

4. STRUCTURE URBAINE ET VOCATION DU TERRITOIRE

4.1 Diagnostic

Répondant à la forte demande des années de croissance, le plan de zones qui date de 1972, a permis d'étendre l'occupation du sol à pratiquement l'ensemble du territoire "urbanisable" de la commune, souvent sans discernement des potentialités réelles du sol. Il en résulte, localement, des atteintes graves aux qualités spatiales et structurelles héritées du passé. Toutefois, les autorités d'alors ont eu la clairvoyance de distinguer la plupart des anciens hameaux viticoles du reste de l'urbanisation afin de les préserver d'une banalisation latente. De même, certains sites comme celui du Châtelard, du Château des Crêtes ou ceux des grands hôtels de Glion ou Caux ont été protégés afin de conserver un écrin de verdure à ces symboles architecturaux.

Il subsiste qu'aujourd'hui, nombre de sites sont encore menacés, qui constituent pourtant des éléments importants de l'identité montreusienne (exemples : le vignoble de Brent, les terrains en terrasses à l'amont des Planches).

L'enjeu actuel est bien d'enrayer les effets néfastes d'un certain mode d'urbanisation, sans pour autant remettre en cause le développement et d'essayer de fédérer les 3 Montreux : celui d'avant le tourisme (les villages), celui de la belle époque et celui du Montreux d'aujourd'hui (qui est également le Montreux "en devenir").

Les démarches entreprises par le service d'urbanisme depuis plusieurs années vont dans ce sens, avec la définition de cahiers des charges qui donnent un cadre qualitatif à la planification.

Par ailleurs, on ne peut sous-estimer l'impact économique d'une urbanisation mal contrôlée, qui se traduit en termes de coûts d'équipements nouveaux, de coûts de fonctionnement et d'entretien, mais aussi en termes de plus-value ou de moins-value, selon l'amélioration ou l'atteinte que l'on porte au territoire.

Les réserves de capacités sont très importantes, de l'ordre de 100 ha, rien qu'en milieu urbain (non compris les Avants, Caux et

Glion), alors que les perspectives de croissance démographique restent modestes. Aussi, les orientations prises par le plan directeur tentent-elles de gérer l'abondance, ce qui est différent de gérer le développement. Elles tendent également à rendre plus lisible le territoire, afin qu'il puisse "digérer" les transformations du milieu et préparer l'avenir. Le plan des vocations des réserves foncières (voir plan suivant) recense les principales réserves de terrains à bâtir ou à restructurer en milieu urbain et leur attribue une qualification en fonction de critères environnementaux, paysagers, d'accessibilité, etc. On peut en retenir que :

- 36 ha sont des terrains non bâtis qui présentent des conditions directement favorables à la construction,
- 10 ha concernent des secteurs bâtis pouvant faire l'objet de restructurations,
- 25 ha présentent des conditions moins favorables et nécessitent des études d'opportunité en raison de problèmes d'accessibilité, de nuisances, de densité par rapport au contexte bâti environnant ou d'impact paysager. Dans cette catégorie sont inclus des terrains à Fontanivent, et Maula Ferran, actuellement affectés en zone intermédiaire. Ces terrains présentent des caractéristiques favorables à l'urbanisation (insertion dans le tissu bâti, accessibilité), cependant, vu la capacité de développement, il convient de les maintenir comme réserves pour le long terme,
- 21 ha sont des terrains ayant valeur de patrimoine qu'il conviendrait de protéger en les soustrayant à la zone à bâtir. Il s'agit essentiellement d'espaces situés aux abords de l'autoroute, plantés de vignes ou possédant des caractéristiques qui contribuent à la mise en valeur du territoire montreusien,
- 14 ha concernent enfin les terrains non bâtis du secteur Beauregard - Les Crêtes qui ont indiscutablement valeur de patrimoine mais peuvent être bâtis sous certaines conditions.

4.2 Objectifs

- Rechercher une utilisation qualitative et limitée du sol et une urbanisation respectueuse de l'environnement.
- Adapter les possibilités de bâtir aux perspectives réalistes des dix ou quinze prochaines années.

4.3 Principes d'aménagement

- Renforcer la structure du territoire, de manière à mettre en valeur ses identités, notamment les ensembles résultant des trois périodes de construction de la ville et les espaces non bâtis, qui participent également à cette structure.

Cette volonté se traduit notamment par l'identification des secteurs sensibles, pour lesquels des cahiers des charges seront établis, la promotion de la mixité habitants / activités dans les centres, la définition de règles d'aménagement mieux adaptées aux différentes composantes du territoire bâti.

- Protéger les terrains ayant valeur de patrimoine et ménager des coupures non bâties entre les noyaux villageois et les différents quartiers.
- Favoriser les projets s'intégrant aux zones déjà bâties, facilement desservies par les transports publics et proches des équipements collectifs.
- Revoir les plans de quartier mal situés ou inadaptés aux conditions des sites.
- Poursuivre les démarches de planification qualitative à l'échelle sectorielle (PDL) et créer des conditions favorables au développement de projets porteurs, sans nécessairement fixer l'affectation du sol (par exemple par le biais de zones à option).

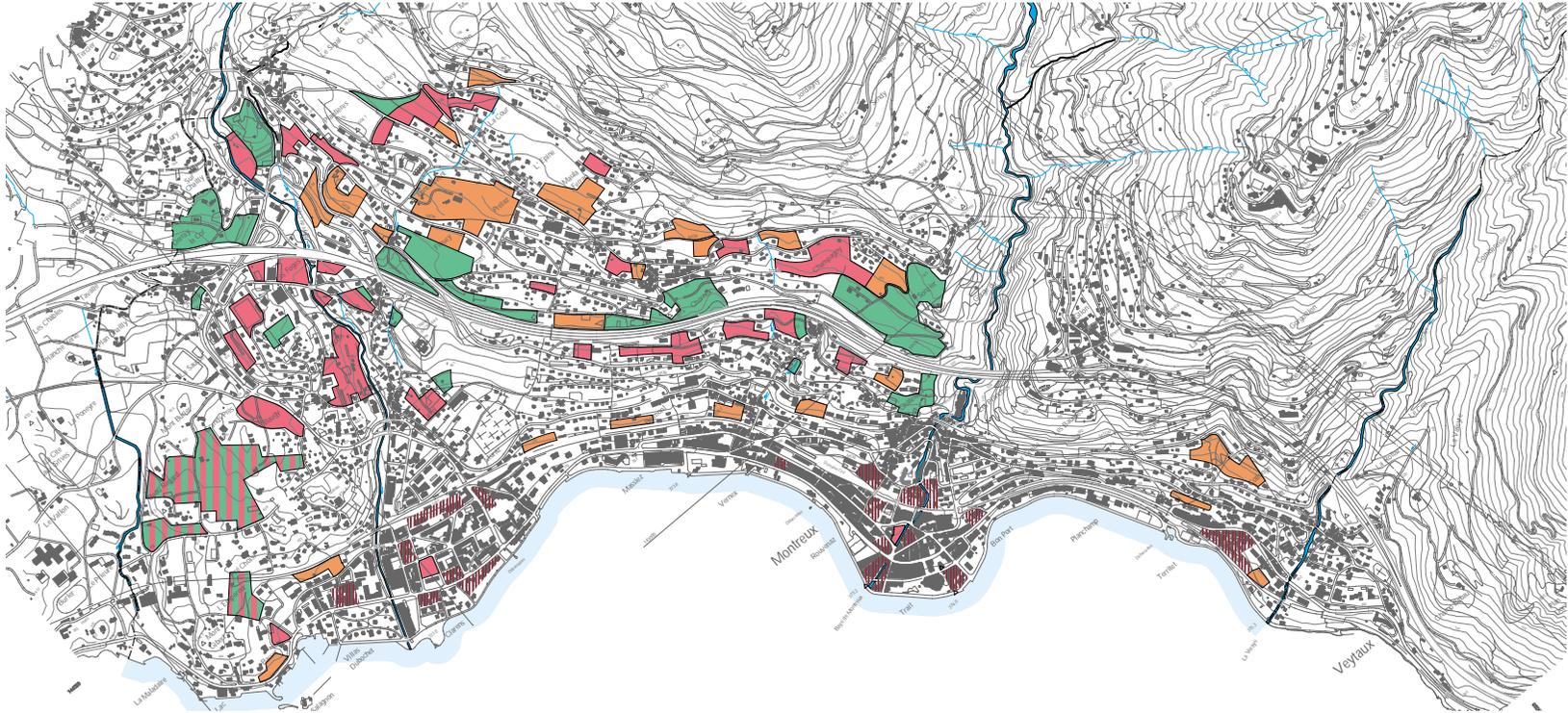
PLAN DIRECTEUR COMMUNAL VOCATION DES RESERVES FONCIERES

ECHELLE 1:10'000



LEGENDE

-  terrain ayant valeur de patrimoine
-  terrain présentant des conditions favorables à la construction
-  terrain présentant des conditions moins favorables (accessibilité, impact paysager, densité selon plan des zones, nuisances) : nécessité des études d'opportunité
-  secteur bâti pouvant faire l'objet d'une restructuration



PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

SCHEMA DIRECTEUR DE L'ORGANISATION SPATIALE (territoire urbanisé)

ECHELLE 1:10'000

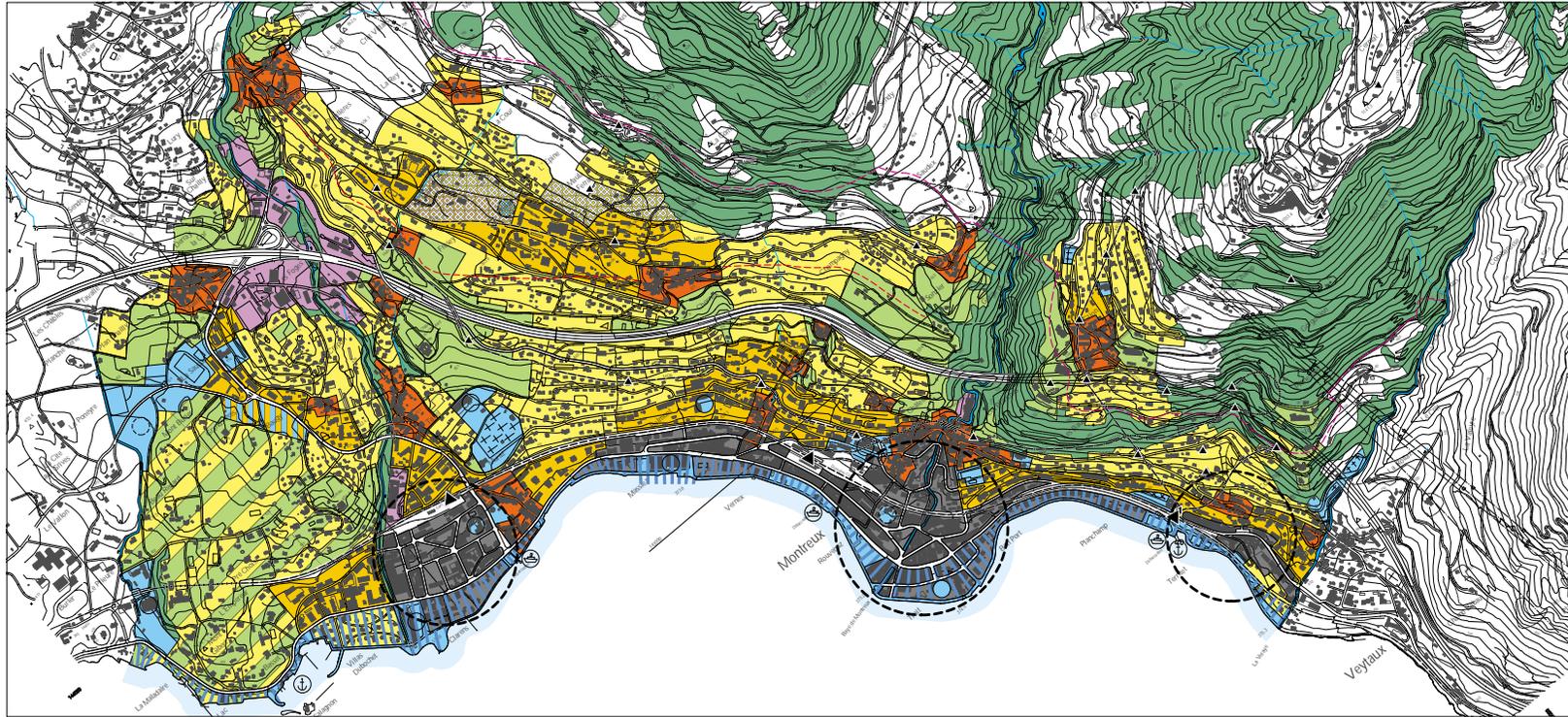


LEGENDE

-  tissu urbain dense
-  noyau villageois
-  habitat moyenne et forte densité + activités compatibilités
-  habitat faible densité
-  habitat très faible densité (secteur Beauregard-Les Crêtes)
-  activités industrielles et artisanales
-  aire d'utilité publique et principaux équipements collectifs
-  aire de dégagement
-  bande riveraine
-  développement à long terme
-  options d'affectation
-  pôle urbain
-  limite nord des constructions se référant à l'ancienne structure des murs de vigne
-  limite sud des constructions de type chalet
-  forêt et cours d'eau
-  gare, halte
-  halte projetée
-  territoire rural

urba
plan

NOVEMBRE 1998
SEPTEMBRE 2000



4.4 Commentaires et recommandations

Le tissu urbain dense

Buts recherchés :

- Maintenir et renforcer l'attractivité socio-culturelle et économique des pôles urbains.
- Assurer une complémentarité entre les 3 pôles (Clarens, Montreux, Territet), notamment en valorisant leurs identités.

C'est le milieu bâti qui correspond, grosso modo, à l'emprise de la 2ème vague d'urbanisation, celle du XIXe siècle et début du XXe siècle, associée au développement du tourisme et à la création des grands hôtels. Il est composé d'habitat urbain, d'activités industrielles et commerciales, ainsi que d'équipements touristiques répartis en 3 pôles (Clarens, Montreux et Territet), le long des voies de communication (RC, voies CFF).

La qualité du bâti y est très variable, des constructions de grande valeur, représentatives du style fin XIXe - début XXe, côtoient des bâtiments sans caractère. Ce tissu urbain hétérogène évolue, se transforme assez rapidement, notamment depuis une vingtaine d'années, au cours desquelles on a vu émerger des tours ainsi que de nombreux immeubles résidentiels et commerciaux, en remplacement des activités industrielles devenues obsolètes.

Les signes de l'urbanité sont présents, notamment dans le rapport qu'entretiennent les bâtiments avec l'espace public, dans la structure du tissu bâti ou la modénature des façades (par ex. traitement d'angle). Mais la densification en cours peut, en certains lieux, se révéler néfaste, soit en raison des rapports d'échelle inadaptés qu'elle induit entre bâtiments et espace public (par exemple avenue Mayor-Vautier à Clarens), ou entre constructions nouvelles et anciennes, soit en raison de ses conséquences en termes de circulation et de stationnement, notamment dans le centre de Montreux. L'étude Gardet sur le centre urbain de Montreux (1993) met d'ores et déjà en évidence les risques inhérents à une trop forte densification ou à des opérations comportant des surfaces de bureaux ou de commerces trop importantes.

Moyens envisagés

- Intégrer les nouvelles constructions en respectant les principes d'organisation spatiale (implantation, volumétrie) et le vocabulaire architectural propres à chaque entité.
- Favoriser la mixité habitat/activité par l'introduction de seuils minima de surfaces réservées aux activités (négociables de cas en cas en fonction des potentialités réelles).
- Maîtriser l'aménagement des secteurs à restructurer par la définition de cahiers des charges (sous forme de PDL) et par le suivi attentif des plans de quartier.
- Reconnaître la Baye de Montreux en tant qu'élément fédérateur du centre (cf. étude Gardet 1993).
- Mettre en valeur les espaces publics significatifs, en recherchant la cohérence dans l'aménagement des rues, et par un effort d'aménagement des espaces extérieurs en général, qu'ils soient de nature publique ou privée.
- Favoriser les cheminements piétonniers.

Les villages

But recherché :

- Assurer le maintien de l'intégrité des structures villageoises.
-

Qu'ils soient enveloppés dans le tissu bâti (Vernex) ou indépendants (Chailly, Brent), les villages et hameaux conservent un enracinement profond dans la culture montreusienne. Ce sont des lieux chargés de sens pour leurs habitants. La plupart ont conservé une authenticité et une autonomie vivaces malgré la disparition progressive de leur écrin de vignoble. Toutefois, fondus dans un tissu urbain qui les ignore, le risque est grand de les voir perdre leur identité.

L'affirmation des identités montreusiennes exige la reconnaissance et la protection de ces entités, non seulement du bâti caractéristique, mais aussi des espaces extérieurs privés ou publics qui les prolongent. Il faut que les villages continuent à se démarquer de leur environnement, tout en constituant des lieux de centralité pour le tissu urbain qui les entoure.

L'expression architecturale et spatiale des villages doit être entretenue avec soin, sans aboutir à une "muséification" des lieux. Ainsi, des constructions nouvelles sont envisageables pour autant qu'elles s'intègrent avec subtilité dans l'ensemble. La mixité fonctionnelle est encouragée.

Moyens envisagés

- Identification des sites sensibles pour lesquels un PDL ou un PQ sera exigé.
- Création de zones village pour les sites de Chaulin, Baugy, Vuarennnes, Vernex-dessus et Vernex-dessous qui en sont dépourvus.
- Extension de la zone village et/ou création d'une aire de dégagement afin de préserver l'unité et le caractère des ensembles bâtis et leurs prolongements.
- Mise en place d'une commission consultative d'architecture et d'urbanisme chargée du contrôle des constructions et transformations.
- Définition de règles à introduire dans le PGA, visant au respect des traditions constructives locales (matériaux, enduits, mise en oeuvre) ainsi qu'à la mise en valeur des espaces extérieurs.
- Soutien des activités économiques, sociales et culturelles des villages.
- Mise en valeur des liaisons historiques entre les villages.
- Maintien du parcellaire existant.

Secteurs d'habitat de forte et moyenne densité

But recherché :

- Mieux intégrer les secteurs d'habitat de forte et moyenne densité à la structure urbaine.

La forte demande d'habitat collectif des 30 dernières années a poussé la commune à ouvrir de larges zones pour l'habitat de forte densité, tant dans les hauts de la ville, sur des terrains vierges, que dans le bas, sur des terrains déjà bâtis ou partiellement bâtis. L'occupation s'est souvent réalisée sans discernement des potentialités réelles du sol et sans tenir compte de l'impact sur le territoire. Il en résulte localement des atteintes graves aux qualités spatiales et structurelles héritées du passé (décalages d'échelles parfois violents, par exemple Vuarennes, Collonge, Vernex-dessus, Sâles).

De manière générale ces ensembles sont relativement mal intégrés à la structure urbaine, notamment du point de vue des espaces publics ou collectifs (accessibilité, aménagement des espaces extérieurs, liaisons piétonnes avec les pôles et avec les autres quartiers), également du fait de l'absence d'équipements collectifs et de commerces.

Des potentialités existent encore pour le développement d'habitat de forte et moyenne densité, notamment dans le secteur Chérnex-Fontanivent, mais il est impératif que l'intégration des opérations à venir soit mieux contrôlée afin que les constructions s'adaptent harmonieusement à la structure urbaine et à la topographie.

Moyens envisagés

- Reconsidérer la densité, voire l'affectation du sol, pour les sites dont la topographie, l'accessibilité ou la position dans la structure urbaine sont inadaptés au statut actuel.
- A contrario, favoriser le développement d'habitat de moyenne et forte densité lorsque les conditions le permettent.

A ce propos, les secteurs de Fontanivent et de Baugy présentent des potentialités intéressantes pour développer de l'habitat moyenne densité. Toutefois, le développement du premier doit être envisagé sur le long terme, tandis que le second pourrait être associé à d'autres affectations potentielles (utilité publique, activités tertiaires) au moyen d'un dispositif de planification qui contient des marges de liberté permettant une certaine évolution lorsque le moment sera venu de développer des projets (zone à option). Cette perspective donnerait lieu à une refonte du concept existant pour lui donner la forme d'un PDL.

- Requalifier des espaces publics/collectifs des secteurs déjà bâtis en tenant également compte des liaisons piétonnes entre quartiers et avec les pôles.
- Établir des cahiers des charges (éventuellement sous forme de PDL) pour organiser la structuration et l'intégration des secteurs à urbaniser et compléter, si nécessaire, par des plans de quartier de compétence municipale.
- Prévoir l'insertion d'activités (compatibles avec l'habitat) et d'équipements collectifs de quartier.

Secteurs d'habitat de faible densité

Buts recherchés :

- Renforcer l'identité des quartiers de villas.
- Circonscrire le développement en fonction des potentialités réelles du sol et de la préservation des sites de qualité.

Parallèlement au développement de l'habitat collectif, la forte demande d'habitat individuel de ces 30 dernières années s'est soldée par la colonisation progressive de la majeure partie du territoire "urbanisable" de Montreux, soit l'essentiel des espaces libres compris entre le lac et la forêt.

Outre le fait que l'habitat individuel est grand consommateur de foncier, il coûte à la collectivité en équipements et réseaux (voirie, électricité, eau) et entraîne de lourdes charges d'entretien.

La villa individuelle reste un marché porteur. Il est le rêve d'une majorité de personnes, quand bien même le manque d'équipement et l'éloignement des centres-villes compliquent la vie quotidienne des habitants, notamment celle des jeunes et des personnes âgées. C'est pourquoi, il importe de maîtriser le développement, non seulement en termes quantitatifs (maîtrise des coûts et du foncier), mais aussi qualitatifs (insertion dans la structure urbaine et dans le paysage).

A l'instar de la plupart des quartiers de villas, la dispersion des constructions donne le plus souvent une image assez homogène (l'étagement des constructions sur le coteau est une qualité en soi), mais sans véritable caractère ni repère. Cependant, il subsiste un certain nombre de qualités spatiales, principalement dues à la persistance d'éléments hérités du passé. Ce sont :

- l'ancienne structure des murs de vignes qui imprime encore localement (exemple Belmont), une identité forte au milieu bâti,
- le réseau des routes, châbles et cheminements qui forment un extraordinaire maillage du territoire et dont l'inscription dans le relief renforce la qualité des sites.

L'individualité exprimée dans chacune des propriétés privées contribue à une certaine richesse mais empêche toute ambition unificatrice. C'est alors principalement sur le domaine public que des actions pourront être menées pour améliorer l'identité des zones de villas.

Moyens envisagés

- Limiter le développement des quartiers de villas en identifiant les sites où l'extension de l'urbanisation est possible, c'est-à-dire, économiquement viable (du point de vue de l'équipement) et ne porte pas atteinte à la qualité de ces sites; définir des étapes d'urbanisation et mettre en attente, voire en certains cas dézoner les secteurs non équipés ou présentant des caractéristiques naturelles et paysagères qui méritent d'être préservées.
- Identifier les limites de chaque quartier et définir des centralités autour desquelles gravitent les entités. La centralité est un lieu qui se singularise par sa forme et sa fonction (ce sont, prioritairement, les villages mais ce peut être aussi un espace vide, un bosquet d'arbres, une place de jeux, un carrefour, un équipement collectif, etc.).
- Maintenir, voire renforcer les caractéristiques liées au site, notamment par la mise en valeur des murs de vigne existants et des cheminements piétonniers.
- Établir des recommandations concernant les aménagements extérieurs, en particulier pour le traitement de la limite domaine privé/domaine public. C'est par exemple la limitation du percement des murs de vigne existants pour y pratiquer des accès, la dissuasion d'emploi d'éléments préfabriqués pour la réalisation de murs de soutènement le long du domaine public, la création de clôtures en haies champêtres plutôt qu'en essences exotiques (thuyas), etc.
- Promouvoir d'autres formes d'urbanisation (habitat groupé).

Secteur d'habitat de très faible densité (Beauregard - les Crêtes)

But recherché :

- Concevoir le développement de ce secteur en tenant compte de ses caractéristiques physiques et paysagères particulières.
-

Ce secteur se distingue du reste de la localité par ses qualités paysagères et par son appartenance à un territoire plus vaste, qui débord sur la commune voisine de La Tour de Peilz ("zone verte intercommunale"). Offrant un cadre à la fois rural et lacustre, la vocation de ce secteur peut se traduire par la formule "des constructions dans un parc". A l'aval, le Mont Gibert et les Crêtes dominent le lac : s'y tiennent nombre de constructions individuelles de grande qualité, représentatives de l'âge d'or montreusien telles que le château des Crêtes, la villa l'Empereur, les Cottages du Mont Gibert, etc. Plus en retrait, l'espace conserve encore l'aspect d'une campagne très ouverte, avec des constructions isolées (dont quelques fermes encore en activité). Le terrain est en pente douce, localement vallonné et ponctué de légères éminences (Mont Burier, Mont Gibert).

Une grande partie du secteur, la moins densément bâtie, est régie par un plan d'extension partiel qui instaure une densité très faible ainsi que des surfaces minima de parcelle élevées afin de préserver la dominante verte au quartier. Ces règles ne suffisent pas à garantir le maintien des qualités essentielles de ce site et son caractère unique dans le contexte bâti de la Riviera. Le risque est alors de voir le secteur évoluer vers l'image d'un lotissement, certes verdoyant mais sans caractère. L'enjeu consiste donc à cultiver l'exception qui caractérise ce lieu et promouvoir une urbanisation de même type que celle qui s'est développée sur sa partie inférieure.

Moyens envisagés

- Confirmer le PEP dans son affectation (zones de villas I et II) et ses règles dimensionnelles, mais y adjoindre des règles qualitatives ou des directives basées sur un plan directeur localisé qui tiendra compte des éléments de voiries, de la végétation, du parcellaire existant et projeté, des murs, des vues, etc.
- Laisser la possibilité à des entreprises (par ex. sièges de société) ou à des équipements à caractère public compatibles avec l'habitat, recherchant un cadre prestigieux pour leur image de marque, de s'implanter sur ce site. De tels projets doivent toutefois être soumis à un examen de leur intégration paysagère et à un contrôle des nuisances induites (par exemple en termes de déplacements).

Aires d'activités artisanales et industrielles

But recherché :

- Tirer parti des potentialités offertes par les sites de la jonction d'autoroute et de la gare de Clarens.

La vocation industrielle et artisanale de Montreux est limitée. D'une manière générale ce territoire se prête assez mal au développement de ce type d'activité : l'occupation du sol, la topographie, l'accessibilité parfois délicate, et le manque de disponibilités foncières limitent leur extension, voire, en certains lieux, rendent difficile leur maintien.

Toutefois, des implantations industrielles se sont réalisées au siècle dernier aux abords des gares et le long des bayes de Clarens et de Montreux, utilisant la force motrice de l'eau. L'on voit alors prospérer des imprimeries, menuiseries, serrureries, usines électriques, abattoirs, etc. dont nombre d'entre elles étaient liées au développement de l'hôtellerie (par exemple les célèbres menuiseries Held).

La baisse d'activité des entreprises liées au tourisme, la vétusté des installations, l'inadaptation structurelle de certaines entreprises et la spéculation foncière ont conduit progressivement à leur disparition du tissu urbain, au profit de restructurations qui modifient grandement l'organisation urbaine et sociale des centres.

Certaines entreprises subsistent toutefois sur leur site d'origine, notamment dans le secteur de la gare de Clarens et le long de la Baye de Montreux. D'autres se sont déplacées ou ont été créées autour de la jonction d'autoroute, sur des terrains mieux accessibles et soumis à moins de contraintes que ceux du centre.

Aujourd'hui, face à des sites mieux équipés ou plus performants, Montreux conserve des atouts qu'il lui faut exploiter pour attirer des entreprises, sans toutefois chercher à faire feu de tout bois. Ce sont en particulier :

- les disponibilités foncières pour l'industrie et l'artisanat dans le secteur de la Foge, autour de la jonction d'autoroute, dont les surfaces s'élèvent aujourd'hui à env. 3,5 ha,

- l'image de marque et le cadre de vie qui peuvent constituer un attrait évident (également valable pour les entreprises du secteur tertiaire),
- les spécificités des entreprises locales (également valable pour les entreprises du secteur tertiaire) dans des branches telles que équipement hôtelier, pharmacie/paramédical, audio-visuel, etc.

Moyens envisagés

- Encourager la mise en valeur du secteur de la Foge en tenant compte des potentialités réelles du site, notamment de la vocation de ses différents espaces et en tendant à le rendre plus attrayant (effet positif d'un site bien aménagé).
- Envisager une délocalisation des activités sportives de la Foge (stade de Chailly) sur le site de la Saussaz de manière à libérer un espace supplémentaire pour des activités industrielles et artisanales.
- Assurer le maintien des activités secondaires en complémentarité de l'habitat (mixité) sur les sites de Clarens-centre et Montreux-centre ainsi que, plus modestement, dans les villages.

Aire de dégagement

But recherché :

- Maintenir libres de construction les espaces qui participent à la mise en valeur des sites.
-

L'on peut qualifier de "dégagement" les espaces peu ou pas bâtis qui soulignent, accompagnent, renforcent la qualité et la perception des sites marquants du territoire. Outre leur vocation paysagère, ces espaces sont dévolus à des fonctions diverses : agriculture, viticulture, équipements collectifs, lieux de détente, hôtels, habitation isolée, etc.

Montreux est ainsi faite qu'elle est donnée à voir et à vivre à travers sa diversité, ses sites, son histoire. La rive du lac se met en scène car elle bénéficie du dégagement offert par le lac et son cadre montagnard. Il en est de même pour des sites fortement inscrits dans le paysage : le château du Châtelard, le palace de Caux ou les grands hôtels de Glion. Mais il peut en être autrement pour des sites physiquement moins présents ou moins prestigieux comme les villages ou des singularités topographiques qui contribuent également à façonner l'identité de Montreux : sans les jardins potagers qui prolongent les maisons villageoises de Chernex, le site perdrait de son identité, et sans le vignoble qui lui fournit un écrin le château du Chatelard n'aurait pas la même signification. Il importe donc de préserver ces sites, non seulement l'objet en tant que tel, mais aussi l'espace qui les met en valeur. Ce sont principalement des vignes, jardins potagers, vergers qui sont menacés, car leur affectation actuelle ne correspond pas toujours à leur vocation.

Moyens envisagés

- Identifier les espaces non bâtis qui contribuent à la mise en valeur des sites ou qui constituent des éléments d'identité montreu-sienne et adapter leur statut en fonction de leur vocation (zone de verdure, zone de village, zone agricole, zone viticole, zone hôtelière, zone de sport, etc.). De manière générale, ces sites resteront non bâtis ou peu bâtis dans le but de préserver leurs qualités intrinsèques.

Equipements collectifs

Buts recherchés :

- Favoriser la réalisation et l'usage d'équipements sportifs intercommunaux.
 - Consolider la structure et la répartition des équipements scolaires.
 - Intégrer les grands équipements culturels dans la structure urbaine.
 - Renforcer les équipements de proximité des différents noyaux villageois et urbains.
-

De manière générale, la commune dispose des équipements nécessaires à son fonctionnement : quantitativement, les équipements scolaires, médicaux, sociaux, culturels et administratifs sont satisfaisants (se reporter au chapitre 3.4 de la préétude consacrée à ce thème). Tout au plus, peut-on constater une carence en matière d'infrastructures sportives liées aux équipements scolaires. Par contre, qualitativement, on peut relever des différences notables d'un équipement à l'autre : "A des équipements prestigieux ou encore bien adaptés aux besoins de la collectivité s'opposent des équipements jugés déficients, obsolètes ou sous-dimensionnés"¹. De fait, le problème majeur se situe au niveau de la structure : le relief, l'éloignement de certains sites, la mauvaise accessibilité ou l'éclatement géographique des équipements et des pôles ne facilitent pas la tâche des autorités pour assurer une gestion efficace et pour satisfaire pleinement les besoins de la population. De plus, les investissements consentis pour des équipements de prestige à vocation internationale ont quelque peu occulté l'action en faveur des équipements destinés à l'usage quotidien des habitants de Montreux (et des communes limitrophes). Enfin, au niveau régional, on constate que la coopération intercommunale n'est pas toujours facile à mettre en oeuvre (ex : l'hôpital de zone); cela peut être en partie imputé au contexte particulier de la Riviera, où la place disponible pour la création d'équipements grands consommateurs d'espace, tels que les installations sportives, est plutôt rare. Globalement, les orientations à prendre dans le cadre du plan directeur doivent donc surtout viser à renforcer l'aspect qualitatif de l'offre. En l'occurrence la qualité n'est pas nécessairement à trouver dans des équipe-

ments somptueux et très coûteux, mais en cherchant à maintenir, voire développer la qualité de vie des habitants au quotidien, et en favorisant la proximité, l'accessibilité en transports en commun, la vie de quartier.

Moyens envisagés

- A l'échelle locale (quartiers, villages)
 - maintenir les équipements de proximité existants dans les villages (écoles primaires, salles de réunion, etc.) et étudier la possibilité de créer des relais d'animation culturelle (par exemple lors de festivals) sur ces sites,
 - encourager la création d'équipements de quartier dans les secteurs d'habitation de moyenne et forte densité, notamment par le biais des plans directeurs localisés et des plans de quartier.
- A l'échelle communale
 - concentrer les services administratifs dans un bâtiment représentatif,
 - renforcer l'intégration des grands équipements culturels par leur mise en réseau, par le développement et la diversification de l'offre, par la requalification des espaces publics qui leur sont associés, et par la qualité du traitement architectural.
 - réserver l'espace nécessaire à la création d'équipements d'envergure communale et locale dans les hauts (Chernex - Fontanivent), en vérifiant que la desserte par transport en commun y est assurée,
 - réserver des possibilités d'extension des équipements scolaires et sportifs existants.
- A l'échelle intercommunale
 - planifier, dans le cadre du plan directeur régional (CORAT), le développement d'équipements de portée régionale, notamment d'équipements sportifs consommateurs d'espace et coûteux, associés à un système de desserte (piétonnier, cycliste, TC, véhicules) efficace.

¹ Texte issu de la préétude

La bande riveraine

But recherché :

- Assurer l'évolution et la mise en valeur de l'espace-Rive en renforçant les éléments de structure qui ont présidé à son statut de "vitrine de Montreux".

Il s'agit globalement de la partie de territoire comprise entre la route cantonale et le lac. C'est un espace à la fois hétérogène du fait des différentes activités qui s'y déroulent (habitat, sport, tourisme, détente), de son statut privé ou public, ainsi que des différentes typologies de construction qui s'y trouvent, et homogène en raison de la présence d'éléments constants : le lac, la continuité de la promenade riveraine, une végétation variée et abondante.

Bien qu'intégralement occupée, la bande riveraine est susceptible d'évoluer encore de manière significative : une large part des zones à restructurer de la localité se trouvent le long de la rive du lac, sur les sites de Clarens, Montreux et Territet et il subsiste des potentialités de développement importantes en milieu bâti, dont certaines sont à l'état de projet avancé.

Plus que tout autre endroit, la rive du lac mérite une attention particulière. Elle doit être traitée dans sa diversité et sa spécificité. En l'occurrence, il s'agit de confirmer les multiples vocations de la bande riveraine dans leur référence au lac. Toute fonction qui s'y rapporte enrichit l'espace riverain : promenade, pêche, jeux aquatiques, port, terrasse, chantier naval, mais aussi habitat, hôtellerie ou équipement collectif. Cette référence à l'espace riverain exige aussi une certaine responsabilité face à un site au caractère éminemment public (hormis la petite portion de rive située entre le port de Clarens et la Tour-de-Peilz). Il conviendra en l'occurrence de promouvoir la vitrine de Montreux à travers un certain raffinement (pas nécessairement le luxe ostentatoire), l'exception, l'harmonie, la transparence.

Moyens envisagés

- Identifier les séquences de la rive et renforcer leur vocation.
- Promouvoir les activités qui sont en relation avec le lac.
- Ménager des vues depuis la route cantonale et depuis les axes perpendiculaires à la rive (éliminer ou éclaircir localement les rideaux de végétation qui limitent la perception du lac).
- Requalifier les espaces publics riverains entre le centre des congrès (CCE) et la place du marché, en intégrant l'espace de la rue, le front amont des constructions et les liaisons perpendiculaires.
- Confirmer l'exception qui caractérise les constructions riveraines, et qui contraste avec le front uni des bâtiments situés à l'arrière plan. Permettre la réalisation de bâtiments qui s'inscrivent de manière forte mais néanmoins harmonieuse sur la rive et qui renforcent les qualités d'ensemble.