COMMUNE DE MONTREUX **111**

Direction des travaux
Service de l'urbanisme

plan d'extension partiel escaliers de jacob

Approuvé par la Municipalité de MONTREUX
dans sa séance du 17 Mai 1974
le syndic: le secrétaire:

Plan déposé à la DIRECTION DES TRAVAUX
pour être soumis à l'enquête publique
du 9 Juil. 1974 au 8 Août 1974
le syndic: le secrétaire:

Adopté par le CONSEIL COMMUNAL
dans sa séance du 4 Déc. 1974
le président: le secrétaire:

Approuvé par le CONSEIL D'ETAT du canton de VAUD
dans sa séance du 30 AVR. 1975
L'ATTESTE
le chancelier:

BUREAU D'URBANISME Schmid Knecht Vallotton RUE DE LA BORDE 29 1018 LAUSANNE	0110	1/500	5.6.1974

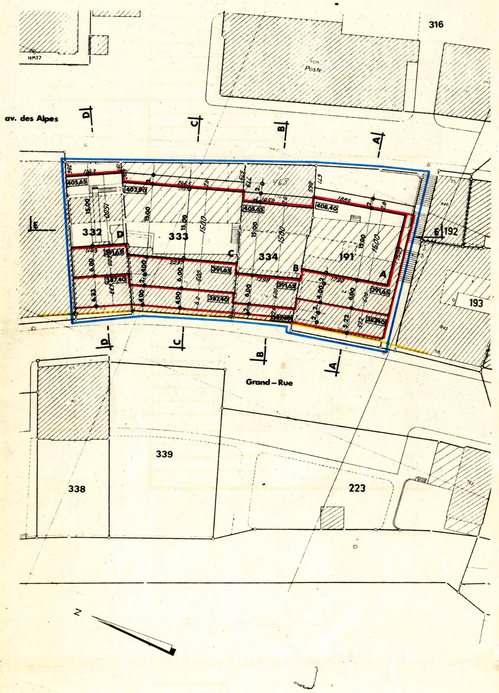
LEGENDE

- BATIMENTS EXISTANTS
- 191 Nº DES PARCELLES
- PERIMETRE DU PLAN D'EXTENSION
- GABARITS
- LIMITE VOTEE DES CONSTRUCTIONS
- 391,65 COTES D'ALTITUDE

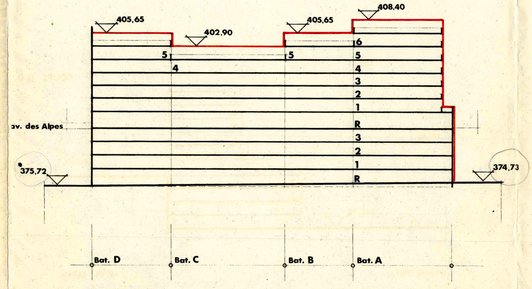
parcelles

Nº 332 Bernand Lise-Claire et Klausfelder
333 Sté suisse d'ass. gen. sur la vie humaine
334 Gottdiener Armin
191 Margot Denise et Charles

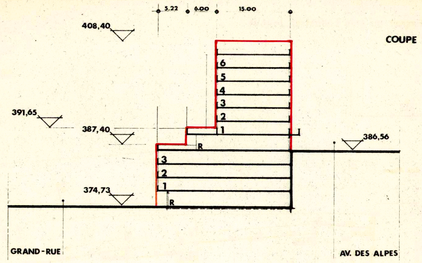
Extrait du plan cadastral, folio 4



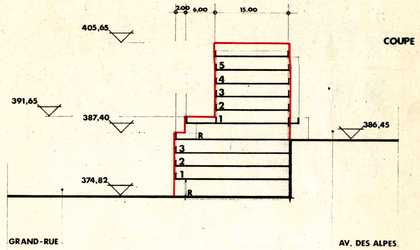
COUPE E.E.



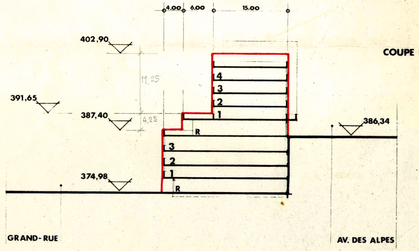
COUPE A.A



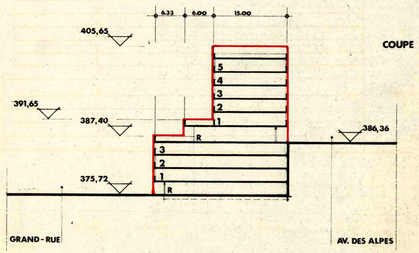
COUPE B.B.



COUPE C.C.



COUPE D.D.



Règlement

Article 1 Périmètre

Le périmètre du présent plan d'extension partiel est défini par le liseré bleu sur le plan.

Article 2 Destination des bâtiments

Les bâtiments prévus sur le plan sont destinés à l'habitation, aux commerces et aux bureaux.

Toute activité industrielle ou artisanale gênante pour le voisinage est interdite.

En outre, les logements de 2 pièces et plus, orientés exclusivement sur l'Avenue des Alpes, sont interdits.

Article 3 Implantation et Gabarit

Les bâtiments doivent être implantés en ordre contigu sur les alignements fixés par le plan.

Aucune construction n'est autorisée en empiètement sur les gabarits, exception faite d'une marquise de deux mètres de largeur, au niveau de l'Avenue des Alpes, pour les bâtiments A, B et C.

Les bâtiments doivent en outre s'insérer à l'intérieur des gabarits déterminés par le plan et les coupes, aucun empiètement n'étant autorisé.

La Municipalité peut autoriser la pose d'enseignes en dérogation aux alinéas 2 et 3 ci-dessus.

Article 4 Unité de Réalisation

Les bâtiments A, B, C, D constituent chacun une unité de réalisation qui ne peut être fractionnée, sous réserve d'autorisation de la Municipalité accordée en vue de permettre des rectifications de limites, de nature à faciliter la réalisation du plan.

Article 5 Surface de Plancher habitable brute

La surface de plancher brut du bâtiment A ne pourra excéder 1'064 m2 de plancher, celle du bâtiment B 1'638 m2 de plancher, celle du bâtiment C 2'800 m2, celle du bâtiment D 1'453 m2 de plancher.

La surface de plancher brute est calculée le long des murs extérieurs et y compris les surfaces de circulation. En sont exclus les locaux de services communs tels que buanderies, dévaloirs, caves, abris, dépôts ainsi que les garages.

Article 6 Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux fixé par les coupes pour chaque bâtiment ne peut être dépassé.

La Municipalité peut toutefois autoriser la construction de niveaux supplémentaires en-dessous du niveau du rez-de-chaussée du corps inférieur, pour autant que ceux-ci soient destinés à un usage compatible avec leur situation en sous-sol.

Article 7 Hauteur

La cote d'altitude de la dalle au niveau fini couvrant le corps inférieur des bâtiments autorisés par le plan, doit être respectée.

La cote d'altitude des toitures au niveau fini de la dalle de couverture du corps supérieur ne peut être dépassée. L'article 12 ci-après y est réservé.

Article 8 Rez-de-chaussée

La façade du rez-de-chaussée du corps inférieur doit être érigée deux mètres en retrait du gabarit fixé en bordure de la Grand-Rue.

Un retrait de deux mètres doit être observé par rapport au gabarit fixé en bordure de l'Avenue des Alpes pour le bâtiment D.

La façade sud du rez-de-chaussée du corps supérieur doit être érigée deux mètres en retrait par rapport au niveau du parquet de la terrasse de l'étage supérieur.

La construction de piliers dans les espaces libérés par les retraits imposés aux alinéas précédents peut être autorisée exceptionnellement si les caractéristiques du bâtiment la rendent nécessaire. La Municipalité fixe la forme, les dimensions et la nature des matériaux des piliers pouvant être autorisée.

Les locaux du rez-de-chaussée du corps supérieur doivent être disposés de manière à permettre un passage pour piétons de 2m de large de l'Avenue des Alpes à la terrasse aménagée au sud du corps supérieur. Le niveau de ce passage respectera la cote d'altitude fixée par le plan et se raccordera au trottoir sud de l'Avenue des Alpes.

La Municipalité peut imposer au constructeur de pratiquer le passage en bordure de l'une ou l'autre des limites mitoyennes. Le bâtiment D est dispensé de l'obligation d'aménager ce passage.

Article 9 Esthétique des constructions

Les constructions autorisés dans le cadre du présent plan d'extension forment un ensemble architectural.

La Municipalité peut imposer l'utilisation pour chaque bâtiment des matériaux de construction s'harmonisant avec ceux utilisés pour les autres bâtiments prévus par le plan. Il en va de même des couleurs des façades et de tous les éléments conditionnant l'aspect extérieur de la construction.

La Municipalité peut refuser le permis de construire pour tout projet qui, bien que conforme au plan, compromettrait, par son architecture, l'unité et l'aspect général de l'ensemble des bâtiments prévus.

Article 10 Murs d'attente

Les murs d'attente seront traités comme les façades sur rue ou conformément aux directives de la Municipalité. Ils sont obligatoirement aveugles.

Article 11 Toitures

Les toitures sont plates.

Elles peuvent être aménagées en terrasses accessibles.

Un tel aménagement est obligatoire pour la couverture du corps inférieur sur une largeur de 7,20m pour le bâtiment A, de 8 m pour le bâtiment B, de 6 m pour le bâtiment C et de 8,30 m pour le bâtiment D.

Article 12 Superstructures

Les superstructures techniques telles que cages d'escaliers, machinerie d'ascenseurs, ventilation, cheminées, etc. sont réduites au minimum techniquement indispensable. Elles font l'objet d'un plan spécial auquel la Municipalité peut apporter toutes modifications qu'elle juge opportunes.

La Municipalité peut autoriser en outre l'édification d'ouvrages destinées à permettre l'utilisation des toitures comme terrasses accessibles tels que piscine, pergolas, vestiaires, solarium, bacs à fleurs, etc.

La Municipalité fixe le retrait à observer par rapport au nu des façades, ainsi que toutes autres conditions propres à garantir la sécurité et le bon aspect des terrasses.

Article 13 Stationnement des véhicules

Le constructeur a l'obligation d'aménager un emplacement de stationnement pour chaque tranche ou fraction de 30 m2 de surface commerciale utile dans le cas de magasins destinés à la vente ou exploitations analogues.

Dans le cas d'établissements commerciaux présentant un caractère spécifique par les besoins particuliers en emplacements de stationnement qu'ils engendrent, la Municipalité fixe le nombre d'emplacements obligatoires en s'inspirant des normes de l'U.S.P.A.R.

En outre, le constructeur a l'obligation d'aménager un emplacement de stationnement pour chaque tranche ou fraction de 75 m2 de surface de plancher brute. Leur nombre ne peut être inférieur à celui des appartements augmentés de 10 %.

Article 14 Garages

La construction de garages destinés au stationnement des véhicules est autorisée dans les limites des alignements fixés par le plan.

La Municipalité peut toutefois autoriser à bien plaire et à des conditions qu'elle fixe la construction de garages souterrains jusqu'à la limite du domaine public.

Aucun accès carrossable n'est autorisé sur la Grand'Rue.

Article 15 Places de jeux

La création de places de jeux est autorisée sur les toitures aménagées en terrasses accessibles.

Pour le surplus, les dispositions du R.P.E. en vigueur lors de l'octroi du permis de construire sont applicables, la surface de plancher à usage d'habitation étant seule prise en considération.

Article 15 a *

Article 16 Dérogations

La Municipalité peut autoriser des dérogations de peu d'importance aux dispositions du présent plan d'extension partiel à condition que les principes directeurs du plan ne soient pas compromis et qu'il n'en résulte pas de préjudices graves pour l'esthétique et les voisins.

Article 17 Application du R.P.E.

Les dispositions du R.P.E. en vigueur lors de l'octroi du permis de construire sont applicables à titre subsidiaire.

Article 15 a * Les hors-lignes seront aménagés en place sèche, conformément aux prescriptions de la Municipalité qui fixera notamment les niveaux à respecter. La pose de clôtures artificielles ou naturelles sous quelque forme que ce soit est interdite. L'aménagement d'emplacements de stationnement ne peut être autorisé que si les exigences de la circulation le permettent et moyennant convention avec mention de précarité au registre foncier.

(Article supplémentaire approuvé par le Conseil communal après l'enquête publique).