



**Préavis municipal n° 04/22 du 13 juin 2022
relatif à**

une demande de crédit pour l'étude d'un nouveau Plan partiel d'affectation (PPA)
« En Cherin IV », en réponse au postulat de Monsieur Denis Leuba du 14 juin 2021

Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La Municipalité a le plaisir de présenter au Conseil général le présent préavis.

PREAMBULE

Le présent préavis a été édité par la Municipalité en réponse au postulat de Monsieur Denis Leuba du 14 juin 2021 (voir ci-dessous) qui a été légalisé et porté à l'ordre du jour du Conseil général de Chamblon en date du 14 juin 2021. Ce dernier a aussitôt été transmis à la Municipalité, qui a analysé la situation et qui, lors des Conseils généraux des 6 décembre 2021 et 7 février 2022, a donné toutes les informations qu'elle avait en sa possession aux moments desdits Conseils.

Selon, l'article 33 de la Loi sur les communes (LC), la Municipalité doit impérativement traiter un postulat et y répondre dans l'année qui suit le dépôt de ce dernier, ce qui est fait ce jour.

POSTULAT

Postulat

Une halle de tennis parallèle au Réservoir de Chamblon

Référence : article 55, lettre a, du règlement du Conseil général de Chamblon

Contexte

Sachant que le Tennis Club de Chamblon a besoin d'une halle de tennis, de 3 courts en plein air et d'un mur d'entraînement, la municipalité de Chamblon a développé un PPA en Cherin III afin de légaliser une surface constructible. Ce PPA permettrait d'implanter, sur un terrain plat, l'équivalent de deux grandes salles de sport militaire toutes proches. Ce projet de construction me semble, du point de vue urbanistique, très peu cohérent avec l'effort fait ces 20 dernières années pour cacher la volumétrie des bâtiments scolaires et sportifs. Actuellement, les bâtiments qui s'égrènent le long de la route cachent discrètement leur immensité dans la pente nord et l'énorme réservoir de 14'000 m³ est massivement enterré. Une nouvelle halle de tennis construite dans la pente herbeuse face au mur du réservoir s'intégrerait fort bien dans la succession des aménagements déjà construits.

Demande à la municipalité

Dans le but de planifier la construction d'une halle de tennis au nord de la Rue du Village, DP3, dans l'actuelle pente herbeuse à la hauteur du réservoir, je prie la municipalité d'étudier les points suivants et d'en rendre rapport au conseil :

1. La surface de la parcelle est-elle suffisante pour y implanter une halle de tennis de 39m sur 20 m ?
2. Le sous-sol est-il adéquat pour y creuser les fondations ?
3. A quel prix et à quelles conditions l'actuel propriétaire vendrait-il cette parcelle ?

4. Quelles sont les conditions et les délais pour rendre la parcelle concernée constructible et quelles sont les chances de succès de la procédure devant les autorités cantonales ?
5. Quels sont les aménagements routiers, les places de stationnement et les accès qu'il est possible ou nécessaire d'aménager en rapport avec une halle de tennis sur cette parcelle et la proximité des autres aménagements et constructions ?
6. A quelles opportunités et quelles contraintes faut-il encore penser afin de rendre le projet réalisable ?

Le soussigné remercie par avance la municipalité du sérieux avec lequel elle va traiter ce postulat et se réjouit d'en prendre connaissance lors du prochain Conseil.

Fait à Chamblon, le 14 juin 2021



Denis Leuba

GENERALITES

La Municipalité a travaillé sur différents axes dans le but d'avoir une vue d'ensemble la plus complète afin d'envisager l'implantation d'une halle sur la parcelle n° 441 (+ une partie de la parcelle n° 49), située en face du réservoir d'eau de la commune d'Yverdon-les-Bains (voir plan en annexe).

Action n° 1 : Lors de sa séance du 13 mai 2019, la Municipalité a décidé de reprendre une partie de la Route des Casernes, soit depuis le grand virage qui se situe près du quartier de la Meunière jusqu'au réservoir qui, aujourd'hui, appartient à la Sagenord (Société Anonyme de Gestion des Eaux du Nord Vaudois). **Cette opération est à ce jour terminée** et s'est déroulée avec succès. La route a été reprise gratuitement (seuls les frais administratifs ont été à la charge de la Commune).

Action n° 2 : En parallèle, la Municipalité a entrepris les démarches afin de reprendre également la parcelle située en face du Réservoir, qui appartient à l'Armée. **Cette opération est à ce jour terminée.**

Action n° 3 : En début 2020, la Municipalité a envisagé la possibilité d'implanter un bâtiment sur la parcelle n° 441 (+ une partie de la parcelle n° 49), mais il manquait environ 600 m² de terrain. La Municipalité s'est donc approchée de la Sagenord pour étudier la possibilité d'une éventuelle vente partielle de la parcelle en question à la commune de Chamblon afin d'obtenir cette surface manquante. Le Conseil d'administration ainsi que l'assemblée générale de la Sagenord ont validé la vente partielle de ce terrain. **La procédure est actuellement en cours.** Prix du m²: CHF 15.-

Action n° 4 : La Municipalité a simulé l'implantation d'un bâtiment de 39x20 mètres, en collaboration avec le bureau Jaquier Pointet SA, qui, avec l'aide la Sagenord, a fait une analyse des conduites répertoriées sur la parcelle en question.

L'implantation d'un bâtiment de ce type serait possible au niveau des surfaces et du positionnement. Il faudrait bien sûr réaliser divers aménagements routiers et paysagés. Suite à l'analyse des sous-sols faite par la Sagenord, la conduite principale (Ø 600 mm) reliant le réservoir à la ville d'Yverdon-les-Bains, passe partiellement sous le bâtiment. Une déviation ou un aménagement spécifique serait possible. Une étude détaillée reste nécessaire pour résoudre ce problème, il faudrait donc prévoir des coûts pour exécuter ces diverses mesures.

Action n° 5 : Le bâtiment devra impérativement avoir une hauteur de 11 mètres au faite. Une étude future déterminera le gabarit exact selon les besoins.

La Municipalité a analysé la possibilité que le rez-de-chaussée du bâtiment soit situé au niveau de la route actuelle qui mène au réservoir. Pour ceci, il faudrait effectuer une creuse d'une profondeur d'environ 6 mètres du côté des Alpes, ce qui permettrait de limiter la hauteur du bâtiment à celle du réservoir. Cette solution est tout à fait envisageable mais évidemment plus onéreuse. La Municipalité pense que pour une bonne intégration visuelle, il est nécessaire d'étudier cette possibilité.

A ce jour, la Municipalité en est à ce stade mais pour poursuivre le projet de réalisation d'un plan partiel d'affectation (PPA) « En Cherin IV », 2 phases sont encore nécessaires, soit :

- Mandater un bureau qui élaborera les documents nécessaires et s'occupera de faire une demande préalable au Canton (40 questions) pour une entrée en matière pour la réalisation du plan partiel d'affectation (PPA) « En Cherin IV ». Coût de l'opération : environ CHF 5'000.-, durée : environ 6 mois, soit pour fin 2022. Si le préavis du Canton est négatif, la procédure s'arrête. En cas de préavis positif, la Municipalité devra mandater un bureau pour réaliser ce PPA. Le projet sera prioritairement axé sur le bâtiment en intégrant toutefois les aménagements routiers, les places de stationnement et les divers accès ou autres contraintes. Coût de l'opération : environ CHF 38'000.-, durée : entre 1 et 2 ans, soit, si tout se passe bien, pour fin 2024.
- Dès lors seulement, une mise à l'enquête sera possible avec comme projection, un bâtiment terminé et opérationnel en été 2026. Cette opération de construction, si elle peut se réaliser, fera l'objet d'un autre préavis municipal.

La Municipalité est convaincue, malgré les coûts d'étude élevés, qu'il faut aller de l'avant sur ce projet. A préciser que personne ne peut prévoir les besoins futurs dans la Commune et imaginer les diverses orientations que ses successeurs pourraient suivre (halle de sports, administration, école, hangar, etc.). Donc nous proposons au Conseil général de Chamblon de poursuivre et de suivre le Postulat de Monsieur Denis Leuba.

CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, il est demandé au Conseil Général, vu que cet objet a été porté à l'ordre du jour, vu le présent préavis de la Municipalité et du rapport de la commission :

Article 1 : d'autoriser la Municipalité à mandater un bureau pour faire une demande préalable au Canton pour une entrée en matière pour la réalisation du Plan partiel d'affectation (PPA) « En Cherin IV » pour un coût d'environ CHF 5'000.- et ceci, sans générer d'emprunt bancaire ;

Article 2 : d'autoriser la Municipalité, en cas d'entrée en matière du Canton, de réaliser un Plan partiel d'affectation (PPA) « En Cherin IV » pour un coût d'environ CHF 38'000.- et ceci, sans générer d'emprunt bancaire.

Approuvé par la Municipalité en sa séance du 16 mai 2022.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic La Secrétaire

Max Hozer Rachel Hofmann



Plan indicatif

