

12. SCHEMA DIRECTEUR SECTORIEL DE CLARENS



12.1 Les identités

La publication de la Nouvelle Héloïse en 1761 est à l'origine de la célébrité du village de Clarens. Celui-ci connu dès lors un engouement touristique puis un développement résidentiel important, qui modifia considérablement le caractère rural des lieux. Plutôt qu'une transformation radicale du tissu bâti d'origine, on assiste de fait à une juxtaposition d'ensembles urbanisés sur le territoire environnant, qui ont leur cohérence et leur identité propres :

- Le noyau d'origine de **Clarens village** n'a certes pas été épargné par la croissance urbaine (notamment la suppression d'un pâté de maison qui a donné à la place Gambetta ses dimensions actuelles), mais, dans l'ensemble, il conserve un aspect très pittoresque avec ses maisons d'origine vigneronne, ses jardins potagers. C'est un quartier introverti dans lequel on accède par des rues étroites qui s'ouvrent sur un espace central triangulaire, d'une grande qualité spatiale. Cours, ateliers, jardins, passages dérobés participent à la mise en valeur de l'ensemble. Les extensions des XIXe et XXe siècles, sans atteindre le niveau de qualité du tissu ancien sont, dans l'ensemble, correctement intégrées et présentent l'avantage de circonscrire le site. Enfin le petit parc public enchâssé dans la structure villa-géoise présente, par sa position et son agrément, un intérêt de premier ordre.
- L'extension (**Clarens centre**) qui se trouve à l'ouest du village rompt radicalement avec la structure d'origine ne serait-ce que par la "composition urbaine" qui a présidé à son édification. Le centre s'y est déplacé. L'homogénéité recherchée par le plan d'urbanisme qui fit l'objet d'un concours au début du XXe siècle n'a pas toujours été suivie et l'on a un peu un sentiment d'inachevé.

Seules sont bien intégrées les constructions qui forment des îlots. Elles répondent au caractère éminemment urbain du secteur. Cette urbanité s'exprime également à travers les commerces, les espaces publics, les alignements de robiniers et de tulipiers le long des rues, les angles travaillés des immeubles, l'échelle juste entre les constructions et la rue (à l'exception de l'avenue Mayor - Vautier où les constructions sont trop élevées) les cours intérieures des îlots, etc.

- A l'aval de la route **cantonale (Clarens-rive)**, le contexte change à nouveau. Le développement s'est fait de manière peu contrôlée et l'hétérogénéité est de mise. Des immeubles résidentiels, parfois fort hauts, côtoient de belles propriétés du début du siècle dont les jardins luxuriants, les pavillons et les pergolas, mais aussi les pins maritimes et les cyprès du quai confèrent à ce lieu une image très représentative de la "Riviera". A l'extrémité ouest, la silhouette massive de la salle omnisports marque la transition avec le secteur adjacent et s'inscrit de manière "volontaire" face au lac mais mériterait une signification identique par rapport à la route cantonale.
- Les **hauts de Clarens**, tranchent avec les quartiers sous-gare. Pas de commerces, espaces extérieurs banals, parc public insignifiant, voies de circulation à grand gabarit, etc. Toutefois, une certaine identité, non dénuée d'intérêt est à trouver dans la relative homogénéité des constructions ou dans l'avenue du Châtelard avec ses murs de soutènement et ses alignements de charmes taillés en marquise, ou encore dans la vieille école et le buffet de la gare.
- Enfin, entre la Baye de Clarens et le Mont-Gibert s'est développée une urbanisation qui s'inscrit en extension du centre et qui marque de façon assez nette l'entrée de l'agglomération montreu-sienne par la densité des constructions. La route cantonale traverse le secteur et délimite deux entités bien distinctes. La première à l'aval est composée d'un lotissement de 22 villas, les "**villas Dubochet**", qui fut conçu selon les plans d'Emile Hochereau à la fin du XIXe siècle. Ce périmètre clos, très introverti, forme un parc à l'anglaise où chaque maison est un objet unique au centre de son jardin. Classés Monuments Historiques, les constructions et les jardins sont diversement entretenus mais l'ensemble conserve la plupart de ses qualités d'origine¹.

A l'amont, entre les voies CFF et la route du lac, le développement s'est réalisé en deux temps, avec des constructions industrielles implantées le long de la route cantonale, puis, plus récemment, des im-

¹ Voir étude du SU : "Analyse et gestion du patrimoine", mars 1989.

meubles résidentiels, localisés principalement le long de la rue des **Vaudrès**, qui donne son nom au quartier. L'ensemble est hétéroclite, peu perméable, souvent hors d'échelle, avec des immeubles atteignant jusqu'à 10 niveaux. Au contraire des villas Dubochet où domine l'élément végétal, le quartier des Vaudrès se caractérise par le minéral : les espaces extérieurs sont généralement pauvres, réduits à une petite place de jeu ou une pelouse aménagée sur la dalle du parking. la fonction sociale des espaces publics a la portion congrue.

Notons toutefois la présence de jardins familiaux, le long des voies CFF, pour lesquels il conviendrait de confirmer le statut, voire les agrandir dans une conception d'ensemble.

12.2 Objectifs

- Définir une nouvelle hiérarchie du réseau de circulation de manière à clarifier la situation au centre et à rendre plus conviviaux les espaces publics (par ex. axes de transit rejetés sur l'extérieur et zones "30" à l'intérieur).
- Respecter les principes d'organisation spatiale (implantation, volumétrie) propre à chaque secteur et établir des cahiers des charges pour les secteurs potentiellement conflictuels.
- Rehausser l'identité et l'image du secteur par :
 - la mise en valeur de la rue du lac (RC 780) avec meilleure signification des portes d'entrée (seuils).
 - maintien et mise en valeur des vues (sur lac, château du Châtelard, etc.)
 - mise en valeur des espaces publics significatifs, cohérence dans l'aménagement des rues.
- Promouvoir la mixité, notamment autour de la gare et dans l'affectation des rez-de-chaussée au centre.
- Favoriser les cheminements piétonniers, notamment les liaisons interquartiers et les continuités piétonnes au centre ainsi que sus-gare.

PLAN DIRECTEUR
COMMUNAL
SCHEMA DIRECTEUR SECTORIEL
CLARENS

ECHELLE GRAPHIQUE
0m 50 100 150 200m

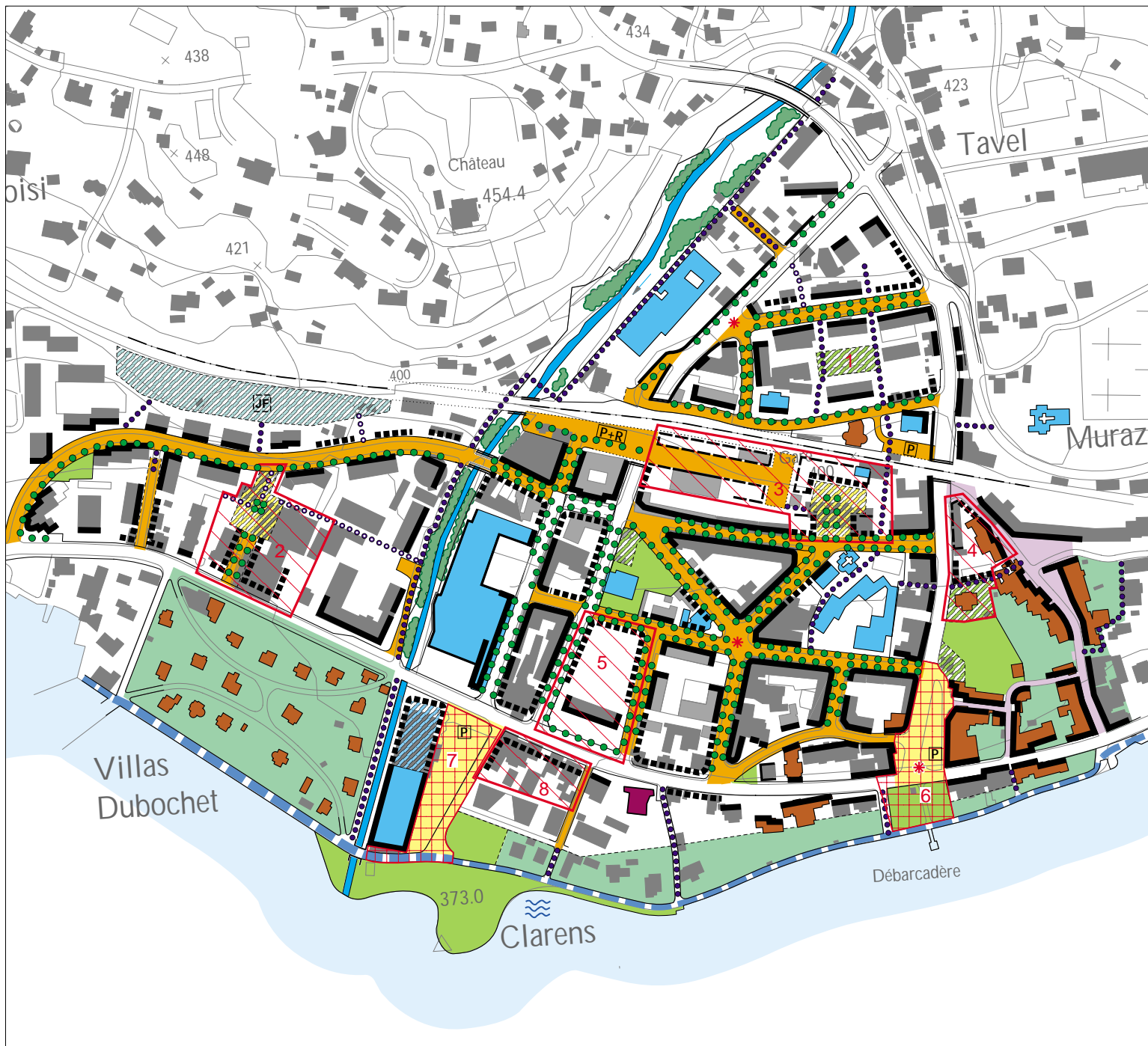


LEGENDE

- | | | | |
|-------|-------|--|--|
| — | — | existant | projeté |
| — | — | front de bâtiment haut | front de bâtiment bas |
| ■ | ■ | bâtiment à fonction publique | bâtiment ou ensemble de qualité |
| ■ | ■ | Bâtiment repère | secteur à restructurer, à développer par PQ |
| ■ | ■ | espace vert public | espace privé non bâti ou faiblement bâti participant à la mise en valeur du site |
| ■ | ■ | espace urbain significatif, place | jardins familiaux à confirmer dans leur statut |
| ■ | ■ | réseau vernaculaire à mettre en valeur | rue résidentielle (zone 30) |
| ●●●●● | ●●●●● | liaison piétonne | promenade riveraine |
| ■ | ■ | espace public à requalifier | carrefour à réaménager |
| * | ●●●●● | arborisation structurante | voies CFF |
| — | — | plage à créer | renvoi à un commentaire (voir texte) |

urba
plan

SEPTEMBRE 1998



12.3 Propositions de mesures d'aménagement (points mentionnés sur le plan)

- 1 Réaménagement des espaces publics du quartier à l'amont de la gare (redimensionnement des chaussées, plantations, etc.) et création d'un espace vert au centre du quartier, en remplacement de celui existant, trop excentré et soumis aux nuisances du trafic.
- 2 Secteur à développer par plan de quartier, ou PQCM précédé d'un cahier des charges (PDL). La restructuration du secteur doit permettre de dégager un espace à vocation publique destiné à devenir lieu de référence à l'échelle du quartier. Création de liaisons piétonnes internes au quartier. Implantation et alignement des bâtiments selon principes amorcés le long de la rue du lac.
3. Restructuration de la plate-forme ferroviaire au sud des voies CFF¹. Composition urbaine autour d'une place publique. Densification des constructions à vocation industrielle et artisanale. Création d'un parking d'échange P+R.
- 4 Plan de quartier existant à remettre en cause. Le nouveau projet doit viser à mieux intégrer les constructions (volumétrie, implantation, typologie) dans la structure du village. Eventuel maintien du bâtiment d'origine rurale. Intégration de la maison de maître dans un projet d'extension du parc existant. Maintien de la vue sur le château du Châtelard depuis la place Gambetta.
- 5 Secteur à développer par plan de quartier. Constitution d'un îlot avec implantation des façades le long de l'espace public ou cour et jardin au centre, modification du statut du sol.
- 6 Réaménagement de la place Gambetta et du parc public attenant au sud, par une composition mettant en valeur cette articulation entre Clarens-village et Clarens-centre ainsi que le dégagement sur le lac, tout en tenant compte des contraintes liées au trafic à cet endroit. Eviter le cloisonnement tant physique que visuel de ces espaces.
- 7 Développement d'un pôle d'activités sportives en complément des structures existantes par extension et/ou rehaus-

sement de la salle omnisports. Intégration du parking et réaménagement de l'espace public attenant.

- 8 Secteur à développer par plan de quartier, ou PQCM précédé d'un cahier des charges (PDL), la restructuration de cet îlot ancien doit permettre de définir un nouveau front sur la rue du lac légèrement en retrait de celui qui existe et d'harmoniser le secteur avec la structure recherchée pour le centre de Clarens. Hauteur maxi 5 à 6 niveaux, constructions contiguës sur la rue.

¹ Voir étude Gardet, janvier 1994 (Schéma d'aménagement du secteur de la Gare).