
Parcelles No 4182, 4490, 5150, 5151, 5157, 5158, 5159, 5164, 5168, 5169, 5170, 5171, 5172, 5173, 5174, 5175

Zone : urbaine

ISOS : site d'importance nationale / Objectif de sauvegarde A pour l'ensemble et l'école (bât.5565)

Recensement architectural : bât. 5565, 5543, 5571, 5570 5572, 5576, 5568 en note 3

Description urbaine, architecturale et paysagère

Désigné comme le quartier de Trait, le secteur considéré fait partie du centre-ville de Montreux qui a été érigé vers la fin du 19^{ème} siècle sur le delta de la Baye de Montreux.

Il est composé d'édifices à vocation commerciale, administrative, hôtelière et d'habitation. Ce tissu très dense (imbrication des parcelles, peu de vides) de centre-ville présente différentes facettes, suivant qu'il s'agit d'immeubles donnant sur les rues commerçantes où l'on trouve de belles façades néo-classiques représentatives de la nouvelle agglomération ou d'immeubles donnant sur les ruelles adjacentes. Ceux-ci étaient pour la plupart, d'un standing peu élevé pour accueillir le personnel de l'hôtellerie, les artisans et employés de commerce. Certaines de ces constructions sont aujourd'hui en état de délabrement avancé, d'autres ont été rénovées avec soin.

L'aspect hétéroclite du quartier est encore renforcé par la présence de bâtiments de forme, de style et de volumétrie diverses, mais il trouve une cohérence dans cette diversité. Il y puise aussi sa richesse, notamment avec les nombreuses cours, terrasses et passages qui lui confèrent de grandes qualités urbaines.

Le but de cette présente fiche est d'organiser la transformation du site, notamment permettre le renouvellement du bâti qui ne peut être conservé tout en préservant les évidentes qualités historico-architecturales et urbanistiques du quartier.

Principes urbanistiques à respecter

Concevoir la structuration du quartier en respectant les principes suivants :

- Les bâtiments nouveaux s'inscrivent dans les gabarits définis en plan (périmètres d'implantation et nombre de niveaux). A l'intérieur de ces espaces, l'ordre contigu est obligatoire.
- La typologie des espaces collectifs ou privés propres au quartier (cours, placettes, terrasses jouant avec les niveaux) doit être respectée. Ces éléments constituent un principe de composition.
- Les bâtiments et façades à conserver sont mentionnés sur le plan.
- Les toitures sont plates avec attique, à la Mansart ou à pans, à l'exception des bâtiments bas (1 ou 2 niveaux) qui reçoivent une toiture plate.
- Les espaces vides au centre des îlots restent, en principe, libres de construction. Ils sont d'usage collectif et sont aménagés sous forme de cours, passages ou jardins. Dans le cas d'un projet d'ensemble présenté par les propriétaires, d'autres formes d'usages peuvent être proposées.
- Les circulations piétonnes figurant en plan sont réalisées et font l'objet de servitudes de passage public à inscrire au registre foncier.
- Le parcage des véhicules à l'extérieur peut être maintenu sur domaine privé aux endroits existants. Les garages couverts existants peuvent être maintenus ou reconstruits dans les mêmes proportions. Aucun parking souterrain n'est autorisé sur le site. En cas de restructuration importante du bâti, les nouveaux aménagements de stationnement se font dans la périphérie du site.
- mise en valeur du rapport avec la Baye de Montreux, élément essentiel de composition du quartier, de même que les espaces collectifs ou individuels tels que cours, placettes, terrasses jouant avec les niveaux.

Pour la parcelle 5175 (hôtel Helvétie), en cas de destruction partielle ou complète des bâtiments (bâtiments No 5568a, b et c), la reconstruction se fait selon un projet d'ensemble prenant en compte la parcelle 4182 (ancienne école). Le projet veille à mettre en valeur la place de l'église catholique, notamment par un traitement d'angle approprié, sans ostentation, de manière à reconnaître la prééminence de l'édifice religieux. Il doit offrir une bonne articulation avec le bâtiment et la cour de l'ancienne école.

Les règles de la zone urbaine de Montreux-centre sont applicables.

Recommandations

Dans un projet de reconstruction ou de rénovation des bâtiments de l'hôtel Helvétie, et moyennant entente avec le propriétaire voisin (parcelle 4182), prolonger la cour de l'ancienne école jusqu'à la façade du bâtiment rénové ou reconstruit afin d'offrir une bonne relation entre le bâti et cet espace, qui pourrait être mis en valeur et auquel pourrait être conféré un statut semi-public (terrasse de restaurant,...)

Maintien et mise en valeur des paliers caractéristiques de la ruelle du Vuagnard (parcelles 5157 et 5158)

