

2 ex classé dans N 186
1 ex classé au cadastre

177

voix 173

CANTON DE VAUD

COMMUNE DE MONTREUX

PLAN DE QUARTIER

"AU BASSET 2"

APPROUVE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DE MONTREUX
DANS LA SEANCE DU 29 JANVIER 2002

PLAN DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 22.10.2002 AU 21.11.2002

LE SYNDIC LE SECRETAIRE

LE SYNDIC LE SECRETAIRE

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL
DANS SA SEANCE DU 29 JANVIER 2003

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES
INFRASTRUCTURES, LE 31 MARS 2003

LE PRESIDENT LA SECRETAIRE

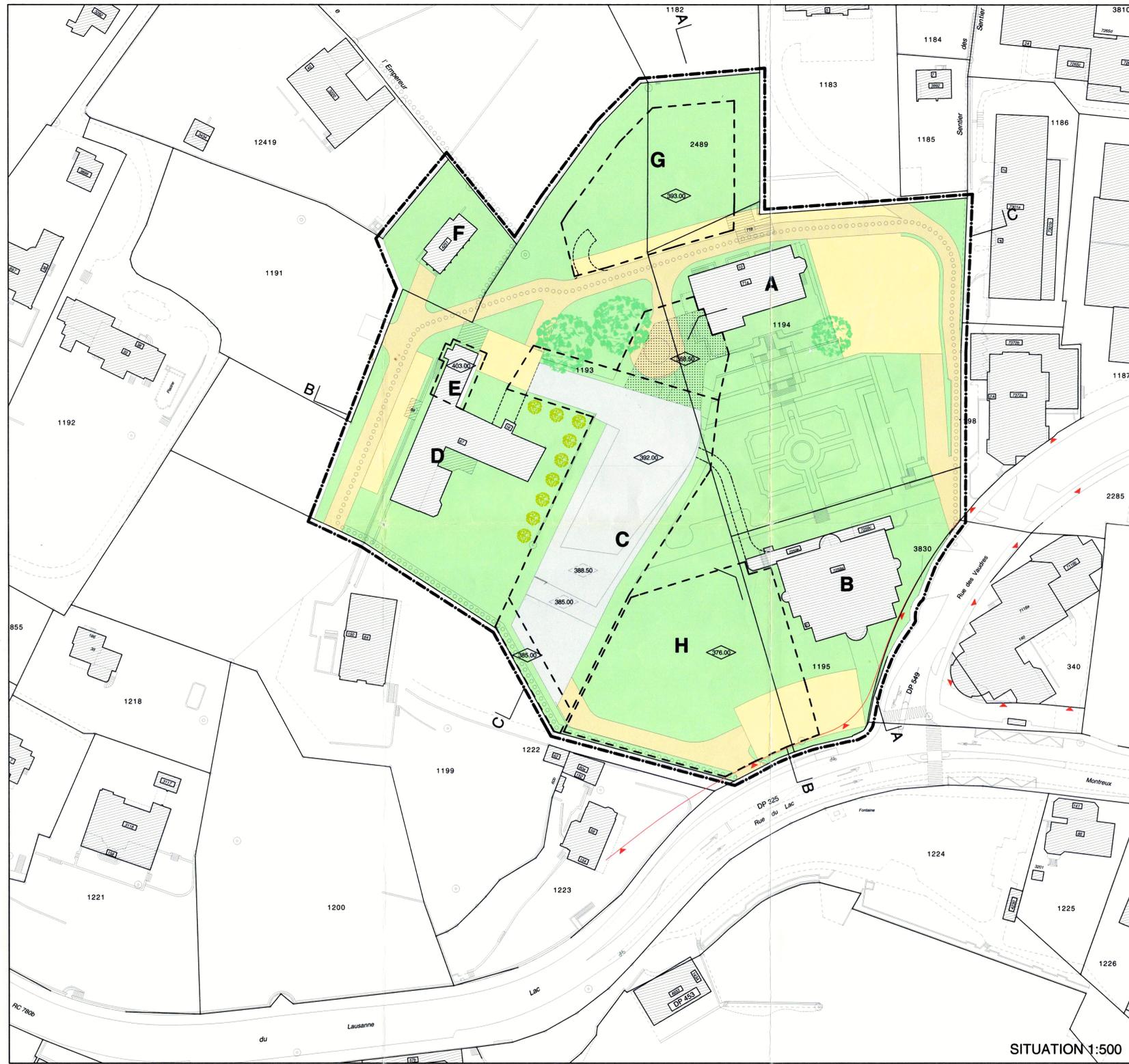
LE CHEF DU DEPARTEMENT

CERTIFIE CONFORME
Service de l'aménagement du territoire

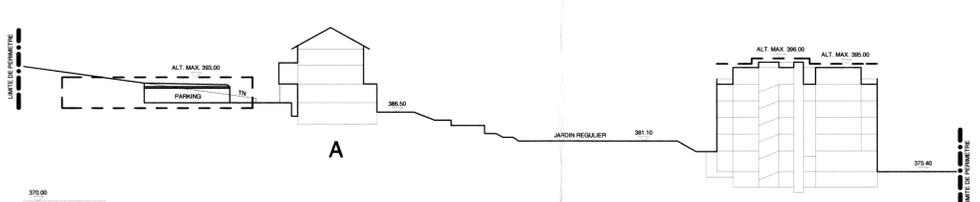
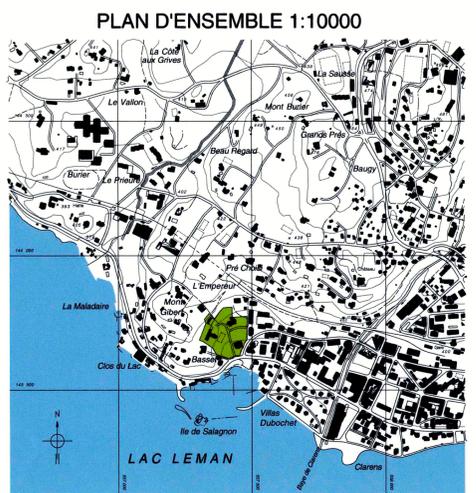
RICHTER ET DAHL ROCHA BUREAU D'ARCHITECTES SA, AVENUE DAPPLÉS 54 1006 LAUSANNE
DATE: 18.10.2002

LEGENDE

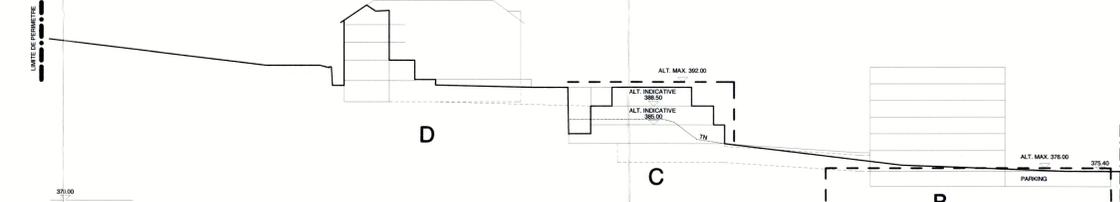
- PERIMETRE GENERAL DU PLAN DE QUARTIER
- PERIMETRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES
- CONSTRUCTION EXISTANTE
- ALTITUDE MAXIMALE AUTORISEE
- ALTITUDE INDICATIVE
- AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET JARDINS
- CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES, PROJET A TITRE INDICATIF
- CHEMINEMENT PUBLIC POUR PIETONS OBLIGATOIRE, TRACE A TITRE INDICATIF
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS MAINTENUE
- CONSTRUCTION NOUVELLE, PROJET A TITRE INDICATIF
- VOIE DE DESSERTE, ILLUSTREE A TITRE INDICATIF
- AIRE DE STATIONNEMENT EXTERIEUR, ILLUSTREE A TITRE INDICATIF
- ARBORISATION EXISTANTE A MAINTENIR
- ARBORISATION A CREEER



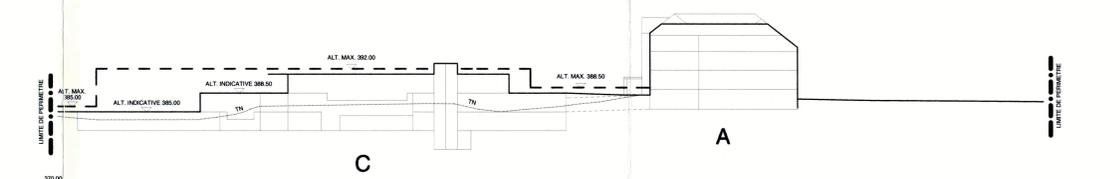
SITUATION 1:500



COUPE A-A 1:500



COUPE B-B 1:500



COUPE C-C 1:500

REGLEMENT

Article 1 : BUT DU PLAN
Le plan de quartier a pour but de :

- assurer un développement cohérent des constructions, des circulations, des aménagements et des activités prévues dans le périmètre du plan;
- permettre l'extension du complexe hospitalier et hôtelier de la Clinique La Prairie;
- maintenir et renforcer les éléments caractéristiques structurant le paysage, en particulier les constructions existantes, l'arborisation, le mur de soutènement de la terrasse du bâtiment D et le jardin régulier;
- préserver les caractéristiques paysagères du site.

Article 2 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS
Les constructions existantes ou projetées sont destinées à l'exploitation hospitalière et hôtelière, à ses activités annexes et, accessoirement, à l'habitation. D'autres affectations compatibles peuvent être autorisées.
Les constructions souterraines G et H sont destinées au stationnement des véhicules exclusivement. Le plan fixe l'altitude maximale de leurs toitures, qui seront aménagées en espaces verts, terrasses ou cheminements.

Article 3 : CONSTRUCTIONS NOUVELLES
Les constructions nouvelles doivent s'inscrire dans les périmètres d'évolution figurés sur le plan. Elles respectent les altitudes maximales autorisées, à l'exception des éléments techniques ou architecturaux tels que : superstructures à fonction technique, garde corps, pergolas, dispositifs d'éclairage zénithal, cages d'escaliers d'accès, etc.
Leur traitement architectural devra favoriser une bonne intégration au paysage et aux bâtiments voisins.
Des constructions souterraines autres que celles destinées au stationnement des véhicules sont autorisées en dehors des périmètres d'évolution des constructions, pour autant qu'elles ne modifient pas la configuration générale du sol ni ne portent atteinte à l'arborisation majeure.
Les altitudes indicatives portées sur le plan illustrent le traitement volumétrique en terrasses du bâtiment C favorisant son intégration au site.

Article 4 : CONSTRUCTIONS EXISTANTES
Selon les cas, les constructions existantes peuvent être maintenues, rénovées, transformées ou reconstruites aux conditions suivantes :

- Bâtiment A : ce bâtiment peut subir des transformations ou des agrandissements de minime importance. Il peut être surélevé de manière à rendre ses combles habitables.
- Bâtiment B : ce bâtiment peut subir des transformations ou des agrandissements de minime importance, notamment en relation avec la mise en exploitation du nouveau bâtiment C.
- Bâtiment D : ce bâtiment doit être conservé dans sa typologie actuelle. Il peut être transformé et ses combles peuvent être rendus habitables. Certaines adjonctions ou modifications peuvent être admises, telles que balcons, nouvelles lucarnes, nouveaux percements en façade. Cependant, on veillera à respecter le caractère de la toiture existante. En cas de destruction accidentelle, il peut être reconstruit dans son gabarit actuel.
- Bâtiment E : cette annexe au bâtiment D peut être démolie et reconstruite aux conditions (gabarit et hauteur) fixées par le plan.
- Bâtiment F : ce bâtiment peut subir des transformations ou des agrandissements de minime importance.

Article 5 : CIRCULATION ET STATIONNEMENT DES VEHICULES
La desserte du quartier se fait par une voie d'accès partant de la rue des Vaudrés et remontant jusqu'au Nord-Ouest du bâtiment D. Sur la rue du Lac, un seul accès privé est toléré.
Le stationnement des véhicules se fait dans les parkings souterrains ou à l'extérieur, dans les aires prévues à cet effet par le plan.
L'intégration paysagère de ces aires sera assurée, notamment, par une arborisation et par des éléments de végétation.

Article 6 : CHEMINEMENTS PIETONS PUBLICS
Le cheminement piéton public du sentier de l'Empereur sera scindé en deux cheminement distincts dès le bâtiment F, l'un suivant la voie de desserte du quartier le long du bâtiment A jusqu'à la rue des Vaudrés, et l'autre suivant la desserte des parcelles situées au Nord-Ouest du bâtiment D, puis en site propre contournant le bâtiment C par l'Ouest pour rejoindre la rue du Lac.
Les cheminement publics pour piétons dont le tracé est figuré à titre indicatif sur le plan sont obligatoires et devront être réalisés simultanément à la construction des bâtiments. Leur tracé et configuration définitifs seront soumis à l'approbation de la Municipalité avec les demandes de permis de construire dans chacun des secteurs concernés.
Le tracé en site propre fera l'objet d'un concept global d'aménagement sur toute sa longueur. Ce concept décrira notamment les mesures à prendre concernant les matériaux et couleurs, l'éclairage public, le décor végétal et le mode de clôture, les barrières architecturales et l'aménagement du départ du cheminement dès la Rue du Lac. Il fera l'objet d'une convention à passer entre les propriétaires et la Municipalité.

Article 7 : AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET JARDINS
Sous réserve des dispositions des articles 3 et 4 ci-dessus, les surfaces définies par le plan sont inconstructibles. Le plan mentionne l'arborisation existante majeure qui doit être maintenue. De plus, une nouvelle rangée d'arbres, dont l'essence sera choisie d'accord avec la Municipalité, sera plantée sur la terrasse devant le bâtiment D.
Les toitures du bâtiment C seront, en principe végétalisées, à l'exception des terrasses prolongeant les espaces intérieurs, des dispositifs d'éclairage zénithal et des superstructures.
Le remodelage du terrain naturel peut être admis dans la perspective d'une meilleure intégration paysagère du bâtiment C, dans le respect de la configuration générale existante du terrain.
Les aménagements extérieurs devront être réalisés sur la base des qualités biologiques actuelles.

Article 8 : PROTECTION CONTRE LE BRUIT
En application de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) et en conformité avec le plan général d'attribution des degrés de sensibilité, le degré de sensibilité II est attribué à l'ensemble du périmètre.

Article 9 : DROIT APPLICABLE
Pour tout ce qui n'est pas expressément prévu par le présent règlement, le règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions, la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions ainsi que son règlement d'application sont applicables. Les présents plan et règlement entrent en vigueur dès leur adoption par le Département des infrastructures.
** Amendement adopté par le Conseil communal lors de la séance du 29 janvier 2003.*

LISTE DES PARCELLES ET NOMS DES PROPRIETAIRES

1191	CLINIQUE LA PRAIRIE S.A.	4028 m2
1193	CLINIQUE LA PRAIRIE S.A.	13288 m2
1194	CLINIQUE LA PRAIRIE S.A.	6103 m2
1195	CLINIQUE LA PRAIRIE S.A.	2639 m2
2489	CLINIQUE LA PRAIRIE S.A.	1248 m2
3830	CLINIQUE LA PRAIRIE S.A.	64 m2

LISTE DES PARCELLES VOISINES ET NOMS DES PROPRIETAIRES (validité au 9. avril 2002)

1181	GERLING Robert
1182	GERLING Robert
1183	PPE "Résidence Port Basset"
1185	WYSS Pierre
1186	Credit Suisse Asset Management Funds, SA
1192	POUYAN Parviz
1198	STUDEH Jean-Pierre (2 actes en cours: 13.03.2002 et 20.03.2002)
1199	Communauté héréditaire: ETERNOD Raymonde, ETERNOD Fanny
12419	Copropriété sur 1/2 Zahnd Peter, Copropriété sur 1/2 Zahnd Andrea