

6. LE CADRE DE VIE ET L'IMAGE DE MARQUE

6.1 Diagnostic

Aux premiers abords, Montreux apparaît fidèle à ses clichés : quais, palaces, casino forment la vitrine incontournable de la ville. Pour beaucoup, l'image de Montreux se limite à cet ensemble (ainsi qu'aux sites alpestres). Mais il est encombré d'objets hétéroclites et d'automobiles, la Grand-Rue et les quais ne sont plus vraiment à la hauteur de leur réputation. De même, des édifices prestigieux de l'âge d'or montreuisien côtoient des bâtiments à l'architecture banale qui nuisent à l'image de la cité.

On a le sentiment d'être en présence d'une ville qui semble hésiter entre son riche passé et un futur sans véritable imagination. En fait, elle ne semble pouvoir (ou vouloir) assumer ni l'un ni l'autre. On est surtout surpris de constater combien l'urbanisation récente a contribué à la dégradation des sites, qui faisaient pourtant sa renommée.

L'envers du décor est méconnu. Si l'on s'attarde un peu et si l'on se donne la peine de la regarder avec plus d'attention, on est fasciné par ce que l'on découvre. Derrière le rideau se cache une ville unique, faite d'une mosaïque de villages et de sites insolites. Sa situation entre lac et montagne lui donne une toute autre échelle et offre des perspectives fantastiques.

6.2 Objectifs

- Promouvoir l'image d'une ville qui ne tente pas de faire revivre le Montreux de la belle époque, mais qui sauvegarde ses identités et apprend à les côtoyer avec naturel, comme des témoignages du passé.
- Mieux vendre Montreux, aussi bien à l'extérieur, pour des entreprises, en misant sur les avantages que procure le site (synergie avec des branches d'activités parallèles, prestige du nom, accessibilité, etc.) qu'à l'intérieur, vis à vis de ses habitants qui tirent une "fierté" de la qualité de vie qui leur est offerte.
- Mettre en oeuvre les principes du développement durable comme voie à suivre pour une évolution équilibrée et de qualité du territoire montreuisien.

6.3 Principes d'aménagement

- **Reconnaître la valeur de l'héritage montreuisien et apprendre à le gérer.** Pour cela, il faut commencer **par rendre plus lisible le territoire** en agissant notamment sur la mise en valeur du paysage non-bâti et des composantes historiques de la structure urbaine. La dualité entre l'héritage rural (les hameaux viticoles et le réseau des voies anciennes qui les relient) et celui de la belle époque, avec ses symboles, ses bâtiments représentatifs, son pittoresque réseau de chemins de fer, mais aussi une infinie variété d'éléments plus modestes qui, ensemble, constituent une richesse indéniable, forme le cadre de cette structure.

Par ailleurs, on ne peut dissocier l'image de Montreux du romantisme dont le fondement est lui-même intimement lié au paysage : les sites remarquables qui procurent des émotions, les jardins, l'harmonie de l'homme dans la nature et son expression à travers la peinture, la musique, la poésie, etc. A ce titre la prise en compte des éléments révélateurs de l'identité est primordiale.

- **Miser sur la modernité, le renouvellement.** Cette modernité peut se traduire notamment en inventant de nouveaux symboles, en valorisant les espaces publics, en sollicitant l'imagination. En tout état de cause, il faut refuser la banalité, l'action au coup par coup, le clinquant standardisé.

PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

SCHEMA DIRECTEUR DU CADRE DE VIE ET DE L'IMAGE DE MARQUE

ECHELLE 1:10'000



LEGENDE

LE PAYSAGE NON BATI
repère topographique
coulée verte et cours d'eau
espace peu ou pas bâti dont les qualités participent à la mise en valeur des sites
aire forestière

LE PAYSAGE BATI
noyau villageois
ensembles et bâtiments représentatifs de la fin XIX^e - début XX^e s
site bâti à valoriser sur le plan paysager
rues arborisées
éléments perturbants
socles et murs de vigne

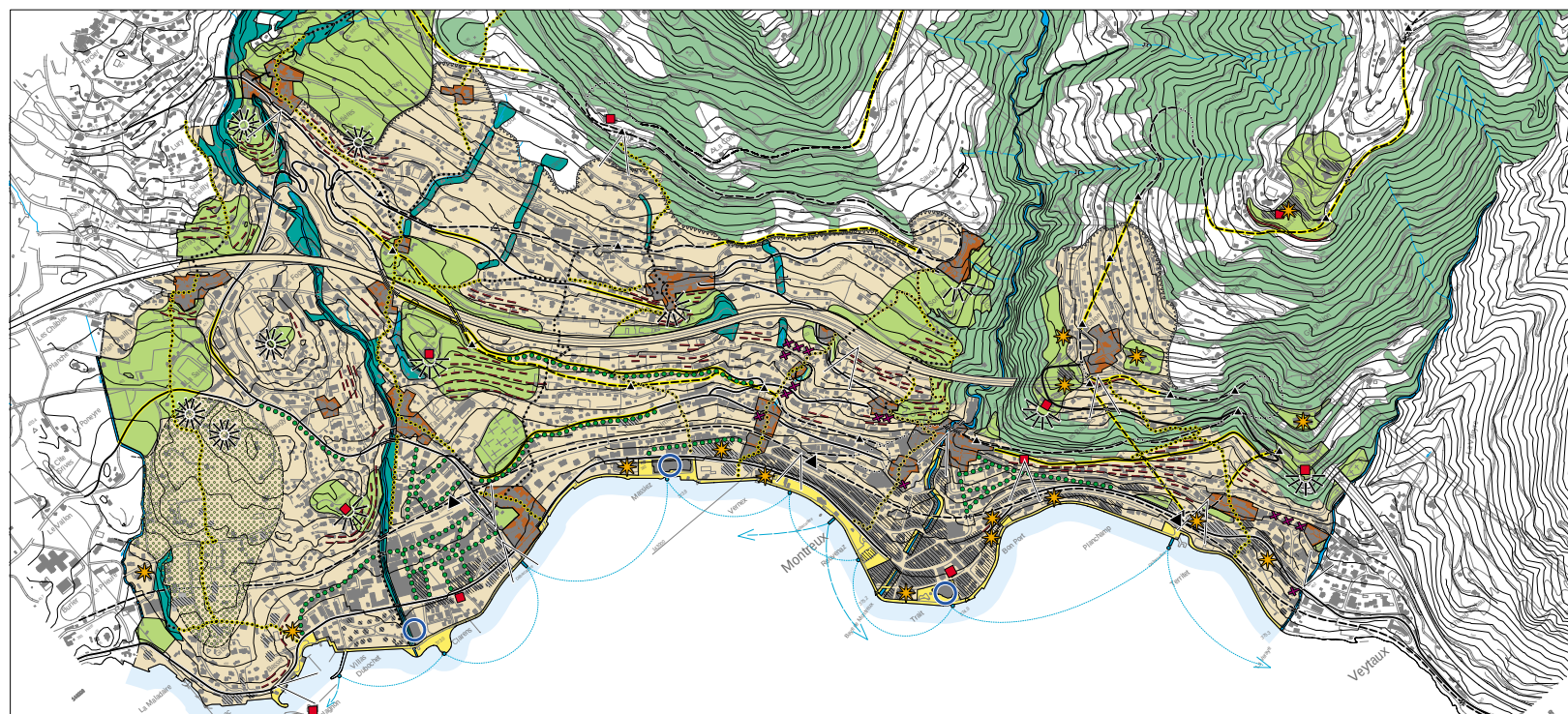
LES SYMBOLES
les quais et la baie de Montreux en milieu urbain
hôtels et institutions de prestige
repère architectural
équipement de renommée nationale ou internationale

LES AUTRES ELEMENTS REVELATEURS DE L'IDENTITE
point de vue significatif
séquence de parcours révélatrice du paysage
parcours lacustre (navette)

réseau des "Chablais"
réseau de voies ferrées, gare, halte
principales voies de circulation

urba
plan

SEPTEMBRE 1998



6.4 Commentaires et recommandations

Les éléments d'identité - éléments de pérennité, que l'on souhaite mettre en valeur car faisant partie du patrimoine urbain, paysager, historique et culturel de la commune sont :

1. Les éléments naturels non bâtis (patrimoine naturel)

- **Les singularités topographiques** (émergences, sommets, ruptures de pentes,...). Le territoire montreusien se présente comme un décor de théâtre avec ses plans rapprochés et ses arrière-plans qui lui apportent cette profondeur unique. De ce paysage émergent des sites qui focalisent le regard de par leur singularité topographique : ce sont des points de repère.

La perception de ces éléments est essentielle pour la compréhension et l'organisation du territoire. S'ils sont bâtis, ce sont des objets forts et uniques qui les coiffent (Château du Chatelard, château des Crêtes). Certaines de ces émergences sont toutefois menacées du fait d'un statut du sol qui ne les distingue pas du reste de l'environnement (Baugy, Mont-Burier).

- **La vigne.** On assiste depuis 30 ans à une transformation progressive du paysage viticole. Ça et là subsistent encore des lambeaux de vigne ou de champs qui évoquent les paysages du passé. Certains vont encore disparaître; d'autres méritent d'être conservés car ils participent à la mise en valeur des sites, notamment des sites bâtis, tels que le château du Chatelard ou le village de Chailly. Quoi qu'il en soit, la vigne constitue un élément indissociable du paysage montreusien : elle imprime aux lieux un caractère, une image, une mémoire. Au-delà de sa valeur économique, le vignoble montreusien a une valeur culturelle et paysagère.
- **Les cours d'eau et les rives du lac** - sont des éléments fondamentaux, car ils constituent des références pour l'organisation du territoire. Les Bayes de Clarens, de Montreux et La Veraye impriment une structure forte, qu'il s'agit de préserver, mais aussi nombre de petits affluents, parfois canalisés, méritent d'être revalorisés, notamment le tronçon médian du ruisseau de la Maladaire. La présence de l'eau

qui court dans un cadre naturel ou urbain bien aménagé est un ingrédient appréciable de qualité de vie, de même que la continuité du cordon boisé qui accompagne le cours d'eau est importante pour la lisibilité du paysage.

Les rives du lac sont entièrement artificielles. Elles ont été transformées, comblées, aménagées parallèlement au développement de l'urbanisation; pourtant, elles sont considérées comme faisant également partie du patrimoine naturel, notamment en raison des niches écologiques qui s'y développent, de la végétation qui y est entretenue, etc. Les séquences qui rythment la rive et les différentes formes d'utilisation renforcent les qualités de l'espace riverain.

Les rives du lac permettent par ailleurs d'observer une grande quantité d'oiseaux migrateurs, cette partie du lac étant une réserve d'oiseaux d'eau et de migrateurs d'importance nationale et internationale.

- **L'étage préalpin** - sites de Jaman, des Rochers de Naye, des pâturages et des fermes d'alpage, un paysage d'exception où perdure l'image d'une nature authentique et préservée (voir chapitre 5 - Territoire rural).
- **Les potagers et les jardins familiaux** - rien de plus précaire, de plus facile à transformer ou à supprimer; pourtant, ils font eux aussi partie de l'image de Montreux. L'agencement harmonieux de ces potagers soigneusement entretenus, la santé des légumes et des fleurs, tout cela concourt à enrichir l'image de la ville. Il faut, dans la mesure du possible, les promouvoir et au moins, assurer la survie de ceux qui offrent une plus-value esthétique aux sites (Vaudrès, les Planches, Charnex, etc.).
- **Les nombreux éléments de verdure**, aménagés ou résiduels, participent à la valeur paysagère et biologique de l'agglomération, à l'instar des prés, des talus, des cordons boisés, des espaces résiduels embuissonnés, des bosquets de châtaigniers (par ex. réserve naturelle au Mont Burier), etc. Ils méritent d'être recensés et gérés, voire complétés, de manière appropriée, afin de contribuer à agrémenter le cadre de vie urbain mais aussi d'offrir un réseau d'habitats favorables à la flore et la faune indigène.

2. Les éléments bâtis (patrimoine bâti)

- **Les villages et le réseau des châbles.** Seules structures bâties existantes il y a seulement un siècle, les villages ont un enracinement profond dans la culture montreuusienne - la plupart ont conservé une authenticité et une autonomie toujours vivaces malgré la disparition progressive du vignoble qui leur formait un écrin. Il en est de même pour le réseau des châbles qui relie les villages entre eux. La sauvegarde de ces structures dans le contexte urbain actuel est un enjeu important pour l'identité montreuusienne, mais n'est pas chose aisée, compte tenu de l'imbrication des différentes formes d'occupation de l'espace.

A cet effet, un effort doit être fait sur la signalétique pour que soit bien perçue la structure originelle de Montreux et ses différents quartiers.

- **La station touristique de la belle époque et ses 3 pôles : Clarens, Montreux et Territet.** C'est le milieu bâti issu de la 2ème vague d'urbanisation à la fin du XIXe s et début XXe, contemporaine du développement des infrastructures de transport et du tourisme. De luxueuses résidences et de prestigieux hôtels sont bâtis face à la rive et forment, avec les quais, la vitrine de Montreux.

Ces entités sont aujourd'hui les 3 pôles de l'activité économique locale. Elles se transforment, se régénèrent, tendent vers une plus grande urbanité, mais pour que cette évolution soit positive, elle doit se faire dans le respect des identités imprimées à ces lieux. Subissant une forte pression du point de vue de leur utilisation, les espaces publics qui leur sont liés doivent également évoluer vers un meilleur partage de l'espace et une plus grande sociabilité.

- **Éléments perturbants.** Du fait de la demande pendant les années de forte croissance, la densité admise dans certaines zones sensibles a permis la construction de bâtiments hors d'échelle, qui sont en rupture totale avec le tissu existant et qui, sans forcément détruire des bâtiments de valeur, nuisent à l'harmonie de l'ensemble. L'excès ne provient pas que de la volumétrie du bâtiment mais surtout du bouleversement des structures que cela provoque et du non respect des caractéristiques topographiques, historiques et urbanistiques du territoire qui le jouxtent. Cette situation établie ne peut être remise en cause avant

le long terme. Elle est simplement signalée comme témoin d'erreur à ne pas reproduire.

3. Les symboles

- **Repères architecturaux et bâtiments de prestige.** Ce sont un peu les emblèmes de l'identité montreuusienne, souvent associés à un site remarquable : château du Chatelard, château des Crêtes, anciens grands hôtels de Glion ou de Caux, Montreux-Palace, etc. D'autres constructions plus récentes sont devenues des repères dans la ville : Tour d'Ivoire, Eurotel. De par leur prestige et leur situation dans la ville, ils sont les éléments les plus représentatifs de l'image de marque. Ils sont néanmoins fragiles, car, tombant en désuétude, ils restent exposés à la vue de tous (ex. Le National). De nouveaux repères seraient bienvenus pour dynamiser l'image de Montreux, mais ceux-ci doivent être bien pensés en termes de situation, de forme et de fonction. Le risque d'échec est aussi grand que les chances de succès.

- **Les quais.** Les quais de Montreux évoquent un site prestigieux et unique sur le linéaire des rives lémaniques. Leur notoriété est associée au tourisme de ce début de siècle où la promenade fleurie le long des belles façades qui s'élevaient face au lac représentait une attraction à ne pas manquer. Aujourd'hui, les quais sont toujours fleuris et attirent encore beaucoup de monde; certaines séquences mériteraient d'être requalifiées, notamment pour mieux les rattacher à la ville, et leur redonner une image à la hauteur de leur réputation.

Les abords de la Baye de Montreux en milieu urbain sont à rattacher à cet ensemble. Non pas qu'ils constituent une attraction majeure aujourd'hui, mais ils en ont le potentiel. Leur mise en valeur constituerait indéniablement un plus pour l'image de marque de la ville et une juste réhabilitation d'un élément fondamental de la structure urbaine.

- **Les socles et murs de vignes** sont également une des caractéristiques majeures de Montreux. Ce sont des terrassements réalisés pour aplanir le terrain (exemple socle de l'hôtel National ou de l'église des Planches, murs de soutènement des routes, belvédères, etc.). En milieu urbain, les murs de vignes restent une caractéristique forte quand bien même les constructions ont remplacé la vigne. Danger : les mouvements de terres et les murs en éléments préfabriqués qui les remplacent banalisent le territoire.

4. Les autres éléments révélateurs de l'identité

- **Les points de vue significatifs.** Inscrite dans le relief, ponctuée de points de repères, marquée de l'empreinte successive de plusieurs phases d'urbanisation toujours lisibles, Montreux est un tableau qui se complète par petites touches successives. En tous lieux se dégagent des échappées sur le paysage, qu'il s'agisse d'un interstice entre immeubles, d'une perspective de rue, ou de situations périurbaine. Ainsi mise en scène - ce qui est d'ailleurs sa raison d'être en tant que station touristique - la ville se doit de préserver les points de vue qui révèlent ses richesses. Ce patrimoine d'exception est constamment menacé : qu'une construction s'élève trop haut ou au mauvais endroit et c'est une perspective qui disparaît sans que l'on s'en rende compte. Plus que tout autre, Montreux doit tenir compte de ces caractéristiques visuelles et en faire une préoccupation de tous les instants lorsqu'il s'agit d'aménagement.
- **Les séquences de parcours révélatrices du paysage.** Se déplacer dans le territoire permet de le saisir de manière dynamique : on se rapproche d'un objectif, on le perçoit d'abord dans son contexte général puis de manière plus précise, comme un zoom, ou bien on voit défiler un paysage, avec des vues lointaines et des vues rapprochées. Montreux se révèle aussi dans le mouvement. Certains tronçons de routes ou de voies ferrées offrent des séquences de vue exceptionnelles qu'il s'agit de préserver. De plus, la route inscrite dans le relief est un geste fort qui marque le territoire. Les murs de soutènement, les alignements d'arbres, renforcent encore sa perception.
- **Les parcours lacustres** (navettes). Depuis le lac, la perception de la ville est encore différente, le premier plan et l'arrière-plan se fondent, le lac souligne la ligne de la rive. Par ailleurs, chaque nouvel accostage est une découverte.



Illustration

Un symbole revisité : le casino se met en scène et met en scène le paysage sur lequel il s'ouvre

