



MUNICIPALITÉ DU CHENIT

CANTON DE VAUD

Hôtel de Ville • Grand-Rue 31
Case postale 128 • 1347 Le Sentier
021 845 17 21 • municipalite@chenit.ch

Le Sentier, le 17 septembre 2025

**La Municipalité du Chenit
à son Conseil Communal**

PREAVIS N°11/2025

Campus Vallée de Joux – Modification des limites des constructions

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

1. Introduction

Sur le territoire communal, les limites de constructions, superposées à la zone à bâtir, ont pour objectif de préserver des espaces libres de toute construction en contiguïté des voies de circulation du domaine public, ceci en vue de faciliter, le cas échéant, leur élargissement. En conséquence, la réglementation sur les constructions empêche toute construction conséquente en empiètement sur ces limites.

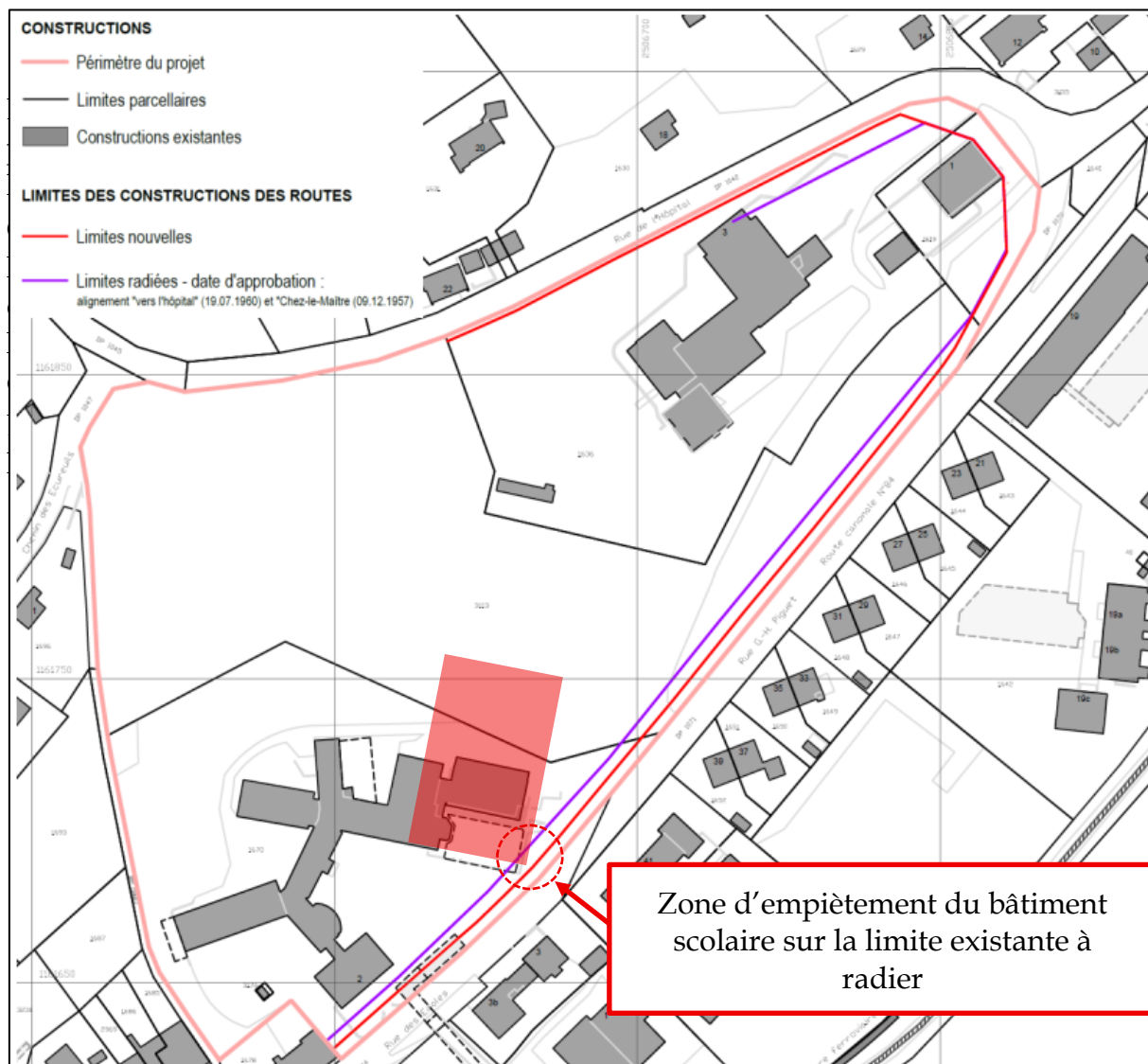
Les limites de constructions sont matérialisées par des plans spécifiques. En l'absence de plans spécifiques, c'est l'article 36 de la loi sur les routes, souvent moins restrictif, qui fixe les distances à respecter en fonction de la catégorie des voies de circulation.

Sur le site du Campus Vallée de Joux, le plan actuellement en vigueur fixe une limite des constructions à une distance de 15.00 m à l'axe de la route cantonale, soit une largeur totale de 30.00 m prévue pour d'éventuelles aménagements routiers. Cette configuration engendre des contraintes d'implantation trop restrictives. C'est pourquoi, dans le cadre du concours du nouveau bâtiment scolaire, l'hypothèse de l'application de la loi sur les routes, permettant de réduire la distance à l'axe de la route de 15.00 m à 10.00 m, a été retenue.

Afin d'offrir des possibilités d'implantation moins contraignantes pour les projets d'évolution à long terme du Pôle Santé Vallée de Joux, une approche similaire a été entreprise le long de la route communale de l'hôpital.

Les limites à radier et les nouvelles limites sont présentées sur la figure ci-après.

Image 1 - Révision des limites de construction



2. Description du dossier de révision

Le dossier de révision fourni en annexe se compose des documents suivants.

Le plan de révision

Ce plan décrit les limites de constructions abrogées et nouvelles. C'est le document qui est formellement adopté par le Conseil communal dans le présent préavis.

Le rapport d'aménagement selon l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) et ses annexes

Ce rapport a pour but de démontrer la conformité du plan aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire, notamment dans le cadre des projets de développement du Campus Vallée de Joux.

Le préavis de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR)

Ce préavis documente l'examen préalable du dossier par la DGMR afin de s'assurer que ce dernier soit conforme au droit en vue de la poursuite de la procédure décrite ci-dessous.

3. Procédure

En vue de son entrée en vigueur, la révision du plan des limites des constructions se fait selon la procédure fixée par la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) et la loi sur les routes (LROU) à savoir :

- examen préalable de la DGMR : préavis positif selon le rapport du 8 mai 2025 ;
- approbation par la Municipalité : effectuée le 18 juin 2025 ;
- enquête publique : effectuée du 21 juin 2025 au 20 juillet 2025 ;
- adoption par le Conseil communal : objet du présent préavis ;
- approbation par le département compétent : à suivre.

A noter que l'enquête publique n'ayant suscité aucune opposition, l'approbation par le département compétent n'entraînera aucune possibilité de recours de tiers.

4. Coûts

Le coût engendré par cette démarche est d'environ CHF 11'000.00 HT. Cela couvre l'entier des frais de cette procédure.

La Municipalité a décidé de prélever ce montant dans le cadre du Préavis n°03/2025 - Demande de crédit d'étude complémentaire pour la réalisation d'infrastructures scolaires, parascolaires et sportives pour la phase 1 de l'Ecole du Futur.

Au vu de ce qui précède, nous vous recommandons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir délibérer et vous prononcer sur les conclusions suivantes :

Vu le préavis n° 11/2025,

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

1. adopte le plan de modification des limites des constructions telle que présenté et soumis à l'enquête publique ;
2. autorise la Municipalité de faire tout ce qui sera nécessaire ou requis pour l'approbation du plan et pour sa mise en vigueur.

Le Secrétaire

Olivier BAUDAT

Philippe RUPP

Séance du Conseil communal du 8 décembre 2025

Autre délégué : - M. Arthur LESPAGNOL, Chef du service urbanisme et police des constructions

Annexe(s) : - Annexe 1 – Dossier de révision