

Conseil communal de Château-d'Œx

**Procès-verbal de la séance du jeudi 13 octobre 2016
20h30 - 23h20, Salle du Conseil communal**

Présidence : M. Charles-André Pfister

M. le Président ouvre la séance et adresse la bienvenue aux membres de l'Assemblée, aux membres de la Municipalité, à Mme la Secrétaire municipale, ainsi qu'au représentant de la presse et au public.

Le mode de convocation de ce Conseil communal ne donne lieu à aucune remarque.

Annexes à la convocation, pour les Préavis 17 et 18-2016 :

Les oppositions ont été imprimées et envoyées avec la convocation. Elles sont également publiées sur le site internet de l'administration communale, tout comme les rapports OAT (Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire), les plans et règlements.

1. Appel

Présent-e-s : 53 Conseillères et Conseillers

Excusé-e-s : Mmes et MM. Michel Berdoz, Patrick Girardet, Maxime Lenoir, Sébastien Martin, Armelle Morier, Didier Morier, Nicole Schnegg

Absent-e-s : /

Municipal excusé : M. François Jaquillard

Huissier : M. François Andrey

Scrutateurs : MM. Fernando Ferreira et Alain Rossier

Le quorum est atteint : le Conseil communal peut valablement délibérer.

M. le Président implore la bénédiction divine. Evoquant la manière de remplir son engagement au profit des autres et du bien public, il cite : « *Je vous exhorte, frères, à tenir tous un même langage, et à ne point avoir de divisions parmi vous, mais à être parfaitement unis dans un même esprit et dans un même sentiment.* » (1 Corinthiens, 1/10)

M. le Président soumet l'ordre du jour modifié suivant à l'Assemblée :

Ordre du jour modifié	
1. Appel	
2. Assermentation complémentaire	
3. Correspondances du Bureau	
4. Communications du Bureau	
5. Communications de la Municipalité	
6. Préavis No 16	Demande de crédit pour divers travaux suite à la construction du Nouveau Collège Henchoz et au réaménagement de la Gare
7. Préavis No 17	Adoption des modifications du plan d'extension – plan des zones : Hameau « La Lécherette »

8. Préavis No 18 Adoption du Plan de quartier « Les Monnaies »**9. Propositions individuelles**

La parole n'est pas demandée. L'ordre du jour est approuvé.

2. Assermentation complémentaire

M. le Président procède à l'assermentation de M. Christian Raymond, excusé lors de la séance d'installation et d'assermentation des autorités communales, le 25 juin 2016.

M. Christian Raymond prête serment (art.9 Loi sur les Communes) pour la législature 2016-2021. Il est en possession d'un exemplaire du Règlement du Conseil communal et un procès-verbal d'assermentation est transmis à la Préfecture, ainsi qu'au Greffe municipal pour archivage.

Le Conseil communal est désormais assermenté dans son ensemble.

3. Correspondances du Bureau

Aucune

4. Communications du Bureau

M. le Président rappelle que les communications du Bureau et de la Municipalité ne sont pas mises en discussion. Les Conseiller-e-s peuvent y revenir lors des propositions individuelles.

M. le Président a assisté à la Désalpe à l'Etivaz, le samedi 1^{er} octobre 2016.

M. le Président rappelle que les devoirs d'un-e élu-e au Conseil communal sont contraignants. Il en est de même pour la convocation à faire partie d'une commission : il est indispensable, en cas d'absence, de se faire excuser.

5. Communications de la Municipalité

Voir le détail sur www.chateaudoex-admin.ch > Politique > Conseil communal > séance du 13 octobre 2016

M. Charles-André Ramseier, Syndic

Avance du projet touristique 4 saisons « Edelweiss Paradise »

Avance du projet d'établissement hôtelier consacré à la musique et aux arts

M. Eric Fatio

Engagement d'un nouveau Directeur à l'Association Régionale d'Action Sociale pour le District d'Aigle et le Pays-d'Enhaut (ARASAPE)

M. Christian Daenzer

Acquisition de terrain en provenance de la parcelle RF No 812, au lieu-dit « Les Monnaies », propriété de l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA)

Centrale de chauffe à plaquettes

M. Eric Grandjean

Site internet de l'administration communale

6. Préavis No 16 Demande de crédit pour divers travaux suite à la construction du Nouveau Collège Henchoz et au réaménagement de la GareCommission Gestion-Finances (CoGeFi) :

Mme Céline Baux - Présidente, M. Raymond Vuadens - Rapporteur
Mmes et MM. Anastasia Andrey, Valérie Isoz, Xavier Ecoffey, Fred-Paulin Gétaz,
Maxime Lenoir, Alain Rossier

Rapport de la CoGeFi - séance du 21 septembre 2016

Lecture : **M. Raymond Vuadens**

La CoGeFi, à l'unanimité de ses membres, estime que l'état des finances communales permet de financer le Préavis 16-2016.

Commission :

M. Yves Ansermet - 1^{er} membre, M. Colin Rossier - Rapporteur
Mme Sonia Rosat, M. Carlos Almeida
Mme Sonia Germann absente

Délégation municipale :

M. Christian Daenzer, M. Eric Fatio

Rapport de Commission - séance du 26 septembre 2016

Lecture : **M. Colin Rossier**

La Commission propose, à l'unanimité de ses membres, d'accepter le Préavis 16-2016.

Discussion

En préambule à la discussion, **MM. Christian Daenzer** et **Eric Fatio**, Municipaux, projettent trois images et présentent les compléments d'information transmis antérieurement aux commissaires.

M. Nicolas Kalbfuss reconnaît que ces travaux s'inscrivent dans la suite de la construction du Nouveau Collège Henchoz, mais il s'étonne et se dit déçu que le vote de ce crédit intervienne alors que les travaux sont déjà bien avancés.

Que se passe-t-il en cas de refus ? Cette manière de faire est-elle légale ?

Sur le principe, les travaux votés devraient être réalisés après l'acceptation du crédit par le Conseil communal. M. Nicolas Kalbfuss relève que des remarques ont déjà été faites par le passé à ce sujet et il demande que la hiérarchie des étapes soit respectée à l'avenir.

Mme Sonia Ludi et **M. Raymond Vuadens** interviennent également dans ce sens.

Mme Jenny Tille rappelle que la Municipalité avait communiqué au sujet de ces travaux d'aménagement lors du Conseil communal du 19 mai 2016 ; un préavis aurait pu être présenté à l'occasion du Conseil de juin ou de septembre.

M. Christian Daenzer, Municipal, comprend ces interventions. Il explique les raisons pour lesquelles la Municipalité n'a pas pu présenter plus vite un préavis suffisamment précis au Conseil communal : suite au chantier du Nouveau Collège Henchoz, les premiers

boucllements financiers ont été finalisés en août ; jusque-là, un éventuel solde du crédit n'était pas connu (cf. Préavis 03-2013).

En outre, les délais de réalisation des plans définitifs des travaux présentés au Préavis 16 ont été prolongés suite à un changement de la participation de la Société MOB.

Enfin, l'entreprise (ouvriers, machines) était déjà présente sur le chantier, c'est pourquoi la Municipalité a décidé de donner son aval pour le démarrage des travaux.

M. Eric Fatio, Municipal, précise en outre que la Municipalité n'a pas pris le risque d'engager de l'argent sans l'avoir : les montants nécessaires à ce préavis sont disponibles dans le solde du crédit du Nouveau Collège Henchoz. Le risque a été pris par les Communes de Rougemont et de Rossinière, car la commission de construction a estimé que les travaux prévus aux points 1, 3 et 6 reviennent à la Commune de Château-d'Œx.

Le refus de ce préavis serait regrettable au vu de l'investissement que Rossinière et Rougemont ont consenti pour le nouveau collège, situé à Château-d'Œx.

M. Eric Fatio fait part des excuses de l'exécutif de n'avoir pas pu présenter le préavis avant le démarrage des travaux. Repousser ces travaux aurait nécessité une nouvelle ouverture de chantier, au désavantage des finances communales et des usager-e-s de cet espace dédié à l'école. La Municipalité a cependant informé régulièrement le Conseil communal au sujet de cet important chantier et de sa volonté d'aller de l'avant pour le boucler dans les meilleures conditions.

Mme Sonia Ludi souhaite connaître le détail de la répartition des frais prévus pour les travaux du point 3, devisés à CHF 460'000.

M. Nicolas Kalbfuss et **Mme Véronique Jaquillard** rappellent que le financement de cet escalier n'est pas assuré par le solde de Préavis 03-2013 (Crédit d'ouvrage pour la réalisation du Nouveau Collège Henchoz) ; il est à la charge de la Commune et du MOB.

M. Eric Fatio, Municipal, précise encore que l'arrondi du mur (au bas de l'escalier supprimé) a été financé par les trois Communes dans le cadre du Préavis 03-2013.

M. Christian Daenzer, Municipal, informe que le montant de CHF 460'000 (travaux point 3) a été estimé dans le cadre d'un devis fourni par une entreprise locale. CHF 216'000 seront payés par la Société MOB, le solde étant à charge de la Commune.

Il ajoute que l'ancien escalier - maintenant détruit - aurait nécessité une rénovation coûteuse.

M. Raymond Vuadens relève que ces montants ne correspondent pas aux coûts présentés dans le tableau, pour le point 3 toujours.

M. Christian Daenzer, Municipal, précise que ces chiffres ont en effet évolué suite au changement de participation de la Société MOB évoqué plus haut.

Mme Jenny Tille estime que la somme de CHF 752'500 est astronomique : quasiment 1/15^e des coûts de construction du nouveau collège. Elle a constaté que la même entreprise a effectué les travaux prévus au Préavis 16-2016 ; elle demande si un appel d'offres a été fait auprès d'autres entreprises, même si les professionnels, les machines, le coffrage étaient sur place. Mme Jenny Tille est certaine qu'une offre plus avantageuse aurait pu être trouvée.

M. Christian Daenzer, Municipal, précise que la mise en soumission au marché public du Nouveau Collège Henchoz comprenait déjà le mur d'enceinte et cet escalier : les montants indiqués avaient été établis à ce moment-là. Etant donné que le projet a changé par la suite, après mai 2016, un nouveau devis a dû être demandé.

M. Christian Daenzer reconnaît que le coût de cet escalier est élevé, mais il s'agit d'un ouvrage magnifique, réalisé en pierres taillées, et qui termine dans le même esprit de qualité et d'esthétique les réalisations alentours.

Il conclut en rappelant que la Municipalité veille toujours à prendre ses décisions pour le meilleur de la Commune.

Mme Sonia Ludi rappelle toutefois que certains projets ou objets ne sont pas réalisés sous prétexte que les moyens financiers de la Commune ne le permettent pas, et là un escalier est réalisé pour CHF 460'000.

Mme Véronique Jaquillard, dans le même souci des étapes à respecter, a constaté que le bâtiment de la Gendarmerie a été détruit ; elle demande quand la vente à la Société MOB sera réalisée.

M. Christian Daenzer, Municipal, rappelle sa réponse donnée lors du Conseil communal du 15 septembre dernier, ajoutant que la convention signée avec le MOB s'engage à respecter la teneur du Préavis 14-2012, validé par le Conseil communal en date du 28 juin 2012.

La parole n'est plus demandée.

Vote

Le Préavis 16-2016 est accepté à la majorité des membres présents, moins 3 avis contraires et 1 abstention.

LE CONSEIL COMMUNAL DE CHATEAU-D'ŒX

- vu le préavis municipal No 16/2016 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'autoriser** la Municipalité à réaliser divers travaux suite à la construction du Nouveau Collège Henchoz et au réaménagement de la Gare.
- **D'octroyer**, à cet effet, un crédit de CHF 527'000.00.
- **De financer** ce montant :
 - par la participation MOB de CHF 236'500.00 ;
 - par un emprunt bancaire pour le solde de CHF 290'500.00, dans le cadre du plafond d'emprunt voté pour la législature en cours.
- **D'amortir** l'investissement net de CHF 290'500.00 sur une période de 30 ans, à raison de CHF 9'700.00 par année, la première fois au budget 2018. A ce montant s'ajoutera un intérêt passif annuel de l'ordre de CHF 7'200.00 la première année, selon les conditions actuelles.

7. Préavis No 17 Adoption des modifications du plan d'extension – plan des zones :
Hameau « La Lécherette »

Commission :

M. Philippe Rosat - 1^e membre, M. Jacques Henchoz, Rapporteur
Mme Sylviane Clot, MM. Pierre-François Mottier, Jacques François Pradervand

Délégation municipale :

M. Charles-André Ramseier, Syndic, M. Christian Daenzer

Rapport de Commission - séance du 27 septembre 2016

Lecture : **M. Jacques Henchoz**

La Commission est favorable à l'acceptation du Préavis 17-2016.

Discussion

En préambule à la discussion, **M. Christian Daenzer**, Municipal projette les plans présentés à la commission au sujet des parcelles prévues au dézonage suite à la modification de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LAT), parcelles situées à La Lécherette, à L'Etivaz, aux Moulins et à Château-d'Œx.

M. Christian Daenzer précise que ces plans sont des documents de travail et que des discussions doivent encore avoir lieu. Il mentionne également la 4^e adaptation du Plan directeur cantonal, présentée ce mois d'octobre par le Conseil d'Etat :

www.vd.ch/themes/territoire/amenagement/lat-revisee/4e-adaptation-du-plan-directeur-cantonal

Mme Céline Baux relève que le dézonage est une obligation, validée par votation populaire. Mais elle regrette que l'attention se focalise sur La Lécherette, déjà désignée dans le préavis en tant que « hameau » et plus en tant que « village ». Ce manque de vue d'ensemble du dézonage à prévoir sur le territoire communal fait suite à l'acceptation du « bonus LAT » (Préavis 02-2016, Conseil communal du 03.03.2016).

Sa remarque porte essentiellement sur les deux zones hachurées du plan, situées de part et d'autre de la route, à l'entrée de La Lécherette. Ces parcelles, situées en zone chalets (cf. PPA Les Eraisis, 2010, puis 2012, qui n'a finalement pas abouti), devaient permettre de redynamiser la localité. Rendre ces parcelles à la zone agricole empêche toute évolution dans ce sens, ce qu'elle regrette vivement.

Après discussion avec le Service communal des travaux, la variante suivante pourrait être admise par les autorités afin de conserver un périmètre proche du bâti : maintenir en zone chalets les parcelles 2097, 2098, et la moitié de la parcelle 2595, soit environ 3000 m² au total.

Mme Céline Baux propose l'amendement ci-dessous, afin de conserver quatre parcelles en zone à bâtir, soit une surface totale de 6'330m² :

Amendement 1

– De garder les parcelles 2097 - 2098 - 2099 et 2595 en zone chalets.

Elle souhaite aussi que cette partie de La Lécherette soit reprise dans les discussions ultérieures avec une vue d'ensemble des surfaces à dézoner sur notre Commune, tenant compte en outre de l'impact probable de la 4^e adaptation du Plan directeur cantonal.

Elle précise également que la modification proposée par son amendement ne pose pas de problème administratif : une nouvelle mise à l'enquête n'est pas nécessaire.

Mme Céline Baux remercie encore la Municipalité pour son important travail. Elle souligne les conséquences importantes pour les propriétaires dont les parcelles seront dézonées :

chaque modification de leur bâtiment devra obtenir une autorisation cantonale, il n'y aura plus de possibilité d'augmenter la surface habitable, ni aucun espoir de construire un jour sur des parcelles qui avaient été acquises dans ce but des années auparavant.

M. Raymond Vuadens estime que, pour les élu-e-s, le fait de lever des oppositions de concitoyen-ne-s est l'un des exercices les plus difficiles et délicats.

Par rapport à l'amendement, il se demande s'il ne représente pas un faux espoir pour les propriétaires concerné-e-s, sachant que tôt ou tard ces parcelles passeront en zone agricole.

M. Christian Daenzer, Municipal, rappelle que l'ensemble de ces parcelles a été pris pour le dézonage car elles faisaient partie du PPA des Erais et qu'un traitement égalitaire entre les propriétaires était ainsi assuré.

Mis à part le dézonage - obligatoire - de toute la partie non construite de leur parcelle, la situation ne va pas beaucoup changer pour les propriétaires concernés, que l'amendement soit accepté ou pas : les chalets construits peuvent être entretenus et aménagés, l'agrandissement ne peut excéder 30% des surfaces utiles principales (Loi fédérale sur les résidences secondaires, LRS, RS702).

Le maintien en zone à bâtir d'une parcelle non construite (2099) pose problème vis-à-vis des propriétaires des autres parcelles qui passent en zone agricole et qui perdent ainsi le droit de construire. La démarche est difficile, tant pour les propriétaires que pour les autorités communales. À son avis, l'amendement représente effectivement un faux espoir au vu des contraintes actuelles de la LAT.

Mme Céline Baux précise que le dépôt de cet amendement n'a pas pour but d'arranger les propriétaires concerné-e-s. Il vise à éviter que le centre de La Lécherette ne devienne zone agricole, ce qui aurait pour conséquence d'empêcher des modifications du bâti situé dans cette zone (p.ex. l'ancienne poste).

M. Pascal Berruex estime qu'il est nécessaire de garder à l'esprit l'ensemble des localités situées sur notre Commune. Le dézonage prévu à La Lécherette touche des parcelles proches du car postal, de la chapelle et du café-restaurant. Il redoute que cela se fasse ainsi dans les autres localités.

Mme Véronique Jaquillard demande si ces parcelles touchent la zone marécageuse.

M. Christian Daenzer, Municipal, confirme que ces parcelles ne se situent pas dans la zone du Plan d'affectation cantonal (PAC) 292A « Site marécageux Col des Mosses - La Lécherette ».

M. Colin Rossier évoque la discussion qui a eu lieu lors du débat concernant la Convention liée au « bonus LAT » (Préavis 02-2016, Conseil communal du 3 mars 2016). Il demande si les propriétaires des 4 parcelles concernées par l'amendement peuvent encore construire jusqu'en 2019.

M. Christian Daenzer, Municipal, précise que sur deux parcelles, le coefficient d'occupation des sols (COS) est atteint. Sur les autres parcelles, toute nouvelle construction ou tout agrandissement supérieur à 30% est grevé d'une servitude d'habitat permanent (ou d'hébergement touristique, LRS art.11 al.3 & 4). Quatre oppositions ont d'ailleurs été retirées car les propriétaires ne souhaitent ni venir habiter à l'année, ni réaliser un agrandissement.

Mme Céline Baux, sensible à l'argument du traitement équitable entre les propriétaires, dépose un 2^e amendement, qui demande le maintien en zone chalets pour le pourtour des bâtiments uniquement, concernant une surface d'environ 2000m² :

Amendement 2

- De garder les parcelles 2097, 2098 et 800m² de la parcelle 2595 en zone chalets.

M. Pascal Berruex propose à Mme Céline Baux de maintenir seulement le 2^e amendement.

M. Colin Rossier, tant qu'il n'a pas obtenu de réponse à sa question, accepte le 1^{er} amendement et refuse le préavis. L'acceptation du « bonus LAT » prévoyait un dézonage de 30% des zones à bâtir hors périmètre centre. Or la proposition de ce préavis prévoit un dézonage de 45% (centre et hors centre) de la surface totale à réaffecter à la zone agricole. De plus, les 53 Conseiller-e-s présent-e-s ce soir vont décider pour les propriétaires, les empêchant ainsi de construire. Même si telle n'est pas leur intention d'ici 2019, au moins le délai est maintenu.

M. Christian Daenzer, Municipal, souligne que l'ensemble des propriétaires du PPA des Eraisais avait été convoqué en 2014 pour une présentation des nouvelles directives LAT par le responsable du Service cantonal du développement territorial (SDT). Il leur avait été signifié à ce moment-là déjà qu'il n'y aurait plus de possibilité de planifier des zones à bâtir. En outre, ce projet de dézonage permet d'avancer des projets sur d'autres parcelles (Pôle Santé et Manège p.ex.).

Mme Véronique Jaquillard précise que si les propriétaires avaient eu la volonté de construire, ils et elles auraient eu l'occasion de le faire précédemment. Elle se dit donc favorable au préavis.

Mme Francine Morier souhaite obtenir des renseignements concernant d'éventuelles indemnisations demandées par des propriétaires. Jusqu'à l'entrée en vigueur de la LAT, les compensations sont dues pour moitié par la Commune et pour moitié par le Canton. Par la suite, un fond cantonal est prévu pour l'indemnisation de propriétaires lésés. Dézoner maintenant représente-t-il un risque financier pour la Commune ?

M. Christian Daenzer, Municipal, rassure l'Assemblée en précisant qu'un avocat a été consulté à ce propos. Lorsqu'une restriction à la propriété repose sur une base légale suffisante, en l'occurrence la révision de la LAT, elle ne donne droit à aucune indemnité (cf. fiche « Redimensionnement de la zone à bâtir, L'indemnisation pour expropriation », version 1 - 18.01.2016). Seul un-e propriétaire ayant obtenu un permis de construire a une chance de prétendre à une indemnité (critère déterminant de la « probabilité de réalisation »).

M. Christian Raymond souhaite savoir s'il y a des parcelles propriété de la Commune dans le hameau de La Lécherette. Il demande également quelle est la proportion de parcelles communales qui devra être dézonée au total et à quel montant est estimée la perte engendrée par ce changement d'affectation pour la Commune.

M. Christian Daenzer, Municipal, indique qu'à La Lécherette, le parking est une parcelle communale, affectée en zone d'utilité publique : elle n'est donc pas considérée comme zone constructible. Concernant la parcelle des Closels, la solution envisageable serait de l'affecter en terrain constructible hôtelier selon l'avancement du projet d'hébergement arts & musique du bureau GutundGut Sàrl. Cette affectation permettrait de sortir cette parcelle des zones à bâtir concernées par les mesures de dézonages prévues par la LAT.

M. Alain Rossier évoque deux éléments qui le contrarient : le dézonage de propriétaires, qui remet en question la propriété privée, et le « bonus LAT » auquel il est opposé car, à ses yeux, étant donné la valeur pécuniaire bien plus élevée des zones à bâtir en région urbaine qu'en région rurale, les gens de la montagne subissent davantage les effets de la LAT. Il estime qu'il n'y a rien d'équitable ni d'équilibré dans cette affaire.

Alain Rossier soutiendra le 2^e amendement, car il concerne trois parcelles qui sont déjà construites et qui pourraient être considérées comme faisant partie d'un périmètre centre.

M. Pierre-François Mottier confirme qu'à son avis, il s'agit bien d'une affaire catastrophique à mener pour l'exécutif, tout comme l'a été la procédure du PAC 292A, qu'il connaît bien pour avoir été membre durant six ans de la commission. Il estime que le Conseil communal est aujourd'hui dans l'obligation d'accepter ce préavis et que les amendements représentent un faible espoir de dynamiser peut-être un jour le centre de La Lécherette.

Mme Céline Baux informe l'Assemblée qu'elle a décidé de retirer l'amendement 1 et de maintenir l'amendement 2.

M. Stéphane Henchoz comprend le souci de sauvegarder le droit de bâtir sur ces parcelles. Il a cependant constaté que le Canton a déjà pris ses dispositions : « En janvier 2016, le Conseil d'Etat a chargé le SDT de surveiller les demandes de permis de construire dans les zones constructibles excédentaires et mal situées. (...) ».

cf. www.vd.ch/themes/territoire/amenagement/lat-revisee/surveillance-des-demandes-de-permis-de-construire

Il estime que le SDT refusera toute construction dans ce type de zone.

La parole n'est plus demandée.

Amendement 1 retiré

Vote de l'amendement 2

Conformément à l'art. 74 al. 4 du Règlement du Conseil communal, **M. le Président** rappelle que le vote sur un amendement laisse toujours entière la liberté de voter sur le fond du préavis.

L'amendement 2 est accepté à la majorité des membres présents, moins 14 avis contraires et 2 abstentions.

Vote du Préavis amendé

Le Préavis 17-2016 *amendé* est accepté à la majorité, moins 7 avis contraires et 3 abstentions.

LE CONSEIL COMMUNAL DE CHATEAU-D'ŒX

- vu le préavis municipal No 17/2016 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 a m e n d é

- **D'admettre** les propositions de réponses de la Municipalité et de lever les oppositions et/ou remarques/observations enregistrées lors de l'enquête publique des modifications du plan d'extension – plan des zones : Hameau « La Lécherette ».
- **D'adopter** les modifications du plan d'extension – plan des zones : Hameau « La Lécherette », telles que soumises à l'enquête publique du 10 juin au 09 juillet 2016.
- **De garder** les parcelles 2097 - 2098 et 800m² de la parcelle 2595 en zone chalets.
- **D'autoriser** la Municipalité à entreprendre toutes démarches relatives à l'approbation et à l'entrée en vigueur des modifications du plan d'extension – plan des zones : Hameau « La Lécherette ».

– **De donner** à la Municipalité les pouvoirs nécessaires pour répondre aux actions qui seraient intentées à l'encontre de la Commune de Château-d'Œx du fait de l'adoption des modifications du plan d'extension – plan des zones : Hameau « La Lécherette », de l'autoriser à plaider devant toutes instances et à recourir le cas échéant à transiger.

M. Christian Daenzer, Municipal, remercie le Conseil communal pour son appui dans cette démarche difficile.

8. Préavis No 18 Adoption du Plan de quartier « Les Monnaires »

Commission :

M. Pierre-Alain Gorgé - 1^e membre, Mme Anne-Isabelle Mottier - Rapporteure
Mme Nicole Schnegg, MM. Nicolas Burri, Lucien Rossier

Délégation municipale :

M. Charles-André Ramseier, Syndic, MM. Christian Daenzer et Eric Fatio

Rapport de Commission - séance du 29 septembre 2016

Lecture : **Mme Anne-Isabelle Mottier**

À l'unanimité de ses membres, la Commission apporte son soutien au Préavis 18-2016.

Discussion

M. Pascal Berruex, exprime l'avis d'une majorité du groupe UDC : ce projet est moche.

Le Conseil communal doit agir maintenant et modifier le règlement du Plan de quartier afin de préserver l'environnement agréable et l'intégration visuelle de ce quartier, légué aux générations futures.

Il mentionne en particulier l'article 12 « Toitures et superstructures », qui laisse libre l'orientation des faîtes et la pente des toits. Il déplore également que l'intégration de ces nouveaux bâtiments se base sur les bâtiments environnants, dont l'immeuble de La Pastorale.

M. Pascal Berruex relève que le 2^e prix du concours, qu'il estime moins problématique au plan esthétique, avait été attribué à un architecte qui a grandi à Château-d'Œx : dommage à son avis qu'il n'ait pas été soutenu davantage par les membres damounais-e-s du jury.

M. Pascal Berruex, et le groupe UDC dans sa majorité, propose à l'Assemblée de rejeter ce préavis et demande une réglementation plus proche des zones voisines « village et hameau » afin de favoriser un projet qui s'intègre à l'habitat local.

M. Christian Daenzer, Municipal, estime qu'il s'agit là d'un avis esthétique personnel, et pas de l'avis de la majorité des architectes, ni des personnes venues voir les maquettes en décembre 2014, ni des futur-e-s habitant-e-s.

En cas de refus de ce préavis, l'investissement prévu dans ce projet par l'ECA (Etablissement cantonal d'assurance et de prévention incendie et éléments naturels) risque d'être perdu. M. Christian Daenzer estime qu'un repli sur soi menace le développement de la localité, qui nécessite impérativement des logements.

Mme Véronique Jaquillard rappelle qu'un autre projet de construction de logements adaptés aux possibilités financières des habitant-e-s de la région a malheureusement été manqué : celui des Retraites Populaires, abandonné fin 2014 (Préavis 02-2015). Elle estime que l'intérêt de l'ECA est une chance à ne pas manquer. Quant à l'esthétique « chalet », il est impossible de la maintenir pour la construction d'un gros volume. Mme Véronique Jaquillard mentionne l'exemple d'un gros bâtiment en bois comportant plusieurs logements

et qui vient d'être réalisé près du centre du village. Château-d'Œx n'est pas Ballenberg : il faut vivre avec son temps, avec les normes actuelles du logement et avec l'architecture d'aujourd'hui. Le Nouveau Collège Henchoz constitue un autre exemple : impact visuel nouveau, mais bâtiment adapté à ses fonctions et agréable à vivre, malgré le béton.

M. Alain Rossier relève son intérêt pour les avis exprimés par M. Pascal Berruex. Il estime cependant que l'aspect esthétique reste subjectif et variable : chaque personne a son avis. De plus, si on observe les constructions dans les différentes zones de la Commune, la diversité existe déjà : pierre, bois, toits plats, immeubles, petits chalets, ancien, neuf, etc. Concernant les oppositions liées à la volumétrie, il constate qu'il n'est plus possible de construire du logement accessible avec de petits chalets. Or il s'agit d'un objectif lié à la vente de cette parcelle, trois ans auparavant.

M. Alain Rossier rappelle qu'il faut maintenant densifier les constructions afin d'éviter le gaspillage des ressources, tout en étant cohérent par rapport aux besoins et aux standings actuels : certaines personnes apprécient ce type d'habitat. Ce projet remplit ces conditions, il faut aller de l'avant.

M. Pierre-Alain Gorgé mentionne le Vorarlberg, vallée autrichienne de moyenne montagne, dont l'architecture contemporaine en bois, intégrée au paysage, est devenue une référence (www.austria.info/fr/destinations/lander-en-autriche/vorarlberg/vorarlberg-en-bref).

Ce développement architectural a également permis la diversification et la progression des savoir-faire des entreprises locales. Il lui semble nécessaire, en outre, de construire des appartements modernes dans notre vallée.

Mme Céline Baux se réjouit de voir le nombre d'entreprises locales qui vont travailler sur ce chantier. L'investissement de l'ECA est-il vraiment un cadeau ? À son avis, l'objectif de l'ECA est de faire « de l'argent ». Elle estime qu'il aurait été tout aussi intéressant de réaliser ce projet avec un étage de moins.

Elle relève que les propriétaires privé-e-s sont soumis au Règlement communal des constructions, qui engendre des contraintes précises et des coûts importants. Pour l'ECA, c'est le règlement qui s'adapte au projet de construction !

En page 2 du rapport de Commission, il est mentionné que ce projet ne crée pas de précédent. Mme Céline Baux redoute cependant que les projets de construction du Pôle Santé, sur Les Riaux, et d'autres ne respectent plus le standard minimum de la construction traditionnelle. Elle demande si les membres du Conseil communal ont bien regardé les photos de ces bâtiments, qu'elle estime affreux.

Mme Céline Baux appelle à voter contre ce préavis.

M. Colin Rossier estime qu'en effet l'esthétique de ce projet est mauvaise. Il souligne que le Conseil communal va se prononcer non sur le visuel du projet (qui peut encore changer), mais sur son règlement. Il relit l'article 12, soulignant que « les avant-toits ne sont pas obligatoires ». Il demande dès lors comment expliquer aux électrices et aux électeurs que la pente du petit toit situé sur la fontaine devant Le Chalet a dû être modifiée car non-« réglementaire », que des tuiles doivent être changées car leur couleur n'est pas « réglementaire », alors que dans ce cas, le règlement du Plan de quartier se plie aux volontés des concepteurs du projet ECA.

M. Colin Rossier estime que cette attitude est partielle et inadmissible par rapport à la population située en zone « village et hameaux ». Accepter ce préavis - et donc ce règlement particulier - représente à son avis une erreur totale.

Mme Jenny Tille ajoute encore un argument dans ce sens : la Commune a vendu cette parcelle ; elle doit être garante du règlement. Les autorités communales portent l'entière responsabilité de ces bâtiments, dans un quartier qui a déjà subi plusieurs erreurs architecturales. Comment justifier cela aux générations à venir ?

Elle souligne encore que le projet présenté a encore deux pans, mais il est possible, selon ce règlement, de réaliser un bâtiment plat. Elle rappelle que voter un règlement de PPA ou de Plan de quartier est une prise de risque.

Mme Jenny Tille préfère voter un nouveau règlement qui respecte davantage les principes architecturaux authentiques et traditionnels d'un village de montagne, et non d'une ville. Elle estime qu'il faut refuser la tendance urbaine de l'architecture actuelle. Le tourisme recherche justement cette différence.

M. Eric Fatio, Municipal, interpelle sur la signification de l'esthétisme et de la tradition. Après le troisième incendie, en 1800, le doyen Bridel, pasteur, a exigé la reconstruction en pierre et en tuiles des bâtiments de la rue du village, alors que, dans la tradition, les chalets étaient construits en bois et en tavillons. La tradition et l'esthétique sont liées aux époques.

Les autorités actuelles vivent une période de changement, nous ressentons le choc entre « tradition » et « modernité ». Mais les générations à venir ne vivront pas ce changement.

Malgré son avis personnel au sujet de l'esthétique de la Raiffeisen, il relève que les personnes venues d'ailleurs admirent souvent l'alliance entre architecture moderne et patrimoine traditionnel de ce bâtiment.

Les générations à venir ont besoin d'appartements accessibles et de qualité. Elles seront heureuses que ce préavis ait été accepté !

Mme Céline Baux demande alors qu'une commission soit nommée afin de modifier le règlement communal de la police des constructions... La situation est injuste : pour l'ECA, tout est permis ; pour la population résidant en zone « village et hameau », il faut suivre le règlement.

M. Christian Raymond estime que ce Plan de quartier représente uniquement un secteur du village. Il est important dans d'autres quartiers du village de préserver l'identité traditionnelle, mais dans ce cas, il apprécie ce projet avant-gardiste.

Il fait remarquer par ailleurs que des bâtiments volumineux, de nature agricole, sont déjà implantés dans la vallée.

Mme Véronique Jaquillard rappelle qu'il y a deux législatures, une commission avait été nommée afin de chercher des pistes pour diminuer le mitage du territoire et pour améliorer le logement primaire (postulat sur les constructions, adopté en septembre 2006). Le Préavis 18-2016 suit une des pistes proposées par cette commission : construire à certains endroits des bâtiments au volume plus conséquent avec davantage de logements. De plus, ces bâtiments sont situés en contre-bas, ils ne sont pas visibles à l'arrivée dans le village.

M. Fred-Paulin Gétaz reconnaît que le volume de ces bâtiments est important. La LAT, chacun-e l'a constaté, prône justement la densification. L'orientation est avant-gardiste, l'esthétique est toujours discutable, mais la construction n'est pas en verre-acier urbain. L'ECA est un partenaire de qualité, il s'agit d'une institution d'intérêt public (cf. <http://www.eca-vaud.ch>) qui va aller jusqu'au bout du projet, alors que des investisseurs privés se retirent parfois (p.ex. projet de clinique privée dans le cadre du Pôle Santé). La résidence secondaire est maintenant difficile, il s'agit de favoriser la résidence primaire, de suivre le développement du Pôle Santé, de revoir la politique touristique et d'autres dossiers importants (remontées mécaniques, création de nouvelles activités économiques et artisanales)... La résidence primaire représente un atout pour le Pays-d'Enhaut. M. Fred-Paulin Gétaz encourage l'Assemblée à approuver ce préavis.

M. Charles-André Ramseier, Syndic, écoute les différents arguments avec attention et se pose beaucoup de questions. Comme relevé dans le rapport de Commission (p.2), il y a toujours une adéquation entre le maintien, voire la création de postes de travail, et la possibilité de se loger sur place. Il faut tenter d'avancer parallèlement sur ces deux voies, notamment par intérêt pour la fiscalité communale. L'argument esthétique est personnel.

Pour construire 30 appartements, il est impossible de construire selon l'architecture traditionnelle. Ce projet, au point de vue habitabilité, est magnifique. L'architecture contemporaine évolue rapidement et se réalise dans plusieurs stations touristiques ; un jour ou l'autre, elle s'implantera ici. En outre, il faut soutenir ce partenaire, qui s'engage et qui a déjà dépensé des montants importants pour ce projet. Perdre ce partenaire représenterait une perte immense.

M. Pascal Berruex souligne qu'il n'est pas question de remettre en cause le logement. La probabilité d'un référendum existe cependant, ce qui risque de retarder grandement la réalisation du projet et donc de décourager le partenaire. Le refus du préavis permettrait au contraire à la Municipalité de proposer rapidement un nouveau règlement.

M. Jean-Philippe Blum demande s'il ne serait pas possible de joindre l'esthétique et le volume : autoriser la création d'un certain nombre d'appartements tout en demandant que certains aspects architecturaux soient mieux adaptés aux habitudes de la région.

Est-il encore possible de négocier dans ce sens ?

Le risque de découragement de l'investisseur est-il réel ?

M. Charles-André Ramseier, Syndic, confirme, après discussion avec des responsables de l'ECA, que le risque de découragement est bien réel.

La parole n'est plus demandée.

Vote

Le Préavis 18-2016 est accepté à la majorité des membres présents, moins 18 avis contraires et 2 abstentions.

LE CONSEIL COMMUNAL DE CHATEAU-D'ŒX

- 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'Œx 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.

9. Propositions individuelles

M. Alain Rossier relève que les montants inscrits dans la décision du Préavis 16-2016 ne correspondent pas aux chiffres réels étant donné la modification de la participation du MOB. Cela a-t-il une incidence ? Faut-il effectuer une correction, et comment ?

Par ailleurs, il souligne l'importance d'intervenir afin de boucher le trou qui se situe en milieu de chaussée, sur l'accès vers la Résidence La Sarine depuis la Route de la Maladière.

M. Eric Grandjean, Municipal, signalera cet élément aux propriétaires car il s'agit d'un chemin privé.

M. Nicolas Henchoz souhaite savoir où en est le projet de réfection des luminaires à la Maison de L'Etivaz. Il informe que le groupement L'avenir de L'Etivaz est prêt à donner de l'aide pour détruire la mezzanine dont l'utilité n'est pas avérée.

M. Nicolas Henchoz demande également si une benne pour la collecte des déchets verts pourrait être posée, ce qui permettrait d'éviter leur dépôt au bord du ruisseau.

M. Christian Daenzer, Municipal, confirme que quelques rencontres ont eu lieu avec les Caves de L'Etivaz et avec l'Avenir de L'Etivaz. Comme les Caves semblent moins intéressées par cette salle, le projet n'a pas été poursuivi.

M. Stéphane Henchoz, Municipal, prend note de la demande pour une benne à déchets verts ; une réflexion sera menée à ce sujet.

M. Nicolas Kalbfuss relève qu'un décalage est en train de s'agrandir entre le goudron et la dalle des Caves de L'Etivaz ; il est nécessaire de s'en inquiéter.

Il souhaite en outre savoir si une intervention est prévue pour mettre fin à l'état déplorable des alentours de la grande place adjacente à la Maison de L'Etivaz : barrières en travers, rondins de bois vétustes (pourtour), remorque parkée là depuis 2 ans et qui semble abandonnée... La Maison et les Caves de L'Etivaz représentent une carte de visite de la région, et ces éléments ne donnent pas une image positive.

Mme Sonia Ludi a constaté que les travaux de réparation de la route ont débuté aux Cheneaux Rouges. Un arrangement a-t-il été trouvé pour le financement ?

M. Eric Grandjean, Municipal, confirme que les AF (service des Améliorations foncières) subventionnent ces travaux (Cheneaux Rouges). Concernant les rondins de bois vétustes (L'Etivaz), une réflexion de rénovation est en cours.

Mme Yvonne Wespi, pour soutenir une intervention faite lors du Conseil communal de Rossinière le 4 octobre dernier, demande à la Municipalité de réfléchir à nouveau à une zone de troc dans la déchetterie intercommunale de La Chaudanne. D'autres communes vaudoises le font - elle cite quelques exemples - et demande que cela puisse être tenté au Pays-d'Enhaut.

M. Stéphane Henchoz, Municipal, est en contact avec M. Michel Maillefer, Municipal de Rossinière. Il est intéressé à se renseigner et à voir comment réaliser cela de manière fonctionnelle (type de local, liste de matériel, etc.). Mais, dans le principe, il s'agit d'éviter des frais et du travail supplémentaire.

Mme Céline Baux souhaite obtenir des informations au sujet des remontées mécaniques de La Lécherette, suite à l'Assemblée générale et aux changements survenus au sein du Conseil d'administration de la société Télé Leysin - Les Mosses - La Lécherette. Quant aux réparations des escaliers d'accès au Temple : les frais sont-ils à la charge de la Commune ou du Canton ?

M. Charles-André Ramseier, Syndic, concernant les remontées mécaniques de La Lécherette, informe le Conseil communal que la Municipalité a des contacts permanents avec l'administrateur délégué, M. Jean-Marc Udriot. Des réflexions sont en cours concernant l'avenir des remontées mécaniques de La Lécherette, Les Mosses et Leysin. La tarification des abonnements de saison sera coordonnée avec celle de La Bray.

M. Eric Grandjean, Municipal, informe que l'entretien et la réfection des escaliers de l'Eglise réformée sont à la charge de la Commune. Les travaux se font par petites étapes afin d'être financés dans le cadre du budget de fonctionnement.

M. Charles-André Ramseier, Syndic, remercie les membres du Conseil communal ainsi que les auteur-e-s des rapports de commission pour la qualité de leur travail. Il adresse également ses remerciements aux membres des autorités qui ont pris part à plusieurs manifestations importantes : visite du Conseiller fédéral Guy Parmelin, portes ouvertes du Nouveau Collège Henchoz et de l'Hôpital du Pays-d'Enhaut, inauguration d'une nouvelle locomotive aux couleurs des armoiries Château-d'Œx, célébration des 20 ans de Produits authentiques du Pays-d'Enhaut.

La parole n'est plus demandée.

Monsieur le Président clôt la séance à 23h20 Il remercie les membres du Conseil communal et de la Municipalité pour leur attention et pour la qualité des débats.

Prochain Conseil communal : **jeudi 17 novembre 2016**

Le Président
Charles-André Pfister

La Secrétaire
Myriam Stucki Tinouch