98

plan annexé à la lettre de l'Office de l'urbanisme du 30.11.71

98

COMMUNE DE MONTREUX

PLAN DE QUARTIER
LA BAYE DE MONTREUX
RUE DE LA PAIX — AVENUE DES ALPES

1 : 500

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE

LE 30 AVRIL 1971

LE SYNDIC : LE SECRETAIRE :

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU 30 AVRIL AU 1 JUIN 1971

AU BUREAU DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic : Le Secrétaire :

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL

DANS SA SEANCE DU 7 JUILLET 1971

LE PRESIDENT : LE SECRETAIRE :

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT

DANS SA SEANCE DU 19 NOV. 1971

L'ATTESTE,

LE CHANCELIER :

J.P. Lavizzari architecte EPUL SIA.
le 23 avril 1971

Samson Reymondin 30 Pully Lausanne

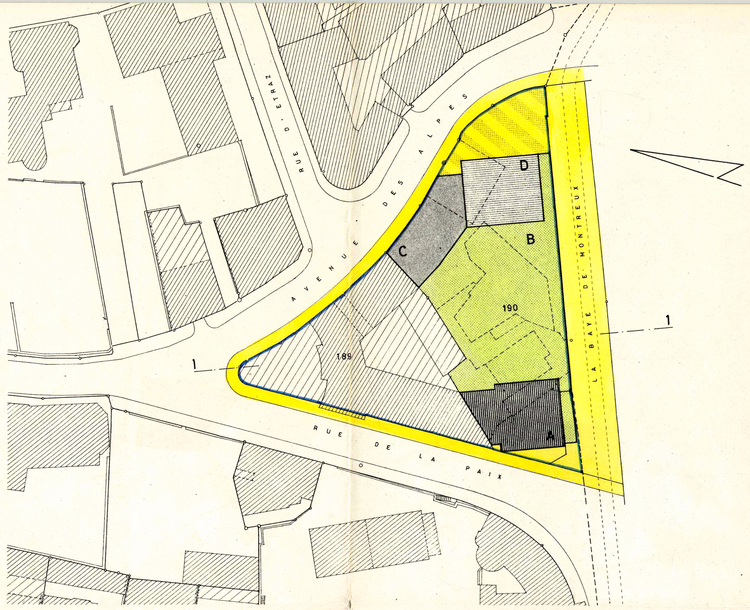
DESIGNATIONS CADASTRALES

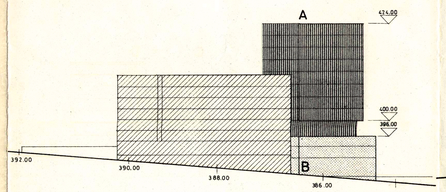
189	Caisse des pensions de l'Etat de Vaud	13	97
190	Nouveaux Grands Magasins S.A.	25	94

(5 23.2.4)
15.11.81

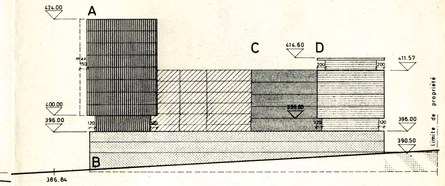
LEGENDE

- PERIMETRE
- BATIMENT EXISTANT
- BATIMENT A
- BATIMENT B
- BATIMENT C
- BATIMENT D
- 422.50 COTE IMPOSEE A LA CORNICHE
- CONSTRUCTIONS AUTORISEES EN SOUS-SOL EN DESSOUS DE LA COTE 390.50
- CIRCULATION PIETONS
- ZONE DE VERDURE SUR TERRASSE

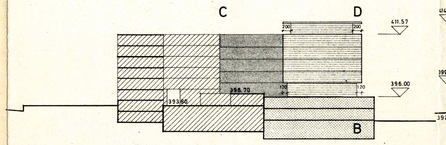




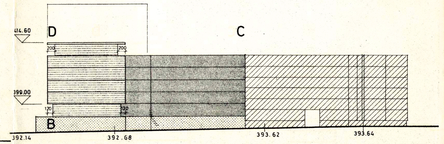
ELEVATION RUE DE LA PAIX



ELEVATION BAYE DE MONTREUX



COUPE 1 – 1



ELEVATION AVENUE DES ALPES

REGLEMENT SPECIAL

Article 1. – Périmètre

Le présent plan d'extension partiel est délimité par le liseré tracé sur le plan, soit à l'ouest par la Rue de la Paix, au nord par l'Avenue des Alpes et au sud par la Baye de Montreux.

Article 2. – Bâtiments autorisés

Seuls sont autorisés les bâtiments prévus par le plan de quartier.

Les bâtiments existants sur la parcelle no 189 peuvent être maintenus dans leurs dimensions, surfaces de planchers et gabarits actuels. Ils peuvent également être reconstruits dans les mêmes conditions sous réserve de l'établissement ultérieur d'un plan spécial selon la procédure légale prévue par les articles 35 et suivants LCAT.

La Municipalité peut en outre autoriser l'édification de petites constructions d'utilité publique non prévues par le plan.

Article 3. – Implantations et gabarits

Les bâtiments autorisés doivent s'inscrire dans les périmètres et gabarits définis par le plan, les élévations et les coupes, aucun empiètement n'étant autorisé sous réserve de l'article 8 alinéa 2 ci-après.

L'aménagement de niveaux supplémentaires en sous-sol est autorisé sans limitation au droit des bâtiments A, B, C, D, ainsi qu'aux emplacements prévus par le plan.

Article 4. – Hauteur

Les cotes d'altitude des terrasses et corniches figurant sur les élévations et les coupes doivent être respectées. Ces cotes sont mesurées sur la face supérieure de la dalle de couverture , abstraction faite des parapets, superstructures , (art. 6), bacs à fleurs, couche de terre végétale, empierrements, etc.

Article 5. – Surface de plancher maximale

La surface de plancher habitable ou commerciale brute ne peut excéder les normes suivantes :

bâtiment A	2'856 m2
bâtiment B	2'154 m2
bâtiment C	1'410 m2
bâtiment D	1'442 m2

Est considérée comme surface de plancher commerciale brute, la surface de plancher accessible au public, celle affectée à la vente, à la préparation de la marchandise en vue de la vente, ainsi que les locaux annexes immédiats situés au même niveau, à l'exclusion des dépôts proprement dits et locaux de service tels que chaufferie , local de ventilation , etc.

La surface de plancher fixée pour les bâtiments A, C et D ne comprend que les niveaux situés au-dessus de la terrasse (cote 396).

Article 6. – Toitures

Les toitures sont obligatoirement plates.

Les superstructures techniques (cages d'escaliers ou d'ascenseurs, cheminées de ventilation, etc.), doivent être réduites au minimum indispensable et autant que possible réunies en un seul volume.

La Municipalité peut autoriser l'aménagement des toitures sous forme de terrasses-jardins et l'édification de petites constructions d'agrément à condition que celles-ci ne présentent qu'un encombrement réduit (pergola par exemple).

En dehors des périmètres d'implantation des bâtiments A et D, la toiture du bâtiment B est aménagée en terrasse accessible: la moitié au moins de sa surface est engazonnée et plantée . Sauf exception autorisée par la Municipalité , les superstructures techniques y sont interdites.

Article 7. – Esthétique

Les caractéristiques architecturales des différents bâtiments prévus par le plan doivent être harmonisées de manière à former un ensemble.

La municipalité peut interdire toute construction qui serait en opposition avec les constructions déjà réalisées ou qui, par ses caractéristiques, compromettrait la réalisation ultérieure d'un ensemble harmonieux.

Article 8. – Loggias

La construction de balcons en saillie sur le nu des façades est interdite.

L'édification de balcons de 1,50 m. de large au maximum, fermés latéralement, est autorisée en anticipation sur l'alignement et en empiètement sur le périmètre d'implantation ainsi qu'en dehors du gabarit du bâtiment A en bordure de la Rue de la Paix. Dits balcons ne sont pas compris dans la surface de plancher.

Article 9. – Dispositions particulières aux bâtiments A et D sur terrasse

Les retraits prévus par les élévations et les coupes au niveau inférieur des bâtiments A et D sont obligatoires. Ils sont de 1,20 m. au minimum.

Sous réserve des piliers porteurs du bâtiment et des escaliers et ascenseurs, le niveau inférieur des bâtiments A et D doit être aménagé au moyen de matériaux transparents et de manière à laisser passer librement la vue.

La cote du premier niveau habitable des bâtiments A et D, immédiatement supérieur, doit être respectée.

Article 10. – Attique

La construction d'un niveau en attique est autorisée sur le bâtiment D dans les dimensions et gabarits prévus par les élévations et les coupes.

Sous réserve des exigences de la police du feu, les superstructures techniques doivent être incorporées à l'attique.

Article 11. – Façade sud du bâtiment B

La façade sur la Baye de Montreux du Bâtiment B est animée par des vitrines, des décrochements, etc.

Elle sera conçue de manière à tenir compte de la création d'un passage public par voûtage de la Baye de Montreux.

Article 12. – Stationnement

En complément aux dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, il est prévu qu'un emplacement de stationnement couvert pour une voiture doit être aménagé dans les bâtiments prévus par le plan , pour chaque tranche ou fraction de

a) cent mètres carrés de surface de plancher habitable brute
b) vingt-cinq mètres carrés de plancher commercial brut (art. 5 alinéa 2).

Les accès du ou des garages ne sont autorisés que sur l'Avenue des Alpes. Leur situation exacte est déterminée par la Municipalité en fonction des conditions de circulation.

Article 13.

Pour autant qu'il n'en résulte aucun inconvénient notable pour l'aménagement du quartier, la Municipalité peut autoriser des dérogations mineures aux dispositions du plan et du règlement, notamment en ce qui concerne les cotes d'altitude.

Article 14. – Application du RPE

Les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont applicables à titre subsidiaire.