

17. SCHEMA DIRECTEUR SECTORIEL TERRITET-COLLONGE



17.1 Les identités

Il est difficile d'aborder le site de Territet sans y adjoindre le site voisin de Veytaux. En fait, il s'agit d'une seule et même entité urbanisée, formée à l'origine de plusieurs hameaux villageois (Territet, Collonge, Veraye, Veytaux) qui se sont implantés de part et d'autre de la Veraye. Cette rivière matérialise aujourd'hui la limite entre les communes de Montreux et de Veytaux.

Le site est inséré entre lac et massif des Rochers de Naye sur un étroit coteau qui était naguère planté de vignes bien exposées. Le développement du tourisme et la forte expansion résidentielle de ces dernières décennies ont considérablement modifié cet état et altéré le site par un mitage généralisé du coteau. Cependant, certaines qualités spatiales et architecturales héritées des origines rurales ou du développement touristique du début du siècle sont encore très présentes :

- En premier lieu, l'ensemble constitué de **l'ancien village de Territet et de ses extensions** contient des éléments de grande valeur, tels le complexe du Grand hôtel, qui marque l'entrée nord, ou les résidences de la fin du XIXe qui se trouvent à l'entrée sud. Par contre, la structure urbaine est très hétérogène, le noyau villageois n'est plus qu'à l'état de relique et la route cantonale, vouée toute entière à la circulation automobile, banalise les espaces publics. Au centre, plusieurs commerces et ateliers d'artisans sont fermés ou en sursis : le manque d'attractivité sociale de la RC au caractère routier très affirmé en est principalement en partie responsable (par exemple, les deux principales traversées piétonnes de la RC se font par des passages souterrains).
- Bien qu'entouré d'immeubles disgracieux et hors d'échelle, le **hameau de Veraye**, inscrit dans le prolongement de Veytaux, conserve ce cachet propre aux villages montreusiens, qui en fait un lieu unique et pittoresque, mais également très fragile (rénovations brutales, dégagement).
- Du hameau originel de **Collonge**, situé en balcon au dessus de Territet il ne subsiste que quelques bâtisses fortement rénovées mais l'ensemble, qui date essentiellement de la fin du XIXe siècle conserve une homogénéité qu'il convient de préserver. De même, certaines qualités spatiales méritent une attention particu-

lière pour éviter qu'elles se diluent dans le magma des constructions. Ce sont notamment la petite place arborisée face à l'école, la vue superbe offerte depuis l'embranchement de l'avenue de Chantemerle et les jardins potagers situés à l'aval du village, qui contribuent largement à la mise en valeur du hameau.

- Un autre ensemble s'est constitué plus tardivement dans l'étroite bande comprise entre le lac et les voies ferrées. Il s'agit de **Bon-Port**, ainsi nommé en raison de la protection qu'offre le cône de déjection de la Baye de Montreux en s'avancant dans le lac. De luxueuses résidences et de prestigieux hôtels sont bâtis face à la rive. La promenade riveraine (Quai des fleurs), ombragée par des pins parasols et autres essences méditerranéennes a cet attrait des anciennes stations touristiques de la côte d'azur. Enfin, la présence de bateaux amarrés en pleine eau face à la rive renforce le caractère pittoresque de cette séquence de rive.

En dehors de ces entités, les espaces intermédiaires sont par nature plus décousus et hétérogènes mais comportent également des éléments d'identité qui méritent d'être sauvegardés et mis en valeur. Ce peut être des constructions représentatives (ex. Riant-Château), l'ancienne structure du vignoble avec ses terrasses et ses murs dans les hauts de Collonge, les sentiers et les châbles, ou encore les panoramas offerts depuis les routes qui sillonnent le coteau.

En conclusion les qualités spatiales, architecturales ou historiques du secteur de Territet sont nombreuses. Des hameaux d'origine rurale aux palaces de la belle époque, des rives accueillantes aux coteaux escarpés, de multiples éléments viennent enrichir les identités locales, mais celles-ci sont dans l'ensemble affaiblies par les transformations intervenues ces dernières années. Le désuet (romantique et de qualité) côtoie le moderne (banal, standard, clinquant, prétentieux) sans harmonie. Aujourd'hui, des choix s'imposent pour déterminer quelles orientations doit prendre le développement : soit poursuite du démantèlement des anciennes structures pour forger une nouvelle identité, soit prendre des mesures qui préservent les identités inhérentes à ce secteur et sur lesquelles le développement doit appuyer.

17.2 Objectifs

- Favoriser le maintien de surfaces non-bâties (dégagement) autour des différentes entités constituées de manière à garantir leur intégrité et souligner leur identité.
- Vérifier la pertinence des règles du PGA par rapport aux capacités réelles du territoire (infrastructures, insertion dans le milieu bâti environnant) et adapter le statut du sol pour le centre de Collonge.
- Coordonner l'aménagement avec la commune voisine de Veytaux de manière à maintenir la cohésion urbaine de part et d'autre de la Veraye.
- Réhabiliter le funiculaire Territet - Mont-Fleuri dans le cadre d'un projet de développement des hauts de Collonge (En Cotterd), voire sa prolongation vers l'aval (lac) et vers l'amont (clinique Valmont).
- Favoriser le maintien des châbles et sentiers dans leur destination et leur configuration actuelle. Procéder, s'il y a lieu, à leur réhabilitation.
- Favoriser le maintien des murs de vigne comme élément d'identité du coteau, quand bien même l'habitat tend à remplacer le vignoble.
- Renforcer la spécificité de chaque séquence de rive.

PLAN DIRECTEUR
COMMUNAL
SCHEMA DIRECTEUR SECTORIEL
TERRITET - COLLONGE

ECHELLE GRAPHIQUE

0m 50 100 150 200m



LEGENDE

- | | | |
|---|---|--|
| — | — | front de bâtiment haut |
| | | bâtiment à fonction publique |
| | | bâtiment ou ensemble de qualité |
| | | principe d'implantation |
| | | secteur à restructurer, à développer par PQ |
| | | élément du patrimoine paysager à maintenir (mur de vigne) |
| | | dégagement à préserver (espace privé non bâti ou faiblement bâti, participant à la mise en valeur du site) |
| | | espace vert public |
| | | principe d'accès |
| | | réseau vernaculaire à mettre en valeur |
| | | liaison piétonne hors voirie |
| | | promenade riveraine |
| | | espace public à requalifier |
| | | forêt |
| | | arborisation structurante |
| | | mise en valeur du cours d'eau |
| | | couverture des voies CFF |
| | | voies CFF et funiculaire |
| | | gare, halte |
| | | port |
| | | parking public / privé |



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

1 Port de Territet

Mettre en valeur le petit port. Organiser le stationnement pour dégager l'espace autour du port et renforcer les liaisons avec l'amont (les gares). Réaménager les quais, en relation avec les mesures prises pour le stationnement.

2 Secteur des Gares

Secteur à développer par PQ (cahier des charges S.U. 1991). Développement d'habitat en terrasses sur le coteau, avec maintien d'espaces non-bâties latéralement, qui mettent en valeur le hameau de Collonge et préservent l'ancienne structure des murs de vigne. Maintien de la vue depuis l'avenue de Chantemerle.

Mise en valeur des interfaces transports publics (VMCV, funiculaires, gare CFF) en intégrant une réflexion sur le réaménagement des espaces publics. Par ailleurs, il y aurait lieu de renforcer l'attractivité de la liaison entre le débarcadère et les gares du point de vue touristique.

3/4 En Cotterd

Secteurs à développer par PQCM, précédé d'un cahier des charges, sous forme de PDL. Faisant partie du concept d'organisation du secteur, la réhabilitation du funiculaire Territet - Mont-Fleuri est un préalable au développement. Les parkings seront groupés aux extrémités des secteurs, de manière à limiter les infrastructures de desserte. Un réseau de cheminements piétonniers complétera l'organisation. Les bâtiments d'habitation comprendront 2 à 3 niveaux, éventuellement en terrasses (secteur 3). Préservation des anciens murs de vigne (secteur 4). Densité à adapter en fonction des capacités réelles du lieu.

5 Mont-Fleuri

Secteur à étudier dans le cadre du PDL "En Cotterd" (points 3 et 4). Fera l'objet d'un PQCM. Telle qu'elle, la réhabilitation du funiculaire Territet - Mont-fleuri n'est pas viable financièrement. Elle nécessite

de pouvoir rentabiliser l'investissement par la desserte de nouveaux quartiers, aussi la petite réserve foncière située directement à l'amont de la station Mont-Fleuri permet-elle d'accroître ce potentiel par la construction de deux petits immeubles. Le projet pourrait être combiné avec une éventuelle prolongation du funiculaire jusqu'à la clinique Valmont.

6 Avenue de Collonge

Réaménagement de l'espace public en traversée du hameau de Collonge, modération de la circulation. Trottoirs élargis localement. Mise en valeur de la petite place arborisée. Favoriser les activités commerciales de proximité et adapter le statut du sol à la vocation du hameau de Collonge.

7 Avenue de Chillon

Elaborer un projet de réaménagement de la route cantonale en traversée de Territet, visant à renforcer l'attractivité et la sociabilité de l'espace public. Trottoirs élargis localement, traversées piétonnes en surface, vocabulaire urbain et non routier (mobilier urbain, matériaux, éclairage). Etendre la réflexion du réaménagement à la terrasse en couverture des voies CFF, sur lequel un parking peut être aménagé.

8 Territet-centre

Etablir un concept d'aménagement et un cahier des charges pour la restructuration de la partie centrale de territoire, soit le noyau villageois et ses développements latéraux, qui mettent en évidence les éléments de pérennité et l'évolution possible du tissu bâti.

9 En Veraye

Secteur à restructurer par PQ. Respect des principes fixés dans le cahier des charges du SU, 26.8.93. Maintien des bâtiments de valeur. Intégration volumétrique spatiale et fonctionnelle des bâtiments. Création de cheminements piétonniers ainsi que d'un espace central à vocation semi-publique. Optimisation des circulations par groupement des accès sur l'avenue de Collonge.