



Conseil communal du Chenit

RAPPORT

de la Commission du Conseil communal nommée le 15 mai 2023

Objet : Plan d'affectation Centre Sportif

Préavis N° 09/2023

Au Conseil communal du CHENIT,

Monsieur le Président

Mesdames et Messieurs,

La commission chargée d'étudier le préavis en question, s'est réunie le mardi 6 juin 2023 à 17h30, au Centre Sportif.

Étaient présents :

Mme Paulette Reymond UDI

M. Alexandre Janeiro UDI

M. Marc Ferrari F3

M. Frédéric Nappez RV, président

Mme Anne Descuves RV, rapporteuse

La commission a pu compter sur les explications des personnes suivantes :

M. Olivier Baudat Syndic

M. Bertrand Meylan Municipal en charge des sports

M. Arthur Lespagnol Bureau technique communal

Déroulement de la séance

La commission s'est d'abord réunie devant le restaurant du Centre Sportif.

M. Arthur Lespagnol nous a apporté un plan de situation que nous avons pu consulter. Il a répondu aux diverses questions soulevées par les personnes en présence. Afin que ces dernières puissent se faire une idée plus précise, elles se sont ensuite rendues en divers points du site pour continuer à débattre de certains aspects induits par ce préavis. A l'issue de cette visite sur site, la séance s'est poursuivie dans la salle Mont Tendre du Centre Sportif.

Préambule

Ce plan d'affectation est porteur d'enjeux importants pour le Centre Sportif ainsi que pour les différentes sociétés sportives qui y développent leurs activités. C'est un thème sensible également pour les citoyens du voisinage qui s'inquiètent des futures nuisances, notamment au niveau du bruit. C'est pourquoi, la commission tient à préciser son rôle en préambule de ce préavis.

Cette commission intervient à la fin d'un processus long de plusieurs années pour arriver à ce préavis pour l'approbation de ce nouveau plan d'affectation en faveur du Centre Sportif.

En conséquence, cette dernière n'a pas pour rôle de remettre en question les différentes études menées sur le besoin, ni sur les articles du règlement, mais uniquement sur l'approbation de ce PA pour un changement d'affectation de cette surface jouxtant le Centre Sportif, tout en tenant compte des oppositions suscitées par celui-ci.

Le but est de permettre le regroupement et de poursuivre le développement des activités sportives autour du périmètre immédiat du Centre Sportif, tout en assurant les transitions entre les installations sportives, les berges de l'Orbe et les quartiers d'habitations.

Les différents objets mis dans le préavis par la Municipalité sont des propositions. Les projets définitifs seront soumis chacun à des permis de construire avec une mise à l'enquête publique.

Historique

La Municipalité nous informe que l'étude qui a conduit à ce PA a débuté en 2017. La nécessité d'un terrain de football synthétique notamment pour les entraînements avait clairement été identifié en complément de celui existant sur le site des Crêtets au Sentier et propriété du FC Vallée de Joux. De ce fait, la seule surface à proximité du CS permettant la construction d'un tel ouvrage est la parcelle qui se trouve au sud du périmètre actuel du CS de l'autre côté de l'Orbe.

Démarche

Sur demande de la commune, le CS ainsi que les associations et clubs sportifs de la région se sont concertées pour déterminer leurs besoins. Il a été pris en compte les infrastructures actuelles et l'augmentation des demandes identifiées par les associations et les clubs ainsi que la possibilité de proposer d'autres activités. Ce PA et le projet qui en découle répondent donc à une demande avérée pour permettre le développement du CSVJ ainsi que des associations et clubs sportifs de la région.

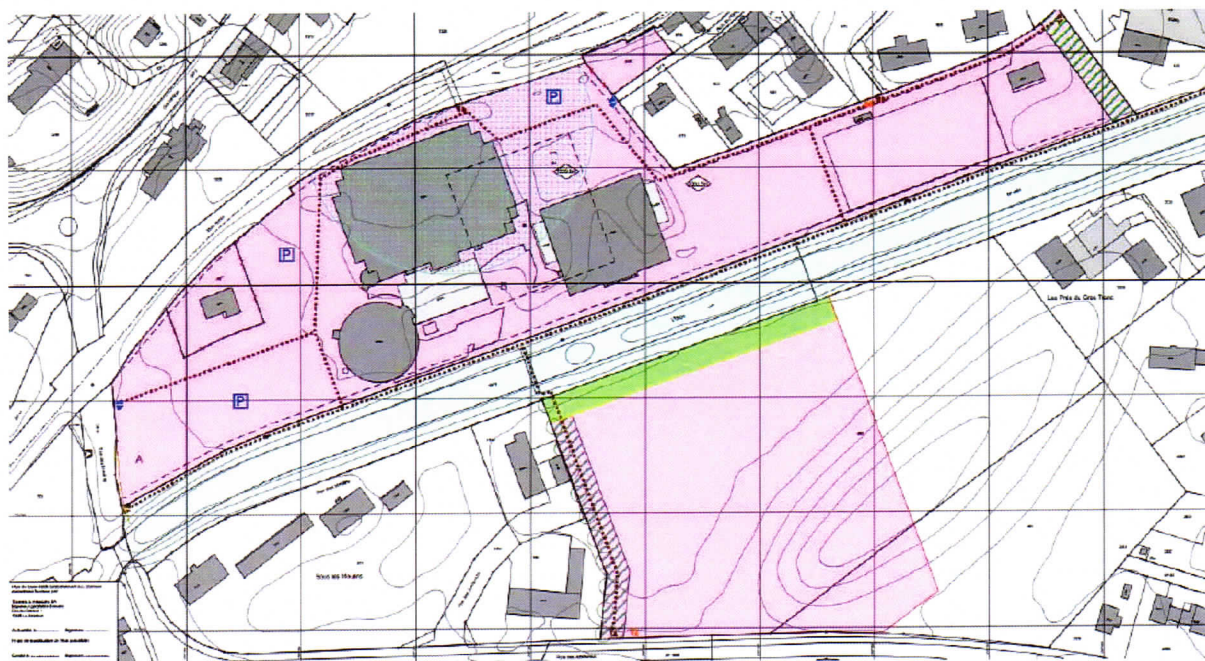
Un sondage a également été mené auprès des écoles pour déterminer leurs potentiels besoins en termes d'installations.

Diverses études ont été effectuées pour tenir en compte des nuisances liées aux bruits ainsi qu'au trafic. Afin d'identifier le potentiel constructible du PA, une étude de faisabilité a été menée.

Description du PA

3 zones distinctes sont dans le PA :

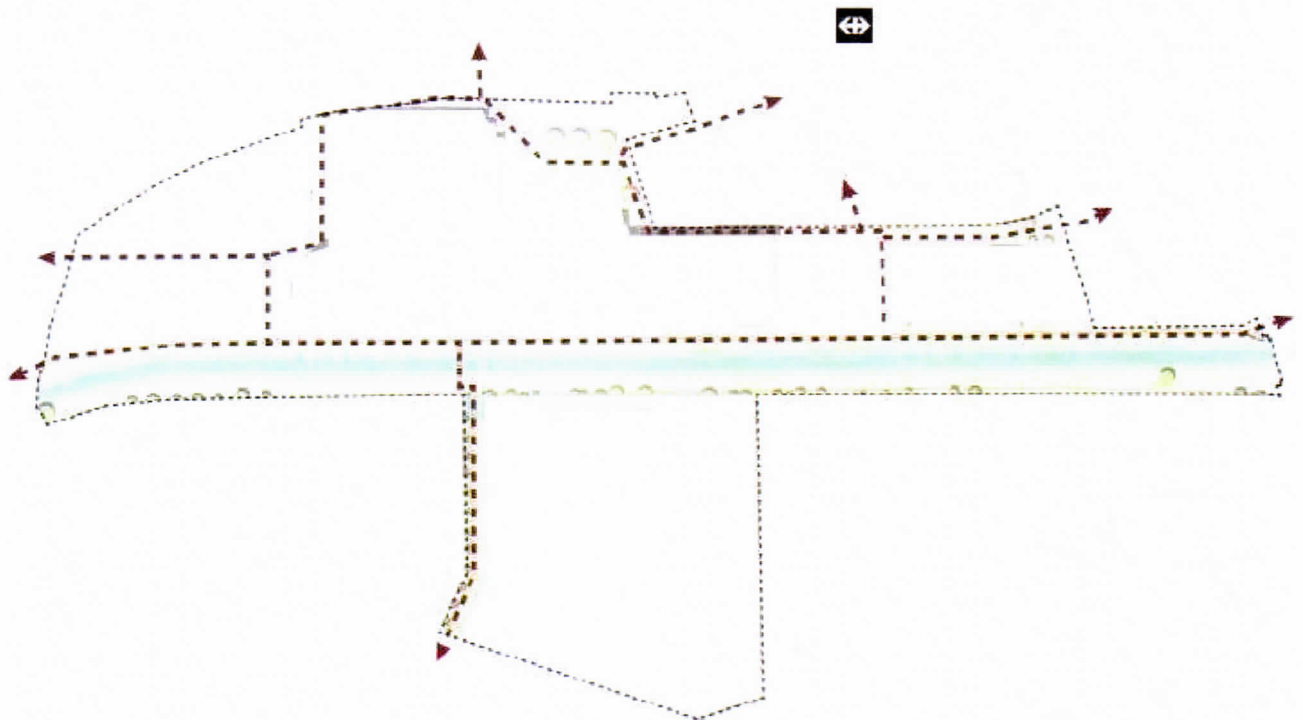
- Zone tourisme et de loisirs (en rose)
- Zone de verdure (en vert)
- Zone des eaux (en bleu)



La modification majeure de ce PA est la surface de terrain supplémentaire au Sud de l'Orbe. Elle est dédiée uniquement à l'implantation des terrains de sport. Cette partie Sud restera non bâtie et sans accès aux véhicules individuels motorisés de particuliers. Une zone de verdure de 11m de largeur assurera aux abords de l'Orbe une séparation avec les activités sportives. Celle-ci sera à disposition du Canton pour une renaturation de la berge.

La partie Nord va permettre une densification de la zone construite avec un potentiel d'agrandissement de 9'000 m² de surface de plancher, l'indice maximal d'occupation des sols sera de 0.6 avec des altitudes de constructions maximales indiquées dans le PA.

Des espaces verts d'une largeur de 10 mètres sont prévus pour assurer la transition entre les activités sportives et les habitations.



Des liaisons de mobilité douce sont présentes à l'intérieur du périmètre de part et d'autre, ainsi que plusieurs accès autour du périmètre.

Mobilité

Le passage du trafic motorisé d'une extrémité à l'autre ne sera pas possible. L'augmentation prévue du trafic journalier a été évaluée. Le total est estimé à 1'280 véhicules/jour. En comparaison, 5'000 à 6'000 véhicules/jour circulent sur une route cantonale.

Les places de parc accessibles par la rue de l'Orbe, côté gare, seront uniquement destinées aux employés du CSVJ.

Pour favoriser la mobilité douce, une servitude de passage public a été mise en place. Des conventions de DDP, droit distinct permanent, ont été signées par les propriétaires. Elles sont en faveur du CSVJ pour un montant de CHF 6'000.- par année.

Nuisances

Les nuisances liées au bruit sont minimales d'après les études faites. La commission propose que la possibilité de modifier la butte en terre sur la partie Sud, afin de créer une barrière naturelle au bruit, soit étudiée. Elle indique également qu'il ne faudra pas perdre de vue les nuisances liées à l'éclairage nocturne du futur terrain de foot.

Oppositions

Le PA a été soumis à plusieurs reprises au Canton pour examen. Ensuite, une présentation publique a eu lieu avant sa mise à l'enquête publique. Cette dernière a soulevé 4 oppositions.

Lors d'une séance de conciliation organisée sous l'égide de la Municipalité avec les opposants, des explications ainsi qu'un certain nombre de garanties ont pu être apportées. Suite à cette séance, 3 oppositions ont été retirées. La dernière opposition porte sur d'éventuelles nuisances sonores. La Municipalité a apporté les garanties nécessaires pour les limiter aux maximums.

Bien que consciente de l'impact de ce nouveau PA, la commission approuve le traitement ainsi que les réponses apportées au traitement de cette opposition.

De plus, la Municipalité nous rappelle que chaque équipement sportif fera l'objet d'une demande de permis de construire soumis à une enquête publique.

Financement

La commission s'interroge sur la répartition du financement du PA entre la commune et le CS ? S'agissant d'un d'aménagement du territoire, le financement est uniquement à charge de la commune territoriale.

Nous relevons que les différentes factures liées à ce Plan d'Affectation ont été payées. Le montant restant est d'environ 15% de la somme globale de CHF 241'500.

A venir

Tous les futurs travaux d'aménagement sur les futures surfaces de PA seront soumis à des enquêtes publiques.

Le terrain de foot en synthétique pourrait voir le jour d'ici 2 ans.

Un éventuel pump track est à l'étude sachant qu'actuellement une installation provisoire est en phase de test au Brassus. Des discussions ont lieu entre la Municipalité, le village du Brassus, le CS ainsi que la Scène au sujet de ce pump-track.

Il conviendra d'être attentif quant au dimensionnement des infrastructures existantes, parking, restaurant et sanitaire, par exemple, lors de nouvelles installations sportives.

Conclusions

La commission remercie les délégués municipaux ainsi que le délégué du bureau technique pour leurs explications et réponses apportées à nos questions.

Elle souligne que ce PA permettra à la commune du Chenit d'augmenter les surfaces dédiées aux infrastructures sportives de manière cohérente et durable.

À l'unanimité, la commission vous recommande Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, d'adopter les conclusions du préavis 9/2023, telles que présentées.

Le Sentier, le 18 juin 2023

Au nom de la commission :



Anne Descuves, rapporteuse