

## 16. SCHEMA DIRECTEUR SECTORIEL MONTREUX-CENTRE

---



## 16.1 Les identités

Le centre de Montreux est constitué de plusieurs entités qui se succèdent le long de la Baye de Montreux :

- A l'amont, le noyau ancien constitué des hameaux de Sâles, des Planches et de Chêne est établi sur des escarpements qui encadrent une chute d'eau. Cet ensemble a conservé jusqu'à présent son caractère pittoresque, notamment l'image forte de ses hautes façades dominant la ville, reliées par un pont qui enjambe le cours d'eau ainsi que les passages, escaliers et châbles qui les relient entre eux.
- A l'aval, soit entre le lac et les voies CFF s'est développé à partir du XIXe siècle un tissu résolument urbain avec constitution de fronts bâtis le long de la route Vevey-Villeneuve. Cette entité forme l'épicentre de la ville. Elle possède les attributs de l'urbanité à travers l'hétérogénéité et la densité de ses constructions, l'expression des façades et la diversité des fonctions. Par contre, les espaces publics mériteraient d'être mis en valeur dans le sens d'un meilleur partage entre ses différents utilisateurs.
- Entre deux, en marge des beaux quartiers des bords du lac, s'est développé un secteur hétéroclite composé d'ateliers et de dépôts industriels, de bâtiments à vocation artisanale et d'habitations collectives de 4 à 5 niveaux, le plus souvent en ordre contigu. C'est principalement dans ce secteur que se concentrent les plus grands potentiels de restructuration du tissu bâti, suite à l'abandon des activités et, dans une certaine mesure, à l'obsolescence des bâtiments d'habitat populaire.

Au centre du système, insérée dans son canal, la Baye de Montreux est plus ressentie comme un obstacle à la dynamique urbaine que comme un élément de référence et d'animation. Pourtant, le canal et ses retenues, les digues et les murs de soutènement constituent un paysage d'une grande richesse acoustique et visuelle<sup>1</sup>.

Il y a assurément nécessité de mieux utiliser le formidable potentiel paysager et urbanistique lié au cours d'eau et de poser les bases

d'un développement attrayant qui se réfère à cette composante essentielle de la structure existante : l'eau qui coule, qui anime, que franchissent des ponts, que longent des parcours de découverte.

Les principales opérations de restructuration, pour lesquelles des plans de quartier ont été approuvés, se situent le long de la Baye. Dotés de règles autorisant des densités très élevées et hors d'échelle, certains d'entre eux sont particulièrement inadaptés à la situation, tant du point de vue de leur insertion dans le tissu bâti que du point de vue des problèmes de circulation qu'ils engendrent.

Le "Schéma directeur du centre urbain" réalisé en 1993, tente de redonner cohérence au développement et de coordonner l'action. On y relève notamment la volonté de créer un environnement urbain de qualité par un effort d'aménagement des espaces extérieurs privés et publics en relation avec les projets et d'assurer la pérennité des éléments caractéristiques de la structure urbaine : cours, passages, cheminements, richesse et diversité des formes. Le présent schéma sectoriel confirme et précise ces données.

## 16.2 Objectifs

- Maintenir les composantes sociales et économiques des différentes entités qui forment le centre-ville, notamment l'habitat populaire et les commerces de proximité.
- Développer l'attractivité commerciale et touristique du centre.
- Favoriser les cheminements piétonniers, particulièrement à l'intérieur des îlots et le long de la Baye et de manière générale, promouvoir la requalification des espaces publics.
- Reconsidérer les plans de quartiers qui ne permettent pas d'assurer la meilleure intégration possible dans ce site de grande valeur ou qui compromettent, par leur densité, la bonne gestion des flux de circulation.

<sup>1</sup> Réf. Schéma directeur du centre urbain, bureau Gardet, Genève, février 1993.

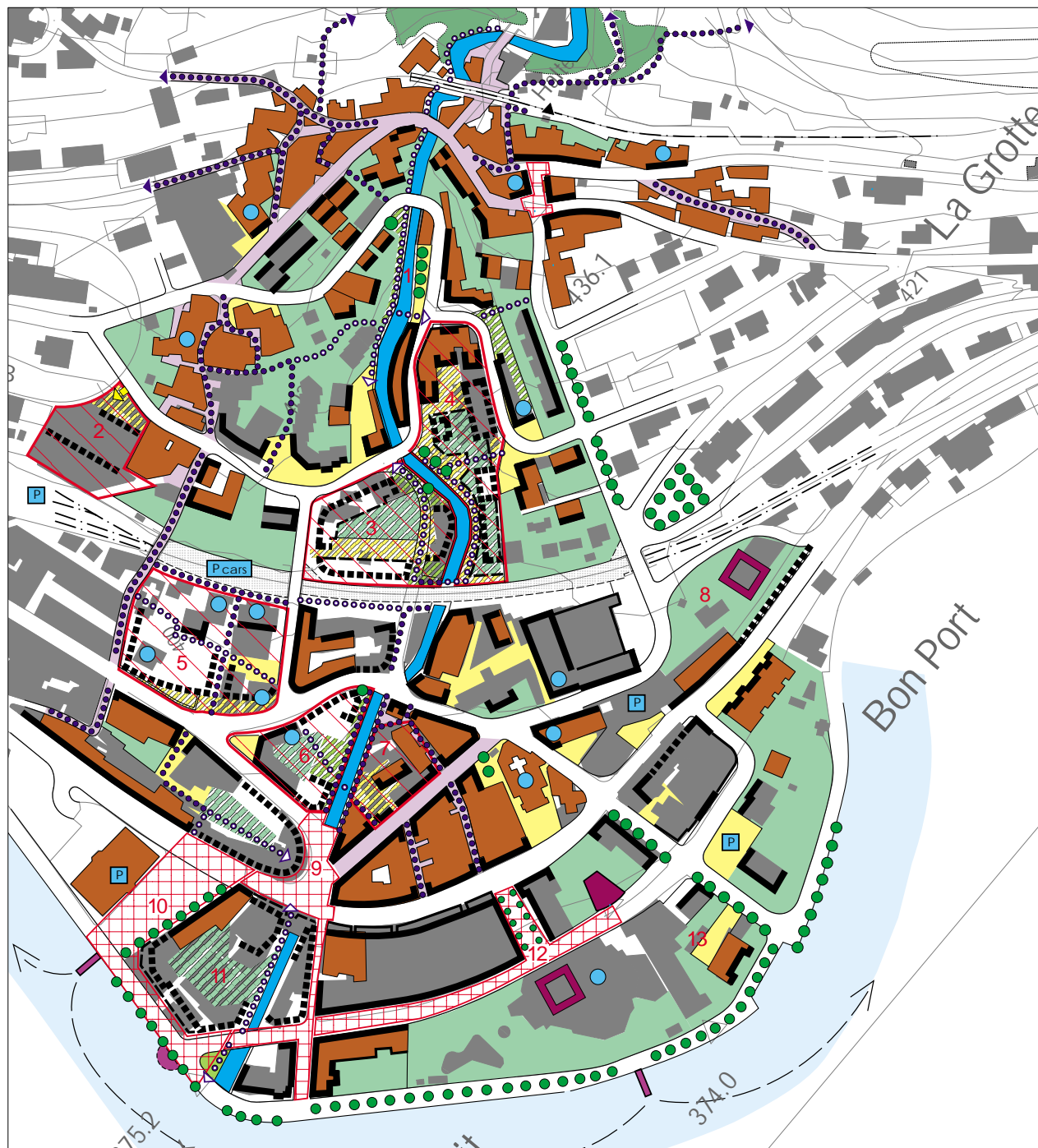
PLAN DIRECTEUR  
COMMUNAL  
SCHEMA DIRECTEUR SECTORIEL  
MONTREUX - CENTRE

ECHELLE GRAPHIQUE  
0m 50 100 150m



LEGENDE

- | existant | projeté |  |
|----------|---------|--|
|          |         | front de bâtiment haut   |
|          |         | front de bâtiment bas  |
|          |         | bâtiment à fonction publique   |
|          |         | bâtiment ou ensemble de qualité  |
|          |         | Bâtiment repère/symbole à restaurer, à réinventer                      |
|          |         | secteur à restructurer, à développer par PQ                            |
|          |         | espace vert public, square   |
|          |         | cour, espace à dominante minérale                                      |
|          |         | jardin, espace à dominante végétale                                    |
|          |         | réseau vernaculaire et rues piétonnes                                  |
|          |         | liaison piétonne hors voirie   |
|          |         | espace public à requalifier  |
|          |         | arborisation structurante  |
|          |         | projet de couverture des voies CFF                                     |
|          |         | voies + gare, halte  |
|          |         | cours de la Baye de Montreux   |
|          |         | navette lacustre   |
|          |         | parking  |
|          |         | kiosque, buvette et autres structures légères en relation avec la rive |
| <b>1</b> |         | renvoi à un commentaire (voir texte)                                   |



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

#### 1 Baye de Montreux

Conception d'ensemble pour l'aménagement des abords de la Baye et des liaisons piétonnes avec les quartiers limitrophes. Rendre plus attrayant le parcours en développant des aménagements sur le thème de l'eau qui s'écoule. Passerelles à créer, de même qu'un accès direct à la cascade des Planches et aux gorges du Chauderon.

#### 2 Dessous-Sales

Ancienne usine Held. PPA non ratifié par le Conseil d'Etat. L'inaboutissement de la procédure et les changements intervenus dans la propriété peuvent être l'occasion de revoir le projet pour aboutir à un résultat plus intéressant sur le plan urbanistique.

#### 3 Secteur "Anciens Moulins"

Secteur à développer par plan de quartier (PQ légalisé le 25.6.1993), recommandations concernant l'aménagement des espaces extérieurs publics et semi-publics, notamment aux abords de la Baye et dans l'aménagement d'une rue résidentielle à priorité piétonne (mobilier urbain, arborisation, feux, éclairages...).

#### 4 Secteur "La Corsaz"

Secteur à développer par plan de quartier, éventuellement par PQCM précédé d'un PDL (cahier des charges existant, service de l'urbanisme de Montreux, mars 1995), démolition des hangars existants et création de bâtiments à usage mixte activités+logements qui compléteront l'îlot préexistant au nord. Aménagement d'espaces publics et semi-publics sous forme de cours, terrasses, etc. Création de liaisons piétonnes entre la rue de la Corsaz et l'avenue des Planches, ainsi que le long de la Baye.

#### 5 Hôtel de ville

PQ légalisé le 15.11.91 suite à un concours d'architecture. Faute de moyens, l'hôtel de ville n'a pu être réalisé jusqu'à présent. Entre-temps le bâtiment formant l'angle avec la rue de l'Etraz a été rénové... contredisant l'option prise d'élargir

l'espace public en reculant le front bâti des bâtiments projetés.

La réalisation d'un hôtel de ville digne de ce nom, issu d'un projet bien pensé, représentatif mais sans ostentation, permettrait le regroupement des services communaux, et symboliserait la recherche de qualité affichée dans le plan directeur. Des options doivent être prises sur l'avenir de ce projet : soit le confirmer, soit le modifier et le redimensionner en fonction des réalités actuelles.

#### 6 Secteur "Perrex-Etraz-sous-Crin"

Secteur à développer par plan de quartier (PQ légalisé le 15.1.95), adaptation du plan par l'élargissement du quai piéton prévu le long de la Baye, ainsi que l'ouverture de l'espace intérieur de l'îlot par un abaissement des constructions en terrasses successives, avec dégagement d'un espace suffisant au bord de la Baye. Retrait du pignon sur l'avenue des Alpes, intégration des accès.

#### 7 Vuagnard

Plan de quartier légalisé en 1988, n'a fait, depuis lors, l'objet d'aucun projet de construction. Par contre, l'immeuble trônant en son centre a été rénové pour lui redonner son apparence d'origine. Ce plan pose d'importants problèmes d'intégration et nécessiterait d'être révisé pour mieux tenir compte des réalités actuelles, de la volonté de dégagement de l'espace bordant la Baye et de maintenir des bâtiments de qualité.

#### 8 Hôtel national

PQ adopté le 17.10.1990. Un symbole déchu de l'hôtellerie montreuusienne, toujours dans l'attente d'une reconversion ou une réhabilitation. Le plan de quartier en vigueur est un mauvais compromis entre la volonté de maintenir cet édifice prestigieux et la réalité financière qui exige l'adjonction d'aires de part et d'autre du bâtiment pour rentabiliser l'investissement. L'inaboutissement du projet de 1990 peut être l'occasion de remettre en cause le plan de quartier pour proposer une meilleure solution : la rénovation du bâtiment (le prolongement des galeries du National sous la forme retenue par le plan de quartier pouvant être admis) ou son remplacement par un nouveau symbole contemporain.

## 9 Place de la Paix

Elargissement de l'espace public et réaménagement affirmant la notion de place ainsi que la perception du cours d'eau et du lac. Régulation adaptée aux piétons, traitement du sol, éclairage public.

## 10 Place du Marché

Réaménagement de la place et du quai à la suite de la construction du "Forum", contrôle des accès et des circulations favorisant les piétons. Déplacement du parking des cars, traitement du sol, arborisation, éclairage.

## 11 Forum

En cours de réalisation. Maîtrise et coordination des étapes de réalisation. Liaison piétonne à créer le long de la Baye.

## 12 Rue du Théâtre/Rue Igor Stravinsky

Réaménagement de l'espace public en relation avec le casino : organisation du parcage, traitement du sol, arborisation, éclairage, mobilier urbain.

## 13 Rialto

Plan de quartier légalisé en 1974, partiellement réalisé. Les orientations urbanistiques prises ces dernières années (sauvegarde du patrimoine de qualité) et la volonté d'empêcher une trop forte densification dans un secteur déjà soumis à une importante pression de la circulation sont l'occasion de désamorcer la possibilité de construire une seconde tour à cet endroit.