



COMMUNE DE MONTREUX

PLAN DIRECTEUR COMMUNAL - ADDENDA



FICHES ELEMENT DU PATRIMOINE

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 10 juin 2005

Le Syndic :

La Secrétaire :

Mis en consultation durant l'enquête publique du 20 avril au 21 mai 2007

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 2 septembre 2009

Le Président :

La Secrétaire :

Modifications approuvées par la Municipalité dans sa séance du 23 août 2013

Le Syndic :

La Secrétaire :

Modifications mises en consultation durant l'enquête publique complémentaire
du 4 septembre au 3 octobre 2013

Modifications adoptées par le Conseil communal dans sa séance du

Le Président :

La Secrétaire :

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le

L'atteste, Le Chancelier

FICHES ELEMENT DU PATRIMOINE – SOMMAIRE

Site No 1	BRENT
Site No 2	TAVEL
Site No 3	VIEUX-CLARENS
Site No 4	CHERNEX
Site No 5	LES PLANCHES
Site No 6	AU TRAIT – LE VUAGNARD
Site No 7	GLION
Site No 8	EMBOUCHURE DE LA BAYE DE MONTREUX

Parcelle(s) : 3940, 3942, 3943, 3944, 3945, 3946, 3947, 3948, 3949, 3950, 3953, 3954, 3955, 3956, 3957, 3958, 3959, 3960, DP 456, DP 470 et DP 601

Zone : village

ISOS : site d'importance régionale, objectif de sauvegarde A pour les noyaux villageois et l'espace de jardins séparant les entités

Recensement architectural : note 2 pour la chapelle et 3 pour bât. No 2579 et 2575

Description urbaine, architecturale et paysagère

Occupant une position centrale dans le village de Brent, le site considéré forme actuellement un espace de transition qui sépare deux entités bâties, l'une à l'amont de l'autre. Cet espace est lui-même séparé verticalement par un étroit chemin creux, la Ruelle des Murets, qui relie les deux parties du village.

Composé de plusieurs parcelles, le site comprend essentiellement des jardins potagers et d'agrément. Il est très ouvert et en grande partie ceint de murs de soutènement qui lui confèrent d'évidentes qualités spatiales.

Au centre du site, une ancienne ferme, implantée perpendiculairement à la pente sert toujours de rural pour une exploitation voisine. Bien qu'il soit très dégradé, ce bâtiment possède d'indéniables qualités de par son échelle, son implantation et ses caractéristiques architecturales. La chapelle de Brent, d'autres bâtiments d'origine rurale, ainsi qu'une habitation récente, se trouvent en marge du secteur.

Principes urbanistiques à respecter

- Les nouveaux bâtiments devront s'implanter dans les aires prévues sur le plan de manière à préserver un espace vide à l'amont. De plus, ils doivent être conçus dans l'esprit de la zone village, notamment en recréant un rythme de bâtiments étroits (largeur de façade 5 à 8 m), restituant le principe d'un parcellaire villageois. Les autres bâtiments existants peuvent être démolis et reconstruits selon les indications figurant sur le plan (nombre de niveaux et orientation des faîtes).
 - L'espace vert ainsi dégagé ne pourra pas être utilisé à des fins de stationnement ou de circulation des véhicules afin de préserver le caractère des lieux et sa tranquillité. Le long de la ruelle des Murets l'ouverture de l'espace devra être préservée et seules des clôtures légères seront tolérées.
 - Les accès véhicules se feront aux lieux indiqués sur le plan. Le stationnement extérieur sera placé dans les périmètres de construction. Le percement du mur de soutènement pour l'accès à un parking souterrain pourra se faire à l'endroit mentionné en apportant un soin particulier à la qualité de l'ouvrage (voir recommandations).
 - Les murs de soutènement seront préservés et entretenus. Les mouvements de terrains seront mineurs et traités sous forme de terrasses bordées de murets en pierre. De même, les murs mitoyens existants, témoins de la structure parcellaire, doivent être maintenus.
 - En dehors des aires d'implantation, les bâtiments présentant des qualités historico-architecturales ou d'intégration évidentes (notes 2 à 4 du recensement architectural) seront maintenus ou reconstruits dans le respect de leur typologie d'origine.
-

Recommandations

- Etablir préalablement à la délivrance des permis de construire une planification d'ensemble sur le périmètre figurant sur le plan et adapter le foncier en conséquence, avec répartition des droits à bâtir.
- Etablir une étude d'aménagement et de circulation préalablement au percement du mur de soutènement, qui garantisse à la fois la sécurité et une intervention architecturale de qualité.
- Des servitudes seront inscrites simultanément à la délivrance des permis de construire pour permettre la réalisation des circulations figurant sur le plan. Au besoin, organiser la cession d'une bande d'environ 1 m le long du chemin du Maret pour permettre la desserte du quartier.



Ruelle des Murets, qui relie les deux parties du village.



Rural judicieusement implanté dans le sens de la pente (parcelle 3946)



Mur de soutènement vu de la route de Blonay



Un accès à un parking souterrain pourra se faire dans ce mur en apportant un soin particulier à l'ouvrage

Commune de Montreux

Élément du patrimoine communal No1

Site : Brent



BRENT



Légende

- périmètre du plan
- ▨ bâtiment à conserver
- ▨ bâtiment existant
- ▭ aire d'implantation des constructions
- ○ ○ circulation piétonne
- ▨ aire de jardins et vergers
- ▨ aire de cours et de places
- ▲ desserte et accès véhicules
- ↔ orientation des toitures
- plan de détail à réaliser

Situation



Parcelle(s) :844, 858, 885, 886, 887, 888, 915, 916, 918, 921, 922, 924, 925, 926, 927, 929, 930, 931, 940, 2407, 3905, 8215, 8216, 8217, 8218, 8228, 8229, 8574, 8227, 8228, 8231, et 8235

Zone : village

ISOS : site d'importance régionale, objectif de sauvegarde A pour noyau villageois et dégagements

Recensement architectural : note 3 pour les bâtiments No 1701, 7214 et 8813

Description urbaine, architecturale et paysagère

Le secteur englobe la majeure partie du noyau villageois de Tavel ainsi que les jardins et vergers qui le prolongent vers l'est. Composé essentiellement de maisons vigneronnes des 18^e et 19^e siècle et préservé des nuisances du trafic, le tissu villageois a su conserver sa cohérence d'origine et des qualités, tant spatiales qu'historico-architecturales, élevées. L'étroitesse des ruelles et la densité des constructions sont compensées par des dégagements généreux qui contribuent à la mise en valeur de l'ensemble. De ce fait, une urbanisation mal contrôlée de ces espaces sensibles de jardins et vergers risque d'altérer considérablement le site, quand bien même les maisons villageoises seraient préservées.

Principes urbanistiques à respecter

- Les nouveaux bâtiments devront s'implanter dans les périmètres prévus sur le plan de manière à maintenir un espace vide au centre. Ils comporteront au maximum 2 niveaux + 1 niveau de combles. Les toitures seront à pans.
 - Les bâtiments, en ordre contigu dans chaque périmètre, se distingueront de ceux situés sur les parcelles adjacentes.
 - Dans le but de conférer au Chemin des sources une identité villageoise, les bâtiments respecteront la typologie des bâtiments villageois (rythme de bâtiments étroits avec façades de 5 à 8 m, décrochements), favorisant le rapport à l'espace public côté rue. L'espace non bâti devant les façades, à dominante minérale et sans clôture, dans le but de renforcer la relation à l'espace public, devra, le cas échéant, permettre un léger élargissement de la rue.
 - L'espace vert ne pourra pas être utilisé à des fins de stationnement ou de circulation des véhicules afin de préserver le caractère des lieux et sa tranquillité. La transparence de l'espace devra être préservée, par exemple en disposant des clôtures légères et/ou des haies basses et suffisamment aérées.
 - La réalisation de parkings souterrains est possible sur les parcelles 844, 915, 916 et 2407. Les accès se feront aux lieux indiqués sur le plan annexé. Les ouvrages d'accès seront réalisés dans un souci de discrétion afin de préserver le caractère des lieux. De plus, il ne devra pas résulter de modification de la configuration du terrain naturel du fait de la réalisation des ouvrages souterrains.
 - Pour les nouveaux bâtiments, le stationnement extérieur sera placé dans les périmètres de construction. Pour les autres bâtiments, le parcage des véhicules à l'extérieur ou sous couvert peut être maintenu sur domaine privé aux endroits existants.
 - Maintenir et réaliser de nouveaux murets de séparation du parcellaire en pierres sèches. Aménager les espaces extérieurs dans l'esprit des jardins de village (composés de potagers, vergers et jardins d'agrément) et planter des arbres fruitiers plutôt que des arbres ornementaux.
-

Recommandations

- Etablir une étude historique préalable.
- Réaliser un parking souterrain suffisamment dimensionné pour que des places puissent être louées aux habitants du village.
- Pour préserver la diversité et le caractère du site, le parcellaire sera maintenu (pas de regroupement de parcelles sous un même article cadastral).

Parcelle(s) : 787, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 836, 848, 859

Zone : village

ISOS : site d'importance régionale, objectif de sauvegarde A pour noyau villageois et pour jardins au centre

Recensement architectural : note 2 pour bât. No 402 a, b et c ; note 3 pour bât. No 392, 397, 415 et 416

Description urbaine, architecturale et paysagère

Situé légèrement en marge du noyau villageois d'origine, le secteur considéré a subi des transformations et des ajouts ponctuels engendrés par le développement urbain et l'accroissement du trafic dès le début du 20^{ème} siècle, notamment le long de la RC 780. Cette composante lui confère un aspect quelque peu hétéroclite, sans toutefois remettre en cause son appartenance au vieux village de Clarens, comme en témoignent les maisons d'origine rurale situées le long de la rue des Artisans.

Une des qualités majeures du village de Clarens est le maintien jusqu'à nos jours des jardins et des vergers prolongeant le bâti sur tout le flanc ouest. Cet îlot de verdure, qui forme un espace de transition remarquable entre le village et l'urbanisation récente, se prolonge au-delà de la rue des Artisans jusqu'au cœur du secteur considéré.

Principes urbanistiques à respecter

Les espaces verts figurant en plan ne peuvent être bâtis ni être utilisés à des fins de stationnement ou de circulation des véhicules. Toutefois, sur les parcelles 836 et 848, un parking souterrain collectif, d'un seul niveau, peut être aménagé conformément aux indications portées sur le plan, à condition que soit restitué en surface un espace de jardins potagers et de détente, dans l'esprit des prolongements privatifs traditionnels du village.

Les bâtiments présentant des qualités historico-architecturales évidentes (notes 2 à 4 du recensement architectural) seront maintenus ou reconstruits dans le respect de leur typologie d'origine.

Les autres bâtiments existants peuvent être démolis et reconstruits selon les indications figurant sur le plan (nombre de niveaux). De plus, ils doivent être conçus dans l'esprit de la zone village, notamment en recréant un rythme de bâtiments étroits (largeur de façade 5 à 8 m), restituant le principe d'un parcellaire villageois. Il en va de même avec les autres espaces constructibles figurant sur le plan.

Le mur de clôture situé le long de la rue des Artisans sera maintenu.

Recommandations

Des servitudes seront établies conjointement à la délivrance des permis de construire pour permettre la réalisation des circulations piétonnes figurant sur le plan.



Rue des artisans, dégagement visuel des deux côtés de la rue

Vue depuis la rue des artisans en direction du lac, parcelle 836

Vue depuis la rue des artisans sur la parcelle 811 (entrée possible pour un parking enterré)

Vue de la rue du lac sur les parcelles 805 et 809

Commune de Montreux

Élément du patrimoine communal No3

Site : Vieux-Clarens



Légende

- périmètre du plan
- ▨ bâtiment à conserver
- ▨ bâtiment existant
- ▭ aire d'implantation des constructions
- ○ ○ circulation piétonne
- ▨ aire de jardins et vergers
- ▨ aire de cours et de places
- ▶ desserte et accès véhicules
- 4+C nombre de niveaux
- périmètre parking enterré

Situation



VIEUX-CLARENS



Parcelle(s) : 2734, 2735, 2739, 2740, 2741, 2742, 2745, 2758

Zone : village

ISOS : site d'importance régionale / objectif de sauvegarde A pour le noyau villageois, la ferme et les jardins sur parcelle 2735

Recensement architectural : note 2 pour bâtiments No 2258 et 2260

Description urbaine, architecturale et paysagère

Situé entre les deux noyaux villageois, un espace non bâti (parc. 2735) était encore, il y a quelques années, exploité comme jardin potager en prolongement d'un groupe de constructions rurales. Cet espace est à présent à l'état d'abandon, de même que les bâtiments vétustes et les serres qui se trouvent sur son flanc ouest. Bordé d'un mur de soutènement en pierres sèches ainsi que d'une fontaine couverte, cet espace central et le groupe de constructions qui s'y rattachent comporte de grandes qualités spatiales et historico-architecturales qui méritent une attention particulière dans la perspective d'un projet de développement urbain. Le groupe de constructions des parcelles 2739, 2740 et 2758, représentatives de l'architecture vernaculaire régionale et typologiquement bien conservées, doit être préservé dans sa structure et son expression architecturale.

Principes urbanistiques à respecter

- Le grand espace vert figurant en plan doit rester non bâti afin de préserver l'identité des lieux et le nécessaire dégagement face aux constructions existantes. La vue sera maintenue depuis l'aval (on évitera notamment la plantation d'une haie qui pourrait occulter la perception de l'espace).
 - Les nouveaux bâtiments s'implantent dans les périmètres figurant sur le plan. S'ils s'intègrent dans le contexte villageois, volumétriquement et fonctionnellement, il est toutefois préférable de les réaliser dans un esprit contemporain plutôt que de plagier l'architecture vernaculaire, ceci dans le but de marquer la distinction historique des deux entités qui composent le village. Les nouveaux bâtiments auront au maximum deux niveaux + combles sur la façade amont et un niveau supplémentaire coté aval.
 - Le groupe de constructions – habitations et dépendances – situé à l'ouest du secteur (parc. 2739, 2740, 2758) peut être transformé à condition que soient préservées et mises en valeur ses qualités historico-architecturales.
 - Le mur de soutènement situé à l'aval de la parcelle 2735 doit être entretenu et doit conserver sa fonction écologique. Il peut toutefois être percé à l'endroit mentionné sur le plan pour donner accès à un parking souterrain collectif.
 - Les cheminements piétonniers figurant sur le plan doivent être préservés ou créés dans l'esprit des venelles étroites caractéristiques de Chernex. Un accès véhicule desservant le secteur peut être aménagé en lieu et place de celui existant sur la parcelle 2741 et desservir des places de stationnement sur les parcelles 2742 et 2734.
-

Recommandations

- Réaliser une planification de détail sur l'ensemble de l'espace, accompagnée d'une étude historique.
- L'espace non bâti de la parcelle 2735 pourrait constituer un lieu communautaire pour le village et être aménagé en parc public ou jardins familiaux. Le parking souterrain pourrait être dimensionné pour accueillir, outre les véhicules des habitants des nouvelles constructions, également ceux d'habitants du village.



Parcelle 2735, espace vert de dégagement non bâti qui doit être maintenu, afin de préserver l'identité du lieu. Il pourrait constituer un lieu communautaire pour le village

Commune de Montreux

Elément du patrimoine communal No4

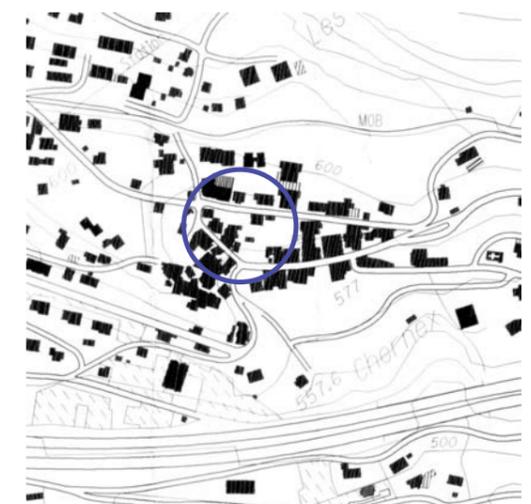
Site : Chernex



Légende

- . — . — périmètre du plan
-  bâtiment à conserver
-  bâtiment existant
-  aire d'implantation des constructions
-  circulation piétonne
-  aire de jardins et vergers
-  aire de cours et de places
-  desserte et accès véhicules

Situation



Parcelles concernées : 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 3695, 5050, 5051, 5052, 5053, 5054, 5055, 5056, 5057, 5058, 5060, 5061, 5087, 5095, 6794, DP 539

Zone : village

ISOS : site d'importance nationale / objectif de sauvegarde A pour le village et les jardins en contrebas

Recensement architectural : note 3 pour les bât. No 5377 et 5383

Description urbaine, architecturale et paysagère

Le secteur concerné est à la jonction d'entités urbaines distinctes mais intimement liées par la présence de la Baye de Montreux : à l'amont les bâtiments accrochés à la falaise font partie du village des Planches, d'origine médiévale. Ils encadrent de façon spectaculaire une cascade au débouché des gorges du Chauderon avec une succession de ponts.

A l'aval on trouve des bâtiments d'habitation faisant partie d'un quartier semi-industriel qui s'est développé dès la fin du 19^{ème} siècle, de part et d'autre de la Baye de Montreux, à l'arrière du centre ville. Ce sont des immeubles relativement modestes qui étaient principalement destinés au logement de la main d'œuvre hôtelière et des employés de commerce.

Entre ces deux entités, des espaces de verdure qui participent largement à la mise en valeur du site des Planches et des berges de la Baye. Des enjeux urbanistiques majeurs sont liés à la préservation, à la mise en valeur et à l'animation de ces espaces.

Principes urbanistiques à respecter

- Le fort talus qui souligne les maisons du village des Planches doit rester libre de construction. Cet espace doit être entretenu, mis en valeur et, s'il y a lieu, restauré dans l'esprit de jardins en terrasses.
- Le bâtiment sis sur la parcelle 66 peut être entretenu et transformé dans son enveloppe. Il peut être démoli mais la construction d'un nouveau bâtiment sera conditionnée par :
 - son implantation dans le périmètre figurant sur le plan
 - sa hauteur au faite comparable au bâtiment existant
 - la mise en valeur du site, notamment par l'aménagement des espaces extérieurs.
- Sur les parcelles 63, 64 et 65, le long de la rue des Anciens Moulins, des bâtiments d'un seul niveau peuvent être édifiés dans le périmètre figurant sur le plan. Ils peuvent être affectés à un usage professionnel ou servir de couvert à voiture pour autant qu'il n'en résulte pas un alignement de portes de garage. Leur toiture sera végétalisée ou aménagée en terrasse accessible.
- Sur les parcelles 5053, 5056 et 5087 les bâtiments peuvent être entretenus ou reconstruits dans le périmètre d'implantation figurant en plan, en respectant le gabarit des bâtiments existants.
- Sur les parcelles 70, 71 et 72 les bâtiments peuvent être entretenus ou reconstruits (max. 3 niveaux + combles sur la façade côté rue) sur un socle habitable dont la toiture, aménagée en terrasse accessible, se situera au même niveau que la rue des Anciens Moulins.

Les berges de la Baye seront rendues accessibles à la circulation piétonne et aménagées de manière à créer un parcours entre le centre ville et le village des Planches. Une passerelle sera créée à l'endroit mentionné sur le plan et les parcelles No 5095, 3695 et 5057 seront aménagées sous forme d'une place publique en relation avec la Baye. Quelques places de stationnement pourront y être maintenues.

Recommandations

- Compte tenu de la qualité du site, le remplacement du bâtiment sis sur la parcelle No 66 pourrait faire l'objet d'un concours d'architecture.
- Etablir les servitudes de passage et organiser la réalisation des aménagements sur les berges comme préalable à la restructuration du secteur de la Corsaz.
- Supprimer la haie séparant la place du canal de la Baye sur la parcelle 5057

Parcelles No 4182, 4490, 5150, 5151, 5157, 5158, 5159, 5164, 5168, 5169, 5170, 5171, 5172, 5173, 5174, 5175

Zone : urbaine

ISOS : site d'importance nationale / Objectif de sauvegarde A pour l'ensemble et l'école (bât.5565)

Recensement architectural : bât. 5565, 5543, 5571, 5570 5572, 5576, 5568 en note 3

Description urbaine, architecturale et paysagère

Désigné comme le quartier de Trait, le secteur considéré fait partie du centre-ville de Montreux qui a été érigé vers la fin du 19^{ème} siècle sur le delta de la Baye de Montreux.

Il est composé d'édifices à vocation commerciale, administrative, hôtelière et d'habitation. Ce tissu très dense (imbrication des parcelles, peu de vides) de centre-ville présente différentes facettes, suivant qu'il s'agit d'immeubles donnant sur les rues commerçantes où l'on trouve de belles façades néo-classiques représentatives de la nouvelle agglomération ou d'immeubles donnant sur les ruelles adjacentes. Ceux-ci étaient pour la plupart, d'un standing peu élevé pour accueillir le personnel de l'hôtellerie, les artisans et employés de commerce. Certaines de ces constructions sont aujourd'hui en état de délabrement avancé, d'autres ont été rénovées avec soin.

L'aspect hétéroclite du quartier est encore renforcé par la présence de bâtiments de forme, de style et de volumétrie diverses, mais il trouve une cohérence dans cette diversité. Il y puise aussi sa richesse, notamment avec les nombreuses cours, terrasses et passages qui lui confèrent de grandes qualités urbaines.

Le but de cette présente fiche est d'organiser la transformation du site, notamment permettre le renouvellement du bâti qui ne peut être conservé tout en préservant les évidentes qualités historico-architecturales et urbanistiques du quartier.

Principes urbanistiques à respecter

Concevoir la structuration du quartier en respectant les principes suivants :

- Les bâtiments nouveaux s'inscrivent dans les gabarits définis en plan (périmètres d'implantation et nombre de niveaux). A l'intérieur de ces espaces, l'ordre contigu est obligatoire.
- La typologie des espaces collectifs ou privés propres au quartier (cours, placettes, terrasses jouant avec les niveaux) doit être respectée. Ces éléments constituent un principe de composition.
- Les bâtiments et façades à conserver sont mentionnés sur le plan.
- Les toitures sont plates avec attique, à la Mansart ou à pans, à l'exception des bâtiments bas (1 ou 2 niveaux) qui reçoivent une toiture plate.
- Les espaces vides au centre des îlots restent, en principe, libres de construction. Ils sont d'usage collectif et sont aménagés sous forme de cours, passages ou jardins. Dans le cas d'un projet d'ensemble présenté par les propriétaires, d'autres formes d'usages peuvent être proposées.
- Les circulations piétonnes figurant en plan sont réalisées et font l'objet de servitudes de passage public à inscrire au registre foncier.
- Le parcage des véhicules à l'extérieur peut être maintenu sur domaine privé aux endroits existants. Les garages couverts existants peuvent être maintenus ou reconstruits dans les mêmes proportions. Aucun parking souterrain n'est autorisé sur le site. En cas de restructuration importante du bâti, les nouveaux aménagements de stationnement se font dans la périphérie du site.
- mise en valeur du rapport avec la Baye de Montreux, élément essentiel de composition du quartier, de même que les espaces collectifs ou individuels tels que cours, placettes, terrasses jouant avec les niveaux.

Pour la parcelle 5175 (hôtel Helvétie), en cas de destruction partielle ou complète des bâtiments (bâtiments No 5568a, b et c), la reconstruction se fait selon un projet d'ensemble prenant en compte la parcelle 4182 (ancienne école). Le projet veille à mettre en valeur la place de l'église catholique, notamment par un traitement d'angle approprié, sans ostentation, de manière à reconnaître la prééminence de l'édifice religieux. Il doit offrir une bonne articulation avec le bâtiment et la cour de l'ancienne école.

Les règles de la zone urbaine de Montreux-centre sont applicables.

Recommandations

Dans un projet de reconstruction ou de rénovation des bâtiments de l'hôtel Helvétie, et moyennant entente avec le propriétaire voisin (parcelle 4182), prolonger la cour de l'ancienne école jusqu'à la façade du bâtiment rénové ou reconstruit afin d'offrir une bonne relation entre le bâti et cet espace, qui pourrait être mis en valeur et auquel pourrait être conféré un statut semi-public (terrasse de restaurant,...)

Maintien et mise en valeur des paliers caractéristiques de la ruelle du Vuagnard (parcelles 5157 et 5158)

Parcelles concernées : 5640, 5641, 5642, 5643, 5647, 5648, 5653

Zone : village

ISOS : agglomération semi-touristique d'importance régionale, objectif de sauvegarde A, signification importante

RA :-

Description urbaine, architecturale et paysagère

Le site de Glion est fortement marqué par le développement touristique intervenu à la fin du 19^{ème} siècle et début 20^{ème}. A cette époque furent érigés de grands hôtels, tels que le Righi-Vaudois ou le Victoria, et créées des infrastructures très modernes : un funiculaire reliant Territet et un train à crémaillère reliant Montreux aux Rochers de Naye.

Le site faisant l'objet de la présente fiche est rattaché au noyau central de Glion. Il comprend des éléments hétéroclites tels qu'un hôtel ayant subi de lourdes transformations (surélévation enlaidissant le bâtiment), des bâtiments d'habitation contigus, des maisons indépendantes, des ateliers et dépôts liés à l'exploitation du MGN, etc. Ceux-ci ne sont pas, en tant que tels, d'une grande valeur architecturale mais, ce qui fait la qualité du site, c'est l'ordonnement des bâtiments en amphithéâtre autour d'une petite dépression ayant en son centre les bâtiments du MGN.

Principes urbanistiques à respecter

- Les espaces verts figurant en plan doivent rester non bâtis afin de préserver l'identité des lieux et le nécessaire dégagement face aux constructions existantes. La vue sera maintenue depuis la rue du Bugnon.
- Les bâtiments existants sur le pourtour du secteur peuvent être entretenus, agrandis ou reconstruits conformément aux règles de la zone village.
- Les bâtiments situés au centre (dépôts MGN) peuvent être entretenus, transformés dans leur enveloppe ou démolis et remplacés par des constructions nouvelles. Le projet s'inscrira dans l'aire de construction définie en plan. La hauteur maximale sera de 9 m au faite par rapport au terrain naturel et la largeur d'un corps de bâtiment sera de 12 m au maximum. Les toitures peuvent être à pans ou plates avec couverture végétale. L'affectation sera conforme aux règles de la zone village.
- Qu'il s'agisse d'une transformation lourde ou d'une nouvelle construction, un accès à un parking souterrain devra être créé depuis l'aval (DP 579), au moyen d'un passage sous voie conformément aux indications du plan.
- L'aménagement d'une liaison piétonne reliant la partie basse à la partie haute et à la rue sera fait conjointement à la nouvelle réalisation, conformément au plan.

Recommandations

Une servitude de passage public sera inscrite au registre foncier.



Vue sur le périmètre de construction (dépôt MOB)



Route du Bugnon



Vue à préserver depuis la rue du Bugnon



Hôtel ayant subi de lourdes transformations de surélévation

Commune de Montreux

Elément du patrimoine communal No7

Site : GLION



GLION



Légende

- périmètre du plan
- bâtiment existant
- aire d'implantation des constructions
- circulation piétonne
- aire de jardins et vergers
- desserte et accès véhicules

Situation



Parcelle(s) : 5195, 5196, 5197, 5198

Zone : urbaine (Montreux-centre)

ISOS : site d'importance nationale. Objectif de sauvegarde <a> pour la signification du Palais Oriental, de style éclectique

Recensement architectural : note 3 pour les bâtiments sis sur les parcelles 5195, 5196, 5197 et 5198.

Description urbaine, architecturale et paysagère

L'îlot est délimité par la Baye de Montreux, la Rue du Théâtre, la Rue du Quai et le Quai Ernest Ansermet. Il occupe une position stratégique à l'embouchure de la Baye de Montreux. Trois immeubles y ont été édifiés vers 1896 : Un immeuble d'habitation possédant des caractéristiques urbaines (volumétrie, hauteur, implantation en front de rue, etc.) se trouve à cheval sur les parcelles 5196 et 5197, tandis que sur les parcelles 5195 et 5198 sont édifiées des bâtisses jumelles d'inspiration rurale avec des toitures à la bernoise qui accueilleront des pensions au début du 20^{ème} siècle. En 1960, une extension de style mauresque complète l'ensemble le long de la Baye.

Si le site est très éclectique et comporte des bâtiments de faible volume au regard de la densité du secteur, il n'en présente pas moins une grande signification, notamment en tant que témoin de la grande époque de Montreux. De plus, la présence de la Baye exige une attention particulière.

Principes urbanistiques à respecter

- Les bâtiments existants sur les parcelles 5196 et 5197 (8 et 10 Rue du Quai), ainsi que les bâtiments ECA n° 5669a et 5668a sis sur les parcelles 5195 et 5198 sont maintenus.
 - Sous réserve des servitudes de vue droite et oblique en vigueur, il peut être réalisé sur la parcelle 5195, conformément au plan annexé, un immeuble comportant deux corps :
 - un corps bas, d'un niveau, à vocation hôtelière ;
 - un corps bas de 2 niveaux avec toiture-terrasse aménagée, à usage d'atelier, de commerce, de logement et/ou d'hôtellerie.
 - Sous réserve des servitudes de vue droite et oblique en vigueur, il peut être réalisé sur la parcelle 5198, conformément au plan annexé, un immeuble comportant un corps :
 - un corps bas, d'un niveau, à vocation hôtelière.
 - Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser tout en pouvant se distinguer par un traitement architectural (matériaux, détails) différent. Leur position stratégique exige une grande qualité architecturale de toutes les façades visibles, notamment le long de la Baye et le long du quai.
 - un accès privé, traité sous forme de ruelle pavée, est réalisé conformément au plan.
 - un passage d'une largeur de deux mètres sera aménagé le long de la baye.
-

Recommandation

Organiser un concours d'architecture pour garantir l'intégration des bâtiments pouvant être construits sur l'aire d'implantation (qualité de la relation à la Baye et au quai).



Bâtiments urbains sur les parcelles 5196 et 5197

Une extension de style mauresque le long de la Baye de Montreux.

La vieille pension transformée en palais dans un style éclectique dans les années 60.

... et sa jumelle.

Commune de Montreux

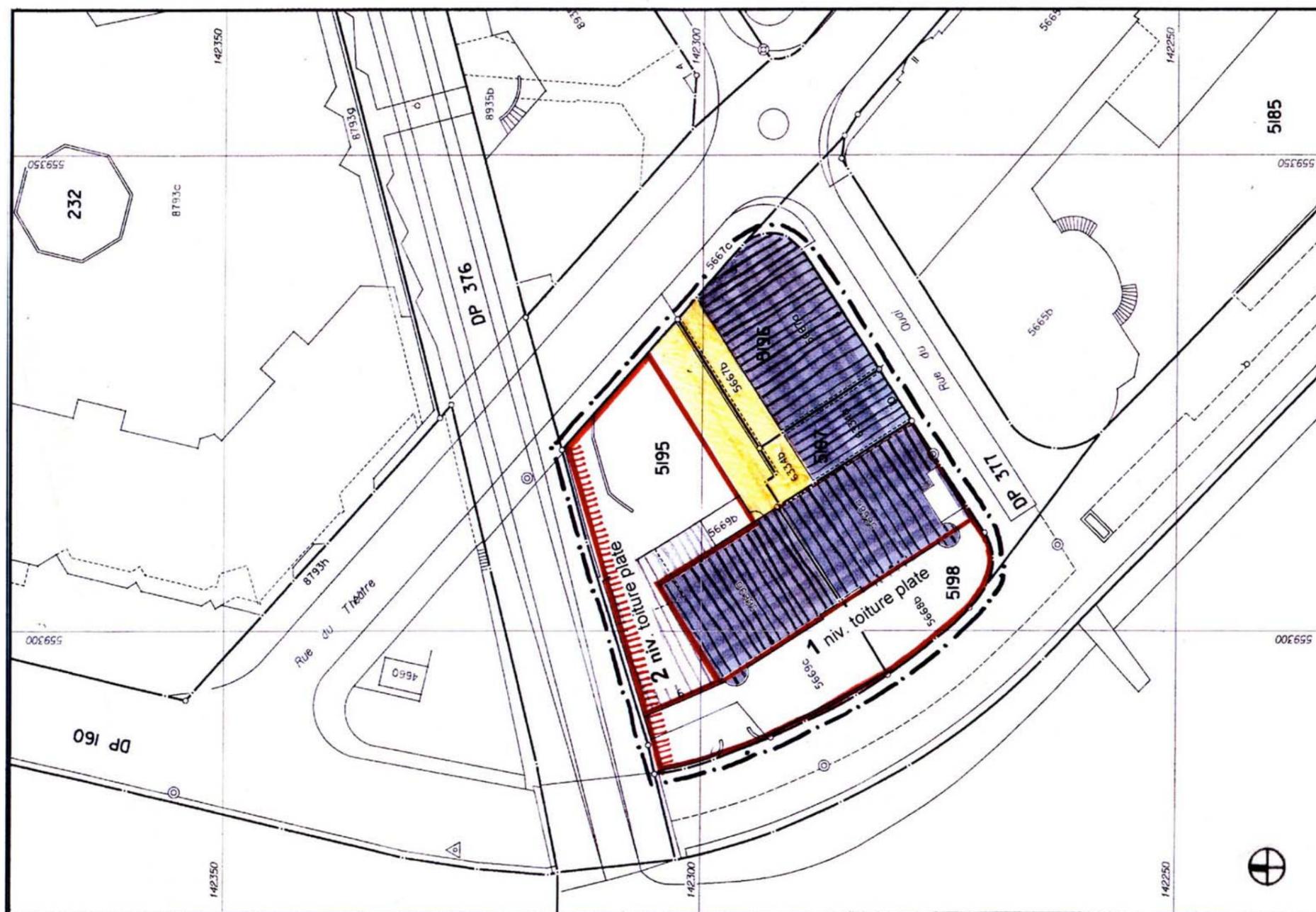
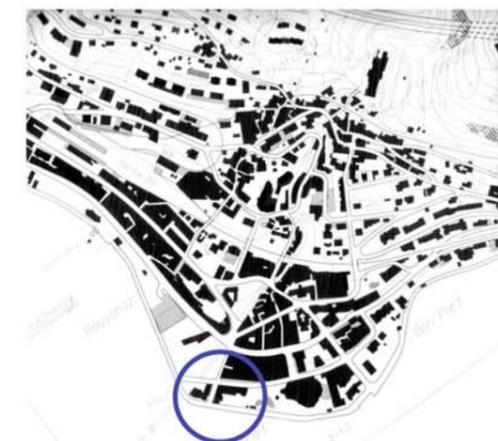
Elément du patrimoine communal No8

Site : embouchure de la Baye de Montreux

Légende

- périmètre du plan
- bâtiment à conserver
- bâtiment existant
- aire d'implantation des constructions
- espace rue
- 1 niv** nombre de niveaux
- attention particulière dans la relation du bâti avec la Baye de Montreux

Situation



EMBOUCHURE DE LA BAYE DE MONTREUX

