



MUNICIPALITE DE GLAND

Préavis municipal n°38 relatif à la demande d'un crédit de construction pour la réalisation du cheminement piétonnier public le long des rives du lac entre la plage communale de « La Falaise » et la parcelle n°933

Date proposée pour la séance de la commission:

- Mardi 8 janvier 2013 à 20h00
Collège des Tuillières: salle 101

Municipal responsable: M. Olivier Fargeon

Monsieur le président,
Mesdames, Messieurs les conseillers,

Préambule

Consciente de l'intérêt croissant que porte chacun à pouvoir bénéficier d'un accès public aux rives du lac, la municipalité a déposé auprès du conseil communal, en décembre 2005, un préavis relatif à l'octroi d'un crédit pour les études nécessaires à l'élaboration d'un projet de sentier piétonnier longeant les berges du Léman.

Ce cheminement ne pouvant se réaliser qu'à la condition qu'il ne soit pas partiellement ou totalement sans issue, ce qui obligerait les piétons à revenir sur leurs pas, le périmètre retenu comprend le passage des bien-fonds situés entre la plage publique de « La Falaise » et la parcelle communale 933. En effet, ces deux dernières, en reliant le chemin de la Falaise aux rives du lac, permettent de créer une boucle d'une longueur totale de 950 mètres.

En parallèle, la présence d'un dénivelé important entre le rivage et le chemin de la Falaise, avec notamment la présence de nombreux escaliers au droit de la parcelle 933, contraint de manière significative l'usage de ce cheminement. En effet, il ne pourra malheureusement pas être accessible à tous, comme par exemple les cyclistes ou certaines personnes à mobilité réduite. Fort de ce constat, le projet développé s'est voulu être approprié aux lieux et réalisé le plus naturellement possible. A cet effet, la municipalité s'est notamment fixé comme objectif de conserver et protéger le milieu naturel des rives du lac en créant un sentier respectueux de l'environnement tout en garantissant la sécurité et l'intimité des propriétés riveraines.

Après un relevé détaillé des aménagements existants, l'élaboration du projet a fait l'objet d'une concertation approfondie afin d'aboutir à un tracé répondant d'une part aux objectifs de la municipalité, mais également aux exigences des services cantonaux concernés ainsi qu'aux souhaits exprimés par les propriétaires riverains. Cette remarque s'est particulièrement vérifiée dans le cas des bien-fonds dépourvus de droits de passage. Effectivement, l'absence de servitude de passage public à pied au droit de certaines parcelles a rendu nécessaire le déroulement de négociations soutenues pour parvenir à un compromis.

Description du projet

D'une manière générale, le cheminement piétonnier, d'une largeur de 2 mètres, sera réalisé avec des matériaux nobles et naturels. Ainsi, il est prévu une fondation en tout-venant surmontée d'une couche de finition en gravier concassé. Toutefois, sur les tronçons où le passage se réalise sur une grève ou un enrochement, hormis les travaux liés à la reconstitution ou au prolongement de ces derniers, aucun aménagement spécifique n'est prévu.

D'autre part, compte tenu des difficultés d'accès depuis le chemin de la Falaise et pour ne pas occasionner de nuisances disproportionnées aux propriétés riveraines, il est utile de préciser que les travaux de génie civil nécessaires à la construction du sentier sur le tronçon longeant le rivage, soit une longueur de 310 mètres, devront s'exécuter depuis le lac.

Du nord au sud, après avoir emprunté les équipements existants de la plage publique de « La Falaise » pour rejoindre les berges, le cheminement se poursuit, dans un premier temps, sur un remblai existant en enrochements qu'il conviendra de compléter puis sur la grève naturelle existante.

A la hauteur de la parcelle 940, le passage est réalisé le plus au large possible afin de préserver l'intimité des résidents de ce bien-fonds, étant précisé que la limite de propriété de ce dernier ainsi que la servitude de passage public à pied qui le grève se situent à proximité immédiate de la façade du bâtiment.

Au droit de la parcelle 937, il convient partiellement de reconstituer la grève naturelle, par endroit insuffisante, en aménageant des éléments enterrés transversalement à la rive. Implanté en limite de propriété, le mur de refend existant sera également déplacé pour conserver un cheminement continu et naturel. Ainsi, se réalisant en partie sur le domaine public cantonal et sur un bien-fonds privé dépourvu de servitude de passage publique à pied, une part de ce dernier (38 m²) sera cédée en faveur de l'Etat de Vaud.

La présence partielle d'un enrochement au long de la parcelle 936 a conduit à prolonger celui-ci sur ce tronçon et à y intégrer le sentier. La suite du cheminement, malgré la présence de droits de passage, empruntera des infrastructures existantes (quai, ponton,...) qui ne nécessiteront pas ou peu de travaux pour permettre le passage des piétons et qui présentent également l'avantage de préserver l'intimité des propriétés riveraines.

Les discussions initiées jusque là pour le franchissement du bien-fonds 934 n'ayant pas abouti à un compromis satisfaisant, le sentier se réalisera dans l'emprise de la servitude existante et nécessitera la réalisation d'un dénivelé pour franchir le hangar à bateaux existant ainsi que le déplacement d'installations électriques.

Enfin, pour terminer, le retour au chemin de la Falaise s'accomplira par l'intermédiaire de la parcelle communale 933, déjà aménagée, sur laquelle il sera tout de même nécessaire de faire inscrire auprès du registre foncier une servitude de passage public à pied.

Complétant les travaux de génie civil inhérent à l'aménagement de ce sentier, d'autres mesures diverses et variées (serrurerie, électricité,...) de moindre envergure devront également être mises en œuvre. Il s'agira d'adapter les infrastructures existantes et devant être conservées (rampes de mise à l'eau, pontons, jetées, clôtures,...) au passage du cheminement piétonnier.

Mesures paysagères

Conformément aux remarques émises lors de l'examen préalable par les services cantonaux concernés et afin d'intégrer au mieux le projet dans les parcelles traversées, des mesures d'accompagnement paysagères seront constituées. Celles-ci permettront également de préserver les propriétés privées riveraines en leurs garantissant une intimité.

Il s'agira essentiellement de recourir à des essences indigènes en implantant, en fonction du contexte local, des arbres solitaires, des arbrisseaux ou encore des haies ou des massifs taillés. Ces derniers éléments pourront localement être interrompus par un portail de manière à conserver tout de même une accessibilité au lac pour les différentes propriétés concernées.

De plus, le traitement du passage au droit de la parcelle 936 comprend la réalisation d'une butte pour préserver des éventuels regards indiscrets les résidents de ce bien-fonds. Notons également que le choix des plantations proposées s'est réalisé de manière à conserver une harmonie avec les aménagements paysagers de qualité existants.

Servitudes et emprise de terrain

Comme évoqué ci-dessus, l'accomplissement de ce projet rend par endroit indispensable l'inscription, auprès du registre foncier, de servitudes de passage public à pied. Conformément à l'art. 5 de la loi sur les routes, ces dernières seront constituées en faveur

de l'Etat de Vaud. Ainsi, regroupées au chapitre privé de la commune, les parcelles 933, 941 et 943 seront grevées d'un droit de passage.

En parallèle, une cession de terrain à la hauteur de la parcelle 937 sera également nécessaire pour permettre, en reconstituant la grève, le passage du sentier piétonnier tel que projeté. A nouveau en faveur de l'Etat de Vaud, cette emprise sera cédée gratuitement moyennant la garantie du maintien de la surface cédée pour le calcul des droits à bâtir de la parcelle concernée, comme le permet le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions.

Pour terminer, le Service des eaux, sols et assainissement requiert encore l'obtention par la commune de Gland d'une concession pour le prolongement de l'enrochement existant le long de la parcelle 936 en raison de l'emprise de cet ouvrage sur le domaine public lacustre.

Coût des travaux

Basé sur un devis général établi d'après les prix actuels du marché, le coût estimatif des aménagements nécessaires à la réalisation du cheminement piétonnier se résume comme suit :

Travaux de génie civil	610'000.00
Travaux paysagers	97'000.00
Travaux de serrurerie	82'000.00
Travaux électricien	21'000.00
Honoraires de l'ingénieur civil	90'000.00
Honoraires de l'architecte paysagiste	35'000.00
Travaux géométriques, expropriation	20'000.00
Divers et imprévus (env. 10 %)	95'000.00
Montant total HT	1'050'000.00
T.V.A. 8,0 % arrondi à	84'000.00
Montant total TTC	1'134'000.00

Conformément au décret de la précédente législature du Conseil d'Etat qui octroyait un crédit-cadre servant à financer l'aménagement de cheminements longeant les rives du lac, la réalisation de ce projet devrait bénéficier d'une participation de l'Etat de Vaud. Toutefois, à

ce jour, le législatif cantonal ne s'étant pas encore prononcé pour la présente législature, les montants subventionnés restent incertains.

A titre d'information, pour la période 2007-2010, la participation cantonale était fixée à 50 % des montants investis pour la réalisation des tronçons de sentiers riverains. A noter dans notre cas que les travaux jugés non indispensables à la réalisation du cheminement, comme par exemple certaines mesures paysagères, ne seront pas pris en compte dans le calcul servant à déterminer la subvention cantonale.

Procédure

Conformément aux dispositions de la loi sur les routes du 10 décembre 1991, ce projet a été soumis pour examen préalable au service des routes le 18 mai 2009. Celui-ci s'est chargé de faire circuler le dossier au sein des différents services cantonaux qui, moyennant certaines modifications, se sont finalement déterminés favorablement vis-à-vis du cheminement envisagé.

Par la suite, les aménagements retenus pour le sentier piétonnier ainsi que les servitudes de passage public à pied et la cession de terrain nécessaire à la réalisation du projet ont chacun fait l'objet d'une consultation publique qui s'est déroulée du 29 novembre 2011 au 13 janvier 2012.

A l'issue de cette procédure, le projet de cheminement a enregistré le dépôt de 7 oppositions formulées durant le délai d'enquête. Après de nouvelles tentatives de conciliation, les négociations soutenues ont permis le retrait de certaines doléances exprimées et finalement seules trois oppositions ont été maintenues. L'examen de ces dernières appelle les remarques et les déterminations suivantes :

1. Opposition de la Société Le Cottage SA, du 23 décembre 2011, par Me Peter Burkhalter, avocat à Berne :

A ce stade, et bien que la qualité pour agir de cette opposante est douteuse en raison du fait que le cheminement piétonnier projeté ne longe pas sa parcelle, la municipalité propose de répondre comme suit sur les griefs de fond soulevés par cette opposante :

a. Au sujet du financement du projet :

Cette opposante incrimine le coût du projet en ce sens qu'il n'y est pas fait mention des coûts liés à la création et à l'entretien de ce cheminement piétonnier riverain. Comme elle a eu déjà l'occasion de le dire à maintes reprises, la municipalité a obtenu un crédit d'étude qui a été utilisé pour l'aboutissement de la solution retenue qui a été mise à l'enquête publique du 29 novembre 2011 au 13 janvier 2012.

Ce cheminement a fait l'objet notamment, et dans la mesure nécessaire, d'arrangements avec les propriétaires riverains de sorte qu'une estimation des coûts est communiquée par la municipalité au conseil communal. La municipalité relève que, là où les servitudes de passage n'étaient pas déjà inscrites au registre foncier, le projet a fait l'objet d'accords entre la commune, les particuliers et l'Etat de Vaud.

b. Cette opposante incrimine l'impact écologique et l'OROEM :

Cette opposante critique le projet en ce sens qu'il ne tiendrait pas suffisamment compte de la nature et de la faune locale et qu'il est contradictoire de vouloir d'un côté protéger et conserver le milieu naturel des rives du lac et de l'autre créer un cheminement accessible au public.

L'argument de cette opposante n'a pas échappé tout d'abord au législateur cantonal puis aux différents services de l'Etat qui se sont prononcés sur ce projet.

Au niveau cantonal, le Grand Conseil a adopté en 2001 le Plan directeur cantonal des rives vaudoises du lac Léman (PDRL).

Au chapitre du cheminement riverain, les lacs et leurs rives sont des espaces éminemment publics, dont la jouissance doit être offerte au plus grand nombre ; l'un des principes fondamentaux du plan directeur est ainsi de rendre les rives plus accueillantes et d'améliorer les possibilités d'accès pour la population locale et les touristes (page 61 ss PDRL).

La première mesure adoptée par le PDRL est d'assurer, dans la mesure du possible, un cheminement continu sur l'ensemble des rives vaudoises du lac. A l'examen du plan 5, consacré aux rives de Prangins - Gland, le cheminement à créer est prévu précisément à l'endroit projeté. L'examen par les services de l'Etat des objectifs de protection de la nature a conduit le législateur cantonal à considérer que sa réalisation n'entre pas en conflit avec les objectifs précités.

c. Cette opposante critique par ailleurs la faiblesse de l'intérêt public à la création du passage public. A tort, en effet :

Tout d'abord, le constat de cette opposante est contradictoire avec le Plan directeur des rives du lac qui présente un intérêt public évident.

Ensuite, le législateur communal est majoritairement favorable à cette réalisation permettant de joindre par le chemin de la Falaise le lac et de créer un cheminement piétonnier qui remonte sur le chemin de la Falaise par la plage communale dès lors qu'il a accordé à cet effet un crédit d'étude.

Enfin, la commune de Gland a acquis la parcelle 933 précisément dans ce but.

C'est donc dire que le public est très attaché à la réalisation de ce cheminement.

d. Cette opposante invoque une atteinte excessive aux intérêts légitimes des propriétaires.

Cet argument, de caractère appelatoire, est irrecevable provenant de cette opposante. En effet, le cheminement ne jouxte pas ses parcelles et on ne voit pas en quoi ni pour quelles raisons elle se soucie des intérêts des propriétaires qui ont, pour la plupart d'entre eux, convenu avec les autorités concernées.

e. Cette opposante critique l'insuffisance des accès en se fondant sur l'article 47a alinéa 2 LATC.

Cette disposition n'est pas applicable en l'espèce dès lors qu'il ne s'agit pas d'une installation à forte fréquentation dont les impacts doivent être définis par un indice de génération de trafic.

Dans le cas d'espèce, il s'agit d'un simple cheminement piétonnier qui ne comporte aucune activité commerciale ou autre visée par la disposition légale citée par cette opposante.

f. Défiguration du paysage.

A cet égard, la municipalité a pris les précautions nécessaires pour que les quelques aménagements prévus permettant de réaliser ce cheminement s'intègrent dans le paysage et conviennent par conséquent non seulement aux propriétaires concernés, mais également aux différents services des départements compétents.

g. Cette opposante se soucie de la sécurité des familles en invoquant de prétendus dangers que susciteront les aménagements projetés.

Cet argument est irrelevante dans la mesure où aucun danger particulier, voire exceptionnel n'est révélé par le projet.

Cela ne dispense pas le promeneur de continuer à suivre les précautions d'usage dès qu'il emprunte un cheminement public.

h. Enfin, cette opposante critique la qualité du projet dont le cheminement présente notamment un fort dénivelé dû à la falaise.

Il est exact que ce cheminement est peu destiné aux personnes à mobilité réduite, aux cyclistes, voire aux poussettes.

Là encore, comme d'autres cheminements publics, il sera emprunté par toute personne pouvant le faire, sans restriction.

On relève toutefois que l'argument de cette opposante est ici contradictoire. En effet, d'une part, elle soutient que ce cheminement amènera une fréquentation excessive puisqu'elle assimile, à tort, ce projet à une installation à forte génération de trafic, et d'autre part, elle critique cet objet comme étant peu accessible.

La Municipalité propose de lever cette opposition.

2. Opposition de SI Vers le Lac SA, du 12 janvier 2012, par Me Albert J. Graf, Administrateur de la Société.

a. Cette opposante se livre à un exposé de faits.

Ces faits rappellent les procédures d'affectation Falaise I, II et III, la présente procédure, l'acquisition par la commune de Gland de la parcelle 933, la pente abrupte que connaît la parcelle précitée pour aboutir au lac, l'empêchement, selon elle, de construire sur sa parcelle en raison du Plan d'affectation Falaise II non encore en vigueur.

Cette opposante cite aussi des courriers à l'adresse de la municipalité sans reproduire les réponses qui y ont été données.

Au plan du droit, cette opposante invoque l'absence de bases légales relatives au projet. A tort :

Au niveau cantonal, le Grand Conseil a adopté en 2001 le Plan directeur cantonal des rives vaudoise du lac Léman (PDRL) qui prévoit, au chapitre du cheminement riverain, que les lacs et leurs rives sont des espaces éminemment publics dont la jouissance doit être offerte au plus grand nombre. Le PDRL prévoit trois mesures générales, soit assurer, dans la mesure possible, un cheminement continu sur l'ensemble des rives vaudoises du lac, créer le chemin directement en rives du lac, dans la mesure où sa construction n'entre pas en conflit avec des objectifs de protection de la nature et où il est techniquement réalisable, enfin assurer de manière prioritaire la liaison piétonne entre les équipements de détente et de loisirs existants ou à créer et les sites urbanisés.

Touchant plus particulièrement la commune de Gland et le cheminement consacré aux rives de Prangins - Gland, l'examen du plan 5 révèle précisément le cheminement projeté.

Enfin, au plan contractuel, cette opposante a d'ores et déjà accordé une servitude de passage public le long de sa parcelle.

b. Cette opposante soulève un grief intitulé « de l'intérêt public proportionné ».

Dans la mesure où cette opposante incrimine le projet en ce sens qu'il serait disproportionné, la ville de Gland ne peut que contester et rejeter cette vision du projet dans la mesure où celui-ci se limite uniquement à créer un cheminement piétonnier du chemin de la Falaise en direction du lac par la parcelle communale 933 pour aboutir à nouveau au chemin de la Falaise par la plage de Gland en longeant le lac.

c. Cette opposante s'en prend ensuite aux plans.

Selon cette opposante, les plans seraient faux, inexacts et tronqués.

Est-il utile de rappeler que les plans figurent un cheminement et les aménagements qui y sont prévus. En ce qui concerne la propriété de cette opposante, le tracé du cheminement piétonnier suit à droit fil la servitude n° RF 180'334 grevant à cet effet la parcelle 934, propriété de la Société immobilière SI Vers le Lac SA. Le grief de cette opposante est dès lors irrelevant.

d. Cette opposante incrimine le projet en ce sens qu'il serait arbitraire, grossier, scandaleux. En outre, selon cette opposante, l'acte de concession du 29 juin 1960 aurait été complètement ignoré et méprisé.

Le cheminement piétonnier grevant la servitude précitée sur la parcelle 934, propriété de cette opposante, on ne voit pas en quoi le projet mérite les qualificatifs susmentionnés, ni pour quelles raisons il devrait être fait état de l'acte de concession cité par cette opposante, qui n'est pas remis en cause par le présent projet.

e. Cette opposante s'en prend au rapport qui aurait détourné la législation des rives du lac, ignoré les objectifs de protection de la nature, oublié que le secteur se situe en réserve de chasse, minimisé la pente abrupte du cheminement, oublié la plage publique à la Falaise, lié le cheminement piétonnier avec les plans d'affectation la Falaise, écrit faussement que l'accès actuel des rives est assurée par la parcelle 933.

En outre, le rapport ne contiendrait aucune étude de variantes.

Tous ces motifs sont infondés notamment pour les raisons rappelées ci-dessus à propos du Plan directeur cantonal des rives vaudoises du lac. Le cheminement riverain est un passage public qui peut être créé par divers moyens.

En droit fédéral, la LAT prévoit à son article 3, alinéa 2, lit.c, qu'il faut tenir libres les bords des lacs et des cours d'eau et faciliter au public l'accès aux rives et le passage le long de celles-ci. Ce principe d'aménagement du territoire doit être pris en compte par les Autorités lors de l'élaboration des plans d'affectation.

En droit cantonal, la loi sur les routes (LR) prévoit que les passages publics en faveur du Canton constituent des routes cantonales (article 5, al. 1er, lit.f LR) et que les sentiers qui font l'objet d'une servitude de passage public en faveur de la commune constituent des routes communales (article 6, al.1er, lit.c LR). Ces dispositions s'appliquent à tous les passages publics créés sur la base de servitudes quel que soit leur emplacement.

Dans le cas d'espèce, et en vertu du principe de coordination, le Service du développement territorial a exigé, une fois les plans d'affectation Falaise I, II et III approuvés par le législatif communal, que ceux-ci soient préalablement approuvés par le département compétent dès que la procédure du cheminement piétonnier sera en mesure de l'être également.

Cela ressort d'une prise de position du Service du développement territorial communiquée à la municipalité de Gland le 3 septembre 2009. Ainsi, les griefs relevés par cette opposante en se référant au rapport d'aménagements, sont totalement infondés. Au surplus, le portail posé par cette opposante en amont de la parcelle 933, également incriminé dans son opposition, relève du droit privé et fait l'objet d'une procédure civile séparée qui la divise d'avec la commune de Gland.

f. Cette opposante s'en prend à la servitude de passage de 6 m pour véhicules n°188'246 qui ne peut être aggravée.

Comme elle le relève à juste titre, il s'agit là d'une question de droit civil. Toutefois, il sied ici de rappeler à cette opposante que nul ne peut empêcher la propriétaire de la parcelle de

passer sur sa parcelle, ce qui n'entrave nullement l'accès véhicules à la parcelle de cette opposante.

g. Enfin, cette opposante s'oppose au passage public sur la parcelle 933.

La servitude de passage public est mise à l'enquête par le projet, conformément à la loi et ne constitue pas, comme le soutient cette opposante, une balafre transversale mais un élément nécessaire pour accéder depuis le chemin de la Falaise au lac, emprunter le cheminement le long de la rive du lac jusqu'à la plage communale.

La Municipalité propose de lever cette opposition.

3. Opposition de l'Association des propriétaires riverains des lacs vaudois (APRIL), du 13 janvier 2012 par Me Florian Chaudet, Président.

L'APRIL a produit ses statuts qui semblent lui conférer la qualité pour agir auprès de tiers, devant toute Autorité, y compris judiciaire, par l'intermédiaire de son Comité ou de tout autre représentant désigné par l'Assemblée générale.

A première vue, la qualité pour agir de l'APRIL ne saurait être incriminée à ce stade.

Cette opposante s'oppose au projet aux motifs qu'il serait illégal, disproportionné et inopportun.

A l'appui de son opposition, l'APRIL invoque :

a. L'insuffisance des accès.

Cette opposante observe que le projet de cheminement piétonnier en cause ne bénéficie pas d'une accessibilité satisfaisante en l'absence des transports publics qu'impose l'article 47 a alinéa 2 LATC pour les installations à forte fréquentation.

Cet argument tombe à faux dans la mesure où le cheminement piétonnier incriminé ne représente pas ni ne constitue une installation à forte fréquentation au sens de la disposition précitée.

A titre d'exemple d'installations à forte fréquentation, figurent notamment les centres commerciaux dont la surface de vente excède 2'000 m² et dont les impacts doivent être définis par un indice de génération de trafic (article 47 alinéa 2 ch.11 LATC).

b. Intégration à l'environnement, protection du site et intérêts.

Cette opposante incrimine l'article 86 LATC pour soutenir que le projet y contrevient car il implique la construction de nombreux ouvrages lourds. Le plan de situation relatif à cet objet figure effectivement quelques aménagements au droit des propriétés, qui font l'objet d'un consensus entre la commune de Gland, les propriétaires concernés et le Service du développement territorial.

Non seulement la Commission des rives du lac, mais encore le Service du développement territorial et le SESA se sont déterminés positivement en ce qui concerne tous les aménagements prévus pour la création de ce cheminement piétonnier. Tel est le cas notamment des enrochements qui, par endroit, existent déjà.

En ce qui concerne le projet d'escaliers pour assurer la connexion à l'Est du cheminement, les dits escaliers existent déjà en partie. Il ne s'agit que de leur prolongement. On ne voit d'ailleurs pas en quoi des escaliers pourraient nuire au caractère des lieux.

Quant au tout-venant (sic) qui contrasterait avec la verdure et avec la grève ou les enrochements, renforçant ainsi les traces de la main de l'homme, c'est oublier qu'il s'agit là

d'un simple cheminement de 2 m alors qu'en arrière, sur les trois plans partiels d'affectation Falaise I, II et III, sont prévus des aires d'évolution de constructions qui, même si on parle de faible densité, auront un impact beaucoup plus important que le cheminement incriminé.

Ce cheminement, par son aspect, respecte ainsi une juste proportion entre les aménagements nécessaires à sa création et la réalisation des droits à bâtir en amont du projet.

c. Le coût des travaux et de l'entretien.

Ces éléments inquiètent cette opposante. Dans la mesure où son siège est à Lausanne (article 1 alinéa 2 des statuts), cet argument est irrecevable.

Pour le surplus, on peut rassurer cette opposante en ce sens qu'un crédit d'étude a été octroyé par le Conseil communal à qui est également communiqué et demandé le crédit de construction.

d. Sécurité du public.

Cette opposante incrimine le projet en ce sens qu'il serait dangereux et inadapté pour les familles avec enfants en bas âge et pour les personnes âgées. Ce projet a le mérite de conserver l'état existant du cheminement partant du chemin de la Falaise au lac, sur lequel se trouvent effectivement quelques escaliers en limite aval de la parcelle 933.

Comme il s'agit d'un cheminement piétonnier, les escaliers sont tout à fait adéquats compte tenu de la pente du terrain. Pour le surplus, il s'agit d'un cheminement de 2 m comme il en existe moult autres autour du lac. On ne voit pas en quoi ce cheminement serait plus dangereux qu'un autre organisé par la collectivité publique le long des rives du lac.

e. Intérêts privés des propriétaires riverains.

Cette opposante soutient que les intérêts privés des propriétaires riverains sont aussi à prendre en considération dans la balance des intérêts.

Le moins qu'on puisse dire est que la commune de Gland et l'Etat de Vaud ont pris largement en considération les intérêts privés des propriétaires riverains dans la mesure où le projet est le résultat d'un consensus entre ces deux collectivités publiques, d'une part et les propriétaires riverains, d'autre part.

En ce qui concerne les conséquences particulières pour la parcelle 940 dont la maison d'habitation est située à moins de 10 m du rivage, le projet a tenu compte, comme le révèle le plan de situation de la proximité de ce bâtiment pour en éloigner le plus possible le cheminement incriminé.

Quant à la parcelle 936, elle a fait l'objet avec son propriétaire d'aménagements convenus avec les collectivités publiques concernées.

f. Autres motifs d'absence d'intérêts publics.

Cette opposante soutient que le projet, compte tenu des circonstances de lieux, ne peut être concrétisé que par l'expropriation de surfaces conséquentes des propriétés riveraines concernées. Or, cette expropriation a un coût considérable qui est disproportionné au regard des possibilités très relatives que pourraient en retirer d'éventuels promeneurs.

Là encore, cette opposante fait fi du Plan directeur cantonal des rives du lac Léman (PDRL) adopté en 2001 par le Grand Conseil qui rappelle que les lacs et leurs rives sont des espaces éminemment publics dont la jouissance doit être offerte au plus grand nombre. L'un des principes fondamentaux du plan directeur est ainsi de rendre les rives plus accueillantes et d'améliorer les possibilités d'accès pour la population locale et les touristes.

L'une des mesures générales prévues par le PDRL est d'assurer, dans la mesure du possible, un cheminement continu sur l'ensemble des rives vaudoises du lac. C'est bien ce que vise le projet, d'autant plus que sur le tracé considéré, un certain nombre de servitudes à cet effet sont déjà inscrites et que là où les servitudes n'étaient pas complètes ou inexistantes, des accords ont été trouvés avec les propriétaires.

Il n'y a dès lors aucune disproportion entre le résultat obtenu et l'attrait que fournira ce cheminement pour la population notamment glandoise.

Conformément à la jurisprudence du Tribunal fédéral citée par cette opposante, le tracé établi le long du lac à cet endroit est non seulement judicieux mais encore réalisable justifiant ainsi l'intérêt public à sa réalisation.

La Municipalité propose de lever cette opposition.

Financement

Nous sollicitons conjointement à la présente demande de crédit, l'autorisation de contracter un emprunt de 1'134'000 fr. aux conditions les plus favorables.

Amortissement

Le montant utilisé sera amorti sur une période de 30 ans, conformément aux dispositions du règlement sur la comptabilité des communes. Sur la base d'un taux d'intérêt de 2.75%, nos charges financières pourraient s'élever la première année à 68'985 francs (intérêts : 31'185 francs et amortissements : 37'800 francs).

Le tableau récapitulatif joint en annexe au présent préavis permet de vérifier que cet emprunt entre dans le cadre du plafond d'endettement ratifié par le conseil communal.

Conclusion

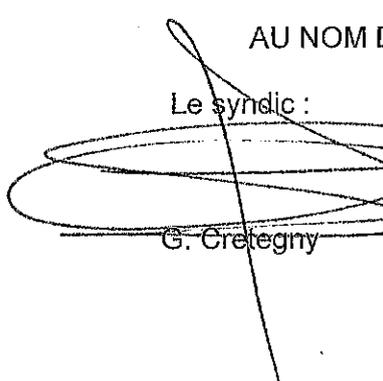
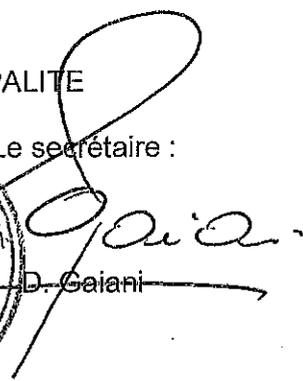
Fondée sur ce qui précède, la municipalité propose au conseil communal de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL

- | | |
|-------------|--|
| vu | - le préavis municipal n°38 relatif à la demande d'un crédit de construction pour la réalisation du cheminement piétonnier public le long des rives du lac entre la plage communale de « La Falaise » et la parcelle n°933 ; |
| ouï | - le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet ; |
| ouï | - le rapport de la commission des finances ; |
| considérant | - que cet objet a été porté à l'ordre du jour ; |
| d é c i d e | |
| l. | - d'accorder le crédit de 1'134'000 fr. et d'autoriser la municipalité à entreprendre ces travaux ; |

- II. - d'autoriser la municipalité à emprunter la somme de 1'134'000 fr ;
- III. - d'approuver les réponses aux oppositions décrites dans le présent préavis ;
- IV. - de donner à la municipalité tous les pouvoirs de plaider, transiger, s'approprier en relation avec le projet de sentier piétonnier.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic :  Le secrétaire : 



~~G. Cretegnny~~ ~~D. Gaiani~~

Annexes: Plan synoptique du projet de sentier piétonnier
Tableau du plafond d'endettement



Crédit d'investissement

Préavis no: 38

Montant: Fr. 1'134'000.00

Ville de Gland

Objet: Crédit de construction pour la réalisation du cheminement piétonnier public le long des rives du lac entre la plage communale de « La Falaise » et la parcelle n°933

Estimation des charges financières annuelles		Cautionnements	
- Taux	Fr. 31'185.00	Plafond de cautionnement	20'000'000.00
- Amortissement	Fr. 37'800.00	Cautionnements engagés à ce jour	10'543'018.00
Total annuel des charges	Fr. 68'985.00	Disponible à ce jour	9'456'982.00
Situation financière au 04.12.12		31.12.2011	04.12.2012
Plafond d'endettement			108'000'000.00
Endettement	- Engagements courants	2'942'797.38	74'805.14
	- Passifs transitoires	706'185.30	20'800.60
	- Emprunts / Limite de crédit	56'945'000.00	56'767'500.00
Total endettement		60'593'982.68	56'863'105.74
Préavis		Récapitulation	
Préavis en cours acceptés par le Conseil communal	27'921'208.55	Total endettement au 04.12.2012	56'863'105.74
Travaux facturés et payés à ce jour	15'895'269.22	Solde ouvert préavis	12'025'939.33
Solde ouvert	12'025'939.33	Préavis en cours	1'462'860.00
Préavis en cours		Total endettement brut	70'351'905.07
Préavis n° 36 : Crédit pour l'organisation d'un concours pour le développement urbanistique du lieu-dit "Gare sud"	328'860.00		
Préavis n° 38 : Crédit de construction réalisation du cheminement piétonnier public le long des rives du lac entre la plage de « La Falaise » et la parcelle n°933	1'134'000.00		
Total des préavis en cours	1'462'860.00		