



COMMUNE DE CHÂTEAU-D'OEX

AU CONSEIL COMMUNAL

de et à

1660 CHATEAU-D'OEX

Préavis No 18/2016

Château-d'Oex, le 06 septembre 2016
N/réf. : Conseil communal : Correspondance
+ PPA : Les Monnaies/MUN/EM

Adoption du Plan de quartier « Les Monnaies »

Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

A. OBJET DU PREAVIS

Le présent préavis a pour but de soumettre à votre autorité l'adoption du Plan de quartier (PQ) « Les Monnaies ».

B. PREAMBULE

La municipalité cherche toujours à offrir, aux personnes travaillant sur le territoire communal, la possibilité de se loger sur place tout en y établissant leur domicile fiscal.

C'est également dans cette optique que le Conseil communal a accepté, en date du 31 octobre 2013, la vente de la parcelle communale RF No 812, sise au lieu dit « Les Monnaies » en faveur de l'ECA (Etablissement Cantonal d'Assurance). Le prix de vente, convenu entre parties, a permis à la commune de bénéficier de liquidités et de favoriser le développement économique régional par une réalisation de logements accessibles aux prix de CHF 200.00 à CHF 220.00 le m2.

Suite à la votation populaire, lors de laquelle les citoyens ont massivement accepté les nouvelles dispositions de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT), la municipalité doit réduire drastiquement les zones à bâtir situées sur son territoire. Cette raréfaction du terrain ainsi que les directives actuelles en matière d'aménagement du territoire, contenues en particulier dans le Plan directeur cantonal (PDCn) obligent les communes à diminuer fortement leurs zones à bâtir et à encourager une densification accrue du périmètre centre.

C. SITUATION ACTUELLE

Selon la ligne d'action A1 du PDCn « localiser l'urbanisation dans les centres », le canton vise à maintenir le poids démographique des centres cantonaux, régionaux et locaux en stimulant et facilitant l'urbanisation dans le territoire déjà urbanisé et bien desservi par les transports publics.

Les autorités cantonales et communales incitent à une densification des zones urbaines existantes adaptées aux conditions locales et à une utilisation rationnelle du sol dans les planifications territoriales.

Le site du PQ « Les Monnaies » se situe dans le périmètre du centre régional de Château-d'Oex, les transports publics étant accessibles à moins de 500 m. à vol d'oiseau. Il répond ainsi aux principes de localisation de la mesure A11 et A14 du PDCn en proposant une densification qualitative du tissu existant, notamment en limitant la consommation du sol et en réalisant des bâtiments économes en énergie.

Le canton a aussi pour objectif central de maintenir un réseau fort de centres, qui couvre l'ensemble du territoire et ne laisse aucune région à l'écart. Il définit Château-d'Oex comme un centre régional en lien avec les deux centres locaux de Rougemont et Rossinière leur fournissant une diversité d'équipements et de services de proximité, une offre en formation et emplois ainsi qu'une intégration aux réseaux de transports.

Le PQ « Les Monnaies » répond à la mesure B11 en renforçant la dynamique de centre régional.

D. PLANIFICATION REGIONALE

Pays-d'Enhaut Région a élaboré une stratégie régionale de développement pour les années 2012 à 2017 approuvée par dite association, les municipalités du Pays-d'Enhaut et le Département de l'économie.

La stratégie élaborée s'appuie sur la ligne d'action A1 du PDCn. Elle renforce la fonction de centre régional de Château-d'Oex et repose sur un certain nombre d'objectifs à atteindre, dont une des mesures consiste à renforcer l'identité des villages par les mesures ci-dessous :

- urbaniser prioritairement les secteurs à proximité des centres des villages ;
- favoriser la construction d'habitat à loyer modéré ;
- veiller à l'intégration des constructions dans le site ;
- favoriser les solutions architecturales respectant la topographie et limitant les mouvements de terrain.

E. PROJET ECA

D'entente avec la municipalité, l'ECA a organisé un concours d'architecture de fin mai 2014 à mi-novembre 2014, avec les objectifs suivants :

- apporter une solution aussi bien quantitative que qualitative ;
- élaborer les bases d'un nouveau plan de quartier.

À l'issue de la procédure, l'ECA a mandaté le cabinet d'architecture Paterr Sàrl, à Attalens, lauréat du concours, pour élaborer, dans un premier temps, le nouveau plan de quartier (PQ), objet de la présente procédure puis, dans un deuxième temps, le dossier relatif à la construction des immeubles qui doit encore faire l'objet d'une mise à l'enquête publique.

La commune a été impliquée très tôt dans le projet, puisqu'elle a participé à l'élaboration du cahier des charges nécessaire au lancement du concours d'architecture par l'ECA en avril 2014.

Le jury du concours était composé de 5 membres dont 3 professionnels et 2 non-professionnels. Afin d'impliquer la commune dans la procédure, un membre de la municipalité a été associé au jury à titre de membre non-professionnel avec droit de vote.

Après la proclamation des résultats, une exposition publique des maquettes et projet de concours a été organisée à Château-d'Oex.

L'élaboration du PQ « Les Monnaies », basé sur le projet « Vis à Vues », a ensuite été menée de concert entre l'ECA, la municipalité et le Service cantonal du développement territorial (SDT).

F. PRESENTATION PUBLIQUE

Une séance d'information publique a été organisée le 02 juin 2016, à Château-d'Oex, dans le but de présenter le projet de PQ, les plans de l'avant-projet des nouveaux bâtiments et d'informer la population de la suite de la procédure.

G. PROCEDURE

Le dossier du PQ « Les Monnaies », comprenant le plan, le règlement ainsi que le rapport justificatif selon l'art. 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), a fait l'objet d'un examen préalable des services de l'Etat de Vaud.

Au terme de cet examen, reçu le 18 décembre 2015, le dossier a été soumis à l'enquête publique du 31 mai au 29 juin 2016, conformément à l'art. 57 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). Dans ce même délai, le rapport justificatif selon l'art. 47 OAT a été mis en consultation publique.

Par la suite, le dossier adopté par le Conseil communal, comprenant les oppositions et les réponses municipales, sera transmis à l'Etat de Vaud qui pourra approuver le PQ et notifier la levée d'oppositions. C'est à ce moment-là, s'ils le désirent, que les opposants pourront faire recours contre la levée de leur opposition.

H. OPPOSITIONS ET PROPOSITIONS DE REPONSES DE LA MUNICIPALITE

Durant le délai d'enquête, deux oppositions sont parvenues à la municipalité dont une collective avec 37 signataires. A ce sujet, la municipalité regrette que la grande majorité des signataires de l'opposition collective n'ait pas participé à la soirée d'information publique. Les opposants, mentionnés ci-dessous, ont été reçus le 24 août 2016 par une délégation municipale.

Ci-dessous sont résumés les thèmes des oppositions avec proposition de réponses de la municipalité.

1. Nussbaumer Jane-Marie et Daniel

1.1. Route d'accès trop étroite et sans visibilité

Proposition de réponse de la municipalité :

Le PQ comprend une étude de circulation effectuée par le bureau Team+. Cette étude fait ressortir le fait que la construction projetée n'aura qu'un très faible impact sur la circulation actuelle. Les conditions de visibilité ne posent pas de problème et sont conformes aux normes VSS.

1.2. Prolongement du trottoir

Proposition de réponse de la municipalité :

Un trottoir ou un marquage d'une bande longitudinale sera réalisé devant les futurs immeubles. Il pourra ainsi, lors de travaux ultérieurs à réaliser dans ce secteur, être prolongé jusqu'au petit pont des Monnaies à l'aval et à la hauteur du Centre de culture et loisirs (CCL) à l'amont.

1.3. Traversée de la route cantonale dangereuse

Proposition de réponse de la municipalité :

Les piétons ont toute latitude de rejoindre le centre du village par la route des Monnaies passant sous la route cantonale.

1.4. Volumétrie et hauteur des nouvelles constructions

Proposition de réponse de la municipalité :

La hauteur est déterminée par le règlement du PQ. La municipalité rappelle que le PDCn et la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire (LAT), acceptée à une large majorité par les citoyens, obligent les communes à diminuer d'une façon drastique leurs zones à bâtir et à densifier les centres. Ce projet va donc exactement dans ce sens.

1.5. Appartements à loyer modéré

Proposition de réponse de la municipalité :

La municipalité ne peut que constater que le prix de CHF 200.00 à CHF 220.00/m² correspond aux prix appliqués actuellement sur le marché immobilier. Ce prix reste acceptable en fonction des coûts actuels de la construction.

Par ailleurs, la municipalité a rencontré, en date du 24 août 2016 Mme Jane-Marie et M. Daniel Nussbaumer. Les points soulevés dans le cadre de leur opposition ont été repris et expliqués à cette occasion.

2. Groupement des Résidents des Monnaies

Demande à être entendu sans motif particulier

Proposition de réponse de la municipalité :

La municipalité a rencontré, en date du 24 août 2016, le Groupement des Résidents des Monnaies, représenté par 12 signataires. Ces derniers ont eu toute latitude de poser leurs questions à la municipalité, au maître de l'ouvrage ainsi qu'à l'architecte.

I. CONCLUSIONS

La municipalité soutient fermement ce projet comprenant un nombre élevé d'appartements, élément important en prévision d'un développement régional et plus particulièrement du projet « Pôle Santé », lequel va élargir l'offre d'emplois.

En conclusion, la municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE CHATEAU-D'OEX

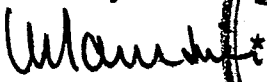
- vu le préavis municipal No 18/2016 du 06 septembre 2016 ;
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

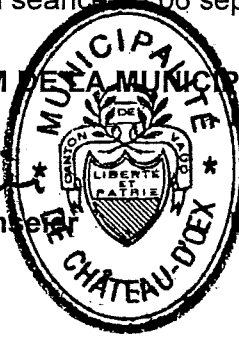
d é c i d e

- **D'admettre** les propositions de réponses de la municipalité et de lever les oppositions enregistrées lors de l'enquête publique du Plan de quartier « Les Monnaies ».
- **D'adopter** le Plan de quartier « Les Monnaies » tel que soumis à l'enquête publique du 31 mai au 29 juin 2016.
- **D'autoriser** la municipalité à entreprendre toutes démarches relatives à l'approbation et à l'entrée en vigueur du Plan de quartier « Les Monnaies ».
- **De donner** à la municipalité les pouvoirs nécessaires pour répondre aux actions qui seraient intentées à l'encontre de la Commune de Château-d'Oex du fait de l'adoption du Plan de quartier « Les Monnaies », de l'autoriser à plaider devant toutes instances et à recourir le cas échéant à transiger.

Dans l'attente de votre décision, nous vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

Préavis approuvé par la municipalité en séance du 06 septembre 2016.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le Syndic :  La Secrétaire : 
Charles-André Ramstein Eliane Morier



Lien : PDCn (<http://www.vd.ch/themes/territoire/amenagement/plan-directeur-cantonal/>)

Annexes : Copie des oppositions

Annexes à consulter sur le site chateaudoex-admin.ch. Cliquer ensuite sur les onglets : Officiel/Conseil communal/Séance du 13.10.2016 :

- Plan du Plan de quartier « Les Monnaies »
- Règlement
- Rapport justificatif 47 OAT
- Oppositions.