

Conseil communal de Saint-Sulpice

Rapport de la commission chargée d'examiner le préavis municipal 03/2024 "Modification du plan fixant la limite des constructions au chemin du Pâqueret"

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission ad hoc chargée d'examiner le préavis 03/2024 a tenu sa séance le 29 février 2024 à la salle des commissions, rue du Centre 60.

Elle s'est constituée de la manière suivante :

Président : M. Simon Hostettler (PLR)

Membres : Mme Elenor Lyonette (Les Vert-e-s), MM. Laurent Mouvet (ASSE), Gabriel Décoppet (ASSE)

Rapporteur : M. Rémy Pache (SCD)

La Municipalité était représentée par M. Etienne Dubuis, syndic, accompagné de M. David Condé, chef du service technique. La commission la remercie pour les informations fournies.

Les enjeux en bref

Le préavis demande la modification du plan fixant la limite des constructions au chemin du Pâqueret, car les objectifs et la stratégie d'il y a 67 ans pour sa version la plus récente, n'ont plus rien en commun avec ceux d'aujourd'hui.

La proposition de la Municipalité

Il existe encore deux tronçons de nos rues où la limite des constructions est régie par d'anciens plans : le chemin du Pâqueret et la partie ouest de la rue du Centre entre la jonction avec le chemin des Chantres et le carrefour avec la RC1b. Sans être dans l'urgence, la Municipalité a pris la décision de revoir ces limites, en commençant par le chemin du Pâqueret. Il s'agit pour la partie nord de marquer son caractère d'axe structurant avec son prolongement sur le chemin du Bochet, la partie sud ne constituant qu'une voie de desserte pour le quartier d'habitation, les établissements publics et les zones de loisirs.

Au sens de la Loi sur les routes (LRou), le chemin du Pâqueret est une route communale de 2^{ème} classe et en l'absence d'autres dispositions la limite des constructions est fixée à 7 mètres par rapport à l'axe, c'est-à-dire le centre de la route. La proposition de la Municipalité est donc de radier la limite définie en 1937 et en 1939 pour la partie sud du chemin et d'établir une nouvelle limite pour la partie nord imposant une distance de 10 mètres. Enfin, les anciennes limites sur la RC1b, de part et d'autre du carrefour avec le chemin du Pâqueret et faisant partie du même plan, ne sont pas modifiées.

Discussion

La commission pose diverses questions auxquelles elle obtient les réponses suivantes :

S'agissant du droit à bâtir sur une parcelle jouxtant le chemin du Pâqueret, celui-ci est défini par la surface de la parcelle et l'indice d'utilisation du sol (IUS) de la zone dans laquelle elle se trouve. Si pour une petite parcelle la limite de construction fixée par ce plan peut constituer une contrainte architecturale, ce n'est pas vraiment le cas pour une grande parcelle.

En l'absence de toutes limites fixées par plan, c'est la LRou qui s'applique. Ce plan est donc nécessaire car au-delà des voies de circulation, avec pistes cyclables marquées au sol, et des trottoirs, l'intention de la Municipalité est de prévoir la plantation d'arbres de part et d'autre de la partie nord du chemin. A noter qu'avec cette proposition la réalisation de pistes cyclables en site propre pourrait se faire, mais au détriment des arbres.

Toujours au sujet de la partie nord du chemin et sans être directement lié à ce préavis, il est relevé que la création d'un trottoir "est" pourrait se faire par la création d'une servitude de passage à pied plutôt que par le transfert d'une bande de terrain au domaine public communal.

En ce qui concerne le traitement de l'opposition formulée, la commission suit la position de la Municipalité. En effet, l'absence de signature d'un géomètre breveté a été corrigée et cela n'a en rien induit en erreur ou affecté d'une manière ou d'une autre les droits des parties amenées à se prononcer lors de la mise à l'enquête. En outre les reproches formulés à la Municipalité quant à ses prétendues motivations sont sans fondement. En effet, le loyer d'un DDP ou le prix de vente sont, comme vu ci-dessus, principalement conditionnés par la surface et l'IUS. En outre, pour la parcelle 404 la limite proposée est légèrement plus restrictive que l'actuelle. Et pour la parcelle 652, la limite actuelle ne court que sur environ un tiers de celle-ci, ce qui signifie qu'au-delà c'est la LRou qui s'applique, qui est moins restrictive que la limite proposée sur ce tronçon !

Conclusions

Au terme de la séance et après une courte délibération, la commission unanime valide la proposition de la Municipalité

En conséquence, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-SULPICE

- vu le préavis municipal n° 03/2024,
- ouï les conclusions du rapport de la commission ad hoc chargée de son étude,
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DÉCIDE

- de lever l'opposition formulée à l'encontre de la modification du plan fixant la limite des constructions au chemin du Pâqueret,

- de valider le plan permettant de radier partiellement les limites des constructions des plans d'extension du 19.01.1954 et du 19.02.1957 dans la partie nord, et celles du 07.01.1937 et du 07.09.1939 dans la partie sud, et d'ainsi adopter le plan du 8 août 2022 signé par le géomètre M. Fabrice Bovay, fixant la limite des constructions au chemin du Pâqueret, soumis à l'enquête publique du 2 juin 2023 au 3 juillet 2023,
- d'autoriser la Municipalité à entreprendre toute démarche pour mener ce projet à terme et, le cas échéant, à plaider devant toute instance dans cette affaire.

AU NOM DE LA COMMISSION

Le président



Simon Hostettler

Le rapporteur



Rémy Pache

Saint-Sulpice, le 7 mars 2024