

ECHELLE 1:500

LEGENDE

Limites des constructions

- Maintenue
- Nouvelle
- Radiée

BS&A
BERNARD SCHENK SA

Dossier technique : DV25-086 Nyon, le 15 septembre 2025

Route de Clémenty 60 Tél. 022 3638840 info@schenk.ch
CH-1260 NYON www.schenk.ch

Dossier technique : DV25-086



Commune de Préverenges

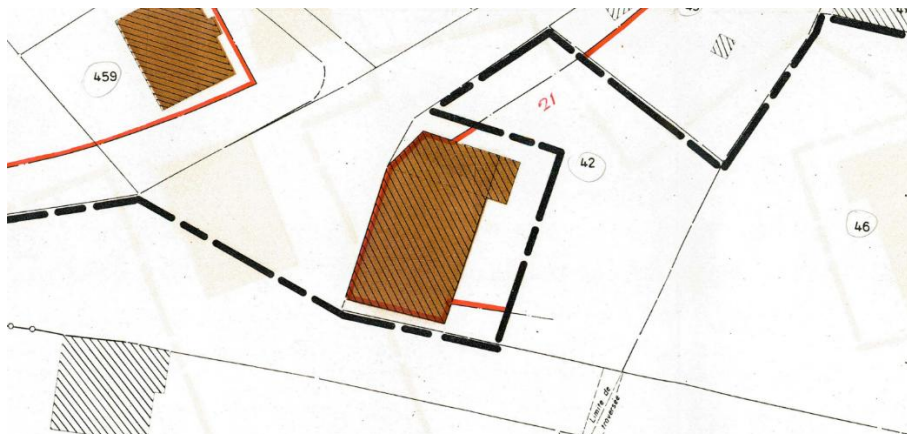
Examen préalable

Modification de l'alignement des constructions sur la parcelle 42

1. Préambule

La parcelle 42, sise au cœur de Préverenges, à l'intersection des routes de Genève et d'Yverdon, a vu ses alignements fixés en partie par le Plan Spécial de la Zone du Village, approuvé en fin d'année 1984.

Ces derniers ont été établis de manière à envelopper partiellement l'ensemble de bâtiments 69a et 69b, toujours existants.



2. Descriptif

Le présent dossier vise à linéariser lesdits alignements dans le périmètre du Plan Spécial de la Zone du Village. Les segments à la fois confondus avec les façades des bâtiments et faisant face aux domaines publics sont maintenus. Ces derniers sont ensuite prolongés sur les limites du plan partiel mentionné.



Cette modification ajoute potentiellement (sous réserve des règles et directives communales) 38 m² à la surface constructible.

3. Objectifs

La présente modification des alignements poursuit les objectifs suivants :

- Anticiper l'évolution du Plan d'Affectation Communal (PACOM) en cours de révision par la commune de Préverenges, en adaptant les limites constructibles aux orientations futures du développement territorial.
- Permettre un développement harmonieux du projet de transformation de l'Auberge de l'Étoile (phase 4.31), en offrant une plus grande souplesse aux architectes dans la conception, et en assurant une meilleure cohérence architecturale avec le tissu bâti environnant.

Nyon, le 25 juin 2025

Xavier Garcia

Annexes :

- Plan de situation : DV25086_LIM-11b



**Direction générale de
la mobilité et des routes DGMR**
Division finances et support

Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

Municipalité de la
Commune de Préverenges
Rue de Lausanne 23
1028 Préverenges

Courriel : isabelle.buchs@vd.ch
Tél. : 021.316.70.46

N/Réf.: IBs
V/Réf.: Service de l'urbanisme
et des constructions : 421.4/AT

Lausanne, le 9 septembre 2025

PREAVIS POSITIF

PRÉVERENGES – RC 1 B-P en traversée de la localité

Projet de modification de la limite des constructions de la parcelle n° 42

***Plan d'affectation fixant la limite des constructions et radiant partiellement le plan
d'alignement des constructions approuvé par le conseil d'Etat du Canton de Vaud
le 24 octobre 1984***

*Parcelle n°42, Auberge de l'Étoile, sis à l'angle de la RC 1 B-P en traversée
et la route communale d'Yverdon*

Monsieur le Syndic,
Madame la Conseillère municipale et Messieurs les Conseillers municipaux,

Nous accusons réception du courriel du 29 avril 2025 de M. X. Garcia du bureau BS&A Bernard Schenk SA, ingénieurs conseils et ingénieurs géomètres brevetés, ainsi que du courriel du 28 mai 2025 de M. A. Turrian, Chef de votre Service de l'urbanisme et des constructions, suivi de son courrier du 9 juillet 2025, qui ont retenu notre meilleure attention.

Conformément aux dispositions de l'article 37 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC ; BLV 700.11), les services intéressés ont examiné ce plan fixant la limite des constructions et se sont déterminés comme suit :



Département des institutions, de la culture, des infrastructures et des ressources humaines (DICIRH)
www.vd.ch – T 41 21 316 71 10
www.vd.ch/dgmr - www.vd.ch/routes - info.dgmr@vd.ch

F12-20/06.22/Lettre exa.préalable Modification limite des constr. P.42.docx

PRÉVERENGES – Projet de modification de la limite des constructions de la parcelle n° 42
Plan d'affectation fixant la limite des constructions et radiant partiellement le plan d'alignement
des constructions approuvé par le conseil d'Etat du Canton de Vaud le 24 octobre 1984
Parcelle n°42, Auberge de l'Etoile, sis à l'angle de la RC 1 B-P en traversée
et la route communale d'Yverdon

DIRECTION GENERALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE

Direction des monuments et des sites

L'hôtel de l'Etoile (ECA 69a) est recensé en note *3* et inscrit à l'Inventaire.

Le tronçon de voie au sud est un objet IVS d'importance nationale avec substance (VD 1.3 – « route cantonale 1852-59 »).

La modification n'a pas d'effet sur ces deux objets. Dès lors, cette Direction n'a pas de remarques à formuler.

DIRECTION GENERALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT

Direction Aménagement

Cette Direction n'a pas de remarque sur le projet mais rend attentive la commune que cette modification doit être reportée dans le projet de révision du PACom (Plan d'affectation communal) en cours de révision.

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES

La DGMR n'a pas de remarque à formuler à l'encontre de cette modification de limites des constructions.

Il convient de relever que la parcelle n°42 de l'auberge de l'Etoile est située à l'angle de la RC 1 B-P en traversée de la localité et de la route d'Yverdon qui est une route communale. La mention de la RC 79 dans le titre du plan est donc à corriger.

Afin de mettre à jour sa base de données informatiques sur les limites des constructions des routes, la DGMR Finances et support demande que les données informatiques sur les limites des constructions des routes lui soient fournies en format INTERLIS conformément à la Directive pour l'établissement des plans fixant les limites des constructions (LCR).

PRÉVERENGES – Projet de modification de la limite des constructions de la parcelle n° 42
Plan d'affectation fixant la limite des constructions et radiant partiellement le plan d'alignement
des constructions approuvé par le conseil d'Etat du Canton de Vaud le 24 octobre 1984
Parcelle n°42, Auberge de l'Étoile, sis à l'angle de la RC 1 B-P en traversée
et la route communale d'Yverdon

Conclusion et suite de la procédure :

En synthèse de l'examen préalable susmentionné, la Direction générale de la mobilité et des routes préavise favorablement ce projet de modification de limites des constructions.

Ce plan fixant les limites des constructions fera l'objet d'une enquête publique et devra être soumis à l'adoption du Conseil Communal, conformément aux articles 38 ss de la LATC.

Tout droit du Département des institutions, de la culture, des infrastructures et des ressources humaines (DICIRH) pour l'approbation définitive demeure expressément réservé.

En restant à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Madame la Conseillère municipale et Messieurs les Conseillers municipaux, nos salutations distinguées.

Responsable de la Section juridique
et du Domaine public



Florence Burdet Kamerzin

Chef de la division



Jonas Anklin

Copies informatiques :

- Bureau BS&A Bernard Schenk SA, ingénieurs conseils et ingénieurs géomètres brevetés, à l'attention de M. X. Garcia, route de Clémenty 60, 1260 Nyon (réf. : n° d'affaire : DV25-086)
- Commune de Préverenges, Service de l'urbanisme et des constructions, à l'attention de M. A. Turrian, Chef de service
- Services consultés
- Mme C. Baumgartner, Voyère de l'arrondissement du centre, Centre de la Blécherette, 1014 Lausanne