

**Préavis No 28/2019**  
**de la Municipalité au Conseil communal**

relatif

à l'adoption de la modification du  
plan partiel d'affectation (PPA) « A Vernex »

**Date et lieu proposés pour la  
séance de commission :**

le mercredi 11 septembre 2019, à 19 heures,  
à la rue de la Gare 30, à Montreux

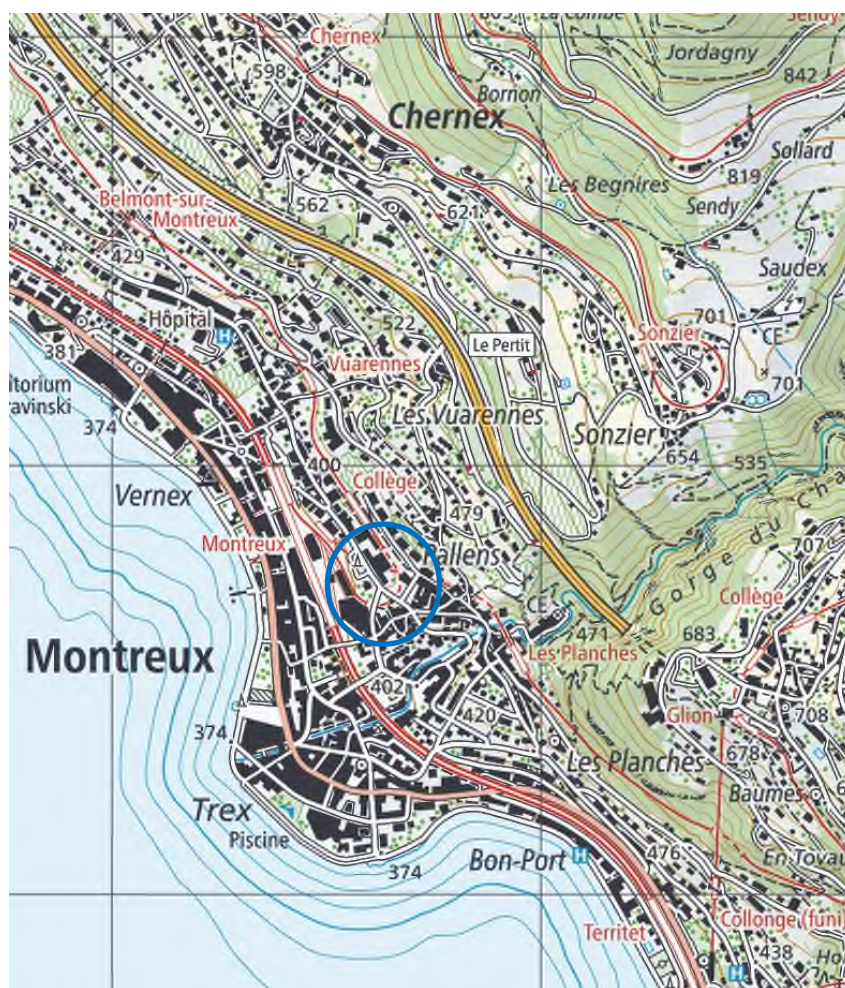
## Table des matières

1	Objet du préavis .....	2
2	Préambule.....	2
3	Contexte territorial et affectation du sol .....	3
4	Le projet.....	3
4.1	Etude de faisabilité.....	3
4.1.1	Salles de gymnastique.....	3
4.1.2	Salles de classe .....	3
4.2	La Modification du PPA « A Vernex ».....	4
4.2.1	Le plan .....	4
4.2.1.1	Périmètre d’implantation des constructions nouvelles No 1.....	4
4.2.1.2	Périmètre d’implantation des constructions nouvelles No 2.....	4
4.2.1.3	Périmètre d’implantation des constructions nouvelles No 3.....	4
4.2.1.4	Périmètre d’implantation des constructions nouvelles Nos 4 et 5 .....	4
4.2.1.5	Chemins piétons .....	5
4.2.1.6	Limite d’implantation de la route « Derrière le Collège » .....	5
4.2.1.7	Limite des constructions radiées.....	5
4.2.2	Le règlement.....	5
4.3	Etudes spécifiques.....	7
4.4	Le stationnement .....	7
4.5	Le MOB .....	7
4.6	Les CFF .....	7
5	Procédure .....	7
5.1	Examens préalables.....	7
5.2	Enquête publique .....	7
6	Conséquences financières.....	8
7	Développement durable .....	8
7.1	Social .....	8
7.2	Economique.....	8
7.3	Environnemental .....	8
8	Position de la Municipalité.....	8
9	Conclusions.....	9

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

## 1 Objet du préavis

Par le biais du présent préavis, la Municipalité informe le Conseil communal sur le contexte de la modification du plan partiel d'affectation (PPA) « A Vernex », sur le programme de réalisation autorisé par le cadre légal établi et sur le déroulé de la procédure suivie, conformément aux articles 34 ss. de la Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)<sup>1</sup>.



Plan partiel d'affectation « A Vernex » – situation



## 2 Préambule

Le périmètre du plan partiel d'affectation (ci-après PPA) « A Vernex » se situe à la rue de la Gare et concerne la zone scolaire de Montreux-Est et de Vernex. Il concerne 4 parcelles en propriétés communales et 2 parcelles en propriété de la Compagnie des chemins de fer Montreux Oberland bernois SA (MOB), pour une surface totale de 19'408 m<sup>2</sup>.

Ce document date de 2001 et ne permet plus en l'état de satisfaire les nouveaux besoins scolaires.

Le présent préavis expose les modifications à apporter au cadre légal du PPA « A Vernex » pour permettre les extensions scolaires nécessaires à la satisfaction des besoins d'enclassement à l'horizon 2020-2025 de l'Établissement secondaire de Montreux-Est. Le Collège de Vernex n'est pas concerné par la modification, ses infrastructures étant satisfaisantes en l'état.

<sup>1</sup> RSV 700.11

### **3 Contexte territorial et affectation du sol**

Le périmètre du PPA « A Vernex » se situe de part et d'autre de la rue de la Gare, sur le belvédère qui domine la fosse des voies ferrées de la gare de Montreux. Ce secteur est affecté à la zone d'utilité publique et comprend des dispositions spécifiques pour la protection des deux bâtiments à haute valeur patrimoniale que sont le Collège de Montreux-Est et le Collège de Vernex, tous deux notés 2 au recensement architectural de l'Etat de Vaud.

Le dispositif en vigueur du PPA « A Vernex » prévoyait certaines interventions devant permettre des extensions scolaires, mais, près de 20 ans après sa conception, ces possibilités ne correspondent plus aux besoins.

## **4 Le projet**

### **4.1 Etude de faisabilité**

#### **4.1.1 Salles de gymnastique**

En 2012, la Municipalité a commandé une étude de faisabilité afin de vérifier dans quelle mesure le secteur était susceptible d'accueillir une salle de gymnastique triple. En effet, le site de Montreux-Est est déjà insuffisamment doté en salles de gym ; les salles existantes sont très vétustes et ne permettent déjà plus en l'état de répondre aux besoins des élèves toujours plus nombreux sur le site scolaire.

La Municipalité a pris le parti de maintenir la « salle de gym historique », qui se trouve à l'arrière du bâtiment principal, car il s'agit de la plus vieille salle de gymnastique suisse encore en partie en fonction. En effet, cette dernière ne permet plus de pratiquer les agrès ou autres activités avec engins, mais reste par contre un espace pouvant accueillir un dojo ou toute autre activité ne nécessitant pas d'infrastructures.

Les besoins en salle de gym sont fonction du nombre de classes et des heures de gym à satisfaire par semaine. Actuellement et pour répondre aux prescriptions de la Loi fédérale sur l'encouragement du sport et de l'activité physique<sup>2</sup> (3 heures de gym obligatoires par semaine), la direction de Montreux-Est organise des heures de gym en plein air ou à la piscine de la Maladaire, ce qui n'est pas viable à terme.

Les directives cantonales pour les équipements sportifs scolaires recommandent la mise à disposition de 2-3 salles de gymnastique pour 21-24 classes ; acquise aux avantages que présente une salle triple, la Municipalité a favorisé ce choix, la configuration des lieux s'y prêtant, en lieu et place de la salle de gym de Ballalaz, en sus du terrain de sport, pour répondre auxdits besoins.

#### **4.1.2 Salles de classe**

Le bâtiment scolaire de Montreux-Est voit déjà son préau occupé à ce jour par 4 classes logées dans des containers ; si cette solution permet de bonnes conditions d'enseignement, elle n'est toutefois pas acceptable à plus long terme, ce d'autant plus qu'un besoin supplémentaire de 15 classes est déjà annoncé pour l'aire de recrutement de Montreux-Est.

L'établissement doit accueillir près de 500 élèves supplémentaires sur le site. Sachant que 24 élèves peuvent être groupés en une seule classe, ce sont 21 nouvelles classes, une classe spéciale et un restaurant scolaire pour 150 personnes qui doivent être réalisés d'ici à 2021, idéalement. Les containers pourront ainsi être supprimés du préau.

Selon les directives et recommandations concernant les constructions scolaires (2002), les classes doivent faire environ 80 m<sup>2</sup> et les couloirs doivent présenter 60 cm de large pour 100 élèves.

---

<sup>2</sup> LESP – RS 415.0

Le nouveau bâtiment à construire destiné à accueillir les nouvelles salles de classes remplacera celui de l'administration communale – rue de la Gare 30 – qui loge la Direction de l'urbanisme et des travaux publics ; une solution temporaire devra être trouvée afin de reloger ce dicastère, dans l'attente de la construction d'un bâtiment administratif.

## **4.2 La modification du PPA « A Vernex »**

Dans un but de simplification des procédures, le dispositif du PPA « A Vernex » est modifié au minimum, afin de concerner uniquement les parties du plan qui empêchent de réaliser le programme susmentionné.

Le règlement est modifié en relation avec le plan, également dans une perspective minimaliste, avec toutefois une mise à jour du cadastre et des éléments qui s'y réfèrent.

### **4.2.1 Le plan**

#### **4.2.1.1 Périmètre d'implantation des constructions nouvelles No 1**

La modification du PPA « A Vernex » prévoit de rehausser d'un niveau le périmètre d'implantation des constructions nouvelles No 1, afin d'offrir une marge de manœuvre supplémentaires aux besoins futurs du Collège et permettre un éventuel déplacement de certains locaux peu adaptés à leur usage, comme les salles d'informatique.

Cette modification est une anticipation sur des besoins non encore établis, mais potentiellement à venir.

#### **4.2.1.2 Périmètre d'implantation des constructions nouvelles No 2**

La modification du PPA « A Vernex » supprime le périmètre d'implantation des constructions No 2, car ce dernier était à la base prévu pour construire un nouveau bâtiment en lieu et place de la salle de gymnastique que la Municipalité souhaite conserver, car il s'agit de la salle de gymnastique la plus ancienne de Suisse.

#### **4.2.1.3 Périmètre d'implantation des constructions nouvelles No 3**

La modification du PPA « A Vernex » adapte le périmètre d'implantation des constructions No 3 pour permettre la réalisation d'une salle de gymnastique triple ; seule la géométrie de l'infrastructure change, sachant que l'affectation de ce périmètre, dans sa configuration actuelle, est déjà prévue pour accueillir des installations scolaires sportives.

La salle de gymnastique triple sera construite en bois de la Commune de Montreux ; le terrain de sport sera déplacé à l'arrière du Collège, dans la continuité du préau. Ses dimensions seront un peu réduites, mais resteront suffisantes pour la pratique d'activités de plein air, ce qui a d'ores et déjà été validé par la Direction générale de l'enseignement obligatoire (DGEO).

#### **4.2.1.4 Périmètre d'implantation des constructions nouvelles Nos 4 et 5**

La modification du PPA « A Vernex » supprime le périmètre d'implantation No 5 pour agrandir le périmètre d'implantation des constructions No 4 et ainsi permettre la construction d'un seul bâtiment scolaire en lieu et place de deux bâtiments distincts.

En effet, un seul et même volume bâti est plus intéressant en termes de surfaces produites et de fonctionnalités.

#### **4.2.1.5 Cheminements piétons**

Le cheminement piéton à créer prévu initialement par le PPA « A Vernex » pour relier l'avenue de la Gare à la gare ne pourra plus se réaliser avec la nouvelle configuration du périmètre d'implantation des constructions nouvelles No 4 et sa création doit être par conséquent supprimée.

Il faut en outre noter que son débouché théorique au travers de la fosse des voies ferrées n'est à ce jour pas résolu.

#### **4.2.1.6 Limite d'implantation de la route « Derrière le Collège »**

Le plan directeur communal prévoyait une route de contournement du centre-ville de Montreux (axe Nord), permettant de relier Bon-Port aux Colondalles en passant, notamment, derrière le Collège secondaire de Montreux-Est. La réalisation de cette route avait été anticipée par le PPA « A Vernex » en fixant d'ores et déjà son alignement.

Le principe de cette desserte étant contraire aux critères de la politique de développement territorial actuelle, cette limite est radiée par la modification du PPA « A Vernex », permettant ainsi de développer la salle de gymnastique triple.

#### **4.2.1.7 Limite des constructions radiées**

La mouture du PPA « A Vernex » légalisée le 16.07.2001 prévoyait la radiation de la limite des constructions du 17.10.1990. Suite à une demande de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR), ainsi que de la Direction générale immeuble et patrimoine (DGIP), cette limite doit être réactivée, car elle participe à la protection de la façade du bâtiment historique du Collège de Montreux-Est. La modification du PPA « A Vernex » procède en conséquence.

### **4.2.2 Le règlement**

#### art. 4 – Destination

Cette disposition est modifiée afin d'autoriser uniquement des constructions scolaires dans le périmètre du PPA « A Vernex ».

#### art. 5 – Bâtiments à maintenir

Le troisième alinéa de cet article, lié au périmètre No 2, doit être supprimé en conséquence de la suppression dudit périmètre en plan.

#### art. 6 – Bâtiments existants

Suite des modifications foncières, les parcelles Nos 274 et 275 n'existent plus à ce jour et il n'y a plus lieu de s'y référer.

Les bâtiments AI Nos 1296 et 1293 sont déjà démolis et par conséquent, l'alinéa 3 de cette disposition n'a plus lieu d'être.

#### art. 7 – Bâtiments nouveaux

##### périmètre 1 :

Ce périmètre doit être modifié pour permettre le rehaussement du pavillon d'un niveau et offrir ainsi une marge de manœuvre supplémentaire aux besoins scolaires futurs.

##### périmètre 2 :

Ce périmètre doit être supprimé pour permettre le maintien de la salle de gymnastique historique.

### périmètre 3 :

Ce périmètre doit être modifié pour permettre la construction de la salle de gymnastique triple en bois de la Commune de Montreux.

### périmètre 4 :

Le périmètre 5 étant supprimé, seul le premier alinéa demeure, avec une destination scolaire uniquement. La toiture sera à pans ou plate et recouverte de panneaux solaires.

### art. 8 – Unité architecturale

Au vu de sa suppression en plan, toute référence au périmètre No 5 est supprimée en corrélation à la modification du plan.

### art. 9 – Constructions souterraines

Aucune construction souterraine ne pourra se situer en-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe, car le périmètre du PPA « A Vernex » est concerné par un secteur de protection des eaux souterraines ; cette précision complète la disposition réglementaire.

### art. 10 – Ouvrage majeur de soutènement

L'alinéa 2, faisant référence à la route derrière le Collège, est supprimé.

### art. 11 – Espaces non bâtis

L'alinéa 4 disparaît afin de supprimer toute possibilité de construction sous l'esplanade du Collège de Montreux-Est, qui mettrait en péril les qualités patrimoniales du site relevées par l'ISOS<sup>3</sup>.

L'alinéa 5, en lien avec la réalisation de la route derrière le Collège, est supprimé.

### art. 17 – Maintien, entretien, aménagement (cheminements piétons)

La suppression du périmètre d'implantation des constructions nouvelles No 5 et l'agrandissement du périmètre No 4 impliquent la suppression de la liaison piétonne à créer ; par conséquent, l'alinéa 3 doit être supprimé, toujours en corrélation avec la modification du plan.

### art. 18 – Arbres existants

L'article 18 est modifié dans le même sens que l'article 11 alinéa 4.

### art. 20 – Autres plantations

Les autres plantations devront être d'essences indigènes ; cette précision complète cette disposition réglementaire.

### art. 23 – Limites des constructions

Les limites des constructions sont radiées ou abrogées, selon si elles sont toujours d'actualité ou non, et selon si elles apportent une protection patrimoniale.

---

<sup>3</sup> Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse

### **4.3 Etudes spécifiques**

Il est à noter que la modification du PPA « A Vernex » est accompagnée de deux études spécifiques sur les dangers naturels. En effet, l'Unité dangers naturels (UDN) de la Direction générale de l'environnement (DGE) a exigé que la stabilité du sol de la parcelle communale No 297, concernée par un glissement de terrain potentiel, soit démontrée, afin d'y réaliser en toute sécurité un nouveau bâtiment scolaire (cf. périmètre No 4).

L'UDN a également exigé qu'une expertise soit produite, afin de démontrer que le danger d'inondation identifié à l'amont du Collège de Montreux-Est, susceptible d'emprunter le tunnel du MOB, ne mette pas en péril les infrastructures scolaires.

### **4.4 Le stationnement**

La Municipalité a réussi à convaincre la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR), que les extensions scolaires autorisées par la modification du PPA « A Vernex » auraient principalement pour effet d'amener davantage d'élèves sur le site ; les enseignants supplémentaires emprunteraient les transports publics pour se rendre au Collège, ce dernier étant situé à proximité de la gare de Montreux et de la halte « Collège » du MOB, car le site ne présente raisonnablement aucune possibilité pour aménager des espaces de stationnement supplémentaires.

### **4.5 Le MOB**

Après des pourparlers conséquents, le MOB a préavisé positivement la modification du PPA « A Vernex » ; cet exploitant ferroviaire craint en effet que la construction de la salle de gymnastique triple ne contrevienne à ses intentions de modification/mise aux normes du tunnel de la ligne Montreux – Zweisimmen.

Les études en cours pour l'élaboration du projet de salle de gymnastique gèrent le détail de ces impératifs ; le cadre légal est modifié afin de permettre le détail de ces études.

### **4.6 Les CFF**

Les CFF ont préavisé positivement la modification du cadre légal du PPA « A Vernex », sans difficulté.

## **5 Procédure**

### **5.1 Examens préalables**

La modification du PPA « A Vernex » a subi à deux reprises l'examen préalable des services concernés de l'Etat de Vaud, dont les rapports ont été rendus à la Municipalité les 10 novembre 2017 et 25 février 2019.

Le dossier ainsi complété sur la base des exigences posées a permis la publication de l'enquête.

### **5.2 Enquête publique**

L'enquête publique a couru du 5 juin au 4 juillet 2019 ; une information publique annoncée officiellement a été organisée par la Municipalité le 11 juin 2019 à l'Aula du Collège de Montreux-Est.

A l'issue de l'enquête, aucune opposition ou intervention n'a été enregistrée.

## **6 Conséquences financières**

La présente procédure n'a pas nécessité l'emploi d'autres deniers publics que ceux prévus au budget du service de l'urbanisme.

## **7 Développement durable**

### **7.1 Social**

L'adaptation du cadre légal de la zone scolaire du Collège secondaire de Montreux-Est répond aux exigences cantonales en matière scolaire et permettra l'accueil de nouveaux élèves, dans un contexte adapté aux besoins.

### **7.2 Economique**

Au niveau scolaire, l'Etat de Vaud est en charge du personnel enseignant et les communes des infrastructures. Par conséquent, la construction de la salle de gymnastique triple et des nouvelles salles de classes est à la charge de la Commune de Montreux.

Ces constructions impliquent au préalable des études de projet, en vue de l'obtention des autorisations de construire nécessaires.

Le lancement des études de projet de la salle de gymnastique triple a fait l'objet du préavis 27/2018 ; le dépôt du préavis pour l'étude de projet des nouvelles salles de classe ne saurait tarder.

### **7.3 Environnemental**

La Municipalité favorise l'usage du bois de la Commune pour les constructions nouvelles qui s'y prêtent et qui sont à sa charge, ceci afin de profiter des ressources naturelles communales, autant en termes économiques qu'environnementaux.

## **8 Position de la Municipalité**

Les autorités communales sont compétentes pour les procédures d'affectation du sol et la construction des infrastructures scolaires.

La Municipalité se réjouit d'apporter à la zone scolaire de Montreux-Est le cadre légal qui lui permette de répondre aux besoins scolaires communaux établis selon les directives de l'Etat de Vaud, tant en termes de classes que d'infrastructures sportives.

## 9 Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

- vu le préavis No 28/2019 de la Municipalité du 23 août 2019 au Conseil communal relatif à l'adoption de la modification du plan partiel d'affectation (PPA) « A Vernex »
- vu le rapport de la commission chargée d'examiner cette affaire,

### DECIDE

1. d'adopter la modification du plan partiel d'affectation (PPA) « A Vernex » et son règlement ;
2. de proposer au Département cantonal compétent d'approuver préalablement la modification du plan partiel d'affectation (PPA) « A Vernex » ;
3. de donner tous pouvoirs à la Municipalité pour plaider, signer toute convention, transiger, compromettre devant toutes instances dans le cadre de tout litige consécutif à l'adoption de la modification du plan partiel d'affectation (PPA) « A Vernex ».

Ainsi adopté le 23 août 2019

### AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

Le secrétaire

L. Wehrli

L.S.

O. Rapin

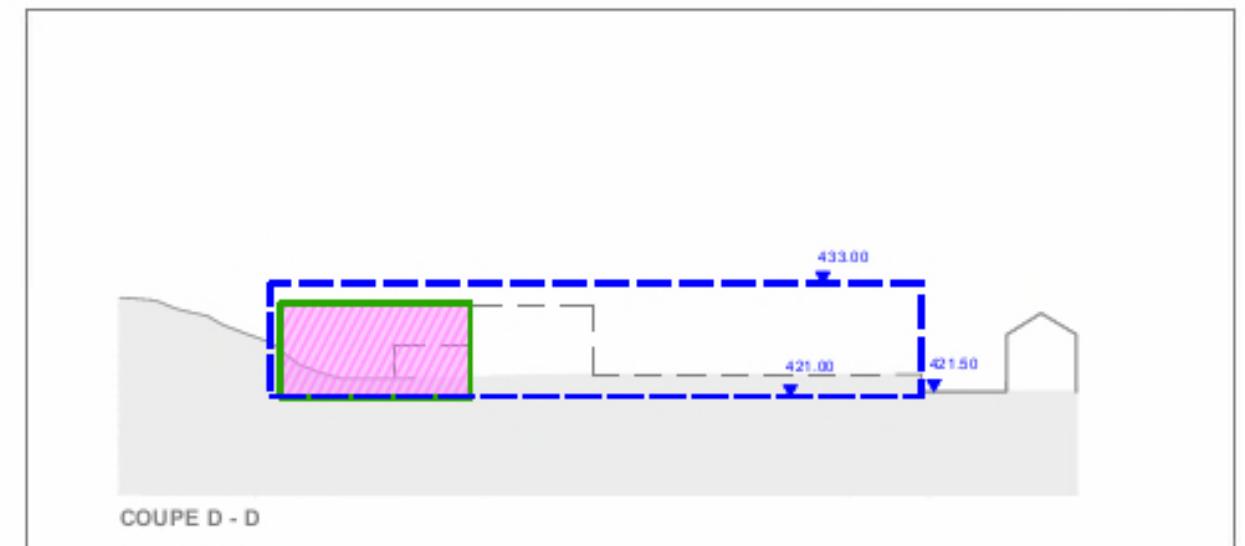
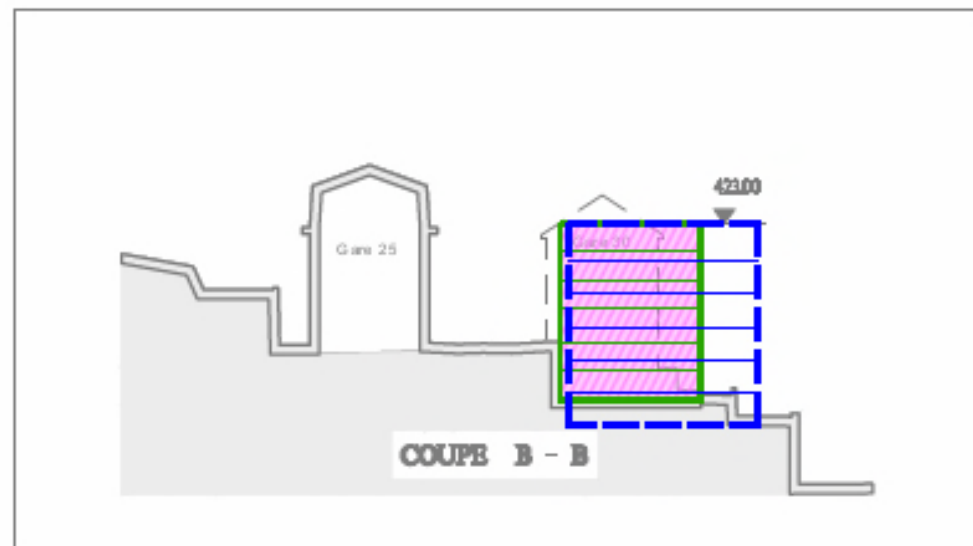
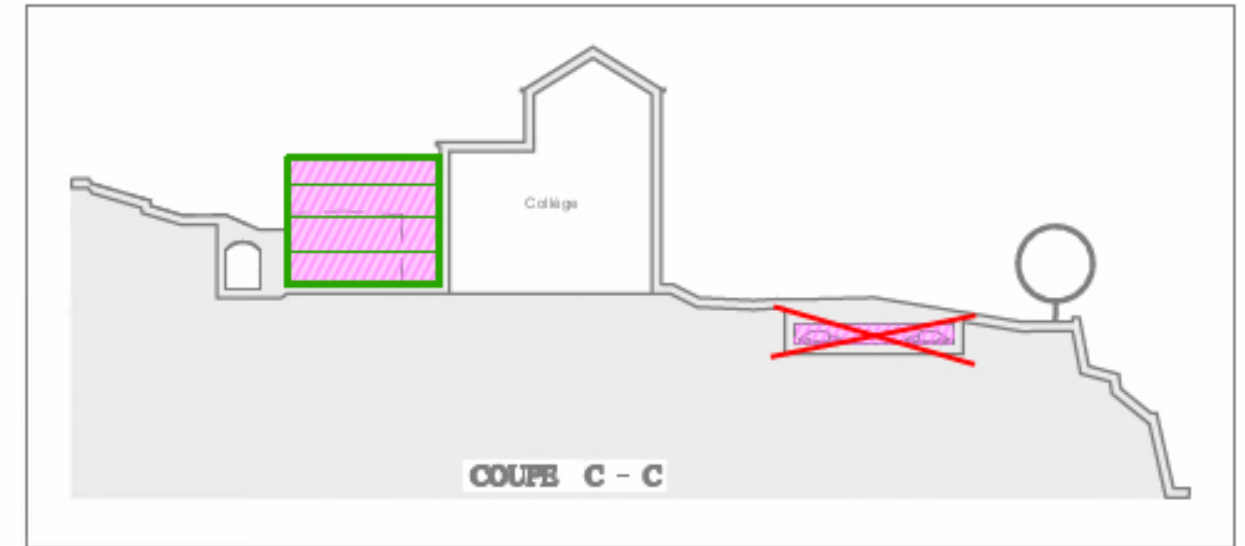
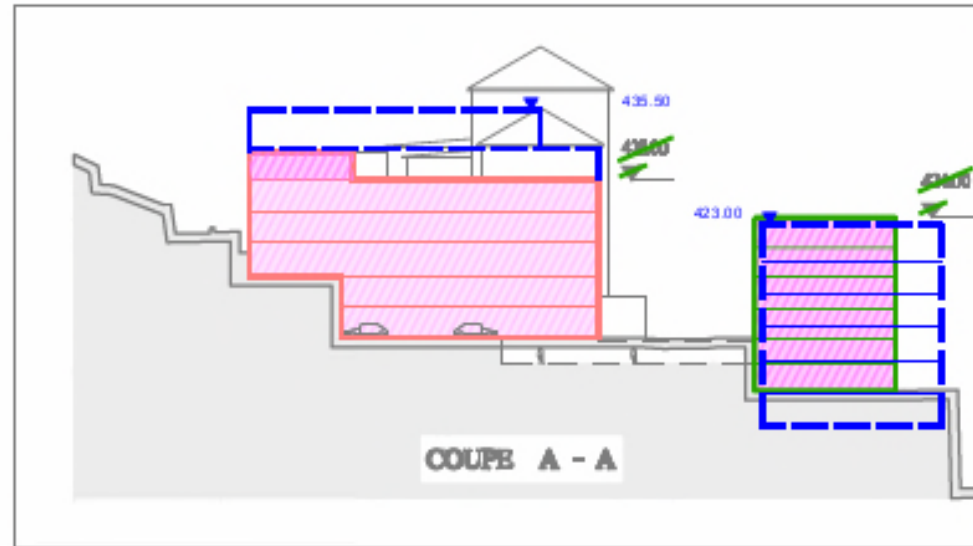
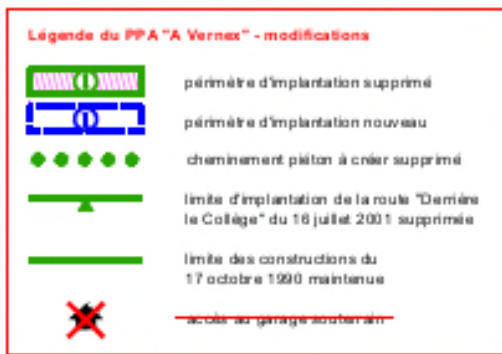
### Annexes :

1. modification du plan partiel d'affectation – extrait plan
2. modification du plan partiel d'affectation – extrait coupes
3. modification du règlement

Délégation municipale : M. Christian Neukomm, Conseiller municipal



Annexe 2





COMMUNE DE  
MONTREUX

## COMMUNE DE MONTREUX

### MODIFICATION DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION «A VERNEX»

#### REGLEMENT



Enquête publique – avril 2019

Approuvé par la Municipalité de Montreux dans sa séance du

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Soumis à l'enquête publique du

au

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Adopté par le Conseil communal de Montreux dans sa séance du

Le Président :

La Secrétaire :

Approuvé préalablement par le Département compétent, Lausanne le

La Cheffe du Département,

Entrée en vigueur le

## REGLEMENT

### Objet de la modification

#### Chapitre 1 DISPOSITIONS GENERALES

##### Article 1 – Définition

Les présents plan et règlement régissent l'aménagement du territoire à l'intérieur du périmètre figurant sur le plan. Ils instituent un statut d'utilité publique à l'ensemble du plan.

Sur les parcelles Nos 298 et 299, les dispositions du plan partiel d'affectation (PPA) s'appliquent aux surfaces en anticipation, situées au niveau des terrasses, à l'exclusion du niveau des biens-fonds (aire ferroviaire).

La fraction de parcelle No 271 incluse dans le périmètre du PPA ne concerne que le passage public. Pour le surplus, les règles de la zone urbaine du RPA demeurent applicables.

##### Article 2 – Buts

Les dispositions du PPA tendent à assurer un développement ordonné des équipements scolaires et administratifs, ainsi que la préservation des éléments construits et non construits d'intérêt.

Elles tendent en outre à améliorer la qualité de l'environnement urbain et la sécurité à l'intérieur de son périmètre.

##### Article 3 – Principes

Les constructions et aménagements sont régis par les principes suivants :

- maintien et mise en valeur des bâtiments et ensembles dignes d'intérêt;
- maintien et mise en valeur des éléments structurants du site (espaces, ouvrages majeurs de soutènement, arbres, etc.);
- requalification de l'espace public de la rue de la Gare.

#### Chapitre 2 ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

##### Article 4 – Destination

La zone d'utilité publique est destinée aux bâtiments, aménagements et installations à vocation ~~publique~~ scolaire.

~~D'autres affectations sont autorisées dans les bâtiments existants des parcelles Nos 296 et 297, ainsi qu'au rez-de-chaussée des bâtiments nouveaux (périmètres 1, 4 et 5).~~

## Article 5 – Bâtiments à maintenir

Les bâtiments à maintenir sont conservés. Ils peuvent être entretenus et transformés intérieurement. Des transformations de minime importance sont autorisées sur les façades.

L'aspect original des bâtiments est maintenu. Seuls les travaux qui n'altèrent pas le caractère et le style sont autorisés.

Tout propriétaire d'un objet porté à l'inventaire de monuments historiques non classés ou classé monument historique (notes \*2\* et \*1\*) a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

~~Sont réservées les dispositions relatives aux extensions dans le périmètre 2.~~

## Article 6 – Bâtiments existants

~~A l'exception des friches sur les parcelles Nos 274 et 275,~~ Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés intérieurement et extérieurement. Sous réserve de leur intégration architecturale, des éléments de liaison fonctionnelle peuvent être créés entre les bâtiments Nos AI 1285 (parcelle No 296) et 1282 (parcelle No 297).

La reconstruction éventuelle des bâtiments Nos AI 4759 a et b (salle de gymnastique) (parcelle No 101) se fait dans les gabarits généraux existants, et leur implantation en retrait de trois mètres de la limite de parcelle (chemin de Ballallaz). La couverture est réalisée en toiture plate. Elle peut être végétalisée ou non.

~~Les bâtiments Nos AI 1296 et 1293 (parcelles Nos 274 et 275) doivent être démolis.~~

En cas de démolition, la reconstruction se fait aux conditions suivantes.

## Article 7 – Bâtiments nouveaux

Les bâtiments s'implantent à l'intérieur des périmètres figurant sur le plan.

### – Périmètre 1

Le nombre des étages est limité à ~~trois~~ quatre, comptés dès le niveau du préau supérieur. Un étage supplémentaire partiel peut toutefois être autorisé selon la coupe A-A. Des étages supplémentaires, dégagés par la dénivellation, sont autorisés en-dessous de ce niveau. La couverture est réalisée en toiture plate. Elle peut être végétalisée ou non.

La frange bordière de la rue peut être affectée à des besoins d'utilité publique ou à des commerces et activités. Elle est aménagée en relation fonctionnelle et architecturale avec l'espace public.

Les garages sont aménagés en sous-sol, en retrait du front de rue. L'accès aux garages se fait à l'emplacement général figuré sur le plan.

En cas de réalisation en étapes dans le périmètre 1, un concept architectural global définissant l'ensemble à terme de la construction est préalablement élaboré, que chaque étape doit respecter.

~~La réalisation complète de la construction dans les périmètres 1 et 2 entraîne obligatoirement la démolition du pavillon scolaire (No AI 8734) et le réaménagement du préau.~~

~~En cas de démolition du pavillon (accidentelle ou non), l'espace du préau est rétabli à son emplacement et l'aménagement de nouveaux locaux se fait à l'intérieur des périmètres 1 et 2.~~

#### ~~— Périmètre 2~~

~~La construction peut se faire en extension du bâtiment existant (No AI 1287 b) ou en substitution après démolition.~~

~~Le nombre de niveaux est limité à quatre, comptés dès le niveau des préaux. La couverture est réalisée en toiture plate. Elle peut être végétalisée ou non. La corniche du toit plat voisin ne peut être dépassée.~~

~~Le raccordement de la nouvelle construction au bâtiment à maintenir No AI 1287a (Collège) doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné, mettant en évidence l'articulation des volumes et de leurs caractéristiques.~~

#### ~~– Périmètre 3~~

Complémentaire à l'équipement sportif existant, la construction d'une nouvelle halle est autorisée à l'intérieur du périmètre 3. Le nombre de niveaux est limité à un (hors terre). La couverture est réalisée en toiture plate **et peut être couverte de panneaux solaires. Elle peut être végétalisée ou non** .

#### ~~– Périmètres 4 et 5~~

~~Le nombre des étages est limité à quatre (~~trois en cas d'affectation scolaire — classes~~), comptés dès le niveau de la rue de la Gare. Des étages supplémentaires, dégagés par la dénivellation, sont autorisés en-dessous de ce niveau. La forme des toitures est à plusieurs pans ou plates **végétalisée et peut être couverte de panneaux solaires.**~~

~~La frange bordière de la rue peut être affectée à des besoins d'utilité publique ou à des commerces et activités. Elle est aménagée en relation fonctionnelle et architecturale avec l'espace public.~~

Un élément de liaison fonctionnelle (passerelle) reliant les bâtiments des périmètres **1 et 4 4 et 5** est autorisé **sur les deux niveaux supérieurs**. Son architecture doit exprimer la légèreté et la transparence.

~~Toute demande de permis de construire en vue de la réalisation d'un bâtiment dans le périmètre 4 doit être accompagnée d'une étude géotechnique indiquant les mesures constructives éventuellement nécessaires pour protéger les personnes et les biens.~~

#### Article 8 – Unité architectural

La conception et le traitement des constructions réalisées dans les périmètres 1 à **4 5** devront participer à la qualité identitaire de l'ensemble du quartier (échelles, rapports aux espaces publics, fonctionnalité) et présenter une unité architecturale. En outre, leur qualité doit contribuer à la mise en valeur des bâtiments à maintenir (collèges).

Un soin particulier sera apporté au traitement des toitures (« cinquième façade »). En référence aux typologies contextuelles, l'expression architecturale de l'étage supérieur de chaque bâtiment (1 et 4 1, 2, 4 et 5) doit traduire un effet de couronnement (par exemple attique, etc.).

#### Article 9 – Constructions souterraines

Sous réserve des contraintes techniques et juridiques, la construction d'extensions, d'éléments ou de liaisons souterraines est autorisée dans toute la zone, à condition qu'elle se situe au-dessus du niveau piézométrique de la nappe.

#### Article 10 – Ouvrages majeurs de soutènement

Les ouvrages majeurs de soutènement figurés sur le plan constituent des éléments caractéristiques du site. Ils sont maintenus et entretenus. Des transformations mineures sont autorisées, à condition qu'elles n'altèrent pas le caractère de l'ouvrage.

~~Dans le cadre de la réalisation de la route dite "Derrière le Collège" (article 11, alinéa 5), une couverture de la voie ferrée MOB peut être créée jusqu'au droit des Escaliers du Collège.~~

#### Article 11 – Espaces non bâtis

Les espaces non bâtis se caractérisent par des affectations et usages spécifiques, à savoir :

- a) préaux,
- b) terrains de sport,
- c) parc public,
- d) jardins familiaux,
- e) prolongements extérieurs

Ces espaces sont inconstructibles, sous réserve des dispositions du présent règlement. Les aménagements et installations, ainsi que l'utilisation de ces espaces se font dans le respect de leurs affectations et usages.

Le stationnement de véhicules dans les préaux des collèges est interdit. Il n'est autorisé qu'en dehors des périodes scolaires (soirées, week-ends, vacances), en relation à des événements à caractère public. Aucun aménagement ou balisage n'est autorisé à cet effet.

~~La création d'un garage-parc souterrain est autorisée sous le parc du Collège. Son accès se fait à l'emplacement général désigné sur le plan. L'emprise de l'ouvrage ne doit pas porter atteinte aux arbres bordant le mur de soutènement périphérique. Le réaménagement du parc fera l'objet d'un plan paysager.~~

~~La réalisation ultérieure de la route "Derrière le Collège" nécessitera un réaménagement de l'espace concerné. Son implantation se fera sur la limite définie sur le plan. La fraction modifiée du mur de soutènement du préau sera exécutée selon la même mise en œuvre (moellons). Les modifications de la configuration générale du sol seront intégrées dans un concept de réaménagement destiné à assurer la qualité et la fonctionnalité des espaces modifiés.~~

## Article 12 – Installations provisoires

En cas de situation d'urgence, des installations provisoires sont autorisées (par ex. conteneurs de salles de classes, etc.). Leur implantation peut se faire à l'extérieur des périmètres d'implantation.

## Chapitre 3 ESPACES PUBLICS

### Article 13 – Définition

L'aire comprenant la rue de la Gare et ses franges, sur domaines public et privé jusqu'aux façades et murs de soutènement, ainsi que la partie supérieure du parc public, constituent les espaces publics au sens du présent règlement.

Ceux-ci doivent faire l'objet d'une étude de requalification générale. Elle est entreprise dès qu'un réaménagement partiel ou complet est envisagé, mais au plus tard en cas de reconstruction de bâtiments au droit de la rue de la Gare.

### Article 14 – Objectifs

La requalification a pour buts d'assurer la sécurité des écoliers et des piétons, et une mise en valeur de la sociabilité des lieux, ainsi que de son environnement paysager et architectural. Elle tend au surplus à optimiser la gestion des flux et du stationnement des véhicules.

### Article 15 – Principes

Les principes suivants sont applicables :

- augmentation et sécurisation des aires piétonnes,
- réduction de l'emprise du stationnement extérieur des véhicules,
- réduction de la vitesse de circulation,
- "portes d'entrées" aux extrémités (carrefours),
- cohérence de l'ensemble (aménagements, matériaux, mobilier, éclairage, végétation).

## Chapitre 4 CHEMINEMENTS PIETONS

### Article 16 – Réseau

Les cheminements piétons font partie intégrante du réseau local. Celui-ci est constitué, notamment, de liaisons longitudinales et transversales, reliant divers quartiers urbains et suburbains. Ils tendent, en outre, à renforcer les connexions aux transports publics (Gare CFF, MOB, MGN, station MOB du Collège, bus VMCV, etc.)

### Article 17 – Maintien, entretien, aménagement

Les chemins et passages existants sont maintenus, entretenus et améliorés. Ils peuvent être prolongés.

Les "Escaliers du Collège" feront l'objet d'améliorations (liaison latérale avec le site du collège, rénovation du passage couvert, etc.).

~~En vue de renforcer le réseau longitudinal et transversal, des cheminements entre la rue de la Gare et l'esplanade de la gare peuvent être créés. Une liaison doit être réalisée à l'emplacement général figurant sur le plan. Sa réalisation se fait au plus tard lors de la construction dans le périmètre 5.~~

## Chapitre 5 ARBORISATION

### Article 18 – Arbres existants

Dans la règle, les arbres existants sont maintenus, ou remplacés le cas échéant. ~~Les plantations à effectuer sont constituées d'essences indigènes. Sont réservés les abattages nécessités par la réalisation d'un niveau de construction d'utilité publique ou de stationnement sous le parc du Collège garage sous le parc du Collège.~~

### Article 19 – Préaux

Dans les préaux, des arbres majeurs sont plantés aux emplacements généraux désignés sur le plan. En cas de démolition du bâtiment No AI 8734 (pavillon), l'espace ainsi dégagé fait l'objet de plantations, selon l'indication générale du plan, réalisées conjointement au réaménagement du préau. ~~Les plantations à effectuer sont constituées d'essences indigènes.~~

### Article 20 – Autres plantations

D'autres plantations sont autorisées de cas en cas dans les espaces de prolongements extérieurs, les jardins familiaux et les aires sportives. ~~Elles sont d'essence indigène. La plantation d'espèces exotiques envahissantes est interdite.~~

## Chapitre 6 DISPOSITIONS FINALES

### Article 21 – Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)

En application de l'article 44 OPB, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du PPA.

### Article 22 – Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS)

Dans tout le périmètre du plan, les dispositions de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites demeurent réservées.

### Article 23 – Limites des constructions

Les limites des constructions ~~sont~~ abrogées à l'intérieur du périmètre du plan. ~~Elles~~ sont remplacées par les dispositions du plan et du règlement.

### Article 24 – Règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions (RPA)

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du Règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions (RPA) sont applicables.

### Article 25 – Entrée en vigueur

Les présents plan et règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Département des infrastructures.