REGLEMENT SPECIAL

Chapitre I PERIMETRE, AFFECTATION

Le périmètre du plan de quartier est défini par le plan.

Art. 2 Affectation

Le périmètre est subdivisé en plusieurs secteurs dont les

affectations sont les suivantes : - secteur A, constructions - secteur B, zone de verdure

- secteur C, zone agricole

- secteur D, accès Chapitre II SECTEUR A

Art. 3 Affectation Ce secteur est destiné aux constructions familiales, contiguës

ou non, comptant au plus 2 appartements chacune. Des activités professionnelles non gênantes pour le voisinage peuvent y être admises.

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur des

Art. 4 Implantations

périmètres d'évolution prévus à cet effet.

Une nouvelle division parcellaire est autorisée. A l'intérieur des périmètres d'évolution, l'ordre contigu est en

principe obligatoire. La Municipalité peut cependant y déroger, pour autant que cette interruption de la contiguité soit également appliquée sur la parcelle voisine et que la distance à la limite de propriété soit au minimum de 3 m.

Art. 5 Longueur des mitoyens

La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne pourra pas être supérieure à 12 m.

Art. 6 Hauteur des constructions

La hauteur à la corniche permettant de définir le gabarit du bâtiment est mesurée au milieu de la façade aval, à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai. Cette cote ne pourra excéder 6 m.

Art. 7 Volume utilisable

L'ensemble du volume défini par les normes du présent règlement est utilisable, à savoir : les combles et surcombles, les niveaux entièrement dégagés ainsi que les niveaux partiellement

Art. 8 Surface utilisable

La surface brute de plancher habitable est fixée en plan.

Art. 9 Toitures

Les toitures ont une pente comprise entre 60 % et 85 %. Elles sont couvertes de tuiles de terre cuite. La Municipalité peut autoriser un autre mode de couverture dans la mesure où il est compatible avec l'environnement.

L'orientation des faîtes est fixée en plan.

continuité avec les parcelles voisines.

Art. 10 Eclairage des combles

Les combles peuvent prendre jour soit par les pignons, soit par des ouvertures en toiture.

Le type d'ouvertures n'est pas arrêté préalablement; il sera défini en accord avec la Municipalité et aux conditions qu'elle

Ces ouvertures doivent cependant être indépendantes, ne pas dépasser 2 m. de largeur. Leur surface additionnée ne peut excéder 1/5 de la surface du pan de toit considéré.

Art. 11 Protection des sites

Aucun mouvement de terre apparant en remblais ou en déblais ne pourra être supérieur à 1 m. par rapport au terrain naturel pour les terrains ayant jusqu'à 10 % de pente, et de 2 m. pour ceux ayant plus de 10 % de pente. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés. Le terrain fini doit être en

Les murs de soutènement ou de sous-sol ne devront pas créer un élément de coupure du paysage.

La Municipalité impose le genre et la localisation des plantations à effectuer aux abords des constructions.

Art. 12 Architecture

S'agissant d'un ensemble dont la cohésion s'impose dans le site, la Municipalité peut refuser le permis de construire de tout projet qui irait à l'encontre de la conception de l'ensemble du

Les teintes trop claires ou trop voyantes sont interdites.

Chapitre III SECTEUR B

Art. 13 Définition

La zone de verdure est destinée à assurer les prolongements extérieurs de l'habitation.

Elle se subdivise en deux sous-secteurs "a" et "b".

Art. 14 Sous-secteur "a"

Ce sous-secteur est destiné à assurer la dévestiture des habitations. Il est inconstructible à l'exception des garages et de leurs voies d'accès.

Les murs de clôture sont interdits.

Art. 15 Sous-secteur "b"

Ce sous-secteur constitue la partie privative de la zone de verdure. Il est inconstructible, à l'exception d'une cabane de jardin n'excédant pas 6 m2 par parcelle.

CHAPITRE IV SECTEUR C

Art. 16 Définition

La zone agricole est réservée à la culture du sol; elle est inconstructible à l'intérieur du périmètre du plan de quartier.

CHAPITRE V SECTEUR D

Les accès voitures et piétons figurés au plan sont obligatoires dans leur principe. Leur localisation définitive sera fixée après le remaniement parcellaire, conformément à l'art. 50 LCAT.

Art. 18 Places de stationnement

L'article 89 du règlement communal est applicable.

CHAPITRE VI DISPOSITIONS GENERALES

Ce plan de quartier a été établi sur la base des articles 41 et suivants de la LCAT ainsi que sur la base de l'article 25 bis de

La ratification par le Conseil d'Etat dudit plan est, par conséquent, surbordonnée à un remaniement parcellaire. Ce dernier n'implique pas nécessairement la constitution d'un syndicat.

Art. 20 Les dispositions légales cantonales et communales sont, pour le surplus, applicables dans la mesure où elles ne se trouvent pas en contradiction avec le présent règlement spécial.

* * * * *

Modifications apportées par le CONSEIL D'ETAT

dans sa séance du 24 septembre 1987

art. 6 : supprimer les termes "en déblai

art.11 : ajouter la phrase suivante au 1er alinéa de l'arti-

"Pour les terrains ayant plus de 30% de pente, les mouvements de terre apparents en remblai ou en déblai ne pourront être supérieurs à 2.50 m."

remplacer à l'article 19 du règlement du plan de quartier les références aux articles 41 et 25 bis LCAT par les références aux articles 64 et 51 al. 3 LATC.

cantonale 8623 Champagny 8593 8621 Coupe I-I orientation des faîtes Coupe I-I Propriétaires n° parcelles $8621 = 2645 \text{ m}^2$ TUSCHER, 3 enfants d'Ernest 8620 = 2747 m² ASCHWANDEN Andreas $8619 = 2975 m^2$ TERZY Inge femme de Humbert $8616 = 2127 \text{ m}^2$ STAHLBERG Hildegard LUTHI Susanne, femme de Paul $8593 = 3422 \text{ m}^2$ BLANC 2 fils d'Albert et $8592 = 1888 \text{ m}^2$ BLANC, 3 enfants d'André WEDEKIND Myrtha, femme d'Alfred 8591 = 2953 m² Service des eaux Vevey, Montreux $8590 = 874 \text{ m}^2$

COMMUNE DE MONTREUX

Direction de l'urbanisme

I ex dosse dous dosher

PLAN DE QUARTIER "EN CHAMPSOT"

Approuvé par la Municipalité de MONTREUX

Plan déposé à la DIRECTION DES TRAVAUX pour être soumis à l'enquête publique du 30 mars

Approuvé par le CONSEIL D'ETAT du canton de VAUD

dans sa seance du 2.4 SEP. 1987

19.3.1984 | 560150 /143200 | S.N

DATE COORDONNEES DESS.

périmètre du plan de quartier

Secteur A

périmètre d'évolution des constructions (la forme des bâtiments est donnée à titre indicatif)

surface brute de plancher habitable par

périmètre d'évolution

Secteur B

zone de verdure a/b

Secteur C

zone agricole

Secteur D

accès voiture(tracé et dimensions à titre

cheminement public pour piétons (tracé figuré à titre indicatif

nouvelle répartition parcellaire (à titre indicatif)

ORTIS J.P. & A. architectes SIA urbanistes FUS 1205-Genève rue Saint-Léger 4 tél. 022 20 02 88 février 1984