



Étude préliminaire

Yvonand - Centre scolaire de la Mortaigue

01.04.2025 - Realsport SA - Nathan Clot et Mathieu Rotzetter

Situation actuelle et récapitulatif des contraintes

1. Contraintes liées aux Surfaces d'Asselement (SDA)

Problème : Le projet empiète sur 29'500 m² de terres agricoles protégées (SDA), ce qui nécessite une justification légale stricte.

Exigences / Corrections demandées :

- Justifier précisément la nécessité de cette emprise.
- Étudier des variantes de localisation pour limiter l'impact (ex. utiliser la parcelle 270).
- Vérifier la conformité avec l'article 30 OAT, qui régit l'utilisation des SDA pour des infrastructures publiques.

2. Contraintes liées à la Biodiversité et au Paysage

Problème : Le projet risque de perturber la connectivité écologique entre les zones naturelles et agricoles.

Exigences / Corrections demandées :

- Compensations écologiques nécessaires : une partie de la zone constructible de Mordagne doit être reclassée en zone agricole protégée.
- Augmenter la largeur des bandes végétales (au moins 4 à 6 mètres) pour assurer une bonne intégration paysagère.
- Éviter un impact négatif sur la rivière Menthue en laissant un espace libre suffisant autour du cordon boisé.
- Adapter le règlement pour assurer une gestion écologique des espaces verts.

3. Contraintes liées au Bruit et à l'Environnement

Problème : Aucun diagnostic acoustique n'a été réalisé, alors que les terrains de sport et le parking risquent de générer des nuisances sonores pour les riverains.

Exigences / Corrections demandées :

- Réaliser une étude acoustique complète, conformément aux normes OPB.
- Vérifier si des mesures d'atténuation du bruit (murs anti-bruit, plantations, etc.) sont nécessaires.
- Éviter l'installation de projecteurs trop puissants qui pourraient perturber la faune et les habitants.

4. Contraintes liées à la Gestion des Eaux

Problème :

Le projet se situe dans une zone de protection des eaux souterraines.
L'évacuation des eaux pluviales n'est pas clairement définie.
Deux puits de pompage appartenant à un tiers doivent être pris en compte.

Exigences / Corrections demandées :

- Interdiction de construire en-dessous du niveau piézométrique moyen.
- Prendre en compte la présence des puits de pompage sur la parcelle 618 et obtenir un accord du propriétaire avant de modifier les installations.
- Mettre à jour le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) pour intégrer ce projet.
- Obtenir une autorisation cantonale pour l'infiltration des eaux pluviales.
- Ajouter un article spécifique au règlement pour garantir une évacuation conforme des eaux de pluie.

5. Contraintes liées à la Mobilité et au Stationnement

Problème :

Le nombre de places de parking voiture est surdimensionné (105 prévues alors que 68 suffisent).
Aucune mention du stationnement vélo dans le règlement.

Exigences / Corrections demandées :

- Réduire le nombre de places de parking voiture à 68.
- Intégrer des places de stationnement vélo selon la norme VSS 40 065.
- Ajouter un système de tarification et un contrôle d'accès au parking pour éviter une utilisation abusive.

6. Contraintes Archéologiques

Problème :

Le site est situé à proximité directe d'une villa gallo-romaine de grande importance historique.

Exigences / Corrections demandées :

- Réaliser un diagnostic archéologique avec des sondages avant tout début de chantier.
- Ajouter une clause dans le règlement pour prévoir des mesures de protection en cas de découverte de vestiges.
- Maintenir et améliorer les panneaux d'information existants sur le site archéologique.

7. Contraintes Juridiques et Administratives

Problème :

Certaines parcelles concernées par le projet sont encore privées.
Des procédures de coordination avec d'autres projets (ex. plan directeur communal) sont en cours.

Exigences / Corrections demandées :

- Finaliser les accords fonciers avec les propriétaires des parcelles 618, 269 et 270 avant la mise à l'enquête publique.
- Intégrer toutes les modifications demandées avant soumission aux autorités cantonales, sinon le projet risque d'être refusé.
- Vérifier la conformité avec les normes cantonales NORMAT 2 pour la transmission des données géographiques.

Visuels et illustrations non contractuels. Ce document ne peut-être ni reproduit, ni utilisé sans l'accord de Realsport SA



Visuels et illustrations non contractuels. Ce document ne peut-être ni reproduit, ni utilisé sans l'accord de Realsport SA



Visuels et illustrations non contractuels. Ce document ne peut-être ni reproduit, ni utilisé sans l'accord de Realsport SA