

COMMUNE DE MONTREUX

Direction du développement urbain et du territoire

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

« LE NATIONAL »

Plan général et coupes
échelle: 1/500

Propriétaires:
André Guigoz.
parcelles 5184, 5222, 5226

Romande Energie.
parcelle 5231

Agence d'architectes Cittolin-Polli
Avenue William-Fraisse 12
1006 Lausanne

Date: 08.06.2006

Approuvé par la municipalité
dans la séance du 21 octobre 2005

Le Syndic Municipal Le Secrétaire

Adopté par le Conseil Communal
dans la séance du 17 mai 2006

Le Président Le Secrétaire

Soumis à l'enquête
du 3 février 2006 au 6 mars 2006

Le Syndic Municipal Le Secrétaire

APPROUVE PREALABLEMENT PAR LE
DEPARTEMENT COMPETENT
LAUSANNE, LE 08 AOÛT 2006

LE CHEF DU DEPARTEMENT :

MIS EN VIGUEUR LE 20 SEP. 2006

CERTIFIE CONFORME
Service de l'aménagement du territoire

Chapitre 1 : périmètre, buts

art.1.1

Le périmètre du plan partiel d'affectation est celui figurant sur le plan.

art.1.2

Buts:
-conservation et réhabilitation des arcades et du bâtiment "Le National".
-extension mesurée de la construction.
-agencement scénographique de l'ensemble.
-mise en réseau de l'îlot avec la ville et l'espace riverain.

Chapitre 2 : bâtiments existants à conserver

art.2.1

Le bâtiment du National est affecté principalement au logement. Le bâtiment dit des « Arcades » est affecté au commerce et au secteur tertiaire.

art.2.2

Ces bâtiments sont conservés. Ils sont entretenus et peuvent être transformés intérieurement pour autant que les aménagements présentant une valeur historique soient sauvegardés. En cas de sinistre, ils peuvent être reconstruits suivant le gabarit original.

art.2.3

Dans le bâtiment des Arcades, des liaisons intérieures avec les bâtiments nouveaux sont autorisées. Les ajouts malencontreux, tels que les studios doivent être supprimés.

art.2.4

Toute intervention et démolition du mur de soutènement pour les besoins de la construction doit faire l'objet d'une reconstruction selon la mise en oeuvre d'origine. Un abaissement du couronnement du mur est autorisé jusqu'à la cote maximale de 390.70

art.2.5

Les bâtiments ECA 5483 a,b,c,d,e et 5487 sont inscrits à l'inventaire cantonal du 18 décembre 2003; les dispositions des articles 16, 17 et 51 LPNMS sont applicables. Tous travaux d'entretien, réfection et transformation doivent être annoncés au Département des Infrastructures (DINF) et faire l'objet d'une consultation préalable de la Section des monuments et sites.

Chapitre 3 : bâtiments nouveaux

art.3.1

Ces bâtiments sont principalement affectés au logement, subsidiairement aux activités du secteur tertiaire, compatibles avec la vocation résidentielle de l'ensemble.
Les nouveaux bâtiments situés à l'est et à l'ouest du bâtiment existant, constituent avec ce dernier une composition architecturale qui forme un tout. Par conséquent, ces trois constructions doivent être réalisées dans le délai habituel de l'avancement normal des travaux.

art.3.2

Les gabarits des bâtiments sont définis par les coupes :
Les bâtiments A et B dont la cote d'altitude maximum est de 411.70 à la corniche (l'attique ne dépassera pas la cote 414.80).
Le bâtiment C dont la cote d'altitude maximum est de 392.50 à la corniche (il ne dépassera pas la cote 395.60).
Le bâtiment D dont la cote d'altitude maximum est de 409.00 à la corniche (l'attique ne dépassera pas la cote 412.10).

art.3.3

Tous les bâtiments nouveaux doivent s'inscrire à l'intérieur des périmètres d'évolution définis par le plan et les coupes.
Les constructions enterrées destinées au parking ou au dépôt peuvent s'implanter dans tout le périmètre du PPA.

art.3.4

Les toits sont en principe plats ou à faible pente. Les superstructures sont intégrées au gabarit général du bâtiment défini en coupe. Une tolérance de 0.5 m en plus de la cote fixée à l'art. 3.2 peut être admise pour ces dernières.
Elles sont réduites au strict minimum.

art.3.5

Les balcons sont autorisés. Ils doivent être inscrits à l'intérieur des périmètres d'évolution. Une tolérance de 0.50 m en dehors du dit périmètre peut être admise pour des éléments de façade tels que corniche ou avant-toit.

art.3.6

L'architecture des bâtiments nouveaux doit être d'expression contemporaine. Ils doivent s'insérer correctement dans le site et par rapport au domaine bâti existant.
Les bâtiments nouveaux doivent présenter une masse calme et équilibrée.
La polychromie doit contribuer à l'harmonie du site.

Chapitre 4 : Constructions semi-enterrées

art.4.1

Les constructions semi enterrées, situées face au lac sur l'Avenue du Casino (bâtiment C), peuvent être affectées à des activités commerciales et de bureau ainsi que des logements. Le traitement architectural de ces nouveaux bâtiments doit maintenir les caractéristiques du mur de soutènement.

Chapitre 5 : Accès autos et parking

art.5.1

L'accès des véhicules au complexe doit se faire :
1) Par l'avenue du Casino. (entrée)
2) Par l'avenue des Planches. (entrée et sortie)
3) L'accès à des véhicules occasionnels est autorisé dans le parc du National, cependant aucun développement routier n'y est autorisé.

art.5.2

Les normes de l'Union des professionnels suisses de la route sont applicables.
Les parkings "P" sont autorisés sous le site (sous réserve de mesures conservatoires).
La capacité maximum est de 220 places de parc automobiles.

Chapitre 6 : Cheminements piétonniers publics non carrossables

art.6.1

Les cheminements piétonniers fixés en plan sont accessibles au public, en tout temps pour celui au droit de la parcelle cff. Leur création est obligatoire, leur continuité impérative et leur tracé indicatif.

Chapitre 7 : Espaces verts, arborisation

art.7.1

Les espaces verts sont inconstructibles. Il font partie d'un concept paysager établi conjointement à la première demande de permis de construire.
L'arborisation de la nouvelle façade devant Le National ainsi que le long de la voie CFF est obligatoire.

Chapitre 8 : droit applicable et entrée en vigueur

art.8.1

Pour tous les points qui ne sont pas expressément prévus dans le présent règlement, les dispositions de la LATC, de son règlement d'application et du RPA communal demeurent applicables.

art.8.2

Les dispositions de la LPNMS demeurent expressément réservées.

art.8.3

La demande du permis de construire doit être accompagnée d'une étude acoustique en vue de déterminer les mesures appropriées nécessaires au respect des valeurs limites d'immission telles que définies dans l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit. Les conclusions sont à intégrer, à titre de charges, aux conditions du permis de construire.

Pour les bâtiments nouveaux A, B, C et D des mesures constructives telles que, véranda, façade double-peau, parapet de balcon, revêtement absorbant, double-fenêtre etc. peuvent être autorisées. Les dispositions de l'article 3.6 sont toutefois réservées.

Pour les bâtiments existants à conserver (Arcades et bâtiment Le National), les mesures de protection contre le bruit doivent être compatibles avec leur statut conservatoire fondé sur l'inventaire cantonal du 18 décembre 2003.

Le degré de sensibilité (DS) est fixé à 3 pour les Arcades et à 2 pour les bâtiments d'habitation.

art.8.4

Le présent règlement et le plan annexé entrent en vigueur dès leur approbation définitive par le département compétent. Ils abrogent le PPA de l'Hôtel National du 17 octobre 1990 et son règlement.

Périmètre du plan

Bâtiments à conserver. haut / bas / enterré

Bâtiments nouveaux (périmètre d'évolution) hors-terre / semi-enterrée

Périmètre d'implantation des constructions

Dépendance à démolir

Parking (à titre indicatif)

Accès parking (emplacement général)

Espaces verts

Arborisation structurante

Zone d'utilité publique (selon le règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions du 15 décembre 1972)

Cheminements piétonniers publics non carrossables

Accès aux bâtiments (à titre indicatif)

Périmètre du plan

Bâtiments à conserver. haut / bas / enterré

Bâtiments nouveaux (périmètre d'évolution) hors-terre / semi-enterrée

Périmètre d'implantation des constructions

Dépendance à démolir

Parking (à titre indicatif)

Accès parking (emplacement général)

Espaces verts

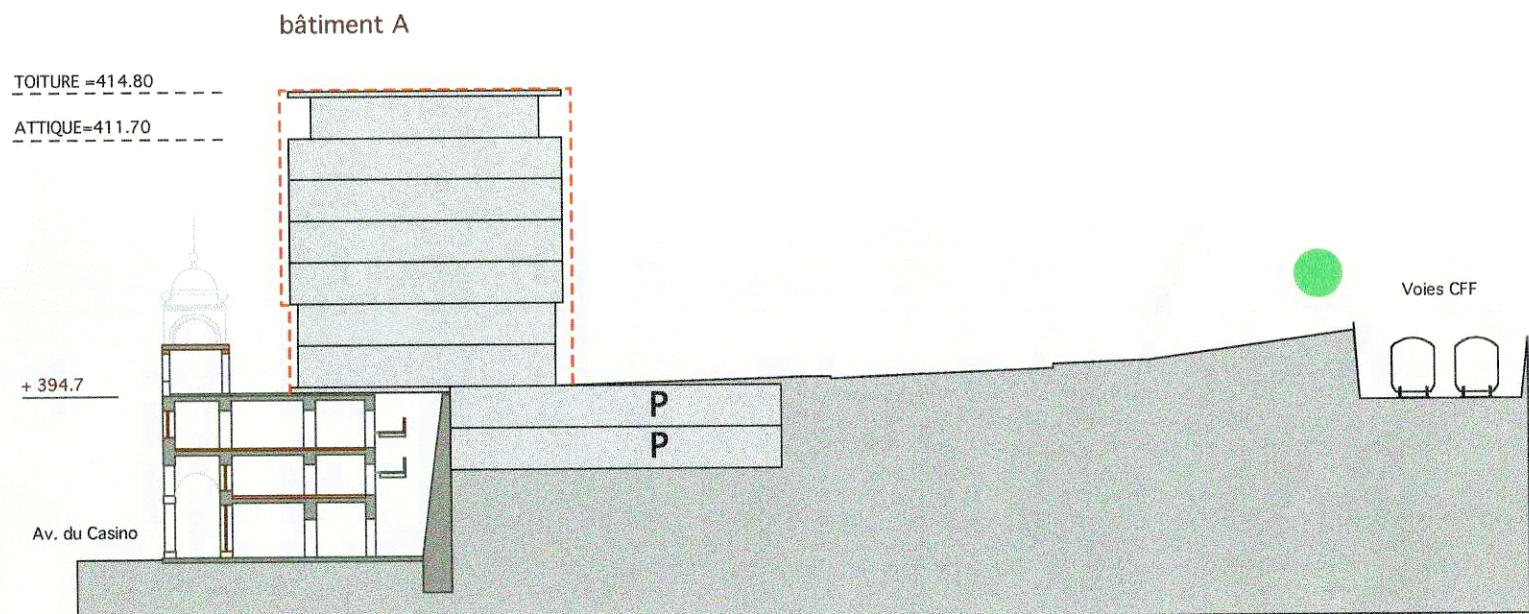
Arborisation structurante

Zone d'utilité publique (selon le règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions du 15 décembre 1972)

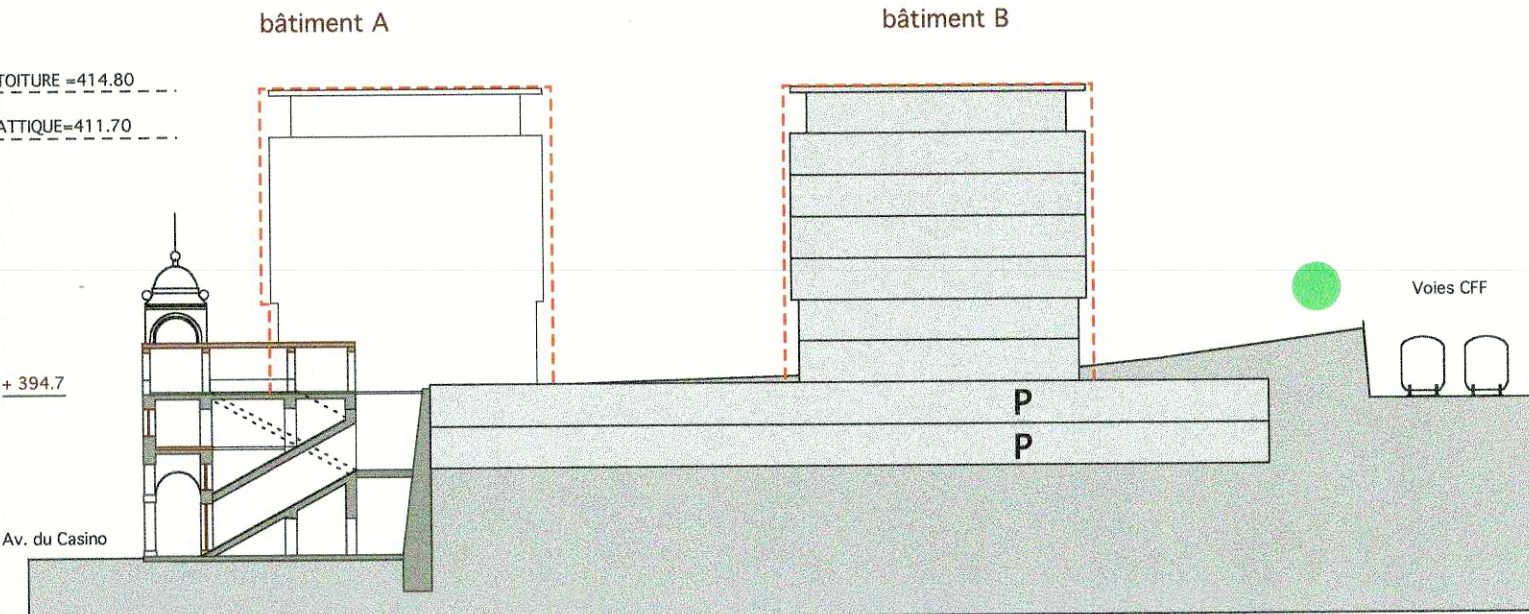
Cheminements piétonniers publics non carrossables

Accès aux bâtiments (à titre indicatif)

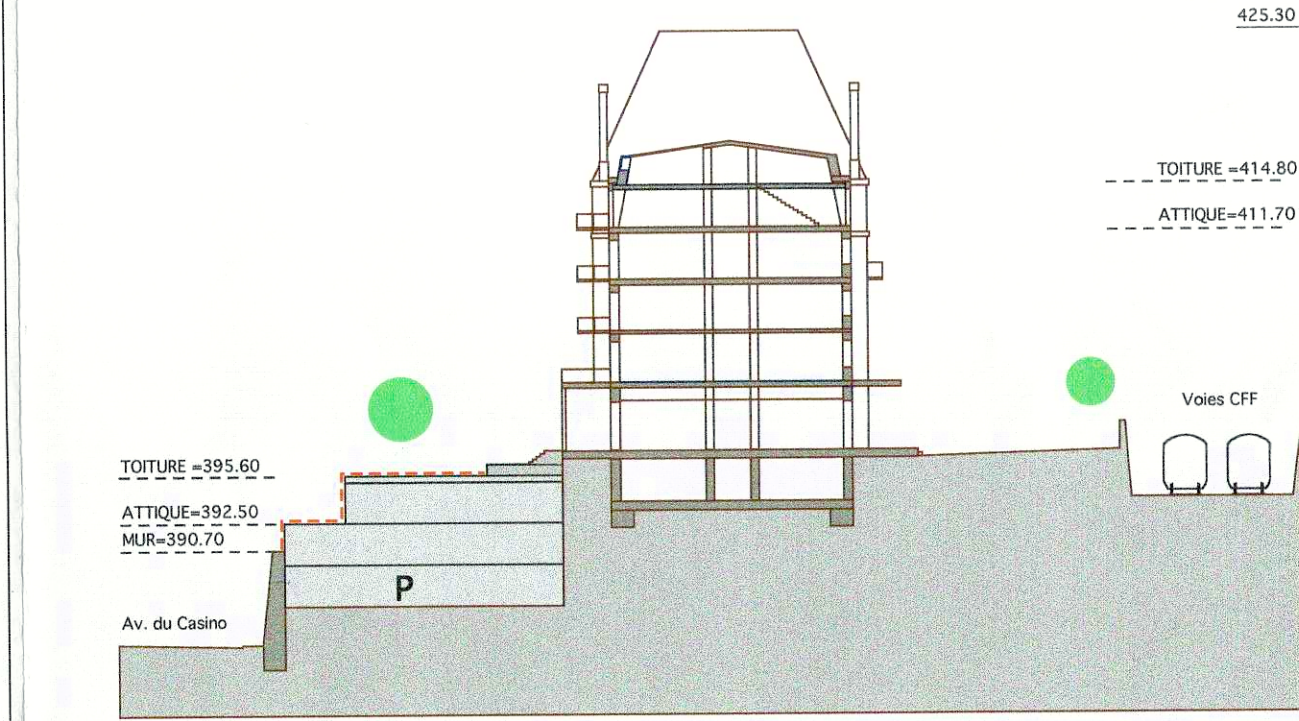
Base cadastrale certifiée par le géomètre
Montreux, le 25 octobre 2005



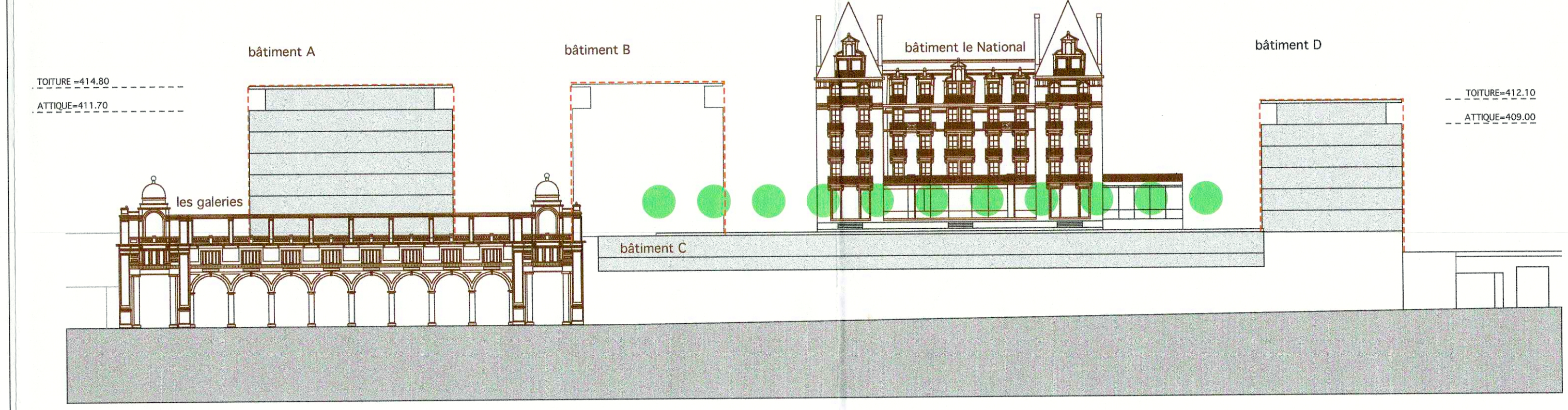
COUPE A-A



COUPE B-B



COUPE C-C



ELEVATION E-E

