

13. SCHEMA DIRECTEUR SECTORIEL BRENT – FONTANI-
VENT - CHERNEX



13.1 Les identités

Le secteur considéré forme un large losange qui s'étend du village de Brent jusqu'au village de Chernex et, dans le sens de la pente, de la Cour de Chaulin à Planchamp. Un des éléments topographiques remarquable de ce secteur est un vaste replat qui s'étend entre les deux principaux villages : le plateau de Fontanivent. C'est surtout dans cette partie de Montreux que les effets de l'urbanisation des 30 dernières années sont le plus visibles : tapis de constructions, souvent implantées sans souci de cohérence avec le milieu bâti préexistant ou l'environnement naturel; destruction d'éléments structurants tels que châbles, murs, haies; disparition de la majorité du vignoble; incohérence du système de circulation, etc.

Hormis cette urbanisation récente, composée de villas et d'immeubles locatifs en ordre dispersé, l'on distingue encore un certain nombre d'éléments caractéristiques qui méritent d'être reconnus dans une optique de structuration et de mise en valeur des identités locales :

- En premier lieu, les villages et leur environnement immédiat. Les deux plus importants, Brent et Chernex, constituent des pôles dans le système en place, avec leurs équipements et leurs commerces. Ils doivent conserver leur statut, mais aussi les caractéristiques qui les distinguent de leur environnement. Il en est de même pour les hameaux de Chaulin et Planchamp-dessus qui, bien que modestes, n'en constituent pas moins des repères dans ce territoire. Une adaptation du statut juridique de Planchamp-dessus est donc souhaitable.
 - D'autres facteurs d'identité sont constitués par les châbles et chemins dont il reste des tronçons relativement bien conservés mais, hélas, souvent interrompus ou banalisés. Leur rôle dans la structure en place est pourtant évident et il serait nécessaire, non seulement de protéger ceux qui en valent la peine, mais aussi de rétablir des continuités, réaménager des parcours, etc.
 - L'ancienne structure des murs de vigne imprime aussi une identité au territoire, notamment dans le secteur de Plantières et à l'aval de Chernex. Elle peut, dans de nombreux cas, être employée judicieusement dans des projets de construction.
- Les haies et cours d'eau constituent des éléments naturels structurants. Ayant en majorité disparu (cours d'eau enfouis dans des canalisations souterraines, haies supprimées), ceux-ci nécessiteraient une action d'envergure pour qu'ils impriment à nouveau leur empreinte dans le territoire.
 - Enfin, les espaces libres peuvent être rangés dans deux catégories, sans tenir compte de leur statut juridique : ceux qui participent à la mise en valeur du paysage et qui conservent, en raison de leur taille ou de leur situation une bonne viabilité agricole (le plateau des Plantières, la cour de Chaulin ou En Fresey) et ceux qui se trouvent inclus dans un contexte propice à la construction en raison de leur position dans le tissu bâti, leur accessibilité, leur dimension.

13.2 Objectifs

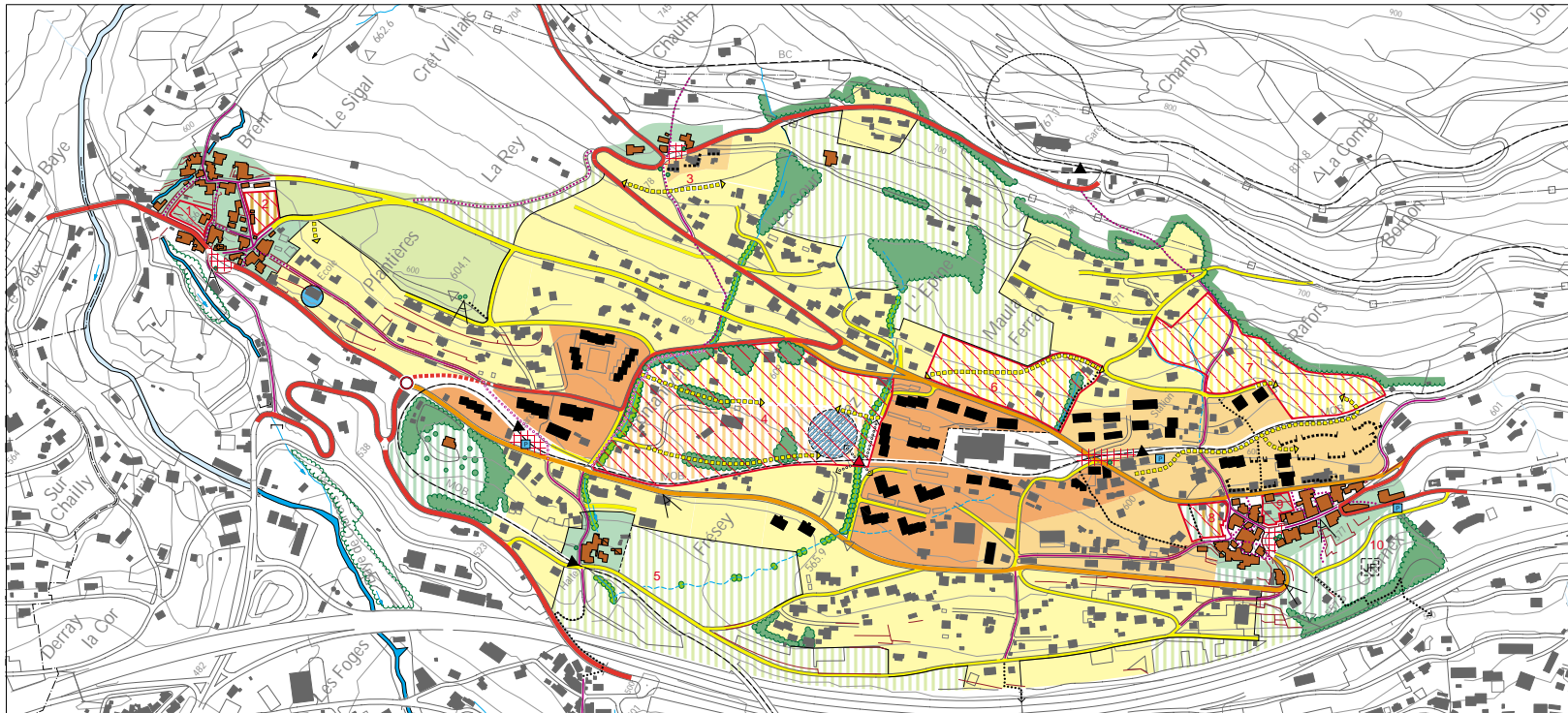
- Préserver les sites sensibles, notamment ceux qui présentent un intérêt majeur du point de vue du cadre de vie.
- Mettre en place un système de circulation mieux hiérarchisé et mieux adapté à la situation particulière des hauts de Montreux.
- Redonner un sens à la structure du territoire par la mise en valeur du réseau des voies anciennes, la réhabilitation des cours d'eau et des cordons boisés, le maintien des anciens murs de vigne et de soutènement.
- Définir des principes d'organisation pour les secteurs qui seront progressivement intégrés à la zone à bâtir.

PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

SCHEMA DIRECTEUR SECTORIEL

BRENT-FONTANIVENT-CHERNEX

ECHELLE 1:4'000



LEGENDE

existant	projeté	
		urbanisation forte densité
		urbanisation moyenne densité
		urbanisation faible densité
		bâtiment haut / front de bâtiment marquant (projets connus)
		bâtiment ou ensemble de qualité/intégration des nouveaux ensembles
		espace privé non bâti ou faiblement bâti, participant à la mise en valeur du site
		espace agricole à protéger pour ses qualités paysagères
		bâtiment / espace à fonction publique
		forêt, cordon boisé, bosquet
		réseau hydrographique à mettre en valeur
		socle, mur de soutènement à protéger
		secteur à développer par PO ou PDL
		réseau principal
		réseau secondaire
		voie de desserte
		voie vernaculaire mixte
		voie vernaculaire piétonne
		continuité à rétablir
		cheminement piétonnier
		espace public à requalifier
		gare, halte
		gratoire à créer
		parking public
		point de vue à protéger
		jardins familiaux à créer

urba plan

1 renvoi à un commentaire (voir texte)

NOVEMBRE 1998

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

1 et 2 Brent

Secteurs à développer par plans de quartier. Extensions envisageables des constructions dans le noyau villageois. Typologies, volumétries, matériaux respectueux de l'environnement bâti. Maintien d'une coupure verte entre les deux parties du village, ainsi que du mur de soutènement à l'aval (secteur 1). Préservation des chemins existants dans leurs dimensions, leur apparence et leur statut. Surfaces à réserver pour ateliers, commerces, dépendances.

3 Chaulin

Renforcement du noyau villageois et développement de l'urbanisation selon PQ légalisé le 30.10.1992, de manière à ce que le hameau se distingue de son environnement bâti. Dessertes indépendantes du châble existant, dont le rôle dans le réseau des voies anciennes et le statut piétonnier doivent être confirmés.

4 Prélaz

Secteur à développer pour le long terme sur la base d'un PDL, suivi de PQCM. Actuellement : zone intermédiaire. Densité à adapter à la topographie et à l'environnement bâti (proposition de faible densité à l'amont et de moyenne densité à l'aval). Réserve pour un équipement collectif proche d'un arrêt MOB à créer. Renforcement des cordons boisés et remise (ou maintien) à ciel ouvert des cours d'eau. Création d'un cheminement piétonnier longeant le ruisseau de Planchamp et assurant une continuité en site propre du châble.

5 Planchamp-dessus

Confirmer l'utilisation actuelle du sol (statut à modifier) et préserver les qualités paysagères et environnementales de la combe du Fresey, attenante au hameau de Planchamp-dessus. Remise à ciel ouvert du ruisseau.

6 Maula Ferran

Secteur à urbaniser pour le long terme (faible densité) par PQ ou PDL suivi d'un PQCM. Actuellement : zone intermédiaire soumise à péréquation permettant le maintien d'un espace agricole autour de la Cour de Chaulin. Création d'une route de desserte permettant l'accès aux constructions situées à l'amont. Maintien du cordon boisé.

7 Les Rafors

Secteur à développer sur la base d'un PQ ou d'un PDL suivi d'un PQCM. Statut du sol à modifier et accessibilité à assurer pour rendre ces terrains constructibles en faible densité. Maintien des cours d'eau à ciel ouvert et réhabilitation du châble en tant qu'élément du réseau de voies anciennes. Distance à la forêt à respecter.

8 et 9 Chernex

Secteurs à développer par plans de quartier. Extension envisageable des constructions dans le hameau villageois. Typologies, volumétries et matériaux respectueux de l'environnement bâti. Maintien de surfaces vertes entre les deux parties du village (9) et entre le village et la zone de construction limitrophe (8). Maintien du mur de soutènement (9).

10 Sous Chernex

Le dégagement situé à l'aval du village de Chernex doit être protégé (statut du sol à modifier) comme élément qualitatif indissociable de l'ensemble. Il doit être confirmé dans son usage actuel. Les terrains situés à l'aval du chemin existant peuvent être maintenus sous forme de prés-vergers ou être aménagés, par exemple sous forme de jardins familiaux à l'usage des habitants des quartiers denses (Fontanivent, hauts de Chernex).