

Conseil communal  
de et à  
1660 Château-d'Oex

Château-d'Oex, le 21 février 2017  
*Grefe\_0134\_Préavis édités\_emo*

### **Préavis No 04/2017**

#### **Adoption du plan partiel d'affectation (PPA) « L'Etambeau »**

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

#### **OBJET DU PREAVIS**

Le présent préavis a pour but de soumettre à votre adoption le plan partiel d'affectation (PPA) « L'Etambeau ».

#### **PREAMBULE**

Situé au « Nord-Est » du village de Château-d'Oex, le site de L'Etambeau accueille aujourd'hui des bâtiments à vocations hospitalière, médico-sociale et d'accueil, associés à une forte tradition d'entraide et de soins.

Le site de L'Etambeau fait aujourd'hui l'objet d'un projet novateur, le Pôle Santé du Pays-d'Enhaut, dans lequel les acteurs locaux de la santé s'unissent pour renouveler l'offre existante et en améliorer les performances globales.

Garante de la qualité de vie régionale et de la vitalité économique, cette zone accueille actuellement :

1. l'Hôpital du Pays-d'Enhaut
2. l'EMS de Praz-Soleil
3. les logements protégés de La Damounaise.

## **PROJET DE PPA**

A l'avenir, l'adoption de ce PPA permettra dans un premier temps la construction d'un nouvel EMS de 50 lits puis, dans un deuxième temps, la construction d'un bâtiment permettant d'accueillir le CAT (Centre d'Accueil Temporaire) ainsi que 11 appartements protégés. Il prévoit également la construction d'un bâtiment permettant d'accueillir une trentaine de lits ainsi que l'administration de la nouvelle Fondation Cogest'ems. Il réserve également une place suffisante permettant la construction d'un nouveau bâtiment pour l'hôpital, qui selon la décision de son assemblée générale de 2016, privilégie une nouvelle construction plutôt qu'une mise aux normes très onéreuse des locaux actuels.

Ces perspectives de développement rendent le PPA de 1997 obsolète et impliquent l'élaboration d'un nouveau PPA visant à répondre aux enjeux et objectifs prévus sur le site de l'Etambeau.

Le projet de PPA respecte le plan directeur communal (PDCom) de Château-d'Oex, mis en vigueur le 03 février 2010. Son objectif consiste au renforcement du Pôle Santé, alliant soins et bien-être. Il permettra également de renforcer la vitalité du site tout en confortant le Plan directeur cantonal (PDCn) qui qualifie la commune comme centre régional.

Cette planification vise à légaliser un secteur sur lequel il sera alors possible de maintenir et développer des emplois, dans un créneau qui constitue déjà un point économique fort de la vallée. Elle répond également aux six mesures stratégiques qui doivent être mises en œuvre par le biais de différentes lignes d'action et mesures.

Ces stratégies sont les suivantes :

- coordonner mobilité, urbanisation et environnement ;
- renforcer la vitalité des centres ;
- encourager une vision dynamique du patrimoine culturel ;
- valoriser le tissu économique ;
- concilier nature, loisirs et sécurité ;
- assurer à long terme la valorisation des ressources.

En affectant la majorité du site de L'Etambeau en zone d'installations (para-) publiques, le projet de PPA tend à affirmer le rayonnement et l'attrait de ce pôle, notamment par la préservation des qualités spatiales et paysagères du site, tout en valorisant son caractère exceptionnel et en mettant en avant ses qualités de séjour à court et long terme.

## **BUTS DU PROJET DE PPA**

Les buts sont :

- la réaffirmation et la pérennisation du rôle de l'Hôpital du Pays-d'Enhaut, au niveau régional;
- l'adaptation des structures d'hébergement, d'accueil et de services (EMS, UAT, CAT, etc.) ;
- la création des locaux nécessaires pour le CMS ainsi que la création d'appartements protégés et/ou adaptés ;
- le développement de meilleures synergies entre toutes les institutions médico-sociales présentes sur le site (EMS - Hôpital – CMS, etc.) ;
- la recherche des soins les mieux adaptés tout en visant à optimiser les coûts;

## Adoption du plan partiel d'affection (PPA) « L'Etambeau »

- la favorisation de la diversification de l'offre telle que l'implantation d'un établissement psycho-social médicalisé (EPSM) et/ou le développement de l'accueil temporaire à des fins thérapeutiques, de réhabilitation ou de réinsertion.

**ACCESSIBILITE**

Au niveau des accès, cette zone se situe à l'intérieur du périmètre centre, à moins de 10 minutes de la Gare de la Palaz.

L'étude de circulation effectuée par le Bureau « team+ » à Bulle, a montré, que même en prenant en compte un développement maximum de cette zone, les routes d'accès permettraient d'absorber sans problème le surplus de circulation. Il n'en demeure pas moins que la municipalité veillera à aménager au mieux ces secteurs routiers en fonction des possibilités rencontrées.

**HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION**

La réflexion quant à l'avenir du site de L'Etambeau a débuté en 2009. L'étude Antares, dont les conclusions ont été présentées en 2011, a permis de déterminer l'évolution des systèmes de santé pour les 15 à 20 prochaines années. En s'appuyant sur ces données, l'Hôpital et l'EMS Praz-Soleil ont clarifié leurs missions respectives ainsi que les synergies recherchées. Le projet institutionnel pour le futur EMS a déjà été validé au niveau cantonal. Celui de l'Hôpital est en phase d'élaboration et va être présenté incessamment aux instances cantonales.

Le Département de la santé et de l'action sociale (DSAS) a confirmé son soutien au projet de nouvel EMS en juillet 2013 tout en précisant que sa construction devait impérativement débiter au cours de la législature 2012-2017. Il a également confirmé son appui à la réalisation d'un nouveau bâtiment pour l'Hôpital, projet englobé dans la stratégie cantonale hospitalière 2018-2023.

**Information, concertation et participation :**

Une information publique quant au développement du Pôle Santé a eu lieu en février 2014. Le concours d'architecture pour le Pôle Santé du Pays-d'Enhaut s'est déroulé en 2014 déjà. Le premier prix a été remporté par le bureau Bonnard et Woeffray, architectes.

Par ailleurs, différentes démarches d'information, de concertation et de participation avec les propriétaires fonciers et les promoteurs ont été menées pour anticiper et planifier le futur développement du site de L'Etambeau.

Les acteurs suivants ont été rencontrés ou consultés :

- les membres du COPIL Pôle Santé du Pays-d'Enhaut ;
- les membres du COPIL du projet Handicap Pays-d'Enhaut ;
- Cogest'ems, représenté par Serge Gétaz, afin d'assurer la complémentarité des missions et prestations en termes d'hébergement médico-social,
- M. Roger Mottier, propriétaire de la parcelle RF No 438 ;
- le Groupe E, propriétaire de la parcelle No 464 ;
- le personnel de l'hôpital et de l'EMS Praz-Soleil.

## Adoption du plan partiel d'affection (PPA) « L'Etambeau »

Enfin, une séance d'information publique a été organisée le 13 décembre 2016 au cours de laquelle ont été présentés conjointement le PPA « L'Etambeau » ainsi que le projet de construction de l'EMS.

**CONFORMITE AUX MESURES TRANSITOIRES (LAT)**

Dans le cadre des mesures transitoires de la LAT (loi sur l'aménagement du territoire) révisée, une compensation doit être faite dans le cadre de ce projet de PPA. En effet, l'actuel PPA, en vigueur depuis 1997, attribue une partie des surfaces en zone de verdure, ainsi qu'en zone de plan spécial « secteur D ». Comme le projet de PPA « L'Etambeau » affecte la totalité du périmètre en zone d'installations (para-) publiques (environ 28'000 m<sup>2</sup>) et en zone mixte d'habitations de faible densité (environ 3'600 m<sup>2</sup>) une compensation est demandée. La mise en zone agricole d'une surface d'environ 11 hectares prévue par les « Modifications du plan d'extension - plan des zones : Hameau «La Lécherette» », qui a été soumis à l'enquête en juin 2016, permet de compenser notamment les nouvelles surfaces constructibles par le PPA « L'Etambeau ». Cette mesure de compensation a été validée par le Service cantonal du développement territorial (SDT) dans une lettre datée du 30 août 2016.

En attendant la légalisation définitive des « Modifications du plan d'extension – plan des zones : Hameau « La Lécherette » » qui permettront de libérer la surface nécessaire, le canton a accepté de prêter les mètres carrés indispensables sur son quota du PAC 292A.

**CARTE DES DANGERS**

Les cartes de danger ont défini un faible degré de dangers ou glissements de terrain et aux inondations.

Des mesures ont été définies par secteurs et intégrées au chapitre V du règlement du PPA.

En fonction de la carte ci-dessus, quelques mesures constructives pourraient être demandées lors de la mise à l'enquête de projets se réalisant dans la zone jaune.

**PROCEDURE**

Le projet de PPA, comprenant le plan, le règlement ainsi que le rapport justificatif selon l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), a fait l'objet d'un examen préalable des services cantonaux concernés.

Au terme de l'examen préalable complémentaire reçu le 15 novembre 2016, le dossier a été soumis à l'enquête publique du 07 décembre 2016 au 05 janvier 2017, conformément à l'article 57 LATC. Dans ce même délai, le rapport justificatif selon l'article 47 OAT a été mis en consultation publique.

Par la suite, le dossier adopté par le Conseil communal, sera transmis à l'Etat de Vaud pour approbation préalable, sous réserve du droit des tiers, ceci en vertu de la loi sur l'exercice des droits politiques.

## **OPPOSITIONS ET/OU REMARQUES/OBSERVATIONS**

Durant le délai d'enquête, la municipalité a reçu 2 remarques ainsi que 15 oppositions groupées des habitants du secteur de la Palaz.

### **Remarques**

La première remarque concernait une propriétaire qui s'inquiétait d'un éventuel dommage à sa citerne à mazout en cas de travaux en bordure de sa propriété. Ce point a été réglé directement avec la propriétaire **qui a retiré sa remarque**.

La deuxième remarque provenait de propriétaires qui sollicitaient le maintien d'une servitude. Après contrôle, il s'est avéré que cette servitude avait été radiée dans les années 1990. Suite à cette précision les propriétaires concernés **ont retiré leur remarque**.

### **Oppositions**

15 oppositions groupées d'habitants du secteur de la Palaz sont parvenues, dans le délai réglementaire à la municipalité. Ces oppositions groupées étaient essentiellement motivées par les aspects liés au trafic et à la mobilité.

Une séance de conciliation à l'intention des opposants a été organisée en date du 19 janvier 2017. Les débats ont été constructifs et les opposants présents à cette séance ont remercié la municipalité d'avoir organisé une rencontre et ont précisé qu'ils n'avaient pas d'objection au projet très positif du Pôle Santé. Ils ont relevé qu'ils n'étaient pas contre une augmentation de trafic évidente mais sollicitaient qu'une mesure de limitation de vitesse soit mise en place afin de freiner l'ardeur des automobilistes et de sécuriser les piétons. Ils ont aussi demandé un complément à l'art. 33 du règlement du PPA afin qu'il soit précisé que les voies d'accès ne seraient pas raccordées entre elles. En résumé : tant que la municipalité ne fournirait pas un courrier écrit dans lequel elle s'engageait à déposer une demande de mise en place d'une zone 20 ou 30 km/h. auprès des autorités cantonales, les opposants ne lèveraient pas leur opposition.

Suite à ces différentes requêtes, une délégation municipale a rencontré, le 27 janvier 2017, M. Dominique Brun, inspecteur de la signalisation à la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR), accompagné de M. Henri Ravussin, voyer de l'Est vaudois, afin de connaître leur point de vue quant à la meilleure solution possible pour limiter la vitesse des véhicules sur cet accès.

Après avoir expliqué la situation et une visite sur place, les responsables cantonaux se sont déclarés favorables au principe de légaliser une zone 30 généralisée aux accès du site « Pôle Santé », à savoir les routes de l'Hôpital, du Mont, de Vert Pré, de la Mosse et de L'Etambeau, sachant que la décision formelle appartient à la Commission Consultative de Circulation.

Afin de bien préparer ce dossier, des comptages ont été effectués sur les tronçons concernés par la DGMR.

**Ces éléments ainsi que les déterminations municipales suivantes ont été confirmés aux opposants, lesquels ont retiré leurs oppositions :**

1. d'ajouter à l'article 33 du règlement du PPA et bien que l'article 36 limite l'accès de cette traversée aux piétons et vélos, les précisions suivantes :

## Adoption du plan partiel d'affection (PPA) « L'Etambeau »

- Les voies d'accès indiquées sur la route du Mont et la route de l'Hôpital ne seront pas reliées entre elles. Sont réservés les aménagements nécessaires au passage des services d'urgence et éventuellement de livraison.
  - La dérogation prévue à l'article 40, selon le droit cantonal (art. 85 LATC), ne s'applique pas au présent article.
2. de déposer une demande de mise en place d'une zone 30 auprès de la Direction générale de la mobilité et des routes.
  3. de consulter les opposants à propos des mesures d'aménagement de la zone 30 qui pourraient d'une manière ou d'une autre leur porter préjudice.

Pour conclure, la municipalité rappelle que grâce à ce PPA, les objectifs et mesures suivants pourront ainsi être atteints, à savoir :

Objectifs	Mesures
Politique d'aménagement de la commune	Offrir de nouveaux secteurs d'activités, garantir la création de nouveaux emplois.
Vie locale et équipements publics	Mettre en valeur et renforcer les équipements publics existants; prévoir une extension du secteur de l'hôpital, afin de répondre aux besoins du personnel. Maintenir et promouvoir les services de proximité, garantir un hôpital performant pour toute la région du Pays d'Enhaut et sa périphérie.
Equipements publics	Construire des appartements en réponse aux besoins d'accueil du personnel hospitalier et du centre médico-social. Etudier l'extension du secteur de l'hôpital.

En fonction de ce qui précède, la municipalité vous encourage vivement à adopter le PPA « l'Etambeau ».

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

### LE CONSEIL COMMUNAL DE CHATEAU-D'ŒX

- vu le préavis municipal No 04/2017 du 21 février 2017;
- 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**

## Adoption du plan partiel d'affectation (PPA) « L'Etambeau »

- 
- **D'adopter** le plan partiel d'affectation PPA « L'Etambeau », soumis à l'enquête publique du 07 décembre 2016 au 05 janvier 2017, avec ajout à l'art. 33 de son règlement, des éléments suivants :
    - Les voies d'accès indiquées sur la route du Mont et la route de l'Hôpital ne seront pas reliées entre elles. Sont réservés les aménagements nécessaires au passage des services d'urgence et éventuellement de livraison.
    - La dérogation prévue à l'article 40, selon le droit cantonal (art. 85 LATC), ne s'applique pas au présent article.
  - **D'autoriser** la municipalité à entreprendre toutes démarches relatives à l'approbation et à l'entrée en vigueur du plan partiel d'affectation PPA « L'Etambeau » ;
  - **De donner** à la municipalité les pouvoirs nécessaires pour répondre aux actions qui seraient intentées à l'encontre de la Commune de Château-d'Oex du fait de l'adoption du plan partiel d'affectation PPA « L'Etambeau », de l'autoriser à plaider devant toutes instances et à recourir le cas échéant à transiger.

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

Préavis approuvé par la municipalité en séance du 21 février 2017.

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

***Annexes à consulter sur le site [chateaudoex-admin.ch](http://chateaudoex-admin.ch). Cliquer ensuite sur les onglets : Officiel/Conseil communal/Séance du 30 mars 2017 :***

- *Plan*
- *Règlement*
- *Rapport justificatif OAT.*