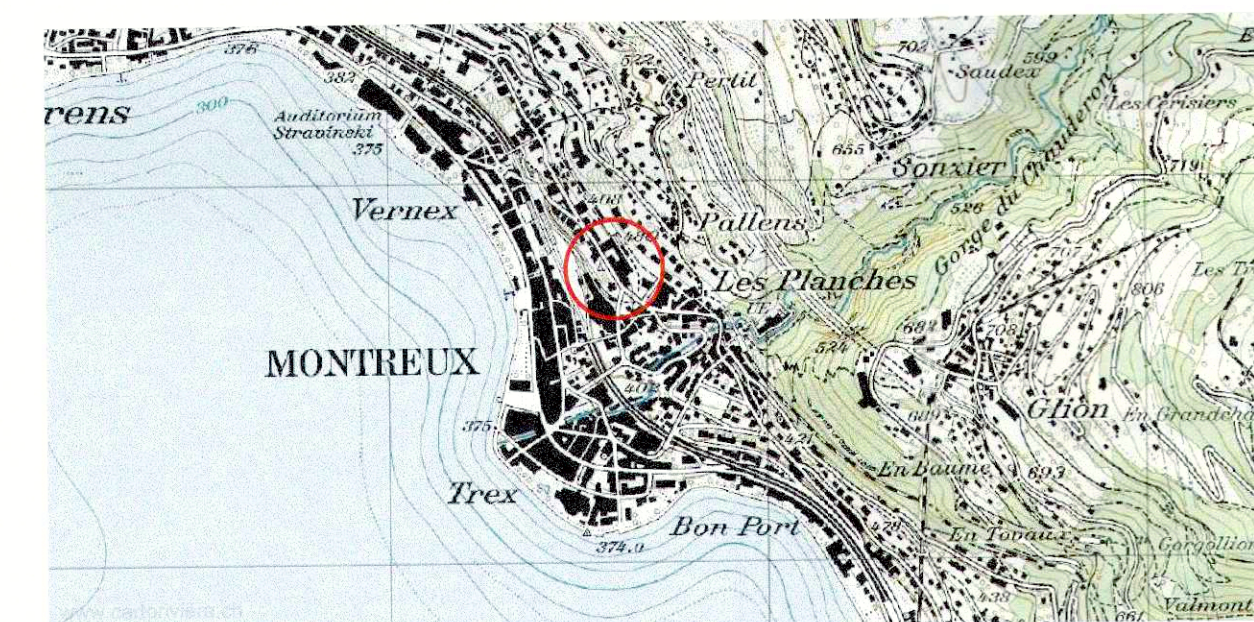
CERTIFICAT CONFORME
Service du développement territorial

Echelle 1 : 500



- Légende du PPA "A Vernex" - modifications
- périmètre d'implantation supprimé
 - périmètre d'implantation nouveau
 - cheminement piéton à créer supprimé
 - limite d'implantation de la route "Derrière le Collège" du 16 juillet 2001 supprimée
 - limite des constructions du 17 octobre 1990 maintenue
 - accès au garage souterrain

- Légende du PPA "A Vernex" en vigueur
- périmètre du plan partiel d'affectation
 - périmètre d'implantation
 - bâtiment à maintenir
 - bâtiment existant
 - requalification de l'espace public
 - cheminement piéton à créer
 - cheminement piéton existant
 - arbre pouvant être abattu
 - arbre à maintenir
 - arbre à planter
 - ouvrages majeurs de soutènement
 - limite des constructions radiée
 - limite des constructions maintenue

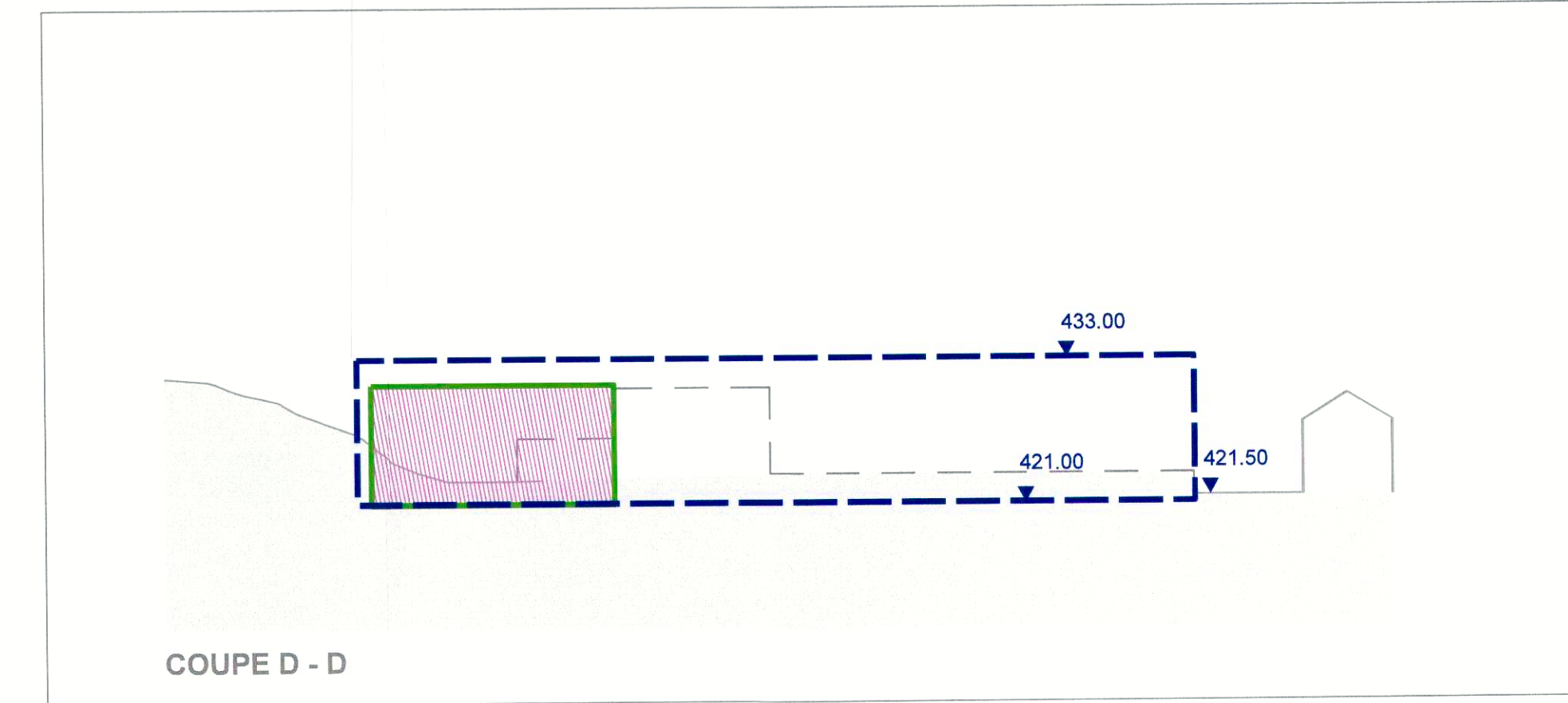
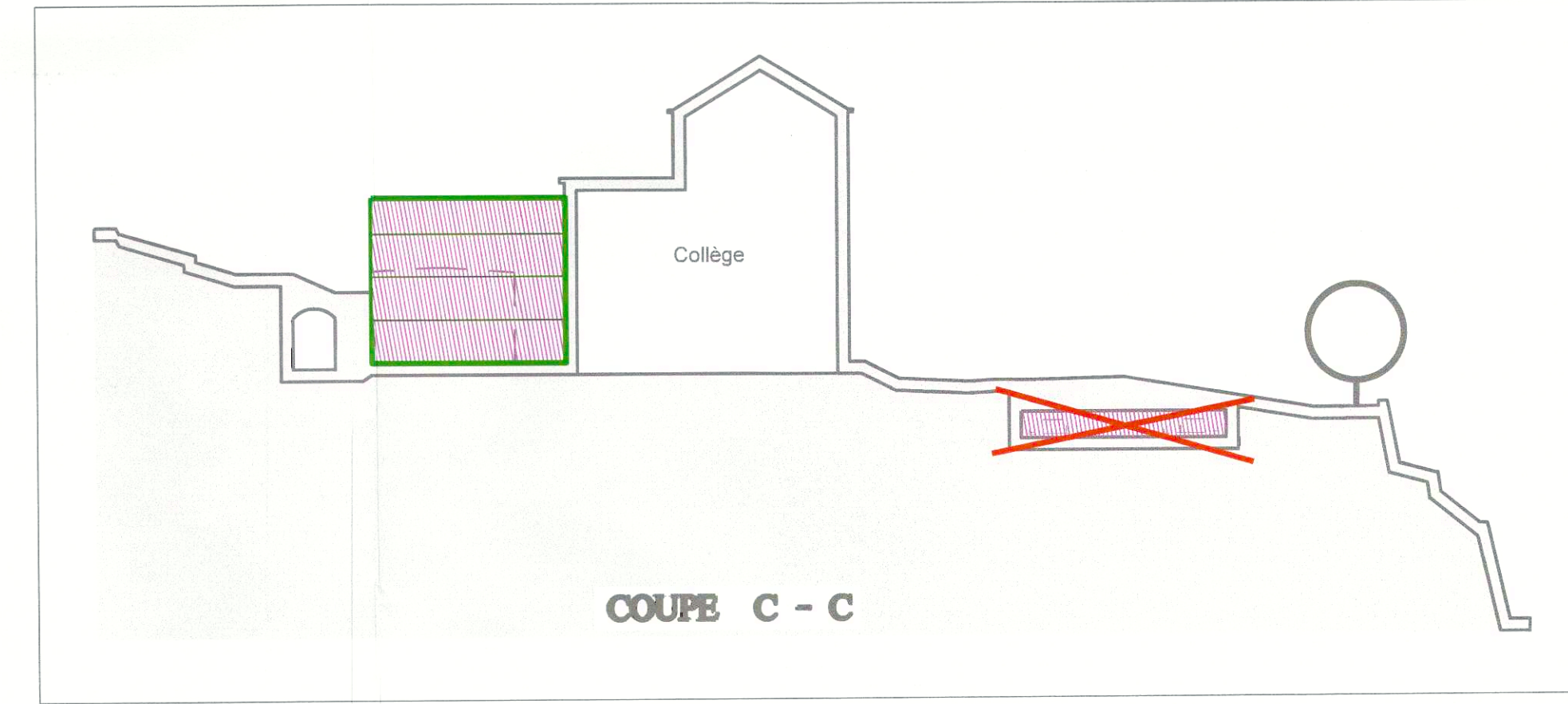
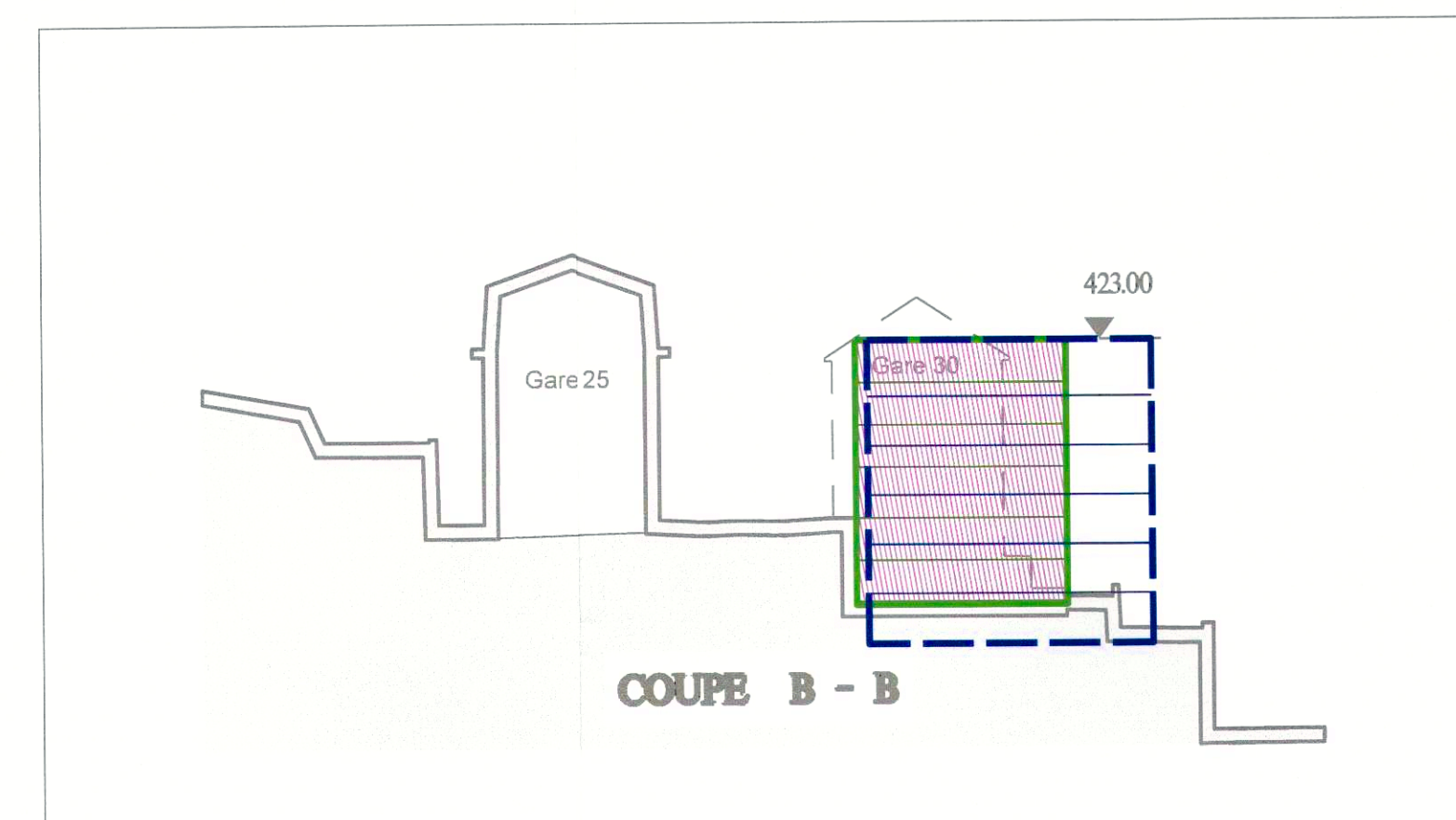
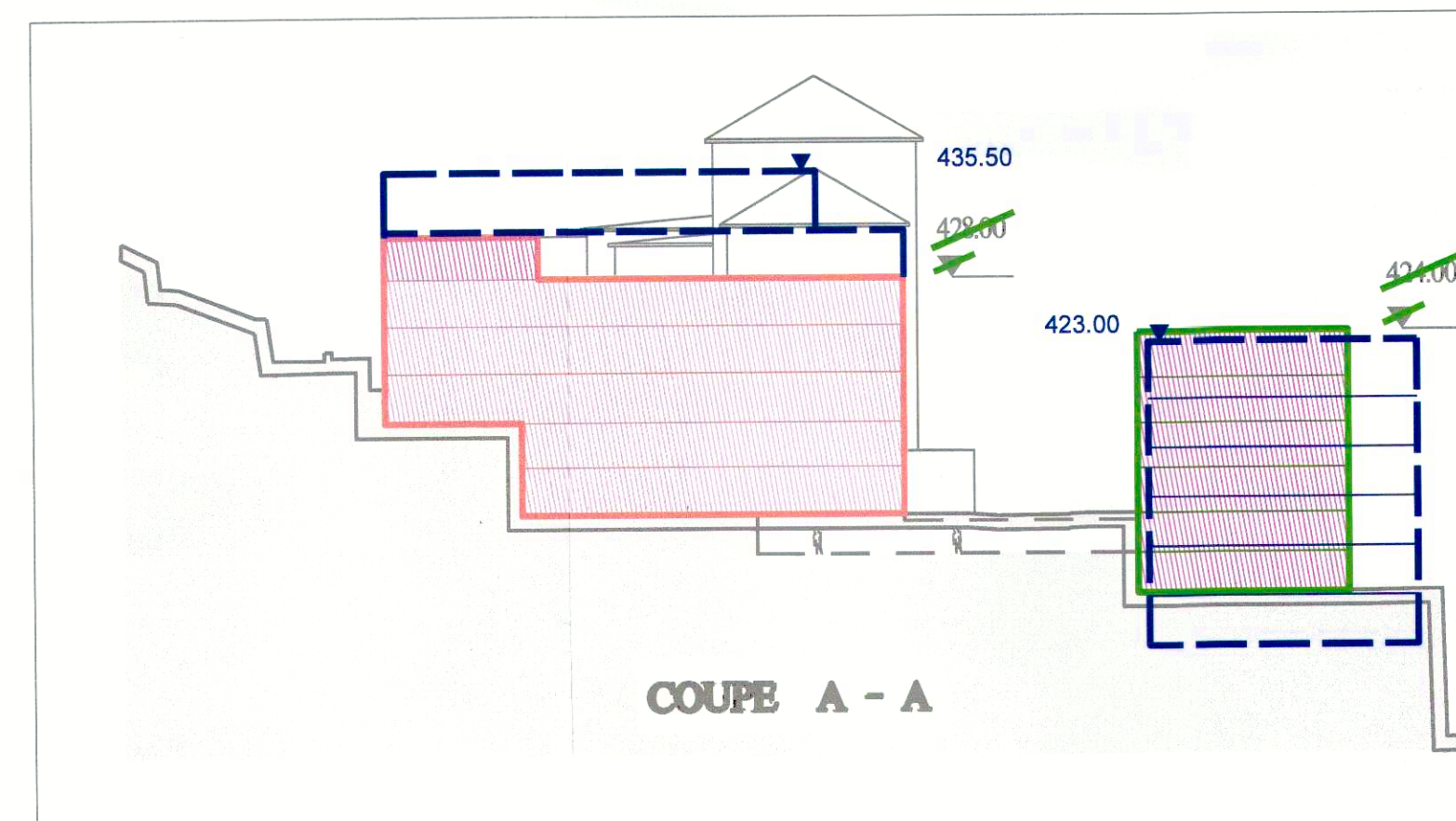


Plan de situation 1 : 20'000 coordonnées moyennes: E=2'559'600 N=1'142'800



Plan d'affectation 1 : 5'000

N° parcelle	propriétaire
100	Compagnie du Chemin de fer Montreux Oberland bernois SA
101 et 139	Commune de Montreux
296 et 297	Commune de Montreux
298	Transports Montreux-Vevy-Riviera SA





COMMUNE DE MONTREUX

MODIFICATION DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION «A VERNEX»

REGLEMENT



Approbation – avril 2020

Approuvé par la Municipalité de Montreux dans sa séance du 12 avril 2019

Le Syndic : Le Secrétaire :



Soumis à l'enquête publique du 5 juin au 4 juillet 2019

Le Syndic : Le Secrétaire :



Adopté par le Conseil communal de Montreux dans sa séance du 2 octobre 2019

Le Président : Le Secrétaire :



Approuvé préalablement par le Département compétent, Lausanne le - 2 JUIL. 2020

La Cheffe du Département :



Entrée en vigueur le - 2 JUIL. 2020

REGLEMENT

Objet de la modification

Chapitre 1 DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – Définition

Les présents plan et règlement régissent l'aménagement du territoire à l'intérieur du périmètre figurant sur le plan. Ils instituent un statut d'utilité publique à l'ensemble du plan.

Sur les parcelles Nos 298 et 299, les dispositions du plan partiel d'affectation (PPA) s'appliquent aux surfaces en anticipation, situées au niveau des terrasses, à l'exclusion du niveau des biens-fonds (aire ferroviaire).

La fraction de parcelle No 271 incluse dans le périmètre du PPA ne concerne que le passage public. Pour le surplus, les règles de la zone urbaine du RPA demeurent applicables.

Article 2 – Buts

Les dispositions du PPA tendent à assurer un développement ordonné des équipements scolaires et administratifs, ainsi que la préservation des éléments construits et non construits d'intérêt.

Elles tendent en outre à améliorer la qualité de l'environnement urbain et la sécurité à l'intérieur de son périmètre.

Article 3 – Principes

Les constructions et aménagements sont régis par les principes suivants :

- maintien et mise en valeur des bâtiments et ensembles dignes d'intérêt;
- maintien et mise en valeur des éléments structurants du site (espaces, ouvrages majeurs de soutènement, arbres, etc.);
- requalification de l'espace public de la rue de la Gare.

Chapitre 2 ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

Article 4 – Destination

La zone d'utilité publique est destinée aux bâtiments, aménagements et installations à vocation **publique scolaire**.

~~D'autres affectations sont autorisées dans les bâtiments existants des parcelles Nos 296 et 297, ainsi qu'au rez-de-chaussée des bâtiments nouveaux (périmètres 1, 4 et 5).~~

Article 5 – Bâtiments à maintenir

Les bâtiments à maintenir sont conservés. Ils peuvent être entretenus et transformés intérieurement. Des transformations de minime importance sont autorisées sur les façades.

L'aspect original des bâtiments est maintenu. Seuls les travaux qui n'altèrent pas le caractère et le style sont autorisés.

Tout propriétaire d'un objet porté à l'inventaire de monuments historiques non classés ou classé monument historique (notes *2* et *1*) a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

~~Sont réservées les dispositions relatives aux extensions dans le périmètre 2.~~

Article 6 – Bâtiments existants

~~A l'exception des friches sur les parcelles Nos 274 et 275,~~ Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés intérieurement et extérieurement. Sous réserve de leur intégration architecturale, des éléments de liaison fonctionnelle peuvent être créés entre les bâtiments Nos AI 1285 (parcelle No 296) et 1282 (parcelle No 297).

La reconstruction éventuelle des bâtiments Nos AI 4759 a et b (salle de gymnastique) (parcelle No 101) se fait dans les gabarits généraux existants, et leur implantation en retrait de trois mètres de la limite de parcelle (chemin de Ballallaz). La couverture est réalisée en toiture plate. Elle peut être végétalisée ou non.

~~Les bâtiments Nos AI 1296 et 1293 (parcelles Nos 274 et 275) doivent être démolis.~~

En cas de démolition, la reconstruction se fait aux conditions suivantes.

Article 7 – Bâtiments nouveaux

Les bâtiments s'implantent à l'intérieur des périmètres figurant sur le plan.

– Périmètre 1

Le nombre des étages est limité à ~~trois~~ quatre, comptés dès le niveau du préau supérieur. Un étage supplémentaire partiel peut toutefois être autorisé selon la coupe A-A. Des étages supplémentaires, dégagés par la dénivellation, sont autorisés en-dessous de ce niveau. La couverture est réalisée en toiture plate. Elle peut être végétalisée ou non.

La frange bordière de la rue peut être affectée à des besoins d'utilité publique ou à des commerces et activités. Elle est aménagée en relation fonctionnelle et architecturale avec l'espace public.

Les garages sont aménagés en sous-sol, en retrait du front de rue. L'accès aux garages se fait à l'emplacement général figuré sur le plan.

En cas de réalisation en étapes dans le périmètre 1, un concept architectural global définissant l'ensemble à terme de la construction est préalablement élaboré, que chaque étape doit respecter.

~~La réalisation complète de la construction dans les périmètres 1 et 2 entraîne obligatoirement la démolition du pavillon scolaire (No AI 8734) et le réaménagement du préau.~~

~~En cas de démolition du pavillon (accidentelle ou non), l'espace du préau est rétabli à son emplacement et l'aménagement de nouveaux locaux se fait à l'intérieur des périmètres 1 et 2.~~

~~— Périmètre 2~~

~~La construction peut se faire en extension du bâtiment existant (No AI 1287 b) ou en substitution après démolition.~~

~~Le nombre de niveaux est limité à quatre, comptés dès le niveau des préaux. La couverture est réalisée en toiture plate. Elle peut être végétalisée ou non. La corniche du toit plat voisin ne peut être dépassée.~~

~~Le raccordement de la nouvelle construction au bâtiment à maintenir No AI 1287a (Collège) doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné, mettant en évidence l'articulation des volumes et de leurs caractéristiques.~~

~~- Périmètre 3~~

Complémentairement à l'équipement sportif existant, la construction d'une nouvelle halle est autorisée à l'intérieur du périmètre 3. Le nombre de niveaux est limité à un (hors terre). La couverture est réalisée en toiture plate ~~et peut être couverte de panneaux solaires. Elle peut être végétalisée ou non.~~

Le quai ferroviaire sis sur la parcelle No 100 ne devra en aucun cas être abaissé.

~~- Périmètres 4 et 5~~

~~Le nombre des étages est limité à quatre (trois en cas d'affectation scolaire — classes), comptés dès le niveau de la rue de la Gare. Des étages supplémentaires, dégagés par la dénivellation, sont autorisés en-dessous de ce niveau. La forme des toitures est à plusieurs pans ou plates végétalisée et peut être couverte de panneaux solaires.~~

~~La frange bordière de la rue peut être affectée à des besoins d'utilité publique ou à des commerces et activités. Elle est aménagée en relation fonctionnelle et architecturale avec l'espace public.~~

Un élément de liaison fonctionnelle (passerelle) reliant les bâtiments des périmètres 1 et 4 ~~4 et 5~~ est autorisé ~~sur les deux niveaux supérieurs~~. Son architecture doit exprimer la légèreté et la transparence.

Tout projet en vue de la réalisation d'un bâtiment dans le périmètre 4 devra :

- assurer le drainage des ouvrages (limitation des risques de saturation des couches superficielles) ;
- assurer la récolte des eaux de surface (éviter la concentration des ruissellements de surface) ;
- assurer aucune ré-infiltration des eaux ;
- assurer la stabilité des murs de soutènement.

Article 8 – Unité architecturale

La conception et le traitement des constructions réalisées dans les périmètres 1 à 4 5 devront participer à la qualité identitaire de l'ensemble du quartier (échelles, rapports aux espaces publics, fonctionnalité) et présenter une unité architecturale. En outre, leur qualité doit contribuer à la mise en valeur des bâtiments à maintenir (collèges).

Un soin particulier sera apporté au traitement des toitures (« cinquième façade »). En référence aux typologies contextuelles, l'expression architecturale de l'étage supérieur de chaque bâtiment (1 et 4 1, 2, 4 et 5) doit traduire un effet de couronnement (par exemple attique, etc.).

Article 9 – Constructions souterraines

Sous réserve des contraintes techniques et juridiques, la construction d'extensions, d'éléments ou de liaisons souterraines est autorisée dans toute la zone, à condition qu'elle se situe au-dessus du niveau piézométrique de la nappe.

Article 10 – Ouvrages majeurs de soutènement

Les ouvrages majeurs de soutènement figurés sur le plan constituent des éléments caractéristiques du site. Ils sont maintenus et entretenus. Des transformations mineures sont autorisées, à condition qu'elles n'altèrent pas le caractère de l'ouvrage.

~~Dans le cadre de la réalisation de la route dite "Derrière le Collège" (article 11, alinéa 5), une couverture de la voie ferrée MOB peut être créée jusqu'au droit des Escaliers du Collège.~~

Article 11 – Espaces non bâtis

Les espaces non bâtis se caractérisent par des affectations et usages spécifiques, à savoir :

- a) préaux,
- b) terrains de sport,
- c) parc public,
- d) jardins familiaux,
- e) prolongements extérieurs

Ces espaces sont inconstructibles, sous réserve des dispositions du présent règlement.

Les aménagements et installations, ainsi que l'utilisation de ces espaces se font dans le respect de leurs affectations et usages.

Le stationnement de véhicules dans les préaux des collèges est interdit. Il n'est autorisé qu'en dehors des périodes scolaires (soirées, week-ends, vacances), en relation à des événements à caractère public. Aucun aménagement ou balisage n'est autorisé à cet effet.

~~La création d'un garage parc souterrain est autorisée sous le parc du Collège. Son accès se fait à l'emplacement général désigné sur le plan. L'emprise de l'ouvrage ne doit pas porter atteinte aux arbres bordant le mur de soutènement périphérique. Le réaménagement du parc fera l'objet d'un plan paysager.~~

~~La réalisation ultérieure de la route "Derrière le Collège" nécessitera un réaménagement de l'espace concerné. Son implantation se fera sur la limite définie sur le plan. La fraction modifiée du mur de soutènement du préau sera exécutée selon la même mise en œuvre~~

~~(moellons). Les modifications de la configuration générale du sol seront intégrées dans un concept de réaménagement destiné à assurer la qualité et la fonctionnalité des espaces modifiés.~~

Article 12 – Installations provisoires

En cas de situation d'urgence, des installations provisoires sont autorisées (par ex. conteneurs de salles de classes, etc.). Leur implantation peut se faire à l'extérieur des périmètres d'implantation.

Chapitre 3 ESPACES PUBLICS

Article 13 – Définition

L'aire comprenant la rue de la Gare et ses franges, sur domaines public et privé jusqu'aux façades et murs de soutènement, ainsi que la partie supérieure du parc public, constituent les espaces publics au sens du présent règlement.

Ceux-ci doivent faire l'objet d'une étude de requalification générale. Elle est entreprise dès qu'un réaménagement partiel ou complet est envisagé, mais au plus tard en cas de reconstruction de bâtiments au droit de la rue de la Gare.

Article 14 – Objectifs

La requalification a pour buts d'assurer la sécurité des écoliers et des piétons, et une mise en valeur de la sociabilité des lieux, ainsi que de son environnement paysager et architectural. Elle tend au surplus à optimiser la gestion des flux et du stationnement des véhicules.

Article 15 – Principes

Les principes suivants sont applicables :

- augmentation et sécurisation des aires piétonnes,
- réduction de l'emprise du stationnement extérieur des véhicules,
- réduction de la vitesse de circulation,
- "portes d'entrées" aux extrémités (carrefours),
- cohérence de l'ensemble (aménagements, matériaux, mobilier, éclairage, végétation).

Chapitre 4 CHEMINEMENTS PIETONS

Article 16 – Réseau

Les cheminements piétons font partie intégrante du réseau local. Celui-ci est constitué, notamment, de liaisons longitudinales et transversales, reliant divers quartiers urbains et suburbains. Ils tendent, en outre, à renforcer les connexions aux transports publics (Gare CFF, MOB, MGN, station MOB du Collège, bus VMCV, etc.)

Article 17 – Maintien, entretien, aménagement

Les chemins et passages existants sont maintenus, entretenus et améliorés. Ils peuvent être prolongés.

Les "Escaliers du Collège" feront l'objet d'améliorations (liaison latérale avec le site du collège, rénovation du passage couvert, etc.).

~~En vue de renforcer le réseau longitudinal et transversal, des cheminements entre la rue de la Gare et l'esplanade de la gare peuvent être créés. Une liaison doit être réalisée à l'emplacement général figurant sur le plan. Sa réalisation se fait au plus tard lors de la construction dans le périmètre 5.~~

Chapitre 5 ARBORISATION

Article 18 – Arbres existants

Dans la règle, les arbres existants sont maintenus, ou remplacés le cas échéant. ~~Les plantations à effectuer sont constituées d'essences indigènes. Sont réservés les abattages nécessités par la réalisation d'un niveau de construction d'utilité publique ou de stationnement sous le parc du Collège garage sous le parc du Collège.~~

Article 19 – Préaux

Dans les préaux, des arbres majeurs sont plantés aux emplacements généraux désignés sur le plan. En cas de démolition du bâtiment No AI 8734 (pavillon), l'espace ainsi dégagé fait l'objet de plantations, selon l'indication générale du plan, réalisées conjointement au réaménagement du préau. ~~Les plantations à effectuer sont constituées d'essences indigènes.~~

Article 20 – Autres plantations

D'autres plantations sont autorisées de cas en cas dans les espaces de prolongements extérieurs, les jardins familiaux et les aires sportives. ~~Elles sont d'essence indigène. La plantation d'espèces exotiques envahissantes est interdite.~~

Chapitre 6 DISPOSITIONS FINALES

Article 21 – Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)

En application de l'article 44 OPB, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du PPA.

Article 22 – Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS)

Dans tout le périmètre du plan, les dispositions de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites demeurent réservées.

Article 23 – Limites des constructions

Les limites des constructions ~~sont~~ abrogées à l'intérieur du périmètre du plan. ~~Elles~~ sont remplacées par les dispositions du plan et du règlement.

Article 24 – Règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions (RPA)

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du Règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions (RPA) sont applicables.

Article 25 – Entrée en vigueur

Les présents plan et règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Département des infrastructures.