



MUNICIPALITÉ DU CHENIT

CANTON DE VAUD

La Municipalité du Chenit
à son Conseil communal

Tél. 021 845 17 21
Fax 021 845 17 35
E-mail: municipalite@chenit.ch

PREAVIS N° 11/2017

**OBJET : Piste cyclable, étape 7, tronçon 4, Ecole secondaire – Pré Rond – étape finale
– Approbation du plan routier et traitement des oppositions**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Introduction

Suite à l'approbation par le Conseil communal de l'investissement lié à la piste cyclable, étape 7, tronçon 4 – Pré Rond – étape finale, en date du 6 mars 2017, la Municipalité a poursuivi les travaux visant à mettre en place ce dernier maillon toujours manquant.

Cependant, dans le cadre de la mise à l'enquête, il a été enregistré une opposition et trois remarques de la part de propriétaires riverains. C'est pour cette raison que le dossier retourne auprès de votre Conseil.

Rappel de la procédure

Avant toute chose, un projet tel que celui-ci a fait l'objet d'un examen préalable des services cantonaux qui se sont assurés de la légalité des intentions de la Municipalité. Dans ce cadre, ces services ont rendu leurs conclusions, ce qui a permis à la Municipalité de demander le crédit d'investissement y relatif via **le préavis no 1/2017**.

Dans un deuxième temps, conformément aux dispositions légales, la Municipalité a mis à l'enquête publique le tronçon de piste cyclable concerné dans la période du 28 mars au 28 avril 2017. Cette mise à l'enquête comprenait en réalité trois procédures distinctes soit :

1. Procédure ordinaire pour un projet routier ;

La procédure pour un projet routier permet d'étudier si le projet prévu est conforme aux dispositions légales sur les routes. Elle veille à prêter une attention particulière au droit des tiers, puisque la commune doit s'assurer que l'impact est minimum sur les constructions riveraines de la route.

2. Procédure d'expropriation au sens de la loi sur l'expropriation ;

La procédure sur les expropriations s'occupe de définir et vérifier si les conditions légales sont respectées pour les emprises prévues sur les fonds privés.

3. Procédure liée à la conduite d'eau souterraine ;

La Municipalité ayant prévu de modifier une conduite d'eau souterraine, elle doit obtenir l'assentiment d'un troisième service qui doit autoriser ces travaux. Dans le cas précis, et étant donné que la conduite d'eau est existante, il s'agit de travaux de minime importance qui ne sont en plus pas frappés d'opposition. Cette procédure n'implique aucune mise à l'enquête publique.

Comme pour un récent projet de plan de quartier, le traitement d'opposition et l'approbation d'un projet routier tel que celui présenté, n'est pas de la compétence de la Municipalité mais du Conseil communal qui doit statuer sur les oppositions, éventuellement les lever, et approuver formellement le plan. Jusqu'à ce jour, il n'a jamais été nécessaire de soumettre une telle demande puisque les différents projets n'ont pas rencontré d'opposition (art 13 de la loi cantonale sur les routes.)

Point de situation sur les remarques enregistrées

Comme évoqué plus haut, à l'issue de l'enquête publique, la Municipalité a enregistré une opposition et trois remarques dans le cadre de cette procédure.

En premier lieu, par l'intermédiaire de leur avocat-conseil, Mme et M. Patricia et Patrice GINGINS ont formulé une opposition pour les motifs suivants :

1. La parcelle RF no 1'681, abritant un garage est grevée de deux servitudes, l'une de place de parc en faveur des propriétaires, l'autre de passage public à pied en faveur de la commune du Chenit. Le projet s'inscrirait sur la servitude de passage à pied et s'étendrait sur le solde du terrain jusqu'à un mètre de la façade Sud du garage. Les opposants estiment qu'il en résulterait une perte sensible de la valeur de l'immeuble qui n'aurait pratiquement plus de dégagement du côté rue.

En second lieu, les remarques abordent les questions suivantes :

1. La remarque de M. Pierre-André GOLAY demande le marquage d'un passage piéton entre l'habitation de la parcelle RF No 1'716 et le parking sur la parcelle RF no 1'761.
2. Mme et M. Gérald ROCHAT, demandent à ce qu'un constat d'immeuble soit réalisé pour le bâtiment ECA no 279. Les chambres EU 381.2 et EC 381.3 devront être placées au pied du talus, tout en prêtant une attention particulière au drainage existant.
3. Mme et M Jeyarasa et Kapilraj JEYAKUMAR formulent les réserves suivantes :
 - Après les travaux, la route arrivera à la hauteur de la dalle en béton de la cave de l'immeuble. La construction risque d'être fragilisée par la route.
 - 3 places de parking seront supprimées. Or la maison compte trois appartements ainsi qu'un local commercial. Il en résultera une baisse de la valeur du bien, selon les propriétaires.
 - En hiver, le déneigement va poser problème, puisque les déneigeuses vont pousser la neige sur le bien-fonds privé et ainsi gêner le stationnement.

Proposition de réponses à l'opposition

Suite à l'opposition formulée, la Municipalité a convoqué Mme et M. Patricia et Patrice GINGINS afin d'aborder cette question. La discussion menée n'a pas permis de déboucher sur un compromis acceptable pour la Municipalité. De ce point de vue, la Municipalité n'a pas d'autre choix de poursuivre la procédure en cours.

Sur le fond, suite à l'argument soulevé par le conseil des opposants justifiant une moins-value important de la valeur de l'immeuble incriminé, cet argument est à rejeter pour les motifs suivants :

- a. L'ensemble du bâtiment ECA 303 (garage GINGINS) est situé à l'intérieur des limites de constructions selon le plan d'alignement adopté par le Conseil d'Etat vaudois, le 9 décembre 1957. Il en résulte que la valeur du bâtiment à cette date était déjà impactée par ce plan.
- b. La construction ECA no 303 fait l'objet d'une mention de précarité signée sous la forme d'une convention en date du 1^{er} octobre 1974 suite à des travaux sur le bâtiment pour l'ouverture d'une porte de garage. Les opposants ne peuvent donc pas se prévaloir d'une perte sensible de la valeur de ce bien, étant donné que cette mention de précarité est inscrite depuis cette date au registre foncier.
- c. Le projet de trottoir mixte (piste cyclable/cheminement piétonnier) est conforme à la planification routière et à l'alignement légalisé.

Par ces motifs, l'opposition formulée doit être levée et le projet doit être confirmé.

Propositions de réponses aux remarques

La demande de M. Pierre-André GOLAY pour le marquage d'un passage piéton fera l'objet d'une demande auprès de la Direction Générale de la Mobilité et des Routes, comme objet de sa compétence.

La demande de Mme et M. Gérald ROCHAT, sera traitée comme suit :

- a. Un dossier photographique avant travaux sera réalisé par le Bureau Technique Communal.
- b. S'agissant des chambres eaux usées et eaux claires, elles seront placées comme demandé en pied du talus et en dehors du drainage réalisé par le propriétaire.

Les réserves du couple JEYAKUMAR ont fait l'objet d'une étude de la part de la Municipalité. Nous constatons que le projet présenté ne prévoit aucune emprise sur la parcelle RF no 1'657 appartenant au couple JEYAKUMAR. La Municipalité tolérerait à bien plaisir le stationnement d'une partie des véhicules garés devant l'immeuble sur le domaine public. Il n'y a donc pas lieu d'étudier des compensations en faveur des propriétaires concernés.

S'agissant du déneigement, il convient de rappeler l'article 48 de la loi sur les routes qui rappelle que les propriétaires de fonds riverains d'une route sont tenus de recevoir la neige rejetée sur celui-ci à l'occasion du service hivernal.

Financement

L'objet du présent préavis est purement formel, il n'implique pas de financement.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous recommandons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir délibérer et vous prononcer sur les conclusions suivantes :

Vu le préavis n° 11/2017,
Où le rapport de la Commission d'étude,
Considérant que cet objet est porté à l'ordre du jour :

DECIDE

- 1) de lever l'opposition formulée par Mme et M. Patricia et Patrice GINGINS, selon les propositions de réponses contenues dans le présent préavis ;
- 2) de traiter les remarques formulées par M. Pierre-André GOLAY, Mme et M. Gérald ROCHAT et Mme et M. Jeyarasa et Kapilraj JEYAKUMAR, telles que présentées dans le présent préavis.
- 3) d'approuver formellement le projet routier de piste cyclable étape 7, tronçon 4, Ecole secondaire - Pré Rond - étape finale.
- 4) de confier à la Municipalité tous les pouvoirs nécessaires afin de faire approuver le présent projet par les services cantonaux.



Délégué municipal : - M. Olivier Baudat, Municipal
- M. Laurent Reymondin, Municipal

Autres délégués : - M. Stéphane ROCHAT, Technicien communal
- M. Marc-André Burdet, Secrétaire Municipal

Annexes : Copies des courriers d'opposition et des remarques

Le Sentier, le 17 mai 2017

PAUL-ARTHUR TREYVAUD LAURENT GILLIARD CHARLES MUNOZ MARCEL PARIS

AVOCATS AU BARREAU - MEMBRES DE LA FÉDÉRATION SUISSE DES AVOCATS ET DE L'ORDRE DES AVOCATS VAUDOIS

Paul-Arthur Treyvaud
Docteur en droit
Ancien Juge cantonal suppléant

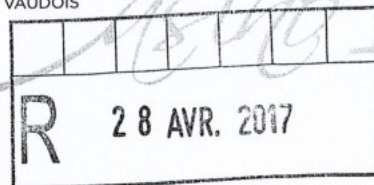
Rue du Casino 1
Case postale 553
1401 Yverdon-les-Bains
Reçoit également
à Payerne

Tél. 024 425 20 81
Fax 024 426 03 23

info@aty.ch
www.avocats-yverdon.ch

CCP 10 - 44303 - 1
CHE-229.709.043 TVA

Dossier(s)



RECOMMANDEE
GREFFE MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DU CHENIT
CP
1347 LE SENTIER

Yverdon, le 27 avril 2017-pb

Avis d'enquête publié dans la FAO du 30 mars 2017 relatif au projet de création d'un cheminement mixte piétons-cyclistes et d'une bande cyclable et à l'expropriation des terrains et des droits nécessaires à la réalisation du projet

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Conseillers,

Agissant au nom de M. Patrice Gingins, au Sentier et de sa fille Patricia Gingins, chemin des Crêts à 1326 Juriens, je vous communique que mes mandants forment

opposition

au projet précité, le long de la RC-84-C-P - Etape Pré Rond - Ecole Chez le Maître ainsi qu'à l'expropriation des terrains et des droits nécessaires à la réalisation du projet précité.

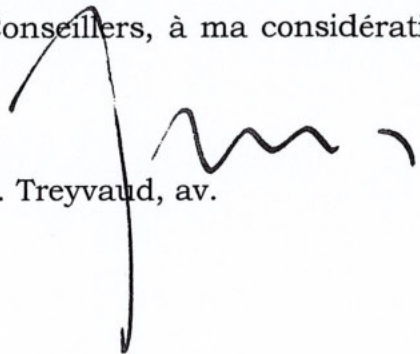
M. Patrice Gingins et sa fille, en communauté héréditaire, sont propriétaires de la parcelle 1681, qui jouxte la rue des Ecoles, au Sentier. Ce bien-fonds, d'une surface de 145 m², est bâti d'un bâtiment qui a eu à l'époque la destination d'un garage de 93 m². Il porte le numéro d'assurance 303. Le solde de la parcelle est en place-jardin pour une surface de 52 m².

Mme Patricia Gingins a cédé ses droits sur le garage à son père. L'acte ne souscrivant pas aux exigences de la forme authentique, elle reste inscrite au Registre foncier.

La parcelle est grevée de deux servitudes, l'une de place de parc en faveur des propriétaires, l'autre de passage public à pied en faveur de la Commune du Chenit. Il semble que la place de parc ait été accordée en compensation du passage à pied.

Le projet soumis à l'enquête publique s'inscrirait sur la servitude de passage à pied mentionnée en jaune sur le plan et s'étendrait sur le solde du terrain jusqu'à un mètre ou presque de la façade Sud du Bâtiment industriel. Il en résulterait une perte sensible de la valeur de l'immeuble qui n'aurait pratiquement plus de dégagement du côté de la route.

Je vous remercie de prendre acte de cette opposition et vous prie de croire, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Conseillers, à ma considération distinguée.



P.-A. Treyvaud, av.

Annexes :

- procurations
- deux extraits du RF relatif aux servitudes
- extrait du RF
- déclaration signée de Mme Patricia Gingins

04.04.2017



MUNICIPALITÉ
DU CHENIT

CANTON DE VAUD

COMMUNE DU CHENIT
FEUILLE D'ENQUETE

Tél. 021 845 17 21
Fax 021 845 17 35
E-mail: municipalite@chenit.ch

Piste cyclable – Réfection et élargissement RC 84-C-P – Etape 4 Ecole secondaire – Pré Rond

Je demande le marquage d'un passage à piéton
entre l'habitation de la parcelle 1716 et le parking
sur la parcelle 1761.

A votre entière disposition.

Meilleures salutations.

Pierre-André Golay

Rue Centrale 36

1341 L'Orient

Monsieur et Mme Rochat Gérald, Rue des Ecoles 15 au Sentier,
demandent à ce qu'un constat d'immeuble soit réalisé pour le
bâtiment ECA 279.

Les chambres EU 381.2 et EC 381.3 seront placées au pied du
talus. Attention au drainage.

Le 5.04.2017.

Jeyarsa Jeyakumar
Jeyakumar Kapilraj
Rue des Écoles 19
1347 LE SENTIER

Le Sentier, Le 19.04.2017

Dossier(s) _____

gre							
R	20 AVR. 2017						
Répondu le							

Commune du Chenit
Hôtel de Ville
Case Postale 128
1347 Le Sentier

Objet : Avis d'enquête

Projet de création d'un cheminement mixte piétons – cyclistes et d'une bande cyclable le long de la RC-84-C-P

Monsieur le Syndic,
Madame, Messieurs les municipaux,

Nous avons pris note des travaux que la commune va entreprendre devant notre maison.

Nous désirons émettre les réserves suivantes :

- Après les travaux la route arrivera à la hauteur de la dalle en béton de notre cave et du local à mazout. Les murs porteurs risquent d'être fragilisés par le trafic.
- Nous allons perdre 3 places de parking. Notre maison compte 3 appartements, les locataires ont 4 voitures. Un local commercial est loué à une agence de placement de 3 employés, qui ont chacun un véhicule, plus ceux des clients. Il sera difficile de satisfaire le stationnement de tout le monde. Cela va sans dire que votre future piste cyclable va faire baisser la valeur locative de notre bien.
- Mme Dutel, oralement, nous a confirmé qu'il serait possible de nous parquer au dessus du local à mazout comme nous le faisons actuellement, nous le demandons par écrit.
- En hiver, le déneigement va poser problème, les déneigeuses vont pousser la neige de la route sur le parking et ainsi gêner le stationnement et, pire, endommager les véhicules.

Tout ceci nous oblige pour la tranquillité de nos locataires et de nos voisins, d'entreprendre des travaux de réfection et de goudronnage derrière notre propriété. Nous sollicitons une aide de votre part.

Étant donné que les voitures peuvent sortir des deux côtés de la maison, nous demandons que la commune installe un miroir à chaque sortie, pour une meilleure visibilité sur la route principale, donc plus de sécurité.

Nous souhaitons un entretien avec le municipal en charge des travaux pour discuter des points mentionnés ci-dessus.

Nous restons à votre disposition, dans l'attente d'une réponse. Recevez Monsieur le Syndic, Madame, Messieurs les municipaux, nos respectueuses salutations.

J. Jeyarasa



K. Jeyakumar

