
Parcelles concernées : 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 3695, 5050, 5051, 5052, 5053, 5054, 5055, 5056, 5057, 5058, 5060, 5061, 5087, 5095, 6794, DP 539

Zone : village

ISOS : site d'importance nationale / objectif de sauvegarde A pour le village et les jardins en contrebas

Recensement architectural : note 3 pour les bât. No 5377 et 5383

Description urbaine, architecturale et paysagère

Le secteur concerné est à la jonction d'entités urbaines distinctes mais intimement liées par la présence de la Baye de Montreux : à l'amont les bâtiments accrochés à la falaise font partie du village des Planches, d'origine médiévale. Ils encadrent de façon spectaculaire une cascade au débouché des gorges du Chauderon avec une succession de ponts.

A l'aval on trouve des bâtiments d'habitation faisant partie d'un quartier semi-industriel qui s'est développé dès la fin du 19^{ème} siècle, de part et d'autre de la Baye de Montreux, à l'arrière du centre ville. Ce sont des immeubles relativement modestes qui étaient principalement destinés au logement de la main d'œuvre hôtelière et des employés de commerce.

Entre ces deux entités, des espaces de verdure qui participent largement à la mise en valeur du site des Planches et des berges de la Baye. Des enjeux urbanistiques majeurs sont liés à la préservation, à la mise en valeur et à l'animation de ces espaces.

Principes urbanistiques à respecter

- Le fort talus qui souligne les maisons du village des Planches doit rester libre de construction. Cet espace doit être entretenu, mis en valeur et, s'il y a lieu, restauré dans l'esprit de jardins en terrasses.
- Le bâtiment sis sur la parcelle 66 peut être entretenu et transformé dans son enveloppe. Il peut être démoli mais la construction d'un nouveau bâtiment sera conditionnée par :
 - son implantation dans le périmètre figurant sur le plan
 - sa hauteur au faîte comparable au bâtiment existant
 - la mise en valeur du site, notamment par l'aménagement des espaces extérieurs.
- Sur les parcelles 63, 64 et 65, le long de la rue des Anciens Moulins, des bâtiments d'un seul niveau peuvent être édifiés dans le périmètre figurant sur le plan. Ils peuvent être affectés à un usage professionnel ou servir de couvert à voiture pour autant qu'il n'en résulte pas un alignement de portes de garage. Leur toiture sera végétalisée ou aménagée en terrasse accessible.
- Sur les parcelles 5053, 5056 et 5087 les bâtiments peuvent être entretenus ou reconstruits dans le périmètre d'implantation figurant en plan, en respectant le gabarit des bâtiments existants.
- Sur les parcelles 70, 71 et 72 les bâtiments peuvent être entretenus ou reconstruits (max. 3 niveaux + combles sur la façade côté rue) sur un socle habitable dont la toiture, aménagée en terrasse accessible, se situera au même niveau que la rue des Anciens Moulins.

Les berges de la Baye seront rendues accessibles à la circulation piétonne et aménagées de manière à créer un parcours entre le centre ville et le village des Planches. Une passerelle sera créée à l'endroit mentionné sur le plan et les parcelles No 5095, 3695 et 5057 seront aménagées sous forme d'une place publique en relation avec la Baye. Quelques places de stationnement pourront y être maintenues.

Recommandations

- Compte tenu de la qualité du site, le remplacement du bâtiment sis sur la parcelle No 66 pourrait faire l'objet d'un concours d'architecture.
- Etablir les servitudes de passage et organiser la réalisation des aménagements sur les berges comme préalable à la restructuration du secteur de la Corsaz.
- Supprimer la haie séparant la place du canal de la Baye sur la parcelle 5057

