

LA MUNICIPALITÉ D'YVORNE AU CONSEIL COMMUNAL

Préavis n° 04-2026

Modification de limites parcellaires et décadastration partielle du domaine public à la route de Lausanne

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet la modification de certaines limites parcellaires et la décadastration partielle du domaine public à la route de Lausanne, afin de corriger des divergences entre les plans existants et la situation effective sur le terrain.

2. Situation actuelle

À la suite des travaux de mise en séparatif de la route de Lausanne, qui ont abouti au transfert de cette route cantonale au domaine public (DP) communal, entre l'entrée d'Aigle et le Torrent d'Yvorne, la Municipalité a constaté que la limite cadastrale entre les biens-fonds n^{os} 2214, 2216, 2218, 2465 et 2733 et le DP, côté amont, ne correspondait pas à la situation existante ni aux aménagements réalisés de longue date le long de cette dévestiture.

Il en ressort que des aménagements privés empiètent sur le DP et, à contrario, que des privés entretiennent depuis des années des bandes de terrain de la responsabilité de la commune.

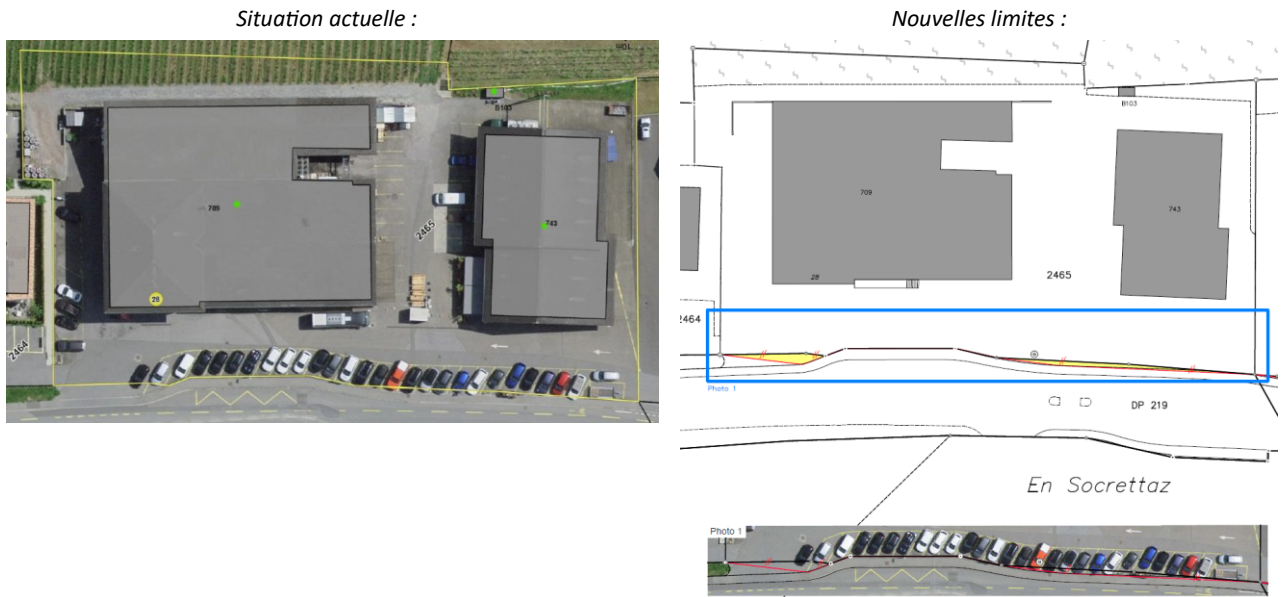
La Municipalité propose dès lors de corriger ces incohérences à moindres frais, afin de coller à la configuration existante.

3. Modifications de limites proposées¹

Dans le détail, d'ouest en est, la Municipalité expose ci-après les différentes décadastrations et les transferts qu'elle souhaite faire valider par le Conseil communal, pour une surface totale de 221 m².

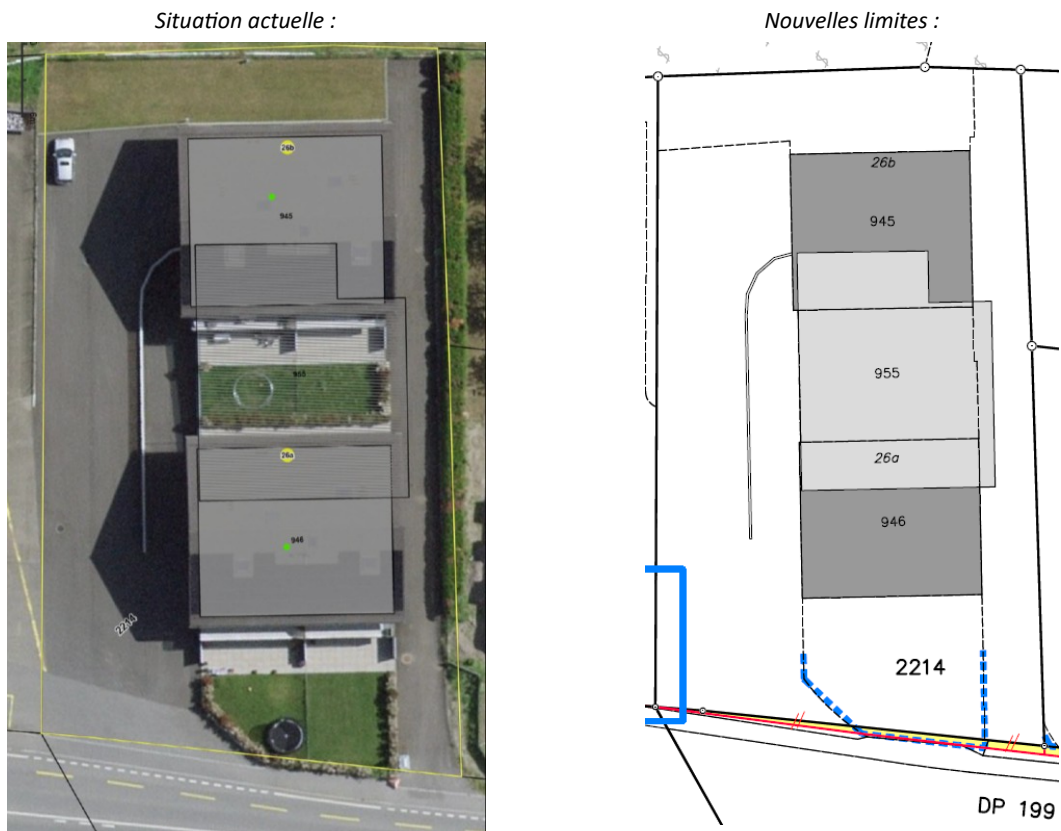
¹ Toutes les parcelles mentionnées sont visualisables en libre accès sur le guichet cartographique communal, à l'adresse yvorne.geocommunes.ch.

3.1 Parcelle n° 2465 - route de Lausanne 28



La nouvelle limite, figurée en rouge, s'aligne sur le trottoir existant, de façon à ce que les véhicules stationnés n'empiètent pas sur le domaine public. La surface cédée par la commune au propriétaire, marquée en jaune, est de 83 m².

3.2 Parcelle n° 2214 - route de Lausanne 26a et 26b



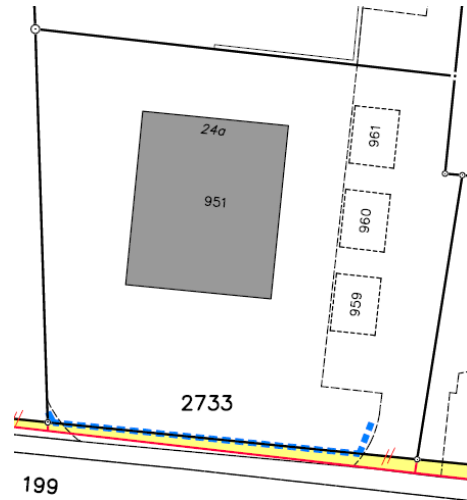
La nouvelle limite de propriété s'aligne sur la clôture existante, figurée en trait pointillé bleu. La surface cédée par la commune à la copropriété voisine est de 17 m².

3.3 Parcelle n° 2733 - route de Lausanne 24a

Situation actuelle :



Nouvelles limites :



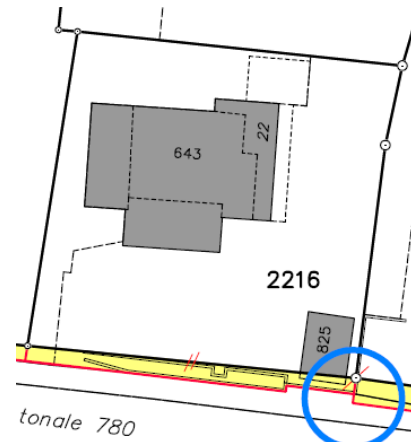
Bien que la clôture installée lors de cette construction récente ait été implantée en limite du DP existant, la Municipalité propose, pour des raisons d'alignement et de cohérence avec les autres modifications proposées, d'aligner le domaine public au trottoir existant. La surface cédée par la commune à la copropriété est de 34 m².

3.4 Parcelle n° 2216 - route de Lausanne 22

Situation actuelle :



Nouvelles limites :



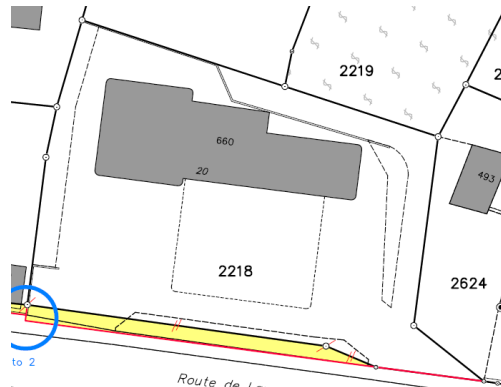
La nouvelle limite suit les palissades existantes, lesquelles se retrouvent désormais sur la parcelle privée. Elle tient compte de la situation du bâtiment ECA 825 qui empiétait jusqu'à ce jour sur le DP. Un décrochement est prévu dans le but de laisser le mât d'éclairage existant sur le domaine public. La surface cédée par la commune au propriétaire est de 38 m².

3.5 Parcelle n° 2218 - route de Lausanne 20

Situation actuelle :



Nouvelles limites :



La nouvelle limite est alignée sur le trottoir existant. L'îlot herbeux, sur lequel est installé notamment le mât d'affichage des prix pratiqués par la station-service voisine, est transféré à la propriétaire qui en assume l'entretien de longue date. La surface cédée par la commune est de 49 m².

4. Gratuité des cessions

La Municipalité propose que les cessions de terrains concernées par le présent préavis soient effectuées à titre gracieux.

Cette approche se justifie par le fait que les modifications projetées ne visent pas à conférer un avantage particulier aux propriétaires concernés, mais à régulariser une situation existante de longue date et à mettre en concordance les limites cadastrales avec l'état réel des lieux. En effet, les surfaces concernées sont, pour l'essentiel, déjà utilisées, aménagées et entretenues par les propriétaires riverains, sans intervention de la commune.

Par ailleurs, certaines emprises résultent d'aménagements réalisés dans le cadre d'anciens travaux routiers ou d'une évolution progressive des usages, sans que les limites de propriété n'aient été adaptées en conséquence. Dans ce contexte, la correction proposée relève davantage d'une mise en conformité administrative que d'un transfert patrimonial à proprement parler.

La gratuité permet ainsi de simplifier et d'accélérer la régularisation de ces situations, tout en évitant des démarches d'estimation et des coûts administratifs disproportionnés au regard des surfaces concernées. Elle s'inscrit également dans une logique d'équité, dans la mesure où les propriétaires assument déjà, de fait, l'entretien de ces terrains depuis de nombreuses années.

5. Frais liés au préavis

Les frais liés à l'établissement des plans d'enquête, à la nouvelle cadastration ainsi qu'aux actes notariés qui en découlent sont estimés à CHF 12'000.--. Ce montant comprend les honoraires des géomètres, les honoraires du notaire ainsi que les débours, à savoir l'instrumentation de cinq actes, l'établissement des procurations pour les différents propriétaires, les légalisations de signatures, les opérations accessoires et l'archivage électronique obligatoire conformément aux dispositions légales, ainsi que la TVA et les frais du Registre foncier. Ils seront financés par la trésorerie courante, au compte 42.3185 – Honoraires et frais d'expertise.

6. Procédure suivie

6.1. Communication aux propriétaires concernés

Un courrier explicatif a été adressé aux propriétaires des parcelles concernées en mai 2025. La cession de ces terrains leur a été proposée et a été acceptée par le retour des plans signés.

6.2. Préavis des services cantonaux

Conformément à la procédure en vigueur, le projet a été soumis à la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) qui a rendu un préavis positif le 22 janvier 2026.

6.3. Mise à l'enquête publique

Conformément à l'article 13 al. 3 de la loi sur les routes (LRou), ainsi qu'aux articles 34 et 38 à 45 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), le projet a été soumis à l'enquête publique du 7 mars au 6 avril 2026. Il n'a suscité ni opposition ni remarque. Conformément à ces mêmes dispositions légales, il doit désormais être soumis à l'approbation du Conseil communal par le biais du présent préavis.

7. Durabilité

7.1 Social

La modification du domaine public vise à adapter les limites parcellaires à l'état réel des lieux, permettant ainsi de régulariser des situations jusqu'ici informelles ou ambiguës. Elle contribue à renforcer la sécurité juridique des propriétaires riverains et à clarifier les responsabilités en matière d'usage et d'entretien, au bénéfice d'une gestion plus lisible et apaisée des espaces concernés.

7.2 Économique

La cession gratuite des surfaces concernées s'inscrit dans une logique de proportionnalité et de pragmatisme. Elle permet d'éviter des coûts administratifs et techniques disproportionnés, notamment en cas de remise en état ou de procédures foncières complexes, au regard des surfaces en jeu.

Par ailleurs, cette régularisation n'entraîne aucune perte économique significative pour la commune, dans la mesure où ces surfaces ne présentent pas d'utilité particulière pour le domaine public et sont déjà entretenues par les propriétaires riverains. À terme, la clarification des situations foncières et l'intégration de ces surfaces aux biens privés sont susceptibles de contribuer, indirectement, à une valorisation fiscale.

7.3 Environnementale

La régularisation proposée permet de pérenniser des aménagements existants, souvent en place depuis de nombreuses années, sans nécessiter d'interventions lourdes. Elle évite ainsi des travaux de remise en état inutiles et limite les impacts environnementaux liés à d'éventuels réaménagements. Le maintien des usages actuels favorise également la conservation d'espaces végétalisés entretenus de manière continue.

8. Conséquences de l'acceptation ou du refus du préavis

En cas d'acceptation du présent préavis, la Municipalité procédera à la formalisation des cessions prévues par actes notariés. Les limites cadastrales seront ainsi mises en concordance avec la situation effective sur le terrain, garantissant une clarification durable des droits et obligations de chacun.

En cas de refus, les incohérences actuelles subsisteront. La Municipalité devra alors envisager d'autres démarches, telles que la vente des surfaces concernées ou l'exigence d'une remise en état conforme aux limites cadastrales en vigueur. Ces alternatives impliqueront des procédures plus complexes, des coûts administratifs et juridiques accrus, ainsi que des incertitudes pour les propriétaires concernés.

9. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVORNE

- ⇒ Vu le préavis municipal n° 04-2026 concernant la modification de limites parcellaires et la décadastration partielle du domaine public à la route de Lausanne,
- ⇒ Ouï le rapport de la commission chargée de rapporter sur cet objet,
- ⇒ Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

- 1) d'accepter la décadastration partielle des DP 199 et 219 soumise à l'enquête publique du 7 mars au 6 avril 2026,
- 2) d'approuver la cession, à titre gracieux, des 221 m² soustraits du domaine public communal aux propriétaires voisins directement concernés,
- 3) de charger la Municipalité d'adresser ce projet à la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) en vue de son approbation par le Département de la culture, des infrastructures et des ressources humaines (DCIRH),
- 4) d'autoriser la Municipalité à mener toutes les démarches administratives nécessaires à la mise en œuvre des transferts fonciers dont il est question.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
le syndic le secrétaire

Edouard Chollet Fabien Cathélaz



Adopté en Municipalité le 29 avril 2026

Délégué-municipal : Mme Claire Glauser

Annexe : - plan d'enquête

Commune d'Yverne
 Modification du domaine public communal

N° dossier
 17'098.1.015

PLAN DE SITUATION DRESSÉ POUR ENQUÊTE
 Route de Lausanne

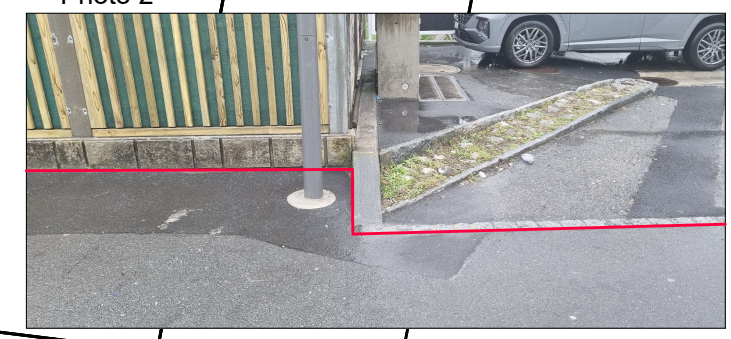
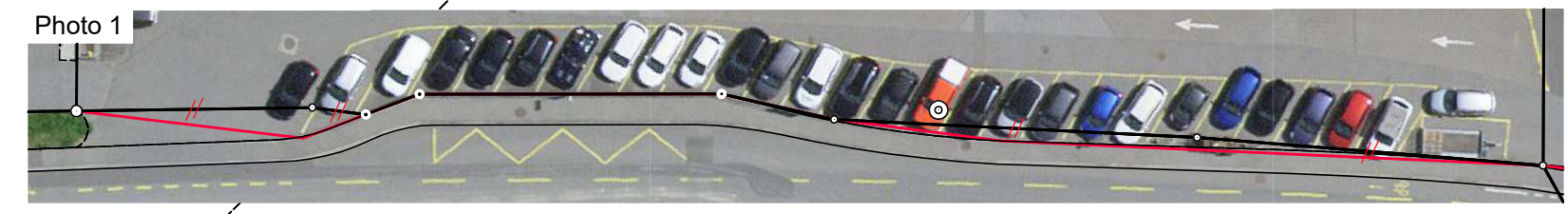
Coordonnées moyennes : 2'563'355/1'130'560

Liste des parcelles concernées

N° de parcelle	Propriétaires	Surface cédée (m²)	Surface reçue (m²)
2214	PPE "Résidence des vignes"	0	17
2216	ZELLER Jean-Pierre	0	38
2218	Enlilive Suisse S.A.	0	83
2465	Schenk Suisse S.A.	0	49
2733	PPE "Le Jardin des Vignes A"	0	34

- Légende :
- Surface passant du domaine public au domaine privé
 - Nouvelle limite projetée
 - clôture selon relevé du 04.02.2025

Remarque: Surfaces provisoires pouvant être légèrement modifiées au moment du fractionnement définitif.



Aigle, le 5 septembre 2025

Philippe Grobety
 Ing. EPFL / géom. breveté

Source :
 Géodonnées Etat de Vaud

Echelle : 1:500