



MUNICIPALITÉ DU CHENIT

CANTON DE VAUD

Hôtel de Ville • Grand-Rue 31
Case postale 128 • 1347 Le Sentier
021 845 17 21 • municipalite@chenit.ch

Le Sentier, le 9 septembre 2026

**La Municipalité du Chenit
à son Conseil Communal**

PREAVIS N°14/2026

Modification des limites de construction carrefour Sentier Centre

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

1. Introduction

Dans le cadre du Préavis n°16/2024 - Aménagement carrefour Grand-Rue - Partenariat public-privé, le Conseil communal a accordé à la Municipalité un crédit de CHF 200'000.00 pour soutenir la démolition/reconstruction des bâtiments Grand-Rue 28 et 30 moyennant la mise à disposition d'une servitude de passage publique permettant un réaménagement et une sécurisation du carrefour Grand-Rue / Rue Neuve. Cette intervention répond d'ailleurs aux objectifs du Préavis n°08/2025 - Crédit d'étude - Avant-projet de requalification Sentier Centre.

La configuration locale des plans d'alignement impose une reconstruction en arrière des limites de construction permettant ainsi de dégager un espace suffisant pour élargir le trottoir et offrir une meilleure visibilité aux automobilistes.

Par cette intervention, c'est l'ensemble du tronçon Sud-Ouest de la Grand-Rue qui est mis en valeur par une meilleure sécurité dans l'accessibilité des habitations et des commerces.

Figure 1 – Limites de construction actuelles



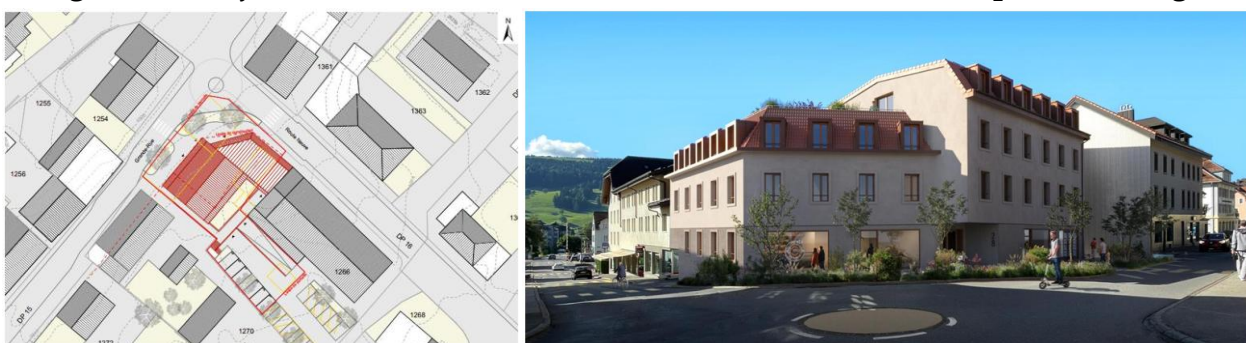
Source : guichet cartographique communal

Il est à noter que le secteur est inscrit à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) avec un objectif de sauvegarde maximal A. Les bâtiments démolis ont obtenu la note 4 au recensement architectural qui qualifie les bâtiments de « bien intégrés ».

Dans ce contexte, présentant un objectif accru de protection du patrimoine et dans le but d'obtenir les autorisations requises, il s'agit de démontrer que la démolition / reconstruction se justifie par un intérêt prépondérant, à savoir la sécurisation et la mise en valeur de l'espace public.

Afin de s'assurer de la pertinence de nos réflexions, le projet de construction initialement imaginé a été soumis à l'association Patrimoine Suisse pour avis.

Figure 2 – Projet initial soumis à Patrimoine Suisse – Situation et photomontage



Source : CCHE La Vallée SA

Leur prise de position favorable peut se résumer comme suit :

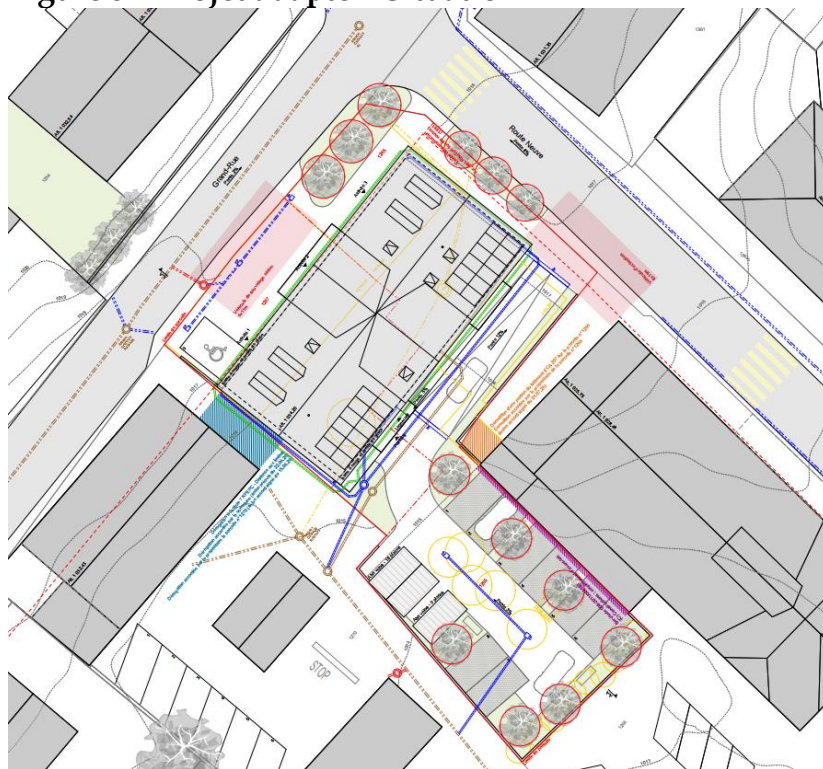
L'intention de revitaliser cet emplacement urbain central et d'y adjoindre des mesures sécuritaires et paysagères communales sur le carrefour est relevé de manière positive par Patrimoine suisse section vaudoise. Toutefois, à la prise de connaissance attentive du projet et afin d'envisager la démolition de l'existant par un projet sensé rehausser la qualité du lieu, quelques remarques de fond se sont imposées.

Ainsi :

- l'implantation projetée à 45° sur l'angle ne correspond pas à l'expression urbanistique du lieu. Il y aurait lieu d'en conserver la géométrie, plus simple ;
- l'expression du bâtiment devrait maintenir et refléter les caractéristiques de l'architecture locale. Ce nous est apparu ne pas être le cas, en particulier pour la toiture à la mansard perçue comme lourde et pas représentative du lieu, ainsi que pour l'insistance du berceau/corniche en casquette et du registre des lucarnes ;
- l'identification d'un toit terrasse sur une grande portion du projet apparaît également comme inadéquat en pareil contexte.

Face à ces observations, l'implantation et la forme du bâtiment ont été adaptés comme suit :

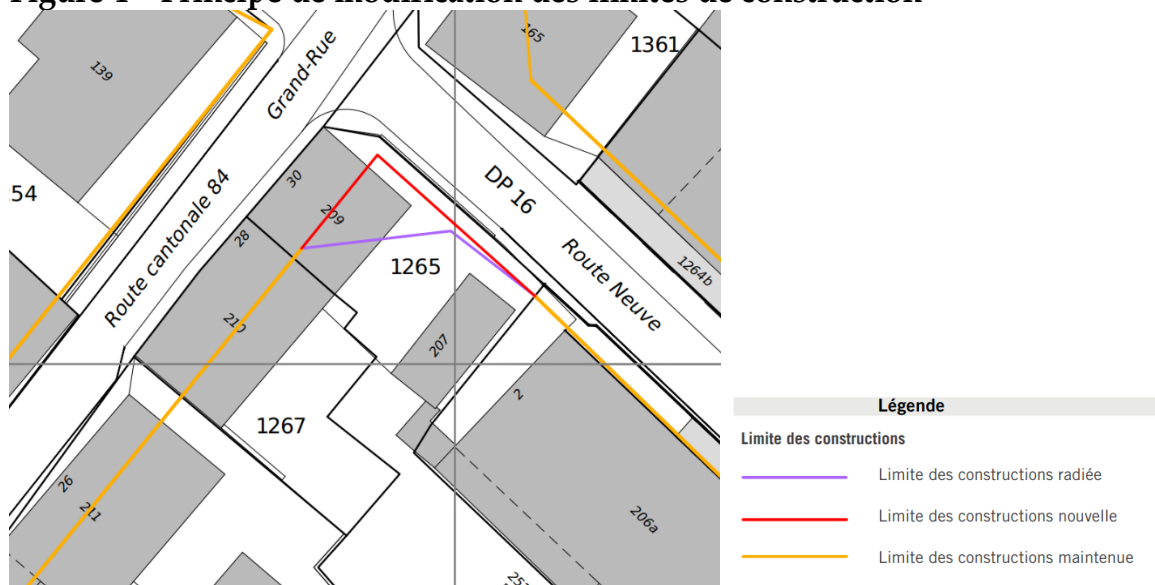
Figure 3 – Projet adapté – Situation



Source : CCHE La Vallée SA

Cette adaptation permet une meilleure intégration dans le patrimoine bâti tout en répondant aux objectifs de sécurisation et de mise en valeur de l'espace public. Cependant elle impose une modification des limites de construction en vigueur (Figure 1) comme indiqué dans la Figure 4.

Figure 4 – Principe de modification des limites de construction



Source : CCHE La Vallée SA

2. Description du dossier de modification

Le dossier de modification fourni en annexe se compose des documents suivants.

Le plan de révision

Ce plan décrit les limites de construction abrogées et nouvelles. Il s'agit là d'un document qui est formellement adopté par le Conseil communal dans le présent préavis.

Le rapport d'aménagement

Ce rapport a pour but de démontrer la conformité du plan aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire, notamment dans le cadre de la requalification du centre du Sentier.

3. Procédure

En vue de son entrée en vigueur, la révision du plan des limites des constructions se fait selon la procédure fixée par la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) et la loi sur les routes (LROU) à savoir :

- examen préalable de la DGMR ;
- approbation par la Municipalité ;
- enquête publique ;
- adoption par le Conseil communal : objet du présent préavis ;
- approbation par le département compétent : à suivre.

4. Coûts

Le coût engendré par cette démarche est d'environ CHF 2'500.00 HT. Ce montant couvre l'entier des frais de cette procédure.

La Municipalité a décidé de prélever ce montant dans le cadre du Préavis n°08/2025 - Crédit d'étude – Avant-projet de requalification Sentier Centre.

5. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous recommandons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir délibérer et vous prononcer sur les conclusions suivantes :

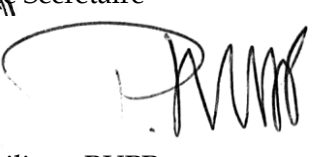
LE CONSEIL COMMUNAL DU CHENIT

Vu le préavis n° 14/2026,

Où le rapport de la Commission d'étude,

Considérant que cet objet est porté à l'ordre du jour :

1. adopte le plan de modification des limites des constructions telle que présenté et soumis à l'enquête publique ;
2. autorise la Municipalité à faire tout ce qui sera nécessaire ou requis pour l'approbation du plan et pour sa mise en vigueur.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le Syndic Le Secrétaire

Olivier BAUDAT Philippe RUPP

Séance du Conseil communal du 2 novembre 2026

Délégués municipaux : - Mme Carole DUBOIS, Vice-Syndic
- M. Olivier BAUDAT, Syndic

Autre délégué : - M. Arthur LESPAGNOL, Chef du service urbanisme et police des constructions

Annexes : - Annexe 1 – Plan pour adoption
- Annexe 2 – Rapport