

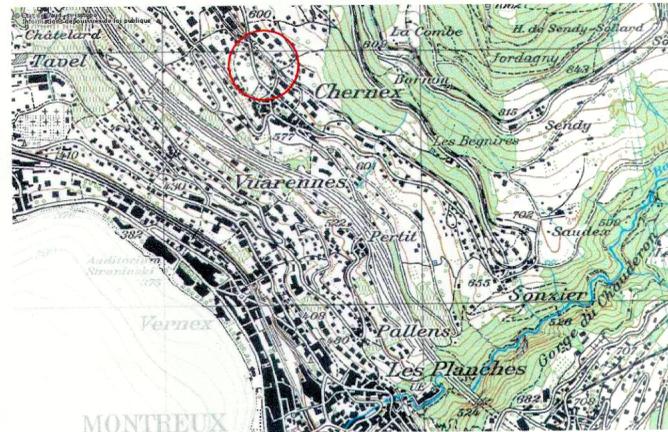


COMMUNE DE MONTREUX

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

"FIN DU BOCHET"

187



plan de situation 1 : 20'000



plan d'affectation 1 : 4000

coordonnées moyennes:
y 559380 x 143950

- Périètre du PPA
- Zone mixte habitation de faible densité et activités artisanales et tertiaires

n° parcelle	propriétaire	surface parcelle
2600	Ralph Séverin	1'447 m2
2677	Compagnie du Chemin de fer Montreux Oberland Bernois SA	542 m2
2678	Commune de Montreux	240 m2
2679	Jean-Daniel Monnet	2'630 m2
2683	Commune de Montreux	252 m2
total		5'111 m2

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 17 août 2012

Le Syndic : La Secrétaire :

[Signatures]

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 30 janvier 2013

Le Président : La Secrétaire :

[Signatures]

Entrée en vigueur le ...2.2.OCT. 2013

Soumis à l'enquête publique du 25 août au 24 septembre 2012

Le Syndic : La Secrétaire :

[Signatures]

Approuvé préalablement par le Département compétent, Lausanne, le ...2.2.AOÛT. 2013

La Cheffe du Département:



Plan de détail établi sur la base cadastrale du 14 juillet 2011,

certifié par le géomètre officiel: ... le 5 mars 2013

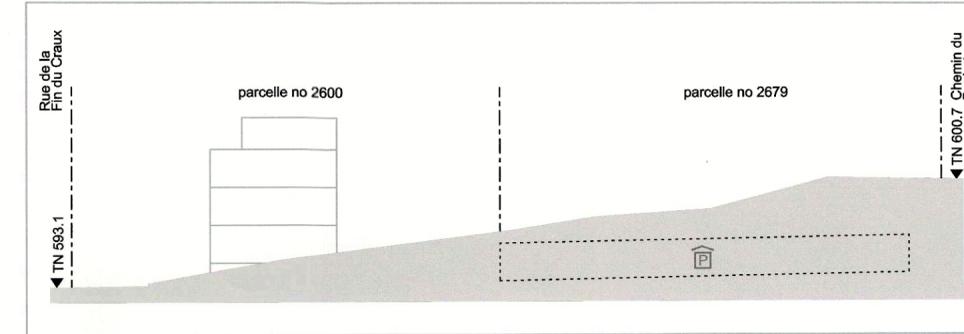
Projet de modification de l'état parcellaire du 14 février 2013,

certifié par le géomètre officiel: ...

CERTIFIÉ CONFORME
Service du développement territorial



Plan de détail 1 : 1000



Coupe illustrative A - A 1 : 400

Légende plan:

- périmètre du PPA
- limites foncières
- bâtiment existant
- bâtiment à démolir
- bâtiment à conserver
- périmètre d'implantation des constructions nouvelles
- front d'implantation obligatoire
- P places de parc extérieures publiques (dépose minute)
- P parking souterrain privé/public (périmètre indicatif)
- ▶ accès aux bâtiments
- ▶▶ accès véhicules à la Gare de Chernex (indicatif)
- ▶▶▶ accès au parking souterrain
- aire de liaison piétons
- aire de liaison véhicules
- aire de verger
- aire des aménagements extérieurs
- liaison piétonne publique à créer
- liaison piétonne privée à créer (indicatif)
- arborisation structurante (indicatif)



COMMUNE DE MONTREUX

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "FIN DU BOCHET"

Règlement



Urbanisme / aménagement du territoire /

Chernex_PPA Fin du Bochet / règlement / PPA Fin du Bochet_approbation_mars 2013

Approuvé par la Municipalité de Montreux dans sa séance du 17 août 2012

Le Syndic :

[Signature]

La Secrétaire :

[Signature]



Soumis à l'enquête publique du 25 août au 24 septembre 2012

Le Syndic :

[Signature]

La Secrétaire :

[Signature]



Adopté par le Conseil communal de Montreux dans sa séance du 30 janvier 2013

Le Président :

[Signature]

La Secrétaire :

[Signature]



Approuvé préalablement par le Département compétent, Lausanne le **22 AOUT 2013**

La Cheffe du Département



Entrée en vigueur le

22 OCT. 2013

CERTIFIÉ CONFORME
Service du développement territorial

Glossaire

- OPB** Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (RS 814.41)
- LATC** Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (RSV 700.11)
- RLATC** Règlement d'application de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 19 septembre 1986 (RSV 700.11.1)
-
- PPA** Plan partiel d'affectation
- DS** Degré de sensibilité au bruit
- IUS** Indice d'utilisation du sol
- SIA** Société des ingénieurs et architectes
- VSS** en français : association suisse des professionnels de la route et des transports

Sommaire

1.	Dispositions générales.....	1
Article 1	Périmètre du plan partiel d'affectation (PPA)	1
Article 2	Buts du PPA.....	1
Article 3	Composition du dossier.....	1
Article 4	Consultation préalable	1
Article 5	Degré de sensibilité au bruit (DS).....	1
Article 6	Energie et environnement.....	1
2.	Dispositions urbanistiques et constructives.....	2
Article 7	Zones	2
Article 8	Destination	2
Article 9	Bâtiments existants	2
Article 10	Bâtiment à conserver.....	2
Article 11	Bâtiments à démolir	2
Article 12	Constructions nouvelles	2
Article 13	Comble.....	3
Article 14	Toitures	3
Article 15	Balcons	3
Article 16	Aire de liaison	3
Article 17	Aire de verger	3
Article 18	Aire des aménagements extérieurs	3
Article 19	Mouvements de terre	4
Article 20	Plantations	4
Article 21	Eaux de ruissellement.....	4
3.	Dispositions accès, circulation et stationnement.....	4
Article 22	Accès véhicules à la Gare de Chernex	4
Article 23	Stationnement souterrain.....	4
Article 24	Liaisons piétonnes.....	4
4.	Dispositions finales.....	5
Article 25	Dossier d'enquête publique	5
Article 26	Dérogations	5
Article 27	Dispositions complémentaires	5
Article 28	Abrogation.....	5
Article 29	Entrée en vigueur.....	5

1. Dispositions générales

Article 1 Périmètre du plan partiel d'affectation (PPA)

¹ Le périmètre du PPA "Fin du Bochet" est délimité en noir sur le plan d'affectation.

² Il est affecté à la zone mixte habitation de faible densité et activités artisanales et tertiaires.

Article 2 Buts du PPA

Le PPA "Fin du Bochet" a pour buts :

- la préservation des espaces et vues significatifs ;
- l'extension du réseau piéton en site propre ;
- l'extension coordonnée des possibilités de construction ;
- l'amélioration de l'offre en stationnement au sein du village de Chernex.

Article 3 Composition du dossier

Le dossier du PPA "Fin du Bochet" est composé des documents suivants :

- le plan d'affectation (éch. 1:4'000) et le plan de détail (éch. 1:1'000) ;
- le présent règlement.

Article 4 Consultation préalable

Lors de la mise en œuvre de tout projet, les propriétaires ou leurs mandataires doivent consulter préalablement la Municipalité, dès le stade des études préliminaires, afin de garantir la prise en compte et l'application des buts préconisés par le PPA "Fin du Bochet".

Article 5 Degré de sensibilité au bruit (DS)

¹ Le degré de sensibilité au bruit III (DS III) est attribué à l'ensemble du périmètre du PPA "Fin du Bochet", conformément à l'article 43 OPB.

² Toute mesure nécessaire au respect de ce degré de sensibilité doit être mise en œuvre.

Article 6 Energie et environnement

La Municipalité encourage l'utilisation d'agents énergétiques à faibles émissions de polluants atmosphériques pour satisfaire les besoins en chaleur et la réalisation de bâtiments permettant d'atteindre des performances techniques proches des valeurs cibles selon la norme SIA 380/1.

2. Dispositions urbanistiques et constructives

Article 7 Zones

¹ Le périmètre du PPA "Fin du Bochet" est affecté à la zone mixte habitation de faible densité et activités artisanales et tertiaires ;

² La zone mixte habitation de faible densité et activités artisanales et tertiaires est composée des éléments suivants :

- périmètre d'implantation des constructions nouvelles ;
- aire de liaison ;
- aire de verger ;
- aire des aménagements extérieurs ;
- périmètre d'implantation du parking souterrain privé/public (à titre indicatif).

Article 8 Destination

¹ La zone mixte habitation de faible densité et activités artisanales et tertiaires est destinée à l'habitation individuelle, individuelle groupée ou collective, ainsi qu'aux activités artisanales et tertiaires compatibles.

² Par activités artisanales et tertiaires compatibles, on entend toute activité moyennement gênante au sens de l'article 43 OPB.

³ L'IUS maximal autorisé sur l'ensemble du périmètre du PPA "Fin du Bochet" est de 0.46, calculé conformément à la norme SIA 504421.

Article 9 Bâtiments existants

Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés, démolis et reconstruits dans les limites de leur implantation et gabarit initiaux arrêtés à l'entrée en vigueur du présent PPA.

Article 10 Bâtiment à conserver

¹ Ce bâtiment doit être conservé.

² Il peut être entretenu, rénové et légèrement transformé pour autant que le respect de ses caractéristiques originales soit assuré.

³ En cas de démolition accidentelle, il peut être reconstruit dans son implantation et gabarit actuel.

Article 11 Bâtiments à démolir

¹ Ces bâtiments doivent être démolis afin de faire place aux constructions nouvelles.

² L'article 80 LATC est au surplus applicable.

Article 12 Constructions nouvelles

¹ Les constructions nouvelles doivent s'implanter à l'intérieur des périmètres délimités à cet effet par le plan de détail.

² Une seule unité bâtie est autorisée par périmètre d'implantation.

³ Les façades des constructions concernées par les fronts d'implantation obligatoire doivent impérativement s'y implanter.

⁴ La surface de plancher déterminante (SPd) maximale, calculée conformément à la norme SIA 504 421, et le nombre de niveaux comble compris, sont fixés pour chaque périmètre d'implantation des constructions nouvelles de la manière suivante :

Périmètre	SPd	nb niveaux
A	650	rez+2+c
B	650	rez+2+c
C	500	rez+2+c

⁵ Aucun niveau situé sous le rez-de-chaussée ne peut présenter de façade entièrement dégagée par rapport au niveau du terrain naturel.

Article 13 Comble

Le dernier niveau des constructions doit se présenter sous forme de comble.

Article 14 Toitures

¹ Les toitures sont à 2 pans minimum.

² Les superstructures sont limitées au minimum techniquement indispensable et regroupées au maximum.

Article 15 Balcons

Les balcons doivent être compris dans le volume de la construction et ne peuvent dépasser des limites fixées par les périmètres d'implantation des constructions nouvelles.

Article 16 Aire de liaison

¹ L'aire de liaison est destinée à l'accès piétons et véhicules à la gare de Chernex.

² Les véhicules peuvent circuler uniquement dans la partie de l'aire autorisée à cet effet par le plan de détail.

³ Elle doit être réaménagée en coordination avec le projet de modification des quais et des voies de la ligne de chemin de fer Montreux-Zweisimmen.

⁴ Le stationnement véhicules "minute" est autorisé à l'endroit défini à cet effet par le plan de détail.

⁵ Une arborisation structurante de la partie piétonne de l'aire est recommandée. Elle est figurée à titre indicatif sur le plan de détail.

Article 17 Aire de verger

¹ L'aire de verger est destinée à la préservation d'un espace vert central libre de construction.

² Elle est inconstructible en surface et l'exploitation d'un verger est favorisée.

³ Une fois le parking souterrain réalisé, le verger est replanté sur la base d'un plan soumis à la Municipalité parallèlement à la demande de permis de construire du parking souterrain.

Article 18 Aire des aménagements extérieurs

¹ Cette aire est destinée au prolongement extérieur des constructions. Elle est inconstructible à l'exception du parking souterrain.

² La construction de dépendance de peu d'importance, au sens de l'article 39 RLATC, est interdite et les surfaces en dur dédiées aux accès doivent être réduites au maximum.

³ La plantation de haies et plantations ayant un effet de cloisonnement ou de privatisation des aménagements extérieurs est interdite.

⁴ Les aménagements extérieurs doivent assurer une relation de transition harmonieuse des constructions par rapport à l'espace-rue.

⁵ Dans le but d'assurer la cohérence d'ensemble de cette aire, un plan des aménagements extérieurs, portant sur l'ensemble de l'aire, doit être élaboré lors de la première demande de permis de construire. L'échelle du plan doit permettre une bonne compréhension du projet.

⁶ Une fois que le parking souterrain est réalisé, la Municipalité encourage à ce que les surfaces extérieures en dur dédiées au stationnement soient supprimées et rendues à la végétation.

Article 19 Mouvements de terre

¹ Les mouvements de terre sont limités au minimum techniquement indispensable à une bonne assise de la construction dans le terrain naturel.

² Ils ne peuvent en aucun cas permettre la réalisation d'un niveau supplémentaire sous le rez-de-chaussée par le dégagement entier de la façade aval.

Article 20 Plantations

Dans l'ensemble du périmètre du PPA "Fin du Bochet", les plantations d'essences locales doivent être favorisées.

Article 21 Eaux de ruissellement

L'infiltration des eaux de pluie doit être favorisée par une imperméabilisation minimale des aménagements extérieurs.

3. Dispositions accès, circulation et stationnement

Article 22 Accès véhicules à la Gare de Chernex

L'accès véhicules à la Gare de Chernex s'effectue à l'endroit indiqué à cet effet par le plan de détail.

Article 23 Stationnement souterrain

¹ Le nombre de places de stationnement véhicules et deux-roues est défini conformément aux normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire.

² Pour l'ensemble du PPA "Fin du Bochet", le stationnement s'effectue en souterrain dans un parking à réaliser entièrement sous le niveau du terrain aménagé, principalement sous l'aire de verger.

³ Le parking souterrain doit faire l'objet d'une demande de permis de construire simultanément à la première demande de permis de construire effectuée au sein du périmètre du PPA "Fin du Bochet".

⁴ Le parking souterrain peut accueillir un nombre de places de stationnement supplémentaires pour les besoins des usagers de la gare de Chernex et des habitants du village.

⁵ La rampe d'accès au parking souterrain se réalise à l'endroit fixé à cet effet par le plan de détail. Son principe est obligatoire et son assiette est indicative. Son traitement doit être soigné afin d'assurer son intégration au site.

Article 24 Liaisons piétonnes

¹ Une liaison piétonne publique, d'une largeur de 2.00 m., doit être créée en limite Sud-Est du périmètre du PPA, afin de relier la gare de Chernex et la rue de la Fin du Craux. Son principe est obligatoire et son assiette est indicative.

² Une liaison piétonne privée peut être créée entre les constructions nouvelles et la gare de Chernex. Son principe et son assiette sont indicatifs.

4. Dispositions finales

Article 25 Dossier d'enquête publique

Le dossier de demande de permis de construire comprend, outre les pièces énumérées aux articles 108 LATC et 69 RLATC :

- le profil du terrain naturel sur toutes les coupes ainsi que sur toutes les façades ;
- l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles principaux des constructions ;
- l'altitude au faîte ou à toute disposition constructive y tenant lieu ;
- un projet, en plan et en coupe, des aménagements extérieurs comprenant les accès, les places de stationnement extérieures, les espaces verts et leurs conditions d'entretien, les murets, les haies basses, etc. L'échelle des documents doit permettre la bonne compréhension du projet ;
- le détail des calculs de la surface de plancher déterminante.

Article 26 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations aux présents plan et règlement, dans les limites des articles 85 et 85a LATC.

Article 27 Dispositions complémentaires

Pour tout ce qui n'est pas prévu par les présents plan et règlement, les dispositions communales, cantonales et fédérales en la matière sont applicables.

Article 28 Abrogation

A l'intérieur du périmètre du PPA "Fin du Bochet", les présents plan et règlement abrogent toutes dispositions contraires entrées en vigueur antérieurement.

Article 29 Entrée en vigueur

Les présents plan et règlement sont approuvés préalablement par le Département compétent, puis entrent en vigueur, conformément aux articles 61 et 61a LATC.