

COMMUNE DE CHÂTEAU-D'OEX

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION ■ "PLACE DE LA GARE"

rapport justificatif selon l'article 47 oat



GEA valotton et chanard SA

architectes - urbanistes FSU

rue de bourg 28

CP6326 1002 Lausanne

tél + 41 21 310 01 40

fax + 41 21 310 01 49

info@geapartners.ch

www.geapartners.ch

08003 MW nm

Château-d'Oex /

08003 PPA Place de la Gare / rapport /

47 oat_v4_enquête publique.indd

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité de Château-d'Oex dans sa séance du

Le Syndic : Jean-Jacques MOTTIER

La Secrétaire : Eliane MORIER

Mis en consultation lors de l'enquête publique duau

SOMMAIRE

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | INTRODUCTION | 1 |
| 1.1 | Contexte..... | 1 |
| 1.2 | Procédure..... | 1 |
| 1.3 | Problématique..... | 1 |
| 1.4 | Périmètre global de l'étude..... | 2 |
| 2 | ANALYSE | 4 |
| 2.1 | Evolution historique..... | 4 |
| 2.2 | Caractéristiques urbaines et architecturales..... | 11 |
| 2.3 | Statut du sol..... | 12 |
| 2.4 | Composantes du site..... | 14 |
| 2.5 | Vues du site..... | 19 |
| 3 | PROJET D'AMENAGEMENT | 20 |
| 3.1 | Objectifs généraux..... | 20 |
| 3.2 | Concept d'aménagement..... | 20 |
| 3.3 | Espace public..... | 22 |
| 3.4 | Organisation du bâti..... | 23 |
| 3.5 | Circulation et stationnement..... | 24 |

| | | |
|------|---|----|
| 4 | CONFORMITE AUX OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE | 26 |
| 4.1 | Planification cantonale..... | 26 |
| 4.2 | Planification régionale..... | 29 |
| 4.3 | Planification locale..... | 30 |
| 4.4 | Zone ferroviaire | 34 |
| 4.5 | Nature..... | 36 |
| 4.6 | Protection de l'air / Protection contre le bruit..... | 38 |
| 4.7 | Protection des eaux..... | 39 |
| 4.8 | Sites pollués..... | 40 |
| 4.9 | Risques naturels..... | 41 |
| 4.10 | Etat foncier..... | 42 |
| 4.11 | Articles 15 et 19 LAT..... | 44 |
| 5 | INFORMATION ET CONCERTATION | 45 |
| 5.1 | Information..... | 45 |
| 5.2 | Concertation..... | 45 |

1 INTRODUCTION

1.1 Contexte

A la demande du Golden Pass Montreux-Oberland bernois (MOB), le bureau GEA Vallotton et Chanard SA, architectes-urbanistes FSU, est chargé d'élaborer le Plan partiel d'affectation (PPA) "Place de la Gare" sur la commune de Château-d'Oex.

1.2 Procédure

Conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement du territoire (LATC) applicable en la matière, ainsi qu'à l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) du 1er septembre 2000, le présent rapport est établi à l'attention de l'Autorité cantonale compétente.

Il accompagne le plan de détail et son règlement lors de l'enquête publique.

1.3 Problématique

La gare et les installations ferroviaires du MOB sont appelées à être modernisées et adaptées aux normes en vigueur. Parallèlement à cette démarche, il s'agit de prévoir le réaménagement de la Place de la Gare par le biais du présent PPA.

Simultanément aux réflexions menées par rapport à la Place de la Gare, la Municipalité a engagé plusieurs réflexions sur le site des équipements scolaires, à l'Ouest de la gare, et entend les concrétiser par le biais d'un autre PPA.

D'entente avec la Municipalité et le Service du développement territorial (SDT), l'étude et les réflexions ont été menées globalement, sur l'ensemble du secteur de la gare et des écoles, mais formellement, selon deux plans partiels d'affectation distincts (PPA "Place de la Gare" et PPA "Equipements publics").

Les crédits alloués par la Confédération pour le réaménagement de la ligne ferroviaire et les prescriptions de l'Office fédéral des transports (OFT) doivent s'opérer dans des délais très serrés, dans lesquels le PPA "Equipements publics" ne peut s'inscrire.

Par ailleurs, le secteur des écoles ayant soulevé et soulevant encore beaucoup de "passion" au sein de la population et du Conseil communal, il n'est pas certain que les éventuelles oppositions puissent être réglées dans un laps de temps réduit, dans le respect des engagements du MOB vis-à-vis de la Confédération.

1.4 Périmètre global de l'étude

Le périmètre global de l'étude est délimité par :

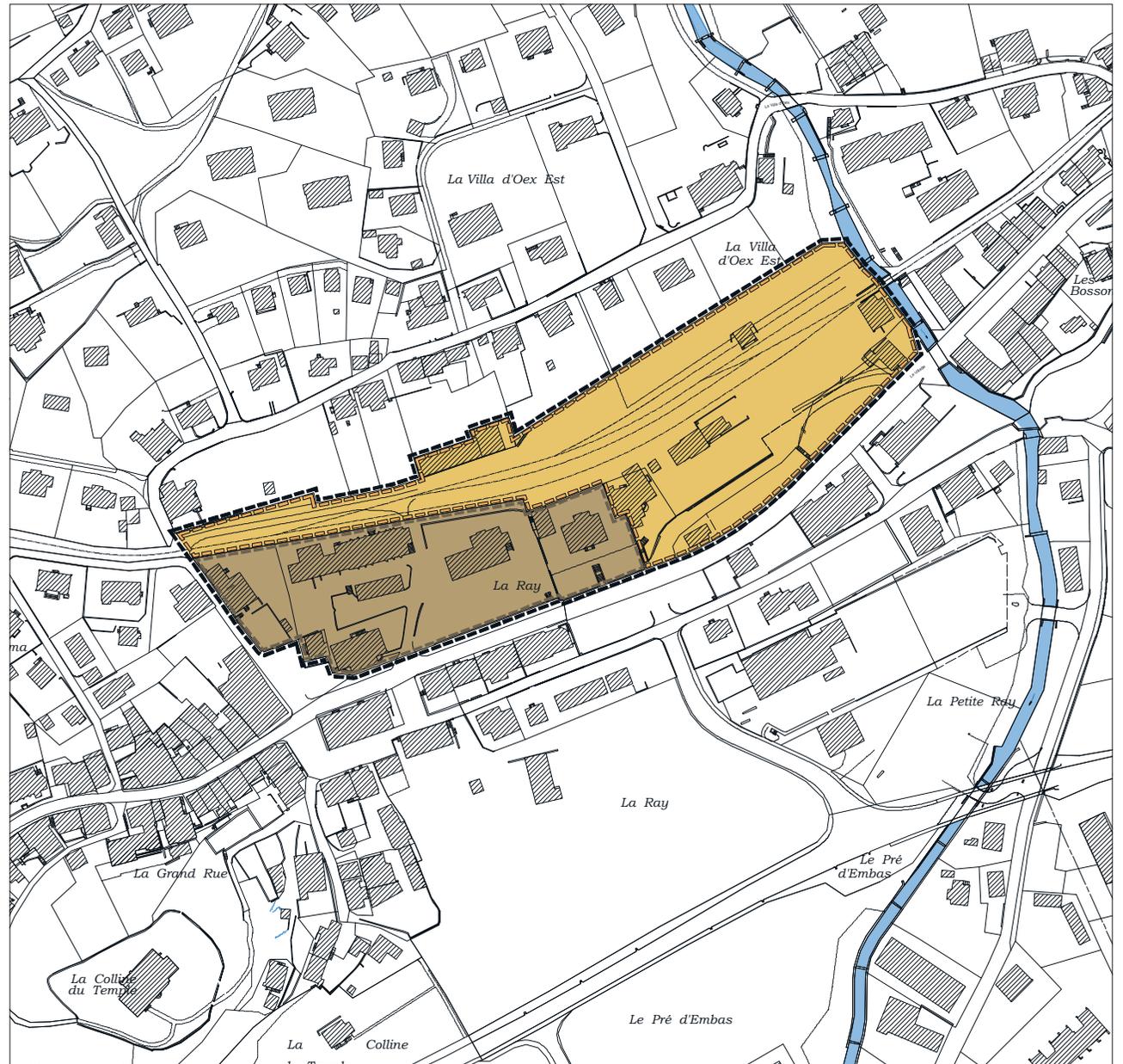
- le ruisseau de la Vausseresse à l'Est,
- la rue des Bossons au Sud,
- la route de la Villa d'Oex à l'Ouest,
- la zone de chalets au Nord.

Le périmètre global de l'étude couvre une surface de 27'580 m² et se compose du PPA "Place de la Gare" d'une superficie de 17'653 m² et du PPA "Equipements publics" d'une superficie de 9'927 m².

Périmètre global de l'étude, périmètre du PPA "Place de la Gare" et périmètre du PPA "Equipements publics"

-  Périmètre global de l'étude
-  Périmètre du PPA "Place de la Gare"
-  Périmètre du PPA "Equipements publics"

sans échelle



2 ANALYSE

2.1 Evolution historique

2.1.1 Cure et Collège Henchoz

Le site actuellement occupé par les écoles et la gare est au départ un simple pré au Nord-Est du village de Château-d'Oex. La cure protestante est le premier édifice construit sur le site à proximité du village. La prison et une grange viennent cohabiter avec la cure dans les années 1800.

En 1849, le Collège Henchoz est la première construction scolaire secondaire ouverte aux écoliers. Les frères Henchoz, originaires de Château-d'Oex, destinent leur terrain à la création "d'un établissement d'éducation qui manque à Château-d'Oex"¹, par le biais de leur testament. A l'époque, les jardins du collège descendaient en pente douce jusqu'à l'ancienne rue de La Ray. C'est vers 1870-1880 que la nouvelle rue de La Ray - rue des Bossons - sera réalisée. Les constructions ont à présent "pignon sur rue".

Jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle, les classes primaires sont situées dans l'ancien Hôtel de Ville (au Sud-Ouest du périmètre global de l'étude). Celles-ci sont installées dans le "petit collège" en 1856, bâtiment adjacent au Collège Henchoz à l'Est.

Sources :

¹ *Le Collège Henchoz - Château-d'Oex - un néo-classicisme studieux dans les Préalpes*, Denyse Raymond, 2006

-  Périimètre global de l'étude
-  Construction nouvelle
-  Construction existante
-  Construction nouvelle dont la date d'édification n'est pas connue
-  Construction existante dont la date d'édification n'est pas connue
-  Démolition

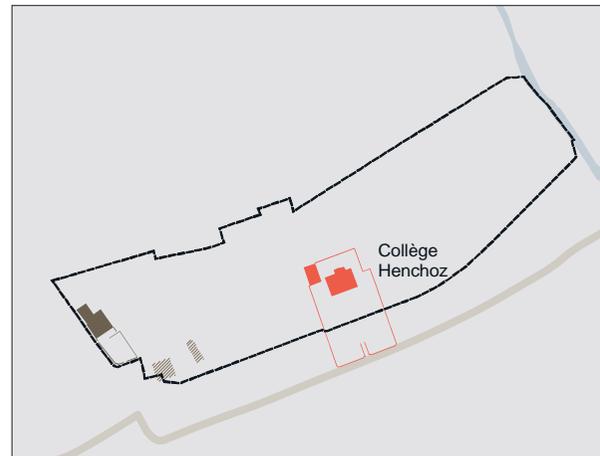
1747



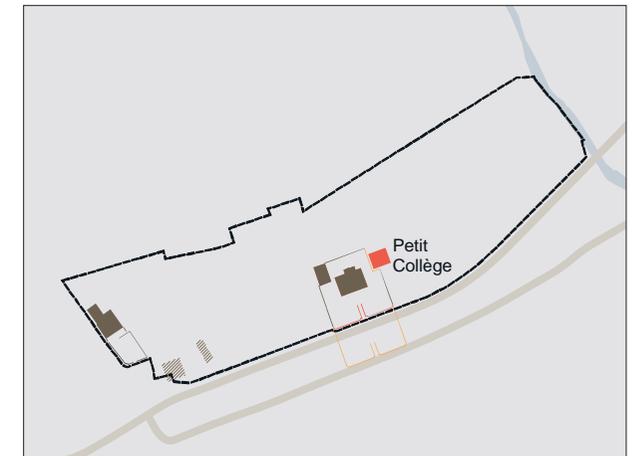
environ 1800



1849



environ 1860-1870



sans échelle 

2.1.2 Gare et équipements scolaires communaux

Le chemin de fer du MOB, vecteur de tourisme en été et en hiver, arrive à Château-d'Oex en 1904. Le bâtiment de la gare et une remise sont érigés. "Le premier train arriva en gare de Château-d'Oex le 28 août 1904. L'inauguration fut un grand événement, célébré comme le début d'une ère nouvelle pour le Pays d'Enhaut"².

"Pendant quelques années, le centre du village fut un grand chantier"². Le site des écoles accueille le Collège primaire en 1911, la commune ayant acheté le pré à la succession Henchoz. Les salles de classe du "petit collège" y sont transférées. Celui-ci est agrandi et transformé en hôtel et buffet de la gare en 1912.

Peu après, le site de la gare accueille un deuxième hangar implanté au Nord-Ouest des voies ferroviaires. Le mur de soutènement abritant des caves, ainsi que l'escalier, permettant l'accès véhicules et l'accès piétons à la Place de la Gare sont construits à la même époque.

Parallèlement aux transformations du site, le bâtiment communal et la grande salle sont édifiés. La prison et la grange sont probablement démolis à cette époque pour permettre la construction du bâtiment communal. L'emprise de la prison laisse place à un vide urbain à l'angle Sud-Est du périmètre global de l'étude.

Gare du MOB, env. 1904²



Hôtel et buffet de la gare, env. 1913²



Sources :

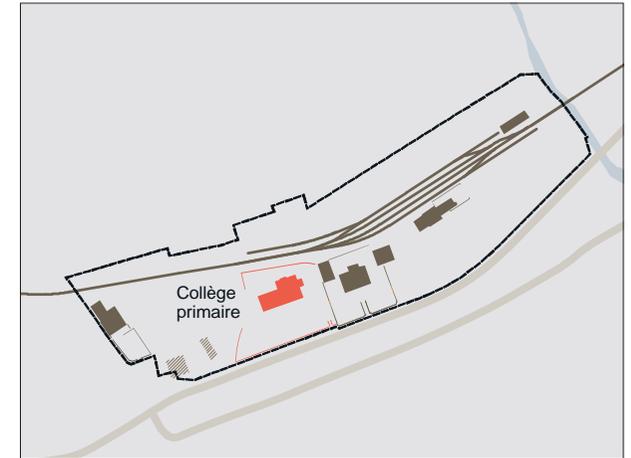
² *Château-d'Oex et son district au début du siècle*, M. Henchoz et G. Morier-Genoud, édition Slatkine, 1990

-  Périmètre global de l'étude
-  Construction nouvelle
-  Construction existante
-  Construction existante dont la date d'édification n'est pas connue
-  Construction existante transformée
-  Construction dont la date de démolition n'est pas connue
-  Démolition

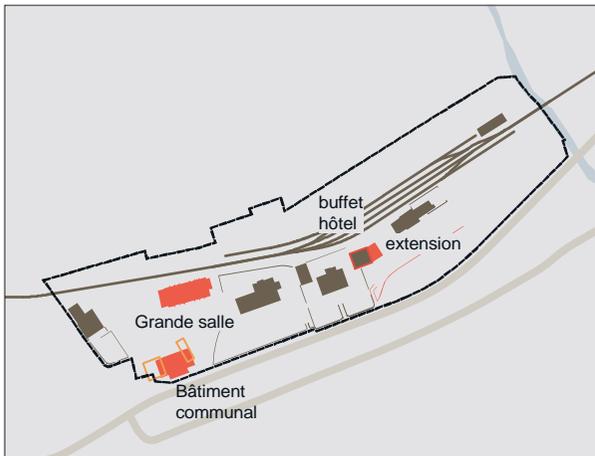
1904



1911



1912



1913



2.1.3 Colonisation du site

Peu à peu, de nouvelles constructions viennent ponctuer le site de la gare et des écoles.

Dans les années 1920, deux nouveaux hangars destinés aux activités ferroviaires et probablement le bâtiment de la gendarmerie communale sont construits à l'Est du périmètre global de l'étude. Au Sud de la rue d'accès à la Place de la Gare, un bâtiment accueillant actuellement une librairie-papeterie est réalisé.

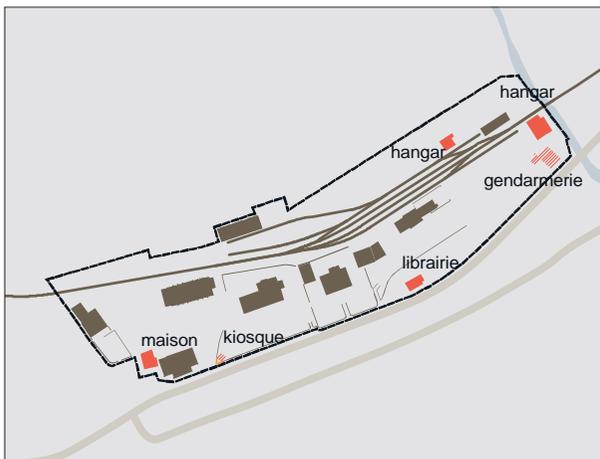
Du côté du site des écoles, une maison d'habitation (actuel magasin de sports au rez) est construite à proximité du bâtiment communal. Un kiosque, probablement édifié à la même époque, est intégré dans le mur Sud entourant le Collège primaire.

En 1944, un pavillon en bois est réalisé temporairement pour y loger de nouvelles salles de classe. Celui-ci accueille toujours deux classes de nos jours. Le buffet de la gare est agrandi au Sud.

Un garage à bus est construit en 1960, adjacent à l'un des hangars ferroviaires. En 1968, le buffet de la gare est à nouveau agrandi du côté des voies ferroviaires. Un deuxième pavillon scolaire est construit en 1970, contigu à la grande salle.

-  Périmètre global de l'étude
-  Construction nouvelle
-  Construction existante
-  Construction nouvelle dont la date d'édification n'est pas connue
-  Construction existante dont la date d'édification n'est pas connue
-  Démolition

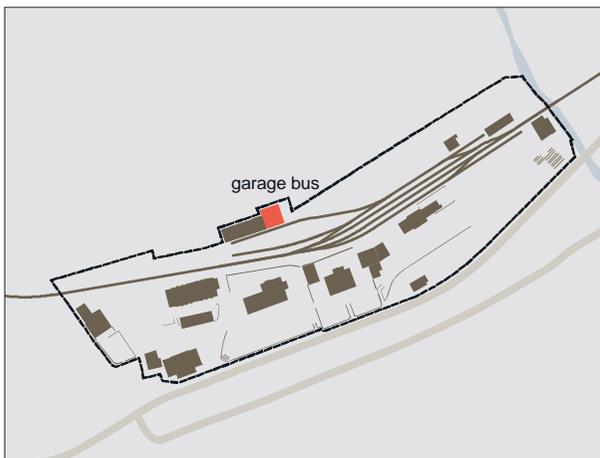
1920



1944



1960



1968 - 1970



2.1.4 De nos jours

Un kiosque s'installe en 1987 à proximité du bâtiment de la gare. En 2004 et 2005, trois pavillons temporaires abritant chacun une salle de classe viennent "parasiter" les espaces encore libres de constructions.

Les bâtiments scolaires ont subi tout au long du XX^e siècle des transformations pour répondre aux besoins scolaires, chaque fois plus importants. Sur le site de la gare, la remise est démolie.

-  Périmètre global de l'étude
-  Construction nouvelle
-  Construction existante
-  Construction existante dont la date d'édification n'est pas connue
-  Construction dont la date de démolition n'est pas connue

1987



environ 2000



2008



2.2 Caractéristiques urbaines et architecturales

2.2.1 Inventaire des sites construits à protéger en Suisse

Tout le village de Château-d'Oex est inscrit à l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). Celui-ci relève "la relation entre l'ordre contigu des constructions de l'agglomération d'origine, définissant un espace-rue très étroit et les silhouettes bien individualisées des édifices publics, conférant au site des qualités spatiales évidentes (...)".

L'ISOS relève que la cure, le collège Henchoz et le collège primaire sont des objets à sauvegarder. La construction située à l'Ouest du bâtiment communal est considérée comme perturbante par sa position.

2.2.2 Recensement architectural du Canton de Vaud du 18.09.1987

Toutes les constructions du périmètre global de l'étude sont recensées, à l'exception du kiosque situé entre le bâtiment de la gare et le buffet, ainsi que les 3 pavillons scolaires de 2004 et 2005.

La majeure partie des édifices scolaires, la cure, le bâtiment communal, le buffet de la gare et le bâtiment de la gare sont notés 2, 3 ou 4. Ces constructions ont un intérêt architectural évident et méritent d'être conservées.

Seuls les 2 pavillons scolaires temporaires des années 1944 et 1970, la construction située à l'Ouest du bâtiment communal, les hangars liés à l'exploitation ferroviaire et le bâtiment de la gendarmerie sont tous notés 6, 7 pour le pavillon scolaire de 1970. Ces constructions sont considérées comme sans intérêt, voire altérant le site.



sans échelle



Recensement architectural du Canton de Vaud



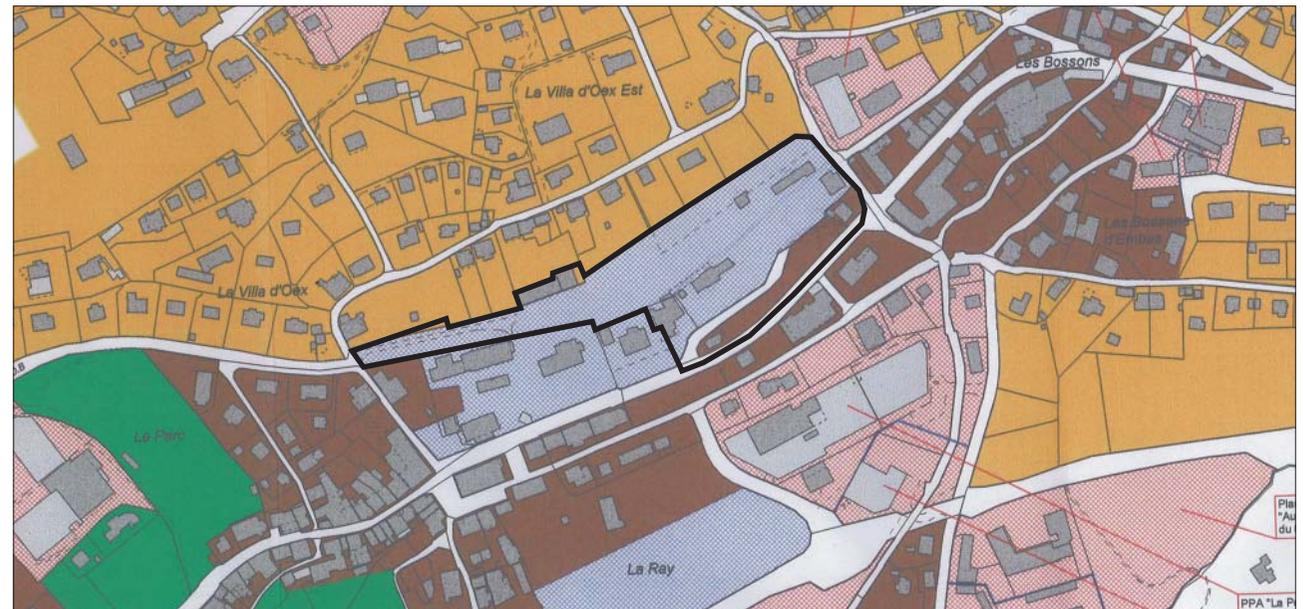
2.3 Statut du sol

2.3.1 Affectation

Selon le plan général d'affectation (PGA) en vigueur, approuvé par le Conseil d'Etat le 19.09.1980, le périmètre du PPA "Place de la Gare" est affecté en majeure partie à la zone de plans spéciaux à établir. La partie Sud-Est, située en contrebas de la Place de la Gare, est affectée à la zone de village et des hameaux. Les parcelles situées au Nord-Ouest des voies ferroviaires sont affectées à la zone de chalets.



Extrait du PGA



échelle 1:5'000



2.3.2 Structure foncière

Le périmètre du PPA "Place de la Gare" se compose de cinq parcelles (n° 69, 277, 291, 292 et 2633) propriétés de la Compagnie du Chemin de fer Montreux-Oberland bernois, de deux parcelles (n° 284 et 2821) propriétés de la Société anonyme Voyages et Services automobiles MOB SA, ainsi que d'une parcelle (n° 293) communale.

La surface de terrain comprise dans le PPA "Place de la Gare" est de 17'653 m².

| N° de parcelle | propriétaire | surface totale de la parcelle (m ²) | surface comprise dans le périmètre du PPA |
|----------------|--|---|---|
| 69 | Compagnie du Chemin de fer Montreux Oberland bernois | 18'567 | 13'990 |
| 277 | Compagnie du Chemin de fer Montreux Oberland bernois | 134 | 134 |
| 284 | Société anonyme Voyages et services automobiles MOB SA | 159 | 159 |
| 291 | Compagnie du Chemin de fer Montreux Oberland bernois | 724 | 724 |
| 292 | Compagnie du Chemin de fer Montreux Oberland bernois | 1'633 | 1'633 |
| 293 | Commune de Château-d'Oex | 357 | 357 |
| 2633 | Compagnie du Chemin de fer Montreux Oberland bernois | 299 | 299 |
| 2821 | Société anonyme Voyages et services automobiles MOB SA | 357 | 357 |

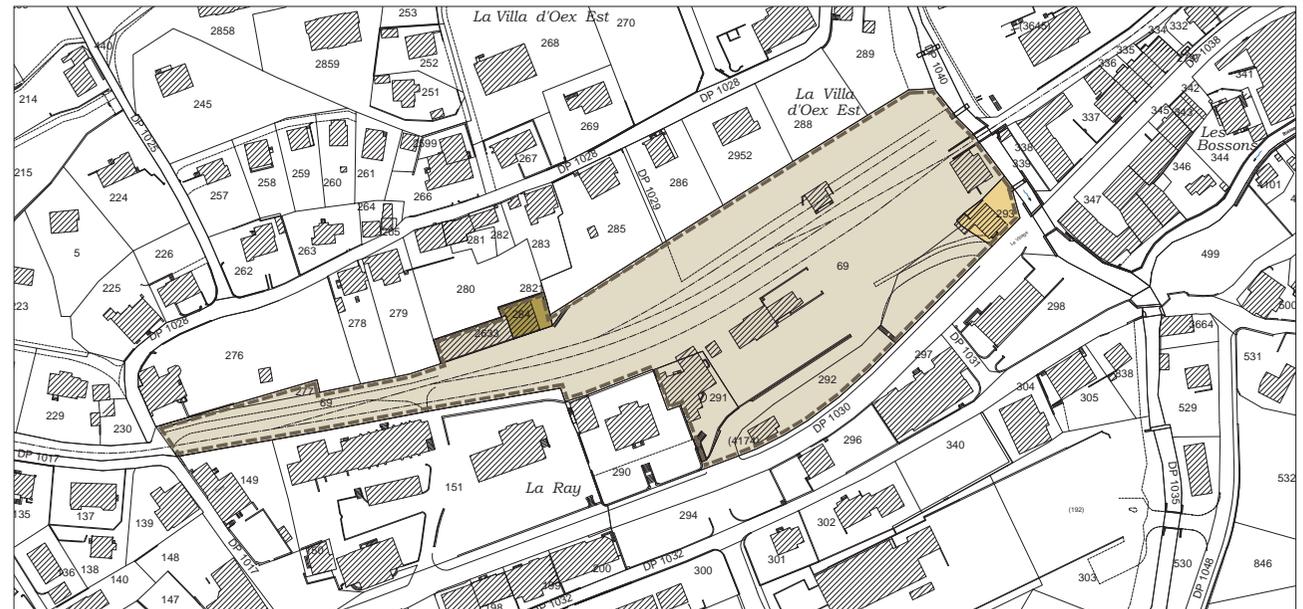
surface totale du PPA

17'653 m²

sans échelle



Etat foncier



2.4 Composantes du site

2.4.1 Bâti

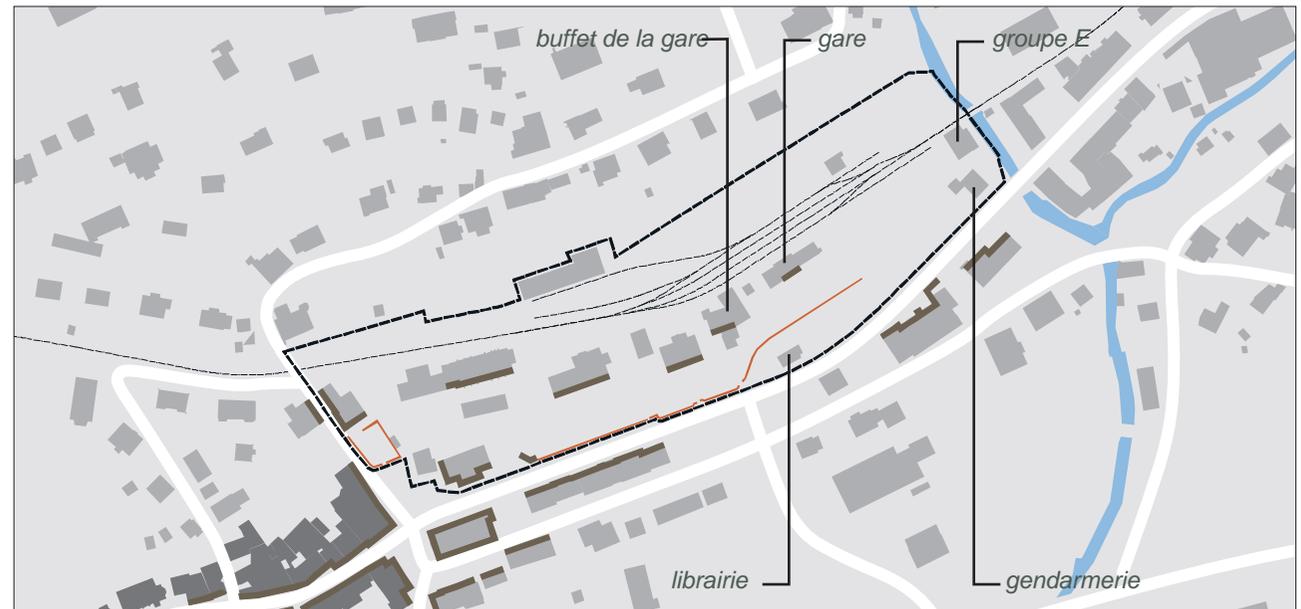
Le périmètre global de l'étude se trouve à l'Est du village de Château-d'Oex. Il est composé de bâtiments ponctuels la plupart implantés sur "un plateau", formant un véritable belvédère sur le grand paysage. Ces plateaux sont reliés entre eux par des escaliers.

Le voisinage Sud du périmètre global de l'étude se compose d'un front bâti continu sur la partie Ouest et d'un tissu bâti clairsemé dans la partie Est. Une zone de chalets se situe au Nord du périmètre global de l'étude et à l'Est se trouve un tissu d'activités et d'habitat.

Dans le périmètre du PPA "Place de la Gare", les bâtiments de la gare et du buffet sont deux éléments marquants du site. Le reste du tissu bâti est composé de constructions liées aux activités ferroviaires implantées en contrebas des chalets ainsi que de deux constructions situées le long de la rue des Bossons (librairie et gendarmerie). Une dernière construction, abritant les locaux du groupe E, se situe le long du ruisseau de la Vausseresse.

-  Périmètre global de l'étude
-  Front bâti
-  Tissu bâti du village
-  Mur significatif

Bâti



sans échelle 

2.4.2 Paysage

En raison de la situation en belvédère de la Place de la Gare, d'importants et remarquables dégagements visuels s'ouvrent sur le paysage et les montagnes environnantes. Pour le PPA "Place de la Gare", le paysage lointain s'offre ainsi aux voyageurs arrivant avec le MOB et descendant à quai.

L'environnement paysager du périmètre global de l'étude est constitué au Nord d'un espace vert - les jardins privés des chalets - et à l'Est du ruisseau de la Vausseresse et ses berges boisées.

A l'intérieur du périmètre du PPA "Place de la Gare", un talus se situe entre les voies ferroviaires et l'espace vert. La différence de niveaux permet de garantir les vues des constructions situées au Nord. Un jardin public se trouve entre le belvédère de la Place de la Gare et la rue des Bossons. D'après le plan de classement communal des arbres, ce jardin public est entièrement classé. Un alignement d'arbres structure la Place de la Gare et délimite le belvédère. Cette arborisation est intégralement classée selon le plan de classement communal.

Paysage

-  Périmètre global de l'étude
-  Cordon boisé
-  Espace vert
-  Arbre structurant
-  Cours d'eau
-  Talus
-  Vues



sans échelle 

2.4.3 Accessibilité et stationnement

Le périmètre global de l'étude se situant à proximité immédiate du village de Château-d'Oex, l'accessibilité piétonne, en transports publics et individuels est aisée. L'interface de la Place de la Gare met en relation plusieurs modes de transports avec les flux piétons et motorisés.

La gare ferroviaire du MOB se situe dans le PPA "Place de la Gare". Actuellement, la Place de la Gare dispose également de l'arrêt du car postal et accueille 4 bus scolaires venant déposer et emmener les élèves des bâtiments scolaires voisins. Des places de stationnement public et des places réservées aux taxis sont à disposition des usagers de la Place de la Gare. Un emplacement pour les deux-roues est également disponible. Dans la partie Est de la Place de la Gare se trouve un parking pour les employés du MOB.

La Place de la Gare est facilement accessible aux piétons par le Sud. Au Nord-Ouest, un cheminement piétons sur le domaine public passant dans la zone de chalets a dû être condamné pour raison de sécurité. Par contre, un accès piétonnier sur le domaine privé est possible à travers la zone de chalets. La seule accessibilité piétonne Nord-Sud à proximité du PPA "Place de la Gare" est un chemin à l'Est du ruisseau de la Vausseresse. Un autre chemin, le long des voies du MOB, permet de relier directement la Place de la Gare aux établissements scolaires.

Trois itinéraires SuisseMobile se situent en lien direct avec le périmètre du PPA "Place de la Gare". L'itinéraire SuisseMobile à vélo, Route des Lacs n°9, longe la rue des Bossons et traverse la Place de la Gare tout comme l'itinéraire SuisseMobile à VTT, Alpine Bike n°1. L'itinéraire SuisseMobile à pied, Chemin des Préalpes fribourgeoises n°78, a comme point de départ la Place de la Gare et se poursuit le long du chemin des Bossons en direction du Nord-Est.

Deux accès véhicules à la Place de la Gare se font à partir de la rue des Bossons. Ces accès se font sur les parcelles appartenant au MOB. Un accès depuis la Villa d'Oex est réservé aux usagers des places de stationnement privées et aux employés du MOB. Un accès occasionnel, pour les livraisons au buffet de la gare, s'effectue sur le chemin piétons existant le long des voies ferroviaires.

-  Périmètre global de l'étude
-  Accès véhicules
-  Parking public
-  Parking privé
-  Stationnement public / privé
-  Stationnement taxi / vélo
-  Stationnement cars postaux / bus scolaires
-  Stationnement cars touristiques
-  Itinéraire principal à pied, SuisseMobile
-  Itinéraire principal à vélo et à VTT, SuisseMobile
-  Liaison piétonne publique
-  Liaison piétonne publique condamnée
-  Passage à niveau
-  Voie ferrée MOB
-  Gare MOB

sans échelle



Accessibilité et stationnement





sans échelle 

2.5 Vues du site



1 le collège primaire et le Collège Henchoz



2 le pavillon en bois, la cure, le pavillon, la grande salle



3 le cheminement le long des voies du MOB



4 vue depuis le chemin



5 l'accès véhicules et le kiosque



6 la rue des Bossons, le belvédère et les arbres structurants

3 PROJET D'AMENAGEMENT

3.1 Objectifs généraux

L'enjeu principal de la planification du site de la Place de la Gare consiste à développer un concept d'aménagement qui réponde aux objectifs suivants :

- rendre la Place de la Gare plus conviviale en assurant la cohabitation et la sécurité des différents usagers de la Place de la Gare
- compléter le tissu urbain du secteur et définir les conditions d'occupation et d'aménagement du secteur
- permettre l'adaptation aux normes en vigueur des installations et bâtiments liés aux activités ferroviaires
- créer de nouveaux locaux techniques et de dépôts liés à l'exploitation des transports publics
- garantir la qualité architecturale et des aménagements du secteur de la gare
- mettre en réseau les liaisons piétonnes.

3.2 Concept d'aménagement

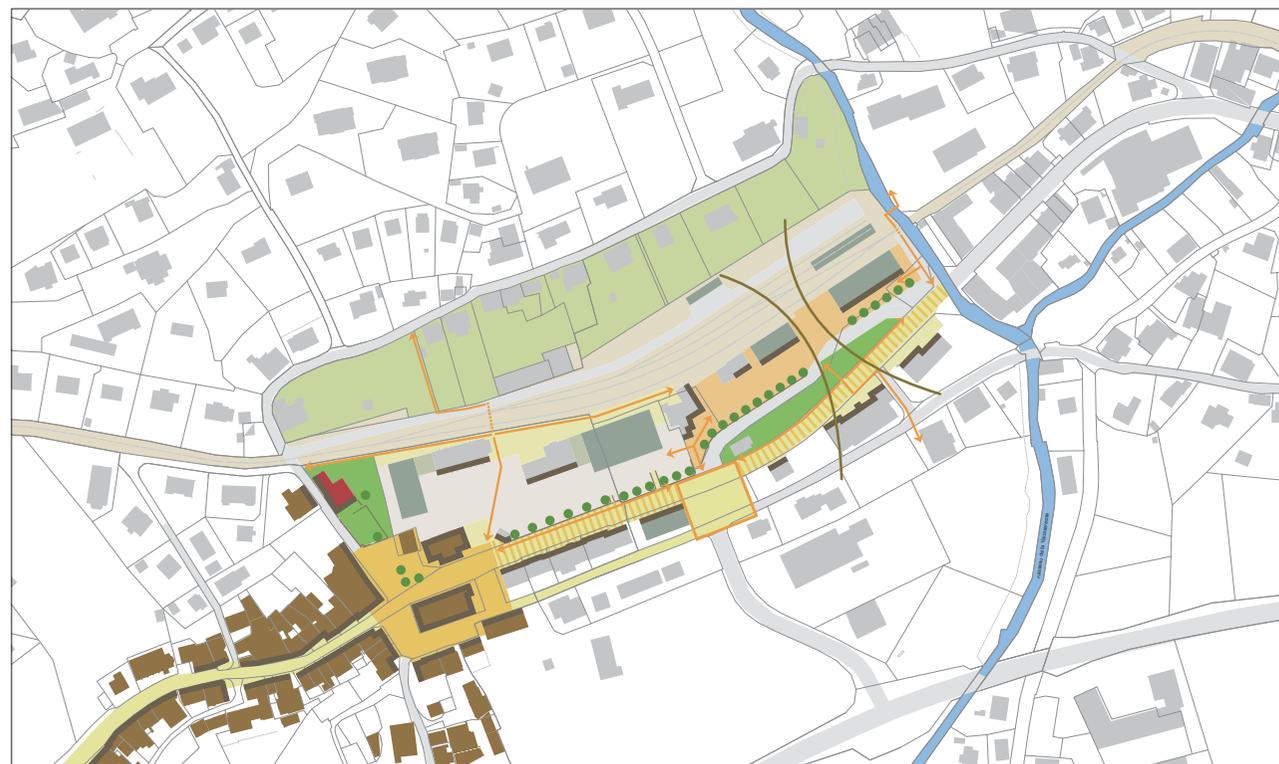
Le périmètre global de l'étude a fait l'objet d'une réflexion d'ensemble illustrée par un concept d'aménagement global pour le site des écoles et de la Place de la Gare. Le concept d'aménagement du PPA "Equipements publics" est en cours d'étude.

Le concept d'aménagement du PPA "Place de la Gare" s'articule sur les principes suivants :

- **aménager la place en deux sous-espaces**, l'un lié aux nouvelles activités et l'autre à la Gare et à ses voyageurs
- **permettre une accessibilité piétonne** plus aisée à la Place de la Gare et aux quais du MOB
- **accueillir de nouvelles affectations** (commerces, services, logement) pour dynamiser la Place de la Gare
- **maintenir une aire de verdure** pour garantir les dégagements visuels depuis le belvédère de la Place de la Gare
- **gérer les besoins en stationnement** des nouvelles activités ainsi que les nouveaux locaux et dépôts liés à l'exploitation des transports publics par la création d'une construction semi-enterrée.

-  Place du village
-  Place de la Gare / Cour d'école
-  Espace rue / Espace piéton
-  Seuil
-  Bâti du village historique / Cure
-  Front bâti
-  Bâti projeté
-  Espace vert / Jardin privé
-  Arborisation structurante
-  Liaison piétonne principale et passage piéton sous-voies
-  Domaine ferroviaire
-  Sous-espace de la Place de la Gare

Concept d'aménagement



sans échelle 

3.3 Espace public

Le belvédère de la Place de la Gare est renforcé dans sa partie Est par la construction d'un mur permettant l'intégration d'une construction souterraine. L'espace de la place est délimité par les fronts bâtis du buffet de la gare, les nouveaux quais, le ruisseau de la Vausseresse et l'arborisation structurante existante et nouvelle. Un revêtement uniforme recouvrant l'entier de la Place de la Gare permet de l'identifier.

La Place de la Gare est destinée à l'accueil et au passage des utilisateurs du MOB, du buffet de la gare et de deux nouveaux bâtiments pouvant accueillir des services et des commerces. Elle est toutefois organisée en deux sous-espaces du point de vue de son fonctionnement et reliée au centre par l'accès principal aux quais du MOB. En lien avec le réaménagement de la Place de la Gare, il est envisageable de réaménager la rue des Bossons.

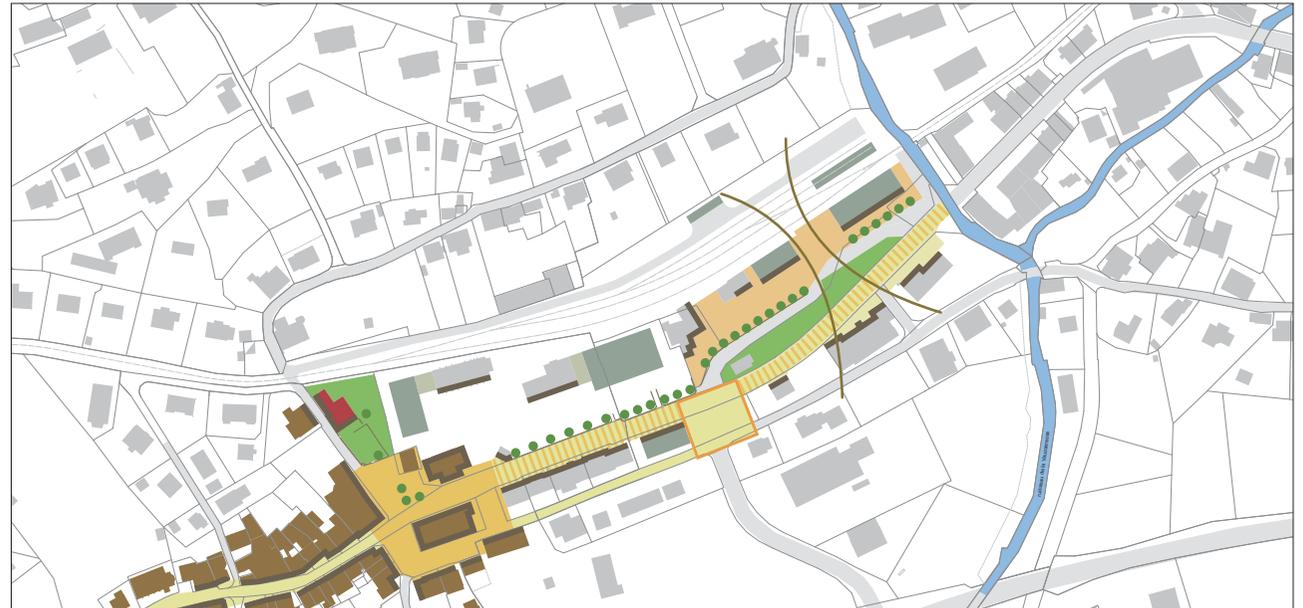
Le jardin public, situé en contrebas de la Place de la Gare, représente un élément structurant dans la séquence de l'espace public le long de la rue des Bossons. Le projet renforce cet état existant en proposant une zone de verdure.

Les dégagements visuels, depuis le belvédère, sont garantis sur le grand paysage. L'arborisation structurante, véritable filtre sur le paysage, est maintenue et renforcée à l'Est de la place.

Espace public

-  Place du village / Place de la Gare
-  Espace rue
-  Espace piéton
-  Seuil
-  Bâti du village historique
-  Front bâti
-  Cure
-  Bâti projeté
-  Sous-espace de la Place de la Gare
-  Espace vert
-  Arborisation structurante

sans échelle



3.4 Organisation du bâti

Les nouvelles constructions s'adossent le long des nouveaux quais afin de délimiter la Place de la Gare au Nord. Elles s'implantent selon la même logique que les bâtiments existants, ouvrant leur façade Sud sur le grand paysage. Leur architecture doit tenir compte de celle des bâtiments historiques de la gare notamment et leur gabarit est limité pour ne pas concurrencer la volumétrie des bâtiments existants.

Ces nouveaux bâtiments peuvent accueillir des services, des commerces et, dans les niveaux supérieurs, des logements. Ces nouvelles activités permettent de rendre la Place de la Gare attractive et conviviale et renforcent ainsi les activités du village.

A l'Est de la place, sous la terrasse du belvédère se trouve une construction semi-enterrée pouvant accueillir une activité en relation directe avec la rue des Bossons (p.ex. garage des bus de transport public).

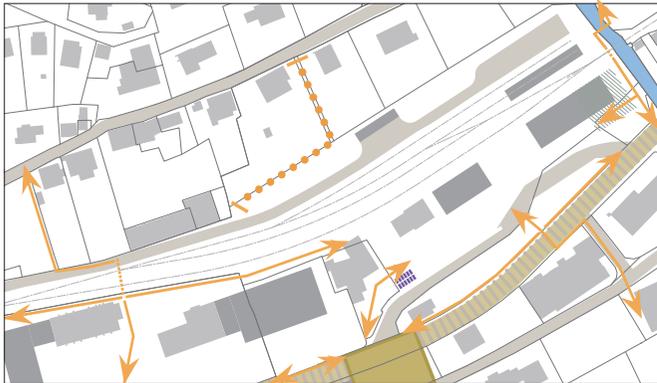
Organisation du bâti

-  Bâti du village historique
-  Front bâti
-  Bâti projeté
-  Bâti projeté semi-enterré
-  Bâtiment à démolir
-  Mur significatif



sans échelle 

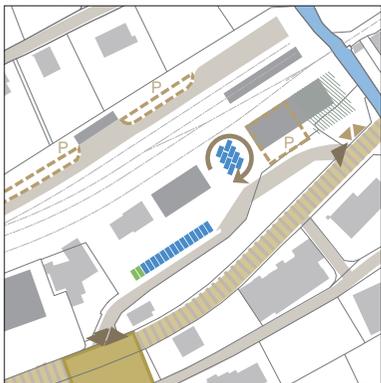
Piétons et deux-roues



Car postal et bus scolaires



Stationnement



sans échelle



3.5 Circulation et stationnement

3.5.1 Piétons et deux-roues

L'accessibilité et la sécurité piétonnes au site de la gare est renforcée par l'aménagement d'un nouveau cheminement passant sous les voies du MOB à l'Est du PPA "Place de la Gare" et donnant un accès direct sur la place ou sur la rue des Bossons. Cet accès remplace le passage à niveau à l'Est, hors du périmètre du PPA "Place de la Gare". Par ailleurs, l'actuel passage à niveau situé à l'Est de la grande salle sera remplacé par un passage inférieur assurant ainsi toute la sécurité nécessaire des lieux.

Les autres chemins piétons sont maintenus - à savoir le long des voies du MOB et du site des écoles - les escaliers donnant accès à la terrasse du buffet de la gare ainsi que les escaliers à travers le jardin public. Ce dernier devient un accès piétonnier majeur, direct sur la place. Par contre, la fermeture de la liaison piétonne sur le domaine public, au Nord-Ouest du périmètre du PPA "Place de la Gare" est confirmée pour des raisons de sécurité liées au MOB.

Un emplacement pour les deux-roues est prévu à proximité du bâtiment de la gare.

3.5.2 Car postal et bus scolaires

L'arrêt du car postal est aménagé en haut de l'accès véhicules Est. Cela permet de ne pas engorger la place et lors de l'attente du car postal la circulation véhicules n'est pas entravée du fait de l'élargissement de la chaussée. Le dépôt pour l'entretien et le stationnement des cars postaux se situe dans la construction semi-enterrée sous la Place de la Gare.

Les arrêts de bus scolaires sont situés le long de la rue des Bossons, au Sud du jardin public.

3.5.3 Véhicules individuels

L'accès à la Place de la Gare se fait : à l'Est par un sens unique en direction de la place. Il permet la dépose du car postal. L'accès Ouest est maintenu à double sens. Le rebroussement des véhicules s'effectue à l'articulation des sous-espaces de la place.

3.5.4 Stationnement

Les places de stationnement publiques et de taxis existantes sont maintenues dans la situation actuelle. Elles sont complétées par de nouvelles places visiteurs liées aux nouvelles activités.

Un parking semi-enterré est proposé sous la partie Est de la place. Accessible directement depuis la rue des Bossons, il offre les places de stationnement liées aux activités nouvelles (services, commerces, logement). Les places de stationnement situées sur domaine ferroviaire sont uniquement destinées aux employés du MOB.

3.5.5 MOB

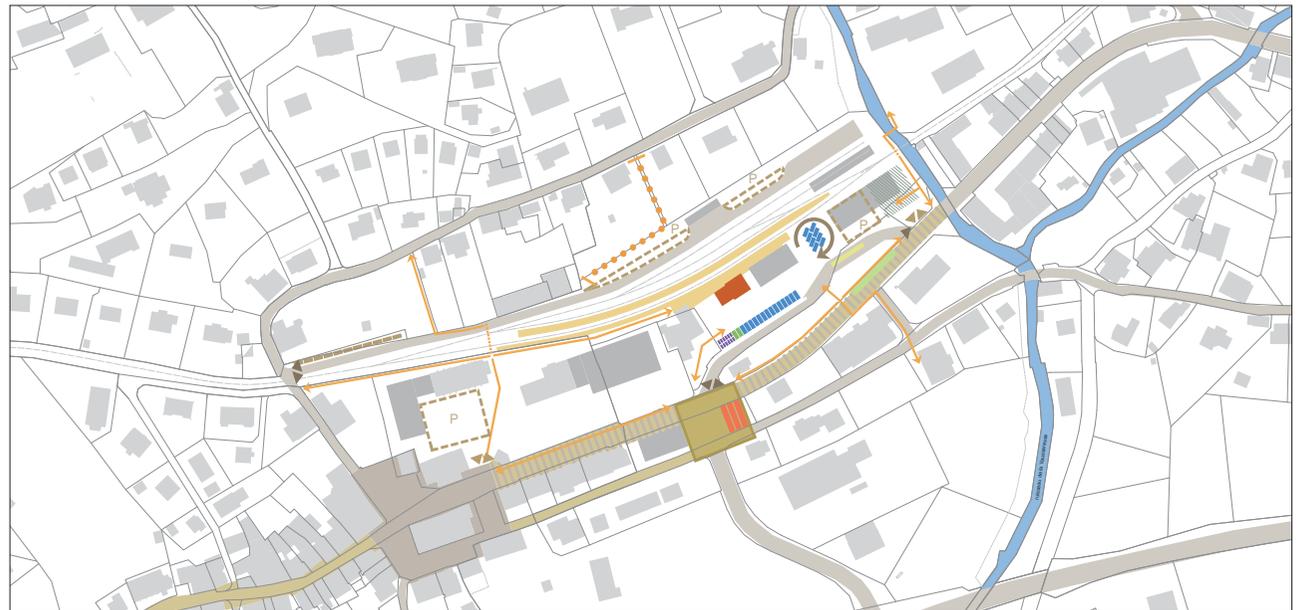
Les aménagements liés à l'exploitation et à l'utilisation du MOB sont traités par la procédure soumise à l'Office fédéral des transports (OFT). Il s'agit des nouveaux quais, des passages sous-voies, des voies ferroviaires, hangars et dépôts ainsi que le stationnement privé.

-  Accès véhicules
-  Accès au parking
-  Parking
-  Stationnement public / privé
-  Stationnement taxi / vélo
-  Stationnement cars postaux / bus scolaires
-  Dépôt des cars postaux
-  Stationnement cars touristiques
-  Gare MOB
-  Quais MOB
-  Liaison piétonne principale et passages piéton sous-voies
-  Liaison piétonne publique condamnée
-  Rebroussement

sans échelle



Circulation et stationnement



4 CONFORMITE AUX OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

4.1 Planification cantonale

4.1.1 Plan directeur cantonal

Le Plan directeur cantonal (PDCant), entré en vigueur le 1^{er} août 2008 répond aux enjeux majeurs du développement territorial du Canton par des stratégies et des actions, dont les suivantes sont en lien direct avec le PPA "Place de la Gare" :

Stratégie A: coordonner mobilité, urbanisation et environnement

Localiser l'urbanisation dans les centres - Ligne d'action A1:

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. Dans les centres, la création de nouvelles zones à bâtir est encouragée, sans seuil maximal prédéfini, dans le respect du droit en vigueur.

Le PPA "Place de la Gare" permet d'offrir des possibilités de bâtir dans un centre régional, à proximité immédiate du MOB et des transports publics.

Développer une mobilité multimodale - Ligne d'action A2:

Le Canton optimise l'utilisation du réseau routier existant, en veillant à son entretien et en renforçant la sécurité. Il maintient, et au besoin renforce, conjointement avec les communes, les lignes de transports publics secondaires pour contribuer à la vitalité des régions périphériques. Il promeut la mobilité douce, notamment pour les déplacements courts, et développe les interfaces de transports.

En parallèle au PPA "Place de la Gare", la procédure soumise à l'OFT visant à améliorer les infrastructures ferroviaires est engagée. Le PPA "Place de la Gare" permet d'améliorer l'interface et la cohabitation entre les transports publics, individuels et les modes de mobilité douce (pour des activités touristiques, scolaires et de loisirs) par le réaménagement de la Place de la Gare et l'aménagement de la rue des Bossons. Le PPA "Place de la Gare" répond aux mesures A21, A23 et A24 avec le réaménagement du domaine ferroviaire et de l'interface de la gare de Château-d'Oex.

Stratégie B: renforcer la vitalité des centres

Consolider le réseau de centres dans les régions - Ligne d'action B1:

Le Canton définit les centres cantonaux et régionaux.

Le Canton définit Château-d'Oex comme un centre régional en lien avec les deux centres locaux de Rougemont et Rossinière lui fournissant une diversité d'équipements et de services de proximité, une offre en formation et emplois et une intégration aux réseaux de transports. Le PPA "Place de la Gare" répond à la mesure B11 en renforçant une pièce importante pour la dynamique du centre régional.

Stimuler la construction de quartiers attractifs - Ligne d'action B3:

Le Canton encourage la construction de logements dans les centres. Il soutient en priorité la construction de logements en habitat collectif, la mise en valeur des friches urbaines en synergie avec les acteurs privés et institutionnels. Il encourage la mixité des affectations ainsi que la mixité sociale. Il promeut la recherche de qualité pour les espaces publics en général et des interfaces de transport en particulier, grâce à une approche interdisciplinaire.

Le PPA "Place de la Gare" permet d'accueillir une mixité d'affectations (services, commerces, logements) au centre de Château-d'Oex, en lien avec le réaménagement de la Place de la Gare. L'espace public est valorisé par la multifonctionnalité des activités, l'accessibilité piétonne, la sécurité des déplacements scolaires, la mise en valeur des constructions existantes de grande valeur architecturale et patrimoniale et du jardin à usage public.

Stratégie D: valoriser le tissu économique

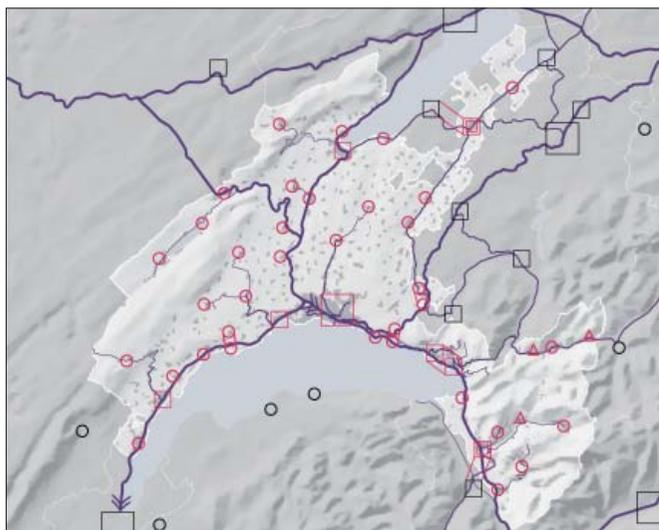
Faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant - Ligne d'action D1:

Le Canton crée les conditions-cadres pour l'implantation et le développement des entreprises.

Le PPA "Place de la Gare" permet l'accueil de petites entreprises au centre de Château-d'Oex et leur assure de bonnes conditions d'accessibilité.

- Lignes ferroviaires principales à renforcer
- Lignes ferroviaires secondaires à renforcer
- Lignes ferroviaires secondaires à maintenir
- Nouvelles infrastructures*
- ↔ Réseau ferroviaire national et international
- Centres cantonaux et leur agglomération
- ◻ Centres cantonaux à renforcer
- Centres extra-cantonaux
- Centres régionaux
- △ Centres locaux
- ◉ Centres bipolaires
- ◁ Périètre compact d'agglomération

Extrait de la carte des infrastructures de transports publics, (PDCant, version 1^{er} août 2008)



sans échelle 

Renforcer les réseaux touristiques et de loisirs - Ligne d'action D2:

Le Canton valorise et coordonne tourisme et loisirs.

Château-d'Oex est identifié comme faisant partie d'une destination touristique englobant les centralités du Pays-d'Enhaut. Le PPA "Place de la Gare" permet de mettre en réseau les différentes zones touristiques par le renforcement de l'attractivité de la Place de la Gare et par son réseau de mobilité douce. Le PPA "Place de la Gare" répond à la mesure D21 en assurant la sécurité et la continuité des itinéraires touristiques et de loisirs SuisseMobile.

Fiche régionale R02: tourisme - alpes vaudoises

Les objectifs prioritaires du projet de territoire concernant le PPA "Place de la Gare" sont les suivants

- *soutenir le développement de toutes activités économiques présentant des synergies ou complémentarités avec le tourisme;*
- *faciliter l'accès à la région, la mobilité en son sein, ainsi que la mise en réseau avec les centres cantonaux (Aigle, Montreux) et les stations touristiques proches, y compris celles des régions limitrophes;*
- *renforcer la fonction des centres régionaux au sein de la région et par rapport aux régions limitrophes;*
- *définir des concepts urbains et de mise en scène pour le coeur des stations;*
- *mettre en réseau les sentiers et équipements pour la mobilité douce et assurer des interconnexions avec les centres locaux et régionaux ainsi qu'avec les transports publics et privés.*

Le PPA "Place de la Gare" renforce l'attractivité du Pays-d'Enhaut par l'amélioration de l'accès aux transports publics.

4.2 Planification régionale

4.2.1 Stratégie de développement 2008-2011 du Pays d'Enhaut

L'association pour le développement du Pays d'Enhaut (ADPE) élabore une stratégie de développement pour les années 2008 à 2011, par le biais d'un programme d'actions (version du 24 janvier 2008). Le document doit encore être soumis à l'approbation du Département de l'économie.

La stratégie de développement du Pays d'Enhaut propose divers objectifs à atteindre par le biais d'actions auxquelles les suivantes répond le PPA "Place de la Gare" :

Diversification touristique : Encourager les mutations structurelles dans le tourisme

- *faciliter l'accès à la région, la mobilité en son sein et la mise en réseau avec Aigle, Montreux et les centres touristiques voisins,*
- *renforcer la fonction des centres régionaux (Château-d'Oex),*
- *définir des concepts urbains,*
- *mettre en réseau les sentiers et les équipements,*
- *renforcer la chaîne de services des sports d'hiver sur le Pays-d'Enhaut et des transports publics, notamment Château-d'Oex - Rougemont - Gstaad et Château-d'Oex - La Lécherette / Les Mosses.*

Le PPA "Place de la Gare" renforce l'accessibilité de la région et la liaison avec les autres villages de la région par le réaménagement de la Place de la Gare. La centralité régionale de Château-d'Oex est consolidée par l'offre en commerces, services de proximité et équipements mis en réseau par l'aménagement des espaces à usage public.

Diversification économique : Promouvoir la diversification économique

- *accompagner les projets structurants de diversification économique en cohérence avec le positionnement régional ("gares MOB", filière du bois, complémentarités avec les pôles de compétences voisins, etc.),*
- *rechercher et planifier les nouveaux terrains ou bâtiments pour le développement d'entreprises ou de tertiaire (communes).*

La réorganisation des installations et équipements liés au MOB permet en parallèle par le PPA "Place de la Gare" de proposer de nouvelles possibilités de bâtir pour les acteurs du secteur tertiaire à proximité du MOB et dans le centre du village de Château-d'Oex.

Marketing régional : Renforcer le centre régional et l'attractivité de la région

- *consolider et développer la régionalisation des fonctions centrales de Château-d'Oex dans les domaines de la petite enfance, de la formation, de la santé, de la sécurité et des services de proximité aux entreprises et aux habitants,*
- *promouvoir le dynamisme commercial et la fourniture des services de base dans les villages,*
- *promouvoir la desserte de transports publics des centres locaux et régionaux.*

Par le PPA "Place de la Gare" la possibilité des services et commerces de proximité est offerte au centre de Château-d'Oex permettant de dynamiser le village avec l'offre en transports publics régionale et locale.

4.3 Planification locale

4.3.1 Plan directeur communal

Le Plan directeur de la Commune de Château-d'Oex est en cours d'élaboration. Il a fait l'objet d'une consultation publique en février 2008. Le concept directeur pour le village de Château-d'Oex se décline à travers 4 thématiques et objectifs et un plan du concept directeur d'aménagement, dont les objectifs suivants concernent le PPA "Place de la Gare" :

Equipements publics *Secteur de la gare*

- *restructurer le secteur en tant qu'élément participant à la dynamique du centre villageois,*
- *étudier une diversification du secteur (commerces, aménagement place).*

Nature, paysage et patrimoine *Cordons boisés*

- *maintenir les séquences végétales, rythmant et structurant le paysage,*
- *définir des mesures de gestion du sol (entretien, renforcement, etc.).*

Transports *Rue du village*

- *réaménager l'espace public (rue-place),*
- *étendre la rue du village jusqu'aux Bossons,*
- *assurer une modération du trafic et la sécurité des usagers.*

 Périmètre du PPA "Place de la Gare"

URBANISATION

-  Centre de village, hameau
-  Secteur urbanisé

EQUIPEMENTS PUBLICS

-  étudier la faisabilité et la localisation d'une centrale de chauffage à bois
-  à compléter, à réorganiser

SITES ET PAYSAGE

-  Territoire forestier
-  Cours d'eau

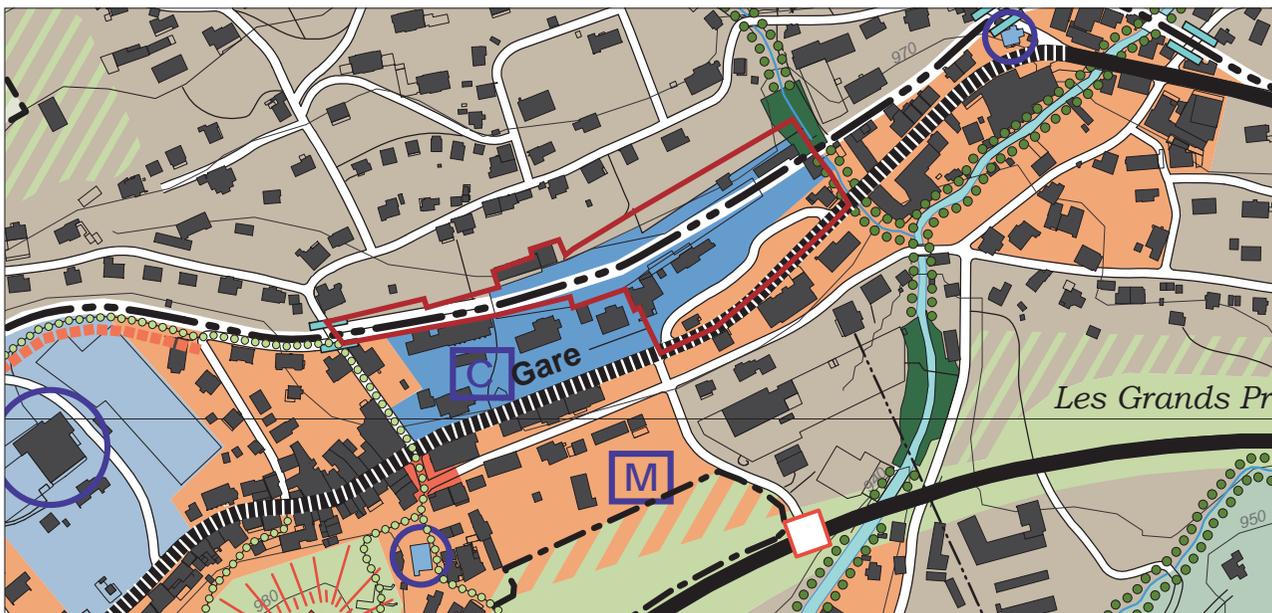
TRANSPORTS ET CIRCULATIONS

-  Réseau principal / secondaire
-  Ligne du MOB
-  Intersection route / MOB
-  Traversée de localité
-  Espace "place"
-  Liaison piétonne existante (chemin de randonnée pédestre)

échelle 1: 5'000



Plan du concept directeur d'aménagement, village Château d'Oex (version février 2008 consultation publique)



Transports *Ligne du MOB, traversées routes - MOB*

- *sécuriser les passages à niveau dangereux.*

Le Plan du concept directeur fixe les principes d'aménagement pour une petite partie au Sud du PPA "Place de la Gare" en centre de village et pour le restant en équipements publics à compléter et à réorganiser.

Le PPA "Place de la Gare" concrétise ces principes par l'affectation du site en une zone ferroviaire et une zone mixte pouvant accueillir des commerces, services, logements, espaces verts à usage public participant à la dynamique du village.

Du point de vue du paysage, le Plan du concept directeur identifie le cours d'eau de la Vausseresse et un territoire forestier dont l'entretien des berges boisées et des forêts est à assurer de manière à maintenir une séquence végétale.

Le PPA "Place de la Gare" garantit une bande inconstructible de 6.00m. depuis le bord du domaine public du ruisseau de la Vausseresse et garantit ainsi l'entretien et l'accès des berges. Le territoire forestier identifié par le PDCom n'est pas cadastré dans le périmètre du PPA "Place de la Gare".

En ce qui concerne la thématique des transports, le Plan du concept directeur met en évidence la nécessité de sécuriser et prendre des mesures de modération de trafic de la rue des Bossons.

En adéquation avec le PPA "Place de la Gare", le réaménagement de la rue des Bossons est souhaitable de manière à assurer la sécurité de la dépose scolaire et des piétons. De plus, le PPA garantit la sécurité piétons / ligne du MOB par la mise en place d'un passage entre les piles du pont ferroviaire.

4.3.2 Plan général d'affectation

Le Plan général d'affectation (PGA), secteur Château-d'Oex, approuvé par le Conseil d'Etat le 19 septembre 1980, affecte la partie Sud du PPA "Place de la Gare" à la zone de village et des hameaux, le reste du périmètre devant être affecté par un plan spécial, selon l'art. 35 du règlement.

Le présent PPA permet d'élaborer une planification sur le site de la Place de la Gare. Il affecte le site d'une part en zone ferroviaire et d'autre part en zone mixte.

4.3.3 Plan fixant les limites de construction

Le Plan partiel d'affectation fixant les limites de construction dans le village de Château-d'Oex a été approuvé par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports, le 11 août 1997.

Les limites des constructions dans le périmètre du PPA "Place de la Gare" sont maintenues.

4.4 Zone ferroviaire

Etat actuel

Le domaine ferroviaire du MOB n'est actuellement pas affecté.

L'infrastructure ferroviaire ne présente plus la sécurité requise par rapport aux usagers de la Place de la Gare.

Propositions d'aménagement

Le PPA "Place de la Gare" fixe l'affectation du sol en une zone ferroviaire, conformément à la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF).

Le projet de renouvellement de l'infrastructure ferroviaire est actuellement en cours d'approbation à l'Office Fédéral des Transports (OFT). Le PPA "Place de la Gare" le prend en compte.

Le PPA "Place de la Gare" a fait l'objet de coordinations avec le MOB et celui-ci a donné un préavis favorable daté du 24.09.2008.

Eléments pris en compte

Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF)

Préavis du MOB



| | | | |
|----------------------|---|----|--|
| GEA SA | | | |
| Reçu le 29 SEP. 2008 | | | |
| JMV | X | TC | |
| AR | X | GM | |

GEA Vallotton et Chanard SA
Architectes – Urbanistes FSU
CP 6326
1002 Lausanne

Réf. : 230-08 | GB/dds/meb

Montreux, le 24 septembre 2008

Ligne Montreux-Oberland Bernois km . 32.660
Consultation préalable :
Plan partiel d'affectation "Place de la Gare", parcelles N° 69, 277, 291, 292 et 2633.
Propriété: Compagnie du Chemin de Fer Montreux-Oberland bernois

Messieurs,

Nous nous référons à votre courrier du 23 juin 2008 et à notre dernière rencontre du 27 août 2008 dans nos locaux à Montreux.

Nous avons examiné le dossier du plan partiel d'affectation et sur la base des documents qui nous ont été soumis, soit :

- Plan partiel d'affectation « Place de la Gare » (document provisoire)
- Règlement du PPA de juin 2008 (document provisoire)
- Rapport justificatif selon l'article 47 OAT (document provisoire)

nous constatons que le projet de plan partiel d'affectation « Place de la Gare » répond aux demandes de la compagnie du Chemin de fer Montreux Oberland Bernois. Il délimite clairement les différentes zones comprises dans son périmètre.

Plus précisément, la zone ferroviaire est conforme à la l'Ordonnance de la Loi sur les Chemins de Fer (OCdF) et tient compte du projet de renouvellement de l'infrastructure ferroviaire actuellement en cours d'approbation à l'Office Fédéral des Transports (OFT).

Pour la bonne forme, nous tenons à relever que deux passages à niveau piétons non gardés pourront être remplacés par des passages inférieurs en respect de l'ordonnance précitée.

J.



CASE POSTALE 1426
CH-1820 MONTREUX 1

TEL. ++41 21 989 81 81
FAX ++41 21 989 81 00

e-mail: mob@mob.ch
www.mob.ch



GEA Vallotton et Chanard SA – 1002 Lausanne

-2-

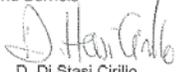
Au moment de la consultation publique des nouvelles constructions prévues par le plan partiel d'affectation, en conformité avec l'article 18 m. al. 1^{er} de la LCdF, la compagnie devra encore se prononcer.

Au vu de ce qui précède, la compagnie du Chemin de fer Montreux-Oberland Bernois formule un préavis favorable au plan partiel d'affectation "Place de la Gare".

Nous vous remercions de l'attention que vous prêterez à ces lignes et vous adressons, Messieurs, nos meilleures salutations.

Compagnie du Chemin de fer
Montreux – Oberland Bernois


G. Bréveaux


D. Di Stasi Cirillo

Copie : Municipalité de Château-d'Oex
IB –II

4.5 Nature

Etat actuel

Forêt

Aucune limite forestière n'est incluse dans le périmètre du PPA. Seule une limite forestière au Nord à l'extérieur du périmètre, le long du ruisseau de la Vausseresse, est cadastrée.

Plan de classement communal des arbres

Le Plan de classement des arbres a été approuvé par le Conseil d'Etat le 20.06.1975. Ce plan protège les éléments suivants dans le périmètre du PPA :

- berges boisées du ruisseau de la Vausseresse
- zone intégrale de la Place de la Gare
- zone intégrale des jardins publics sur propriété MOB

Planifications supérieures

Selon le Plan de classement communal des arbres, ceux inclus dans les zones intégrales sont protégés. Leur abattage nécessite une autorisation et une compensation, selon l'article 6 de la Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Propositions d'aménagement

Le PPA "Place de la Gare" confirme la protection des deux zones classées en zone de verdure pour l'une et en arborisation structurante à maintenir pour l'autre.

L'arborisation située sur le domaine ferroviaire le long du ruisseau de la Vausseresse est réglementée par la procédure de modification des installations ferroviaires.

Eléments pris en compte

Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS)

Plan de classement communal des arbres

Plan cadastral

Plan de classement communal des arbres et régime forestier

-  Périmètre global de l'étude
-  Berge des ruisseaux
-  Classement intégral
-  Arbre classé
-  Arbre indicatif
-  Régime forestier



sans échelle 

4.6 Protection de l'air / Protection contre le bruit

| | |
|-----------------------------------|--|
| Etat actuel | <p>Les immissions provenant de la Route cantonale (RC 702a) en aval du site, n'ont pas d'effet sur le périmètre du PPA "Place de la Gare".</p> <p>Les nuisances sonores dues au trafic ferroviaire du MOB n'ont pas d'effet sur les aires d'évolution des constructions du PPA "Place de la Gare".</p> |
| Planifications supérieures | <p>Le Plan directeur cantonal préconise :</p> <ul style="list-style-type: none">• en matière de qualité de l'air : <p><i>Le Canton veille à réduire les émissions de polluants sur l'ensemble de son territoire et poursuit l'effort de réduire les concentrations de certains polluants atmosphériques dans tous les lieux à forte concentration de trafic individuel et poids-lourds.</i></p> <ul style="list-style-type: none">• en matière de nuisances sonores : <p><i>Le Canton tient à jour un cadastre du bruit pour les routes. Les installations provoquant des dépassements des valeurs limites d'exposition au bruit doivent, selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), être assainies.</i></p> |
| Propositions d'aménagement | <p>Un degré de sensibilité III (DS III) est attribué au PPA "Place de la Gare".</p> <p>Les propositions de développement du PPA ne présentent pas un impact suffisant pour que les valeurs limites imposées par l'Ordonnance fédérale sur la protection de l'air (OPair) soient dépassées.</p> <p>Cet impact est occasionné par le nombre d'habitants et d'utilisateurs supplémentaires susceptibles d'apporter une augmentation des émissions d'oxydes d'azote (NO_x) produites par le chauffage des nouvelles activités et logements et par le trafic des véhicules motorisés.</p> |
| Eléments pris en compte | <p>Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit Ordonnance fédérale sur la protection de l'air Plan directeur cantonal (août 2008) - Mesures A31, A32 Cadastre du bruit routier (jour et nuit), source www.geoplanet.ch</p> |

Secteur de protection des eaux (www.geoplanet.ch)



-  Périmètre du PPA "Place de la Gare"
-  secteur A
-  secteur B
-  secteur C
-  secteur S

échelle 1:10'000 

4.7 Protection des eaux

| | |
|-----------------------------------|--|
| Etat actuel | La partie Est du périmètre du PPA "Place de la Gare", le long du cours d'eau, est classée en secteur A de protection des eaux. La partie Ouest est classée en secteur B de protection des eaux. |
| Planifications supérieures | <p>Le PDCant préconise :</p> <p><i>Le Canton veille à conserver les eaux sanitaires proches de leur état naturel, tant du point de vue de la qualité que de celui de la quantité, de manière à garantir une offre suffisante en eaux de bonne qualité pour les différents usages qui en sont faits (ménages, agriculture, industrie, etc.).</i></p> <p>La Loi fédérale sur la police des eaux définit les secteurs de protection des eaux, accompagnés de mesures spécifiques dont les deux sous-secteurs concernent le PPA "Place de la Gare" :</p> <p><i>Secteur A : ressources potentiellement intéressantes, nécessitant quelques précautions.</i></p> <p><i>Secteur B : d'intérêt moindre, ne présentant aucune contrainte majeure.</i></p> |
| Propositions d'aménagement | Aucune mesure particulière n'est à prendre dans le PPA "Place de la Gare". |
| Eléments pris en compte | <p>Loi fédérale sur la police des eaux</p> <p>Plan directeur cantonal (août 2008) - Mesure F44</p> <p>Secteurs de protection des eaux, source www.geoplanet.ch</p> |

4.8 Sites pollués

Sites pollués (www.geoplanet.ch)



 Périmètre du PPA "Place de la Gare"

 accident

 aire d'exploitation

 décharge / remblai

échelle 1:10'000



Etat actuel

Deux sites pollués, indiqués comme aires d'exploitation, se trouvent dans la partie Nord-Ouest (parcelle n°284) et la partie Est (parcelle n°69) du PPA "Place de la Gare". Les deux sites n'ont pas fait l'objet d'une investigation technique et ne nécessitent ni surveillance, ni assainissement.

Planifications supérieures

Le PDCant préconise :

Le Canton tient à jour le cadastre des sites pollués au fur et à mesure de l'acquisition des données. Le cadastre permet d'apprécier les besoins en surveillance ou en assainissement et de prendre des mesures notamment en matière d'utilisation des sols (restrictions éventuelles).

Propositions d'aménagement

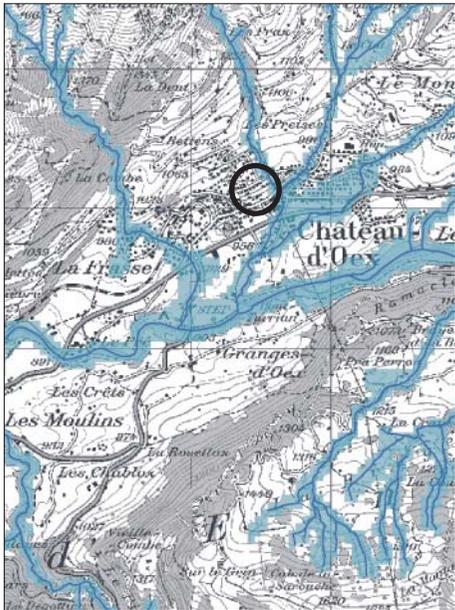
Lors de la mise en oeuvre des constructions le respect de l'Ordonnance fédérale sur le traitement des déchets (OTD) doit être assuré.

Éléments pris en compte

Ordonnance fédérale sur le traitement des déchets
Plan directeur cantonal (août 2008) - Mesure A34
Sites pollués, source www.geoplanet.ch

4.9 Risques naturels

Carte indicative des dangers liés aux crues des cours d'eau (SESA 2006)



○ Localisation du PPA "Place de la Gare"

■ Zones potentiellement inondables en cas de crue extrême
— Cours d'eau considérés dans l'étude

sans échelle



Etat actuel

Dangers naturels

Le périmètre du PPA n'est pas concerné par la carte des glissements de terrains ni par celle des dangers d'avalanches.

Crues des cours d'eau

La partie Est du périmètre du PPA "Place de la Gare" se situe dans une zone potentiellement inondable en cas de crue extrême du niveau de la Vausseresse, selon la carte indicative des dangers liés aux crues des cours d'eau.

Planifications supérieures

Le PDCant préconise :

Du point de vue des dangers naturels, le Canton établit et tient à jour les cartes indicatives de dangers. Les Autorités intègrent les cartes de dangers et les plans de mesures dans leurs planifications, notamment dans les plans d'affectation.

Du point de vue des cours d'eau :

Les Autorités réservent un espace cours d'eau d'une distance de 10.00m. de part et d'autre du domaine public de l'eau. Cet espace, en principe inconstructible, peut être élargi lorsque les circonstances l'exigent, afin de garantir le passage des crues et de bonnes conditions écologiques, notamment aux abords des grands cours d'eau.

Propositions d'aménagement

Le PPA "Place de la Gare" définit un espace inconstructible de 6.00 m. depuis le bord du domaine public de l'eau.

Eléments pris en compte

Plan directeur cantonal (août 2008) - Mesures E13 et E29

Carte des glissements, source www.geoplanet.ch

Carte de dangers d'avalanches, source www.geoplanet.ch

Carte indicative des dangers liés aux crues des cours d'eau - SESA 2006

4.10 Etat foncier

Etat actuel

Le périmètre du PPA "Place de la Gare" est propriété de trois propriétaires dont la Compagnie de Chemin de Fer Montreux-Oberland bernois (MOB), qui possède 95% de la surface.

Les deux rues d'accès à la Place de la Gare se font sur le domaine privé du MOB. Il n'y a actuellement pas de servitude de passage particulière. Un passage à pied ouvert au public est situé sur les parcelles n° 69, 276 et 278. Celui-ci fait l'objet d'une convention entre le MOB (n°69) et la Commune, ainsi que d'une autre convention entre les deux propriétaires privés (n°276 et 278) et la Commune.

Propositions d'aménagement

En parallèle du présent PPA, la Commune et le MOB ont mis en place la définition d'un domaine public lié aux accès véhicules à la Place de la Gare.

L'état foncier futur illustré ci-contre présente la solution retenue: la partie Ouest du jardin public devient une parcelle communale et les rues d'accès à la Place de la Gare deviennent domaine public. L'emprise définitive de l'accès Est sera fixé ultérieurement lors de l'aménagement définitif de la Place de la Gare.

Un droit de superficie, la vente d'autres terrains etc. peuvent également être envisagés pour régler les aspects fonciers de la Place de la Gare.

Pour garantir la pérennité de l'accessibilité piétonne depuis le Nord, il est indispensable d'inscrire le passage à pied public en tant que servitude au registre foncier. Au même titre, il faudra inscrire le futur passage à pied public situé à l'Est du site en tant que servitude au registre foncier.

Eléments pris en compte

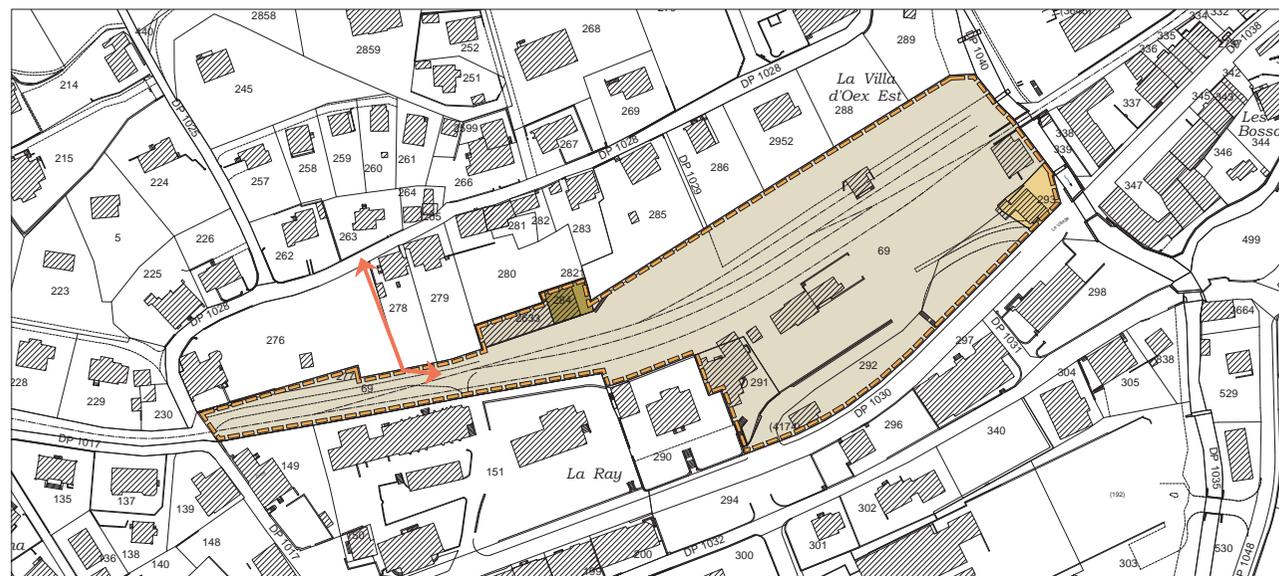
Extraits registre foncier des parcelles n° 69, 276, 277, 278, 284, 291, 292, 293, 2633 et 2821

Convention entre le MOB et la Commune du 18 mai 1994

Convention entre les propriétaires des parcelles n°276 et 278 et la Commune du 26 mai 1994

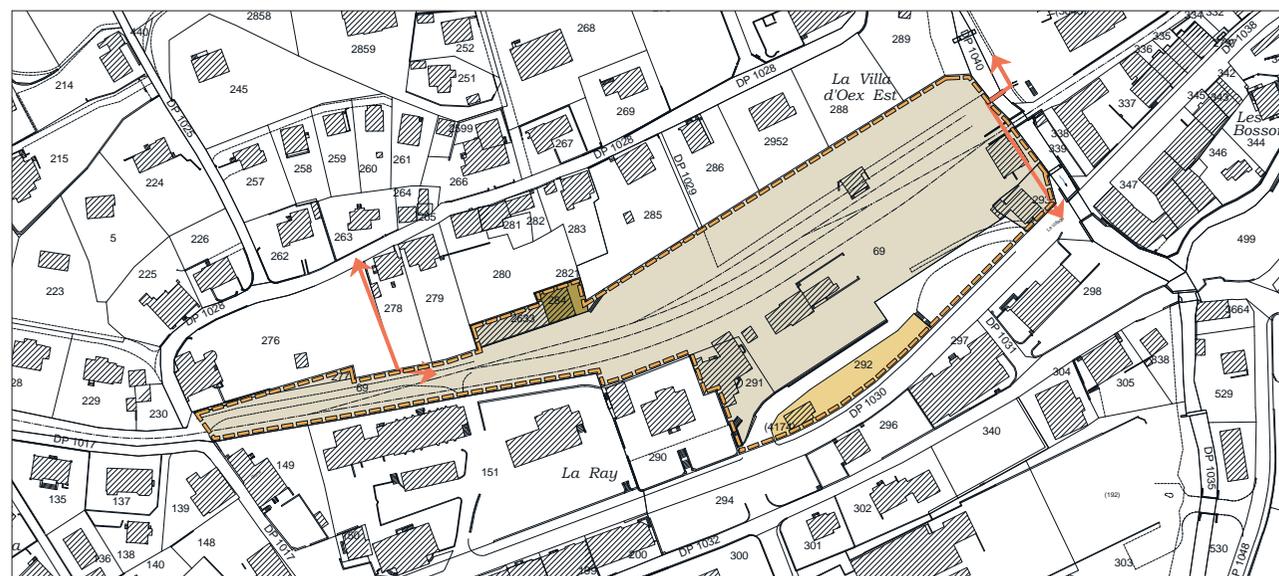
| N°de parcelle | propriétaire | surface totale de la parcelle (m²) | surface comprise dans le périmètre du PPA |
|------------------------------|--|------------------------------------|---|
| 69 | Compagnie du Chemin de fer Montreux Oberland bernois | 18'567 | 13'990 |
| 277 | Compagnie du Chemin de fer Montreux Oberland bernois | 134 | 134 |
| 284 | Société anonyme Voyages et services automobiles MOB SA | 159 | 159 |
| 291 | Compagnie du Chemin de fer Montreux Oberland bernois | 724 | 724 |
| 292 | Compagnie du Chemin de fer Montreux Oberland bernois | 1'633 | 1'633 |
| 293 | Commune de Château-d'Oex | 357 | 357 |
| 2633 | Compagnie du Chemin de fer Montreux Oberland bernois | 299 | 299 |
| 2821 | Société anonyme Voyages et services automobiles MOB SA | 357 | 357 |
| surface totale du PPA | | | 17'653 m² |

Etat foncier actuel



| N°de parcelle | propriétaire | surface totale de la parcelle (m²) | surface comprise dans le périmètre du PPA |
|------------------------------|--|------------------------------------|---|
| 69* | Compagnie du Chemin de fer Montreux Oberland bernois | 17'898 | 12'997 |
| 277 | Compagnie du Chemin de fer Montreux Oberland bernois | 134 | 134 |
| 284 | Société anonyme Voyages et services automobiles MOB SA | 159 | 159 |
| 291* | Compagnie du Chemin de fer Montreux Oberland bernois | 726 | 726 |
| 292* | Commune de Château-d'Oex | 807 | 807 |
| 293 | Compagnie du Chemin de fer Montreux Oberland bernois | 357 | 357 |
| 2633 | Compagnie du Chemin de fer Montreux Oberland bernois | 299 | 299 |
| 2821 | Société anonyme Voyages et services automobiles MOB SA | 357 | 357 |
| surface totale du PPA | | | 15'836 m² |

Etat foncier futur (illustration)

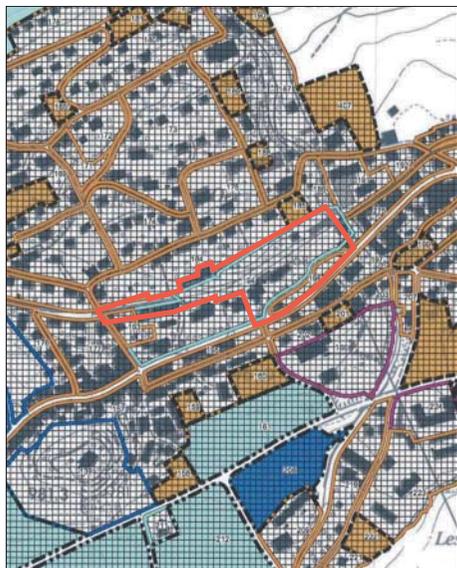


*NB: remaniement foncier des parcelles n°69 et 292 et rectification de la limite de la parcelle n°291

sans échelle



Aperçu de l'état de l'équipement



 Périmètre du PPA "Place de la Gare"

| Non bâti | Bâti | |
|---|---|----------------------------|
|  |  | Zone d'habitation et mixte |
|  |  | Zone d'activités |
|  |  | Zone d'utilité publique |
|  |  | Zone intermédiaire |
|  |  | Autres zones |

Etat de l'équipement

| | |
|---|--------------------------------|
|  | Terrains équipés |
|  | Terrains partiellement équipés |
|  | Terrains non équipés |

Aptitude à la construction

| | |
|---|---|
|  | Terrains propres à la construction de suite |
|  | Terrains propres à la construction dans les 5 ans |
|  | Terrains propres à la construction après 5 ans |

échelle 1:10'000



4.11 Articles 15 et 19 LAT

Etat actuel

L'aperçu de l'état de l'équipement (AEE) a été mis à jour et date du 19.03.2008.

Selon l'état de l'équipement, le périmètre du PPA "Place de la Gare" est équipé.

Propositions d'aménagement

La situation du PPA "Place de la Gare" dans le centre du village et incluant la Gare de Château-d'Oex, constitue un argument fort en faveur du développement du site.

Les terrains du PPA "Place de la Gare" sont propres à la construction de suite.

Eléments pris en compte

Aperçu de l'état de l'équipement

5 INFORMATION ET CONCERTATION

5.1 Information

Conformément à l'art. 3 LATC, une information à la population sera réalisée lors de la mise à l'enquête publique du dossier.

5.2 Concertation

L'élaboration du PPA "Place de la Gare" a été menée de concert avec :

- la Compagnie du Chemin de Fer Montreux-Oberland bernois (MOB)
- la Municipalité de Château-d'Oex
- le Service technique de la Commune de Château-d'Oex
- le Service du développement territorial