



PREAVIS MUNICIPAL No 942 - 14

Sainte-Croix, le 9 mai 2014

Au Conseil communal de et à Sainte-Croix

Modifications du Plan général d'affectation (MPGA) « Secteur Hôpital – parcelles n° 135, 1734 et 1738 » et des articles 5, 53, 54 et 89 du règlement sur le PGA (RPGA).

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de permettre la réalisation du projet d'agrandissement du Centre de Soins et de Santé Communautaire du Balcon du Jura (ci-après : CSSC).

Ce développement, qui a fait l'objet d'un concours d'architecture selon la norme SIA 142, constituera en la construction d'un bâtiment pour une nouvelle unité de 70 lits.

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

- 3'825 m² passant de la zone intermédiaire à la zone agricole protégée (parcelle n° 1734)
- 14'434 m² passant de la zone intermédiaire à la zone hospitalière (parcelle n° 1734)
- 6'371 m² passant de la zone hospitalière à la zone agricole protégée (parcelle n° 1738)
- 1'016 m² passant de la zone d'habitation de moyenne densité à la zone hospitalière (parcelle n° 135)

Le bilan est donc de 8'063 m² de terrains qui passent de zone agricole en zone à bâtir (en considérant la zone intermédiaire comme zone agricole).

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

Cela concerne les articles n^{os} 5, 53, 54 et 89 :

Article 5 : ~~Zone hospitalière~~ → Zone hospitalière et logements liés

Article 53 : Définition : ~~Cette zone est réservée aux bâtiments hospitaliers, aux logements du personnel ainsi qu'aux bâtiments de service~~ → Cette zone est réservée aux bâtiments hospitaliers, aux logements du personnel, aux logements protégés, ainsi qu'aux bâtiments de service.

Article 54 : Caractéristiques : ~~Toutes les constructions sont soumises à la réglementation de la zone de moyenne densité~~ → La surface bâtie ne peut excéder le 50 % de la surface totale de la parcelle. La distance minimale entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est au minimum de 6.00 m. En outre, un bâtiment peut s'implanter jusqu'en limite du domaine public, cette limite faisant office de limite des constructions au sens de la loi sur les routes. La différence d'altitude de tous les points du bâtiment et de sa projection à l'aplomb sur le terrain naturel ne peut excéder la hauteur totale admise de 12.00 m.

Article 89 : Protection contre le bruit : ~~Zone hospitalière IV~~ → Zone hospitalière et logements liés IV.

Historique

En fin d'année 2012, le CSSC a organisé, avec la participation du Département de la santé et de l'action sociale (ci-après : DSAS) et du Service de la santé publique (ci-après : SSP), un concours de projet en procédure ouverte pour la création d'un nouvel établissement médico-social (ci-après : EMS).

Ce projet d'agrandissement bénéficie de divers soutiens, notamment de la part du réseau Nord Broye, des trois communes du Balcon du Jura, du DSAS et du SSP.

Il répond aux besoins en lits C de la région et a été préavisé positivement par la Commission des infrastructures d'hébergement. L'agrandissement constituera en la création d'un bâtiment comportant 70 lits et sera relié au bâtiment existant par un passage souterrain.

Description du projet

L'implantation du projet du CSSC aurait pu être envisagée sur les biens-fonds n^{os} 1737 et 1738, en effet ces parcelles sont colloquées en zone hospitalière selon notre Plan général d'affectation (ci-après : PGA) approuvé par le Conseil d'Etat le 5 novembre 1993.

Toutefois, après analyse, l'implantation sur les biens-fonds n^{os} 1737 et 1738 n'est pas réalisable compte tenu des éléments ci-dessous :

- La surface disponible est trop faible, il faudrait s'étendre sur la parcelle n° 1739 en contrebas, mais ce bien-fonds est en zone intermédiaire (non constructible).
- L'accessibilité au site en contrebas serait complexe. La pente prononcée nécessiterait l'aménagement d'un nouvel accès qui n'aurait d'autre but que de desservir l'agrandissement.
- Le site en contrebas n'est pas rationnel du point de vue du fonctionnement de l'hôpital. Toujours en raison de la pente, le nouveau bâtiment devrait nécessairement « tourner le dos » au bâtiment existant, alors que l'ensemble devrait former un système cohérent permettant de faire jouer des synergies entre les deux institutions.

La modification du RPGA est nécessaire pour :

- Permettre la création de logements protégés. L'ancien article n° 53 autorisant uniquement des logements destinés au personnel de l'hôpital.
- La garantie d'exploitation. La zone hospitalière, en tant que zone d'installations publiques, doit assurer que la propriété et l'exploitation de ces appartements seront assurées par l'établissement sanitaire reconnu d'intérêt public.
- Permettre la réalisation de la nouvelle unité hospitalière suite au concours d'architecture.
- La cohérence du RPGA. Les articles n°s 5 et 89 faisant référence à la zone hospitalière, la notion de logements liés doit y être ajoutée afin de veiller à la cohérence du document.

Cette MPGA s'inscrit dans les principes appliqués dans la révision du PGA en cours, à savoir de limiter au maximum l'emprise sur la zone agricole en privilégiant la compacité.

Mise à l'enquête publique

L'enquête publique a été publiée du 1^{er} mars 2014 au 30 mars 2014 (voir plan en annexe).

Résultat de la mise à l'enquête et propositions de réponse aux opposants

La mise à l'enquête publique a suscité deux correspondances d'oppositions déposées auprès du greffe municipal durant la période légale.

Conformément à l'article LATC 58 al. 1, une séance de conciliation regroupant les opposants et une délégation communale a été organisée le 16 avril 2014.

Tenant compte que l'ensemble des opposants ont maintenu leurs positions et qu'aucune solution n'a été trouvée afin qu'ils lèvent leurs oppositions, la Municipalité propose au Conseil communal de les lever sur la base de l'argumentation suivante :

- 1.- a) Les opposants Armand Jaccard, domicilié à l'Avenue des Gittaz 7, et Olivier Lador, domicilié à La Gittaz-Dessus 306, ont formé opposition à la modification du PGA par lettre du 29 mars 2014.

Ils estiment qu'en raison de la proximité du secteur de l'hôpital avec le parc éolien prévu par le plan d'affectation cantonal (ci-après : PAC) n° 316 « Eoliennes de Sainte-Croix », le principe de précaution imposerait de faire procéder à une étude d'impact neutre sur les nuisances induites par les éoliennes, avant d'affecter la parcelle n° 1734, sur laquelle est prévu l'EMS, à la zone hospitalière et logements liés.

- b) Les opposants Alain Bonnevaux et Sophie Brasey Bonnevaux, domiciliés à La Gittaz-Dessous 322, ont quant à eux formé opposition par lettre du 25 mars 2014.

Tout comme les opposants Armand Jaccard et Olivier Lador, ils font valoir qu'aucune étude de l'impact que pourrait avoir le parc éolien projeté sur la santé des résidents, des malades et du personnel soignant ne figure au dossier. Ils estiment que les nuisances du parc éolien, soit en particulier le bruit, les infrasons, les ultrasons et les effets stroboscopiques n'ont pas été pris en considération dans la cadre de l'extension de la zone hospitalière et logements liés.

2.- L'art. 29 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (ci-après : OPB) règle la question des relations entre la lutte contre le bruit et l'aménagement du territoire.

Cette disposition, sous le titre « délimitation de nouvelles zones à bâtir et de nouvelles zones requérant une protection accrue contre le bruit », prévoit ce qui suit : « Les nouvelles zones à bâtir destinées à des bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit, et les nouvelles zones non constructibles qui requièrent une protection accrue contre le bruit, ne peuvent être délimitées qu'en des secteurs où les émissions de bruit ne dépassent pas les valeurs de planification ou en des secteurs dans lesquels des mesures de planification, d'aménagement ou de construction permettent de respecter ces valeurs. »

Pour une zone à laquelle un degré de sensibilité II (DS II) est attribué, comme c'est le cas pour la zone hospitalière et logements liés en cause, l'annexe 6 de l'OPB (Valeurs limites d'exposition au bruit de l'industrie et des arts et métiers) fixe la valeur de planification Lr à 55 dB(A) le jour et à 45 dB(A) la nuit.

- c) La Municipalité a sollicité une analyse du bruit des éoliennes par rapport au nouveau bâtiment (EMS) qui pourra être réalisé à la suite de l'affectation de la parcelle n° 1734 à la zone hospitalière et logements liés.

Selon le rapport établi par le bureau EcoAcoustique le 11 avril 2014, les niveaux d'évaluation (ci-après : Lr) sont les suivants : Lr jour = 41 db(A) ; Lr nuit = 42 db (A); comme on vient de le voir plus haut, la valeur de planification est de 55 dB(A) le jour et de 45 db(A) la nuit. La Municipalité a soumis ce rapport à la Direction générale de l'environnement (ci-après : DGE), division air, climat et risques technologiques. Par courrier du 16 avril 2014, le service spécialisé du canton lui a confirmé que le projet de parc éolien de Sainte-Croix respecte les valeurs limites applicables au projet d'EMS prévu dans le cadre de la modification du PGA.

On peut relever que les valeurs indiquées pour le projet d'EMS correspondent à celles qui ont été déterminées pour l'hôpital tout proche dans le cadre du rapport d'impact sur l'environnement relatif au PAC n° 316.

Les exigences de l'art. 29 OPB et de l'annexe 6 OPB, dont la teneur a été rappelée plus haut, sont dès lors respectées et le changement d'affectation prévu dans le cadre de la modification du PGA, pour faire passer la parcelle n° 1734 dans la zone hospitalière et logement liés, afin de permettre la réalisation d'un EMS sur ce fonds, ne peut pas être refusé pour des motifs tenant à la protection contre le bruit.

- d) S'agissant des autres nuisances évoquées par les opposants, il convient de relever qu'en l'état, elles ne font l'objet d'aucune réglementation particulière en droit fédéral.

En ce qui concerne plus particulièrement les infrasons, le Conseil fédéral s'est prononcé en juin 2013 dans une réponse à une interpellation No 13.3113 du Conseiller national Jean-Pierre Grin du 19 mars 2013 au sujet du cadre législatif pour l'implantation de parcs éoliens. Dans cette réponse, l'exécutif fédéral, se fondant sur l'avis de l'Office fédéral de l'environnement (ci-après : OFEV), a notamment indiqué ce qui suit : « Les infrasons peuvent être nuisibles ou incommodants pour l'être humain si le niveau sonore se situe au-dessus du seuil d'audition ou de perception spécifique à la fréquence. En l'état actuel des connaissances, et moyennant le respect des directives de l'OPB (...) concernant les sons audibles, les émissions d'infrasons des installations d'énergie éolienne se situent au-dessous du seuil d'audition ou de perception et n'ont donc pas d'effets sur la santé. »

Il n'y a pas lieu, en l'état, de s'écarter de cette appréciation et les infrasons que pourraient générer les éoliennes prévues par le PAC n° 316 ne remettent donc pas en cause l'affectation de la parcelle n° 1734 à la zone hospitalière et logements liés, qui est un préalable à la réalisation d'un EMS sur ce fonds.

CONCLUSION

Fondés sur ce qui précède, nous avons l'honneur de vous demander, Monsieur le Président, 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** les modifications du Plan général d'affectation « secteur hôpital » ainsi que des articles 5, 53, 54 et 89 du règlement communal RPGA telles que mises à l'enquête publique du 1^{er} mars 2014 au 30 mars 2014;
- **d'adopter** les réponses aux oppositions formulées lors de l'enquête publique ouverte du 1^{er} mars 2014 au 30 mars 2014;
- **de lever** les oppositions formulées par Messieurs Armand Jaccard et Olivier Lador, du 29 mars 2014, et par Madame Sophie Brasey Bonnevaux et Alain Bonnevaux, du 25 mars 2014, tous domiciliés à Sainte-Croix;
- **de réserver** l'approbation du Département compétent.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :

Le Secrétaire :

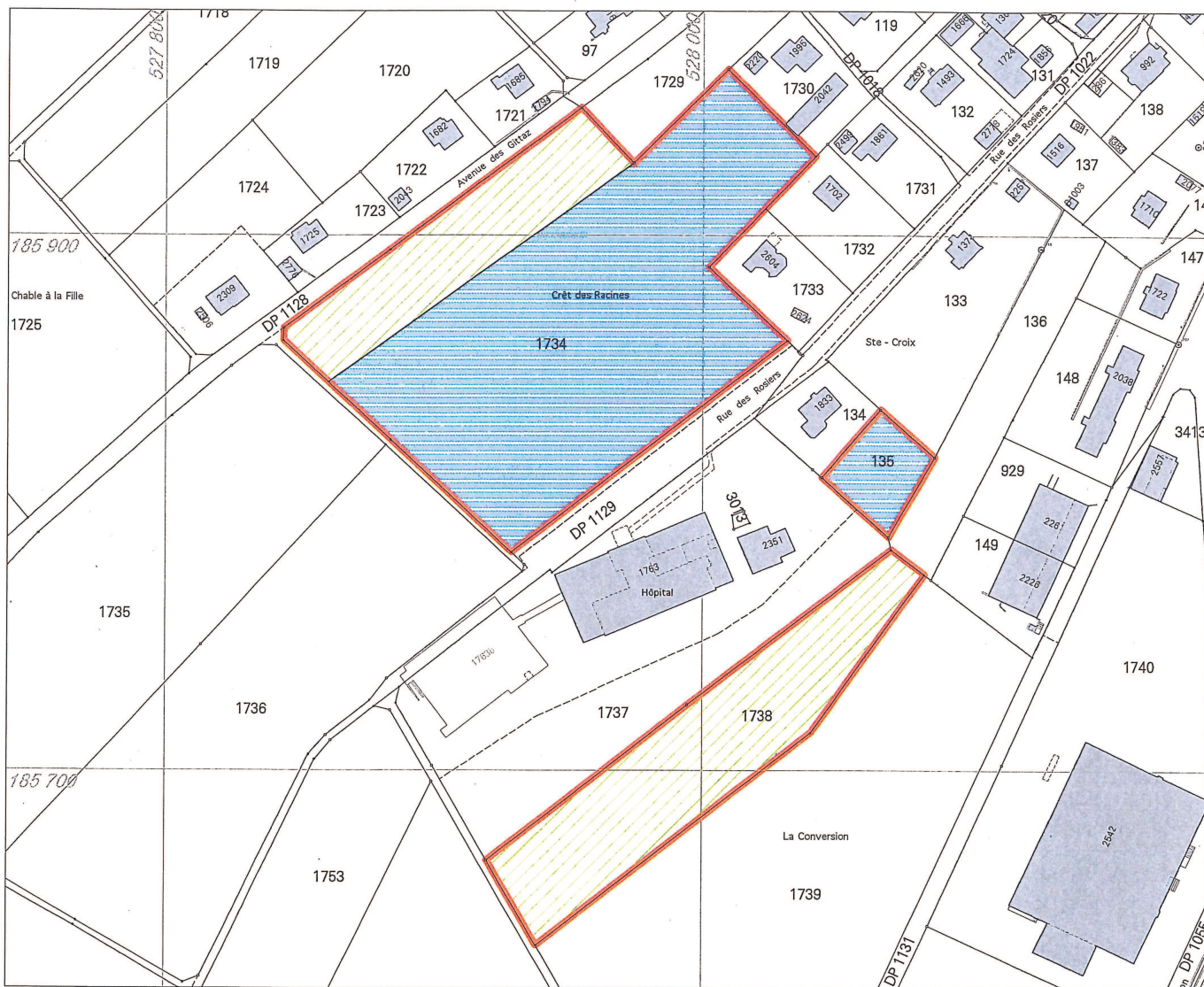
F. THEVENAZ

S. CHAMPOD

Annexe : plan

Délégué municipal : M. Luc Martin, Municipal

Plan des modifications






0 25 50 100 m

1 : 2500



Légende

-  Périmètre de la modification
-  Zone agricole protégée
-  Zone hospitalière et logements liés

Etabli sur la base des données cadastrales du 05.02.2014 fournies par :

BOURGEOIS & RUDAZ S.A.
Ingénieurs géomètres officiels
Rue de la Plaine 68 - CP 1077
1401 YVERDON-LES-BAINS
Tél: 024.425.45.94
Fax: 024.426.08.92

Signature :

Liste des propriétaires

Parcelle n° 1734 – 18'139 m²
Bedouret Hélène
Gagnaison Christine
Rigolot Bernard
Rigolot Gisèle
Rigolot Maria
Tyrode Martine
Promis-vendu à
Centre de Soins et de Santé
Communautaire du Balcon du Jura
Vaudois (CSSC)

Parcelle n° 1738 – 6'430 m²
Centre de Soins et de Santé
Communautaire du Balcon du Jura
Vaudois (CSSC)

Parcelle n° 135 - 1'016 m²
Centre de Soins et de Santé
Communautaire du Balcon du Jura
Vaudois (CSSC)

Coordonnées moyennes
527'970 / 185'800