176

COMMUNE DE MONTREUX

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

" A VERNEX "

Approuvé par la Municipalité

le 1er septembre 2000

Le syndic Le secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du 02 février 2001 au 05 mars 2001

Le syndic Le secrétaire

Adopté par le Conseil Communal

de Montreux dans sa séance

du 16 mai 2001

Le président Le secrétaire

Approuvé par le Département

des infrastructures (DINF)

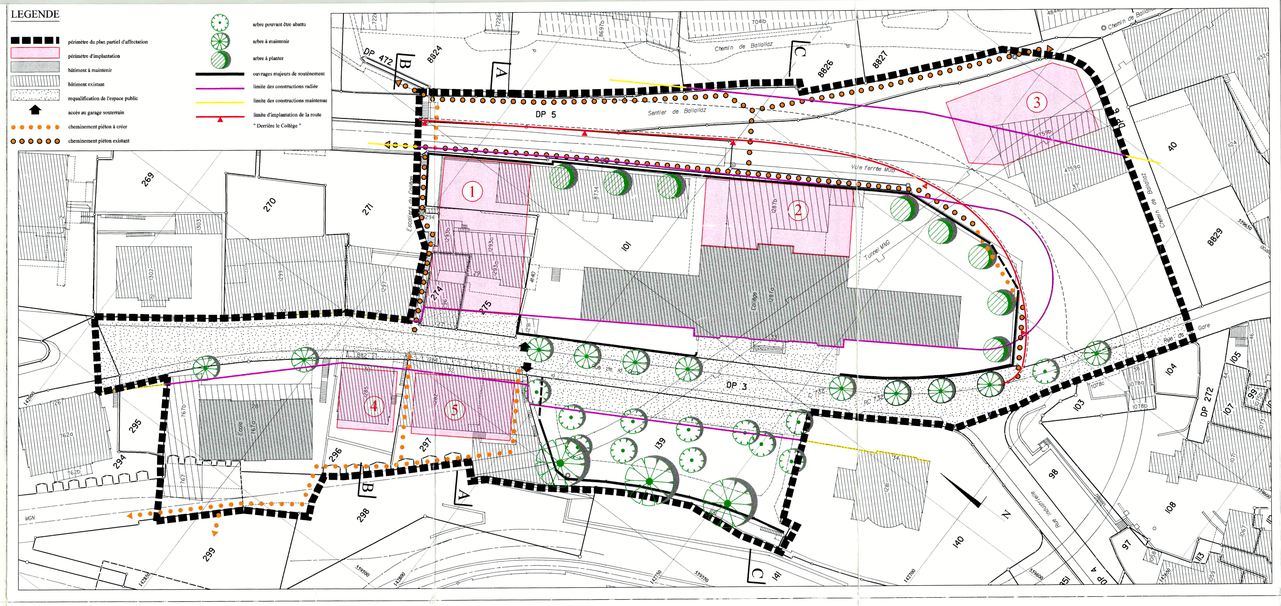
le 16 JUIL. 2001

Le chef du département

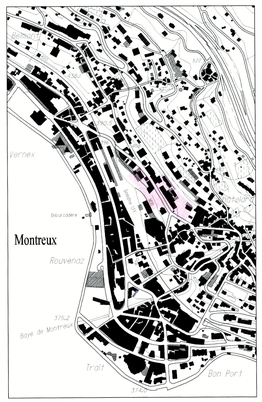
CERTIFIE CONFORME
Service de l'aménagement du territoire

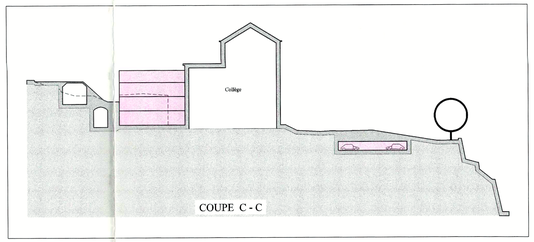
ECHELLE : 1 / 500

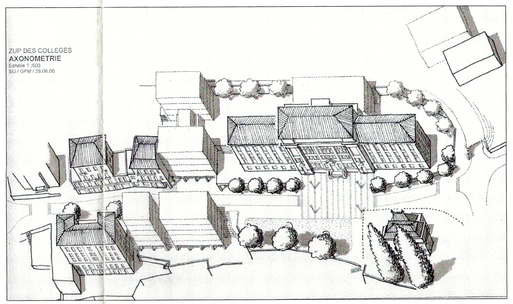
S.U., janvier 2001



PROPRIETAIRES	
101 et 139	Commune de Montreux
271	Mérinat Caterina
274 et 275	Siftec S.A en faillite G.I. Groupement d'investissement S.A. Schenk Jacques-Edouard
296 et 297	Commune de Montreux
298	Chemin de fer des Rochers de Naye







REGLEMENT

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.

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.

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 Ballaillaz). 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, 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. Elle peut être végétalisée ou non.

- *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 couverture est réalisée en toiture plate, 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.

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

Article 8 - Unité architecturale

La conception et le traitement des constructions réalisées dans les périmètres 1 à 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, 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 souterrains est autorisée dans toute la zone.

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 oeuvre (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 optimaliser 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. Sont réservés les abattages nécessités par la réalisation d'un 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.

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.

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.

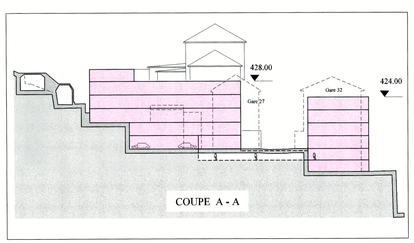
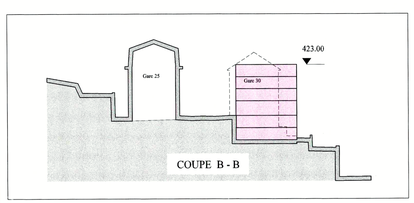
Article 23 - Limites des constructions

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.

✳ Modification apportée par le Conseil Communal dans sa séance du 16 mai 2001.