



**PREAVIS** municipal relatif à une demande d'autorisation pour la modification du plan d'affectation fixant la limite des constructions à la rue de Lausanne (RC 251-C-P) ainsi qu'aux rues Louis Ruchonnet et partiellement du Tercasset

Vallorbe, le 2 juin 2020 / FM / SC

Au Conseil communal de et à  
1337 Vallorbe

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Municipalité de Vallorbe a initié une révision des plans d'alignement des constructions actuellement en vigueur à la rue de Lausanne ainsi qu'aux rues Louis Ruchonnet et, en partie, du Tercasset (dans la prolongation de la rue Louis Ruchonnet), actuellement régies par l'article 36 de la loi sur les routes (LRou). Une telle démarche avait déjà été effectuée avec succès en 2011/12 pour la rue des Etopaz.

Les mesures d'aménagement proposées concordent avec les objectifs visés par la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), soit de densifier le milieu déjà bâti en maintenant une qualité de l'habitat appropriée ; elles permettent également d'appliquer les lignes d'action du plan directeur cantonal (PDCn) qui sont de localiser l'urbanisation dans les centres, de stimuler la construction de quartiers attractifs et de valoriser le patrimoine culturel.

#### **Rue de Lausanne RC 251-C-P**

Situé dans la zone à bâtir, l'environnement de la rue de Lausanne est constitué de zones de logements et d'activités de densité moyenne à très forte. L'application de la LRou limite fortement la constructibilité des biens-fonds situés aux abords de cette route cantonale, l'article 36 fixant la distance minimale à observer pour toute construction de bâtiment ou d'annexe de bâtiment à 15 mètres à l'axe de la chaussée en localité et à 18 mètres hors localité. Une grande partie du patrimoine bâti se trouve ainsi actuellement en situation dérogatoire.

Le périmètre prévu par le nouveau plan d'alignement comprend l'ensemble de la rue de Lausanne depuis la Place du Pont jusqu'à la limite du plan partiel d'affectation "Les Plans-Praz - Sur la Torche" (direction du Day); il comprend également le chemin du Coin Borgne.

Le projet vise à maintenir les alignements architecturaux existants afin de préserver le patrimoine bâti et supprimer les situations précaires ; créer des alignements dans les interstices non bâtis afin de permettre une future intégration architecturale harmonieuse ; conserver des espaces de non bâtir pour de futurs aménagements de sécurité routière (giratoires, trottoirs, etc.).

A relever que les mesures proposées n'entrent pas en conflit avec les besoins en matière de mobilité routière.

#### **Rue Louis Ruchonnet - Rue du Tercasset**

L'aire de l'étude comprend une petite part de la rue du Tercasset qui débute à la croisée de la rue de la Gare, de la rue P.-F. Vallotton et de la place Dugué et se poursuit sur la rue Louis Ruchonnet sur une distance d'environ 400 mètres, jusqu'à l'intersection entre la rue du Signal, la rue du Simplon et la rue du Mont-d'Or.

Située en amont du centre, la rue Louis Ruchonnet s'est développée au début du XXe siècle, les bâtiments s'alignant ainsi parfaitement le long de cette rue pour former un bâti de type urbain, notamment autour de quelques bâtiments mitoyens de style « Belle-Epoque » situés dans la moitié Est de la rue. La poursuite du développement s'est ensuite effectuée en direction de l'ouest, vers les bâtiments déjà existants situés à l'aval de la rue du Tercasset.

L'application de la LRou limite également la constructibilité des biens-fonds situés aux abords de cette route communale, l'article 36 fixant la distance minimale à observer pour toute construction de bâtiment ou d'annexe de bâtiment à 7 mètres à l'axe de la chaussée.

L'objectif du projet de plan d'alignement est de résoudre les conflits possibles entre le besoin d'assurer la fluidité et la sécurité du trafic routier et d'assurer la protection et la conservation du patrimoine architectural des localités tout en gagnant un potentiel de construction permettant d'atteindre les indices définis dans le plan général d'affectation.

Les alignements architecturaux existants seront maintenus afin de conserver la structure de la rue, préserver le patrimoine bâti et supprimer les situations précaires ; dans les interstices non bâtis, des alignements permettant une future intégration architecturale harmonieuse seront créés.

### **Procédure**

La procédure d'approbation légale à engager pour ce type de dossier est la suivante :

1. traitement du dossier par la Municipalité
2. enquête préalable auprès des services cantonaux concernés
3. publication de la mise à l'enquête publique dans la feuille des avis officiels
4. courrier à chaque propriétaire des parcelles concernées
5. traitement des éventuelles oppositions à la mise à l'enquête
6. dépôt d'un préavis au Conseil communal
7. traitement du préavis et des éventuelles oppositions à la mise à l'enquête par le Conseil communal
8. traitement du dossier et des éventuelles oppositions à la mise à l'enquête par les services cantonaux concernés
9. en cas d'acceptation du dossier, entrée en vigueur de la modification du plan d'affectation fixant la nouvelle limite des constructions

Les phases 1 à 5 ont été effectuées, l'avis préalable du Canton est positif. Durant la mise à l'enquête qui a eu lieu du 31 août au 29 septembre 2019, quatre oppositions concernant la rue de Lausanne et une opposition concernant la rue Louis Ruchonnet ont été enregistrées.

Ces oppositions ont été retirées suite aux explications fournies aux opposants et à deux rectifications de minime importance, validées par la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR), apportées au projet initial des nouvelles limites proposées à la rue de Lausanne.

### **Coûts**

Les dépenses occasionnées par ce dossier se montent à CHF 45'000.- au maximum et concernent les émoluments de l'Etat, les frais de géomètre, du bureau technique communal, de mise à l'enquête et de correspondance.

### **Conclusion**

Les nouvelles limites ne procurant aucune péjoration de la situation existante mais au contraire, simplifiant, dans plusieurs cas, les procédures en matière d'octroi d'autorisation pour la rénovation et / ou la construction de bâtiments, il a paru utile à la Municipalité d'engendrer les démarches susmentionnées.

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter la conclusion suivante :

### Le Conseil communal de Vallorbe

- vu le préavis n° 04/20 de la Municipalité ;
- ouï le rapport de la commission désignée pour l'étudier;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

#### décide

1. la Municipalité est autorisée à déposer un dossier relatif à la modification du plan d'affectation fixant la limite des constructions à la rue de Lausanne (RC 251-C-P) auprès des instances cantonales concernées selon les éléments décrits au présent préavis ainsi que la mise à l'enquête publique effectuée du 31 août au 29 septembre 2019 et les deux rectifications validées par la Direction générale de la mobilité et des routes;
2. la Municipalité est autorisée à déposer un dossier relatif à la modification du plan d'affectation fixant la limite des constructions à la rue Louis Ruchonnet et à la rue du Tercasset auprès des instances cantonales concernées selon les éléments décrits au présent préavis et la mise à l'enquête publique effectuée du 31 août au 29 septembre 2019 ;
3. un crédit de CHF 45'000.– lui est accordé à cette effet ;
4. ce montant sera financé par la trésorerie courante et amorti par prélèvement au fonds de réserve général (9282.30).

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE :

Le Syndic

La Secrétaire

Stéphane Costantini

Fabienne Mani

*Municipal délégué : Monsieur Stéphane Costantini, syndic, responsable de l'urbanisme*

