



MUNICIPALITÉ DU CHENIT

CANTON DE VAUD

La Municipalité du Chenit
à son Conseil communal

Tél. 021 845 17 21
Fax 021 845 17 35
E-mail: municipalite@chenit.ch

PREAVIS N° 9/2018

OBJET : Plan de quartier *La Golisse*

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

But

C'est en 2012 déjà, et afin de donner suite à la nécessaire remise à jour de certains plans de quartiers vieillissants mis en évidence lors de l'élaboration d'un nouveau Plan Général d'affectation (PGA), que la Municipalité s'est approchée de la direction de la manufacture Jaeger LeCoultre afin d'entamer ensemble la révision future du plan de quartier « La Golisse ». Le but étant de prévoir l'avenir afin que Jaeger Lecoultre puisse se développer en toute légalité et éviter de travailler par dérogations. Au fil des années, les différents agrandissements effectués par la Manufacture l'ont été de manière légale mais nécessitant toutefois des dérogations à notre Plan de zones. Ce dernier élaboré en fin des années septante et début huitante n'est plus en adéquation avec les besoins actuels, ainsi que les dispositions légales fédérales.

Pour ce faire, la Municipalité, alors engagée dans une réflexion globale pour l'étude de son futur PGA ; travail qu'elle avait initié en 2000 déjà, avait mis en évidence la nécessité pour la Manufacture de pouvoir continuer à construire sur ce site. Un mandat a été donné au Bureau d'études techniques Thorens et Associés SA, Ingénieur et géomètre officiel au Brassus, ainsi qu'au bureau DePlanta-Architectes à Genève pour l'élaboration d'un nouveau plan de quartier. Ces deux bureaux ont travaillé en étroite collaboration avec le bureau technique communal. Ce travail était devenu nécessaire au vu de l'obsolescence du règlement actuel. A noter que ces deux bureaux ont été mandatés et payés par Jaeger LeCoultre. En général ces études sont financées par les collectivités publiques.

Principales modifications

Afin de pouvoir construire plus densément, les gabarits de hauteur ont été revus et la possibilité de construire sur le parking arrière a été donnée. Une étude d'impact sur le paysage a été effectuée afin de donner à ce complexe une certaine transparence dans

l'axe Nord-Sud. L'intégration a été également revue. Le règlement du plan de quartier élaboré par les bureaux d'études en accord avec tous les services de l'Etat tient compte de la mobilité, de l'écoulement des eaux, du PAC 293, de la géologie, du bruit notamment. Tous les aspects afin de pouvoir agrandir de manière intelligente et durable ont été abordés, étudiés et acceptés par les services compétents après plusieurs examens préalables.

Compensations

Suite à l'acceptation de la Loi Fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) par le peuple, et à son entrée en vigueur le 1er mai 2014, les travaux durent être stoppés net. Des solutions de compensations de surfaces constructibles ont dû être trouvées et négociées. Concernée par de telles mesures, la parcelle RF no 438 a été repensée afin de donner de nouveaux droits à bâtir. Ainsi, il a fallu dézoner dans notre commune pour garder globalement la même surface constructible ! Ce dossier faisait l'objet du préavis numéro 7/2017 et une modification du PGA a dû être effectuée. Son intitulé est : *Modification du plan général d'affectation La Côte Chez Tribillet, La Combe du Moussillon*. Ce dossier de dézonage était le premier du canton à être soumis au SDT (Service du Développement Territorial). Ce dernier a félicité la commune pour sa pertinence ainsi que sa réalisation.

Evolution de l'élaboration du Plan de quartier (PQ)

Partant du constat qu'un PQ a une durée de validité de vingt ans au minimum, la Municipalité a exigé dès le début des réflexions, que le périmètre soit le plus large possible afin d'appréhender l'avenir au mieux et ainsi éviter les erreurs du passé. Ainsi, à la genèse du projet hormis le secteur de la manufacture, les parcelles RF n°287, 437, 438, 441, 442, 443, 445 au Nord de la rue de la Golisse, les parcelles RF n°1151, 1152, 1175, 1176, 1178 à l'ouest de la rue des Crétêts, les parcelles RF n° 854, 853, 852 à l'Est, ainsi que les parcelles RF n° 869 et 870 au sud du parking de la Manufacture étaient englobées. Mais suite à l'entrée en vigueur de la LAT en 2014 ainsi qu'au souci de simplifier le PQ afin de gagner du temps, la Municipalité a accepté de réduire son périmètre au minimum nécessaire à l'entreprise. Ainsi, toutes les parcelles situées en périphérie ont été supprimées de la réflexion. Seules sont restées les parcelles directement concernées (cf. figure 2).

Généralités

Même si au demeurant, entre le temps de la réflexion et la mise en application de ce Plan de Quartier, cinq longues années se sont écoulées, le contexte économique a évolué, les besoins également, ainsi que le paysage légal. A ce propos, la Municipalité tient à rappeler que ce plan est compatible en tout point de vue et une fois accepté, il sera intégré tel quel dans le nouveau PGA.

Mise à l'enquête et procédure de recours

Une information aux voisins a été donnée à la Manufacture Jaeger LeCoultre par des membres de la Municipalité, des représentants du Bureau Thorens et Associés SA, du bureau DePlanta Architectes SA et un représentant de la direction de la Manufacture. Pratiquement toutes les personnes concernées sont venues prendre connaissance des plans et ont posé leurs questions. La mise à l'enquête publique a été effectuée du 6

février au 8 mars 2018. Le 16 novembre 2017. Des réponses ont été apportées à chacune. Néanmoins 3 oppositions, ainsi qu'une question ont été déposées dans les délais légaux. Les opposants ont été reçus par des membres de la Municipalité en date du 2 juillet 2018 afin de trouver un terrain d'entente. Aucune solution n'ayant été trouvée durant cette séance, les opposants ont maintenu leur position.

Il convient de rappeler qu'il appartient donc au Conseil communal de lever ou pas les oppositions.

Après la décision du Conseil communal, et lors de l'approbation préalable du plan par la Cheffe du Département, un délai de 30 jours court pour les opposants qui peuvent recourir auprès de la Cour de Droit Administratif et Public du Tribunal cantonal. La mise en vigueur du plan n'interviendra qu'une fois que ces questions seront tranchées.

Au vu de ce qui précède, nous vous recommandons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir délibérer et vous prononcer sur les conclusions suivantes :

Vu le préavis n° 9/2018,

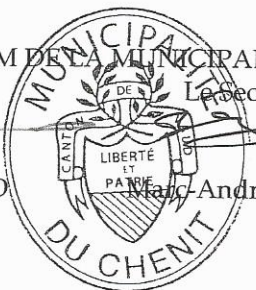
Où le rapport de la Commission d'étude,

Considérant que cet objet est porté à l'ordre du jour :

DECIDE

1. d'approuver les propositions de réponses de la Municipalité aux oppositions formulées à l'encontre de la modification du Plan de quartier de la Golisse (annexe no 1) ;
2. d'approuver la modification du Plan de quartier *La Golisse*, telle que présenté ;
3. d'autoriser de faire tout ce qui sera nécessaire ou requis pour l'approbation des divers plans cités par Madame la Cheffe du Département.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le Syndic Le Secrétaire



Stives MORAND Marc-André BURDET

Délégués municipaux : - M. Stives Morand, Syndic
- Mme Carole Dubois, Municipale

Le Sentier, le 20 août 2018