



MUNICIPALITE  
DE  
DONNELOYE

Donneloye, le 3 juin 2021

**Rue des 3 Fontaines 18  
1407 Donneloye**

Tél. 024/433.19.50  
E-mail info@donneloye.ch

Au Conseil Général  
de et à  
1407 Donneloye

**Préavis N° 06/2021**

**Préavis au Conseil général concernant le chemin de la Gravière et la création d'un nouvel accès à la parcelle 35 (zone industrielle)**

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

**1. Exposé de la situation**

Le chemin de la Gravière est un chemin privé qui dessert les parcelles 295, 35 et 297 de la zone industrielle de Donneloye, les parcelles 1247 et 32 situées en zone village et les parcelles 431, 432, 433 et 434 situées en zone villas.

Lors de la mise en vente des parcelles 431 à 434 par le bureau CBD sàrl, des demandes de permis de construire ont été déposées pour la réalisation de villas sur les parcelles 431, 432 et 434. Messieurs André Helfer et Christophe Riond ont fait opposition à ces projets considérant que le chemin de la Gravière ne permettait pas d'assurer, en toute sécurité, la cohabitation du trafic privé lié au lotissement et du trafic professionnel lié à la zone industrielle.

Des discussions menées sous l'égide de la Municipalité de Donneloye ont abouti à un accord conclu entre les parties en novembre 2007. Cet accord prévoyait notamment l'élargissement à environ 4 mètres du chemin de la Gravière par un empiètement sur la parcelle 295 et son surfaçage pour un coût de 35'000 CHF. Ce coût a été pris en charge de la manière suivante :

• Parcelles 431, 432, 434 :	CHF 18'000.00
• CBD (parcelle 433)	CHF 5'000.00
• A. Helfer (parcelle 35)	CHF 7'500.00
• J.- C. Riond (parcelle 295)	CHF 1'125.00
• J.- H. Sallin (parcelle 297)	CHF 1'125.00
• W. Katenrieder (parcelle 32)	CHF 1'125.00
• F. Duc (utilisateur occasionnel du chemin)	CHF 1'125.00

Lors de ces discussions l'amélioration par la commune de Donneloye du débouché du chemin de la Gravière sur la route cantonale la commune a été évoquée.

En juin 2011, lors de la mise à l'enquête publique de la construction d'une villa sur la parcelle 1247, Mme Michèle Helfer et M. André Helfer ont déposé une opposition, l'amélioration de l'accès au chemin de la Gravière depuis la route cantonale n'ayant pas été réalisé. A la suite à l'engagement de la Municipalité d'entreprendre ces travaux les époux Helfer ont retiré leur opposition.

## LA MUNICIPALITE DE DONNELOYE AU CONSEIL GENERAL

La mise à l'enquête publique concernant la réalisation d'un atelier sur la parcelle 295 en février 2017 a également fait l'objet d'une nouvelle opposition de M. A. Helfer et Mme S. Tolivia, l'accès au chemin de la Gravière depuis la route cantonale n'ayant toujours pas été amélioré et ceci malgré l'étude d'un projet par la Municipalité et l'engagement de celle-ci de le réaliser. Dans le cadre du traitement de cette opposition la Municipalité a confirmé son engagement de principe à investir dans l'amélioration de l'accès à la zone industrielle mais a indiqué qu'elle ne souhaitait pas réaliser une patte d'oie estimée à environ CHF 80'000.00 sans avoir une vision globale de l'évolution de ladite zone et avoir étudié des variantes.

La Municipalité a trouvé un accord avec le propriétaire de la parcelle 295 imposant à ce dernier de laisser, à l'entrée du chemin de la Gravière, une bordure d'une largeur de 2 mètres libre de tout dépôt délimitée par des poles-cones, ceci d'ici qu'une solution définitive soit trouvée pour l'accès à la zone industrielle. Sur cette base l'autorisation de construire a été délivrée et l'opposition levée.

En novembre 2018 Madame S. Tolivia a mis à l'enquête publique la réalisation d'un hangar, d'un atelier et de bureaux sur la parcelle 35 à Donneloye (ci-après complexe Eltel). Les propriétaires des parcelles 1247, 32, 431, 432, 433 et 434 ont déposé une opposition considérant que le chemin de la gravière n'était pas dimensionné pour supporter le trafic supplémentaire généré par cette construction.

Suite aux discussions qu'elle a eues avec l'ensemble des parties et à la signature d'une convention avec Mme Sandrine Tolivia, la Municipalité a décidé d'octroyer l'autorisation de construire à la condition que le nombre de véhicules annoncé dans la demande de permis de construire, à savoir 10 véhicules légers et 4 véhicules lourds par jour calculé sur une moyenne hebdomadaire, ne soit pas dépassé. En outre, par la convention précitée, Madame S. Tolivia s'engage à prendre en charge la moitié du coût d'une étude de trafic et mobilité concernant le chemin de la Gravière et ses accès sur la route cantonale, soit CHF 7'000.00, et à collaborer avec la Municipalité et les voisins de la zone d'habitation attenante à la zone d'activités en vue de favoriser les mesures qui seront préconisées par l'étude susmentionnée. Les propriétaires des parcelles 1247, 32, 431, 432, 433 et 434 ont accepté de participer à hauteur de CHF 1'000.00 chacun au coût de cette étude et les propriétaires des parcelles 297 et 295 à hauteur de CHF 500.00 chacun.

A la suite de l'étude de plusieurs variantes, deux options ont été retenues à savoir :

- L'amélioration du chemin de la Gravière notamment par la réalisation d'une patte d'oie améliorant l'accès sur la route cantonale et la construction d'un trottoir ; cette variante a été estimée à CHF 128'500.00 (CHF 73'500.00 pour la patte d'oie et CHF 55'000.00 pour la réalisation d'un trottoir) ; ce montant ne comprend pas l'achat du terrain nécessaire à la réalisation de la patte d'oie estimé à CHF 17'500.00 (70 m<sup>2</sup> à CHF 250.00).
- La réalisation d'un accès à la parcelle 35 via un chemin à construire sur la parcelle 272 propriété de JMG immobilier sàrl.

En automne 2020, M. J.-M. Gallandat a pris contact avec la Municipalité pour lui indiquer qu'il entendait effectuer des travaux d'aménagement sur la parcelle 272 et que la réalisation d'un passage en faveur de l'entreprise Eltel SA était envisageable à certaines conditions.

Compte tenu des avantages en matière de sécurité de cette variante (accès à la route cantonale, séparation du trafic lourd du trafic léger destiné aux artisans et aux habitations, etc...) la Municipalité a décidé de privilégier cette solution plutôt que la réalisation d'une patte d'oie au débouché du chemin de la Gravière. Elle a réuni toutes les parties en vue de trouver un accord permettant la réalisation de cette variante. Une convention liant toutes les parties, actuellement en voie de finalisation, prévoit :

- La réalisation d'un nouvel accès à la parcelle 35 sur la parcelle 272 pour un coût de CHF 110'000.00, achat de la servitude compris.
- Ce coût est réparti de la manière suivante :

○ JMG Immobilier (parcelle 272) :	CHF 22'000 .00
○ Résidents chemin de la Gravière	CHF 6'000 .00
○ Commune de Donneloye	CHF 82'000 .00

## LA MUNICIPALITE DE DONNELOYE AU CONSEIL GENERAL

Pour sa part Mme Sandrine Tolivia contribue à ce projet de la manière suivante :

- Mise à disposition du terrain nécessaire pour la réalisation de l'accès sur la parcelle 35 (env. CHF 12'000.00).
  - Acceptation que JMG Immobilier édifie un hangar à 2 mètres de la limite de la parcelle et de l'inscription sur la parcelle 35 d'une mention de droit public cantonal destinée à maintenir la distance réglementaire entre les bâtiments. Ce qui signifie que la distance à laquelle pourra être édiflée une nouvelle construction sur la parcelle 35 sera calculée non pas à partir de la limite de la parcelle mais à partir d'une limite virtuelle définie par la mention de droit public. La réalisation de constructions de peu d'importance (ex. abri de voitures) reste possible ans la zone définie par la mention de droit public.
- Le trafic lourd destiné à la parcelle 35 se fera par le nouvel accès. La limitation de trafic prévue par l'autorisation de construire (4 véhicules lourds et 10 véhicules légers par jour) ne s'applique au nouvel accès réalisé sur la parcelle 272.
  - Le propriétaire de la parcelle 295 retrouvera la jouissance de la surface nécessaire mise à disposition pour faciliter l'accès au chemin de la Gravière et les pôles-cones pourront être supprimés dès la réalisation du nouvel accès.
  - L'entrée en vigueur de cette convention est subordonnée aux conditions suspensives et cumulatives suivantes :
    - approbation de la demande de crédit par le Conseil Général ;
    - obtention par JMG Immobilier sàrl d'une autorisation de construire entrée en force pour la réalisation sur la parcelle 272 de la construction mentionnée à l'article 5 de la présente convention.

### 2. Décision

En conséquence, la Municipalité prie le Conseil Général de bien vouloir prendre la décision suivante :

**Vu** le présent préavis municipal et ses annexes  
**Entendu** le rapport de la Commission des finances et gestion  
**Attendu** que ce point a été porté régulièrement à l'ordre du jour

### Le Conseil général de Donneloye

décide

d'approuver la participation de la commune de Donneloye pour la création d'un nouvel accès à la parcelle 35 sur la parcelle 272 pour un montant de CHF 82'000.00, montant amorti sur le compte de fonctionnement et payé par les liquidités.

### AU NOM DE LA MUNICIPALITE

la Syndique

la Boursière

L. Courvoisier

F. Gavillet



**Annexe :** Plan d'intention pour l'accès à la parcelle 35

