

PLAN DE QUARTIER
 AU LIEU DIT
 "EN LA RUPEYRE AUX VUARENNES"

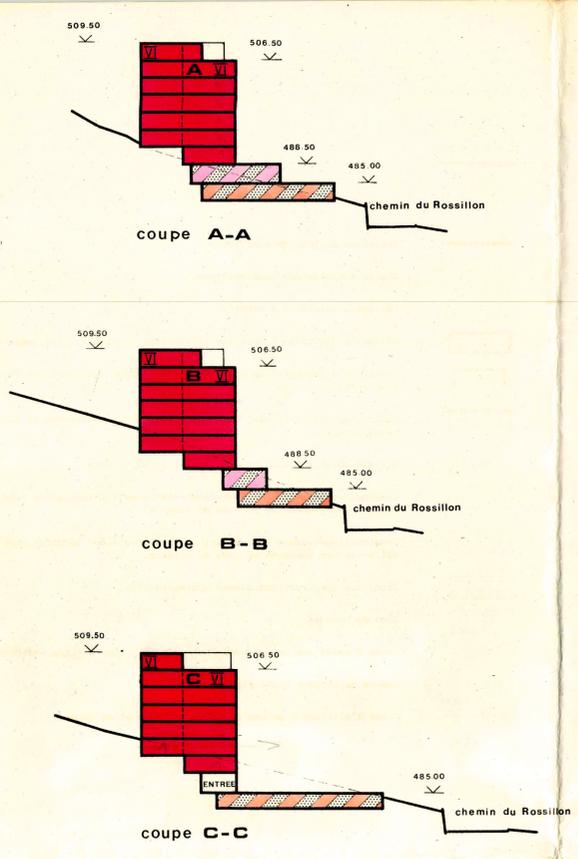
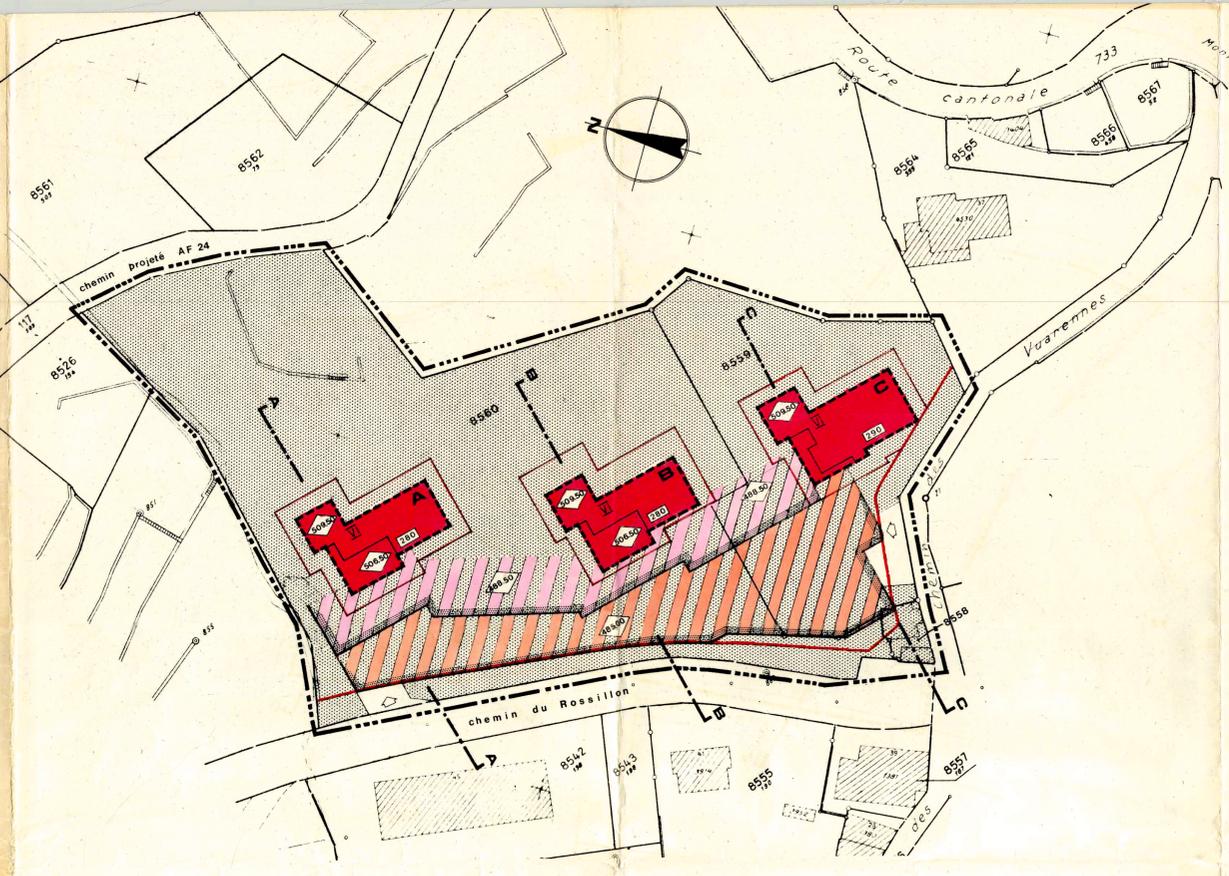
MODIFICATION DU PLAN DE QUARTIER
 APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT
 le 14 mai 1968 et le 14 avril 1972

Approuvé par le **Municipalité de Montreux** dans sa séance du **23 août 1974**

Approuvé par le **Conseil d'Etat** dans sa séance du **18 juin 1975**

Approuvé par le **Conseil d'Etat** dans sa séance du **30 juillet 1975**

1 500



- LEGENDE
- Périmètre du plan de quartier.
 - Limite nouvelle des constructions.
 - Bâtiments existants à démolir.
 - Bâtiments élevés de VI niveaux habitables, figurés à titre indicatif.
 - Périmètre d'implantation dans lequel la surface constructible doit être inscrite.
 - Gabarit du dernier niveau des constructions hautes situées au N.E., niveau 509.50.
 - [280] Surface bâtie maximum (en m²) admissible par niveau.
 - Constructions basses semi-enterrées destinées à l'habitation avec dalle-toiture aménagée en zone de verdure.
 - Constructions basses semi-enterrées destinées à des garages, avec dalle-toiture aménagée en zone de verdure.
 - Front des constructions basses semi-enterrées.
 - Zone de verdure.
 - ◇ Voies d'accès aux garages semi-enterrés (figurés à titre indicatif).
 - VI Nombre de niveaux habitables autorisés.
 - 509.50 Cotes d'altitude à ne pas dépasser (en plan et en coupe).

LISTE DES PROPRIETAIRES		
numérotation figurant au Registre Foncier	numérotation du syndicat Améliorations Foncières n° 24	
3023	8558	WOHNRAU Charles
7372	8559	PPE
		9231
		9232
		9233
		9234
		9235
		9236
		9237
		9238
		9239
		9240
		9241
		9242
		9243
		9244
		9245
		9246
		9247
		9248
		9249
		9250
3018 3019 7373	8560	EPITEAUX Georges

REGLEMENT

Approuvé par le Conseil d'Etat le 14 mai 1968 et le 14 avril 1972

CHAPITRE I. Implantations, surfaces constructibles, anticipations.

Art. 1 Les implantations et surfaces constructibles doivent être respectées. La forme des bâtiments est figurée à titre indicatif ; elle peut être modifiée dans le périmètre prévu, moyennant entente avec la Municipalité. Seule la surface bâtie indiquée sur le plan fait règle.

L'implantation du bâtiment B peut être déplacée dans la direction Nord-Est jusqu'à 3 m. au-delà du périmètre prévu initialement.

Art. 2 Les porches d'entrée et les loggias ne seront pas comptés dans le calcul de la surface constructible.

Art. 3 Aucune anticipation sur les gabarits d'implantation ne sera admise.

CHAPITRE II. Elevations, hauteurs, superstructures.

Art. 4 La hauteur de vide des étages habitables ne sera pas inférieure à 2,50 m.

Art. 5 Les toitures (sur VI) seront plates et aménagées en terrasses avec du gravier ou de la terre engazonnée, de façon à sauvegarder l'esthétique de l'ensemble vu depuis les propriétés situées en dessous. Ces terrasses sur les toits, pourront être accessibles. Les jardins suspendus et autres aménagements sont recommandés. Elles pourront être destinées aux appartements situés aux derniers niveaux.

Art. 5.1 Toitures des constructions hautes : elles seront obligatoirement décalées en altitude, d'un niveau normal, comme prescrit par les plans et les coupes, pour adapter les volumes bâtis à la topographie du terrain naturel. La surface brute de plancher de la partie la plus élevée ne dépassera pas de 75 % la surface bâtie autorisée par niveau.

Art. 5.2 Hauteur des bâtiments : l'altitude admissible se mesure par dessus la dalle-toiture finale, recouvrement de gravier ou de terre végétale compris ou, s'il y a lieu, sur l'arête supérieure des acrotères ou parapets plats.

Art. 5.3 Le nombre de niveaux habitables figuré sur le plan et les coupes doit être respecté.

En aucun cas des niveaux supplémentaires habitables ou non, ne pourront être obtenus par dégrèvement artificiel du sol naturel existant.

Art. 6 Les superstructures des bâtiments seront réduites au minimum nécessaire, et autant que possible groupées.

MODIFICATION DU REGLEMENT

Art. 1 Les implantations et surfaces constructibles doivent être respectées. La forme des bâtiments est figurée à titre indicatif ; elle peut être modifiée dans le périmètre prévu, moyennant entente avec la Municipalité. Seule la surface bâtie indiquée sur le plan fait règle.

Les surfaces brutes de plancher par étage, seront pour les bâtiments A et B = 280 m², bâtiment C = 290 m².

Toutefois, pour le niveau 1, la surface brute de plancher habitable ne pourra être supérieure à : bâtiment A et B = 120 m² ; bâtiment C = 180 m². Les surfaces nécessaires pour les circulations (cages d'escaliers, ascenseurs, etc) sont comprises dans ces chiffres.

Art. 3 Aucune anticipation sur les périmètres d'implantation et les gabarits des constructions hautes ne sera admise.

Art. 5 Les toitures sur niveaux VI seront plates et aménagées en terrasses avec du gravier ou de la terre engazonnée, de façon à sauvegarder l'esthétique de l'ensemble vu depuis les propriétés situées en dessous. Ces terrasses sur les toits, pourront être accessibles. Les jardins suspendus et autres aménagements sont recommandés. Ils pourront être destinés aux appartements situés aux derniers niveaux.

Art. 5.1 Toitures des constructions hautes : elles seront obligatoirement décalées en altitude, d'un niveau normal, comme prescrit par les plans et les coupes, pour adapter les volumes bâtis à la topographie du terrain naturel. La surface brute de plancher de la partie la plus élevée ne dépassera pas de 75 % la surface bâtie autorisée par niveau.

Art. 5.2 Hauteur des bâtiments : l'altitude admissible se mesure par dessus la dalle-toiture finale, recouvrement de gravier ou de terre végétale compris ou, s'il y a lieu, sur l'arête supérieure des acrotères ou parapets plats.

Art. 5.3 Le nombre de niveaux habitables figuré sur le plan et les coupes doit être respecté.

En aucun cas des niveaux supplémentaires habitables ou non, ne pourront être obtenus par dégrèvement artificiel du sol naturel existant.

Art. 6 Les superstructures à fonctions techniques (cages d'escaliers, d'ascenseur, de ventilation, cheminées, etc.) seront autant que possible groupées, réduites au minimum nécessaire et traitées d'une manière qui soit esthétique. Les conduites et tuyauteries apparentes sur les toitures sont interdites, sauf celles de faible diamètre, à condition qu'elles soient placées verticalement.

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

CHAPITRE III. Architecture et esthétique

Art. 7 Les 3 bâtiments font partie d'un ensemble architectural et leur aspect extérieur devra, par conséquent, s'harmoniser. La structure et les matériaux seront les mêmes.

Art. 8 La disposition des antennes collectives de télévision sera confiée à des spécialistes, dont les projets seront soumis à l'approbation de la Municipalité.

CHAPITRE IV. Destination des bâtiments.

Art. 9 Les 3 bâtiments A - B - C sont destinés uniquement à l'habitation.

Art. 10 L'emplacement E est réservé à l'édification d'un garage-silo enterré, selon définition art. 14, 2e paragraphe.

La cote de la toiture ne dépassera pas 485.00.

CHAPITRE V

Art. 11, 12 et 13 supprimés selon approbation par le Conseil d'Etat du 14 avril 1972.

CHAPITRE VI. Garages et places de parc.

Art. 14 Chaque tranche ou fraction de 80 m² de plancher brut d'étage habitable entraîne l'obligation de prévoir, en arrière des alignements, un garage ou une place de parc permettant de ranger au moins une voiture.

La moitié au moins de ces places de parc devra être prévue dans des garages enterrés. Sont considérés comme enterrés les garages qui sont soit recouverts de 0,50 m. de terre végétale au minimum, et dont le terrain adjacent aménagé se prolonge sans interruption sur toute la toiture, soit de terrasses balcons des appartements situés au rez-de-chaussée des ensembles aménagés en dallages, zone de gazon, et parapets bas à fleurs.

Art. 15 La Municipalité peut interdire les garages ou imposer des aménagements spéciaux quand les accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients ou des dangers pour la circulation.

CHAPITRE VII. Zone de verdure

Art. 16 Les surfaces inconstructibles devront être recouvertes de gazon et arborisées, à l'exception des voies d'accès et des places de parc et de jeux.

MODIFICATION DU REGLEMENT

Art. 7 Les trois bâtiments font partie d'un ensemble architectural. La Municipalité est en droit de refuser tout projet dont la conception ou l'architecture en compromettrait l'unité, le choix des matériaux et des couleurs extérieurs doit être soumis à son approbation.

Art. 8 Sauf autorisation spéciale de la Municipalité, le nombre des antennes de radio et de télévision est limité à une par bâtiment.

Art. 9 Les trois bâtiments A, B, C, ainsi que la construction basse semi-enterrée, dont la toiture est à l'altitude 488.50, sont destinés uniquement à l'habitation.

Art. 10 Supprimé.

Art. 16 Les surfaces réservées à la verdure seront recouvertes de gazon et arborisées, à l'exception des voies de circulation pour piétons et voitures, des places de parc et des places de jeux pour enfants.

La plantation d'un arbre majeur par tranche de 250 m² de surface cadastrale est obligatoire, à raison de 2 feuilles pour 1 cône-fère. La Municipalité peut imposer des espèces déterminées à croissance rapide ; ces arbres auront une hauteur minimum de 2,80 m. lors de la plantation.

Art. 17 Les garages prévus dans la zone de verdure devront être enterrés. Les garages dont le front est orienté au Nord-Ouest peuvent être remplacés par des appartements.

Art. 18 Les berges, dallages et ouvrages légers, à l'exclusion des bouilliers et constructions analogues, pourront être admis, à condition qu'ils soient d'un style conforme à l'ensemble.

Art. 19 Les constructions d'intérêt public, telles que sous-stations, cabines PTT, kiosques etc., devront être incorporées aux bâtiments.

Art. 20 Une place de jeux pour enfants devra être aménagée dans un endroit ensoleillé, à proximité de chaque bâtiment. Une place de jeux commune, pourra les remplacer. La Municipalité peut autoriser la création de places de jeux sur la dalle-toiture de la construction basse semi-enterrée destinée à des garages.

Art. 21 Les voies d'accès figurées sur le plan le sont à titre indicatif. Leur emplacement doit être respecté, mais le tracé définitif reste à déterminer, d'entente avec la Municipalité.

CHAPITRE VIII. Prescriptions complémentaires.

Art. 22 Les constructions prévues sont mises à l'enquête, conformément aux dispositions locales et réglementaires en vigueur.

Art. 23 Pour tous les points non prévus dans le présent règlement, le LCAT, son Règlement d'application ainsi que le règlement communal sur les constructions sont applicables.

Art. 24 Le plan et son présent règlement entrent en vigueur dès l'approbation par le Conseil d'Etat.

MODIFICATION DU REGLEMENT

Art. 17 supprimé.

Art. 20 Une place de jeux pour enfants devra être aménagée dans un endroit ensoleillé, à proximité de chaque bâtiment. Une place de jeux commune pourra les remplacer. La Municipalité peut autoriser la création de places de jeux sur la dalle-toiture de la construction basse semi-enterrée destinée à des garages.

Art. 21 En aucun cas des places de stationnement ne pourront être aménagées sur les dalles-toitures des constructions basses semi-enterrées, sauf autorisation spéciale de la Municipalité.

Art. 22 supprimé.

Art. 23 Les présentes prescriptions sont sans préjudice des dispositions ordinaires du règlement communal (RPE), de la LCAT et de 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 en partie.

Art. 24 supprimé.