



Commune de Chamblon
MUNICIPALITE

AU CONSEIL GENERAL DE CHAMBLON

**Préavis municipal n° 01/22 du 7 février 2022
relatif**

au traitement des oppositions dans le cadre du Plan d'Affectation (PA) « En Cherin III »
et à l'adoption dudit PA par le Conseil

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

PREAMBULE

La Municipalité, assistée du bureau d'urbanisme Fischer et Montavon + Associés SA, a porté le projet de Plan d'Affectation (PA) « En Cherin III » à son terme après des années d'étude, de travail et de négociations avec les services cantonaux compétents avec pour objectif, la possibilité de construire 2 halles couvertes.

Le projet a néanmoins suscité des oppositions auxquelles la Municipalité a cherché à répondre au mieux en négociant avec les opposants.

En finalité, la décision de lever les oppositions maintenues relève de l'autorité du Conseil Général.

La Municipalité rappelle aux Conseillers que ce plan a été validé par le Service du développement territorial du Canton de Vaud. L'approbation du PA par le Conseil général tel que présenté, autorisera le TCC, qui s'est très fortement développé ces dernières années, à construire un ou deux courts couverts permettant de pratiquer le tennis toute l'année, donnant ainsi aux 104 membres actifs et aux 132 juniors nettement plus d'heures pour progresser dans leur sport. Les opposants, **dont les intérêts privés ne sont nullement impactés par le projet**, avancent comme principal motif d'opposition, le fait que la ou les futures halles, par leurs dimensions, dénatureront fortement l'aspect paysager de la colline de Chamblon.

ETAT DES OPPOSITIONS

A l'issue de la mise à l'enquête publique (ouverte du 1^{er} juillet au 2 août 2020), les oppositions suivantes ont été faites :

Nom	Prénom	Date de l'opposition	Motifs	Date et heure de la séance de conciliation	Etat de l'opposition suite à la séance de conciliation
Affolter	Brigitte	02.08.2020	Divers (voir extrait du procès-verbal de la séance de conciliation - page 2)	17.12.2020 10h15	Maintenue
Berney	Freddy	30.07.2020	Divers (voir extrait du procès-verbal de la séance de conciliation - pages 2 à 8)	17.12.2020 09h00	Maintenue

BLEU : Opposants

ROUGE : Commune de Chamblon

AFFOLTER Brigitte – Opposition

Manque de diversités pour les sociétés locales

1. Demande de diversifier les offres de loisirs en créant un terrain de volley :

La Municipalité peut se poser la question pourquoi le volley et pas le basket ? La Municipalité considère qu'elle n'a pas les moyens ni les surfaces nécessaires pour offrir une panoplie complète qui permette de pratiquer tous les sports.

2. Demande de prévoir une place de détente végétalisée avec table et grill :

Le refuge a une place de détente et permet de pratiquer les grillades. De plus la Municipalité ne voit pas vraiment une compatibilité entre griller des saucisses avec dégagement de fumées à côté de terrains de sport.

3. Demande de pouvoir continuer à profiter de la vue sur les Alpes :

La Municipalité ne nie pas un certain impact visuel. Cependant le dégagement visuel sur les Alpes au sud nous paraît très peu impacté (voir plan ci-joint).

BERNEY Freddy

Monsieur Berney s'appuie sur le rapport et le règlement pour étayer son point de vue :

- Rapport 47OAT p. 1 « Le lieu-dit En Cherin dispose d'une situation exceptionnelle sur les hauteurs du Mont-de-Chamblon avec des dégagements sur le Jura au nord et la Plaine de l'Orbe au sud. »
- Rapport 47OAT p. 12 « En complément des éléments convenus avec la DGE-Biodiv, le projet définit un secteur de protection biologique au sud du cordon boisé et de la villa de la parcelle n° 91. Ce périmètre a pour but de protéger des pelouses sèches contenant une flore rare. Aucun aménagement ne peut être réalisé sur cet espace. »

Aucun projet n'est prévu sur cette aire car il s'agit bien d'un secteur de protection biologique.

- Rapport 47OAT p. 13 « Les enjeux écologiques suivants ont été relevés : le Mont de Chamblon est recensé dans l'Inventaire des Monuments Naturels et Sites (IMNS) pour ses qualités naturelles et paysagères, le périmètre du PA est inclus dans un Territoire d'Intérêt Biologique Supérieur (TIBS) selon le Réseau Écologique Cantonal (REC), la réserve cantonale de faune n° 48. Ces données traduisent des qualités naturelles, paysagères et écologiques du site qui doivent être maintenues. Par leur taille et leur disposition, les arbres présents dans le site contribuent ainsi fortement à ses qualités naturelles. »

Les arbres seront maintenus et leur nombre sera même augmenté sur le côté sud du terrain de football.

Plusieurs points du rapport signalent la qualité exceptionnelle du site En Cherin, tant du point de vue botanique que du point de vue de la situation géographique. Il est

rappelé la vue magnifique du côté Alpes et du côté Jura. Si l'on dispose d'un immense champ de vision, la réciproque est vraie, donc le site est observable depuis une grande partie du Nord vaudois. Contrairement à ce que dit le rapport, le dégagement visuel sur le Jura au nord, la plaine de l'Orbe et les Alpes au sud serait fortement altéré et le projet aurait un fort impact sur la perception du village depuis les environs.

La Municipalité ne nie pas un certain impact visuel. Cependant le dégagement visuel sur le Jura nord ne lui paraît pas « fortement » altéré, et encore moins la vision sur les Alpes au sud.

Il est donc évident que la préservation du lieu En Cherin est primordiale : préservation du domaine végétal et restriction maximale des constructions. Le secteur En Cherin supporte déjà des bâtiments de grandes tailles : le centre sportif et scolaire, la déchetterie et le réservoir d'eau potable. Heureusement, leur impact visuel est limité du fait que les constructions existantes sont sur un seul niveau par rapport à la route. Y ajouter des halles de tennis dont la hauteur possible correspond à celle d'un immeuble d'au moins trois niveaux est une « verrue » que la végétation ne pourra pas cacher. Pour se rendre compte de la grandeur des halles, on peut se référer aux lampadaires éclairant les actuels courts ouverts qui ne la dépasseraient que d'un mètre environ. Contrairement au plan d'affectation Village ancien, il n'y a aucune contrainte quant à la forme du toit, on peut donc imaginer un toit plat à l'altitude 539 mètres, soit une hauteur de 11 mètres.

Exact.

C'est très largement compté puisque la hauteur intérieure peut être au minimum de 7 mètres.

Une hauteur de 7.00 m. ne convient pas pour les matches officiels, en outre le fond du sport vaudois ne subventionnerait pas une halle non conforme, qui doit avoir au minimum 9.00 m. de hauteur intérieure.

Le gigantisme de ces halles est criant si l'on compare les surfaces au sol des halles de tennis et du bâtiment scolaire et sportif qui sont respectivement d'environ 1400 m² et 2200 m². En page 8, le plan d'implantation du projet du Tennis Club de Chamblon prévoit un club-house collé aux halles de tennis d'environ 18,5 m sur 8,8 m. Le club dispose déjà d'un club-house sur la parcelle n° 47 à côté du bâtiment scolaire. En réponse aux questions posées lors de la séance d'information publique, il a été dit qu'il ne s'agit que d'un local de rangement, cela nécessite une correction du plan et du rapport. Ses dimensions sont plus que généreuses et il pourrait accueillir des WC publics qui seraient bienvenus sur le site.

La Municipalité peut admettre cette remarque et pourrait éventuellement diminuer les dimensions de ce « club-house ».

Monsieur Berney demande pourquoi ne pas prévoir qu'une seule halle et ensuite faire les démarches pour une éventuelle seconde.

Cette remarque est pertinente, toutefois le PA devrait être à nouveau modifié. La Municipalité a préféré prévoir le maximum, sans garantie que tous les bâtiments soient construits.

- Rapport 47OAT p. 8 « Les limites nord-est de l'aire ont été étendues sur l'aire d'aménagements paysagers et de mise en valeur du site. L'espace ainsi gagné pourrait accueillir le terrain de pétanque, du mobilier sportif complémentaire mais aussi des jeux pour enfants, favorisant des synergies avec le parvis de l'école. »

- Rapport 47OAT p. 7 « La mise en place de petits équipements sportifs en option (fitness extérieur par exemple) ou de jeux pour enfants. »

Une place de jeux se trouve déjà à côté du refuge communal et les enfants n'ont pas besoin de traverser une route pour s'y rendre. Dans le projet présenté, les élèves prendraient un risque en rejoignant les installations prévues. Le mobilier sportif si bien illustré dans le rapport ne ferait qu'enlaidir le lieu, sans parler de son utilité plus que douteuse sachant qu'avec ses parcours destinés au footing sur le Mont de Chamblon, il y a de quoi rester en forme. Il n'est pas nécessaire de « meubler » jusqu'au dernier mètre carré l'aire de sport B. Football, tennis et pétanque sont les sports dont la Municipalité a choisi de soutenir la pratique, ce choix mérite d'être exclusif.

La Municipalité peut admettre cette remarque, toutefois, il est précisé qu'il ne s'agit pas d'un motif d'opposition.

L'aire d'aménagements paysagers et de mise en valeur du site est réduite à une portion congrue, il serait simple de laisser se développer une prairie sèche sur le secteur de protection biologique et non pas de la traiter comme du gazon. Le mieux de son point de vue est de refuser toute construction sur la parcelle n° 253, y compris sur la parcelle n° 90. (La Municipalité ne peut admettre cette variante qui condamnerait le TCC à n'avoir que des courts extérieurs), à l'exclusion d'un éventuel local de rangement avec W.-C. publics et de se limiter à quatre courts de tennis ouverts, un mur d'entraînement et une place de pétanque. A propos du mur d'entraînement, sa dimension devrait être la même que celle du mur actuel et avoir la même orientation car dans le rapport, il obstrue considérablement la vue en direction de la plaine de l'Orbe.

La Municipalité admet mais conteste le mot « considérablement » pour un mur de 8 mètres de long.

En consultant les documents au Greffe municipal et suite à la lecture du rapport, Monsieur Berney relève :

- Rapport 47OAT p. 6 « A noter que l'aire de sport B s'étend en partie sur la parcelle n°156, propriété de la Confédération (terrain militaire). »
- Rapport 47OAT p. 20 « Le périmètre de projet traite l'entier de la parcelle n°90, de propriété communale, incluant l'aire de sport B et l'aire d'aménagements paysagers et de mise en valeur du site. Le périmètre du PA s'étend en partie sur la parcelle n° 156, propriété de la Confédération. Des coordinations sont en cours afin que la propriété de l'espace affecté en aire de sport B revienne à la commune (voir l'annexe n°3). La portion concernée de la parcelle n°156 serait intégrée à la parcelle n° 90. Le projet de plan d'affectation indique cette volonté de remaniement parcellaire. En ce sens, le projet est conforme avec le foncier. »

Ce point a été à peine signalé lors de la présentation publique du projet, sans autre précision. Alors qu'il était uniquement question d'un talus, le courrier de l'administration militaire du 6 mai 2019 parle d'un transfert à la commune de Chamblon d'un tronçon de la route des casernes du point A au point B, tronçon non détaillé dans le rapport, car les annexes signalées (plan et budget) ne sont pas présentées. Le reste de la route des casernes pourrait passer en domaine public, y compris la portion située sur la commune de Champvent. Armasuisse Immobilier confirme une possibilité de transfert et semble donc répondre à une demande de la municipalité de Chamblon. Le rapport 47 OAT ne permet pas de savoir si cette possibilité de transfert est rendue nécessaire par le projet de PA En Cherin III ou si ce transfert, initié indépendamment du projet de construction des halles de tennis, est une opportunité pour le PA En Cherin III. Le Conseil général n'en a pas encore été informé malgré les incidences financières à moyen et long termes.

La Municipalité est en tractations depuis plusieurs années avec ArmaSuisse pour reprendre la Route militaire. Cette reprise n'est nullement liée au PA. Elle pourrait même favoriser une variante dont nous vous avons parlé en début de séance. La convention de reprise n'est pas signée. La route nous est cédée gratuitement (sauf frais actes notariés). Après avoir obtenu les renseignements auprès de la Préfecture, la Municipalité n'est donc pas tenue de passer par le Conseil Général. Toutefois un avis de droit va être demandé auprès du Canton qui nous confirmera, ou non, le bienfondé de notre affirmation. La Municipalité précise qu'à l'heure actuelle, aucune convention n'est signée, le dossier est en cours.

Monsieur Berney précise que cette remarque a été formulée car au moment de l'enquête publique du PA « En Cherin III », il n'avait pas encore eu connaissance de la reprise de la Route militaire car le dossier n'avait pas encore été mis à l'enquête. Actuellement, Monsieur Berney a pris connaissance du dossier en question.

En page 19, le rapport note : « *Ce projet ne répond pas à un besoin public prépondérant pour la commune de Chamblon, de ce fait la disponibilité des terrains n'est pas à garantir* ». Cette affirmation laconique peut être diversement interprétée et pour éviter que les citoyens n'en donnent un sens péjoratif, il serait bon de clarifier cette affirmation.

Effectivement ce point n'est pas très clair, la Municipalité va demander des précisions à son mandataire.

COMPLEMENT D'INFORMATIONS NON COMMUNIQUE A MONSIEUR BERNEY

Pour le PA En Cherin III, la disponibilité des terrains est acquise puisque la parcelle principale (n° 90) est de propriété communale et la commune soutient le projet. Le Tennis-club de Chamblon, qui souhaite construire les halles, bénéficie en outre d'un droit de superficie sur cette parcelle.

Le terme « besoin public prépondérant » a pu être mal interprété : la construction des halles ne répond pas à un besoin public impératif, mais la Municipalité considère qu'il y a cependant un intérêt général marqué puisque le club est très dynamique et connaît une croissance importante de ses membres et en particulier des juniors.

- Rapport 47OAT p. 1 « Il s'agit d'un lieu collectif important pour la commune où des manifestations sportives sont régulièrement organisées. »

Un collectif désignant un ensemble de personnes, le lieu n'est donc important que pour les ensembles fermés que sont les clubs de tennis, de pétanque ou de foot.

- Rapport 47OAT p. 1 « Visant à améliorer les conditions d'accueil et de jeu, le Tennis Club souhaite bénéficier de courts en espace fermé et d'un club-house. »

Le dictionnaire dit que bénéficier signifie profiter d'un avantage, il faut bien garder à l'esprit que ce n'est pas un dû pour le club de tennis.

Tout à fait exact.

- Rapport 47OAT p. 2 « Le club prévoit la couverture d'un à deux courts ainsi que la construction d'un club-house sur deux niveaux. Il souhaiterait disposer de quatre courts au total, et maintenir un mur d'entraînement. L'implantation des éléments est encore susceptible d'évoluer en lien avec les réflexions du projet et les différentes coordinations. La Municipalité souhaite permettre le maintien et le développement des activités de ce club. »

On parle ici d'un club-house sur 2 niveaux alors qu'à la séance d'information, il a été dit qu'il n'y aura pas de club-house, mais un dépôt logiquement sur un niveau. C'est très différent et comme les écrits restent et les paroles s'envolent, il faut clarifier la chose.

Il y aura lieu de préciser.

- Rapport 47OAT p. 4 « Plusieurs séances de coordination avec la Municipalité et les représentants du Tennis-club ont eu lieu, permettant de cerner les besoins des mandants et de clarifier les enjeux de projet. »

La Commune est donc mandataire du TCC, elle fait le travail. Il n'est pas fait mention des apports du club de tennis, ni des incidences financières des projets liés à ce PA. Pourtant elles sont primordiales et montreront, encore mieux que les plans et les règlements, la démesure de ces projets pour la commune de Chamblon. Les incidences financières tombent assez mal en regard de la situation actuelle et des prévisions pessimistes concernant l'économie régionale et mondiale.

Comme il a été dit au début de cette séance, le volet financier ne concerne en rien le PA, la Municipalité n'entend donc pas y répondre.

- Rapport 47OAT p. 4 « Les conduites d'évacuation des eaux usées sont localisées en dehors du périmètre mais à proximité (au nord du collège et au village) et la connexion se ferait à des coûts raisonnables »

C'est la seule référence à des coûts, ils sont raisonnables. Il n'est rien dit de ceux des constructions qui ne le seront pas.

Idem ci-dessus, le volet financier ne concerne en rien ce PA.

- Rapport 47OAT p. 14 « Les futures constructions marqueront le carrefour entre la Route des Casernes et la Rue du village. L'entrée du village sera également affirmée par la présence d'infrastructures scolaires et sportives de plus grande emprise. »

Ces halles choqueront dans le paysage et on ne verra plus que l'endroit a été magnifique.

- Rapport 47OAT p. 14 « La commune de Chamblon a fait l'objet d'un rapport ISOS de 1985. Les infrastructures sportives du lieu-dit En Cherin n'étaient alors pas construites, le site étant identifié dans le périmètre environnant (PEII - Champs et vergers prolongeant la crête). Le site est désormais largement aménagé et n'a plus de caractère rural. En outre, le projet n'aura pas d'impacts sur les champs et vergers bordant les espaces déjà affectés en zone à bâtir, ni sur la perception du village. »

Le « pas d'impacts » n'est vrai qu'en terme d'implantation physique, car visuellement les atteintes au paysage sont importantes. C'est la « technique du salami », comme on a déjà fait pas mal de dégâts, cela fait moins mal en procédant par étapes.

Ce n'est pas l'avis de la Municipalité.

- Rapport 47OAT p. 14 « La parcelle n° 90, dans laquelle sont définis les secteurs constructibles, est concernée par une plus-value (construction d'un bâtiment). La commune n'a pas encore décidé si elle serait propriétaire du bâtiment ou le vendrait à un tiers, auquel cas la taxe sur la plus-value serait applicable. »

La Municipalité est mandataire du projet, mais il manque des explications sur le pilotage du projet comme sur son aspect financier.

Comme déjà expliqué, le volet financier ne concerne en rien le PA.

- Rapport 47OAT p. 20 « Au final, le projet rationalise de façon importante l'espace communal dédié aux activités sportives, à l'intérieur du périmètre de l'agglomération Yverdonnoise. »

Littéralement rationaliser signifie rendre conforme à la raison, Monsieur Berney n'est pas sûr que ce soit le cas, il trouve en tout cas le gigantisme du projet déraisonnable. La référence à la région d'Yverdon ne précise pas si des

arrangements sont envisagés avec les communes voisines.

Apparemment les salles de sport manquent dans la région Yverdonnoise, mais la Municipalité admet ne pas avoir envisagé d'arrangements avec les communes voisines, à l'exception d'une seule.

- Règl. art. 1 « La modification du Plan d'affectation (ci-après PA) "En Cherin – Etape III" a pour but de :
 - permettre d'édifier des constructions d'utilité publiques
 - permettre l'accueil d'équipements, de terrains sportifs et de loisirs diversifiés
 - préserver les qualités naturelles et paysagères du site. »

Pour réaliser le dernier objectif, il vaudrait mieux ne rien faire.

Là, il s'agit uniquement d'une opinion.

- Règl. art. 6 « Cette aire est destinée à l'implantation de constructions et d'équipements de sport et de loisirs ainsi qu'aux aménagements techniques nécessaires (sols, balustrades, éclairages, paroi d'entraînement, arrosage, gradins, etc...). D'autres affectations publiques ou parapubliques compatibles y sont également autorisées.
- Règl. art. 7 « A l'exception de constructions d'une hauteur maximale de 4 m et limitées à 40 m², les constructions doivent être édifiées à l'intérieur du secteur constructible défini par le plan. »

On peut donc planter plusieurs constructions d'une hauteur de 4 m et d'une surface au sol de 40 m² sur toute la zone de sport B (parcelle n° 253).

La Municipalité peut admettre cette remarque.

COMPLEMENT D'INFORMATIONS NON COMMUNIQUE A MONSIEUR BERNEY

Cette prescription apporte de la souplesse pour des besoins de petites constructions spécifiques. Elles sont soumises à autorisation de la Municipalité, qui a la compétence de juger ce qui est nécessaire ou non ou ce qui est préjudiciable pour le site.

- Règl. art. 10 « Seuls y sont autorisés des installations temporaires, des cheminements et des équipements sportifs et de loisirs en plein air respectueux de la valeur paysagère et du caractère naturel de l'aire, en complémentarité de ceux implantés dans l'aire de sport B. »

Des équipements sportifs et de loisirs pour respecter le paysage, c'est le monde à l'envers. Finalement, c'est comme si l'aire de sport B occupait toute la parcelle n° 90.

Comme précédemment expliqué, le secteur biologique de la parcelle n° 90 sera intégralement protégé. Nous pourrions au besoin le préciser.

- Règl. art. 16 « La différence de niveau maximale entre le terrain aménagé et le terrain naturel est de 1 m. »

Cette valeur était de 0,5 m dans le règlement de En Cherin II. N'étant pas expliqué, ce changement n'augure rien de bon.

La Municipalité considère que 0.50 m. de différence ne modifie pas fondamentalement l'esprit du projet.

En conclusion, Monsieur Berney propose de modifier l'aire de sport B comme proposé dans le rapport, d'y construire quatre courts de tennis ouverts, un mur d'entraînement orienté comme l'actuel, une piste de pétanque et de modifier comme prévu la position du terrain de football. Il ne doit y avoir aucune installation permanente hors de l'aire de

sport B. La seule construction de bâtiment qu'il peut concevoir est celle de WC publics avec un local de rangement sur un niveau dont la surface au sol serait celle intitulée « club-house » sur le plan de la page 12.

CONCLUSION

Lors des séances de conciliation, chaque opposant a été entendu par la Municipalité qui a essayé de tenir compte des intérêts des habitants et des sociétés, tout en préservant l'identité du village et en le protégeant des atteintes à son patrimoine de façon générale tout en ne perdant pas de vue qu'il s'agit d'une projection pour une vision durable de notre territoire et de son développement.

LE CONSEIL GENERAL DE CHAMBLON

Au vu de ce qui précède et considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Article 1 : lever l'opposition de Madame Brigitte Affolter ;

Article 2 : lever l'opposition de Monsieur Freddy Berney ;

Article 3 : d'adopter le Plan d'Affectation (PA) « En Cherin III ».

Ainsi approuvé par la Municipalité, en sa séance du 20 décembre 2021.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire

Max Holzer

Rachelle Hofmann



Annexes : Préavis municipal n° 05/18 du 04.06.2018
Extrait de procès-verbal du 04.06.2018
Plan
Rapport 47OAT
Règlement