

Dossier d'environnement du bien

Objet : EGID 836506, Montreux (VD)

Établi le : 13.10.2026

Ce dossier réunit ce que les registres publics de la Confédération disent des alentours du bien : constructions prévues, bruit, antennes de téléphonie mobile, potentiel solaire du toit. Il complète le rapport sur les bâtiments et le dossier des restrictions de droit public ; il ne remplace ni une visite, ni les renseignements de la commune.

1. Points à vérifier

- Bâtiments prévus à moins de 300 m : 3, le plus proche à 255 m (en construction). Consulter le dossier d'enquête à la commune : hauteur, vues, durée du chantier.
- Bruit routier et ferroviaire calculé au-dessous des valeurs limites des zones d'habitation (DS II), de jour comme de nuit.
- Station de téléphonie mobile la plus proche à 59 m (Swisscom, 4G,5G). La fiche de données spécifique au site peut être demandée au service cantonal chargé du rayonnement non ionisant.
- Toit : 190 m² bien exposés, soit environ 35 392 kWh d'électricité par an selon le cadastre solaire fédéral. Demander si une installation existe déjà, son âge et son contrat de reprise.

2. Constructions prévues dans un rayon de 300 m

Bâtiments en projet, autorisés ou en construction à moins de 300 m : 3. Logements prévus : 44. Registre fédéral des bâtiments au 12.10.2026.

Distance	Adresse	Type	Étages	Logements	Statut
255 m, nord-ouest	Ruelle du Vuagnard 6, 1820 Montreux	Immeuble à trois logements ou plus	7	6	en construction
255 m, nord-ouest	Rue de l'Eglise-Catholique 9a, 1820 Montreux	Immeuble à trois logements ou plus	8	30	en construction
255 m, nord-ouest	Rue de l'Eglise-Catholique 7, 1820 Montreux	Immeuble à trois logements ou plus	7	8	en construction

Le registre ne connaît que les bâtiments neufs : les transformations et agrandissements n'y figurent pas. La mise à l'enquête publique auprès de la commune fait foi.

Ce que cela veut dire. « En construction » : le chantier est ouvert, avec son bruit et son trafic pendant les travaux. « Autorisé » : le permis est délivré, le chantier peut démarrer. « En projet » : rien n'est décidé ; tant que l'enquête publique est ouverte, les voisins peuvent encore se prononcer, et le délai figure sur l'avis affiché à la commune. Plus un bâtiment prévu est proche et haut, plus il peut changer la vue et l'ensoleillement : c'est le dossier d'enquête qui le montre, pas le registre.

3. Bruit routier et ferroviaire

Bâtiment (EGID)	Source	Période	Niveau calculé	DS I	DS II	DS III	DS IV
836506	Route	jour	52,0 dB	au-dessous (55)	au-dessous (60)	au-dessous (65)	au-dessous (70)
836506	Route	nuit	40,1 dB	au-dessous (45)	au-dessous (50)	au-dessous (55)	au-dessous (60)
836506	Chemin de fer	jour	moins de 40 dB	au-dessous (55)	au-dessous (60)	au-dessous (65)	au-dessous (70)
836506	Chemin de fer	nuit	moins de 40 dB	au-dessous (45)	au-dessous (50)	au-dessous (55)	au-dessous (60)

Niveaux calculés par le modèle sonBASE de l'Office fédéral de l'environnement (jeu daté du 31.12.2021) : valeur la plus élevée dans un rayon d'environ 15 m autour du point du bâtiment. Les colonnes DS comparent ce niveau à la valeur limite d'immission de chaque degré de sensibilité (OPB, annexes 3 et 4). Le degré applicable à la parcelle se lit dans le dossier des restrictions.

Ce que cela veut dire. À titre de repère : de jour, ce bâtiment est plus exposé au bruit routier que 40 % des logements de Montreux. Un dépassement calculé n'est pas un constat officiel : il indique qu'il vaut la peine de demander au vendeur ou à la commune si des mesures ont été faites, de quel côté donnent les chambres et quel vitrage est posé.

4. Antennes de téléphonie mobile dans un rayon de 500 m

Stations de téléphonie mobile à moins de 500 m : 15, dont 11 en 5G. Données de l'Office fédéral de la communication au 10.10.2026.

Distance	Station	Technologie	Type	Classe de puissance
59 m, nord	Swisscom MHBP	4G,5G	extérieure, plus de 6 W	moyenne (jusqu'à 5 000 W)
91 m, nord-ouest	Salt VD_1367A	3G,4G,5G	extérieure, plus de 6 W	moyenne (jusqu'à 5 000 W)
177 m, ouest	Swisscom MOCA	4G	intérieure, 6 W au plus	très faible (jusqu'à 6 W)
178 m, ouest	Salt VD_7530A	3G,4G,5G	intérieure, 6 W au plus	très faible (jusqu'à 6 W)
201 m, ouest	Sunrise VD239-1	4G	intérieure, 6 W au plus	très faible (jusqu'à 6 W)
211 m, nord-ouest	Swisscom MOPP	4G	extérieure, 6 W au plus	très faible (jusqu'à 6 W)
299 m, nord-ouest	Sunrise VD434-1	4G,5G	extérieure, plus de 6 W	moyenne (jusqu'à 5 000 W)
373 m, nord-ouest	Swisscom MOTX	4G,5G	extérieure, plus de 6 W	moyenne (jusqu'à 5 000 W)
386 m, nord	Swisscom MOVV	4G,5G	extérieure, plus de 6 W	moyenne (jusqu'à 5 000 W)
395 m, nord-ouest	Salt VD_8025A	4G,5G	intérieure, 6 W au plus	très faible (jusqu'à 6 W)
395 m, nord-ouest	Salt VD_7582A	3G,4G,5G	intérieure, 6 W au plus	très faible (jusqu'à 6 W)
412 m, nord	Salt VD_0124A	3G,4G,5G	extérieure, plus de 6 W	moyenne (jusqu'à 5 000 W)
432 m, nord-ouest	Swisscom MOPA	4G	extérieure, 6 W au plus	faible (jusqu'à 500 W)
468 m, nord-ouest	Salt VD_8006A	4G,5G	intérieure, 6 W au plus	très faible (jusqu'à 6 W)
468 m, nord-ouest	Salt VD_7585A	3G,4G,5G	intérieure, 6 W au plus	très faible (jusqu'à 6 W)

La distance à une station ne dit rien du rayonnement reçu : il dépend de la direction, de la hauteur et de la puissance des antennes. Ce dossier ne calcule aucune intensité de champ.

Ce que cela veut dire. Les stations « très faible » ou « faible » sont des relais de proximité, souvent posés à l'intérieur d'un bâtiment ou dans un tunnel ; ce sont les stations extérieures de classe moyenne ou forte qui portent le réseau du quartier. Toutes doivent respecter la valeur limite de l'installation dans les logements voisins ; le respect de cette limite se contrôle sur la fiche de données du site, que le service cantonal peut communiquer.

5. Ruissellement en cas de fortes pluies

Ce dossier ne se prononce pas sur le ruissellement : la carte fédérale exclut l'emprise des bâtiments, et la lire pour un bâtiment précis demande son plan. Cela ne signifie pas qu'il n'y a pas de danger. La carte se consulte sur map.geo.admin.ch, couche « Aléa ruissellement » ; pour les crues, les glissements et les avalanches, c'est la carte des dangers du canton qui fait foi.

6. Potentiel solaire du toit

Bâtiment (EGID)	Pans bien exposés	Surface bien exposée	Électricité par an	dont semestre d'hiver	Meilleure exposition
836506	5	190 m ²	35 392 kWh	10 549 kWh	très bonne

Potentiel calculé par l'Office fédéral de l'énergie (cadastre solaire, jeu daté du 21.02.2023) pour les pans de toit dont l'exposition est bonne, très bonne ou excellente (au moins 1 000 kWh de rayonnement par m² et par an), comme si toute leur surface portait des modules. La production réelle dépend de l'installation, des ombres récentes et de la part de toit réellement utilisable.

Ce que cela veut dire. À titre de repère, la catégorie de consommation type H4 de la Commission fédérale de l'électricité (un appartement de 5 pièces) correspond à 4 500 kWh par an. Le chiffre du cadastre suppose des modules sur toute la surface bien exposée : une installation réelle en couvre une partie.

Sources et limites

Constructions prévues : Office fédéral de la statistique ; Registre fédéral des bâtiments et des logements.

Bruit : Office fédéral de l'environnement (OFEV), cartes sonBASE du bruit routier et ferroviaire.

Antennes : Office fédéral de la communication (OFCOM), emplacements des stations de téléphonie mobile.

Ruissellement : Office fédéral de l'environnement (OFEV), carte de l'aléa ruissellement.

Solaire : Office fédéral de l'énergie (OFEN), aptitude des toits à l'utilisation de l'énergie solaire.

Toutes ces données sont publiées en utilisation libre ; elles sont reprises sans modification. Ce dossier n'est pas un document officiel et n'a pas de force probante.