

CONSEIL COMMUNAL
1660 CHÂTEAU-D'OEX

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

Château-d'Oex, le 25 septembre 2024

Préavis municipal No 19/2024

Adoption du volet stratégique de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA)

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission chargée d'examiner le préavis municipal susmentionné s'est réunie le 17 septembre 2024, à la salle du conseil communal, en présence de M. Eric Grandjean, syndic, M. Pierre-François Mottier, Municipal et Mme Myriam Mermoud, directrice de Pays-d'Enhaut Région, Economie et Tourisme (ci-après Peret).

Elle était composée de Mesdames Francine Morier, 1^{er} membre et rapporteur, Maureen Chabloz, en remplacement d'Eric Gutknecht, et Messieurs Luis Ferreira Marques, Nicolas Pasquier en remplacement de Sullivan Henchoz et Nicolas Henchoz en remplacement de Patrice Rossier.

Monsieur le syndic Eric Grandjean commence par une brève explication d'un dossier très complexe. La stratégie régionale de gestion des zones d'activité est composée de 3 volets, soit le volet explicatif donnant la situation actuelle, le volet stratégique sur lequel nous allons voter et pour finir le volet opérationnel qui sera de compétence municipale.

La législation fédérale demande que le canton mette en place un plan des zones d'activités, pour le développement d'activités commerciales et également pour légaliser un certain nombre de zones, pour les 20 à 30 prochaines années. Ce mandat a été confié à Peret, et M. le syndic remercie Mme Mermoud, directrice, qui a beaucoup travaillé sur ce dossier.

Le dossier stratégique doit être adopté par les trois conseils communaux du Pays-d'Enhaut. Comme pour le plan directeur touristique des Alpes vaudoises voté en 2021 par notre conseil, il s'agit d'un plan directeur régional, mais cette fois-ci pour les activités économiques.

Les zones d'activités ont été définies en deux catégories :

- ZAR : zones d'activités régionales, soit 3 pour tout le Pays-d'Enhaut dont 2 sur la commune de Château-d'Oex : la zone des Moulins, et celle du Projet CAPE aux Monnaires
- ZAL : les zones d'activités locales, soit toutes les autres zones retenues (voir préavis)

Monsieur le municipal Pierre-François Mottier précise que le Pays-d'Enhaut a pu s'attribuer ces différentes zones entre les 3 communes et pas conjointement avec l'Est vaudois. Ce qui permet de donner l'évolution et la progression des entreprises qui peuvent s'installer dans la région. Ce plan viendra superposer le Plan d'affectation communal (ci-après PaCom).

Mme Myriam Mermoud nous présente ensuite le document qui avait déjà été présenté à tous les conseillers communaux en date du 27 mars 2024. Nous allons dès lors vous en donner uniquement les grandes lignes.

La loi sur l'aménagement du territoire (ci-après LAT) dit que l'on doit redéfinir les zones d'activité selon le potentiel de croissance, et les placer correctement.

Le canton a décidé que ce sont des zones où l'on met des emplois mais, en principe pas d'habitations.

Peret, en tant qu'organisme de développement économique, doit définir cette stratégie et la mettre en œuvre. Il a été aidé dans cette démarche par les bureaux 2b (urbanisme) et Scope développement (économie).

Pour le Pays-d'Enhaut, ce n'est pas quelque chose de logique de ne pas pouvoir mettre des habitations dans les zones d'activités, mais c'est obligatoire selon la LAT.

Il n'y avait pas de quota défini par le canton ; une analyse de l'évolution des emplois a été faite, le canton a validé les chiffres, dès lors des nouvelles zones d'activités ont pu être créées.

En principe cela définit les évolutions pour 15 ans, mais ce document peut être modifié par la suite.

Les différentes zones ont été travaillées conjointement avec le PaCom. Aucune nouvelle zone d'activités locales n'a pu être créée, mais des zones actuelles ont pu être agrandies.

Pour un plan directeur, la procédure diffère d'un Pacom. Il ne peut y avoir que des remarques, pas d'oppositions. Les remarques ont été traitées (cf. le rapport sur la consultation publique).

La stratégie donne une ligne directrice mais ne valide pas la zone.

A l'heure actuelle, seul le plan directeur de la vallée de Joux a été accepté, les autres régions sont encore en travail.

Peret a mené le projet conjointement avec les communes du Pays-d'Enhaut, la direction générale du territoire et du logement, ainsi que le service de l'économie.

Et pour finir, il n'y a pas de zones d'activités cantonales au Pays-d'Enhaut.

Les différentes zones sont passées en revue, avec quelques explications ou réponses à nos questions.

2) Secteur n° 2 les Moulins :

Les habitations existantes peuvent rester. Par contre, il n'y a pas de possibilité de les agrandir.

3) Secteur n° 3 Bois Bricod :

Intégration de l'entreprise Gétaz-Miauton. Par contre, la gravière fait l'objet d'un plan partiel d'affectation qui doit être révisé.

4) Secteur n° 4 L'Etivaz :

Une adaptation a eu lieu par rapport à la distance aux cours d'eau, ainsi qu'une régularisation pour la Maison de l'Etivaz et les caves. A noter que les caves ne pourraient plus s'agrandir à l'ouest, mais de toute manière cela serait difficile en fonction de la carte des dangers.

5) Secteur n° 5 Les Monnaires :

Ne concerne plus que la zone de la Coop et du parking attenant. Le reste est réglé par le Pacom.

6) Secteur n° 6 Projet CAPE :

Il n'y a plus de logements possibles, le projet a dû être modifié.

7) Secteur n° 7 En Glacière :

Cela permet de régulariser les situations actuelles.

8) Secteur n° 8 : Grand Hôtel

Cette zone n'est plus concernée, elle est reprise en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT selon le Pacom.

9) Secteur n° 9 Les Bossons

Cette zone n'est plus concernée, elle concerne l'ancien Hôtel La Rocaille.

Le garage des Bossons reste en zone village ou zone centrale selon le nouveau Pacom. Cela permet d'autres transformations par la suite.

Encore quelques remarques d'ordre général :

- Pour toutes ces zones, on travaille avec du terrain privé et cela est problématique.
- Une fois que le document aura été validé, Peret a la mission de mettre en place un organe de gestion. Il devra entre autres préavisier sur chaque plan d'affectation, pour savoir si cela correspond à la stratégie régionale.

A quelques questions des conseillers il est encore répondu :

- Quelques parcelles ont été refusées par le canton, telle la parcelle des Closels, car ce n'est pas une zone d'activités actuellement.
- L'abattoir et les déchets carnés sont acceptés dans une telle zone.
- Selon le volet stratégique, page 68, les surfaces en zone d'activités augmentent de quelque 16'400 m²
- Les autres communes du Pays-d'Enhaut ne se sont pas encore prononcées. Si elles refusent le volet stratégique, le document pourrait tout de même être accepté sans les parties refusées, mais cela serait plus problématique.
- Une fois voté par les trois conseils, le dossier doit repasser dans les services de l'Etat. A priori, cela ne poserait pas de problèmes car l'examen préliminaire ainsi que l'examen préalable ont été acceptés.

Les intervenants sont remerciés pour ces explications très fournies, et c'est à l'unanimité de ses membres que la commission vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'autoriser la Municipalité à adopter le volet stratégique de la stratégie régionale des zones d'activités.

Le rapporteur :

F. Morier