

**Modification partielle du Plan général d'affectation (MPGA)  
« Vers chez Jaccard », parcelles n°2066 et n°2081**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

**Objet du préavis**

Le présent préavis a pour objet la mise en conformité d'un paddock réalisé en zone agricole, admis « à bien plaisir » par l'autorité communale en 2004 en faveur de Mme et M. Florence et Frédéric Bertrand.

La présente modification partielle du Plan général d'affectation (ci-après : MPGA) porte sur :

- Une surface de 617 m<sup>2</sup> qui passe de la zone agricole à la zone village, sise sur la parcelle n°2081.
- Une surface de 367 m<sup>2</sup> qui passe de la zone village à la zone agricole, sise sur la parcelle n°2066.
- Il en résulte une emprise supplémentaire de 250 m<sup>2</sup> sur la zone agricole.
- Les parcelles n°2066 et n°2081 sont toutes deux propriétés de Mme et M. Bertrand.

**Historique**

Le Plan général d'affectation (ci-après : PGA) approuvé par le Conseil d'Etat le 5 novembre 1993, actuellement en vigueur, affecte le hameau Vers-chez-Jaccard en zone de village. Il est entouré de la zone agricole et agropastorale protégée (ci-après zone agricole).

En 2004, la Municipalité de Sainte-Croix admet, à bien plaisir, la réalisation d'un paddock sur la parcelle 2081. Les propriétaires voisins ont été consultés et ont donné leur accord au projet. Le paddock a été réalisé, il est situé partiellement en zone agricole.

Une enquête publique (du 9 juillet 2008 au 7 août 2008) portant sur la construction de quatre boxes à chevaux sur la parcelle 2066 a suscité des oppositions de propriétaires voisins. Elles ont été levées par la Municipalité le 22 septembre 2008. Un recours a été déposé auprès de la Cour de droit public et administratif (ci-après : CDAP). Dans le cadre de cette procédure, la licéité du paddock a été questionnée par la CDAP.

Ce dernier n'avait, en effet, pas fait l'objet d'une autorisation de construire, de la part de la Municipalité, au sens de la Loi sur l'aménagement du territoire (ci-après : LAT) et de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ci-après : LATC), et est situé en zone agricole (arrêt CDAP du 18 juin 2009). Le permis pour les boxes a été délivré le 31 août 2009, les opposants renonçant à recourir auprès du Tribunal fédéral. La CDAP mentionne encore que la licéité du paddock doit être examinée par l'autorité cantonale.

Dans sa décision du 21 juillet 2009, le Service du développement territorial (ci-après : SDT) conclu à la non-conformité à la zone agricole du paddock et ordonne la remise en état antérieure. Les époux Bertrand déposent un recours auprès de la CDAP contre cette décision. Dans son arrêt du 19 février 2010, la CDAP confirme l'avis du SDT.

Le 16 mars 2010, Me Benoit Bovay, mandataire des époux Bertrand, propose au SDT de suspendre les délais imposés pour la remise en état, en proposant deux variantes pour la poursuite du dossier :

- La première solution propose qu'en lieu du déplacement du paddock, les limites de la zone soient rectifiées de manière à légaliser la situation existante.
- La deuxième solution prévoit la remise en état du terrain sur lequel le paddock a été aménagé avec sa reconstruction sur la parcelle 2066.
- La première solution est préconisée notamment du fait que la reconstruction du paddock sur la parcelle 2066 occasionnerait d'importants travaux de terrassements et induirait de ce fait un impact paysager important.

Le SDT déclare, dans son courrier du 7 mai 2010, préférer la première variante, en particulier du fait que le paddock est mieux intégré dans son emplacement actuel. Par ailleurs, s'agissant d'une procédure destinée à éviter un ordre de démolition, il s'agit de procéder par une modification du PGA, selon une procédure ad hoc, en anticipant la révision future du PGA.

Afin de rendre possible cette modification, une enquête publique portant sur le déplacement de l'assiette d'un marcheur pour chevaux (tourniquet) a été déposée du 17 juillet 2010 au 19 août 2010. Elle n'a pas suscité d'oppositions et le permis a été attribué le 23 août 2010.

### **Description du projet**

Le projet de modification du plan des zones vise à légaliser la situation actuelle, à savoir la construction d'un paddock partiellement en zone agricole.

L'extension de la zone à bâtir de 617 m<sup>2</sup> englobe le paddock tel que réalisé. Afin de compenser l'emprise de la zone à bâtir sur la zone agricole, la partie supérieure de la parcelle 2066, d'une surface de 367 m<sup>2</sup>, est déclassée. Il en résulte une extension de 250 m<sup>2</sup> qui devra être compensée dans le cadre de la révision du PGA en cours. Les deux parcelles sont en mains du même propriétaire.



## Résultat de la mise à l'enquête

La mise à l'enquête publique a suscité une seule opposition, datée du 4 juin 2012, émanant de Monsieur Guy Cambi domicilié à Vers chez Jaccard No 14, 1450 Sainte-Croix.

L'opposition porte sur les points suivants :

- 1. Actuellement le projet est pendant devant le Tribunal Fédéral.*
- 2. En janvier 2006, un plan d'affectation de zone a été présenté devant le Conseil communal qui l'a accepté en 2007. Ce plan montre que les parcelles 2066 et 3606 sont en zone agricole.*
- 3. En 2009, le Conseil d'Etat a accepté ce nouveau Plan directeur. Comment se fait-il que vous pouvez revenir à la charge pour une modification partielle du PGA alors que les autres propriétaires de Vers chez Jaccard restent avec les limites de la zone village ainsi que la zone agricole ?*
- 4. Dans le rapport 47 OAT, il est mentionné d'une emprise supplémentaire de 250 m<sup>2</sup> sur la zone agricole. Il est injuste de donner des avantages prépondérants à Florence et Frédéric Bertrand par rapport à leurs voisins.*
- 5. Les parcelles 2066 et 3606 sont toujours inscrites au registre foncier en pré-champs et bâtiment agricole ainsi que agropastoral protégé. Comment pouvez-vous faire un échange de terrain agricole alors que tout est agricole ?*

Conformément à l'article LATC 58 al. 1, une séance de conciliation regroupant l'opposant, le groupe de travail « Révision PGA » et M. Olivier Renaud, Président de la Commission d'urbanisme, fût organisée le 10 septembre 2012.

## Proposition de réponse à l'opposant

Tenant compte que M. Guy Cambi a maintenu fermement sa position sur ces 5 points et qu'aucune solution n'a été trouvée afin qu'il lève son opposition, la Municipalité propose au Conseil communal de la lever sur la base de l'argumentation suivante :

- 1. Concernant le recours contre l'arrêt de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du Canton de Vaud du 4 novembre 2011 au sujet de l'exécution d'un ordre de remise en état en zone agricole, la requête d'effet suspensif a été admise par le Tribunal fédéral dans son ordonnance du 16 janvier 2012 1<sup>re</sup> Cour de droit public.*
- 2. Le document dont vous faites référence n'est pas un nouveau plan d'affectation mais le Plan directeur communal qui fût approuvé par la Municipalité le 5 janvier 2006 puis par le Conseil Communal le 24 septembre 2007. Le Conseil d'Etat a pris acte du Plan directeur communal en date du 30 septembre 2009 et enjoint la Municipalité à poursuivre sa réflexion à son sujet en vue de son approbation.*
- 3. Le Plan directeur communal est un document évolutif qui fixe dans les grandes lignes les objectifs à atteindre, compte tenu du développement souhaité et de l'évolution des besoins individuels et collectifs, conformément à l'article 25 de la LATC.*
- 4. Différentes variantes ont été étudiées afin de réduire cette différence, toutefois aucune solution satisfaisante n'a été trouvée sur le secteur. Le SDT a ainsi renoncé à exiger cette compensation dans le cadre de ce dossier, toutefois la compensation de ces 250 m<sup>2</sup> devra être effectuée dans le cadre de la révision du PGA qui est actuellement en cours.*

5. *Les termes utilisés dans les désignations cadastrales des parcelles par le Registre foncier, à savoir : jardin, champ, pré, pâturage, habitation, habitation agricole, etc... sont des termes concernant la couverture du sol. Il n'y a aucun lien entre ces données et le Plan Général d'Affectation.*

Au vu des éléments ci-dessus, la Municipalité préavise de limiter la garde à 7 chevaux (4 dans les boxes du haut et 3 dans le rural) et d'inscrire une servitude personnelle sur la parcelle 2066 afin de limiter l'activité sur cette zone uniquement à l'entraînement des chevaux, excluant toutes nouvelles constructions permettant la détention de chevaux

## **C O N C L U S I O N**

Fondés sur ce qui précède, nous avons l'honneur de vous demander, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

### **LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINTE-CROIX**

sur proposition de la Municipalité, entendu le rapport de sa Commission et considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

#### **d é c i d e :**

- **d'adopter** la modification partielle du Plan général d'affectation (MPGA) « Vers chez Jaccard », telle que mise à l'enquête publique du 16 mai 2012 au 14 juin 2012;
- **d'adopter** la réponse à l'opposition formulée lors de l'enquête publique ouverte du 16 mai 2012 au 14 juin 2012;
- **de lever** l'opposition formulée par Monsieur Guy Cambi domicilié Vers chez Jaccard 14 à Sainte-Croix le 4 juin 2012;
- **de réserver** l'approbation du Département compétent.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :

Le Secrétaire :

F. THEVENAZ

M. STAFFONI

**Délégué municipal : M. Luc MARTIN, Municipal**