COMMUNE DE MONTREUX 157

Direction de l'urbanisme

PLAN DE QUARTIER

"A CHAULIN"

Approuvé par la Municipalité de MONTREUX dans sa séance du 16 mars 1990

le syndic: le secrétaire:

Soumis à l'enquête publique du 10 juillet au 10 août 1990

le syndic: le secrétaire:

Adopté par le CONSEIL COMMUNAL dans sa séance du 26 juin 1991

le président: le secrétaire:

Approuvé par le CONSEIL D'ETAT du canton de VAUD dans sa séance du 30 OCT. 1992

L'ATTESTE, le chancelier:

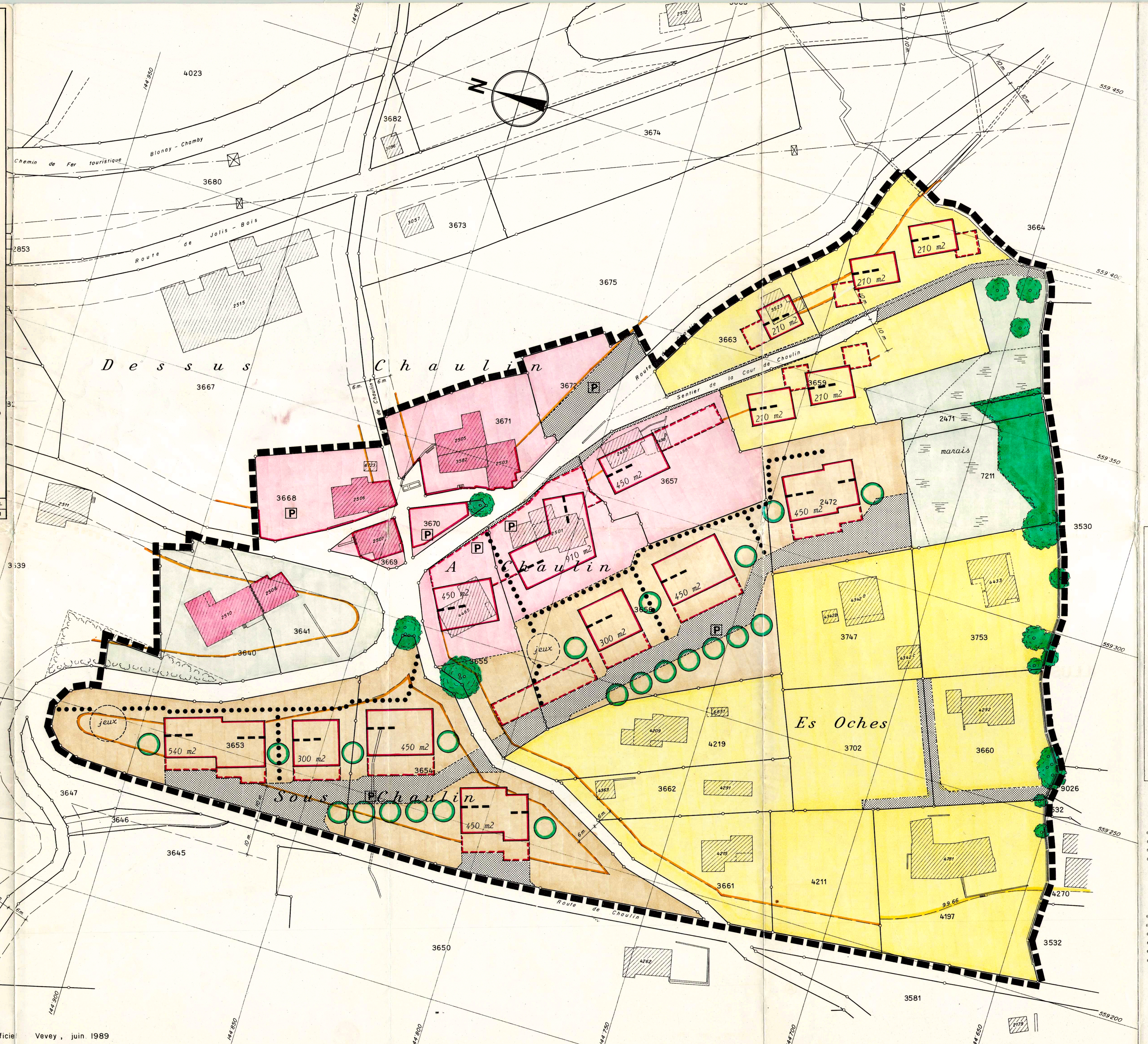
ECHELLE	DOSSIER	PLAN N°	DATE		DESS.
1:500	U 178	1	10.7.1991		GPM

LEGENDE

- périmètre du plan de quartier
- secteur de village
- secteur d'habitat familial groupé
- secteur d'habitat familial individuel
- secteur agricole
- secteur de circulations
- périmètre d'implantation
- périmètre secondaire
- orientation du faîte
- 210 m2 — surface de plancher
- P — places de stationnement
- arbres à conserver
- plantations nouvelles
- bâtiments à conserver
- cheminements piétons

limite des constructions

- nouvelle
- maintenue
- légale (art. 72 LR)



Bureau d'études techniques Pierre RICHARD, ingénieur-géomètre officiel Vevey, juin 1989

R E G L E M E N T

Chapitre 1 DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 définition Les présents plan et règlement régissent l'aménagement du territoire à l'intérieur du périmètre figurant sur le plan.

Le plan de quartier est composé de :

a) secteur de village

b) secteur d'habitat familial groupé

c) secteur d'habitat familial individuel

d) secteur agricole

e) secteur de circulation

f) plantations

Art. 2 illustration Au présent plan est annexé un plan d'illustration à valeur indicative, dont l'esprit doit être respecté.

Art. 3 dérogations A l'intérieur du plan de quartier, des dérogations ne peuvent être accordées par la Municipalité que dans la mesure où la réglementation le prévoit expressément.

L'octroi d'une dérogation en peut en aucun cas servir de précédent.

Chapitre 2 SECTEUR DE VILLAGE

Art. 4 destination Le secteur de village est destiné à l'habitation, la restauration, l'administration, et à d'autres activités à faibles nuisances.

définition Le secteur est composé de :

a) bâtiments à conserver

b) bâtiments existants

c) bâtiments nouveaux

d) prolongements extérieurs

a) bâtiments à conserver

Art. 5 bâtiments Les bâtiments sont maintenus dans leurs volumétrie générale, architecture et aspect général.

Ils peuvent être transformés intérieurement et extérieurement, et agrandis dans les limites des présentes règles.

Art. 6 agrandissements Sous réserve des limites des constructions, la Municipalité peut autoriser des agrandissements de petites dimensions, tels que

- petit corps de bâtiment,
- couvert,
- construction souterraine, dont une face au plus est dégagée,
- léger exhaussement de la toiture,

pour autant que ces constructions soient compatibles avec l'architecture du bâtiment. Dans la règle, et sous réserve des surélévations, elles n'auront qu'un étage.

Art. 7 façades Les transformations extérieures suivantes sont autorisées :

- percements de grandeur courante (fenêtre, porte), ou modifications de percements existants, pour autant qu'ils respectent les dimensions des ouvertures, les matériaux et le style du bâtiment.
- adjonctions d'éléments de minime importance, tels que tambours d'entrée, couverts, escaliers, pour autant qu'ils s'intègrent correctement à l'architecture du bâtiment.

Art. 8 crépis et peinture Les crépis et peintures des façades, respectivement leur appareillage, doivent être réalisés dans des matériaux et polychromies harmonisés avec ceux de l'ensemble des bâtiments à conserver. Une ornementation (par ex. fresque) peut être autorisée de cas en cas.

Art. 9 toitures L'architecture des toitures à pans doit être conservée.

En cas de transformations ou de restauration, la couverture se fait en harmonie avec les matériaux et teintes existants ou avoisinants.

Art. 10 combles éclairage L'utilisation des combles à des fins d'habitation ou d'activités n'est admise que si les moyens d'éclairage naturel ne défigurent pas le toit, n'apportent pas d'éléments perturbants dans la silhouette ou l'image du hameau, tant par leur forme que par leurs dimensions et matériaux.

Sous réserve de ce qui précède, la Municipalité peut autoriser les percements nouveaux de toiture à des fins d'éclairage aux conditions suivantes :

a) L'éclairage se fait en priorité par les ouvertures existantes, telles que les fenêtres, tabatières, etc.

b) Si les moyens d'éclairage prévus sous lettre a) s'avèrent insuffisants, la Municipalité peut de cas en cas autoriser en plus de ces percements la création d'ouvertures dans le pan de la toiture sous forme de tabatières de petites dimensions, pour antant qu'elles soient parallèles au pan de la toiture, saillantes de 15 cm au plus, la plus grande dimension étant dans le sens de la pente.

c) Exceptionnellement, la création de lucarnes peut être autorisée en lieu et place des tabatières prévues sous lettre b), selon les règles suivantes :

Les lucarnes sont exécutées en retrait du mur de façade, et l'avant-toit du bâtiment n'est pas interrompu.

L'architecture des lucarnes (forme, dimensions, couverture) doit être uniforme sur un même pan de toiture.

Les lucarnes doivent être de petites dimensions et en nombre restreint.

L'article 81 RPE, alinéas 2 et 6, n'est pas applicable.

Art. 11 destruction accidentelle En cas de destruction accidentelle de tout ou partie d'un bâtiment, le bâtiment ou la partie de bâtiment est reconstruit dans son gabarit général et son aspect antérieur.

Art. 12 dérogation pour restitution d'éléments Sous réserve des limites des constructions, la Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant la volumétrie ou l'architecture des bâtiments pour la restitution d'anciens éléments d'architecture intéressants, pour autant que l'authenticité (ou l'historicité) de ces éléments repose sur une base documentée suffisante.

> Modification apportée par Le Conseil d'Etat
> Art 16
> L'implantation des bâtiments, inclus les balcons et les marquises, se fait à l'intérieur des périmètres figurant sur le plan. Cette disposition ne s'applique pas aux avants-toits

b) bâtiments existants

Art. 13 bâtiments Les bâtiments existants sur les parcelles Nos 3655, 3656 et 3657 peuvent être maintenus et entretenus. Ils peuvent en outre subir des transformations intérieures et extérieures.

Des agrandissements peu importants sont autorisés à l'intérieur des périmètres d'implantation. Dans la règle, ils n'ont qu'un seul niveau (rez-de-chaussée, ou niveau du terrain aménagé). Leur architecture, ainsi que le choix des teintes et matériaux, doivent s'harmoniser avec les bâtiments.

Art. 14 démolition En cas de démolition, accidentelle ou non, des trois quarts ou plus d'un bâtiment, sa reconstruction se fait selon les dispositions des articles 15 à 22.

c) bâtiments nouveaux

Art. 15 bâtiments La construction de bâtiments nouveaux est autorisée après démolition des bâtiments existants.

structure villageoise Leurs implantations, typologies et aménagements extérieurs ont pour but de consolider la structure du hameau, et de contribuer à la définition d'un "espace villageois" de qualité.

Art. 16 implantation des bâtiments ~~L'implantation des bâtiments se fait à l'intérieur des périmètres figurant sur le plan, avant-toits, balcons et marquises non compris.~~

Art. 17 surface de plancher La surface brute maximale des planchers habitables se répartit conformément aux indications du plan.

Art. 18 étages Le nombres des étages habitables est limité à trois sous la corniche, soit deux étages sur rez-de-chaussée. Au surplus, un étage habitable peut être aménagé dans les combles.

Une différenciation des niveaux d'étages (par exemple demi-niveaux) est autorisée. Il ne saurait toutefois en résulter un étage supplémentaire, partiel ou non, utilisable à des fins d'habitation.

Art. 19 architecture Les bâtiments nouveaux doivent s'intégrer à la structure du hameau, et présenter une architecture "villageoise", tant par leur forme, leur volume et l'expression des façades que par le choix des matériaux et couleurs.

Les constructions de type "villa individuelle" ne sont pas autorisées.

Art. 20 hauteur La hauteur ne dépasse pas 9 mètres à la corniche.

Art. 21 toitures Les toitures sont à deux pans. L'orientation générale des faites figurant sur le plan est obligatoire.

La pente des toitures est comprise entre 60 et 90 %.

La couverture est exécutée dans des teintes et matériaux correctement intégrés à ceux des bâtiments à conserver (par ex. tuile plate en terre cuite, plaques fibro-ciment de couleur foncée, etc.).

Art. 22 combles éclairage L'utilisation des combles à des fins d'habitation ou d'activités n'est admise que si les moyens d'éclairage naturel ne défigurent pas le toit, n'apportent pas d'éléments perturbants dans la silhouette ou l'image du hameau, tant par leur forme que par leurs dimensions et matériaux.

Sous réserve des dispositions du premier alinéa, la Municipalité peut autoriser des percements de toitures à des fins d'éclairage aux conditions suivantes :

a) En priorité, l'éclairage se fait par les façades pignons, par les parties de façades dégagées en raison d'un décalage de toits, ou d'un décalage de planchers par rapport à la corniche (embouchature).

b) Complémentairement aux ouvertures autorisées sous lettre a), la Municipalité peut autoriser la création d'ouvertures dans le pan de la toiture sous forme de tabatières de petites dimensions, pour autant qu'elles soient parallèles au pan de la toiture, saillantes de 15 cm au plus, la plus grande dimension étant dans le sens de la pente.

c) Si les moyens d'éclairage prévus sous lettres a) et b) s'avèrent insuffisants, la création de lucarnes peut être autorisée en lieu et place des tabatières prévues sous lettre b).

Les lucarnes sont exécutées en retrait du mur de façade, et l'avant-toit du bâtiment n'est pas interrompu. L'architecture des lucarnes (forme, dimensions, couverture) doit être uniforme sur un même pan de toiture. Elles doivent être de petites dimensions et en nombre restreint. L'article 81, alinéas 2 et 6 RPE n'est pas applicable.

Art. 23 garages L'implantation de garages enterrés ou semi-enterrés est autorisée à l'intérieur du périmètre secondaire figurant sur le plan, jusqu'en limite de propriété, sur les parcelle Nos 3655 et 3656.

La construction d'un garage souterrain est autorisée sur toute la surface de la parcelle No 3668, pour autant qu'il n'en résulte pas de modification sensible de la configuration générale du sol extérieur, et qu'un seul accès soit aménagé, dont le traitement architectural respecte la qualité du site construit (par ex. appareillage du mur existant, etc.).

Au surplus, l'implantation d'un couvert à voitures hors terre est autorisée à l'intérieur du périmètre secondaire sur la parcelle No 3657, accolé ou non au bâtiment principal. Son traitement architectural, ainsi que le choix des matériaux et couleurs doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment.

d) prolongements extérieurs

Art. 24 surfaces de prolongements Toutes les surfaces non construites sont considérées comme prolongements extérieurs des bâtiments. Ces surfaces sont destinées à assurer le dégagement nécessaire, les accès aux bâtiments, les aménagements extérieurs, etc.

Elles sont inconstructibles à l'extérieur des périmètres d'implantation, sous réserve des dépendances.

Des aménagements extérieurs modifiant modérément la configuration générale du terrain (murs, murets, escaliers, talus, etc.) peuvent être autorisés.

Art. 25 dépendances La Municipalité peut autoriser de cas en cas et en nombre restreint l'implantation de petites constructions d'un étage (rez-de-chaussée) à caractère de dépendance à l'extérieur des périmètres d'implantation, sous réserve de leur intégration aux bâtiments et au site.

Ces constructions ne sont en aucun cas affectées à l'habitation. Leurs implantation, volume, hauteur, ainsi que les matériaux de construction, sont déterminés d'entente avec la Municipalité.

Art. 26 placette Un aménagement à caractère de placette de village est autorisé sur la parcelle No 3670, sous forme notamment d'un prolongement de la placette existante au niveau supérieur (fontaine existante).

Les éléments de construction doivent s'intégrer au site bâti existant et leur architecture doit contribuer à la définition d'un espace public de qualité. Ils doivent en outre assurer une continuité avec le domaine public adjacent à l'amont.

Des agencements destinés à un usage collectif et un mobilier urbain (par ex. bancs, luminaires, etc.) peuvent y être aménagés. La création de places couvertes de stationnement et d'un arrêt de bus sont autorisés au droit et au niveau de la route de Chaulin (niveau inférieur de la parcelle).

Chapitre 3 SECTEUR D'HABITAT FAMILIAL GROUPE

Art. 27 destination Ce secteur est destiné à l'habitation familiale groupée. Accessoirement, d'autres destinations compatibles avec l'habitation sont autorisées.

Les bâtiments d'habitation se distinguent par leur contiguité. Ils sont disposés en rangées.

Chaque bâtiment a un prolongement extérieur sous forme de jardin individuel (ou terrasse), ainsi que de surfaces d'accès individuelles.

Art. 28 implantation L'implantation des bâtiments se fait à l'intérieur des périmètres figurant sur le plan.

L'implantation des garages et couverts à voitures se fait à l'intérieur des périmètres secondaires figurant sur le plan et peut se prolonger dans les périmètres des bâtiments. Elle est autorisée jusqu'en limite de propriété sur les parcelles Nos 3655 et 3656.

Art. 29 surfaces de plancher La surface brute maximale des planchers habitables se répartit conformément aux indications du plan.

Un transfert peu important de surface de plancher est autorisé d'un périmètre à un autre sur une même parcelle, respectivement sur les parcelles Nos 3656 et 2472 entre elles, pour autant qu'il n'en résulte aucune augmentation de la surface totale de plancher autorisée sur les parcelles considérées.

Art. 30 étages Le nombre des étages habitables est limité à deux sous la corniche, soit un étage sur rez-de-chaussée. Au surplus, un étage habitable partiel peut être aménagé dans les combles.

Une différenciation des niveaux d'étage (par exemple demi-niveaux) est autorisée. Il ne saurait toutefois en résulter un étage supplémentaire, partiel ou non, utilisable à des fins d'habitation.

Art. 31 architecture L'architecture des façades doit exprimer le caractère de "tranches" d'habitation d'une manière claire et sans artifice. Des décrochements en plan et en hauteur sont autorisés.

Art. 32 hauteur La hauteur ne dépasse pas 8 mètres au faîte.

Art. 33 toitures Les toitures sont à deux pans inégaux, le plus grand étant dans le sens de la pente du terrain (pan aval). L'orientation générale des faîtes figurant sur le plan est obligatoire.

La pente des toitures est comprise entre 50 et 90 %.

Le choix des matériaux et couleurs de la couverture est déterminé d'entente avec la Municipalité.

La création de lucarnes est autorisée. Dans la règle, leur toiture est à un pan ("chien couché").

La création de lucarnes négatives ("balcons baignoires") est autorisée, sous réserve de leur intégration aux bâtiments.

L'article 81, alinéas 4 et 6 RPE n'est pas applicable.

Art. 34 garages Les garages sont réalisés en contiguité avec les bâtiments. Ils peuvent également être partiellement incorporés à la volumétrie générale des bâtiments.

Leurs toitures sont aménagées en prolongement extérieur des logements, et sont en principe recouvertes de terre végétale engazonnée. D'autres traitements peuvent être autorisés de cas en cas, sous réserve de leur intégration aux bâtiments et au site, pour des surfaces de dimensions réduites.

Les couverts à voitures sur les parcelles Nos 3655 et 3656 sont encastrés dans la pente du terrain, et leur toiture est recouverte de terre végétale engazonnée.

Art. 35 parcelle No 3654 En variante à l'habitat groupé, la construction de villas familiales comportant au plus deux logements est autorisée sur la parcelle No 3654.

L'implantation des bâtiments se fait à l'intérieur des périmètres figurant sur le plan, à raison d'un bâtiment par périmètre. L'article 28, alinéa 2 est applicable.

La surface bâtie minimale est de 80 m2, garages non compris.

La surface brute maximale des planchers habitables ne dépasse pas 300 m2 dans chaque périmètre.

Les articles 30, 32 et 33 sont applicables.

Art. 36 surfaces de prolongements L'article 24 est applicable. Au surplus, des places de jeux pour enfants sont aménagées aux emplacements généraux désignés sur le plan.

Dans la partie inférieure des parcelles Nos 3653, 3654, 3656 et 2472, un façonnage du terrain en forme de talus, respectivement de butte, destiné à former un écran contre les nuisances routières, doit être réalisé en bordure de la route de Chaulin. Sa réalisation se fait simultanément aux aménagements extérieurs sur les parcelles concernées.

Art. 37 dépendances L'article 25 est applicable.

Chapitre 4 SECTEUR D'HABITAT FAMILIAL INDIVIDUEL

Art. 38 destination Ce secteur est destiné à l'habitation familiale individuelle, sous forme de villas familiales comportant au plus deux logements.

Art. 39 implantation distance Sur les parcelles Nos 3659, 3663 et 3664, l'implantation des bâtiments se fait à l'intérieur des périmètres figurant sur le plan. Sur les autres parcelles, la distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 6 mètres au moins.

Art. 40 surface de plancher coefficient Sur les parcelles Nos 3659, 3663 et 3664, la surface brute maximale des planchers habitables se répartit conformément aux indications du plan. Sur les autres parcelles, le coefficient d'occupation du sol (COS) est de 0,125 au plus. La surface du secteur de circulation est prise en compte dans le calcul du COS.

Art. 41 surface bâtie minimum Les bâtiments d'habitation ont une surface bâtie de 80 m2 au moins.

Art. 42 étages Le nombre des étages habitables est limité à deux sous la corniche, soit un étage sur rez-de-chaussée. Au surplus, un étage habitable partiel peut être aménagé dans les combles.

Une différenciation des niveaux d'étage (par exemple demi-niveaux) est autorisée. Il ne saurait toutefois en résulter un étage supplémentaire, partiel ou non, utilisable à des fins d'habitation.

Art. 43 hauteur La hauteur ne dépasse pas 6 mètres à la corniche.

Art. 44 toitures Les toitures sont à deux pans. Sur les parcelles Nos 3659, 3663 et 3664, l'orientation générale des faîtes figurant sur le plan est obligatoire. Sur les autres parcelles, elle est parallèle aux courbes de niveau.

La pente des toitures est comprise entre 50 et 90 %.

L'article 33, alinéas 3 à 6 est applicable.

Art. 45 garages Sur les parcelles Nos 3659, 3663 et 3664, l'implantation des garages se fait à l'intérieur des périmètres secondaires figurant sur le plan.

Sur les autres parcelles, l'implantation des garages (hors terre ou enterrés) est autorisée en limite de parcelles.

Art. 46 bâtiments existants Les bâtiments existants peuvent être maintenus, entretenus, transformés intérieurement et extérieurement. Ils peuvent en outre être agrandis dans les limites des présentes règles.

Chapitre 5 SECTEUR AGRICOLE

Art. 47 zone agricole Ce secteur est régi par les dispositions de l'article 47 bis RPE (zone agricole). Au surplus, le marais situé sur les parcelles Nos 3664, 2471 et 7211 est protégé au sens des articles 18 al. 1 bis LPN ainsi que 4 et 7 LPNMS.

Art. 48 bâtiments à conserver Les articles 5 à 12 sont applicables par analogie. Au surplus, pour autant qu'un besoin objectivement fondé le justifie, la Municipalité peut accorder une dérogation à l'article 47 bis, 3ème alinéa RPE.

Chapitre 6 SECTEUR DE CIRCULATION, CIRCULATIONS

Art. 49 catégories de circulation Les différentes catégories de circulation sont assurées par :

a) le secteur de circulation,

b) les cheminements piétons,

c) les éléments divers de circulation.

a) secteur de circulation

Art. 50 destination Ce secteur est destiné à l'aménagement de voies de desserte, à l'élargissement ou la correction de tronçons routiers existants, et au stationnement de véhicules.

b) cheminements piétons

Art. 51 chemins Des cheminements piétons en site propre, destinés à relier le secteur d'habitat groupé au centre du hameau, doivent être aménagés aux emplacements généraux désignés sur le plan. Leur tracé est figuré à titre indicatif, mais leur continuité est impérative. Ils sont réalisés simultanément aux aménagements extérieurs sur les parcelles concernées.

c) éléments divers de circulation

Art. 52 places de stationnement Des places de stationnement sont aménagées aux emplacements généraux désignés sur le plan. D'autres places, déterminées d'entente avec la Municipalité, peuvent être autorisées. Dans la règle, excepté dans le hameau, les aménagements doivent être réalisés avec des matériaux de revêtement perméables (par exemple, pavés-gazon, etc.).

En cas de déficit de garages ou places de stationnement pour les "bâtiments nouveaux" sur les parcelles Nos 3655 et 3656, celui-ci doit être compensé dans les couverts à voitures autorisés à l'aval des parcelles.

Art. 53 sentier de la Cour de Chaulin La réalisation des constructions sur les parcelles Nos 3657, 3659 et 3663 nécessitera un élargissement du sentier de la Cour de Chaulin. Les emprises nécessaires se font à l'intérieur du secteur de circulation.

Art. 54 traversée du hameau Sur les parcelles Nos 3655, 3656 et 3670, les aménagements extérieurs en bordure de la route de Chaulin doivent être conçus de manière à permettre, d'une part, * une correction, voire un élargissement de la chaussée et, d'autre part, la création d'un arrêt de bus ~~scolaire~~ *des transports publics* de part et d'autre de la route. Les aménagements sont déterminés selon les directives de la Municipalité.

Au surplus, au droit du secteur de village, le traitement de surface de la chaussée et des aménagements adjacents sur fonds privés peut être réalisé avec des matériaux de revêtement de nature à identifier la traversée du hameau, et à effet de ralentissement du trafic (par ex. pavés, etc.).

Art. 55 desserte * La desserte du secteur d'habitat familial groupé se fait exclusivement par le secteur de circulation, *sous réserve de la servitude de passage existante sur la parcelle 4219*.

Toutes les surfaces non directement dévolues à la desserte, telles que places de stationnement et de rebroussement, sont traitées avec des matériaux de surface perméables (par ex. pavés-gazon, etc.).

Chapitre 7 PLANTATIONS

Art. 56 rideau d'arbres Le rideau d'arbres en bordure du ruisseau est soumis aux dispositions forestières fédérales et cantonales.

Il est caractérisé par l'interdiction de déboiser, de bâtir à moins de 10 mètres de la lisière et d'y faire des dépôts.

Art. 57 arbres à conserver * Les arbres à conserver figurant sur le plan doivent être maintenus et entretenus. En cas de dépérissement, ils sont remplacés par des plants ~~de mêmes espèces.~~ *d'essences équivalentes*

Art. 58 plantations nouvelles Une arborisation à caractère structurant, destinée à composer un ensemble avec les bâtiments et aménagements, doit être implantée aux emplacements généraux figurant sur le plan.

* Elle est composée d'essences ~~indigènes,~~ choisies d'entente avec la Municipalité. Sa réalisation se fait simultanément aux aménagements extérieurs.

~~**Art. 59 autres plantations**~~ * ~~D'autres plantations peuvent être réalisées. Le choix des essences et leur localisation sont déterminés d'entente avec la Municipalité.~~ *(article supprimé)*

Chapitre 8 REGLES GENERALES

Art. 60 énergie La Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions réglementaires du présent plan de quartier pour tout système de captage d'énergie pouvant s'adapter à une construction ou à ses abords, pour autant qu'une bonne intégration au bâtiment et au site soit assurée.

Art. 61 bruit En application de l'article 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, les degrés de sensibilité suivants sont attribués aux différents secteurs d'affectation :

- secteur de village : degré de sensibilité III
- secteur agricole : degré de sensibilité III
- secteur d'habitat groupé : degré de sensibilité II
- secteur d'habitat individuel : degré de sensibilité II

Art. 62 calcul de la hauteur La hauteur à la corniche est mesurée sur la plus haute façade. Elle est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai au droit de cette façade.

La hauteur au faîte est mesurée sur les façades pignons. Elle est calculée à l'aplomb du faîte par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel.

Lorsqu'un bâtiment est composé de plusieurs corps décrochés en plan ou en hauteur, le calcul de la hauteur s'applique séparément à chaque corps de bâtiment.

Art. 63 garages souterrains La Municipalité est compétente pour accorder des dérogations aux dispositions réglementaires du présent plan de quartier, pour la construction de garages collectifs ou individuels entièrement souterrains, dont une face au plus est dégagée du terrain naturel ou aménagé, sous réserve de leur intégration aux bâtiments et au site. Leur implantation est autorisée à l'extérieur des périmètres d'implantation, jusqu'en limite de parcelle. Les dispositions de la loi sur les routes, ainsi que du droit privé, demeurent réservées.

abris Les dispositions du premier alinéa sont également applicables à des abris collectifs de protection civile publics ou privés.

Art. 64 droits réels La réalisation du plan de quartier nécessitera l'aménagement de droits réels et autres droits sur les propriétés comprises dans le périmètre du plan. A défaut d'entente entre les propriétaires pour un remaniement parcellaire à l'amiable, la Commune procédera au remaniement prévu aux articles 55 et 70 LATC. Ce remaniement aura non seulement pour objet les échanges de terrain là où ils seront possibles, mais encore la constitution de droits réels restreints réciproques, l'expropriation étant au surplus réservée.

Art. 65 canalisations Les canalisations d'eaux claires et usées sont raccordées au réseau communal.

Art. 66 règlement communal Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions ainsi que de la LATC sont applicables.

Chapitre 9 DISPOSITIONS FINALES

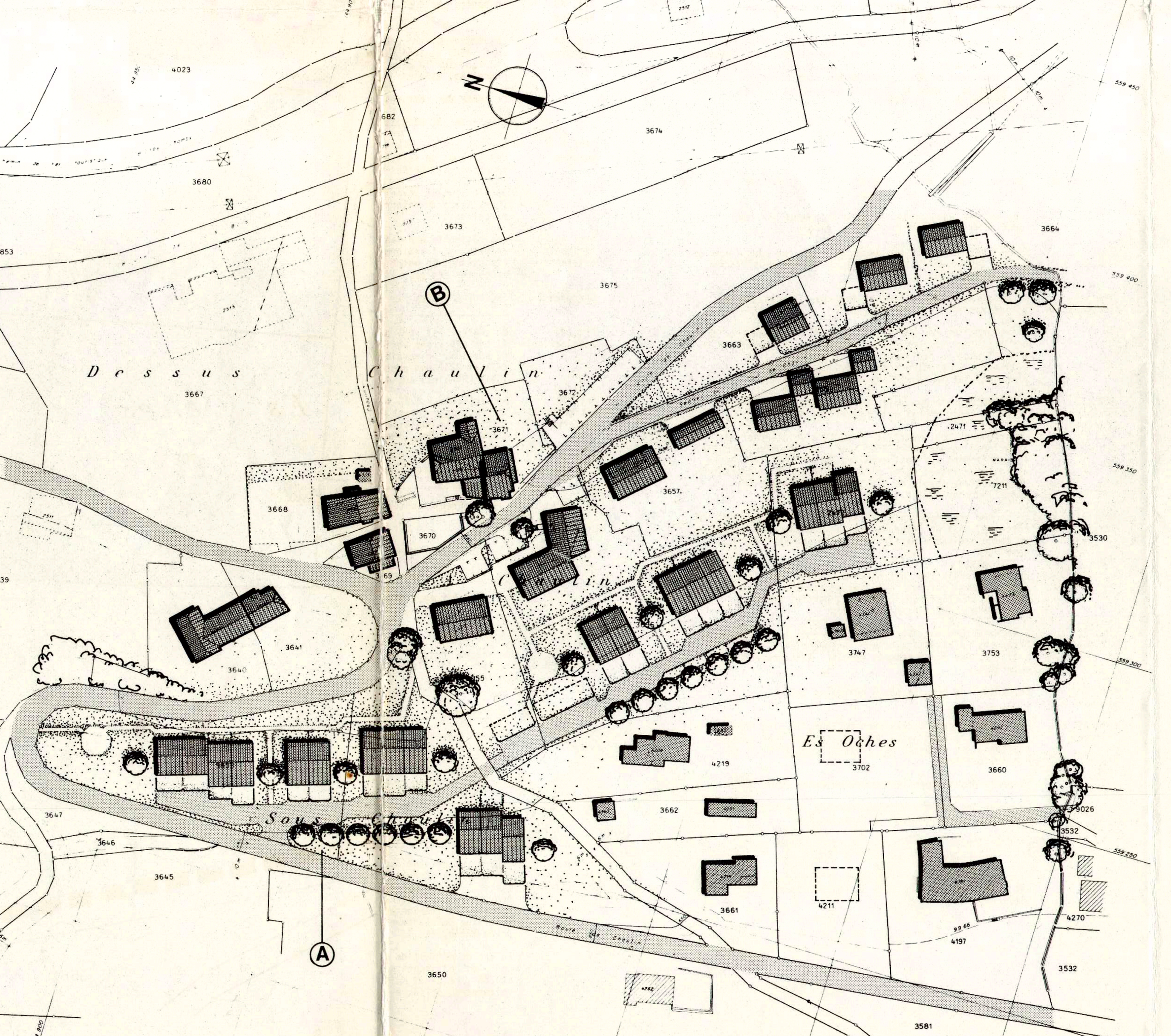
Art. 67 Les présents plan et règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

* *Modifications adoptées par le Conseil communal dans sa séance du 26 juin 1991*

COMMUNE DE MONTREUX

Direction de l'urbanisme

PLAN DE QUARTIER

"A CHAULIN"

ILLUSTRATION