

Plan fixant la limite des constructions, chemin de Chantemerle

AU CONSEIL COMMUNAL D'ÉCUBLENS/VD

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. INTRODUCTION

Le présent préavis concerne la modification du plan fixant la limite des constructions du chemin de Chantemerle.

Le préavis n° 4/2013, soumis au Conseil communal en date du 30 mai 2013, a été refusé par 29 non, 26 oui, 4 blancs et 2 abstentions sur 61 bulletins rentrés.

Au vu du résultat, ainsi que des questions et observations émises lors de la discussion au Conseil communal, la Municipalité a décidé de revoir ce préavis en y apportant de nouveaux éléments.

A noter que ce préavis est également soumis à la Commission consultative d'urbanisme.

2. PREAMBULE

Selon M. Fabrice Bovay, géomètre officiel, il y a toujours une limite des constructions à respecter en cas de construction, où que l'on se trouve, en bordure du domaine public ou privé. Cette distance est nécessaire pour des raisons d'entretien de chaussée, de visibilité, de salubrité (bruit, ombrage), etc. L'information annexée, extraite d'un *Point Commune*, explique précisément la notion de limite des constructions.

Le territoire communal comprend 54 plans fixant la limite des constructions, les plus anciens datant de 1935 et 1936, alors que la majorité des plans en vigueur a été établie entre 1960 et 1970.

La Municipalité souhaite réviser le plan fixant la limite des constructions du chemin de Chantemerle, conformément à l'article 9 de la Loi sur les routes, premier alinéa, qui stipule :

"Il peut être établi, pour les routes ou fractionnement de routes existantes ou à créer, des plans d'affectation fixant la limite des constructions (anciennement "alignement"). Ces plans peuvent comporter un gabarit d'espace libre, ainsi qu'une limite secondaire pour les constructions souterraines et les dépendances de peu d'importance."

Par le passé, la Municipalité a déjà procédé, en fonction des nécessités, à la modification de plans fixant la limite des constructions, comme par exemple en 2000 au Motty, en relation avec le projet de construction de trois immeubles sur les parcelles 2214, 2215 et 2366.

Et plus récemment, à la modification des plans fixant la limite des constructions du "Village de Renges" révisés dans le cadre de la procédure d'enquête publique du PPA en 2012.

S'appuyant sur ces exemples, la Municipalité a décidé de mettre en œuvre la modification du plan en vigueur, en abrogeant ce dernier et en établissant un nouveau plan d'alignement pour le cheminement de mobilité douce reliant la rue du Villars à la route de la Brûlée.

En fonction du travail et des coûts que cela occasionne, la révision de l'ensemble des plans n'est pas envisagée mais se poursuivra en fonction des opportunités.

3. MODIFICATIONS ENVISAGEES

Les parcelles 609, 610 et 611, propriétés de Messieurs P.-A. Emery, Th. Martin, P. Kaelin et H. Kaelin, affectées à l'habitation et sur lesquelles la construction d'un immeuble est projetée, se trouvent dans les gabarits du plan d'alignement du chemin de Chantemerle établi en 1967 par le bureau de géomètre Gueissaz à Morges et validé par le Conseil d'Etat en date du 26 août 1969.

A l'époque, ce plan prévoyait le tracé d'une route de desserte entre la route de la Brûlée et le chemin de la Cocarde pour permettre le développement du quartier en devenir.

Ce projet n'a aujourd'hui plus aucun intérêt, alors qu'il est devenu plutôt courant de resserrer les gabarits des routes existantes pour préserver la tranquillité des quartiers et de leurs habitants.

Selon l'article 1^{er} de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), "*la Confédération, les Cantons et les communes veillent à assurer une utilisation judicieuse et mesurée du sol. (...)*". Cette disposition, reprise à l'article 1^{er} de la Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), demande aux Autorités de garantir l'aménagement des terrains à bâtir en évitant le mitage du territoire.

Pour ces différentes raisons, il est prévu de supprimer le plan d'alignement du chemin de Chantemerle en vigueur et d'établir un nouveau plan le long du tracé du cheminement de mobilité douce, portant le même nom de chemin. Il est inscrit au Registre Foncier en tant que deux parcelles de domaine public, DP 131 et DP 138.

Bien que le cheminement soit voué uniquement aux piétons, une limite des constructions est opportune pour permettre, par un éventuel élargissement du tracé actuel, le passage de vélos et de machines d'entretien (nettoyage et entretien hivernal mécanisé).

4. PROCEDURE

La présente procédure est régie par les dispositions des articles 56 et suivants de la LATC.

4.1 Examen préalable (art. 56 LATC)

Le nouveau plan établi par le bureau de géomètre BBHN SA, ingénieurs géomètres officiels à Morges, a été soumis préalablement au service du développement territorial (SDT), selon les dispositions légales en vigueur, lequel a émis un préavis favorable en date du 15 mai 2012.

Le plan a également été soumis au préalable au service des routes qui a émis un préavis favorable en date du 12 juillet 2012.

4.2 Informations aux propriétaires concernés (art. 57 LATC)

Tous les propriétaires des parcelles situées en bordure du chemin de Chantemerle et du tronçon de la rue du Villars (quartier historique de la rue du Villars) ont été dûment avisés par lettre recommandée du 19 juillet 2012.

4.3 Enquête publique (art. 57 LATC)

Le projet a été soumis à l'enquête publique pendant 30 jours, du 25 juillet au 23 août 2012.

Il a suscité 7 oppositions et 4 courriers de remarques.

Une délégation municipale a rencontré les opposants et les personnes qui ont émis des remarques, afin de présenter les intentions de la Municipalité et de répondre aux questions et remarques. A la suite de cette rencontre, toutes les oppositions ont été retirées, à l'exception de l'une d'entre elles, qui l'a été après la signature d'une convention entre la Commune et le propriétaire afin de régler la pérennité d'un garage existant empiétant partiellement dans les alignements des constructions.

Après adoption par le Conseil communal (art. 58 LATC), le dossier sera soumis au Département des infrastructures pour approbation et mise en vigueur (art. 61 et 61a LATC).

5. Améliorations immédiates et potentielles

La réalisation d'un nouveau chemin ne fait pas l'objet de ce préavis, qui concerne la procédure d'adoption d'un plan d'affectation (alignement). Néanmoins, la modification du gabarit et du tracé de ce chemin pourrait intervenir ultérieurement au gré des opportunités.

Dans l'intervalle, l'emprise nécessaire pour supprimer l'angle droit du tracé existant et améliorer le cheminement piétonnier, à l'extrémité nord-ouest de la parcelle 610, sera cédée ou mise à disposition de la Commune, sans contrepartie financière, suite à la demande de la Municipalité.

Il est également prévu d'établir une convention et d'inscrire une servitude au Registre Foncier avant la délivrance du permis de construire de l'immeuble projeté, afin de permettre à la Commune de réaliser un élargissement du chemin sur les emprises des parcelles 609, 610 et 611, la bande de terrain nécessaire étant cédée sans contrepartie à la Commune.

* * *

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes:

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL D'ECUBLENS/VD

- vu le préavis municipal n° 10/2013
- ouï le rapport de la commission chargée de son étude,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE

D'abroger le plan d'alignement approuvé par le Conseil d'Etat le 26 août 1969 et d'adopter le plan fixant la limite des constructions du chemin de Chantemerle, soumis à l'enquête publique du 25 juillet au 23 août 2012.

* * *

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 2 septembre 2013.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Vice-Présidente

Le Secrétaire

(L.S.)

P. Manzini

P. Besson

Annexes : - Plan de situation
- Point Commune, extrait décembre 2012

Délégués municipaux à convoquer:

- Par la commission ad hoc: - M. Didier Lannaz, section de l'urbanisme
- M. Christian Maeder, section des travaux

Ecublens/VD, le 29 août 2013
LAG/cb/sf