
Parcelle(s) : 3940, 3942, 3943, 3944, 3945, 3946, 3947, 3948, 3949, 3950, 3953, 3954, 3955, 3956, 3957, 3958, 3959, 3960, DP 456, DP 470 et DP 601

Zone : village

ISOS : site d'importance régionale, objectif de sauvegarde A pour les noyaux villageois et l'espace de jardins séparant les entités

Recensement architectural : note 2 pour la chapelle et 3 pour bât. No 2579 et 2575

Description urbaine, architecturale et paysagère

Occupant une position centrale dans le village de Brent, le site considéré forme actuellement un espace de transition qui sépare deux entités bâties, l'une à l'amont de l'autre. Cet espace est lui-même séparé verticalement par un étroit chemin creux, la Ruelle des Murets, qui relie les deux parties du village.

Composé de plusieurs parcelles, le site comprend essentiellement des jardins potagers et d'agrément. Il est très ouvert et en grande partie ceint de murs de soutènement qui lui confèrent d'évidentes qualités spatiales.

Au centre du site, une ancienne ferme, implantée perpendiculairement à la pente sert toujours de rural pour une exploitation voisine. Bien qu'il soit très dégradé, ce bâtiment possède d'indéniables qualités de par son échelle, son implantation et ses caractéristiques architecturales. La chapelle de Brent, d'autres bâtiments d'origine rurale, ainsi qu'une habitation récente, se trouvent en marge du secteur.

Principes urbanistiques à respecter

- Les nouveaux bâtiments devront s'implanter dans les aires prévues sur le plan de manière à préserver un espace vide à l'amont. De plus, ils doivent être conçus dans l'esprit de la zone village, notamment en recréant un rythme de bâtiments étroits (largeur de façade 5 à 8 m), restituant le principe d'un parcellaire villageois. Les autres bâtiments existants peuvent être démolis et reconstruits selon les indications figurant sur le plan (nombre de niveaux et orientation des faîtes).
 - L'espace vert ainsi dégagé ne pourra pas être utilisé à des fins de stationnement ou de circulation des véhicules afin de préserver le caractère des lieux et sa tranquillité. Le long de la ruelle des Murets l'ouverture de l'espace devra être préservée et seules des clôtures légères seront tolérées.
 - Les accès véhicules se feront aux lieux indiqués sur le plan. Le stationnement extérieur sera placé dans les périmètres de construction. Le percement du mur de soutènement pour l'accès à un parking souterrain pourra se faire à l'endroit mentionné en apportant un soin particulier à la qualité de l'ouvrage (voir recommandations).
 - Les murs de soutènement seront préservés et entretenus. Les mouvements de terrains seront mineurs et traités sous forme de terrasses bordées de murets en pierre. De même, les murs mitoyens existants, témoins de la structure parcellaire, doivent être maintenus.
 - En dehors des aires d'implantation, les bâtiments présentant des qualités historico-architecturales ou d'intégration évidentes (notes 2 à 4 du recensement architectural) seront maintenus ou reconstruits dans le respect de leur typologie d'origine.
-

Recommandations

- Etablir préalablement à la délivrance des permis de construire une planification d'ensemble sur le périmètre figurant sur le plan et adapter le foncier en conséquence, avec répartition des droits à bâtir.
- Etablir une étude d'aménagement et de circulation préalablement au percement du mur de soutènement, qui garantisse à la fois la sécurité et une intervention architecturale de qualité.
- Des servitudes seront inscrites simultanément à la délivrance des permis de construire pour permettre la réalisation des circulations figurant sur le plan. Au besoin, organiser la cession d'une bande d'environ 1 m le long du chemin du Maret pour permettre la desserte du quartier.



Ruelle des Murets, qui relie les deux parties du village.



Rural judicieusement implanté dans le sens de la pente (parcelle 3946)



Mur de soutènement vu de la route de Blonay



Un accès à un parking souterrain pourra se faire dans ce mur en apportant un soin particulier à l'ouvrage

Commune de Montreux

Élément du patrimoine communal No1

Site : Brent



BRENT



Légende

- périmètre du plan
- ▨ bâtiment à conserver
- ▩ bâtiment existant
- ▭ aire d'implantation des constructions
- ○ ○ circulation piétonne
- ▨ (green) aire de jardins et vergers
- ▨ (yellow) aire de cours et de places
- ▲ desserte et accès véhicules
- ↔ orientation des toitures
- (blue) plan de détail à réaliser

Situation

