



©2008 Service de l'urbanisme de la Commune de Montreux

CATEGORIE

Territorial / urbain

SITUATION Montreux Les Grands Prés

POPULATION 25'000

SITE D'ETUDE 9.0 ha **SITE DE PROJET** 2.5 ha

SITE PROPOSE PAR : Commune de Montreux.

PROPRIETAIRE DU SITE : Commune de Montreux.

TYPE DE COMMANDE APRES LE CONCOURS :

Site d'étude : mandat d'étude d'insertion contextuelle.

Site de projet : mandat de projet de quartier.

Ville de villégiature, elle est réputée pour son microclimat et ses festivals de musique de jazz et classique; c'est la Riviera du lac Léman.

TRANSFORMATION DU SITE

Prévu initialement pour un hôpital régional, le site des "Grands Prés" à Baugy est demeuré à l'état de pré-champ. Il sert temporairement au pâturage, dans l'attente d'une affectation. L'hôpital n'y étant plus à l'ordre du jour, le Plan directeur communal (2001) relève les potentialités intéressantes de ce secteur, bien situé dans le réseau et d'une grande surface, et y introduit une pluralité d'affectations, à dominante résidentielle. Outre un habitat de densité généralement moyenne, d'autres affectations, telles qu'utilité publique et activités du secteur tertiaire sont appelées à compléter son développement.

A cet effet, le Plan d'affectation communal, en cours de révision, institue une zone à option, destinée notamment à l'habitat de forte et faible densité, et aux équipements d'utilité publique, sur la base d'une étude globale du site.

STRATEGIE DE LA VILLE

Villages d'origine médiévale et littoral urbain *Belle Epoque*, Montreux a préservé des qualités urbaines, architecturales et paysagères.

Son attrait entraîne aussi une promotion immobilière peu intégrée aux identités locales.

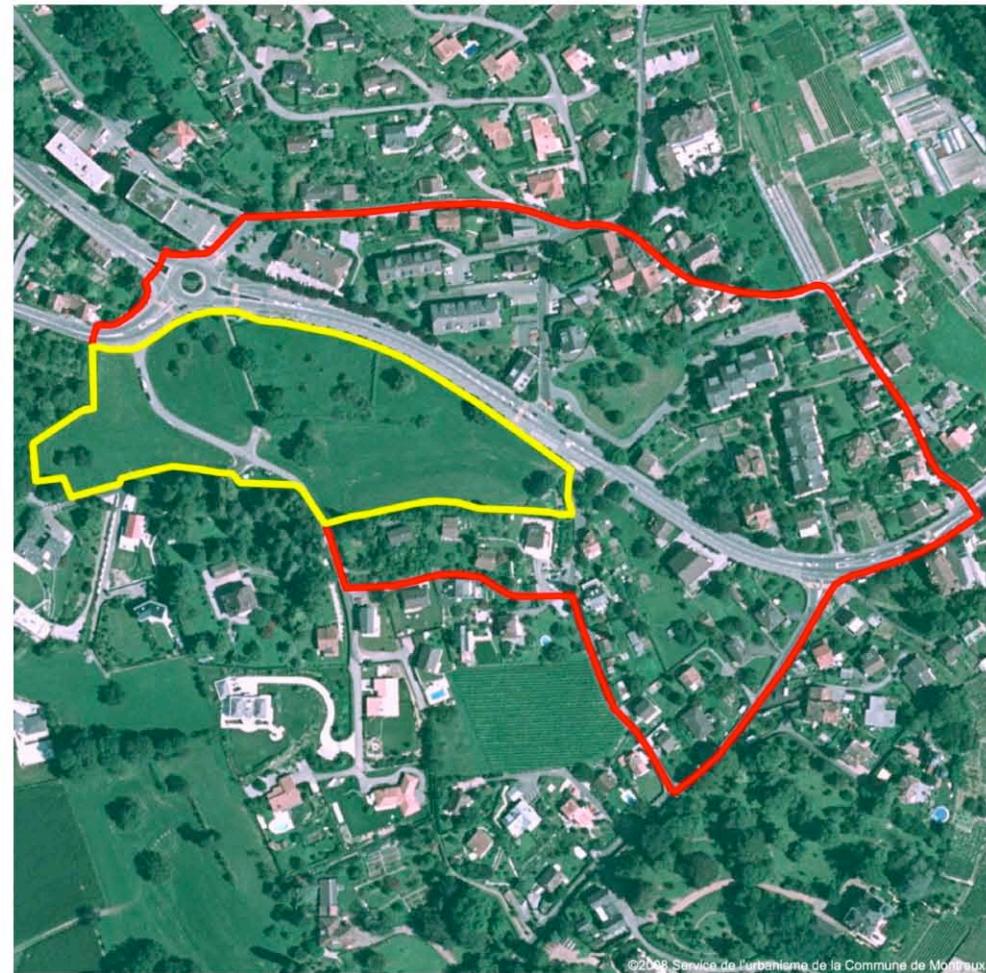
Simultanément, la mobilité individuelle investit les espaces publics, réduisant leur sociabilité.

Face à cette évolution, la planification du territoire est axée sur 5 enjeux :

- préservation des qualités urbaines, architecturales et paysagères
- maintien de la mixité sociale et rajeunissement de la population
- qualité des espaces publics
- développement des transports adapté aux sites
- développement durable comme facteur de qualité de vie.



©2008 Service de l'urbanisme de la Commune de Montreux



©2008 Service de l'urbanisme de la Commune de Montreux

DEFINITION DU SITE

Greffé sur deux axes collecteurs, les routes de Chailly et de la Saussaz, proche de la sortie d'autoroute, le secteur des Grands Prés présente des conditions optimales pour un développement de qualité : excellente accessibilité, desserte en transports publics, équipements collectifs et services à proximité (école, terrains de sports, motel, poste). Considérant l'ampleur du territoire disponible en mains de la collectivité (environ 25'000 m²), un potentiel considérable peut être dégagé en termes de programme.

D'une longueur de 300 m. sur 80 m. de largeur environ, le site se présente sous forme d'un long plateau en légère pente bordant la route de Chailly d'un côté et adossé à la colline de l'autre.

Desservant un quartier de villas voisin, le chemin des Leppes traverse le secteur en diagonale.

Au plan paysager, des repères dignes d'intérêt contribuent à la qualité scénographique du lieu, tels les châteaux de Blonay et du Châtelard, ainsi que le Cubly.

Mis en perspective dans l'aménagement, ces composantes paysagères offriront une plus-value.

NOUVELLE MOBILITE

Le réseau routier, est conditionné par l'exiguïté de l'espace entre lac et montagne. Les transports publics (trains, funiculaires, lignes de bus) assurent une bonne couverture du territoire. La planification concentre la densité dans les secteurs bien desservis, et introduit des parkings-relais, transferts modaux, reports de circulation et contrôles d'accès. Aux modes de déplacement légers (piétons, cyclistes), le réseau vernaculaire entre ville et villages offre un potentiel important. La promotion des transports publics et la mobilité "douce" font partie des objectifs de développement.

NOUVEAUX MODES DE VIE

Dans un périmètre équivalent au village voisin de Chailly, l'organisation du quartier instituera un mode d'occupation communautaire, articulé autour de fonctions centrales. En relation avec un noyau urbain, diverses formes d'habitat assureront une mixité sociale.

Autour des activités, services de proximité, équipements collectifs de quartier et habitat collectif, l'affectation résidentielle réunira plusieurs densités et fonctions (collectif et individuel groupé, logement protégé).

En outre, le parc de logements offrira des typologies diverses et unités modulables.

Les secteurs résidentiels seront libres de circulations automobiles.

NOUVEL ENVIRONNEMENT DURABLE

Détentrices du label *Cité de l'énergie*, Montreux privilégie l'utilisation rationnelle de l'énergie et recommande le recours aux énergies renouvelables et l'usage de matériaux recyclables (éco-construction, chauffage à distance pour un ensemble, standard *Minergie*, etc...).

Sous l'angle du développement durable, l'extension de quartiers doit bénéficier de la proximité des transports publics, des services et commerces.

A cet égard, le site se prêterait à la création d'un éco-quartier.





Vue du site de projet et de la route qui le traverse

©2008 MICHEL BÜHRER



Le site vu du réseau routier

©2008 MICHEL BÜHRER



L'environnement bâti du site

©2008 MICHEL BÜHRER



Tissu bâti existant

©2008 MICHEL BÜHRER