



COMMUNE
D'AIGLE

LA MUNICIPALITÉ

Au Conseil communal d'Aigle

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 2022-03 du lundi 28 mars 2022

relatif à

LA DECADASTRATION DU CHEMIN DE L'HOPITAL (SUD)

AU VU DE LA REALISATION DU FUTUR GYMNASÉ

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

Le site de l'ancien hôpital est en grande mutation. L'arrivée du gymnase et de ses quelques 1'200 gymnasiens va profondément modifier le visage de cette parcelle.

Ces modifications impliquent pour la commune d'Aigle un certain nombre de projets d'aménagement d'espaces publics et de modifications du domaine public existant.

Le projet de décadastation du Chemin de l'Hôpital s'inscrit dans les projets nécessaires à l'accueil de ce nouveau projet.

2. HISTORIQUE

Afin d'accompagner la réalisation du Plan d'affectation cantonal pour réaliser le futur gymnase, un Comité de Pilotage dont la Commune fait partie, a été mis en place par le Canton. Dans ce cadre, il a été prévu de décadastrier les DP communaux n°1152 et n°1271 afin de pouvoir créer une autre voie de Mobilité douce en cohérence avec le projet du gymnase. Cette décadastation a été validée par le Copil avant l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 juillet au 5 août 2021. La DGMR faisant partie du Copil, cette validation valait examen préalable. Lors de la mise à l'enquête deux oppositions ont été déposées (voir chapitre 6).

Le transfert de ces deux DP à l'Etat de Vaud faisait partie des conditions figurant dans l'acte de vente de la parcelle n°1111, votée par le Conseil communal le 19 juin 2020.

3. CONTEXTE ACTUEL

Le site de l'ancien Hôpital est actuellement morcelé, traversé par le chemin de l'Hôpital qui isole la parcelle 1111. Un parking d'environ 135 places occupe le centre de la parcelle et utilise une grande surface de terrain. L'accès des véhicules (et anciennement des ambulances) se fait principalement par le pont du Chatelard et le chemin de l'Hôpital.

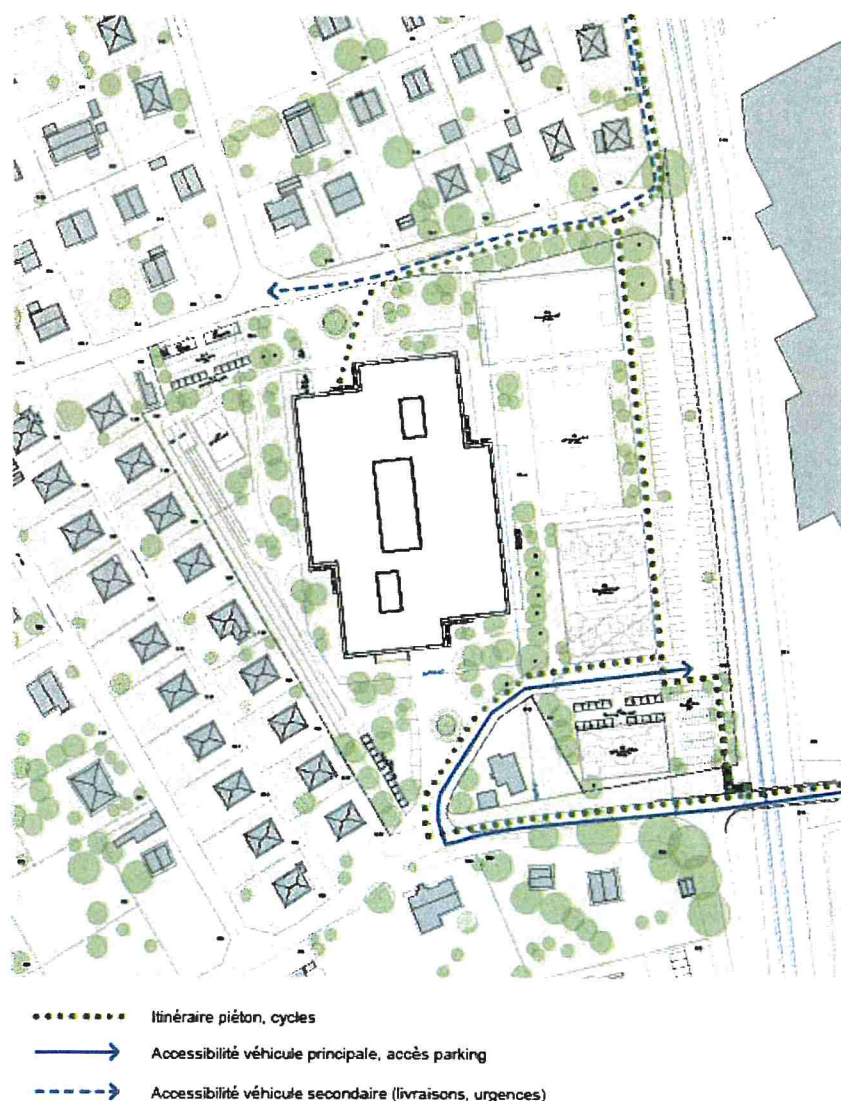
Une liaison de mobilité douce (peu convaincante) se fait par le chemin de l'Hôpital (sans trottoir) et rejoint le pont de la Valerette et l'arrêt de train AOMC par un escalier.

4. DESCRIPTION DU PROJET

Le projet du futur gymnase va transformer profondément le fonctionnement du site de l'ancien hôpital. En effet, le projet lauréat du concours d'architecture (Giorgis Rodriguez architectes) prévoit de rendre le site du gymnase entièrement piéton afin d'assurer la sécurité et le confort des gymnasiens.

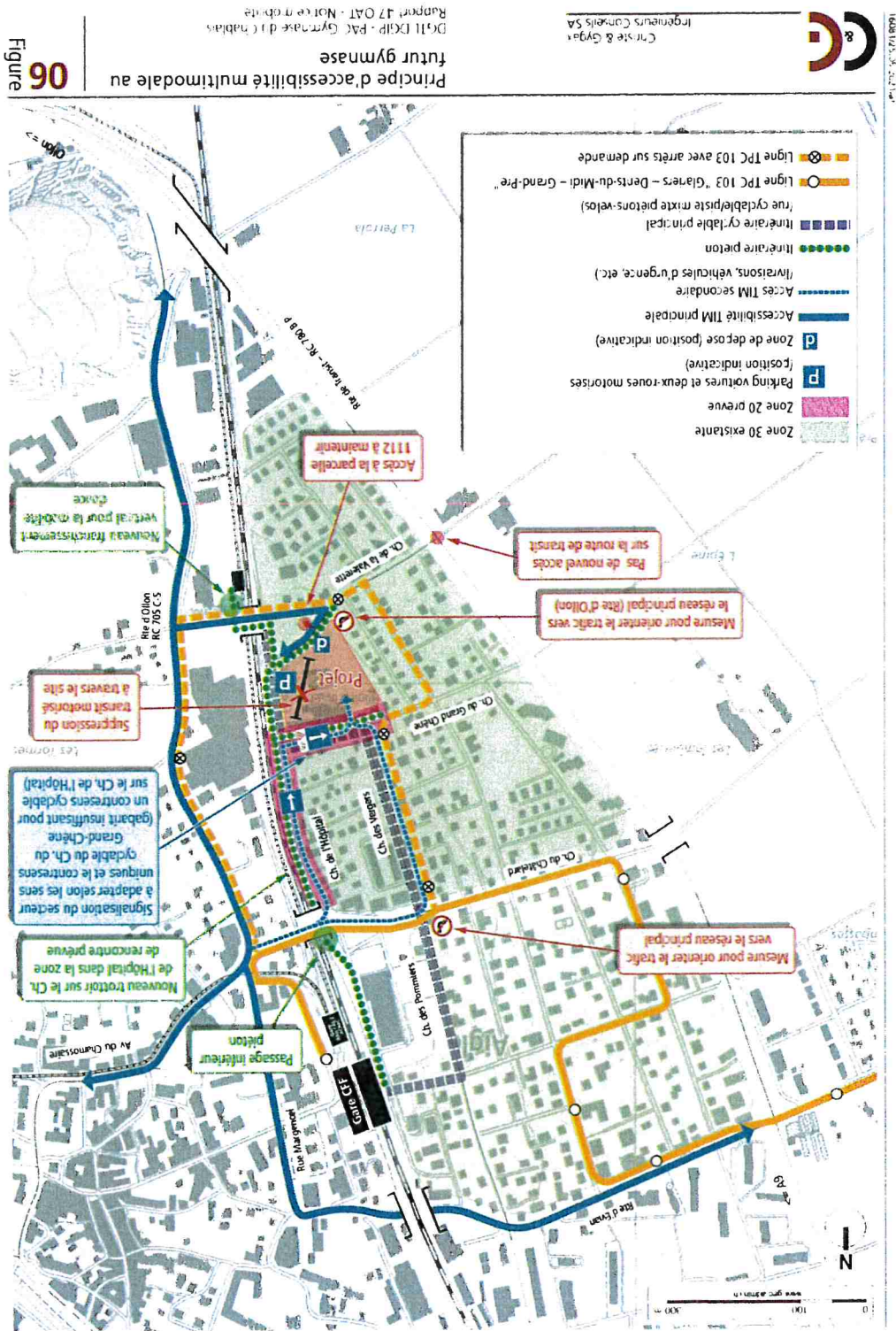
Le chemin de l'Hôpital, secteur sud, qui traverse le site (DP 1152, 1271) va donc être supprimé. L'accès au nouveau parking se fera uniquement par le sud, via la route d'Ollon et le pont de la Valerette. L'axe de mobilité douce qui vient de la gare et traverse le site du nord au sud sera donc ouvert à tous et fera l'objet d'une servitude de passage public à pied et à vélo. C'est pour cette raison que la commune a effectué une procédure de decadastration du DP afin d'anticiper la réalisation du gymnase.

Cette procédure a pour but de transformer le domaine public en parcelle privée, permettant ainsi le remaniement parcellaire de la future parcelle cantonale qui accueillera le bâtiment.



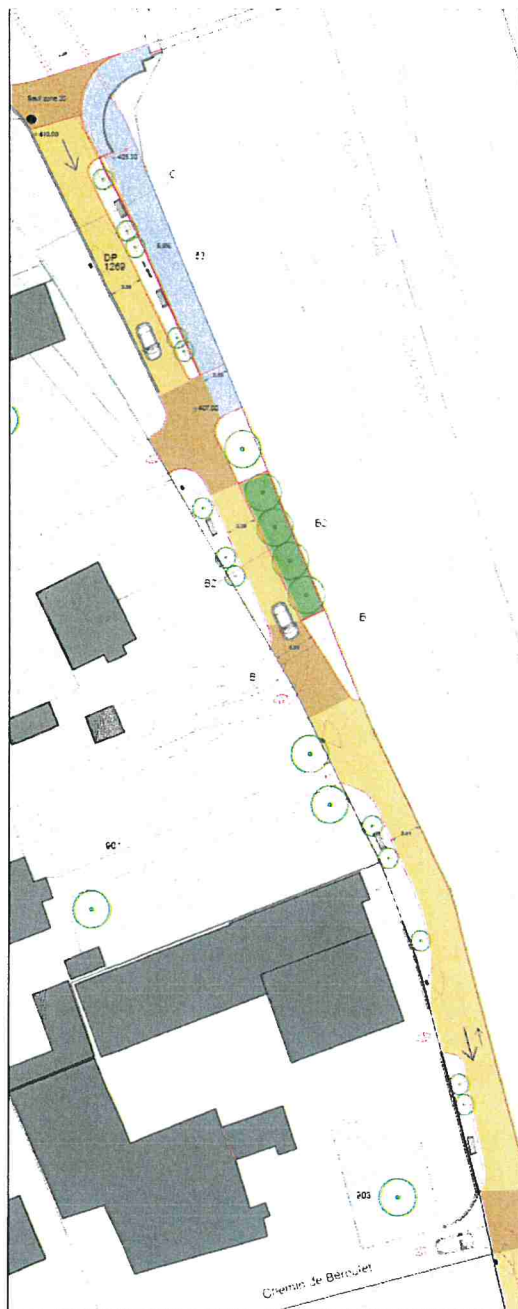
Source : Giorgis Rodriguez architectes

Le schéma de mobilité a été confirmé dans le PAC Gymnase. Le bureau d'ingénieurs en mobilité Christie & Gigax a réalisé une étude de mobilité sur l'accessibilité au futur gymnase. Cette étude est résumée dans le schéma suivant.

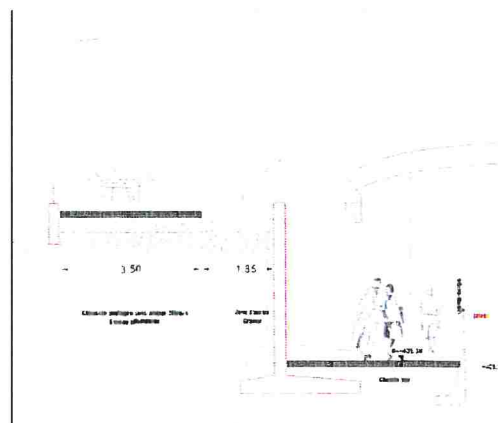
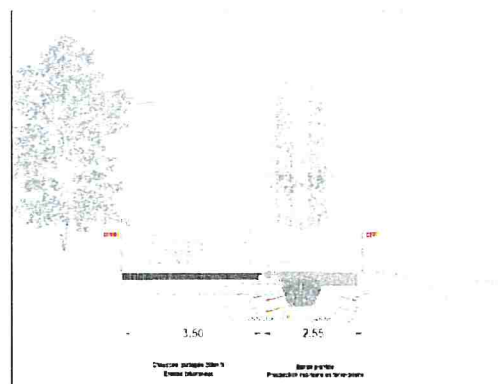
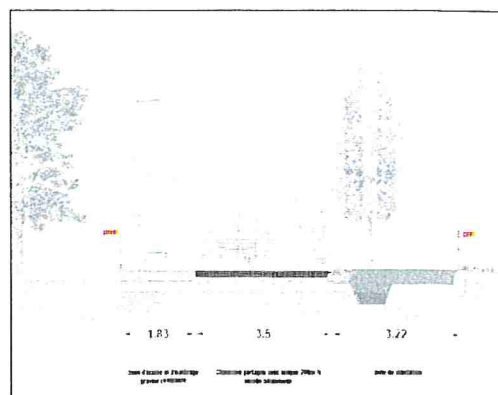


En parallèle, la commune a conçu un projet d'aménagement de l'espace public afin de sécuriser les accès piétons de la gare au gymnase par le chemin de l'Hôpital et du Grand-Chêne afin de pouvoir intégrer les mobilités douces.

Le projet a été réalisé en coordination avec le projet d'aménagement du gymnase. Il sera soumis à enquête publique en même temps que le plan d'affectation cantonale pour respecter la coordination des procédures.



Chemin de l'Hôpital, plan du secteur Nord



Chemin de l'Hôpital, Coupe

Source : Service du patrimoine bâti et de l'environnement urbain, commune d'Aigle

5. MOTIVATION DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité d'Aigle soutient pleinement le projet d'implantation d'un gymnase sur la parcelle 1104 située dans le quartier sous gare. Pour ce faire, elle accompagne tous les projets routiers nécessaires à la réalisation de ce projet. La décadastration du chemin de l'Hôpital fait partie des mesures permettant la création d'une nouvelle voie de mobilité douce entre la gare CFF et le pont de la Valerette. Ce projet s'inscrit ainsi dans les réaménagements permettant la réalisation d'itinéraires de mobilité douce de qualité en parfaite adéquation avec la vision communale.

6. PROCEDURE ET DELAIS DE REALISATION

La décadastration suit la procédure prévue pour les planifications. En effet, l'article 13 al.3 LRou renvoie par analogie aux article 34 et 38 à 45 LATC. La commune établit un dossier qu'elle soumet à la DGMR pour examen préalable. Elle procède ensuite à sa mise à l'enquête publique, puis le fait adopter par le Conseil communal dans les 24 mois après la fin de l'enquête publique. Le Conseil communal statue sur les projets de réponses aux oppositions en même temps qu'il se prononce sur le plan. Le dossier est finalement adressé à la DGMR pour approbation par le Département des infrastructures et des ressources humaines (DIRH).

TRAITEMENT DES OPPOSITIONS

A l'issue de l'enquête publique (du 30 juin 2021 au 29 juillet 2021), deux oppositions ont été enregistrées :

- Me Bula pour M. Jean-Yves Delapierre
- Pro Vélo

Après différents échanges avec Pro Vélo, ces derniers ont retiré leur opposition le 26 juillet 2021.

Le Conseil communal doit donc statuer sur le projet de réponse à l'opposition de Me Bula pour M. Jean-Yves Delapierre.

L'opposant soutient les moyens suivants

- a) Il considère que la procédure routière devant le Conseil communal doit être applicable à cette décadastration.
- b) Il fait valoir qu'il doit y avoir coordination avec la procédure concernant le gymnase, puisque les opérations sont liées.
- c) Il craint que la décadastration du chemin de l'Hôpital entraîne un report de trafic en particulier sur le chemin du Grand-Chêne et se pose en outre la question du transit piétonnier sur le site après décadastration.

Projet de réponse

a) Procédure applicable

En ce qui concerne la procédure applicable à cette décadastration du domaine public, la Municipalité considère également que la procédure routière est applicable, en vertu de l'art. 17 de la loi sur les routes. C'est la raison pour laquelle le présent préavis est déposé devant le Conseil communal, en application de cette procédure.

b) Principe de coordination

Il ne peut être contesté que le projet de déclassement est en lien avec le PAC concernant le futur gymnase, puisque l'intitulé de l'enquête s'y réfère.

Afin d'assurer le respect du principe de la coordination, les conclusions du présent avis subordonnent ainsi la concrétisation de la déclassement à l'entrée en vigueur du PAC relatif au gymnase. De cette manière, le principe de la coordination est parfaitement respecté.

c) Trafic accès

L'opposant craint que cette déclassement, avec ainsi l'abandon du chemin de l'Hôpital, occasionne un report de trafic de ce chemin sur celui du Grand-Chêne.

Or, il n'en sera rien, car l'accessibilité au site se fera par le sud et le pont de la Valerette. Selon l'étude de mobilité qui a été réalisée, la génération de trafic du futur gymnase (environ 600 véhicules par jour, soit inférieure à la génération de trafic de l'ancien hôpital) entraînera uniquement une augmentation sur le chemin de la Valerette, en mesure cependant de supporter cette augmentation.

En revanche, il n'y aura pas d'augmentation de trafic sur le chemin du Grand-Chêne, qui sera au demeurant mis en sens unique.

En outre, si le chemin routier de l'Hôpital est amené à disparaître, l'accès motorisé se faisant par le sud, le site restera accessible au public permettant sa traversée piétonnière et en mobilité douce.

7. ELEMENTS DE COMPARAISON

La commune d'Aigle a déjà réalisé ce type de procédure à diverses reprises, dans le quartier Landi afin de céder une voie sans issue ou dans le quartier Pautex afin de régulariser un certain nombre de chemins.

8. DEVELOPPEMENT DURABLE

La suppression de cette route à travers le site du futur gymnase a pour but de favoriser les mobilités douces et la sécurité et de garantir un aménagement paysager de qualité. Elle permettra de concevoir un environnement généreux pour les futurs gymnasiens.

Les espaces extérieurs du gymnase, ouverts, plantés et entièrement piétons sont favorables aux relations sociales. La mesure proposée s'inscrit donc dans une logique de développement durable.

9. CONFORMITE AVEC LES PLANIFICATIONS SUPERIEURES

Plan Directeur cantonal (PDCn)

La mesure A13 du PDCn mentionne que la réalisation de certains projets stratégiques pour le canton (pôles de développement et de logement) nécessite des mesures foncières adaptées de manière à pouvoir réorganiser de façon pertinente la propriété, élaborer une répartition des frais entre les acteurs publics et privés qui soit équitable et légalement garantie, ainsi qu'obtenir les surfaces et réaliser les équipements collectifs nécessaires.

Plan Directeur intercommunal (PDi / Chablais Agglo PA4)

Urbanisation : le PDI / PA4 identifie le site du futur gymnase comme « site stratégique d'agglomération » mais ne donne pas plus d'information sur sa réalisation.

Mobilité : le PDI / PA4 prévoit une liaison de mobilité douce de type « voie verte » reliant les différentes communes de l'agglomération. Sur le territoire aiglon, elle relie la gare au site du futur gymnase.

Plan Directeur Communal

Environnement : Elaborer et mettre en œuvre une stratégie pour la biodiversité et la lutte contre les îlots de chaleur urbains. Créer un parc/une poche végétale sur le site de l'ancien Hôpital.

Mobilité : Rééquilibrer le rapport entre mobilité douce (MD), transports publics (TP) et transport individuel motorisé (TIM). Développer un réseau de MD pour les déplacements quotidiens (notamment entre la gare et le futur gymnase).

Schéma Directeur des espaces publics

Le schéma directeur des espaces publics ne traite pas de ce secteur de la ville.

Schéma Directeur cyclable (SDC)

Le traitement prévu par le projet de réaménagement du chemin de l'Hôpital en zone rencontre suit en tout point le SDC qui prévoit « axe mobilité douce » à créer. La requalification du tracé permettra un itinéraire plus direct vers la gare pour cet axe considéré comme faisant partie du réseau structurant aiglon. Finalement, le PAC Gymnase prévoyant un itinéraire piétons, cycles dans la continuité du chemin de l'Hôpital répond également aux objectifs du SDC. La décadastation des DP 1152 et 1271 ne rentrent donc pas en conflit avec la planification.

La mesure proposée est donc conforme aux planifications communales, intercommunales et cantonales.

10. INCIDENCES FINANCIERES

La procédure de décadastation n'a pas d'incidence financière directe mais permettra à la commune de vendre les parcelles décadastées aux mêmes conditions que les autres transactions foncières qui ont été faites sur ce site pour la réalisation du futur gymnase avec l'Etat de Vaud, à savoir au prix de CHF 125.-/m².

11. CONCLUSIONS

En conclusion, nous avons l'honneur, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de vous demander de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

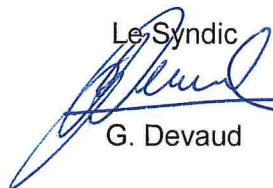
LE CONSEIL COMMUNAL D'AIGLE

- Vu le préavis n° 2022-03 du 28 mars 2022
- Ouï le rapport de la Commission chargée de l'étude de cet objet
- Considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour

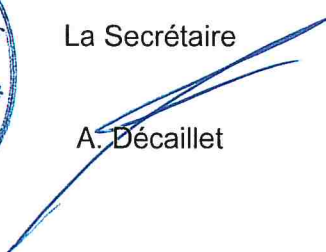
DÉCIDE

1. d'adopter le projet de décastration du Chemin de l'Hôpital et de lever l'opposition liée à ce projet
2. de demander à la Municipalité de faire suivre la procédure du dossier
3. d'autoriser la Municipalité à vendre les parcelles décastrées issues des DP n°1152 et n°1271, d'une surface de 1'394 m², située au chemin de l'Hôpital 21, pour un montant de CHF 174'250.-, soit CHF 125.- par m².
4. d'accepter que le produit de la vente, dont à déduire la valeur au bilan soit porté sur le compte de réserve « Terrains industriels, infrastructures et achats ».
5. d'exiger l'inscription en faveur de la commune d'Aigle, d'un droit de préemption d'une durée de 10 ans et d'un droit de réméré d'une durée de 3 ans.
6. d'autoriser la Municipalité à signer tous les actes relatifs à cette transaction.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic  G. Devaud



La Secrétaire  A. Décaillet

Municipal délégué : G. Devaud