



Commune de
LAVEY-MORCLES

Préavis de la Municipalité
au Conseil communal

N° 03/2025

**Préavis pour l'octroi
d'un crédit d'étude en
vue de la révision du
Plan d'alignement
fixant les limites des
constructions**

Lavey, le 17 février 2025

Au Conseil communal de Lavey-Morcles,

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation le présent préavis traitant de l'octroi d'un crédit d'étude en vue de la révision du Plan d'alignement fixant les limites des constructions.

Contexte

Les plans fixant la limite des constructions sont les outils permettant de réserver l'espace nécessaire à la création ou la modification des infrastructures liées aux voies et routes publiques. Depuis le premier plan d'alignement des constructions de 1921, la commune de Lavey-Morcles a successivement fait l'objet de plusieurs plans fixant la limite des constructions. Les derniers plans datent de 1982. Ces plans n'ont pas été traités dans le cadre de la révision du PACom qui a été mis à l'enquête le 24 janvier 2024 et sont par conséquent traités dans une procédure distincte.

Cette révision vise à coordonner les alignements routiers avec les modifications de l'affectation, à assurer la constructibilité des terrains affectés à la zone à bâtir et à mettre à jour certaines limites obsolètes.

Par conséquent, la municipalité souhaite réviser le plan fixant la limite des constructions du village de Lavey, conformément à l'article 9, alinéa 1, de la Loi sur les routes (LRou), lequel indique que : « 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. »



Plan d'extension fixant la limite des constructions de 1982

Plan fixant la limite des constructions

Au même titre qu'un plan d'affectation, le plan d'alignement définit les droits et obligations des propriétaires en matière d'utilisation du sol. Il est contraignant pour les Autorités et pour les particuliers. Il est adopté par le conseil communal et fait ensuite l'objet d'une mise à l'enquête publique.

Le plan d'alignement vise plusieurs buts :

- permettre la réalisation de voies de communications publiques (notamment routes, voies cyclables, chemins pour piétons, places publiques) en tenant compte de la sécurité et des besoins de tous les usagers. Il constitue l'instrument indispensable à la détermination du domaine public. Ainsi, pour que les travaux de construction ou de correction d'une route se situent à l'intérieur des alignements, la procédure de permis de construire est suffisante. À

- noter que la Commune peut également réaliser les conduites d'énergie, d'adduction et d'évacuation des eaux dans les terrains frappés par le plan d'alignement ;
- préserver l'avenir en permettant l'élargissement éventuel ou le réaménagement de ces voies de communication (création de trottoirs, de places de stationnement sur voirie, d'allées d'arbres, d'éléments de modération de trafic, etc.) ;
 - prendre en considération les intérêts de l'environnement bâti et non bâti, par exemple :
 - o préserver les constructions contre les nuisances du trafic (bruit, trépidations, pollution de l'air) ;
 - o assurer le maintien des bâtiments de valeur (patrimoine construit), notamment par la possibilité de prévoir dans le plan des exceptions au principe d'interdiction des travaux d'agrandissement de constructions existantes ;
 - o permettre le maintien ou la réalisation d'espaces-tampon ou d'espaces de transition tels que jardins, avant ou arrière-cours, etc., ainsi que le maintien ou la création d'éléments (par exemple murets, haies, allées d'arbres, escaliers, perrons, vérandas, etc.).

Initialement, le plan d'alignement avait pour principal objet la détermination de l'espace nécessaire à la création ou l'extension des voies de communication. Avec la densification du milieu bâti, le plan d'alignement est devenu un véritable instrument d'urbanisme, permettant de structurer l'espace, de souligner ou modifier le caractère d'une rue. Il permet également de déterminer les espaces de transition entre domaine privé et domaine public.

Le plan d'alignement est un outil indispensable à la détermination des limites de constructions pour le tissu bâti originel des villages car il permet, pour les bâtiments dignes de protection, de fixer l'implantation des pieds de façades au cas par cas. Les plans d'alignement sont déclarés d'utilité publique.

Objectif de l'étude

Les anciens plans prévoyaient la réalisation future de routes en périphérie de Lavey. Au vu de l'orientation actuelle de l'aménagement, qui vise le développement vers l'intérieur et la limitation des extensions des zones à bâtir, de nombreuses limites de construction se trouvent hors de la zone à bâtir, alors que d'autres traversent des parcelles constructibles sans qu'elles soient liées à une route ou un domaine public existants ou prévisibles.

Les limites de construction définies en 1973 dans le noyau ancien du village sont particulièrement larges; elles traversent des constructions, notamment des bâtiments bénéficiant d'une note 4 au Recensement architectural, et impliquent une mention de précarité ou le recours à une teinte rose¹ pour éviter une telle mention.

La révision des plans des limites de construction devra donc régler ces deux points. D'une part, elle devra supprimer les limites hors des zones à bâtir définies par le nouveau PACom et adapter les limites au domaine public existant au sein de la zone à bâtir. D'autre part, elle devra définir de nouvelles limites qui tiennent mieux compte des constructions existantes, notamment des constructions méritant protection ou bien intégrées dans le tissu bâti.

¹ Teinte utilisée sur les plans de 1973 afin de déterminer les surfaces sur lesquelles les bâtiment peuvent être transformés, subir certaines modifications ou reconstructions à la condition de respecter le caractère architectural de la localité.

Financement

La municipalité a réalisé un appel d'offres auprès de 5 entreprises pour la révision de ce plan. Elle s'est basée sur les offres reçues pour estimer les étapes et les montants suivants :

Phase I – élaboration du plan	Fr.	4'375.-
Phase II – examen préalable et modifications finales du dossier	Fr.	875.-
Phase III – enquête publique et légalisation du plan	Fr.	625.-
Prestations de géomètre pour la production des fichiers NORMAT II	Fr.	8'000.-
Frais divers	Fr.	185.-
<hr/>		
Total (HT)	Fr.	14'060.-
TVA (8.1%)	Fr.	1'138.85
<hr/>		
Total TTC	Fr.	15'198.85

Amortissement

Le 29 novembre 2023, le Conseil d'Etat a adopté la révision partielle du Règlement sur la comptabilité des communes (RCCOM) fixant les durées d'amortissement. Par conséquent et dans le cadre des travaux relatifs à ce préavis, un amortissement de 10 ans sera appliqué dès la fin de l'étude.

Synthèse

Coût de l'étude	:	Fr. 15'198.85
Divers et imprévus	:	Fr. 2'801.15
Total	:	Fr. 18'000.00
Financement	:	Prélèvement sur les liquidités, sans recours à l'emprunt.

CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE LAVEY-MORCLES

- vu le préavis municipal No 03/2025 du 17 février 2025 ;
- ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier ce préavis ;
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

PREND ACTE

- de l'amortissement du montant net de Fr. 18'000.- sur une période de 10 ans, dès la fin de l'étude.

DECIDE

- d'autoriser la municipalité à procéder à l'étude en vue de la révision du Plan d'alignement fixant les limites de constructions ;
- d'octroyer à cet effet un crédit de Fr. 18'000.- ;
- de financer ce montant par un prélèvement sur les liquidités.

Adopté en séance de la municipalité le 25 février 2025.