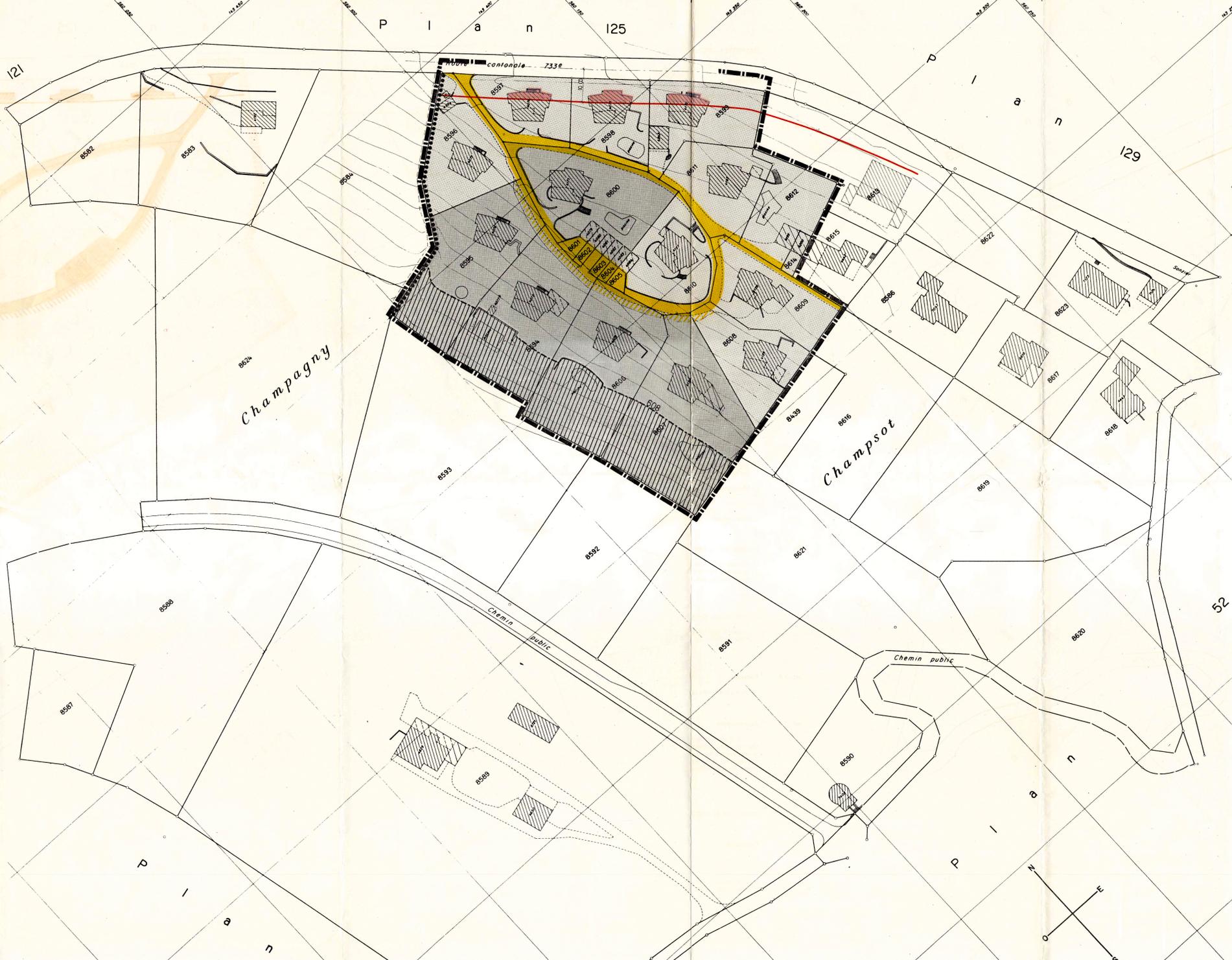


PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

" EN CHAMPAGNY "

éch. : 1/500

- périmètre d'étude
- limite des constructions, application de l'article 72 LR
- surface sur laquelle des constructions peuvent être transformées. En cas de reconstruction totale, après destruction des 3/4 au moins du bâtiment, la limite des constructions devra être respectée
- zone de circulation piétons et tous véhicules (à titre indicatif)
- parc à voitures nouveau (à titre indicatif)
- cote 608
- cheminement piétons (à titre indicatif)
- secteur d'habitation A
- secteur d'habitation B
- espace vert, cote maximum 608 m



Approuvé par la Municipalité de MONTREUX dans sa séance du 28.04.1989

Plan déposé à la DIRECTION DES TRAVAUX pour être soumis à l'enquête publique du 11.05.1990 au 11.06.1990

Le Syndic : Le Secrétaire :

Adopté par le CONSEIL COMMUNAL dans sa séance du 14.11.1990

Approuvé par le CONSEIL D'ETAT du canton de VAUD dans sa séance du 10 AVR. 1991

Le Président : Le Secrétaire :

L'atteste, Le Chancelier :

LISTE DES PROPRIETAIRES

8594 DUMAS Paul et Bruna	1215 m ²
8595 SCHUMANN Carola	1134 m ²
8596 RIZZO Mario et Catherine	727 m ²
8597 MONNINGHOFF Anneliese	570 m ²
8598 S.J. SORCIB S.A.	579 m ²
8599 ZENGER Henri et Gwenn	687 m ²
8600 MONTI Pierre dit VERBALDI Gabriel, et Brigitte	981 m ²
8601 MONTI Pierre dit VERBALDI Gabriel, et Brigitte	52 m ²
8602 SCHUMANN Carola	39 m ²
8603 NEUMANN Elise	39 m ²
8604 BAUER Astrid	38 m ²
8605 GHOSCURTH Anneliese	46 m ²
8606 NEUMANN Elise	1260 m ²
8607 BAUER Astrid	1521 m ²
8608 GHOSCURTH Anneliese	613 m ²
8609 ADLER Hanni	703 m ²
8610 PITTET Gaston	680 m ²
8611 EICKELBERG Annette	641 m ²
8612 EICKELBERG Annette	541 m ²
8614 PITTET Gaston	52 m ²

REGLEMENT

CHAPITRE I - PERIMETRE ET AFFECTATION

- art. 1.1 **Périmètre**
Le périmètre est défini sur le plan.
- art. 1.2 **Affectation**
Le périmètre est réservé à l'habitation individuelle. Il comprend les secteurs suivants :
- secteur d'habitation A
- secteur d'habitation B
- circulation
- espaces verts

CHAPITRE II - SECTEUR D'HABITATION A

- art. 2.1 **Définition**
Ce secteur comprend les parcelles dont la contenance se situe entre 500 et 800 m², il est destiné aux habitations individuelles et familiales.
En cas de morcellement, remaniement parcellaire ou cession, la surface minimale d'une parcelle pour être construite est de 500 m².
L'ordre non-contiguë est obligatoire, reste réservée l'application de l'art. 61 du RPE communal.
- art. 2.2 **Surface bâtie**
La surface bâtie est limitée au 1/5 de la surface du fonds. Les dépendances, garage enterrés ou non et constructions de minime importance, telles que cabane de jardin ou serre, ne sont pas compris dans le calcul de la surface bâtie.

- art. 2.3 **Indice d'utilisation**
La surface de plancher habitable est déterminée par l'indice d'utilisation, à savoir le rapport entre la dite surface de plancher et la surface de la parcelle.
 $I = \frac{\text{surface de plancher}}{\text{surface de la parcelle}} = 0,25$
La Municipalité peut autoriser une légère augmentation (environ +10%) de l'indice pour les parcelles du secteur A et ce pour une meilleure utilisation du volume construit existant.
L'indice est compté sur l'ensemble de la parcelle.

- art. 2.4 **Hauteur des constructions**
La hauteur des constructions est de 7 m maximum, mesurés dans l'axe de la façade aval depuis le niveau du sol naturel ou aménagé en déblai jusqu'au niveau supérieur de la dalle de toiture.
- art. 2.5 **Distances aux limites**
La distance aux limites des propriétés voisines est de 4 m au minimum. L'article 62 RPE, 2e alinéa, est applicable.

- art. 2.6 **Toitures**
Seuls les toits plats ou dont la pente ne dépasse pas 5% sont autorisés.
- art. 2.7 **Architecture**
En cas d'agrandissement, de reconstruction ou de construction, l'unité stylistique du quartier sera préservée, les bâtiments existants constituant la référence. Une traduction architecturale plus contemporaine pourra être admise pour autant que gabarits, formes, matériaux et couleurs soient en continuité avec l'existant.

CHAPITRE III - SECTEUR D'HABITATION B

- art. 3.1 **Définition**
Ce secteur comprend les parcelles dont la contenance est supérieure à 800 m², il est destiné aux habitations individuelles et familiales.
Les constructions principales ne peuvent être implantées en dessous de la cote d'altitude 608 m.

- art. 3.2 **Surface bâtie**
La surface bâtie est limitée au 1/6 de la surface du fonds. Les dépendances, garages enterrés ou non et constructions de minime importance, telles que cabane de jardin ou serre, ne sont pas compris dans le calcul de la surface bâtie.
- art. 3.3 **Indice d'utilisation**
La surface de plancher habitable est déterminée par l'indice d'utilisation, à savoir le rapport entre la dite surface de plancher et la surface de la parcelle.
 $I = \frac{\text{surface de plancher}}{\text{surface de la parcelle}} = 0,2$
La Municipalité peut autoriser une légère augmentation (environ +10%) de l'indice pour les parcelles du secteur B et ce pour une meilleure utilisation du volume construit existant.
L'indice est compté sur l'ensemble de la parcelle.

- art. 3.4 **Hauteur des constructions**
La hauteur des constructions est de 7 m maximum, mesurée dans l'axe de la façade aval depuis le niveau du sol naturel ou aménagé en déblai jusqu'au niveau supérieur de la dalle de toiture.
- art. 3.5 **Distances aux limites**
La distance aux limites des propriétés voisines est de 4 m au minimum. L'article 62 RPE, 2e alinéa, est applicable.
- art. 3.6 **Toitures**
Seuls les toits plats ou dont la pente ne dépasse pas 5% sont autorisés.
- art. 3.7 **Architecture**
En cas d'agrandissement, de reconstruction ou de construction, l'unité stylistique du quartier sera préservée, les bâtiments existants constituant la référence. Une traduction architecturale plus contemporaine pourra être admise pour autant que gabarits, formes, matériaux et couleurs soient en continuité avec l'existant.

CHAPITRE IV - CIRCULATION ET STATIONNEMENT

- art. 4.1 **Circulation**
Le principe des accès voiture figurés en plan est impératif. Le tronçon à double sens à partir de la route cantonale pourrait être porté à une largeur minimum de 4 m, moyennant entente entre tous les propriétaires.
- art. 4.2 **Stationnement**
La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou le nombre de garages qui doivent être aménagés ou construits par les propriétaires. Il sera compté au minimum deux places de stationnement ou un garage et une place de stationnement par logement.
Dans l'hypothèse d'un agrandissement augmentant le nombre de logements, les propriétés 8595, 8594, 8600, 8606, 8607 devront avoir une partie de leurs places de parc supplémentaires dans le secteur supérieur des parcelles en bordure du chemin de Champost.

CHAPITRE V - ESPACES VERTS

- art. 5.1 **Destination**
Les espaces verts constituent la transition entre la zone agricole et les habitations. Ce secteur est inconstructible, seules les piscines non couvertes et les petites dépendances, au sens de l'art. 6.4, peuvent y être autorisées.
La plantation d'arbres de haute futaie est autorisée pour autant que ceux-ci ne forment pas un écran visuel, les dispositions du code rural et foncier du 8.12.1987 restent réservées.

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS GENERALES

- art. 6.1 **Surface bâtie**
La surface bâtie est mesurée sur le plan du niveau de la grande surface, y compris les terrasses couvertes.
Ne sont pas compris les dépendances au sens de l'art. 6.4, les terrasses découvertes, seuils, perrons, balcons ouverts sur 2 côtés, les piscines non couvertes, les ouvrages enterrés et autres éléments semblables, ainsi que les aménagements de surface tels que places de jeux, de sports, de tennis, les places de stationnement pour voitures et les chemins et rampes d'accès.

L'article 37 RPE est applicable à savoir : la surface bâtie minimale est fixée à 80 m².
Dans le calcul du rapport entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle (coefficient d'occupation du sol = COS), il n'est pas tenu compte des garages, enterrés ou non, des dépendances et des locaux complètement enterrés. Ces derniers pourront bénéficier d'une dérogation pour le calcul des distances aux limites alors même qu'ils ne sont pas considérés comme dépendance.

art. 6.2 **Surface de plancher habitable**
La surface de plancher habitable se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.
N'entrent toutefois pas en considération : toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation tels que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements ; les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout ; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation ; les garages pour véhicules à moteurs, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail ; les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles ; les portiques d'entrée ouverts ; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes ; les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursives.

art. 6.3 **Mouvements de terre**
La modification du profil du terrain naturel ou aménagé (état existant) est autorisée dans les limites suivantes :
a) Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 2,00 m du terrain naturel.
Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.

b) Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants (pente du terrain en particulier).
c) Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.
d) En l'absence de l'accord écrit du voisin, aucun mouvement de terre ne sera admis à moins d'un mètre de la limite de propriété.

art. 6.4 **Dépendances**
La Municipalité est compétente pour autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines, la construction de dépendances peu importantes, n'ayant qu'un seul niveau de 3 m de hauteur au maximum, mesuré depuis le terrain naturel ou aménagé (état existant 1989). Elles seront couvertes d'un toit plat.
Par dépendances, on entend des garages ou des couverts pour une ou deux voitures, pavillons de jardin, remises, bûchers, ou autres installations semblables, alors même qu'elles sont contiguës aux bâtiments principaux. Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

La Municipalité peut fixer les dimensions et l'implantation de ces dépendances, qui peuvent être édifiées à la limite de la propriété ; dans ce cas, le mur en limite sera en maçonnerie.

art. 6.5 **Murs et barrières**
Afin d'éviter un morcellement trop évident de l'ensemble, les murs ne sont tolérés que sur une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel ou aménagé et leur largeur minimale sera de 15 cm.
*Les barrières trop voyantes ainsi que les fils de fer barbelés sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation de haies, les dispositions du code rural et foncier du 8.12.1987 restent réservées.

CHAPITRE VII - DISPOSITIONS FINALES

art. 7.1 **Protection contre le bruit**
En application de l'article 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité II est attribué à ce plan.

art. 7.2 **Droits réservés**
Le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 15 décembre 1972 (RPE) est applicable, ainsi que la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC) et son règlement, dans la mesure où ils ne sont pas contraires au présent règlement spécial.

* Modification apportée par le Conseil communal lors de sa séance du 14 novembre 1990