

Conseil Communal de Château-d'Oex

Législature 2021-2026

**Rapport de la Commission chargée d'étudier le Préavis n°17/2022
Adoption du plan d'affectation (PA) « Au Pré de la Cible 2 »**

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission chargée d'étudier le préavis s'est réunie le mercredi 16 novembre 2022 à 20h30 à la salle du Conseil Communal à Château-d'Oex.

Elle composée de Mesdames Valérie Isoz (1^{er} membre), Stéphanie Guerraz (rapporteur), ainsi que des MM Frédéric Daenzer, Christophe Pilet et Colin Rossier. La Municipalité était représentée par MM Pierre-François Mottier (Municipal), Eric Fatio (Municipal, accompagnés de M. Cédric Morier (chef du service des travaux, constructions et urbanisme).

Monsieur le Municipal, Pierre-François Mottier souhaite la bienvenue à chacun et plus particulièrement à Monsieur Cédric Morier, pour qui cette séance de Commission est la première dans son nouveau poste de chef des travaux.

MM les Municipaux présentent le projet et les enjeux de ce nouveau Plan d'Affectation. Il est la 2^{ème} mouture d'un premier projet présenté en 2014 alors sujet à diverses oppositions dont une gagnée au canton par feu Mme Harn (propriétaire de la parcelle adjacente).

L'objet de ce préavis ne soulève pas d'enjeux financiers pour la Commune, il est bien question de valider un Plan d'Affectation et de décider de la levée d'une opposition.

Porté par deux entreprises de l'Ancien Comté, les maîtres d'ouvrage et propriétaires de la parcelle sont JPF Immobilier SA et GESA SA. Leur objectif est de créer un centre artisanal afin de donner l'espace aux entreprises qui souhaiteront s'installer dans la région. Des entreprises, dont la société de Laiterie, se sont montrées intéressées. A ce stade, JPF SA et GESA SA ont déjà dépensés 400'000.- Frs.

Ce futur centre fait partie de la zone artisanale identifiée dans le futur PACOM (Plan d'affectation Communal). L'étude des travaux, rigoureuse, précisait notamment la portée des ombres durant la journée, les répercussions phoniques sur les alentours.

Actuellement, grâce aux dialogues entre les opposants, les porteurs de projets et la Municipalité, deux oppositions ont pu être levées. Les porteurs de projets rectifiant une coquille dans un plan et relevant leur intention d'intégrer le bâtiment dans le paysage notamment en termes de matériaux avec l'utilisation de bois.

L'opposition sur laquelle le conseil doit statuer est portée par les propriétaires de la PPE des anciennes chambres du Motel. Représentés par leur avocat lors des séances, ils ont traité avec la Municipalité puis en direct avec les maîtres de l'ouvrage. N'ayant obtenu satisfaction quant à leur projets futurs, ils maintiennent leur opposition malgré les dialogues engagés.

Ci-après, les questions auxquelles ont répondu MM Mottier, Fatio et Morier.

Dans le cas d'une levée pour un plan d'affectation, seul le conseil communal peut lever les oppositions. N'est pas ce pas donner plus de possibilité à des recours ?

Au niveau formel il est demandé au Conseil Communal de voter l'affectation de la zone. Dans le cadre de ce plan d'affectation, c'est au Conseil de décider formellement ce qui sera construit. Une attribution de type industrielle est jugée adéquate et nécessaire. Si on voulait de l'habitat, il faudrait re-zoner, est revenir en arrière quant au PACOM. Pour accepter le PA et zoner, il est logique de lever l'opposition. Dans l'absolu, on pourrait accepter le plan mais refuser la levée des oppositions

La demande de permis de construire n'est pas présentée, d'où résulte ce choix, différent de 2014 ?

C'est un choix stratégique des Entreprises. En 2014, elles avaient présenté leur bâtiment en même temps que le PA. Les oppositions avaient été ciblées sur le bâtiment et son esthétique, entravant de ce fait l'avancée du projet. Une stratégie en deux étapes était la plus indiquée, soit, un PA puis une mise à l'enquête respectant le règlement du PA

M. Morier présente les plans, qui sont consultables en PDF sur le site de la Commune. Le règlement du PA détermine de la suite pour la mise à l'enquête de l'ouvrage. Ce règlement ne peut pas être amendé. Il peut être accepté ou refusé.

La zone a-t'elle été revue entre les 2 plans ?

Oui, une partie de la parcelle de feu Mme Harn y était intégrée en 2014 car l'idée aurait été de racheter le Motel.

Les membres de la Commission remercient MM les deux Municipaux et le chef des travaux pour leur disponibilité et les renseignements donnés.

La Commission salue la Municipalité d'avoir été à la rencontre des personnes et propriétaires.

La Commission note la chance d'avoir des entreprises de l'Ancien Comté qui investissent dans la région. La seule zone artisanale des Ouges aux Moulins ne suffit pas, ce projet de zone artisanale est un engagement pour Château-d'Oex. Elle crée une dynamique quant au marché du travail, l'esprit d'entreprise et la création d'emplois

Les arguments des opposants, représentés par leur avocat, sont nombreux néanmoins, pour peu de faits factuels. Le vote pour la levée de l'opposition est un feu vert pour le PA, ne pas le faire serait incohérent. Le PA s'insère judicieusement dans la zone de passage et la valorise, si l'on considère l'actuel dépôt de divers marchandise et engins.

Porté par la Commune, sans pour autant investir les finances publiques, ce projet répond à un besoin, il amène une plus-value pour le paysage entrepreneurial régional et soutient ses activités économiques. La Commune doit montrer un esprit soudé et poursuivre dans sa volonté d'aller de l'avant.

Au vu de ce qui précède, et à l'unanimité de ses membres, la Commission vous invite, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à adopter le préavis n°17/2022 tel que présenté.

Le Rapporteur

Stéphanie Guerraz

Château-d'Oex, le 23 novembre 2022