



PREAVIS MUNICIPAL No 19-12

Sainte-Croix, le 13 septembre 2019
Au Conseil communal de et à Sainte-Croix

Modification du Plan général d'affectation (MPGA) « Secteur collège de la Gare – parcelle n° 713 » et de l'article 56 du règlement sur le PGA

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

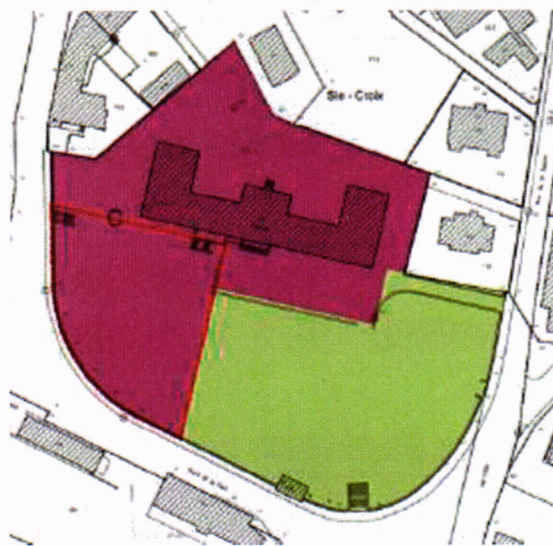
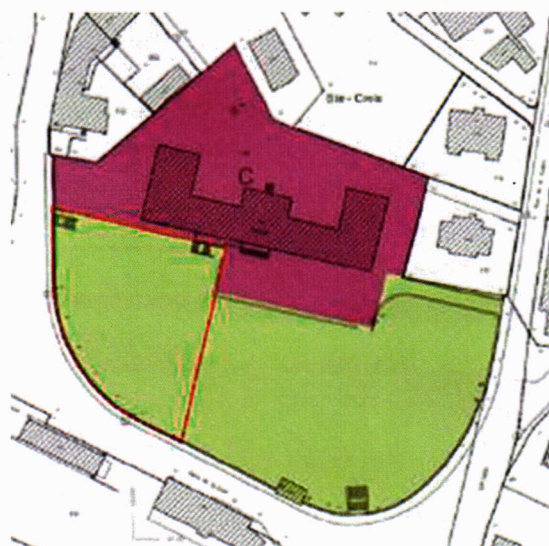
Objet du préavis

Le présent préavis a pour but d'adopter la modification du Plan général d'affectation et de son règlement afin de permettre la réalisation du projet de construction d'une nouvelle salle de gymnastique VD2 au Collège de la Gare.

Ce projet a fait l'objet d'un concours de projets d'architecture et d'ingénierie civile en procédure ouverte conformément à la loi sur les marchés publics et à la réglementation SIA 142.

La présente modification du Plan général d'affectation (ci-après : MPGA) porte sur :

- Une surface, de la parcelle n° 713, de 2'492 m² passant de la zone de verdure (trame verte) à la zone de construction d'utilité publique (trame violette).



De plus, cette MPGA porte également sur la modification de l'article 56 du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions (ci-après : RPGA) :

- Article 56 (en rouge les modifications)

Caractéristiques

Les normes de constructions qui s'appliquent sont celles contenues dans le présent règlement aux articles valables pour chaque zone à laquelle se réfèrent les sites selon la liste ci-dessous.

<u>Parcelle et bâtiments</u>	<u>Plan n°</u>	<u>Zone définissant les normes de constructions qui s'appliquent</u>
Hôtel de Ville	1	forte densité
Collège de la Poste + local gym.	1	forte densité
C) Collège de la Gare	1	forte densité*
A) Collège de L'Auberson	4	village
D) Ecole Technique Sainte-Croix	1	moyenne densité
E) Temple de Sainte-Croix	1	village
B) Temple de L'Auberson	4	village
A) Temple de la Chaux	5	village
F) Eglise catholique	1	forte densité
Cimetières	1-4	verdure
D) Planet L'Auberson	4	village
A) La Villette – STEP	2	industrielle

* Pour le site du Collège de la Gare :

- Les articles 17, 18 et 19 de la zone d'habitation de forte densité ne s'appliquent pas ;
- Les articles 93 et 106 ne s'appliquent pas ;
- Les constructions doivent être entièrement implantées à l'intérieur du périmètre d'implantation des bâtiments figurant sur le plan d'implantation. Les distances entre bâtiments et aux limites fixées par le PGA ne s'appliquent pas ;
- L'altitude minimale des constructions souterraines est fixée à 1066.00 m. ;
- L'altitude maximale des constructions est fixée à 1079.00 m. ;
- Lors de la demande du permis de construire, des mesures visant à protéger les eaux souterraines des infiltrations d'eaux de surface seront exigées. Le colmatage des fissures de la roche devra en particulier être assuré. La mise en place d'une couche d'étanchéification en fond de fouille sur le rocher (argile ou bentonite) feront parties des mesures de protection, ainsi qu'un système de gestion des eaux de chantier évitant les infiltrations ;
- Pour toute nouvelle construction, la délivrance du permis d'habiter est dépendante de la réalisation des principes suivants en matière de danger d'inondation :
 - > Éloigner l'eau des façades du bâtiment en aménageant le terrain extérieur de manière adéquate.
 - > Supprimer les points d'entrée directs (saut-de-loup, aérations, entrées, etc.) et indirects (éventuelle connexion avec le bâtiment existant du collège, conduites, etc.) de l'eau dans les souterrains.
- Le secteur est situé dans une région archéologique. Toutes planifications, y compris les travaux de minime importance, nécessitent une autorisation spéciale du SIPAL-ARCHE. Cette autorisation peut être assortie de mesures conservatoires telles que diagnostic archéologique (surveillance, sondages, etc.), fouilles archéologiques ou conservation des vestiges in situ.

Préambule

A ce jour, il nous manque une salle de sport pour les écoles de Sainte-Croix. Cette situation est due principalement au fait que les élèves du secondaire des communes de Baulmes et Vuiteboeuf viennent étudier à Sainte-Croix suite au regroupement scolaire. L'établissement regroupe les élèves des Communes de Baulmes, Bullet, Mauborget, Sainte-Croix et Vuiteboeuf, ce qui représente environ 800 élèves. A ceci s'ajoute également que la population de Sainte-Croix s'agrandit d'environ 100 personnes par année. Cette situation devrait perdurer étant donné le statut de centre régional défini par le plan directeur cantonal.

Cette nouvelle infrastructure permettra également d'offrir au sport associatif une alternative au Centre Sportif des Champs de la Joux qui affiche complet en dehors des périodes scolaires.

Historique

Par l'intermédiaire d'une commission, mise en place par la Municipalité en début d'année 2016, le choix d'implantation de la future salle de gym s'est porté sur le préau du Collège de la Gare (parcelle n° 713).

Ce choix a été dicté par la nécessité de privilégier la réalisation de salles de gymnastique à proximité immédiate des établissements scolaires et de l'état vieillissant de la salle de gymnastique du Collège de la Poste.

La parcelle n° 713, propriété de la Commune de Sainte-Croix, est actuellement colloquée en zone de constructions d'utilité publique (secteur bâti Nord) et en zone de verdure (secteur non bâti Sud) selon notre PGA actuel approuvé par le Conseil d'Etat le 5 novembre 1993.

Afin de pouvoir rendre la parcelle conforme au projet lauréat du concours, un agrandissement de la zone d'utilité publique, au détriment de la zone de verdure, a été soumis à l'enquête publique.

Un crédit pour cette procédure de modification de zone a été approuvé dans le cadre du préavis n° 17-11 « Crédit d'étude pour la réalisation d'une nouvelle salle de gymnastique VD2 au Collège de la Gare et modification partielle du Plan Général d'Affectation (MPGA) « Ecole de la Gare – parcelle n° 713 ».

Mise à l'enquête publique

L'enquête publique a été publiée du 8 mai au 6 juin 2019.

Résultat de la mise à l'enquête publique

La mise à l'enquête publique n'a pas suscité de remarque et/ou d'opposition déposée auprès du Greffe municipal durant la période légale.

CONCLUSION

Fondés sur ce qui précède, nous avons l'honneur de vous demander, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINTE-CROIX

sur proposition de la Municipalité, entendu le rapport de sa Commission et considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

d é c i d e :

- **d'adopter** la modification du Plan général d'affectation (MPGA) « Secteur collège de la Gare – parcelle n° 713 » ainsi que la modification de l'article 56 du règlement sur le PGA selon le projet soumis à l'enquête publique du 8 mai au 6 juin 2019;
- **de réserver** l'approbation du Département compétent.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :

The seal is circular with the text 'MUNICIPALITE DE SAINTE-CROIX' around the perimeter. In the center is a coat of arms featuring a shield with a cross, topped by a crown and flanked by two figures. Below the shield, the words 'LIBERTÉ' and 'PATRIE' are visible.

C. ROTEN

Le Secrétaire :



S. CHAMPOD

Délégué municipal : M. Lionel-Numa Pesenti, Municipal