

**ASSEMBLEE COMMUNALE ORDINAIRE DU LUNDI 20 FEVRIER 2012 A
20 H 15**

Ensuite de publication dans le Journal officiel No 5 du 08 février 2012, de convocation par tout ménage et par affichage public, une assemblée communale a lieu ce jour à 20 h 15 à la halle de gymnastique.

Electrices et électeurs inscrits : 437
Electeurs et électeurs présents : 155

Vice – président : M. Christian Schaller, président du jour
Secrétaire : Mme Solange Pheulpin
Scrutateurs : MM. Yann Rufer, Marguerite Chariatte, Bernard Cuttat, Valère Steulet, Alain Merçay, Martine Cuttat, Charles Cuttat

Le président propose les 7 scrutateurs nommés vu le nombre élevé de participants.

Nous constatons la présence du journaliste du Quotidien Jurassien, M. Thierry Bédât.

Après s'être assuré que le droit de vote n'était pas contesté à l'une ou l'autre des autres personnes présentes, le président donne lecture de l'

ORDRE DU JOUR

01.- Procès-verbal de l'assemblée communale du 12 décembre 2011
publié sur le site de la commune www.rossemaison.ch

02.- Prendre connaissance et statuer sur la modification de l'aménagement local, plan de zones et art. 3.1.5, zone de sport et loisirs A, création d'une zone verte (art. 3.3.1.)

03. Divers

Aucune modification n'étant demandée le président passe au point :

01.- Procès-verbal de l'assemblée.- Le procès-verbal n'ayant fait l'objet d'aucune remarque, le président passe au vote par un levé de mains. Il est accepté par 119 voix.

02.- Prendre connaissance et statuer sur la modification de l'aménagement local, plan de zones et art. 3.1.5, zone de sport et loisirs A, création d'une zone verte (art. 3.3.1).- Le président donne la parole à M. Matteo Creti, maire pour l'entrée en matière.

Il s'agit de se prononcer sur le changement de zone des parcelles numéros 11 et 649 de Mme Marie-Madeleine Charpilloz, ainsi que de la parcelle No 10 de M. Paul Steulet.

L'entrée en matière est acceptée par 141 voix.

Le président précise que l'article 25 de la loi sur les communes stipule l'obligation de se retirer. « Motifs : les participants à l'assemblée communale, les membres d'autorités communales et les fonctionnaires communaux ont l'obligation de se retirer lorsqu'il s'agit de traiter les objets qui touchent directement à leurs droits personnels ou à leurs intérêts matériels ou à ceux des personnes qui leur sont parentes en ligne directe. » Il s'agit en l'occurrence de Mme Charpilloz, de M. Paul Steulet et les descendants, l'assemblée peu toutefois déroger à cela et on passe au vote.

Ce sont 129 x oui qui acceptent cette dérogation.

M. Creti poursuit :

Pour apporter un maximum de clarté dans les explications qui suivront, le conseil communal a décidé de développer son argumentaire en dissociant la problématique de la parcelle 10 de M. Steulet avec le projet de Mme Charpilloz.

Sur la base des arguments développés par le service de l'aménagement du territoire, il a retenu : ... qu'avec l'extension prévue de la zone « sport et loisirs », la partie en zone agricole de la parcelle 10 est entièrement entourée de zones à bâtir. Aussi son affectation à la zone à bâtir est nécessaire, soit une « zone verte avec maintien du périmètre de protection des vergers ». De plus, il estime que cette surface représente une aisance au bâtiment no 8 ...

Le principe actuel en matière d'urbanisation consiste à séparer clairement le périmètre de la zone à bâtir avec le périmètre se trouvant « hors » de la zone à bâtir. Alors que la « zone verger » correspond à un périmètre de protection particulier qui se superpose à la « zone agricole ». La « zone verte » représente le même objectif, mais dans la zone à bâtir.

Il est à relever que les prescriptions du ch. 3.4.2. du règlement communal des constructions seront remplacées par un nouvel article 3.3.1. dont la teneur sera la suivante : La Zone ZVA est définie conformément à l'art. 54 LCAT. Aucune nouvelle construction n'est autorisée à l'exception des constructions annexes au sens de l'art. 27 LCAT. Les aménagements doivent mettre en valeur les caractéristiques paysagères et naturelles du site »

De toute évidence, cette situation – qui n'est pas souhaitée par M. Paul Steulet – est provoquée par le projet de Mme Charpilloz. Il s'agit donc d'une situation collatérale subordonnée à l'élargissement de la zone bâtie. C'est donc bien le nouveau périmètre de la zone à bâtir qui crée cette nouvelle affectation de la parcelle no 10 et elle est imposée (unilatéralement) par la Service de l'Aménagement du Territoire.

Les arguments à développer sur le projet de Mme Charpilloz et touchant les parcelles 11 et 649 sont d'un autre ordre et résultent d'une démarche volontaire.

En reprenant l'historique, je peux vous citer les étapes suivantes :

Le 20 novembre 2010, Mme Marie-Madeleine Charpilloz s'est manifestée auprès du Service de l'économie rurale pour se porter acquéreuse des immeubles feuillet nos 11, 14 et 649 appartenant à l'Hoirie Buchwalder. Cette acquisition est soumise à l'art. 61 du droit foncier rural.

Art. 61 Principe

1 Celui qui entend acquérir une entreprise ou un immeuble agricole doit obtenir une autorisation.

2 L'autorisation est accordée lorsqu'il n'existe aucun motif de refus.

3 Sont des acquisitions, le transfert de la propriété, ainsi que tout autre acte juridique équivalant économiquement à un transfert de la propriété.

Le 4 mars 2011, la Commission foncière rurale a décidé d'octroyer l'autorisation à Mme Charpilloz d'acquérir ces biens-fonds. Cela signifie que la Commission a reconnu à Mme Charpilloz la qualité d'exploitante à titre personnel et implique :

Art. 9 Exploitant à titre personnel

1 Est exploitant à titre personnel quiconque cultive lui-même les terres agricoles et, s'il s'agit d'une entreprise agricole, dirige personnellement celle-ci

2 Est capable d'exploiter à titre personnel quiconque a les aptitudes usuellement requises dans l'agriculture de notre pays pour cultiver lui-même les terres agricoles et diriger personnellement une entreprise agricole.

-Qu'elle doit exécuter elle-même les travaux de production de fourrage

-Que l'exploitation (élevage de chevaux) à titre de hobby ne remet pas en cause l'aspect agricole

-Qu'elle sera assistée par M. Charles Cuttat qui dispose des compétences en production herbagère

-Qu'après rénovation du bâtiment actuel, elle dispose d'un volume suffisant pour des boxes et granges

L'autorisation est cependant assortie d'une charge, à savoir :

« l'obligation de rénover, dans un délai de 2 ans, le bâtiment no 4 de manière à permettre la détention de 4 équidés en conformité aux exigences légales ».

Le 13 juin 2011, Mme Charpilloz m'a informé qu'elle était propriétaire des immeubles et qu'elle souhaitait y installer son élevage, conformément aux engagements pris avec l'économie rurale. A ce stade, la Commune s'est trouvée devant le « fait accompli » en prenant connaissance des dispositions qui viennent de vous être présentées. Ce projet a été discuté par le conseil communal lors de sa séance du 20 juin 2011.

Celui-ci, en entrant en matière, a émis le souhait que le projet :

-soit associé aux infrastructures existantes, c'est-à-dire en envisageant une collaboration avec le manège du Clos et pas en s'érigeant comme un concurrent -soit accepté par le voisinage direct

Avec ces engagements, le Conseil communal a estimé qu'un tel projet pouvait apporter un plus et améliorer le développement du domaine équestre déjà existant dans notre village.

Outre la rénovation du bâtiment, il est admis que d'autres structures soient érigées, p. ex. des installations de débouillage de jeunes chevaux.

Le 22 juin 2011, le Service de l'aménagement du territoire a été contacté pour connaître les possibilités qui étaient offertes à Mme Charpilloz pour réaliser son projet.

Par son courrier du 26 août 2011, le SAT nous a informés – qu’après avoir étudié le projet et effectué une visite sur place avec Mme Charpiloz – seule l’affectation d’une zone « sport et loisirs » au sens de l’art. 55 LAT permettrait la réalisation d’un tel projet.

Fort de ce constat, le Conseil communal a décidé de proposer le changement de zone qui apporterait à Mme Charpiloz un peu plus de flexibilité dans son projet et diminuerait les contraintes liées à l’immeuble no 4 en éloignant les boxes et le carré de fumier du périmètre bâti. La zone de « sport et loisirs » est attenante à la zone à bâtir et ne crée pas de problème avec le modèle d’urbanisation défini par le Canton.

Pour terminer, je propose que le vote soit effectué à « bulletin secret » .

Le président soumet en votation la possibilité à Mme Charpiloz de présenter son projet.

Ceci est accepté par 73 oui contre 56 non.

La parole est donnée à Mme Charpiloz (voir texte annexé)

Le président remercie l’intervenante et donne la parole aux personnes qui le souhaitent.

- Mme Elisabeth Merçay relève que le Conseil communal a été mis devant le fait accompli. Certaines conditions sont à remplir en accord avec l’économie rurale pour Mme Charpiloz, ceci est également soutenu par MM. Fleury et Grünenwald, ce dernier approuve, mais il faut tenir compte des oppositions maintenues concernant les odeurs, du bruit, des dangers de circulation. Il remercie le Conseil communal, on vit d’une manière harmonieuse et on va développer une zone sport et loisirs avec buvette, on se fait tromper, on kidnappe son terrain à la famille Steulet, il faut avoir le courage de dire non à ce changement.
- M. François Cuenca parle du bruit de M. Rufer avec son tracteur, si on écoute bien ici il s’agit d’un élevage, il ne comprend pas ces réactions dans un pays, un canton, une commune démocratique.
- M. Daniel Fringeli demande quelle garantie on a sur l’ampleur du projet.
- M. Creti dit qu’il est évident que l’on se trouve face à une zone sport et loisirs pouvant être équipée accessoirement d’une buvette etc. qui sont admises.
- Mme Charpiloz précise que sinon son projet est privé, son but est l’élevage de chevaux et elle a tellement investi qu’il va se faire.
- M. Marcel Rossé apporte quelques éclaircissements sur la zone sport et loisirs et si l’on vote ce changement de zone, le projet peut encore changer jusqu’au dépôt des plans, on a aucune garantie sur ce qui se fera.
- Mme Charpiloz : aujourd’hui on vote uniquement le changement de zone
- M. John Kocher a déjà informé le Conseil communal sur les désagréments constatés. Les cavaliers n’ont pas de respect, ni des chemins, ni des interdictions et dit que l’on a suffisamment de chevaux, il y a des crottins partout et aujourd’hui on en a marre.
- M. Charles Cuttat précise qu’il a 12 pensionnaires avec une installation potable.

Le président recentre la discussion.

- M. Dimitri Raetz dit que l'on peut acheter beaucoup de choses avec de l'argent mais les propriétaires ne veulent pas perdre leur terrain.
- Mme Véronique Steulet Rossé précise qu'il est demandé à ses clients de respecter le parcours et ses chevaux sont plus à l'intérieur. Par contre ce n'est pas le cas des chevaux de Charly Cuttat.
- Mme Elisabeth Merçay tient à exprimer son sentiment et trouve très bien quand on ose faire quelque chose. Les nuisances pour sa part ne la dérangent pas, elle témoigne de son affection pour la famille Steulet mais trouve que le projet n'est pas un concurrent au manège.
- Mme Charpilloz répond qu'elle s'est approchée des époux Steulet/Rossé et comme ils ont demandé un carré de sable qui leur manque et par chance elle a l'opportunité de le faire, mais, s'ils ne veulent pas en profiter...
- M. Cuenca ayant été citadin de Lausanne et passionné de cheval, il dit que le Jura est le pays des chevaux « libre concurrence » selon les arguments il n'y a pas de concurrence, il y a aussi les paysans qui ne sont pas corrects.
- M. Marc de Gasparo dit être tout à fait incompetent en la matière et demande à quoi sert un carré de sable si c'est à construire des châteaux ?
- M. Cuenca déplore que pour 8 chevaux de plus que c'est un problème.
- M. Yann Rufet a l'impression que le problème du projet se situe entre les opposants et les promoteurs et ne sait pas pourquoi c'est à la population de se prononcer.
- M. Creti précise que le changement de zone est de la compétence de l'assemblée communale.
- M. Yann Rufet demande alors pourquoi le Conseil ne prend pas position et est-ce le cas qu'il n'y a pas pu avoir d'arrangement..
- M. Creti souligne qu'en juin 2011 il était clair que le manège soit associé au projet, jusqu'à l'arrivée de 10 oppositions qui nous ont surprises, ce que nous regrettons.
- M. Dimitri Raetz demande comment cela se fait-il que le propriétaire de la parcelle No 10 n'ait pas été informé.
- Selon M. Creti, le Service de l'aménagement du territoire prend des décisions, ceci est une unité d'urbanisation. Le fait que les propriétaires n'ont pas été informés, on peut prendre cela pour une erreur.
- M. Henri Fleury dit que si cela n'est pas clair nous devons convoquer une nouvelle assemblée.

Le président souligne que l'on a voté l'entrée en matière alors on continue.

- Mme Charpilloz précise à M. Raetz qu'après renseignement pris au SAT la zone verger en zone verte ne change pas grand-chose.

- M. Kocher propose de passer aux votations ce que le président accepte tout en mentionnant que le vote à bulletin secret demandé par M. Creti est passé au vote et accepté à l'unanimité.
- M. Dimitri Raetz demande des explications sur ce mode de faire et si on vote uniquement sur le changement de zone.

Le président va relire la question et on votera par oui ou par non sur le bulletin distribué.

***Les scrutateurs dépouillent les votes et les résultats sont les suivants :
98 x non, 53 x oui et 4 x bulletins blancs.***

Le changement de zone est donc refusé.

03.- Divers.-

1.- M. Dimitri Raetz a appris par des habitants de la Commune de Saulcy que pour tous les petits permis toute la population recevait un avis.

M. Creti précise que pour les petits permis nous écrivons aux voisins directs car ils ne paraissent pas dans le Journal officiel.

2.- M. John Kocher souhaite que l'on contacte d'abord les propriétaires avant de prendre position, ceci fait référence au changement de zone vergers en zone verte.

M. Creti dit qu'en règle générale on essaie de ne jamais faire 2 x la même erreur.

La parole n'étant plus demandée, le président lève l'assemblée, il est 21 h 40.

AU NOM DE L'ASSEMBLEE COMMUNALE

**Le vice-président : La secrétaire :
Christian Schaller Solange Pheulpin**

Bonsoir tout le monde,

1. Je me présente, je m'appelle Marie-Madeleine Charpillot. J'ai acheté le rural Buchwalder au Village 4 il y a à peu près une année. Si j'ai acheté ce rural, c'est pour faire un élevage de chevaux de sport qui est ma passion et y pratiquer de l'agriculture de loisir. Puisque je répondais aux critères, l'économie foncière rurale m'a donné l'autorisation d'acheter ces parcelles.
2. Si je demande ce changement de zone c'est avant tout pour préserver le voisinage des nuisances sonores et olfactives en éloignant l'écurie et le fumier des habitations. Étant donné que le bâtiment se trouve sur la route cantonale, le verger situé à l'arrière offre une place suffisante pour y construire une écurie. Il va de soi que nous garderons le caractère verger et que des arbres fruitiers seront replantés.
3. Le changement d'affectation en zone sport et loisir est la seule possibilité pour que l'aménagement du territoire autorise ce genre de construction. Or, les parcelles sont maintenant en zone verger et agricole.
4. Le chemin attenant à la ferme Buchwalder, entre les maisons de la famille Fringeli et la famille Raetz-Steulet, sera utilisé comme jusqu'à présent par le droit de passage que possède ces deux maisons et moi-même pour accéder au garage qui se situe au bout du chemin. L'accès à l'écurie et au carré de sable sera aménagé par le chemin de Charly Cuttat dans le but de réduire les nuisances entre les habitations des familles Fringeli et Raetz-Steulet.

Je vais vous expliquer brièvement le projet :

1. L'écurie comprendra huit boxes, destinés exclusivement à l'élevage de chevaux de sport. Il n'y aura pas de place pour des chevaux en pension, ce qui n'est pas mon but. La seule rétribution de ce projet est la vente de produits issus de mon élevage. Comme vous pouvez le voir sur le plan l'écurie est placée devant ma ferme, de façon à gêner le moins possible le voisinage direct.
2. La place à fumier sera aménagée de manière à être facilement accessible depuis l'écurie par l'arrière et suffisamment éloignée des habitations. Le fumier sera évacué régulièrement par Charly Cuttat.

3. Un carré de sable est devenu un outil indispensable pour l'élevage de chevaux de sport afin de pouvoir entraîner, longer ou lâcher ceux-ci en tout temps et par tous les temps. Si l'on veut pouvoir pratiquer le sport toute l'année, d'autant plus avec un animal, il est préférable d'avoir une place couverte en hiver. C'est pourquoi mon projet comprend un carré de sable semi-couvert. Le manège du Clos qui appartient à Véronique Steulet qui est situé juste à côté est occupé par son école d'équitation et ses pensionnaires. Ce qui rend impossible une utilisation quotidienne nécessaire à la formation de jeunes chevaux. C'est pour cela que je vois un carré de sable comme un complément du manège du Clos qui n'en a pas et en aucun cas comme une concurrence.
4. Il n'y aura pas de cours d'équitation sur le carré de façon à ce qu'il soit toujours accessible à tous les cavaliers. Outre mon usage personnel, j'en ferai profiter à tous les cavaliers du village qui le désireraient. La condition des utilisateurs sera de s'y rendre à cheval, limitant ainsi les allées-venues de véhicules. Je n'ai pas l'intention d'organiser de manifestations, d'ailleurs il n'y a pas de place de parc prévu à cet effet. Il n'est pas prévu non plus d'aménager une buvette ou un débit de boisson.
5. Comme vous pouvez le voir sur le plan, le carré sera situé à la limite de la parcelle de Charly Cuttat en partie sur la parcelle agricole no. 649. Cette décision a été prise pour éloigner le plus possible le bruit des cavaliers des habitations avoisinantes. Le service de l'aménagement du territoire voulait le placer parallèlement à l'écurie, le plus près possible des habitations, et j'ai dû argumenter pour obtenir l'autorisation de le faire près de la remise de Charly Cuttat afin de l'éloigner un maximum. Étant donné la dénivellation du terrain, il sera environ 3 mètres plus bas que les maisons. Ce qui permettra aux voisins de conserver la tranquillité.
6. Il va de soi que je vais moi-même habiter sur place et que le bâtiment sera entièrement rénové. On aménagera 3 appartements dans la ferme et la grange sera utilisée pour stocker le fourrage et aménager des infrastructures annexes telles que place de lavage, solarium, sellerie et buanderie.
7. Si ce projet ne peut pas voir le jour, je serai contrainte de placer 6 boxes pour chevaux dans les écuries existantes et une place à fumier non loin des habitations.

Je reste persuadée qu'il sera préférable pour tout le monde qu'une construction à l'extérieur soit réalisable, c'est pourquoi je vous recommande d'approuver le changement de zone proposé à votation ce soir.

Je vous cite un paragraphe du rapport d'expertise.

(De jurisprudence constante, il est également admis que le droit foncier rural n'est pas un droit exclusivement réservé aux agriculteurs. Celui qui veut exercer une activité agricole à titre de loisirs peut aussi être reconnu comme exploitant à titre personnel s'il remplit les conditions de l'article 9 LDFR. Il a à cet égard été jugé que la détention de chevaux en pension ou de sport correspond aussi à une activité agricole si elle se fonde sur une base fourragère propre de l'exploitation.)(LDFR= Loi du Droit Foncier Rural)

Zone Verger : est une zone agricole dont les arbres sont protégés. Seul un agriculteur exploitant peut être autorisé de construire une remise ou un hangar aux fins de son exploitation. Chaque arbre qui est abattu doit être remplacé. Dans le verger Steulet sur 1'771 m² il y a 43 arbres.

Zone verte protégée : est une zone dont le sol est protégé de toute construction seul une cabane de jardin ou un abri de rangement peut être autorisé.