



MUNICIPALITÉ DE CHÉSEREX

Rue du Vieux Collège 38
1275 Chésorex

tél. 022 369 90 40
fax 022 369 90 49

greffe@cheserex.ch
www.cheserex.ch

PRÉAVIS MUNICIPAL

18/2017

**MODIFICATION DU PLAN D'EXTENSION (PE) « BONMONT »
SECTEUR DES CONSTRUCTIONS « E »**

Municipal responsable : M. Patrick Barras

**Modification du plan d'extension (PE) « Bonmont »
Secteur des constructions « E »**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis porte sur le dossier de la modification du plan d'extension « Bonmont » - secteur des constructions « E » qui a fait l'objet d'une enquête publique du 7 avril au 8 mai 2017.

2. Composition du dossier

Le dossier complet de la modification du plan d'extension « Bonmont » est composé du :

- plan de la modification du secteur des constructions « E »
- rapport d'aménagement 47 OAT.

3. Contexte

La Municipalité de Chésereux a été sollicitée par la société Ecuries de Bonmont S.A. afin de régulariser deux carrés de sable destinés au dressage pour chevaux. Ceux-ci sont compris dans le plan d'extension « Bonmont », adopté le 7 mai 1982 par le Département compétent du Canton de Vaud.

L'ensemble des terrains compris dans le plan d'extension « Bonmont » est sis à l'ouest de la commune de Chésereux, entre les rivières de l'Asse et de la Joie, à la limite du territoire forestier. Ce plan d'extension fixe les règles destinées à assurer l'aménagement de la zone de « Bonmont » qui comprend notamment :

- l'abbaye
- l'hôtel château
- le golf et country-club
- le centre équestre.

Ce plan a fait l'objet de deux modifications :

- 1^{ère} modification 1986-1987 approuvée le 3 juillet 1992,
- 2^{ème} modification 2004 approuvée le 15 juin 2005 (modification intégrant uniquement la propriété sise sur les parcelles 351 et 952).

La société Ecuries de Bonmont S.A., « locataire » d'une partie des terrains appartenant à la société Château de Bonmont S.A., prévoit des transformations et de nouvelles constructions dans le secteur des constructions « E » du plan d'extension « Bonmont », il s'agit de :

- la transformation intérieure du bâtiment ECA n° 176 qui comporte actuellement le manège de Bonmont (création de box à chevaux, espace de soins équins),
- la construction de nouveaux box à chevaux,
- la construction d'une halle d'équitation.

Ces transformations et nouvelles constructions sont conformes au plan d'extension en vigueur et à sa réglementation. En l'état, le permis de construire de ce projet pourrait être délivré.



Modification du plan d'extension (PE) « Bonmont » Secteur des constructions « E »

Toutefois, lors d'un ultime contrôle par les services cantonaux, il a été relevé que deux carrés de dressage, aménagés il y a plusieurs années par les anciens utilisateurs, ne respectent pas les périmètres d'implantation prévus à cet effet dans le plan d'extension en vigueur. Suite à ce constat, les dépositaires de ce projet ont été avisés par les services cantonaux qu'une régularisation de cette situation devait être entreprise pour mettre en conformité ces aménagements.

A la demande de la société Ecuries de Bonmont S.A. et sous la responsabilité de la Municipalité, la démarche de planification engagée s'impose **uniquement pour régulariser les deux carrés de sable destinés au dressage pour chevaux.**

Pour concrétiser cette démarche, une modification d'importance mineure doit être apportée sur le plan. Le règlement n'est pas modifié.








Légende

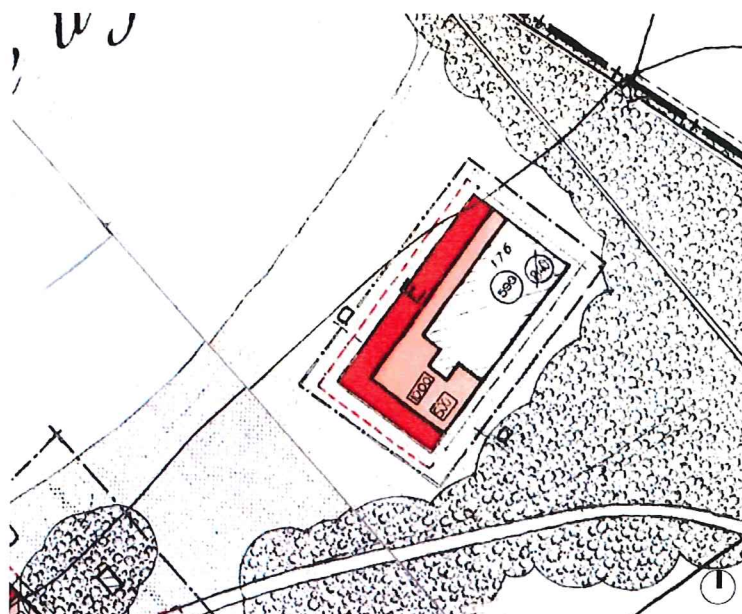
-  périmètre 2004 du plan d'extension « Bonmont »
-  situation de la modification - secteur « E »



Secteur de Bonmont
document sans échelle
source: www.geo.vd.ch

Légende



-  SECTEUR DES CONSTRUCTIONS
-  CONSTRUCTIONS EXISTANTES
-  CONSTRUCTIONS NOUVELLES + PERIMETRE D'EVOLUTION
-  FORETS - ARBRES CLASSES
-  ZONE VERTE - PETITES ARBORISATIONS - ARBRES NON CLASSES
-  SURFACES BRUTES PLANCHERS CONSTRUCTIONS
SURFACES BRUTES PLANCHERS
CONSTRUCTIONS NOUVELLES
-  SURFACES BRUTES PLANCHERS
CONSTRUCTIONS EXISTANTES
EN ZONE 'E'

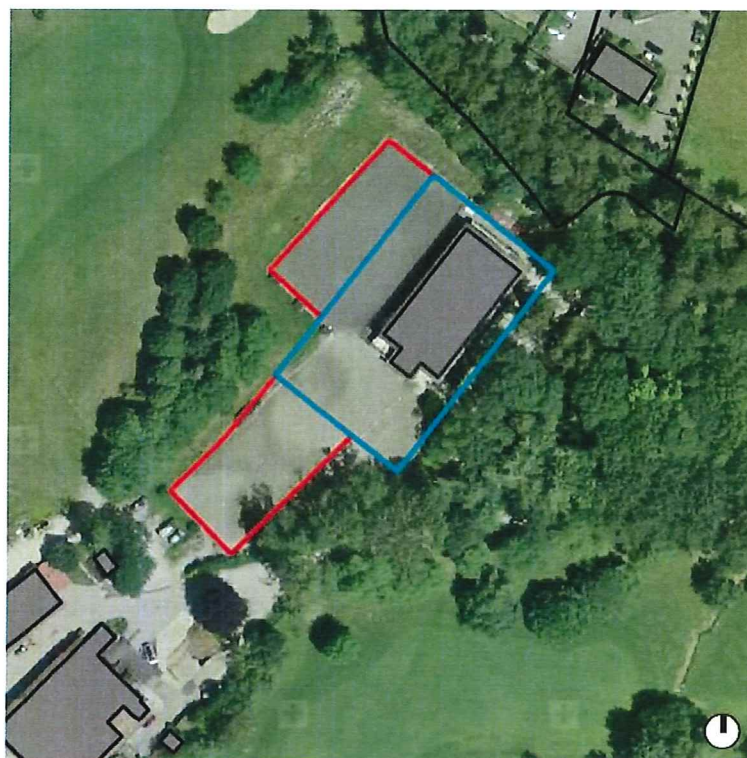


Extrait du plan d'extension
« Bonmont » (1992)
document sans échelle

Modification du plan d'extension (PE) « Bonmont » Secteur des constructions « E »

Légende

-  secteur des constructions «E» - en vigueur (1992)
-  secteur des constructions «E» - nouveau



Orthophoto du secteur « E »
document sans échelle
(source : www.geo.vd.ch)

4. Description du projet

4.1 Affectation

La modification ne porte que sur l'adaptation de la délimitation du secteur des constructions « E » qui est calée sur les carrés de sable existants, cadastrés par le géomètre.

Le règlement ne nécessite pas d'être modifié, car les aménagements sont conformes à celui-ci. Le règlement en vigueur (1982, inchangé en 1992 et 2004) affecte le secteur de la manière suivante (art. 2 du règlement du plan d'extension « Bonmont ») :

- Secteur « E » : Activités sportives telles que centre équestre ou activités compatibles avec celui-ci.

L'agrandissement du secteur des constructions « E » se situe sur la « Zone verte » (art. 15) qui est inconstructible, sous réserve d'ouvrages légers.

4.2 Paysage et milieux naturels

S'agissant d'aménagements existants, la modification ne fait que légaliser une situation existante et n'engendre aucune menace pour le paysage ou les milieux naturels.

A la suite de l'enquête publique de la modification du plan d'extension, l'inspecteur forestier a entrepris une démarche de police forestière pour fixer la lisière forestière située en bordure du manège du Château de Bonmont S.A.. Il a été décidé, conjointement avec la Municipalité et l'inspecteur forestier, d'intégrer dans la procédure de modification du plan d'extension « Bonmont », la constatation de la nature forestière afin d'avoir au final un seul document. Ceci permettra une meilleure lisibilité des restrictions de droit public qui sont situées autour du manège.

Modification du plan d'extension (PE) « Bonmont » Secteur des constructions « E »

La mise à l'enquête de la constatation de la nature forestière a été réalisée du 13 octobre au 13 novembre 2017. Dans le cadre de cette enquête publique, le dossier n'a suscité aucune remarque, ni opposition.

5. Conformité LAT – OAT

5.1 Dispositions transitoires de la nouvelle Loi fédérale sur l'aménagement du territoire

Le 1^{er} mai 2014 est entrée en vigueur la révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 15 juin 2012. Selon cette dernière, il y a lieu de prévoir, pour toute extension de la zone à bâtir, une compensation simultanée par déclassement d'une surface équivalente (art. 38a al. 2 LAT).

Le plan d'extension « Bonmont » est considéré comme une zone spéciale au sens des articles 50a LATC et 18 LAT. En ce sens, la modification du périmètre du secteur « E » n'est pas concernée par l'article 52a, al. 2, let. a OAT et ne nécessite aucune compensation.

5.2 Maintien des sources d'approvisionnement

La modification ne porte pas atteinte à des surfaces dévolues à la production agricole ou qui sont recensées dans l'Inventaire cantonal des surfaces d'assolement.

6. Procédure

Le projet initié par la société Ecuries de Bonmont S.A. dans le secteur des constructions « E » (transformation du manège en écurie, construction d'une halle d'équitation et d'un box à chevaux) est conforme au plan d'extension en vigueur.

Après une séance qui s'est déroulée le 16 juin 2016, regroupant des représentants des services cantonaux, de la Municipalité et des Ecuries de Bonmont S.A., l'autorisation de construire le projet de transformations et de constructions nouvelles a été conditionnée à la régularisation des carrés de sable pour les activités équestres.

La Municipalité, sollicitée par la société Ecuries de Bonmont S.A., a accepté de procéder à la modification de minime importance du plan d'extension « Bonmont ».

La Municipalité a transmis le projet de modification en octobre 2016 au Service du développement territorial (SDT) pour un examen préalable, conformément à l'article 56 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). Ce Service a envoyé son rapport d'examen et le préavis des différents Services le 22 janvier 2017. Conformément à l'article 57 LATC, tous les documents composant le dossier ont été déposés à l'enquête publique du 7 avril au 8 mai 2017.

Dans le cadre de l'enquête publique, le dossier n'a suscité aucune opposition. Seules des suggestions de l'association « Pro Natura Vaud » ont été formulées par lettre recommandée le 7 mai 2017. L'association suggère notamment que les futures constructions voire les bâtiments actuels soient pourvus de nichoirs à hirondelles et si possible à martinets. Cette demande doit être remontée par la Municipalité auprès des propriétaires. L'ensemble du contenu de la lettre est annexé au présent préavis.

./.

**Modification du plan d'extension (PE) « Bonmont »
Secteur des constructions « E »**

7. Procédure de légalisation de la modification du plan d'extension « Bonmont » et calendrier pour la mise en œuvre

Après l'adoption par le Conseil communal de la modification du plan d'extension « Bonmont » (plan – édition 13.11.2017), le dossier avec toutes les pièces utiles sera envoyé au Département compétent pour approbation préalable par la Cheffe du Département.

De plus, conformément à l'article 109, alinéa 1 de la Loi sur l'exercice des droits politiques (LEDP), la commune fait afficher au pilier public dans les trois jours qui suivent la notification de l'approbation préalable de la modification du plan d'extension « Bonmont », qui est susceptible d'un référendum dans les 30 jours.

Après traitement du recours éventuel et vote sur le référendum, selon l'issue de ces démarches, le dossier est mis en vigueur par le Département compétent.

8. Décision

En conséquence, la Municipalité prie Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la résolution suivante :

Le Conseil communal de Chésereux

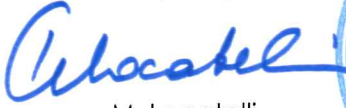

- dans sa séance du 7 décembre 2017
- vu le préavis municipal 18/2017
- entendu le rapport de la commission chargée d'examiner cet objet
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour


Décide

- **d'adopter la modification du plan d'extension « Bonmont » (édition 13.11.2017)**
- **d'autoriser la Municipalité à réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à l'avancement de ce dossier.**

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 13 novembre 2017 pour être soumis au Conseil communal de Chésereux.

Au nom de la Municipalité

La Syndique  La Secrétaire 

M. Locatelli  F. Monnaert-Chambaz

Annexes

1. Modification du plan d'extension « Bonmont » soumis à l'enquête publique du 7 avril au 8 mai 2017 (plan – édition 13.11.2017)
2. Plan de la constatation de nature forestière sur la parcelle 355 soumis à l'enquête publique du 13 octobre au 13 novembre 2017
3. Suggestions de « Pro Natura Vaud », formulées par lettre recommandée du 7 mai 2017