

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE MONTREUX LE 13 FEVRIER 1998 LE SYNDIC LE SECRETAIRE

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 21 JUILLET AU 20 AOUT 1998 LE SYNDIC LE SECRETAIRE

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX DANS SA SEANCE DU 18 NOVEMBRE 1998 LE PRESIDENT LA SECRETAIRE

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES (DINF) LE 12 JAN. 1999 LE CHEF DU DEPARTEMENT

PLAN CADASTRAL ETABLI PAR BC INGENIEURS SA A MONTREUX M. H. SCHOENECH ING. GEOM. BREVETE

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION ETABLI PAR ARCADURE, ATELIER DE REALISATION ET CONCEPTION D'ARCHITECTURE AV. DE LA PESCHÉ 30 - 1020 RENNES

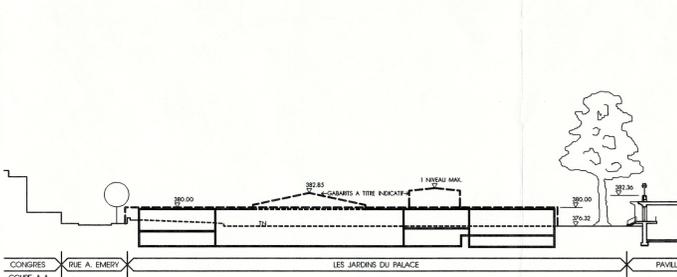
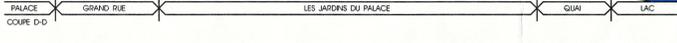
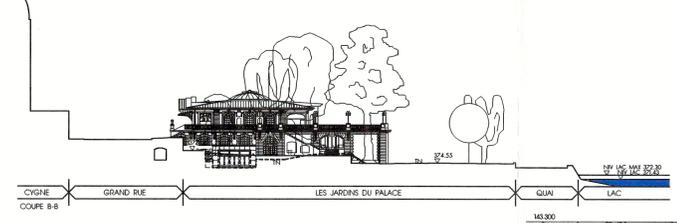
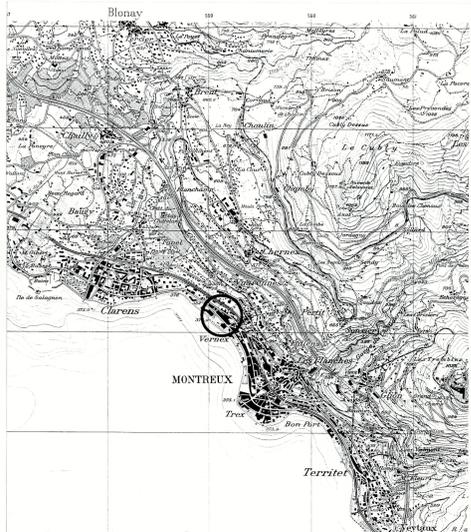
LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN
SECTEUR A : HOTELIERIE
SECTEUR B : ESPACE PUBLIC A REQUALIFIER
SECTEUR C : EQUIPEMENTS ANNEXES ET ESPACE VERT D'AGREMENT
PERIMETRE D'IMPLANTATION
PERIMETRE SUPERSTRUCTURE SUR HALLE SPORTIVE ET CONSTRUCTION PAVILLON D'ACCES PARC
BATIMENT PORTE A L'INVENTAIRE LPNMS
AXE GENERAL D'IMPLANTATION DES SUPERSTRUCTURE ET PAVILLON D'ACCES
ENTREE PARKING ENTERRE
ENTREE PIETON
ARBRES A CONSERVER
ARBRES A ABATTRE
ARBRES A PLANTER (EMPLACEMENT INDICATIF)
BATIMENT A CONSERVER
LIAISON SOUTERRAINE EXISTANTE
LIAISON SOUTERRAINE NOUVELLE (EMPLACEMENT INDICATIF)
CHEMIN DE RANDONNEE PEDESTRE (INVENTAIRE CANTONAL)
CHEMINEMENT PIETONNIER EXISTANT
CHEMINEMENT PIETONNIER A CREER (EMPLACEMENT INDICATIF)
AIRE PIETONNIE
EAU CLAIRE
EAU USEE
GALERIE DES EAUX RUISSEAU DES VAUX DE CHERNEX
LIMITE DES CONSTRUCTIONS MAINTENUE
LIMITE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLE
LIMITE DES CONSTRUCTIONS RADIEE

TABEAU DES SURFACES ET DES PROPRIETAIRES

Table with 3 columns: N° PARCELLES, PROPRIETAIRES, SURFACES. Rows for parcels 505 and 522.

SITUATION



11 Buts du plan
Le PPA a pour but de permettre aux bâtiments existants et futurs d'évoluer. Il vise à :
- Confirmer l'affectation hôtelière du lieu
- Garantir la conservation du patrimoine architectural de qualité.
- Assurer l'intégration qualitative des nouveaux aménagements et constructions en :
- Gérant les flux de trafic et le parcage des véhicules.
- Sauvegardant la relation visuelle avec le lac et les Alpes.
- Requalifiant le parc en osmose avec le projet de construction.

12 Référence
Le plan partiel d'affectation se fonde sur le rapport adopté par la Municipalité le 22.08.97 : les jardins du Palace, colage historique et concept d'aménagement pour l'extension des équipements hôteliers et sportifs.

13 Composition du plan
Le périmètre du plan est divisé en trois secteurs soit :
- le secteur A : situé entre la route cantonale RC 780 b et l'avenue des Alpes, il comprend les bâtiments du Montreux Palace et de l'Hôtel du Cygne, ainsi que le parc d'accès au nord;
- le secteur B : constitué par la route cantonale RC 780 b et ses trottoirs, ainsi que la rue Alexandre Emery;
- le secteur C : situé entre la route cantonale RC 780 b et le Quai Edouard-Jaccoud, il comprend le centre de congrès du Petit-Palais(C1), des installations sportives(C2), ainsi qu'un jardin aménagé(C3).

21 Affectation
Le secteur A est destiné à l'hôtellerie et à ses activités annexes.
22 Conservation
Les bâtiments sont conservés, sous réserve des adjonctions malencontreuses (extensions bâties). Ils peuvent être entretenus, transformés et faire l'objet de restructurations dans les limites du présent règlement.
Les adjonctions malencontreuses peuvent être entretenues et transformées. En cas de transformations ou de restructuration, elles peuvent être démolies ou à ce défaut, faire l'objet d'une étude préalable d'intégration.

23 Principes régissant les travaux d'entretien, de transformation et de restructuration
- L'aspect original du front sud des deux hôtels est maintenu. Seuls des travaux qui n'altèrent pas le caractère et le style sont autorisés.
- Les transformations ou restructurations du rez-de-chaussée doivent assurer une intégration des commerces et activités touristiques. La relation à l'espace public (secteur B) doit être renforcée dans le sens des objectifs définis sous chapitre 3.
- Dans l'espace compris entre la façade nord des immeubles et le mur de soutènement de l'avenue des Alpes, des restructurations sont autorisées, sous réserve de leur intégration.

24 Parc d'accès à l'entrée nord
Le parc menant à l'entrée nord de l'hôtel est conservé.
Des extensions souterraines sont autorisées pour autant qu'elles n'altèrent pas la configuration extérieure du parc.
Les aménagements et plantations doivent contribuer à la mise en valeur du site. (par exemple : suppression des éléments de boisage et du mobilier urbain existants)

41 Affectations
Le secteur C est subdivisé en 3 sous-secteurs. Ils sont destinés à :
secteur C1 : des installations annexes de l'hôtellerie (Petit Palais)
secteur C2 : des équipements sportifs, culturels et de loisirs, et un garage souterrain
secteur C3 : un espace vert d'agrément.

42 Petit-Palais; conservation
Le bâtiment est conservé, il peut être entretenu et transformé.
Secteur C2
43 Constructions nouvelles : implantation et gabarits
Les constructions nouvelles s'inscrivent à l'intérieur des périmètres et gabarits définis en plan et en coupe.
Hors de ces périmètres et gabarits, sont toutefois autorisés :
- des constructions enterrées ou de minime importance;
- des avant-toits, pergolas, balustrades, bacs à fleurs, lanternes et sols de jour;
- sous réserve de leur intégration, des installations à usage technique (conduits de ventilation, mâts d'éclairage, etc.) ou à fins structurelles (poutres nervurées apparentes, etc.). Ces installations sont réduites au minimum nécessaire.

44 Toits terrasses
La couverture des constructions est traitée en terrasses dénivelées. Les décrochements climériques s'articulent selon le principe général figuré sur le plan.
Les aménagements fins ne dépassent pas les cotes d'altitude indiquées en plan et en coupe.
45 Superstructure
Une superstructure au dessus des installations sportives est autorisée. Son implantation est définie par l'axe général figurant sur le plan. Sa dimension est réduite au minimum nécessaire.
Son traitement architectural est intégré dans l'aménagement paysager.

46 Pavillon d'accès au parc
Le pavillon d'accès situé sur la terrasse supérieure s'implante sur l'axe général figurant sur le plan. Sa surface maximale ne dépasse pas 150 m2 et sa hauteur l'équivalent d'un niveau. Son traitement architectural doit évoquer un kiosque de jardin et se caractériser par la transparence.
47 Parking en sous-sol
Situé au nord du secteur, le parking comprend en principe deux niveaux en sous-sol. L'accès se fait de la rue Alexandre Emery, à l'emplacement général figurant sur le plan. Son aménagement est conçu de manière à permettre la création d'une liaison piétonne souterraine avec le Centre de Congrès et d'Exposition (CCE), dont l'emplacement général figure sur le plan. En outre, un branchement au tunnel existant, reliant l'hôtel au Petit-Palais, peut être aménagé.

31 Objectifs
Le secteur B est un espace public à requalifier selon les principes suivants :
- amélioration de la relation du rez-de-chaussée à l'espace extérieur;
- mise en valeur fonctionnelle de l'espace public border;
- renforcement de la transversalité;
- requalification spatiale (devantures, terrasses, promenades, circulations, mobilier, etc.).

32 Relations entre le secteur B et les secteurs A et C
L'aménagement du secteur B tient compte des projets de transformation, de restructuration ou de constructions nouvelles dans les secteurs A et/ou C.

33 Aménagement de la Grand Rue et de la Rue Alexandre Emery
Le réaménagement du secteur fera l'objet d'une étude d'ensemble.

48 Concept architectural et traitement paysager
Les constructions nouvelles et leurs prolongements extérieurs (articles 4.3 et suivants) doivent s'inscrire dans un concept global et cohérent, intégrant le Petit-Palais (éléments rythmiques, échelles et matériaux), et mettant en valeur son front ouest, tant au plan architectural que de la qualité de l'espace interstitiel.
En cas de création de plusieurs corps de bâtiments, leur articulation est exprimée clairement et sans artifice.
Les vitrages type miroir ne sont pas autorisés.
Les aménagements extérieurs, l'ordonnement des terrasses les plantations et l'éclairage font l'objet d'un concept paysager. La relation visuelle au front de rue ou lac doit être mise en valeur.
Des écrans arbustifs, traités en bandes, doivent être créés pour marquer les axes transversaux, souligner les ruptures des niveaux de terrasse et nuancer l'appropriation des espaces (publics/privés).
Les surfaces aménagées pour des usages polyvalents ou occasionnels doivent être principalement engazonnées.
La réalisation des aménagements extérieurs se fait conjointement à la construction des bâtiments nouveaux ou, plus tard, à la délivrance du permis d'habiter.

49 Autres constructions et aménagements existants
Les constructions et aménagements existants non protégés peuvent être démolis notamment pour permettre l'implantation des constructions (article 4.3) et aménagements nouveaux (articles 4.8 et 4.10).

410 Aménagements extérieurs
Les surfaces non construites, font l'objet d'un concept paysager et sont aménagées en espace vert.
Les arbres figurant comme tels sur le plan doivent être conservés, ça échéant après avoir été transplantés. Les arbres à abattre sont remplacés par des arbres implantés conformément au plan.
Les surfaces aménagées pour des usages polyvalents ou occasionnels doivent être principalement engazonnées.

411 Liaisons piétonnes
Les liaisons piétonnes à travers le secteur, entre la route cantonale RC 780 b et le quai Edouard-Jaccoud, se présente sous forme de promenades à l'intérieur d'un parc.
Le cheminement à créer figurant sur le plan doit être aménagé simultanément à la réalisation des nouvelles constructions; sa continuité entre la Grand-Rue et le quai Edouard-Jaccoud est impérative.

412 Infrastructures
Les conditions d'eaux claires et d'eaux usées, ainsi que les infrastructures techniques relatives à la galerie des eaux du ruisseau des Vaux de Charnex, sont maintenues mais peuvent être déplacées en cas de besoin. Les servitudes existantes seront modifiées en conséquence. Il en va de même des autres flux traversant le parc.

Chapitre 5 Dispositions complémentaires
51 Généralités
Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement, les dispositions du Règlement communal sur le plan d'affectation, et la Police des constructions, le Règlement communal sur la protection des arbres, ainsi que la LATC sont applicables.
52 LPNMS
Dans tous les secteurs du plan, les dispositions de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites demeurent réservées.
53 Degrés de sensibilité
En application de l'article 44 OPB, les degrés de sensibilité suivants sont attribués :
- secteur A : III
- secteur B : I
- secteur C : III
54 Permis de construire
Lors du dépôt du dossier d'enquête relatif aux constructions du secteur C2, le constructeur soumettra, en plus des pièces exigées par la LATC et le Règlement communal sur le plan d'affectation et la Police de constructions, un plan des aménagements extérieurs comprenant :
- le concept paysager prévu aux articles 4.9 et 4.11;
- le descriptif des mesures de sauvegarde des arbres existants (maintenus ou transplantés);
55 Plan directeur communal : espaces publics
Les projets de construction et d'aménagement doivent prendre en compte les données du plan directeur communal (en cours d'élaboration).
56 Entrée en vigueur
Le présent plan partiel d'affectation entre en vigueur dès son approbation par le Département des Infrastructures (DINF).

