COMMUNE DE MONTREUX

Direction de l'urbanisme

PLAN D'EXTENSION PARTIEL

CONCERNANT LE SECTEUR SITUE A L'OUEST DU PARC DE VERNEX ENTRE LA ROUTE CANTONALE N° 780 ET LE QUAI DE VERNEX

MODIFICATION DU PERIMETRE A3

Approuvé par la Municipalité de MONTREUX
dans sa séance du 24 NOVEMBRE 1989

le syndic:

le secrétaire:

Plan déposé à la DIRECTION DE L'URBANISME pour être soumis à l'enquête publique
du 16 FEVRIER 1990 au 19 MARS 1990

le syndic:

le secrétaire:

Adopté par le CONSEIL COMMUNAL
dans sa séance du 30 MAI 1990

le président: J. Leyvraz

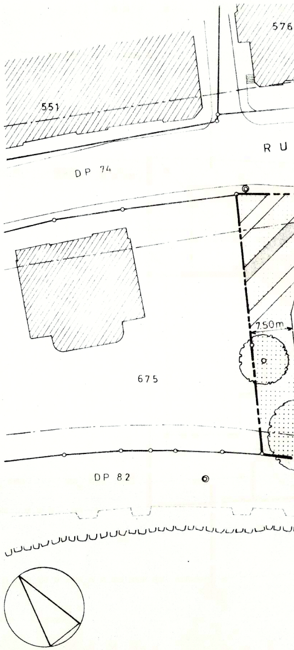
le secrétaire: J. Despiaz

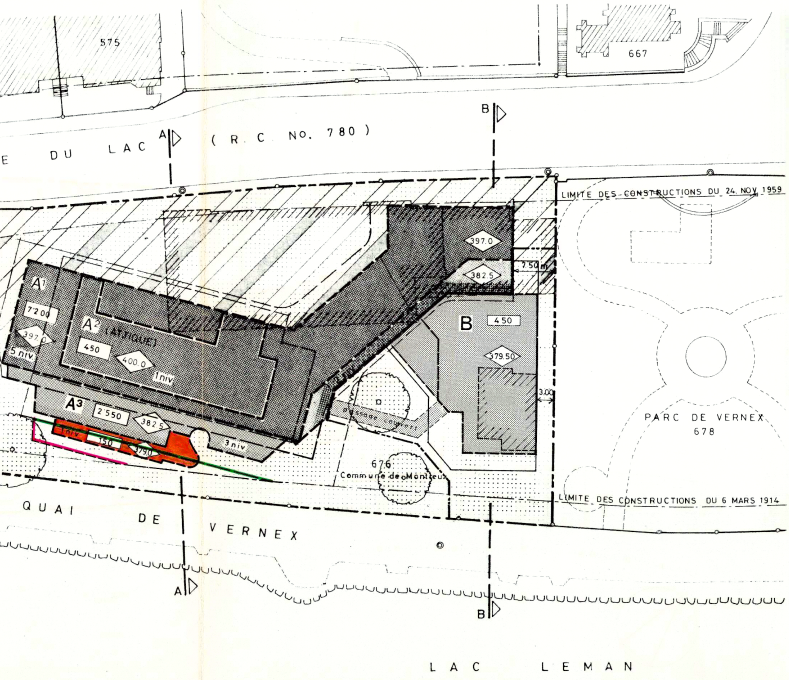
Approuvé par le CONSEIL D'ETAT du canton de VAUD
dans sa séance du 22 AOUT 1990

L'ATTESTE,

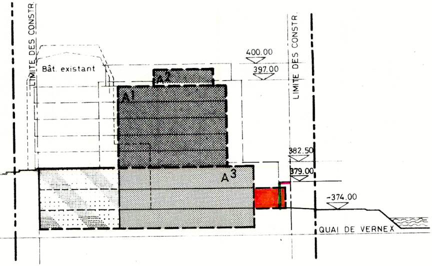
le chancelier:

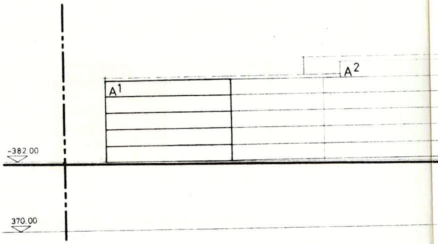
ECHELLE	DOSSIER	PLAN N°	DATE		DESS.
1/500					



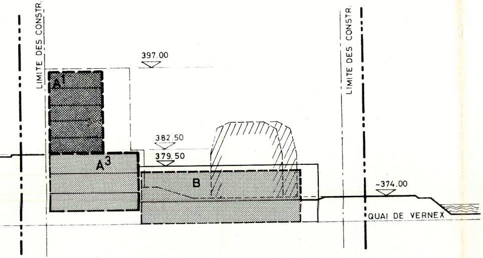


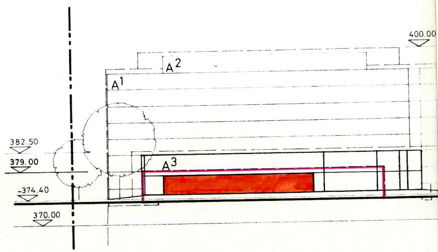
~381.00
RUE DU LAC
370.00
COUPE A-A
~382.00
RUE DU LAC
370.00
COUPE B-B



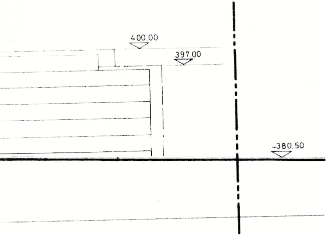


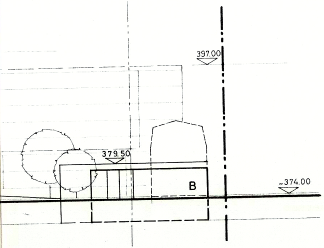
ELEVATION RUE DU LAC





ELEVATION QUAI DE VERNEX





Légende

— — — —		Périmètre du plan.
— -- — -- —		Limite du perimetre B
—·—·—		Limite votée des constructions.
▨		Bâtiments existants.
▒		Passage couvert
▨		Bâtiments à démolir.
🟥		Batiments (agrandissement) a titre indicatif
▩	B	Bâtiments projetés, constructions hautes.
▒	B	Bâtiments projetés, constructions basses semi-enterrées. et enterres
▩	B	Gabarit d'implantation dans lequel la surface de plancher doit être inscrite. La forme du bâtiment n'est figurée qu'à titre indicatif.
🟩		Gabarit radié
— — —		Gabarit nouveau
▒		Front des constructions basses semi-enterrées.
▨		Zone d'accès et de stationnement.
▨		Zone pouvant abriter des constructions enterrées à usage de garages à voitures.
░		Zone de jardin et d'agrément.
●		Arbres à conserver.
000		Surface de plancher constructible en M2.
000.0 000 00		Côte d'altitude des bâtiments et terrasses.

REGLEMENT

Chapitre I

Destination des bâtiments

1) Les bâtiments A1, A2, A3 ne peuvent être affectés à un autre usage que l'exploitation d'un hôtel.

   - les niveaux inférieurs, y compris le niveau donnant sur la rue du Lac, peuvent abriter des locaux commerciaux dépendants de l'hôtel (bâtiment A3 et rez-de-chaussée du bâtiment A1).

   - une piscine couverte avec ses locaux annexes peut être incorporée à l'ensemble.

2) Le bâtiment compris dans le périmètre "B" est destiné ~~à l'hôtellerie, à l'habitation ou aux locaux commerciaux.~~ a une salle polyvalente

Chapitre II

Implantation, surfaces constructibles

3) Les gabarits d'implantation et la surface brute de plancher doivent être respectés. La forme des bâtiments à l'intérieur des gabarits n'est figurée qu'à titre d'indication.

4) La surface brute de plancher pour l'ensemble des bâtiments A1, A2. A3 (complexe hôtelier), ~~ne peut excéder le total~~ de 10'200 m2, peut être augmentée de 150 m2 à l'intérieur de l'agrandissement du gabarit A3.
La répartition entre les différents bâtiments est la suivante et peut varier de 10 % en plus ou en moins, mais sans dépasser le maximum général fixé à l'alinéa précédent :

- bâtiment A1	:	7'200 m2
- bâtiment A2 (attique)	:	450 m2
- bâtiment A3 (niveaux semi-enterrés)	:	2'550 m2
- agrandissement	:	150 m2

./.

Les surfaces ci-dessus sont calculées de la manière suivante :

- les mesures sont prises au nu extérieur des murs de façades, à l'exclusion des balcons, loggias, cordons et bandeaux, piliers et pilastres, marquises et porches d'entrée, saut-de-loup, sorties d'abris P.C., escaliers et rampes d'accès aux bâtiments, superstructures techniques, aménagements extérieurs et ouvrages légers tels que dallages, pergolas, passages couverts, etc.

- entrent en considération comme surfaces brutes de plancher pour le bâtiment A1, les surfaces des planchers à partir de la dalle-toiture du bâtiment A3.

- la surface brute de plancher du bâtiment A3 sera calculée conformément à la norme No 514 420, édition 1966 de l'institut pour l'aménagement local, régional et national (ORL).

Sur la hauteur du rez-de-chaussée, le bâtiment A1 sera transparent (piliers exceptés) sur une longueur continue égale à 25 % de la façade en bordure de la rue du Lac (route cantonale 780).

5) Le bâtiment existant, compris dans le périmètre "B", ~~peut être maintenu ou transformé dans son volume actuel.~~ est a démolir
La Municipalité peut autoriser des agrandissements de minime importance tels que lucarnes, terrasses couvertes, pergolas, balcons, etc.

   En cas de reconstruction, la surface brute de plancher ne peut excéder le total de 450 m2, au rez et 550 m 2 au sous-sol

Chapitre III

Hauteurs et superstructures

6) Les cotes d'altitude indiquées pour les toitures et terrasses ne peuvent être dépassées. Ces cotes sont mesurées sur la face supérieure des dalles de couverture, abstraction faite des parapets à fonction technique, bacs à fleurs et couches de terre végétale éventuels.

./.

7) Les superstructures à fonctions techniques (cages d'escaliers et d'ascenseurs, locaux de ventilation, cheminées, etc.) seront autant que possible groupées, et traitées de manière esthétique satisfaisante. La Municipalité peut faire apporter au projet présenté toutes les modifications qu'elle juge utiles.

Chapitre IV

Architecture et esthétique

8) L'ensemble du complexe hôtelier (bâtiments A1, A2, A3) sera traité comme une seule unité architecturale.

La réalisation des constructions A1, A2, A3 ne peut être fractionnée.

9) Une nouvelle construction dans le périmètre "B" devra s'intégrer à l'architecture du complexe hôtelier.

10) Les toitures seront en terrasses ou avec une pente maximum de 4 %.

Chapitre V

Zone de jardin et d'agrément

11) Les surfaces réservées à la verdure seront recouvertes de gazon et de plantations. Des voies et rampes d'accès aux bâtiments ou aux garages et des aires de circulation et de stationnement sont autorisées dans les zones définies par le plan.

En outre une partie des surfaces de verdure situées le long du quai Vernex peut être aménagée en jardin-terrasse dallé. Des chemins, rampes et escaliers d'accès aux bâtiments pour piétons y sont autorisés. La liaison pietonne entre l'hotel et la salle polyvalente doit etre couverte.

12) Les dalles-toitures des bâtiments A3 et B pourront être accessibles sous forme de terrasses-jardins. Elles devront recevoir un aménagement de verdure.

./.

13) Les arbres existants au Sud de la parcelle, et figurant sur le plan, seront conservés.

Une zone arborisée sera également créée le long de la rue du Lac (RC No 780). La Municipalité fixe le nombre des arbres majeurs, leur hauteur minimale à la plantation, et les essences à utiliser.

Chapitre IV

Garages et places de stationnement

14) Le nombre de places de parc ne sera pas inférieur à une place pour trois lits.

Les accès aux surfaces de parcage se feront uniquement depuis la RC 780 (rue du Lac).

En cas d'utilisation d'un système mécanique d'accès aux garages, la Municipalité peut autoriser des superstructures techniques hors gabarits. Elle fixe les conditions d'ordre esthétique.

15) La Municipalité peut dispenser le constructeur de l'aménagement, sur son terrain, de tout ou partie des emplacements de stationnement obligatoires en vertu de l'article 14, moyennant que celui-ci participe dans une mesure correspondante à la construction d'un parking collectif agréé par elle.

16) En cas de reconstruction du bâtiment compris dans le périmètre "B" et de modification de l'affectation de celui-ci, le nombre de places de stationnement sera défini selon les normes du règlement communal sur le Plan d'Extension et la Police des Constructions.

Chapitre VII

Dispositions générales

17) Pour le surplus, les lois et règlements cantonaux et communaux sont applicables.