



● ABA PARTENAIRES SA  
AGITATEURS D'ESPACES  
BONIFICATEURS DE TERRITOIRES  
ACTIVATEURS DE PROJETS

● ADRESSE  
AVENUE DE RUMINE 20  
CH-1005 LAUSANNE  
0041 21 721 26 26



● COMMUNE DU CHENIT

● ADRESSE

Service des bâtiments,  
Hôtel de Ville  
Case postale 128, 1374 Le Sentier

● OBJET

Révision des limites des constructions des parcelles 1619, 1636, 1670 et 3113  
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT

● PROCEDURE

Enquête publique

● 2462-42



● LAUSANNE, le 18.06.2025  
ABA/2462-42/T/T2/47 OAT



• Autorité Commune du Chenit

• Date 18 juin 2025

Le Syndic  
Olivier Baudat

Le Secrétaire  
Philippe Rupp

## **PERSONNES DE RÉFÉRENCE**

Commune du Chenit

Arthur Lespagnol, Responsable du bureau technique

021 845 17 30 / arthur.lespagnol@chenit.ch

ABA PARTENAIRES S.A., Lausanne

021 721 26 26 /info@aba-partenaires.ch

Chef de projet : Léo Vodoz

Chargés de projet : Xavier Conus, Lucie Geisser

## **ABRÉVIATIONS**

ETVJ	Ecole Technique Vallée de Joux
EPSVJ	Etablissement Primaire et Secondaire de la Vallée de Joux
LRou	Loi sur les routes
MEP	Mandat d'études parallèles
PSVJ	Pôle Santé Vallée de Joux

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1. Présentation du dossier.....</b>	<b>1</b>
1.1. Origine et contexte de la procédure .....	1
1.2. Chronologie .....	2
1.3. Composition du dossier .....	2
1.4. Situation du projet.....	2
1.5. Objectifs et contenu de la modification.....	3
<b>2. Présentation du projet .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Conclusion .....</b>	<b>6</b>

## 1. PRÉSENTATION DU DOSSIER

---

### 1.1. ORIGINE ET CONTEXTE DE LA PROCÉDURE

La Commune du Chenit fait face à une importante croissance démographique. Dans ce contexte, le lieu-dit « Chez-le-Maître » est en pleine métamorphose. Quatre projets d'envergure s'y développent conjointement : l'extension du Pôle Santé Vallée de Joux (PSVJ), l'agrandissement de l'Ecole Technique Vallée de Joux (ETVJ), la requalification de la route des Ecoles et la création d'un nouveau Campus scolaire sur le site de l'Etablissement Primaire et Secondaire de la Vallée de Joux (EPSVJ).

Dans ce cadre, une étude sectorielle a été réalisée en 2022 de manière à identifier les besoins, les enjeux, les synergies et établir une stratégie et des variantes de réalisation.

En 2023, une étude économique et stratégique a été réalisée pour le site de Chez-le-Maître.

Puis en 2024, un mandat d'études parallèles (MEP) à un degré en procédure sélective a été organisé dans le but de créer un nouveau Campus scolaire qui permettra à terme de regrouper tous les besoins scolaires primaires et secondaires de la Vallée de Joux sur le même site : l'Etablissement Primaire et Secondaire de la Vallée de Joux (EPSVJ).

Les élèves de la Vallée, aujourd'hui répartis dans 7 établissements, auront tous cours au même endroit ce qui permet de mutualiser les infrastructures sportives, les équipements spécifiques (salle de travaux manuels, de couture, de sciences, de musique, ...), la cantine scolaire, les besoins en UAPE et de rationaliser le système de transport. Les élèves sont ainsi tous acheminés vers un même site depuis les différentes communes alentours. Bénéficier de toutes les infrastructures sur un même site permet aussi d'augmenter la qualité de la journée type des élèves en diminuant le temps des trajets pour les enfants, entre l'école et la salle de sport, l'école et le réfectoire ou l'école et le parascolaire.

Ce développement de l'EPSVJ est prévu en deux phases. La première porte sur la création d'un complexe scolaire et sportif comprenant des salles de classe pour les besoins des élèves (HarmoS 5-11). La deuxième, développée ultérieurement, comprend une nouvelle aile de bâtiment avec des salles de classe (HarmoS 1-4) et des locaux annexes, dont des salles pour l'accueil parascolaire des enfants.

En conséquence, une adaptation des limites des constructions conforme à l'article 36 de la LRou est nécessaire pour garantir la conformité du projet lauréat des MEP et assurer une mise à jour des limites sur les parcelles concernées par les développements précités.

La présente modification permettra donc une mise à jour des deux plans régissant actuellement ce secteur :

- Alignement vers l'hôpital (19.07.1960)
- Chez le Maître - Le Sentier (09.12.1957)

Ces deux plans de limites des constructions (voir annexes) doivent aujourd'hui être revus de manière à permettre le développement projeté sur les parcelles 1619, 1636, 1670 et 3113.

Finalement, le PACom de la Commune est actuellement en révision. Toutefois, de manière à ne pas bloquer les projets en cours, les limites doivent être adaptées en amont de la révision du PACom.

## 1.2. CHRONOLOGIE

2022	Etude sectorielle sur l'ensemble du site de Chez-le-Maître
2023	Etude d'implantation sur les parcelles 1670 et 3113
2024	Lancement des MEP pour la construction d'un complexe sportif et de salles de classes sur les parcelles 1670 et 3113
2025	Préavis favorable de la DGMR relatif à la radiation du plan de limite des constructions

## 1.3. COMPOSITION DU DOSSIER

Le présent dossier d'enquête publique de modification du plan d'affectation communal contient :

- Le plan d'affectation des zones à l'échelle 1 :500 et son règlement ;
- Le présent rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT ;

Le dossier est accompagné des annexes suivantes :

1. Plan des limites : Alignement vers l'hôpital (19.07.1960) ;
2. Plan des limites : Chez le Maître - Le Sentier (09.12.1957) ;
3. Rapport du collège d'experts des MEP : Commune du Chenit, Extension Campus scolaire de l'EPSVJ, (ABA PARTEBAIRES S.A., 02.12.2024) ;

## 1.4. SITUATION DU PROJET

Le lieu-dit « Chez-le-Maître » est situé dans la Vallée de Joux, entre Le Chenit et Le Brassus, à la Rue des Ecoles.

Les parcelles concernées par les modifications de limites des constructions sont les parcelles : 1619, 1636, 1670 et 3113.

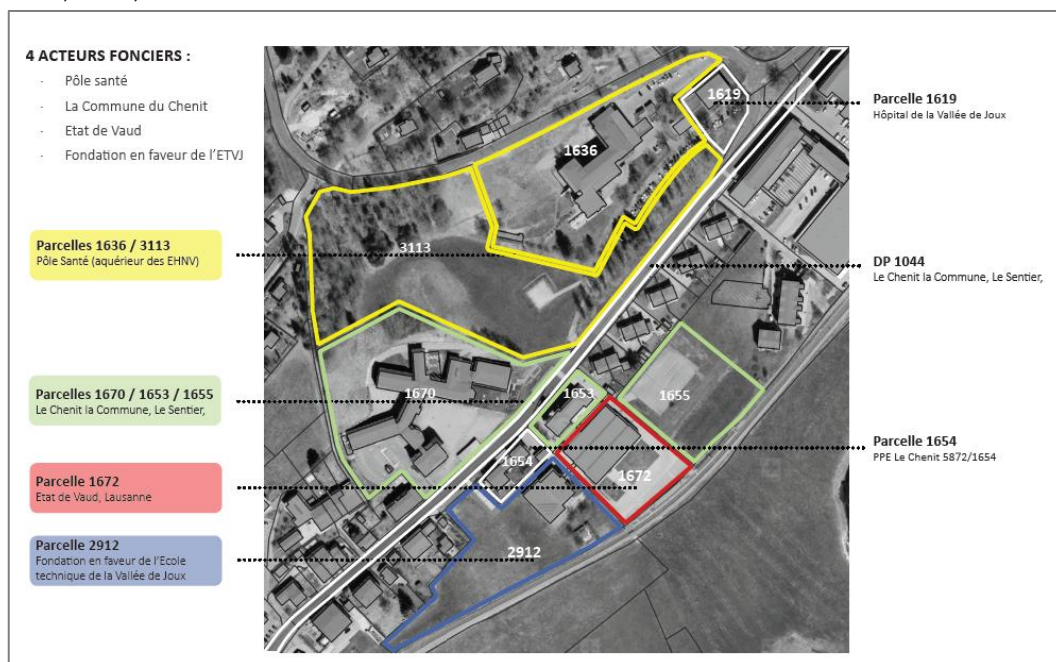


Figure 1 : parcelles et acteurs fonciers de l'ensemble du site de Chez-le-Maître

## 1.5. OBJECTIFS ET CONTENU DE LA MODIFICATION

Le programme d'extension du site de Chez-le-Maître cherche une rationalisation des surfaces et une optimisation des programmes sur un seul site.

Dans ce contexte, le périmètre rouge dans le plan ci-dessous permet de réaliser l'ensemble du programme suivant en une étape. Pour rappel, le programme est constitué d'un nouveau complexe scolaire et sportif comprenant une salle de sport triple, 16 salles de classes et des locaux annexes complétant les bâtiments existants de l'Ecole Primaire et Secondaire de la Vallée de Joux (EPSVJ).

Comme indiqué sur l'image ci-contre, l'angle du périmètre de projet (en rouge) le plus proche de la route cantonale N°84 (DP 1044) dépasse la limite des constructions.

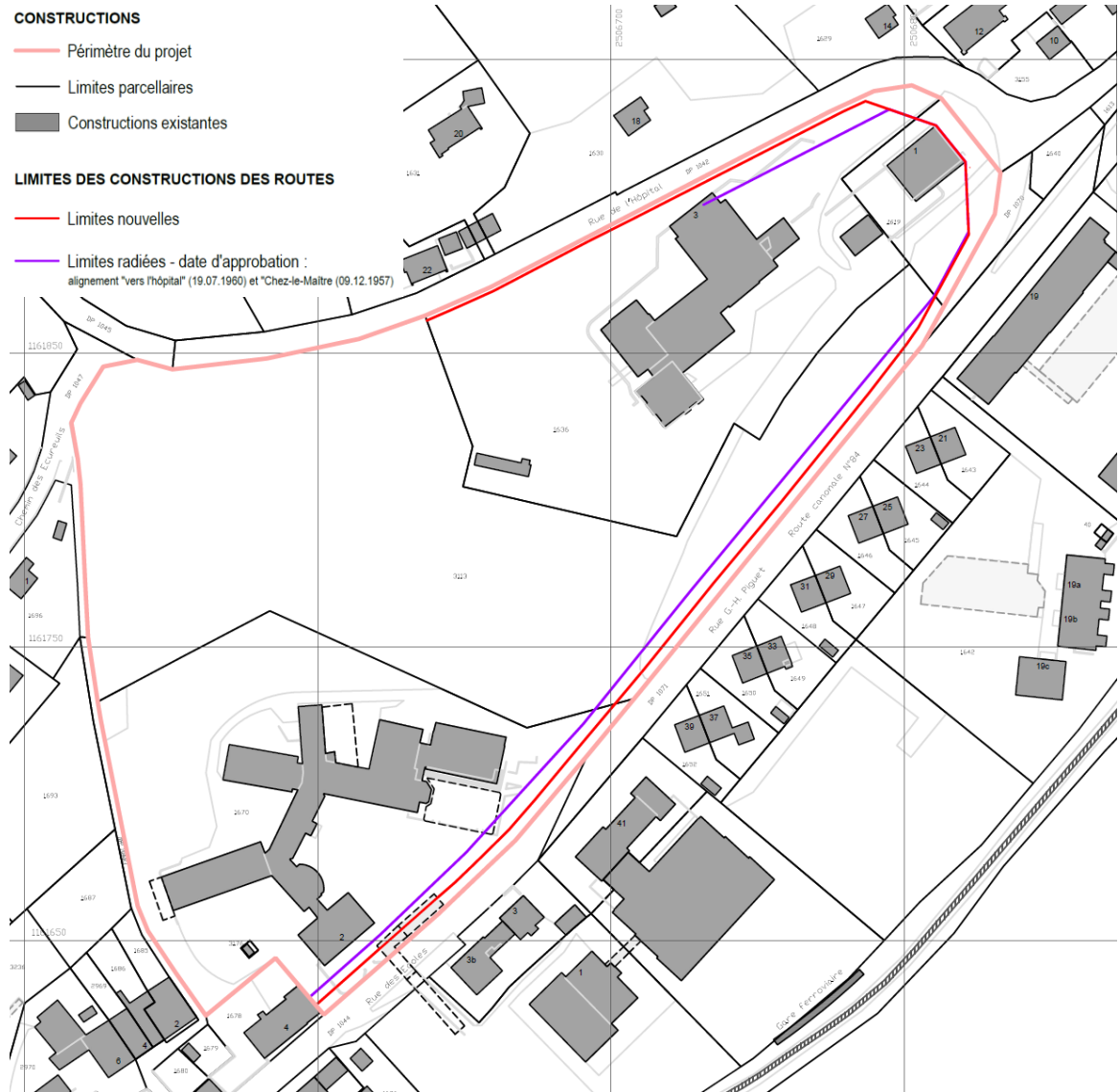
De manière à pouvoir réaliser le programme désiré sur le site de Chez-le-Maître et conformément aux dispositions de l'article 36 LRou, une réduction de la présente limite de 15 à 10 mètres fait l'objet de ce présent rapport.



La route cantonale 84-C-P est catégorisée en route prioritaire à l'intérieur d'une localité. Or, selon l'article 36 alinéa b LRou, la limite des constructions peut être fixée à 10 mètres à l'intérieur des localités pour les routes cantonales principales.

Cette réduction permet d'assurer la légalité du projet lauréat des MEP et permet de mettre à jour les limites des parcelles 1619, 1636, 1670 et 3113. Pour rappel, ces dernières sont actuellement régies par les plans suivant produit en annexes :

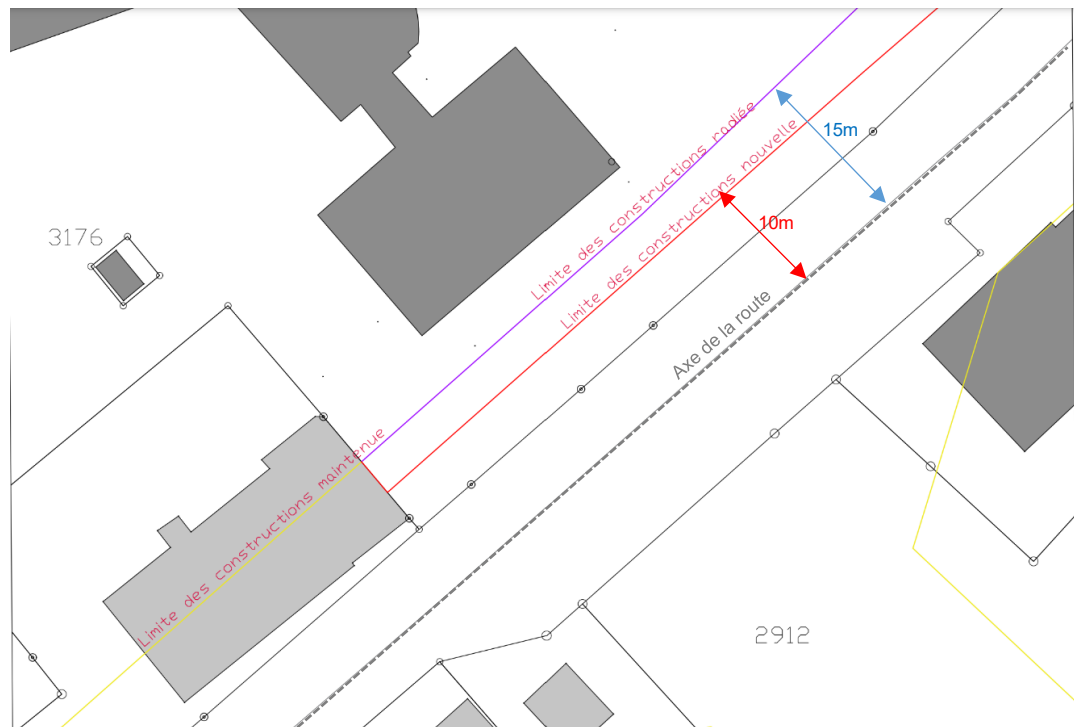
- Alignement vers l'hôpital (19.07.1960)
- Chez le Maître - Le Sentier (09.12.1957)



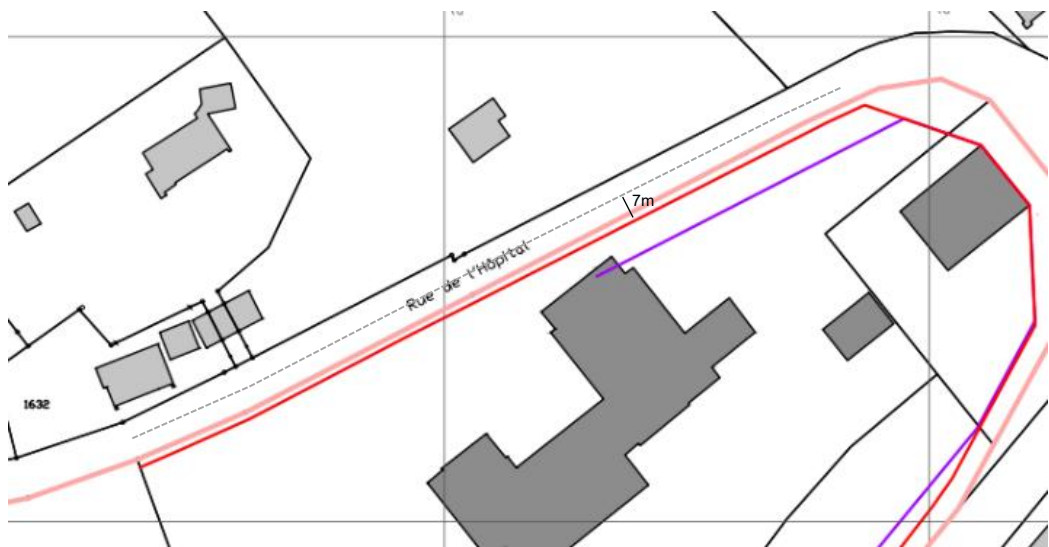
Les modifications de limites permettent d'anticiper la révision du PACom en cours et d'éviter que le projet de construction scolaire ne soit retardé par l'adoption de ce dernier.

Le projet modifie uniquement les limites des parcelles 1619, 1636, 1670 et 3113. Les nouvelles limites sur les parcelles 1619, 1636, 1670 et 3113 permettent de radier les deux anciens plans de 1957 et de 1960 et ainsi d'harmoniser les limites selon les dispositions de la LRou de la manière suivante :

- Conformément aux dispositions de la LRou (LROU art. 36 alinéa 1.b), la nouvelle limite pour l'ensemble des parcelles 1619, 1670 et 3113 est tracée à 10 mètres de l'axe de la route cantonale de deuxième classe à l'intérieur de localité DP 1044 ;



- Conformément aux dispositions de la LRou (LROU art. 36 alinéa 1.c), la nouvelle limite pour l'ensemble de la parcelle 1636 est tracée à 7 mètres de l'axe de la route cantonale secondaire de deuxième classe à l'intérieur de localité DP 1042 ;



En ce qui concerne la limite des constructions au carrefour entre le DP 1042 et 1044, l'alinéa 3 de l'article 36 de la LRou définit la distance au carrefour comme suit : « Aux abords des carrefours, les distances à observer sont déterminées pas le département ». Une coordination avec la DGMR a été faite. Il a été décidé de maintenir la situation existante telle que reportée dans le plan ci-dessous.



### 3. CONCLUSION

---

Sur la base de ce qui précède, la Municipalité du Chenit conclut à la conformité du projet de modification des limites conformément à la LRou et au droit de l'aménagement du territoire et de l'environnement, ainsi qu'avec les planifications de rang supérieur.

Le présent projet est soumis à l'enquête publique au sens de l'article 38 LATC. Il suivra ensuite la procédure d'approbation usuelle prévue par la LATC.