Conseil communal
de et à
1660 Château-d'Oex

Préavis No 02/2017

Château-d'Oex, le 21 février 2017
Greffe_0134_Préavis édités_emo

Demande de crédit - Elaboration du plan partiel d'affectation (PPA) « Pré d'Embas III »

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

OBJET DU PREAVIS

Par ce préavis, la municipalité sollicite un crédit en vue de l'élaboration du plan partiel d'affectation (PPA) « Pré d'Embas III ».

HISTORIQUE

La commune est propriétaire de la parcelle RF No 395 d'une surface de 10'468 m2 représentant 9'391 m2 en champ, pré et pâturage ainsi que 1'077 m2 en forêt, au lieu-dit « Le Pré d'Embas ».

Ce terrain est actuellement soumis à la réglementation du PPA « Pré d'Embas II » adopté par le Conseil communal en date du 23 juin 1993 et approuvé par le Conseil d'Etat en date du 20 août 1993. Ce PPA est réservé à la réalisation d'un centre de tennis et loisirs avec parking, dépôts, vestiaires, fitness, gym, sauna, billard, squash, mur d'escale et locaux techniques en sous-sol, projet qui n'a jamais vu le jour.

SITUATION ACTUELLE

Comme vous le savez déjà, la municipalité est en contact depuis quelques années avec le Groupement Forestier du Pays-d'Enhaut dans le cadre de projets de réalisation de centrales de chauffages à distance au bois sur le territoire du Pays-d'Enhaut, ceci en collaboration avec la Société Romande Energie SA.

Pour notre commune, un premier projet a été étudié sur le site de la Gare avec transport des plaquettes de bois par le rail, lequel a malheureusement dû être abandonné par dite société en raison de coûts d'investissement trop élevés.

Dans le but de poursuivre l'idée d'un tel projet à Château-d'Oex, la municipalité a accepté de mettre à disposition de Romande Energie SA une partie de la parcelle communale RF No 395 à des conditions restant encore à définir et permettant de limiter les frais que la commune devra investir pour le raccordement de ses bâtiments.

Parallèlement à ce projet, la municipalité prévoit aussi la mise à disposition du solde de la parcelle, également à des conditions encore à définir, pour un projet d'établissement hôtelier consacré à la musique et aux arts.

DESCRIPTIF SOMMAIRE DES PROJETS PREVUS DANS LE PPA « PRE D'EMBAS III »

Centrale de chauffage à distance au bois :

Depuis plusieurs années, la municipalité étudie diverses possibilités permettant de construire une centrale de chauffage à distance au bois. La réalisation d'un tel projet vise à concrétiser les objectifs suivants :

- Utiliser, sur place et d'une façon optimale, les restes des bois de coupes ainsi que les bois de moindre choix de la région.
- Limiter les transports de bois vers l'extérieur de la région et les importations de diesel de chauffage provenant de l'étranger.
- Réduire de façon substantielle les rejets de CO2 et les poussières des chauffages individuels.
- Supprimer les rejets d'un certain nombre de chauffages individuels, sachant que ces derniers constituent une source importante de pollution.

Pour rappel, dix années se sont écoulées depuis l'abandon du premier projet étudié par les Entreprises Electriques Fribourgeoises (EEF). Ce laps de temps a permis de perfectionner les détails d'un nouveau projet par Romande Energie, dossier qui arrive maintenant à maturité. En effet, ces dernières années, de nombreux chauffages à distance au bois ont été réalisés, certains même au centre d'une localité. Cette technologie est actuellement bien connue et parfaitement maîtrisée.

Après avoir refait le tour de tous les sites disponibles pour accueillir un tel projet, il s'avère que celui choisi en 2006, lors de l'étude du projet des EEF dans la partie « Est » de la parcelle communale RF No 395 au Pré d'Embas, se révèle être l'endroit le plus pratique au niveau de son accès et de sa proximité par rapport à la route cantonale. Par ailleurs le dénivelé du terrain permettra d'enterrer presque entièrement le bâtiment de la centrale.

La municipalité relève également que le Pôle Santé du Pays-d'Enhaut a déjà donné son accord en vue d'un raccordement à la future centrale de chauffe à distance au bois.

Par ailleurs, la commune, avec ses bâtiments communaux constitue une base solide permettant de lancer le projet. Les privés situés à l'intérieur de la zone provisoirement signalée en vert sur le plan ci-joint, auront également l'opportunité de se raccorder à la future centrale. Plusieurs d'entre-eux, dans le secteur des Bossons, ont déjà prévu le raccordement de leur bâtiment.

Etablissement hôtelier consacré à la musique et aux arts

Suite à la stratégie adoptée par la direction de Reka pour les années 2013 – 2016 visant à la consolidation des résultats sur ses villages actuels et par conséquent l'abandon de l'étude d'un nouveau village de vacances à la montage, la municipalité a recherché de nouveaux investisseurs dans le but de développer l'offre hôtelière locale.

Aussi, en coopération avec le bureau zurichois Gutundgut et Pays-d'Enhaut Région, une étude a été engagée sur un projet de Centre de musique et famille à Château-d'Oex.

Il s'agit de considérer, en détails, la possibilité de créer un lieu de rencontre et d'échanges où jeunes et moins jeunes, amateurs ou professionnels, individuels ou groupes, se retrouvent autour du thème de la musique, tout en ayant la possibilité de se loger sur place à un prix abordable.

Ce projet a été transmis à un groupe de pilotage formé de la Commission tourisme de Pays-d'Enhaut Région pour l'étude préliminaire. Des experts externes délégués du Service cantonal de la promotion économique et du commerce (SPECo), du Service cantonal des affaires culturelles (SERAC) et de partenaires locaux et régionaux du domaine culturel ont apporté leur expérience à cette première analyse.

Une première étape a été franchie à mi 2016 avec l'étude du potentiel de clients en Suisse romande et en Suisse, étude qui a donné des résultats très encourageants en matière de fréquentation d'un public amateur mais aussi professionnel.

Le travail du bureau Gutundgut se concrétise actuellement sur les bases du projet et l'étude de l'infrastructure idéale pour ce genre de public.

A ce jour, seuls deux établissements sont exploités selon ce concept, l'un à Evian et l'autre au bord du lac de Constance.

Soulignons encore, qu'outre les milieux touristiques, économiques et politiques de la région, ce projet bénéficie également des connaissances du Département de l'économie et du sport, en particulier le SPECo, de la Fondation vaudoise pour l'enseignement de la musique (FEM) et du SERAC. Par ailleurs, le SPECo appuie également financièrement la première étape du projet.

Les premières esquisses, ainsi que le business-plan définissent que pour être opérationnel cet hôtel devrait offrir une centaine de lits avec des chambres de deux et quatre lits, quatre salles de répétitions ainsi qu'une salle de cours ou de concert plus importante.

La municipalité, consciente de l'importance de ce projet pour la région, a décidé d'accepter de l'inclure dans l'étude du nouveau PPA « Pré d'Embas III ». Ce plan comprendra également l'aménagement, dans le secteur concerné, d'une aide à la traversée sur la route cantonale, telle que réalisée devant Le Chalet. Ces travaux sont envisagés lors de la construction de la route d'accès à la centrale de chauffe à distance au bois.

Dans la perspective d'une collaboration active avec l'Hôtel Roc et Neige, des contacts fructueux et constructifs ont eu lieu avec le propriétaire et la personne responsable de cet établissement. Ces derniers sont également fortement intéressés au projet d'implantation de centrale de chauffe à distance au bois.

PROCEDURE

Ces changements d'affectation sur le site du Pré d'Embas impliquent l'élaboration d'un nouveau PPA qui abrogera le PPA « Pré d'Embas II ». Ce plan sera transmis pour examen préalable au canton et fera ensuite l'objet d'une mise à l'enquête publique avec séance d'information et traitement des éventuelles remarques et/ou oppositions. Il sera ensuite soumis pour adoption au Conseil communal et approbation préalable au canton, sous réserve du droit des tiers.

MANDAT D'ETUDE

Dans un premier temps, il s'agit de mettre à jour l'affectation de cette zone dans le but d'y implanter les projets mentionnés ci-dessus.

Cette étude comprendra également l'analyse des dangers naturels, des circulations et la planification énergétique du territoire communal. Pour rappel, ce dernier élément est une nouvelle exigence cantonale et devra faire partie des documents accompagnant le plan général d'affectation en cours de réalisation.

L'élaboration du nouveau PPA sera confiée au bureau RWB Groupe SA, lequel collabore avec Romande Energie SA et bénéficie déjà d'une bonne expérience au niveau de projets d'implantation de centrales de chauffe à distance au bois.

COUT ESTIMATIF D'ELABORATION DU NOUVEAU PPA

Offre bureau RWB Hydroconcept Sàrl		
➢ Etablissement du PPA	CHF	38'500.00
➢ Etablissement de la planification énergétique	CHF	18'500.00
Frais divers (demandes supplémentaires du mandataire, frais de déplacement, oppositions éventuelles fiche A12 du PDCant, etc.)	CHF	17'500.00
TOTAL	**CHF**	**74'500.00**

FINANCEMENT

La planification énergétique devrait être subventionnée par le canton à hauteur de CHF 7'500.00. Une fois cette subvention déduite, les frais d'élaboration du nouveau PPA seront partagés, à parts égales, entre Romande Energie SA et la commune.

En effet, comme vous le savez certainement, Romande Energie SA a déjà pris le risque de poser les tuyaux nécessaires aux raccordements des bâtiments prévus dans le secteur situé entre la Poste et les Bossons.

CONCLUSIONS

Bien même que la politique énergétique actuelle favorise encore le chauffage à mazout, sur le long terme cette situation ne pourra perdurer et il est important aujourd'hui de prendre la bonne option, ceci dans le but de respecter notre environnement et d'anticiper sur une augmentation du prix des énergies.

Pour toutes ces raisons, la municipalité estime que ce projet doit être soutenu et elle vous encourage vivement à accorder le crédit sollicité.

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

LE CONSEIL COMMUNAL DE CHATEAU-D'OEX

- vu le préavis municipal No 02/2017 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

- **D'autoriser** la municipalité à participer financièrement à l'élaboration du plan partiel d'affectation (PPA) « Pré d'Embas III ».

- **D'octroyer**, à cet effet, un crédit d'étude de CHF 74'500.00.

- **De financer** ce montant :
  - par une subvention cantonale de CHF 7'500.00 ;
  - par une participation financière de Romande Energie SA s'élevant à CHF 33'500.00 ;
  - le solde de CHF 33'500.00 dans le cadre du plafond d'emprunts de législature, si nécessaire ;

- **D'amortir** le montant de CHF 33'500.00 sur une période de 10 ans, à raison de CHF 3'350.00 par année, la première fois au budget 2018. A ce montant s'ajoutera un intérêt passif annuel de l'ordre de CHF 840.00 la première année, selon les conditions actuelles.

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**

Annexe : Centrale de chauffe à distance au bois – plan des secteurs de raccordements