A12

COMMUNE DE MONTREUX

Direction des travaux
Service de l'urbanisme

PLAN D'EXTENSION PARTIEL

aux lieux dit :

"A BAUGY", "DERRIERE BAUGY" & "EN PERTUISET"

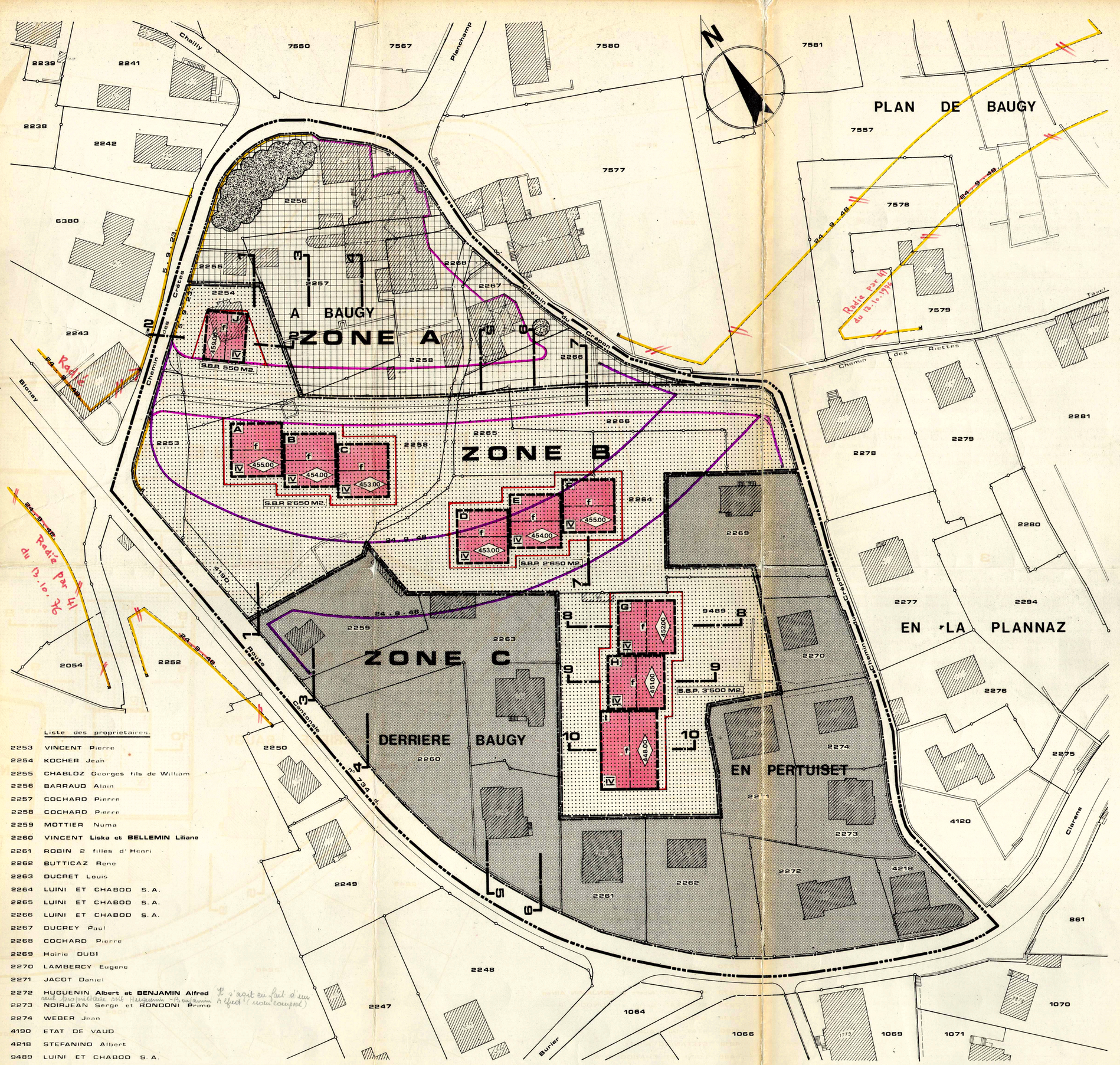
comprenant les modifications du Conseil Communal du 24.9.1975

Approuvé par la Municipalité de MONTREUX dans sa séance du 30.8.1975 et du 31.10.1975 le syndic: le secrétaire:	Plan déposé à la DIRECTION DES TRAVAUX pour être soumis à l'enquête publique du 18.2.1975 au 20.3.1975 et du 4.11.1975 au 4.12.1975 le syndic: le secrétaire:
Adopté par le CONSEIL COMMUNAL dans sa séance du 24.9.1975 avec divers amendements le président: le secrétaire:	Adopté définitivement par le CONSEIL COMMUNAL dans sa séance du 10.3.1976 le président: le secrétaire:
	Approuvé par le CONSEIL D'ETAT du canton de VAUD dans sa séance du 11 JUIN 1976 L'ATTESTE le chancelier:

ECHELLE	DOSSIER	PLAN N°	DATE	MODIFIE	DESS.
1:500	cg 418	15	28.8.1975	28.10.1975	JP

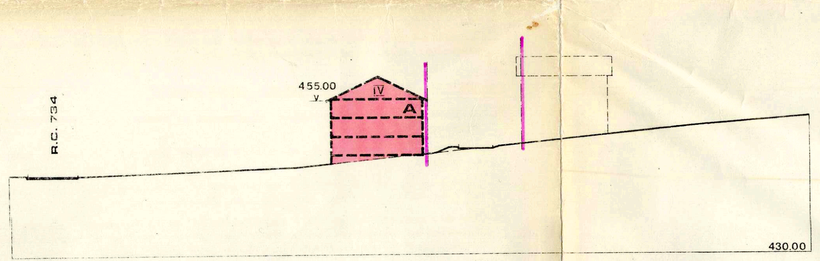
LEGENDE

- Périmètre du plan d'extension
- Limite votée des constructions
- Limite nouvelle des constructions
- Limite redité des constructions
- Bâtiment existant
- Bâtiment existant à démolir
- Arbres classés
- Périmètre de la zone A
- Périmètre de la zone B
- Périmètre de la zone C
- Genre d'implantation dans lequel la surface brute de plancher habitable doit être inscrite. La forme des bâtiments est donnée à titre indicatif
- IV — Nombre de niveaux habitables, y compris les combles
- S.B.P. M2 — Surface brute de plancher maximum admissible pour chaque bâtiment ou groupe de bâtiments, A,B,C. / D,E,F. / G,H,I.
- 00.00 V — Cote d'altitude maximum à la corniche (en plan et en coupe)
- f — Orientation du faîte
- Route de desserte projetée (figurée à titre indicatif)

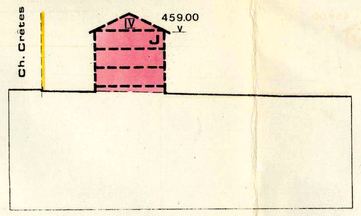


Liste des propriétaires

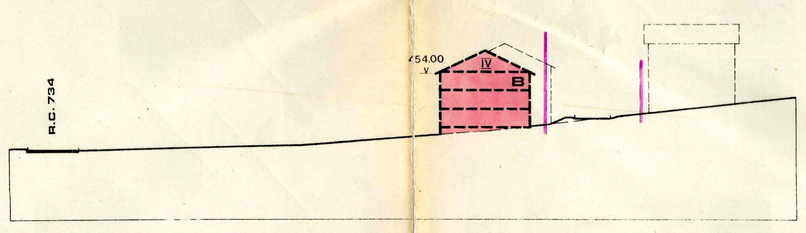
2253	VINCENT Pierre
2254	KOCHER Jean
2255	CHABLOZ Georges fils de William
2256	BARRAUD Alain
2257	COCHARD Pierre
2258	COCHARD Pierre
2259	MOTTIER Numa
2260	VINCENT Liska et BELLEMIN Liliane
2261	ROBIN 2 filles d'Henri
2262	BUTTICAZ René
2263	DUCRET Louis
2264	LUINI ET CHABOD S.A.
2265	LUINI ET CHABOD S.A.
2266	LUINI ET CHABOD S.A.
2267	DUCREY Paul
2268	COCHARD Pierre
2269	Hoirie DUBI
2270	LAMBERCY Eugène
2271	JACOT Daniel
2272	HUGUENIN Albert et BENJAMIN Alfred
2273	NORJEAN Serge et RONDONI Primo
2274	WEBER Jean
4190	ETAT DE VAUD
4218	STEFANINO Albert
9489	LUINI ET CHABOD S.A.



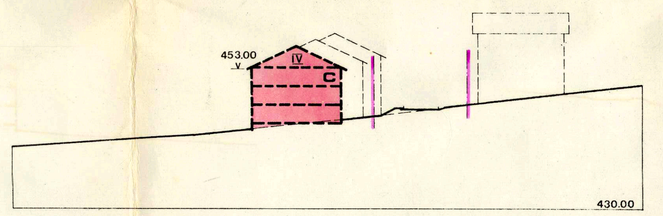
coupe 1_1



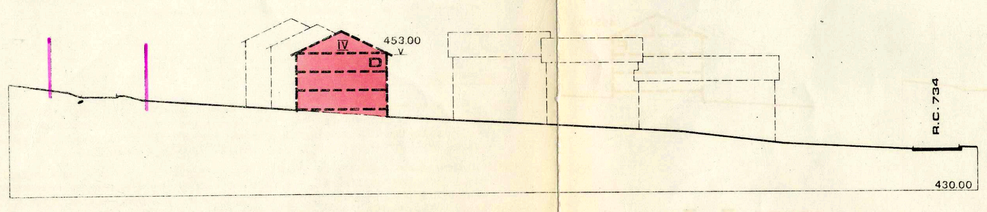
coupe 2_2



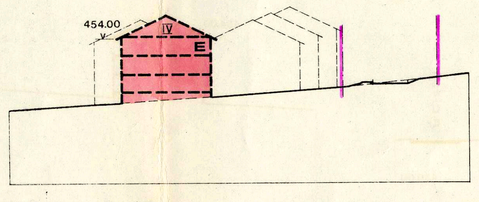
coupe 3_3



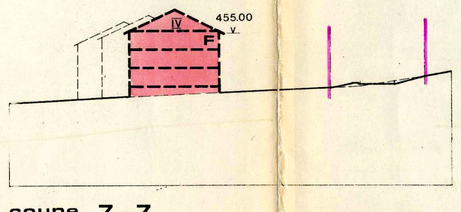
coupe 4_4



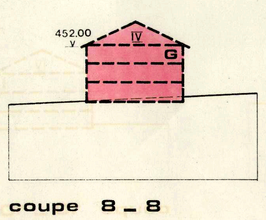
coupe 5_5



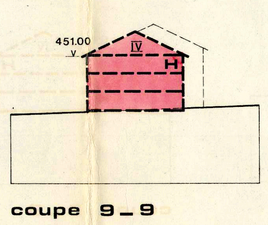
coupe 6_6



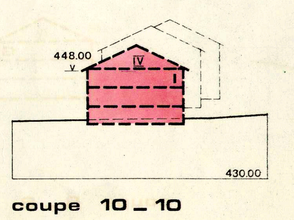
coupe 7_7



coupe 8_8



coupe 9_9



coupe 10_10

1

REGLEMENT SPECIAL

avec les modifications apportées par le Conseil communal le 24 septembre 1975

Chapitre I. - Périmètre

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

ZONE A

Chapitre II. - Zone de Village

1. Les bâtiments existants peuvent être maintenus, reconstruits ou transformés à condition qu'il n'en résulte pas de modification de leur implantation et du gabarit existant. Toutefois, la Municipalité peut autoriser des agrandissements de ces bâtiments, pour autant que ceux-ci demeurent dans le style du secteur à protéger.

L'élaboration ultérieure d'un plan de développement du dit secteur est réservée.

Chapitre III. - Arbres protégés

2. Les arbres classés ne pourront être abattus sans autorisation préalable de la Municipalité.

Les dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 sont au surplus applicables.

ZONE B

Chapitre IV. - Implantations, surfaces brutes de planchers, anticipations

3. Les gabarits d'implantation et les surfaces brutes de planchers doivent être respectés, ainsi que l'ordre contigu à l'intérieur des dits gabarits.
4. Les bâtiments autorisés présenteront des décrochements de 2,50 m. de profondeur au moins, en nombre égal à ceux prévus par les gabarits d'implantation et répartis de manière comparable.
5. Les balcons, loggias, perches d'entrée, marquises, avant-toits, sauts-de-loup, sorties d'abris PC, escaliers et rampes d'accès aux immeubles et garages, les aménagements extérieurs et ouvrages légers, tels que dallages, perrons, passages couverts, etc., ne sont pas comptés dans la surface brute de plancher et peuvent faire saillie sur les gabarits d'implantation.

3

Partout, les avant-toits sont obligatoires : ils dépasseront de 70 cm au moins et de 1.00 m. au plus le nu de la façade, côté chéneau; côté pignon, la saillie sera de 50 cm, dans tous les cas, ces prescriptions sont ainsi fixées pour autant qu'il n'en résulte pas de préjudice d'ordre esthétique.

14. Les dispositions relatives à la construction des lucarnes, découlant de l'obligation fixée à l'art. 7, al. 2, sont prescrites comme il suit :
   - les lucarnes peuvent être placées à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade nais sans interruption de l'avant-toit;
   - leurs largeurs additionnées ne peuvent dépasser le moitié de la longueur de la façade;
   - entre le chéneau et le faîte du toit, il n'y aura qu'un rang de lucarnes, sauf s'il s'agit de tabatières dont l'ouverture ne dépasse pas 50 x 50 cm;
   - les jouées des lucarnes auront à une distance de 70 cm au moins des murs-pignons ou mitoyens;
   - les lucarnes dites "en bajoyeire" ainsi que celles à tabatière dont l'ouverture dépasse 50 x 50 cm ne sont pas autorisées.
16. Les bâtiments prévus en contiguïté qui ne seraient pas construits simultanément, auront leur mur d'attente traité comme les murs de façades conformément aux directives de la Municipalité et ne comporteront aucune ouverture.
18. En règle générale, les appartements et studios situés entièrement ou nordest ne sont pas admis; toutefois, la Municipalité est compétente pour autoriser des exceptions, notamment en ce qui concerne les studios.
17. Tous les bâtiments font partie d'un ensemble architectural. La Municipalité est en droit de refuser tout projet dont la conception ou l'architecture ne compromettrait l'unité, le choix des matériaux et des couleurs extérieurs doit être soumis à son approbation.

Chapitre VIII. - Destination des bâtiments

18. Les bâtiments sont destinés principalement à l'habitation. Des bureaux et autres locaux professionnels ainsi que l'industrie et l'artisanat compatibles avec l'habitation peuvent être autorisés.

Chapitre IX. - Garages et places de stationnement

19. Chaque tranche ou fraction de 75 m2 de surface brute de plancher habitable entraîne l'obligation de prévoir une place de stationnement ou un garage.

La proportion entre les places de stationnement et les garages sera la suivante :

1/3 au plus pour les places de stationnement à ciel ouvert,

2/3 au moins pour les garages.

Le 10 % du nombre de places exigées ci-dessus sera réservé aux livreurs, visiteurs, etc. Ces emplacements seront obligatoirement aménagés à l'extérieur et marqués comme tels sur le terrain.

Les dispositions générales du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (RPE) sont pour le surplus applicables.

2

6. La saillie des balcons, des loggias et des avant-toits sur les gabarits d'implantation ne sera pas supérieure à 1 mètre.

Chapitre V. - Elévations, hauteurs, superstructures

7. Le nombre de niveaux habitables figurés sur le plan et les coupes doit être respecté.

L'étage supérieur sera aménagé obligatoirement dans les combles; il compte pour un niveau.

8. Les cotes d'altitude figurées sur le plan et les coupes fixent les hauteurs à la corniche qui en aucun cas ne peuvent être dépassées.
9. Les décrochements en altitude correspondront aux décrochements en plan; les différences de hauteur des corniches et des faîtes seront au minimum de 1 mètre. La Municipalité est toutefois compétente pour autoriser des exceptions.
10. Les superstructures à fonctions techniques (cages d'escaliers, d'ascenseurs, conduits de ventilation, cheminées, etc.) seront autant que possible groupées, réduites au minimum nécessaire et traitées de manière qui soit esthétiquement satisfaisante.

La Municipalité peut y apporter toutes modifications architecturales qu'elle estime utiles pour en améliorer l'esthétique.

11. Sauf autorisation spéciale de la Municipalité, le nombre des antennes de radio et de télévision est limité à une par groupe de bâtiments.

ZONE C

Chapitre VI. - Définition

12. Cette zone est soumise au règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (RPE "zone de moyenne densité en vigueur au moment de l'approbation du plan par le Conseil d'Etat") et aux dispositions des chapitres VI - VII - VIII et IX des présentes prescriptions.
13. En dérogation à l'article 31 RPE, la Municipalité pourra autoriser des bâtiments d'une longueur supérieure à 30 mètres en cas de regroupement de plusieurs parcelles existantes, ce pour autant qu'il n'en résulte aucune augmentation de la densité de construction découlant de l'application des règles de la zone de moyenne densité.

PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES B ET C

Chapitre VII. - Architecture et esthétique

14. Les toitures seront à 2 pans, recouvertes de tuiles vieillies ou de fibro-ciment, format dit "arcaise" teinté brun ou gris foncé et leur pente sera, au maximum, de 25° soit environ 47 %.

L'orientation des faîtes est fixée par le plan pour les bâtiments autorisés en zone B.

La panne sablière ou toute autre disposition constructive qui en tiendrait lieu, pourra être située au maximum 1 m. au-dessus du niveau fini de l'étage des combles. L'art. 8 ci-dessus est toutefois réservé.

4

20. Les places de stationnement seront autant que possible groupées. La Municipalité peut autoriser l'aménagement de places de stationnement sur les dalles-toitures des constructions souterraines destinées à des garages.
21. Les garages seront aménagés dans les bâtiments ou dans des constructions souterraines prévues à cet effet; ces dernières pourront être construites en dehors des gabarits d'implantation fixés par le plan pour les bâtiments autorisés.
22. Sont considérées comme souterraines les constructions dont la moitié au moins du volume est située en dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est visible une fois le terrain aménagé et dont la toiture est en principe recouverte d'une couche de terre végétale de 40 cm. d'épaisseur. Les dispositions de l'article 27 ci-après sont au surplus réservées.
23. Des garages et parcs à voitures communs à plusieurs bâtiments sont autorisés.
24. Les voies d'accès privées pour véhicules et les accès aux garages occuperont le minimum de surface. La Municipalité peut imposer l'aménagement d'accès communs à plusieurs bâtiments et garages.

Chapitre X. - Zone de verdure et placards jaux.

25. Toutes les surfaces de terrain situées en dehors des gabarits d'implantation des bâtiments autorisés ou qui ne sont pas occupées par les routes, voies d'accès privées, places de jeux et de stationnement, garages souterrains, sont réservées à la verdure et à l'arborisation.

Les piscines non couvertes, pergolas, passages couverts, dallages et autres installations semblables sont autorisées dans cette zone.

26. La plantation d'un arbre majeur par tranche de 250 m2 de surface cadastrale est obligatoire, à raison de 2 feuillus pour 1 conifère. La Municipalité peut imposer le recours à des essences déterminées à croissance rapide; ces arbres auront une hauteur minimale de 2,60 m. lors de la plantation.
27. Les dalles-toitures des constructions souterraines seront recouvertes d'une couche de terre végétale de 0.40 m. au minimum à l'exception des terrasses libres, des places de stationnement et des voies de circulation.
28. Les constructions d'intérêt public (sous-stations électriques, réservoirs, etc.) à l'exception des cabines PTT devront être enterrées sur trois de leurs faces au moins et seront recouvertes d'une couche de terre végétale de 0.40 m. au minimum.
29. Chaque tranche ou fraction de 100 m2 de surface brute de plancher habitable entraîne l'obligation d'aménager des places de jeux destinées aux enfants.
30. Conformément à l'art. 29 ci-dessus, il y aura, pour chaque tranche de 100 m2 de plancher habitable :

a) 3,5 m2 réservés aux enfants d'âge pré-scolaire

b) 6.5 m2 réservés aux enfants de 5 à 10 ans.

La surface de chaque place de jeux ne pourra être :

- inférieure à 20 m2 et supérieure à 60 m2 (classe d'âge pré-scolaire)
- inférieure à 100 m2 (classe d'âge de 5 à 10 ans).

31. La Municipalité peut autoriser la création d'une partie des places de jeux sur les dalles-toitures des constructions souterraines.

5

32. Les places de jeux pour enfants d'âge pré-scolaire devront être aménagées à proximité de chaque bâtiment, en des endroits ensoleillés pouvant être facilement surveillé.
33. Les places de jeux pourront être communes à plusieurs bâtiments.
34. Un plan détaillé des aménagements extérieurs devra être joint à chaque dossier de construction. Ce plan figurera non seulement les places de stationnement et de jeux, avec leurs accès, mais encore les surfaces prévues engazonnées et arborisées.

ZONES A - B - C

Chapitre XI. - Prescriptions complémentaires

35. Autant que possible, l'excédent de terre provenant des travaux de construction et d'aménagement (excavation, réglages, etc.) ne sera pas transporté à la décharge publique, mais conservé et réparti dans le périmètre du plan d'extension. Un plan général des modifications topographiques découlant de cette obligation sera soumis à la Municipalité avec la demande du permis de construire.

La Municipalité pourra toutefois autoriser des exceptions.

36. Les présentes prescriptions sont fixées sans préjudice des dispositions ordinaires des règlements communaux de la LCAT et du son règlement d'application (RCAT), pour autant que ces dispositions ne soient pas en contradiction avec le présent règlement. Elles sont également sans préjudice de toute autre disposition légale, tant fédérale que cantonale (lois, décrets, ordonnances, directives, etc.) qui, édictée à titre définitif ou temporaire, aurait pour effet de les modifier, de les compléter ou de les abroger en tout ou partie.