

# LA FIN DU CRAUX

CHERNEX COMMUNE DE MONTREUX

ECHELLE: 1/500 TERRITET LE 12 JUILLET 1993

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE MONTREUX DANS LA SEANCE DU 11 SEPTEMBRE 1991

LE MAIRE: *[Signature]*  
LE SYNDIC: *[Signature]*  
LE SECRETAIRE: *[Signature]*

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX DANS LA SEANCE DU 23 JUIN 1993

LA PRESIDENTE: *[Signature]*  
LA SECRETAIRE: *[Signature]*

## SITUATION

EXTRAIT DU PLAN D'ENSEMBLE A 1/2000  
COORDONNEES CARTOGRAPHIQUES MOYENNES: 559 470 / 143 860

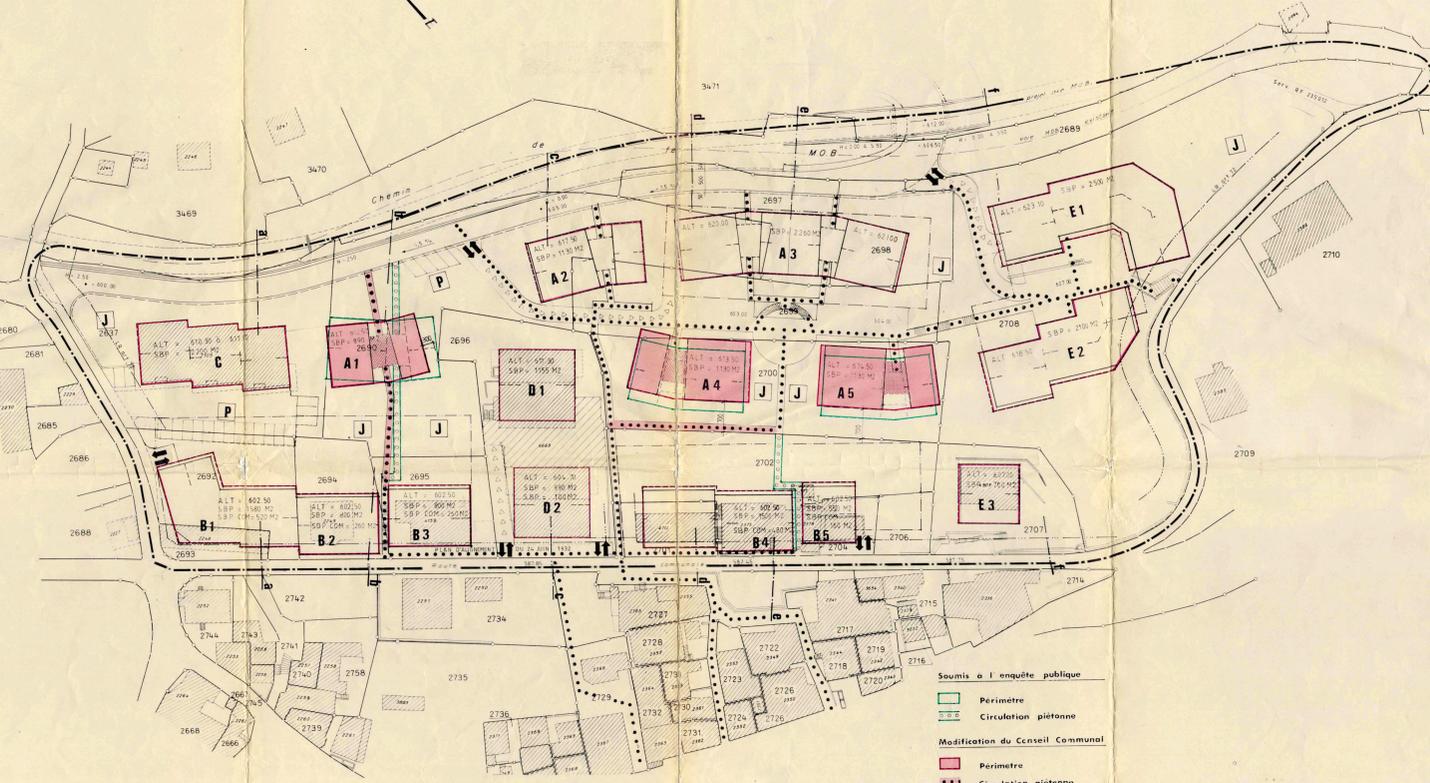


## SURFACE DES PARCELLES CONCERNEES

No. Parcelle	2449 m2	SI La Fin du Craux S.A.
2690	3297 m2	PIERRE Edmond
2692	895 m2	PIERRE Edmond
2693	213 m2	ARMENT BATIMENT & GENIE CIVIL SA
2694	581 m2	NONJOUR Joaette
2695	668 m2	COOP VAUD CHABLAIS VALAISAN
2696	1788 m2	RESIDENCE "LES VERGERS"
2697	803 m2	RIG - REALISATIONS IMMOB. & GESTION SA
2698	696 m2	CHUX Marguerite
2699	1381 m2	PIERRE Edmond
2700	1920 m2	PIERRE Edmond
2701	316 m2	HONNET Pierre & Albertine
2702	1540 m2	HONNET Pierre & Albertine
2704	254 m2	BETINOTTI Yolande
2706	198 m2	JACOB René
2707	861 m2	JACOB René
2708	5995 m2	SI SOLOR S.A.
<b>Total</b>	<b>23855 m2</b>	

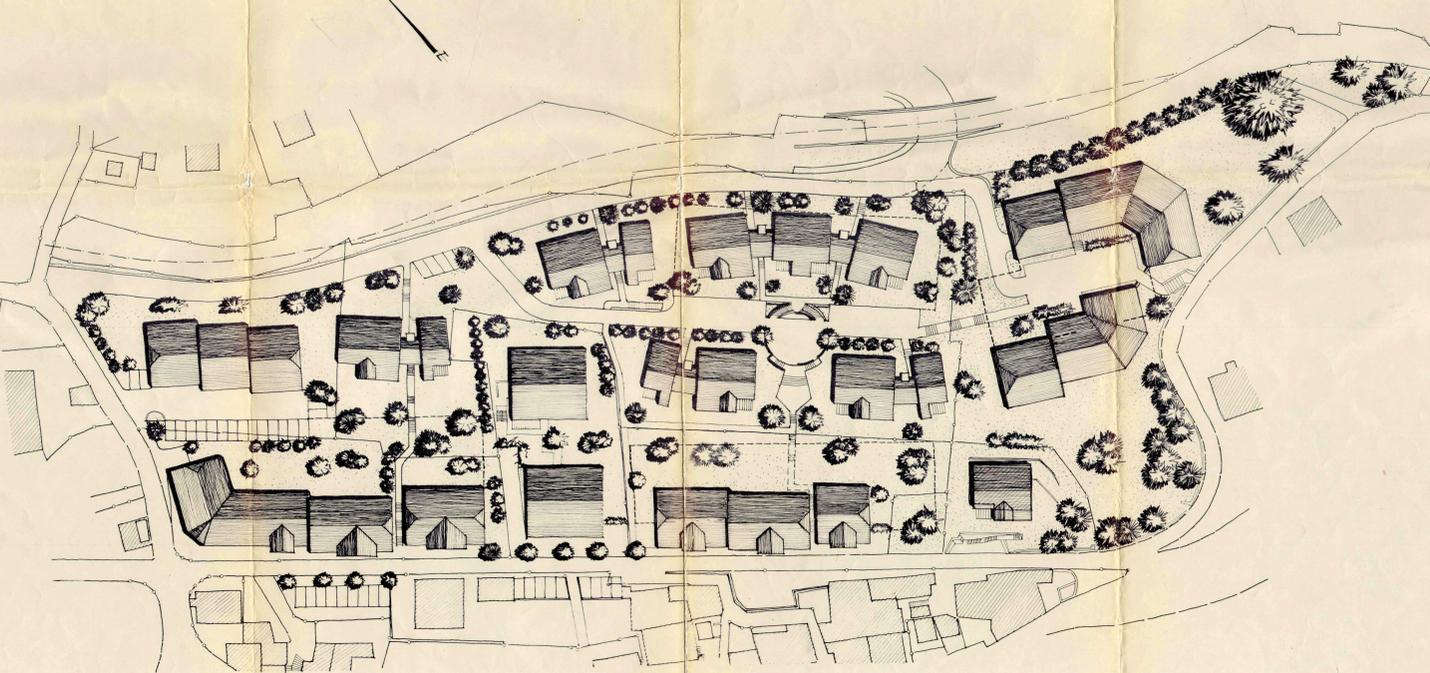
- LEGENDE**
- Périmètre du plan de quartier
  - Périmètre d'implantation des bâtiments
  - Circulation piétonne
  - Accès ou sortie parking
  - Bâtiments existants
  - ALT: 602.50 Altitude maximum au faite
  - SBP: 800 m2 Surface brute de plancher maximum
  - --- Périmètre des garages enterrés
  - --- Limites des constructions radiées du 24.6.32 LR art. 72
  - --- Soma d'articulation des bâtiments A (distributions verticales)
  - --- Orientation des faîtes principaux
  - --- Jeux d'enfants - Parkings extérieurs

# PLAN TECHNIQUE



- Soumis à l'enquête publique
- Périmètre
  - Circulation piétonne
  - Modification du Conseil Communal
  - Périmètre
  - Circulation piétonne

# PLAN D'ILLUSTRATION



## GENERALITES:

**ARTICLE 1**  
Composition du plan  
Le plan de quartier La Fin du Craux est composé d'un plan technique et du règlement spécial (impositif), ainsi que d'un plan d'illustration (indicatif).

**ARTICLE 2**  
Périmètre  
Le plan de quartier est délimité par le périmètre figuré sur le plan technique.

**ARTICLE 3**  
But et organisation du plan  
Le présent plan de quartier a pour buts:  
- d'assurer l'insertion d'un quartier à proximité de la structure villageoise existante de Chaux;  
- d'assurer l'intégration harmonieuse d'ensembles construits de typologies diversifiées;  
- d'assurer un développement cohérent des constructions à l'intérieur du périmètre;  
- de compléter et renforcer la fonction de rue villageoise de la route de la Fin du Craux.

**ARTICLE 4**  
Genie, implantation et gabarits des constructions  
Les bâtiments du plan de quartier sont répartis en cinq catégories désignées par les lettres A, B, C, D et E.

**ARTICLE 5**  
Implantation  
Les bâtiments doivent obligatoirement s'inscrire dans les périmètres d'implantation fixés par le plan technique. Peuvent être construits hors des périmètres d'implantation:  
- les constructions souterraines et semi-souterraines (non habitables);  
- les balcons (anticipations de 1,50 m au plus pour les périmètres A4 et A5);  
- les bacs à fleurs, vanta-de-loppes;  
- les murs, escaliers, rampes liés aux aménagements extérieurs.

**ARTICLE 6**  
Surfaces brutes de plancher  
Les surfaces brutes de plancher au sens de la norme ONI 51420 sont fixées par les indications figurant pour chaque périmètre d'implantation dans le plan technique. Les balcons jusqu'à 2 m 50, même fermés latéralement et les constructions souterraines et semi-souterraines ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface brute de plancher.

**ARTICLE 7**  
Gabarits et nombre de niveaux  
Les bâtiments sont limités au nombre d'étages définis par les coupes schématiques. Les combles sont habitables à 100%. Pour le calcul de la surface brute de plancher, il n'est pas tenu compte des parties des combles qui n'atteignent pas une hauteur de 1,50 m entre le plancher et le plafond. L'altitude maximale au faite est définie pour chaque périmètre d'implantation par le plan technique et par les coupes schématiques. La hauteur à la corniche mesurée dès le niveau de la route de la Fin du Craux ne dépassera pas 11 mètres. Les façades des bâtiments du front de rue (bâtiments du groupe B) seront animées par des décrochements en plan conformément au plan technique et également en coupe afin d'assurer la relation entre la rue et l'environnement bâti et ceci conformément aux coupes indicatives illustrant ce principe.

**ARTICLE 8**  
Affectations  
Les bâtiments des groupes A, C, D et E, et, les étages des bâtiments du groupe B sont affectés principalement à l'habitation. Accessoirement les activités du secteur tertiaire sont admises. Les niveaux de plain-pied des bâtiments du groupe B sont affectés au commerce, à l'artisanat, ainsi qu'à d'autres activités à faible degré de nuisance. L'habitat peut y être admis accessoirement.

**ARTICLE 9**  
Les modifications en caractère gras ont été adoptées par le Conseil Communal à la séance du 23 juin 1993

**ARTICLE 10**  
Les bâtiments figurant dans un seul et même périmètre d'implantation doivent être réalisés simultanément.

**ARTICLE 11**  
Toitures  
Les toitures des bâtiments sont à deux pans. La pente est comprise entre 25° et 40°. Les groupes sont admis en pignons. L'orientation des faîtes principaux donnée sur le plan technique est obligatoire. Les bâtiments du groupe D existant pourront être surmontés d'une toiture à deux pans.

**ARTICLE 12**  
Pignons secondaires  
Les ouvertures sont admises aux pignons secondaires des bâtiments. On entend par pignon secondaire les façades des bâtiments se faisant face dans les périmètres d'implantation A et B. Pour les bâtiments du groupe B, les décrochements de façade d'une largeur supérieure à 5 mètres seront traités en pignon.

**ARTICLE 13**  
Eclairage des combles  
L'éclairage des combles peut être réalisé par des lucarnes en saillie ou des balcons. Leur longueur additionnée ne peut dépasser le tiers de la longueur de la façade sous toiture. Complémentairement aux ouvertures admises, la Municipalité peut autoriser la création en nombre restreint de châssis rampants ("Velux"), de petites dimensions, parallèles au pan de la toiture, et dont la plus grande dimension est dans le sens de la pente. Ils ne sont pas assimilés aux lucarnes.

**ARTICLE 14**  
Superstructures  
Les superstructures doivent s'intégrer à l'architecture des bâtiments. Elles sont réduites au minimum indispensable. Les cages d'ascenseurs s'inscrivent dans la volumétrie de la toiture pour les constructions des périmètres B.

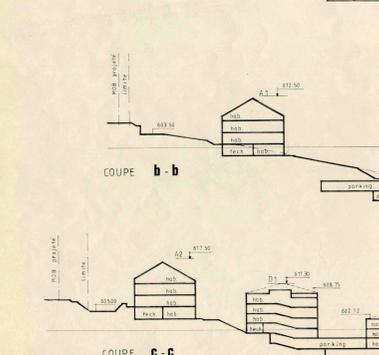
**ARTICLE 15**  
Aménagements extérieurs  
Les espaces non construits du plan de quartier forment l'ensemble des aménagements extérieurs. Ils sont destinés aux espaces verts, aux places de jeux, à l'arboriculture et à l'aménagement de chaises d'accès pour les piétons et les véhicules. Les aménagements doivent former un ensemble homogène. En cas de réalisation par étapes, les aménagements ultérieurs doivent s'harmoniser avec ceux précédemment exécutés. Les places de jeux pour enfants sont aménagées aux emplacements généraux figurés sur le plan technique.

**ARTICLE 16**  
Liaisons piétonnes  
Les liaisons piétonnes doivent être réalisées selon les indications qui figurent sur le plan technique. Leur assiette y est figurée à titre indicatif. Leur réalisation doit s'effectuer au même temps que les aménagements extérieurs liés à la partie de la construction concernée.

**ARTICLE 17**  
Accès des véhicules  
Les accès routiers se font aux emplacements généraux définis par le plan. L'assiette définitive de la route du Closlet sera définie d'entente avec la Municipalité.

**ARTICLE 18**  
STATIONNEMENT DES VEHICULES  
Emplacements des stationnements  
Le nombre d'emplacements de stationnement minimum à créer pour les véhicules est de 1 place pour 50 m2 de surface brute de plancher, mais au moins 1 place par appartement et 10 % pour les visiteurs. Les emplacements de stationnement sont réalisés sous forme de garages enterrés ou parkings couverts dans les périmètres fixés à cette fin sur le plan technique. Des places de parc non couvertes (visiteurs) peuvent être réalisées aux emplacements généraux définis par le plan.

## COUPES SCHEMATIQUES



## Protection contre le bruit

En fonction de l'affectation différenciée des groupes A, C, D et E et du groupe B, les degrés de sensibilité conformément à l'art. 43 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 sont les suivants:  
II pour les groupes A, C, D et E  
III pour le groupe B.

## Canalisations

Les canalisations seront raccordées au réseau communal.

## Droits réels

La réalisation du plan de quartier nécessitera l'aménagement de droits réels et autres droits sur les propriétés comprises dans le périmètre du plan. A défaut d'entente entre les propriétaires pour un remaniement parcellaire à l'amiable, la Commune procédera au remaniement prévu aux articles 55 et 70 LANTC. Ce remaniement aura non seulement pour objet les échanges de terrains, là où ils seront possibles, mais encore la continuation de droits réels existants, réciproques, l'expropriation étant au surplus réservée.

## Dérogations

La Municipalité peut autoriser des dérogations de minime importance aux dispositions du présent plan et règlement, sauf sur les surfaces maximales de surfaces brutes de plancher, à condition qu'il n'en résulte aucune atteinte aux objectifs du plan ou pour les tiers, ceci conformément à l'art. 85 de la LANTC.

## Prescriptions complémentaires

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions communales et cantonales en la matière sont applicables.

## Entrée en vigueur

Le présent plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

## COUPES INDICATIVES BATIMENTS FRONT DE RUE

