CONSEIL COMMUNAL
1660 CHÂTEAU-D'OEX

AU CONSEIL COMMUNAL
de et à
1660 CHÂTEAU-D'OEX

Château-d'Oex, le 9 novembre 2016

Préavis municipal No 20/2016
Adoption du plan partiel d'affectation (PPA) « Manège du Bochet »

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission chargée d'examiner le préavis municipal susmentionné s'est réunie le lundi 31 octobre 2016, en salle de municipalité, en présence de M. Charles-André Ramseier, syndic et de M. Christian Daenzer, Municipal.

Elle était composée de Mme Véronique Jaquillard, 1er membre, et Mmes Suzanne Germann, Bénédicte Hauswirth, Jenny Tille et Francine Morier, rapporteur.

Après les salutations d'usage, la présidente donne la parole à M Charles-André Ramseier, syndic et M. Christian Daenzer, Municipal qui nous font un bref historique du manège.
Le bâtiment actuel n'étant plus conforme, il nécessiterait beaucoup de travaux pour être mis aux normes, et sa situation, sans terrains attenants n'est pas idéale.
Plusieurs endroits ont été étudiés, mais par deux fois les exploitants se sont opposés à l'utilisation de leur terrain.
Dès lors deux solutions restaient possibles, une dans la région de la Landi et la deuxième est le projet privé de M. Blatti, actuel locataire du manège. Et c'est ce dernier qui a été retenu.

Nous passons ensuite en revue le règlement du PPA, document que nous n'avions pas reçu avant notre séance. Il en ressort les remarques suivantes :

Article 3 : les logements seront situés dans la maison actuelle, et dans un éventuel bâtiment à construire sur la zone A.
Article 6 : il est constaté de grands aménagements extérieurs pour accéder soit au bas, soit au haut du manège.
Article 7 : par surface bâtie déterminante, l'on entend la surface constructible maximum pour l'ensemble des nouvelles constructions.

Article 8 : un nouveau bâtiment à construire sur la partie A serait limité par la hauteur du bâtiment existant.
Article 10 : le bâtiment indiqué en jaune sur le plan devra être démoli.
Article 18 : mesures de rétention : il s'agit de fosses ou de gros tuyaux, soit en fait des zones tampons destinées à récolter les eaux de pluie de toiture par exemple, pour limiter l'impact sur les ruisseaux. La mise à l'enquête devra déterminer ces mesures.

Concernant le rapport d'aménagement, une seule question se pose, soit page 12, la signification du secteur de protection des eaux üB : il s'agit du coefficient le moins contraignant.

La discussion se poursuit ensuite sur divers points :

- La parcelle passant en partie de zone agricole à zone de sports et loisirs, une partie devra être compensée par du dézonage.
- La commission est d'avis, comme la municipalité, que la création du manège ne nuit en rien à l'école à la montagne de Lausanne (Le Planemard). Toutefois, elle accepte la proposition de réponse au recours, dans le but de faire avancer ce projet au plus vite. A noter que si le conseil accepte de lever l'opposition, le PPA retourne au canton, et c'est ce dernier qui informe les opposants de leur droit de recours.
- Si d'aventure le projet de nouveau manège allait de l'avant, la commune pourrait disposer librement de la parcelle du manège qui est en zone à bâtir.
- Concernant le nouveau manège proposé, la municipalité nous confirme que par rapport au volume de chevaux stationnés, la surface sera suffisante du fait que le propriétaire possède d'autres surfaces d'exploitation très proches.
- La commission souhaite relever la chance pour la commune d'avoir une personne comme M. Blatti qui s'investit personnellement et financièrement (le PPA coûtant déjà Fr. 50'000.—à Fr. 60'000.—entièrement à sa charge) pour maintenir et améliorer une activité quatre saisons très importante pour notre région.
- Les seuls questions qui restent ouvertes concernent la continuité du manège après M. Blatti, ainsi que l'implication réelle des amis de Château-d'Oex

Dès lors, c'est à l'unanimité que la commission vous recommande d'accepter le préavis No 20/2016 tel que présenté.

Le rapporteur :

F. Morier