

Rapport de la commission du Conseil communal
au sujet du préavis municipal n° 16/2017,
Plan partiel d'affectation (PPA) Manège Saint-Georges

La commission désignée pour étudier cet objet est composée de André Bonzon, Pierre-Alain Chevalier, Raoul Thonney, Emma Decotignie et Viviane Jomini, rapporteur.

La commission a tenu deux séances, la première le 28 août 2017 à la salle des commissions (en présence du Syndic Louis Savary et du municipal responsable Etienne Fleury), et la seconde le 4 septembre 2017 au Manège Saint-Georges (en présence du municipal précité). La commission remercie les membres de la Municipalité des renseignements et documents fournis (en particulier le rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT). La commission précise que lors de sa seconde séance, elle a été reçue sur place par le propriétaire des installations, M. Rytz, qui a expliqué ce qu'il avait réalisé depuis que sa société a acquis le manège et qui a décrit l'exploitation actuelle.

La commission se détermine comme il suit sur le préavis municipal:

1. Le PPA soumis au conseil communal est destiné à remplacer un autre PPA, avec le même périmètre général, qui était entré en vigueur en 1996. D'après l'art. 2 du règlement du PPA de 1996, ce plan partiel d'affectation était alors destiné à « mettre en conformité l'affectation effective de ce territoire avec le statut du sol ». Ainsi, en 1996, il avait été jugé nécessaire de créer une zone spéciale pour le manège (bâtiments et installations extérieures) parce que ce qui avait été construit auparavant depuis les années 1960 allait peut-être au-delà des possibilités offertes en zone agricole.

Depuis 1996 donc, le site du manège est dans une zone spéciale. Cela ne signifie cependant pas que l'on se trouve en zone à bâtir ordinaire. La construction de nouveaux bâtiments dans une telle zone spéciale est soumise à des restrictions.

Or, depuis que le propriétaire actuel a repris le manège, de nombreuses installations ont été reconstruites, chaque fois avec un permis de construire. Néanmoins, le résultat n'est pas conforme au PPA de 1996. Comme on se trouve hors des zones à bâtir, le Service du développement territorial (SDT) a dû examiner la question du statut de ces nouveaux bâtiments. 20 ans après le premier PPA de mise en conformité, il a été décidé d'élaborer un nouveau PPA, qui a lui aussi pour but de faire coïncider l'état effectif des constructions avec la réglementation juridique. La commission approuve cet objectif, qui est admis par l'autorité cantonale responsable des zones non constructibles (le SDT).

La commission relève toutefois que, pour la seconde fois en 20 ans sur le site du manège, le conseil communal est invité à ratifier, par un nouveau plan partiel d'affectation, une situation contraire au plan d'affectation en vigueur. Normalement, les mesures de planification devraient être adoptées avant la construction.

2. Un objectif secondaire du nouveau PPA est de permettre une meilleure protection ou mise en valeur du cours d'eau traversant le périmètre (zone agricole protégée, art. 18 RPPA). Les mesures de protection de ce cours d'eau sont, à raison de 95 % des coûts, prises en charge par le canton, le solde étant à la charge de la commune. Cette solution est entièrement approuvée par la commission.
3. Le PPA de 1996 offrait à l'exploitant du manège la possibilité de réaliser de grandes surfaces de logement, bien davantage que ce qui est strictement nécessaire pour assurer une surveillance des animaux pendant la nuit (on sait qu'en zone agricole, il est difficile pour un

paysan qui a du bétail de pouvoir créer plusieurs logements en invoquant des besoins de gardiennage). Cette « générosité » du PPA de 1996 a été maintenue dans l'actuel PPA (art. 6 al. 3 RPPA: 700 m2 de logements). D'après les informations obtenues sur place, le PPA vise, sur ce point également, à confirmer la situation effective. Il a été expliqué à la commission que les soins à donner aux animaux hébergés au manège, qui sont souvent des chevaux de grande valeur, requièrent la présence d'un nombreux personnel spécialisé. Dans la mesure où il s'agit d'une mise en conformité, la commission est d'accord avec cette nouvelle réglementation.

4. La commission a obtenu du représentant de la municipalité des explications convaincantes à propos des autres aspects du PPA, notamment de la protection de la zone agricole avec la garantie des surfaces d'assolement (SDA).

La commission a entendu avec grand intérêt M. Rytz. Son projet consiste à exploiter, sur le territoire de notre commune, un manège de haut niveau, abritant des chevaux remarquables dans des compétitions internationales. C'est une entreprise que la commune a raison d'encourager par des mesures telles que ce nouveau PPA.

En conclusion, la commission propose au Conseil communal de voter les conclusions suivantes:

- vu le préavis municipal n° 16/2017 du 21 août 2017,
 - vu le rapport de la commission chargée d'examiner cet objet,
 - considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,
- décide:
- d'adopter le Plan partiel d'affectation (PPA) Manège Saint-Georges et son règlement;
 - décharge la commission de son mandat.

Au nom de la commission

André Bonzon (membre)

Raoul Thonney (membre)

Pierre -Alain Chevalier (membre)

Emma Decotignie (membre)

Viviane Jomini (présidente,
rapporteur)

