

Art. 1. - **Préambule.**
Le présent plan d'extension partiel "Chantenmerle" est délimité par le liseré bleu tracé sur le plan.

Art. 2. - **Appellation.**

Les bâtiments prévus sont destinés principalement à l'habitation.

L'industrie et l'artisanat étant pour le voisinage sont interdits.

Art. 3. - **Bâtiments autorisés.**

Seuls sont autorisés les constructions prévues par le plan et le règlement.

La réalisation de chacun des bâtiments désignés par les lettres A et B ne peut être fractionnée.

Art. 4. - **Implantation et abaissement.**

Les bâtiments désignés par les lettres A et B sont obligatoirement construits à l'intérieur du périmètre d'implantation fixé par le plan et ils s'inscrivent à l'intérieur des gabarits définis par les coupes.

La Municipalité peut autoriser les empiètements sur le périmètre d'implantation et les gabarits pour les éléments de construction de même nature.

important, l'article 10 ci-dessus est en outre réservé.

Art. 5. - **Continuité.**

La construction en ordre continu est obligatoire en cas de réalisation successive des bâtiments A et B.

Le mur d'enceinte doit être traité comme les murs de façades conformément aux directives de la municipalité. Il ne peut comporter aucune ouverture.

Les hauteurs d'étages sont uniformes pour les bâtiments A et B, sous réserve d'une éventuelle contrainte entre les propriétaires intéressés, cette hauteur est fixée à 2,15 m. de plancher à plancher.

Les niveaux des bâtiments A et B correspondent obligatoirement entre eux.

En cas de construction successive des bâtiments A et B, les propriétaires doivent fournir lors de l'acte relatif à la première construction un plan dressant les caractéristiques architecturales de l'ensemble des bâtiments et s'engager par la construction de servitudes en faveur de la Commune de Montreux à se conformer par la suite audit plan. La municipalité a autorisé les propriétaires à s'écarter de ce plan pour la réalisation d'une construction ultérieure que si les modifications apportées sont sans incidence notable sur l'harmonie de l'ensemble.

Art. 6. - **Surface maximale de plancher habitable brut.**

La surface des planchers habitables bruts pour chacun des bâtiments désignés par les lettres A et B ne peut être dépassée.

En cas de réalisation successive des bâtiments A et B, la municipalité peut toutefois autoriser la construction d'un bâtiment présentant une surface de plancher habitable brute supérieure de 20 % à la surface maximale fixée par le plan pour chaque bâtiment. La surface de plancher habitable brute maximale est fixée à 1 200 m².

table brute totale des bâtiments A et B ne peut en aucun cas dépasser 4 470 m².

La surface de plancher habitable brute est mesurée le long des façades extérieures, des murs mitoyens et des murs en sautoir. Pour ce calcul, il est fait abstraction des cages d'escaliers, des surfaces de circulation intérieures communes, des locaux de service et des terrasses.

Art. 7. - **Niveaux.**

Le nombre de niveaux habitables est fixé à cinq.

Les premier, deuxième et troisième niveaux sont obligatoirement décalés de façon à ce que les murs en sautoir ne soient pas en façade sud-ouest, ce tant en ce qui concerne le mur de la façade que les éléments saillants de celle-ci.

Art. 8. - **Toiture.**

La pente d'inclinaison de la toiture est fixée à 120/50 m. sur une pente d'altitude relative par rapport au point de nivellement no 18 à l'altitude 401,217 m.

La surface de la toiture est aménagée en terrasse pour la circulation privée des véhicules et des piétons et pour le stationnement des véhicules. Les rampes d'accès situées dans les zones désignées par le plan relient la surface de la toiture à l'avenue de Chantenmerle. La toiture ne peut présenter une pente supérieure à 4 %.

Dans la mesure compatible avec les besoins de la circulation des véhicules et des piétons, la toiture doit être ajourée de façon à laisser passer les éléments de ventilation analogues propres à un bâtiment résidentiel.

Art. 9. - **Superstructures.**

Les superstructures telles que cages d'escaliers, locaux pour machinistes, etc., ne peuvent être ajoutées sans l'autorisation de la municipalité.

d'ascenseur et de ventilation, locaux de garde et de ventilation, entrée principale, escaliers, balcons, etc., sont autorisés au-dessus de la toiture maximale de 420,50 m. leur hauteur doit être inférieure à 10 m.

La date de couverture (isolation et revêtement compris) ne doit pas dépasser le niveau de l'épandage public prévu (art. 14 ci-dessus).

Les superstructures techniques sont réalisées au minimum indispensables et prévues par bâtiment. Elles doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment.

Les superstructures devant l'ajout d'un plan spécial soumis à l'approbation de la municipalité qui peut y apporter tous les compléments ou modifications qu'elle juge utiles.

Les étagères sont limitées sur la toiture, de même que toute autre installation installée sur la toiture, pour assurer la stabilité de la toiture.

Il est fait abstraction des éléments de construction autorisés en vertu des articles 1 à 9 pour le calcul du nombre d'étages autorisés et de la surface de plancher.

Art. 10. - **Terrasses.**

La construction de terrasses est obligatoire sur les façades sud-ouest des bâtiments désignés par les lettres A et B.

Les terrasses doivent s'intégrer à la masse du bâtiment. Elles sont notamment fermées latéralement et recouvertes partiellement par le niveau supérieur.

La municipalité peut autoriser la construction de terrasses ajourées d'un mur au maximum sur la limite du périmètre d'implantation et hors du gabarit (art. 4 ci-dessus).

Les terrasses doivent être aménagées de manière à comporter des éléments de verdure d'une importance suffisante.

Art. 11. - **Établissement des constructions.**

Les bâtiments prévus par le présent plan d'extension font partie d'un ensemble architectural.

La municipalité peut refuser le permis de construire pour tout projet qui ne serait pas dans l'esprit du plan ou qui ne serait pas en harmonie avec un e construction déjà réalisée dans le périmètre (bâtiment A ou B).

La municipalité peut imposer les modifications qu'elle juge opportunes en vue d'améliorer l'esthétique des façades du projet présenté.

La municipalité peut interdire l'usage de couleurs vives ou éclatantes pour tous éléments de façades, le choix des toitures et des matériaux mis en oeuvre est subordonné à son approbation préalable.

Art. 12. - **Stationnement.**

Il est réservé un emplacement de stationnement pour une voiture au moins par logement. Les dispositions prévues par le présent règlement sur le plan d'extension et la police des constructions étant pour le surplus applicables.

L'aménagement d'emplacements de stationnement est autorisé sur la toiture ou dans la zone délimitée par le plan. Les emplacements sont répartis conformément aux dispositions prévues par le plan d'extension (art. 14 ci-dessus).

La municipalité peut en outre autoriser la construction d'un garage sur terrain accessible par l'avenue de Montreux, elle fixe les conditions d'accès à la voirie publique.

Art. 13. - **Modification de la topographie du sol.**

La modification de la topographie naturelle du terrain n'est autorisée que pour autant qu'il n'en résulte aucun préjudice d'ordre esthétique ou pour autant qu'il n'en résulte aucun préjudice d'ordre esthétique.

ou pour les tiers.

Art. 14. - **Épandage public.**

La construction de l'épandage public est obligatoire dans les dimensions et selon les modalités prévues par le plan.

L'épandage devra s'intégrer à la masse du bâtiment.

Le niveau fini de l'épandage est fixé à 50 cm au-dessus de l'avenue Chantenmerle.

Les rampes, raccordant le niveau de l'épandage à celui du domaine public, seront aménagées conformément aux directives de la Municipalité.

Art. 15. - **Accès.**

La construction des rampes d'accès est autorisée dans les zones prévues à cet effet par le plan.

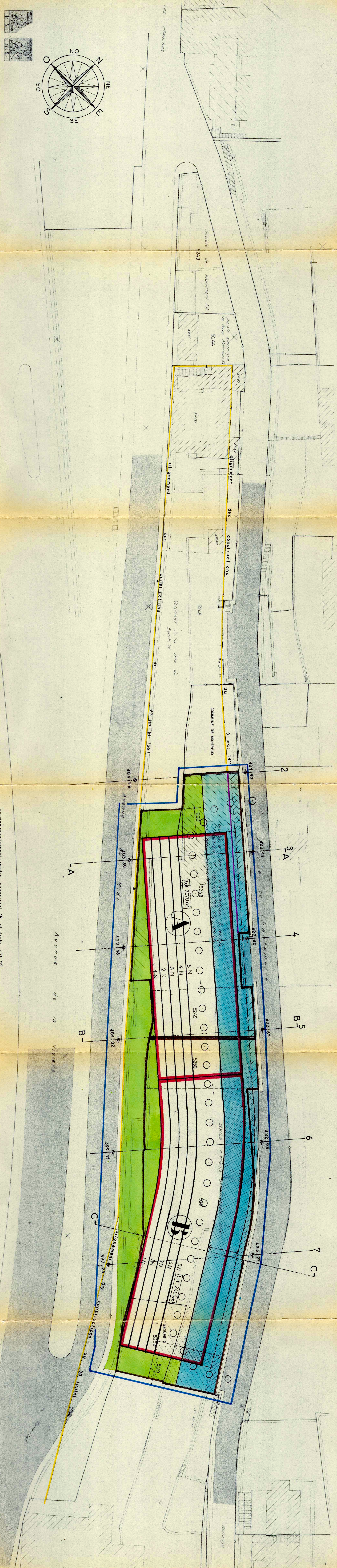
Des rampes d'accès sont l'objet d'un plan spécial soumis à l'approbation de la Municipalité qui peut y apporter toutes modifications qu'elle juge utiles.

Art. 16. - **Zone de verdure.**

La zone de verdure est caractérisée par l'existence de végétation et par l'obligation du propriétaire d'en assurer l'entretien. L'entretien est à la charge du propriétaire.

Art. 17. - **Application de la loi et des règlements.**

Les dispositions de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire du 3 février 1941, son règlement d'application, ainsi que celles du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont pour le surplus applicables.



103

COMMUNE DE MONTREUX
DIRECTION DES TRAVAUX

PLAN D'EXTENSION PARTIEL
EN CHANTENMERLE
AU LIEU DIT

Administrative stamps and signatures, including the official seal of the Commune de Montreux and various official stamps.

- Legend (Légende) defining symbols for: perimeter of partial extension plan, limits of constructions, limits of properties, limits of implantation, gabarits defined by sections, surface of the domain public, zone of verdure, esplanade public, zone of stationnement, surface of maximum plan, surface of maximum plan, sections reserved for ramps.

FAÇADE NORD-OUEST

FAÇADE SUD-OUEST

FAÇADE SUD-EST

COUPE A-A

COUPE B-B

COUPE C-C