

La buvette des Sattels privée de parking et de terrasse

/// La DAEC exige la remise en état du talus excavé sans autorisation et mué en parking.

/// Quant à la terrasse, elle n'est pas plus légalisable. Le propriétaire a fait recours.

/// La commune veut passer les Sattels en zone spéciale, mais la démarche s'annonce périlleuse.

JEAN GODEL

AMÉNAGEMENT. Mauvaise nouvelle pour la buvette des Sattels, à Bellegarde, au seuil de la saison d'été. En début d'année, la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) a refusé la légalisation rétroactive de l'aménagement de la terrasse de 70 places et d'un mur de soutènement.

Ce n'est pas tout: elle a aussi condamné le propriétaire à la remise en état du parking de plusieurs dizaines de places réalisé sans autorisation le long de la route d'alpage. Ce réta-

La DAEC estime que les Sattels ressemblent plus à un restaurant de plaine qu'à une buvette d'alpage.

blissement de l'état de droit doit avoir lieu au 30 juin. D'ici là, l'utilisation du parking est interdite. Propriétaire-exploitant depuis 2014, Ronald Moura a fait recours auprès du Tribunal cantonal contre ces deux décisions. Pour comprendre cette saga, il faut remonter à 2012. En commençant par le parking.

Pas de parking en 2012

Propriétaire de l'époque, Gérard Moura, le père de Ronald, avait alors obtenu une autorisation spéciale pour la

transformation du chalet en buvette d'été. D'abord demandé notamment par des services de l'Etat, l'aménagement d'un parking n'y figurait plus: le propriétaire y avait renoncé après d'âpres négociations avec Pro Natura qui, à cette condition – couplée à celle de l'interdiction d'exploiter l'hiver – avait levé son opposition.

Mais en 2013, le propriétaire a prélevé entre 800 et 1000 m³ de terre le long de la route pour remblayer la station d'épuration qu'il a dû construire. Ce faisant, il a dégagé de la place pour un parking qu'il a, dans la foulée, recouvert de gravier. Tout cela sans autorisation.

En décembre 2015, la Préfecture de la Gruyère excluait d'emblée la légalisation de tels travaux et transmettait le dossier à la DAEC pour décision sur un éventuel rétablissement de l'état de droit. Une décision qui vient donc de tomber.

Quant à la terrasse, pas prévue dans le permis de 2012, elle a été aménagée sur l'esplanade devant le chalet. Depuis, le propriétaire l'a recouverte de gravier et équipée de stores fixes, d'une place couverte et d'une aire de jeu. Toutes choses que la Préfecture a communiquées à la DAEC l'an dernier, jugeant là encore exclue une légalisation rétroactive.

Parking à 400 mètres

La DAEC a vérifié que ses décisions respectaient bien les principes de la bonne foi et de la proportionnalité. La bonne foi? L'autorisation spéciale de 2012 était claire: elle excluait



Tout concourt au succès de la buvette des Sattels: le cadre, au pied des Gastlosen, la piste de luge en hiver, les itinéraires de randonnée l'été. Pour autant, la DAEC entend faire respecter les règles strictes d'aménagement hors zone à bâtir. Et recule donc le parking et la terrasse. LA GRUYÈRE TOURISME

tout parking, présent et futur, et ne pipait mot de la terrasse.

Quant à la proportionnalité, elle s'étaye sur plusieurs points. D'abord, à 400 m en amont des Sattels se trouve le parking point de départ vers le chalet du Soldat. Le fait qu'il soit parfois complet l'été ne justifie pas l'aire des Sattels. Pas plus que le fait qu'en 2010, le syndicat de la route d'alpage ait demandé que soit réglée la question du stationnement par crainte de voir son parking squatté par les clients des Sattels.

Surtout, ajoute la DAEC, s'agissant d'un secteur en zone

agricole, cet équipement illégal constitue «une violation grave de l'un des principes fondamentaux de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)», à savoir la séparation des zones à bâtir et non constructibles.

Dans sa prise de position, le Conseil communal de Bellegarde considère pourtant que ce parking et cette terrasse servent les intérêts publics du secteur touristique des Gastlosen en tant que point d'accueil. La DAEC rétorque que, outre le fait qu'il y a assez de places dans le coin, le secteur n'est pas inscrit comme zone

spéciale au Plan d'aménagement local et «qu'il n'est pas évident qu'il s'y trouve dans un laps de temps prévisible».

Elle ajoute que, s'agissant d'une exploitation saisonnière, les aménagements doivent se limiter aux bâtiments existants. Or, on est passé d'un gazon en 2010 à une vaste terrasse de gravier toute équipée.

Distorsion de concurrence

La DAEC voit surtout un intérêt privé du recourant à ce parking pour l'exploitation, hors zone à bâtir, de ce qui, au demeurant, ressemble plus à un

restaurant de plaine qu'à une buvette d'alpage autorisée en tant que revenu accessoire à l'activité agricole. A ce titre, rappelle-t-elle au passage, les Sattels ne sont pas censés employer du personnel en dehors des membres de la sphère familiale. Elle évoque même une «distorsion de concurrence».

Bref, l'intérêt public d'un rétablissement de l'état de droit l'emporte et la décision prise est jugée proportionnée. Par conséquent, les places de stationnement doivent être «entièrement et définitivement démantelées». ■

Juste sur le fond, mais faux dans la forme

«Les Sattels commenceront leur huitième saison le 21 mai, comme prévu.» Ronald Moura, propriétaire-exploitant de la buvette depuis 2014, ne se décourage pas, malgré une procédure vieille de dix ans déjà. Et dénonce le louvoiement des autorités: «Lors de son dépôt en 2010, la demande de permis de construire ne comportait aucun parking. Une absence qui avait donné lieu à deux oppositions – le syndicat de la route alpestre et un voisin – et au préavis défavorable de plusieurs services de l'Etat. On a alors intégré un concept de stationnement. Les oppositions ont été levées et les préavis sont devenus favorables.»

Mais son père Gérard, initiateur du projet, avait encore dû batailler contre Pro Natura. De guerre lasse, il avait retiré ces places de stationnement et Pro Natura avait levé son opposition. Aujourd'hui, Ronald Moura ne comprend plus que penser de ce parking, d'abord exigé, puis interdit...

Quant aux arguments de la DAEC, il les juge «incroyables»: «La buvette devrait se contenter de clientèle pé-

destre, qui ne vient donc que par beau temps, mais dans un établissement sans terrasse?» Quant à son personnel, il le juge indispensable pour lui permettre, à lui, de tenir l'alpage. «Assurer la restauration sans ressources externes n'est pas envisageable», assure celui qui représente la troisième génération des Moura aux Sattels.

Affaire malheureuse

«Cette affaire, déplore le syndicat de Bellegarde Jean-Claude Schuway, est malheureuse pour le tourisme local. Car on a besoin d'une telle offre qui, en plus, rencontre un grand succès. Le canton, qui a subventionné le télé-siège du Gastlosen Express, exige que l'on assure sa rentabilité. Mais la buvette des Sattels y contribue!»

Dans le cadre de la révision générale de son PAL, qu'elle espère déposer cet automne, la commune prévoit donc la création d'une zone spéciale, à vocation touristique, pour la buvette des Sattels ainsi que pour celle du bas de la piste FIS et la piste de luge.

Sur le fond, Patrice Borcard n'y est pas défavorable, mais juge la dé-

marche assez aléatoire: «Il y a une logique – que j'ai toujours défendue – à concentrer les activités touristiques et de loisirs dans les zones où

«Nous resterons attentifs à ce qu'on ne légalise pas des équipements illégaux par un tour de passe-passe.»

JOSÉ COLLAUD

elles existent déjà et où se trouvent les remontées mécaniques, ceci dans le cadre d'un tourisme doux.»

Reste à adapter les conditions-cadres, constate le préfet de la Gruyère. Or, cela prend du temps et est soumis à opposition. Dans l'intervalle, il faut s'en tenir au permis de construire de 2012. Ce que fait la DAEC.

Ne serait-ce pas contourner l'esprit de la LAT que de construire d'abord, puis de faire modifier les conditions-cadres par la commune? «Pour que l'Etat accepte une zone spéciale, il faut démontrer qu'elle se justifie», avertit Giancarla Papi, cheffe du Service des constructions et de l'aménagement. «Et cela ne doit pas donner lieu à un développement inconsidéré de l'équipement: il n'est par exemple pas nécessaire d'avoir la même offre de parkings qu'en zone à bâtir, car ce n'est pas la même clientèle.»

Et puis, ajoute-t-elle, une zone spéciale ne peut pas servir à légaliser rétroactivement des équipements privés pris individuellement. «Elle doit relever d'un concept touristique global et d'une véritable stratégie publique d'aménagement du territoire.»

«Nous resterons attentifs à ce qu'on ne légalise pas des équipements illégaux par un tour de passe-passe», promet pour sa part José Collaud, chargé d'affaires chez Pro Natura. Qui déplore l'enlisement du dossier. «Ici, tout le monde joue la montre...»

La charrue avant les bœufs

Au final, nombreux sont ceux à penser qu'une buvette a sa place aux Sattels, mais que ses promoteurs ont mis la charrue avant les bœufs et les autorités devant le fait accompli. Tout cela hors zone à bâtir et en sachant très bien ce qu'il en était. Au surplus, ils n'y sont pas allés de main morte avec, juge-t-on, un équipement digne d'un bord de piste à Verbier, non d'un chalet d'alpage au pied des Gastlosen.

Cela dit, la buvette pourra-t-elle rouvrir cet été? Patrice Borcard renvoie au Tribunal cantonal, à qui il demande de préciser avant le 15 mai ce qu'il est possible de faire et de statuer sur la question de l'emploi de salariés par une buvette d'alpage.

Reste la question d'une ouverture hivernale, elle aussi interdite par le permis de construire de 2012. Avec le succès de la piste de luge qui passe désormais par là, une patente avait été délivrée pour l'hiver 2014-2015. Mais les autorités étaient ensuite revenues en arrière sur dénonciation de Pro Natura. JnG