



MUNICIPALITE D'OLLON

AU CONSEIL COMMUNAL  
DE ET A  
1867 OLLON

## PREAVIS MUNICIPAL n° 2012 / 01

VILLARS – Plan de quartier "Hôtel du Parc"



Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## 1. INTRODUCTION

Sur le site de l'historique "Hôtel du Parc" à Villars-sur-Ollon, des investisseurs souhaitent pérenniser et développer cet hôtel cinq étoiles des Alpes vaudoises, qui est un équipement hôtelier d'exception à l'échelle régionale.

Le complexe devra notamment être doté de dépendances de haut de gamme, permettant de diversifier l'offre hôtelière sur le site.

Un premier projet de chalets dans la partie Est du site a été abandonné suite à l'enquête publique concernant la demande préalable d'implantation des constructions. L'Etat de Vaud, par le biais de la Division Monuments, Sites et Archéologie du Service Immeubles, Patrimoine et Logistique (SIPAL), a formulé d'importantes réserves et a soulevé, en particulier, la problématique de l'accès au secteur des chalets.

Pour la partie hôtelière du programme, la mise en œuvre d'une planification était nécessaire afin de mettre en adéquation l'affectation des terrains aujourd'hui en zone d'habitation A, et le projet. Les objectifs de la démarche consistent à :

- mettre en valeur l'historique "Hôtel du Parc", architecture du début des années trente, et créer les conditions nécessaires à l'adaptation de cet équipement touristique aux besoins actuels et futurs;
- permettre la diversification de l'offre hôtelière moyennant un cadre de planification souple;
- sauvegarder, dans une large mesure, le parc d'altitude à végétation alpestre qui entoure l'équipement hôtelier.

## 2. PROJET

Villars appartient au territoire communal d'Ollon, qui regroupe au 31.12.2011 une population résidente permanente de 7'021 habitants. Le domaine du Parc se situe dans la partie Est de la station touristique. Ce site, hormis la partie amont attenante à la forêt, constitue une poche dans un tissu déjà largement urbanisé.

De par son exposition, il offre des conditions de vue et d'ensoleillement très favorables à l'activité hôtelière. Les cordons boisés, une surface marécageuse et le tracé d'une piste de ski qui se trouvent dans le périmètre du PQ constituent les principales contraintes à intégrer.

L'origine de "l'Hôtel du Parc" remonte au début du 20<sup>ème</sup> siècle. A l'inventaire suisse des sites construits à protéger (ISOS), la construction et son parc sont mentionnés comme des éléments significatifs de l'urbanisation. Le projet développé par la société GHP SA consiste à agrandir l'équipement hôtelier existant et à le compléter par la création d'une série de nouvelles constructions, nommées «manoirs alpins».

Ces bâtiments seront implantés, de manière ponctuelle, dans le parc. Les agrandissements et nouvelles constructions seront conçus selon les principes d'une architecture durable et dans le respect des critères du label MINERGIE-ECO®.

Le projet sera réalisé en plusieurs étapes :

- la rénovation et l'agrandissement de l'hôtel et la construction du manoir A constitueront la première intervention ;
- les manoirs B1, B2, C1, C2 et D seront construits ensuite.
- la réalisation du chemin d'accès aux manoirs évoluera parallèlement à l'avancement des constructions.
- ces bâtiments seront implantés, de manière ponctuelle, dans le parc et pourront être reliés par des souterrains entre eux et avec l'hôtel principal qui hébergera les principaux services communs du pôle hôtelier (piscine, centre de bien-être et de soins, centre de congrès, etc.).

Programme du futur équipement hôtelier :

- Hôtel cinq étoiles 90 clés, soit à 90 lits doubles ou 180 lits simples.
- Manoir A 38 clés, soit à 38 lits doubles ou 76 lits simples.
- Manoirs B1 et B2 74 clés, soit à 74 lits doubles ou 148 lits simples.
- Manoirs C1 et C2 81 clés, soit à 81 lits doubles ou 162 lits simples.
- Manoir D 64 clés, soit à 64 lits doubles ou 128 lits simples.
- Total 347 clés, soit à 347 lits doubles ou 694 lits simples.

### **3. CONCERTATION ET INFORMATION**

La Municipalité a organisé une séance publique le 9 novembre 2011, à laquelle les propriétaires et les bureaux mandatés étaient présents pour répondre aux questions des citoyens.

Les autorités communales d'Ollon accueillent le projet avec intérêt et soutiennent la démarche des promoteurs.

### **4. PROCEDURE / ENQUETE PUBLIQUE**

Conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement du territoire, le Plan de quartier, son règlement et le rapport d'impact sur l'environnement, ont été soumis à l'enquête publique du 2 novembre au 1<sup>er</sup> décembre 2011.

Cette procédure a suscité 11 oppositions.

### **5. CONCLUSION**

En conclusion, la Municipalité préavise favorablement au projet de Plan de quartier "Hôtel du Parc" dès lors qu'il est conforme à la législation sur l'aménagement du territoire et sur la protection de l'environnement, ainsi qu'au Plan directeur cantonal et aux autres instruments d'aménagement du territoire. Par ailleurs, il est coordonné avec le projet de défrichement.

Dès lors, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal d'Ollon, dans sa séance du 30 mars 2012,

- vu le préavis de la Municipalité n° 2012/01 ;
- entendu le rapport de la Commission ad' hoc ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

décide

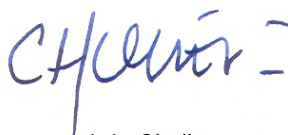
1. d'**ADOPTER** le projet de "Décision finale" statuant sur le Plan de quartier "Hôtel du Parc" annexé au présent préavis,
2. d'**ADOPTER** le projet de décision statuant sur les oppositions,
3. d'**ADOPTER** le Plan de quartier et son règlement,
4. de **TRANSMETTRE** les documents au Service du Développement Territorial (SDT) pour approbation préalable,
5. de **DONNER** à la Municipalité tous pouvoirs nécessaires pour répondre aux actions éventuelles et plaider, au besoin, devant toute instance dans toute procédure en relation avec l'adoption du présent préavis.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 27 février 2012.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :



J.-L. Chollet



Le Secrétaire :



Ph. Amevet

Annexes : 1 plan et 1 règlement

Délégué municipal : M. J.-L. CHOLLET, Syndic  
Ollon, le 15 février 2012 / MPA