



1188 Gimel, le 16 avril 2014

**MUNICIPALITE  
DE  
GIMEL**

## **PRÉAVIS MUNICIPAL N° 01-2014**

Présenté au Conseil Communal de Gimel, en sa séance du 29 avril 2014

### **Adoption du plan de quartier Closez-à-l'Orbannaz**

**Adoption des réponses de la Municipalité suite aux oppositions issues de l'enquête publique du 11 mai au 10 juin 2009 et des enquêtes complémentaires du 1<sup>er</sup> novembre au 30 novembre 2010 et du 10 janvier au 8 février 2014 du plan de quartier**

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs,

#### **Objet du préavis**

Le présent préavis porte sur le dossier du Plan de quartier Closez à l'Orbannaz (ci-après PQ).

#### **Site et contexte**

La commune de Gimel fait partie du district de Morges. Le périmètre du PQ est situé à proximité du centre du village et constitue son extension à court et moyen terme.

Le périmètre constitue un îlot de verdure au centre du village, légèrement en cuvette dont le pourtour est occupé, dans le haut, par des constructions dispersées et des jardins familiaux. Le secteur est actuellement arborisé dans sa partie médiane et au Sud, par de nombreux vergers à hautes tiges et quelques cordons boisés. Dans la partie haute, il est délimité par l'avenue de la Rosière, sur deux côtés (nord-est et sud-ouest), par la route du Moulinet et la rue Billard (DP 1006, 1116), à l'Est par une "Zone d'habitation à forte densité" et dans la partie basse, sur trois côtés, par la "Zone du plan partiel Le village".

D'une manière générale, le site offre une importante diversité de plantations. Il est constitué notamment d'arbres fruitiers à hautes tiges, d'un bosquet, d'une haie naturelle et d'une prairie.

**Figure 1** : Périmètre du PQ (source : Géoplanet)





URFER	Frédéric et Sandra	73		1276
CORTHAY DEBONNEVILLE DEBONNEVILLE	Martine Daniel Michel	757		1280
CROISIER	André	752, 755	752	1277, 752
DEBONNEVILLE	John	766, 768, 874		1283
DELAPORTE	Michel	77		1276
DELAPORTE	Robert		78	78
DUBUGNON	Chantal	82		1282
DUBUGNON BAERISWYL DEBONNEVILLE	Chantal Florian John	115		1284
MAGNENAT  FIECHTER (décédé) FIECHTER FIECHTER CLOSSON (Fiechter)	Lydia Jean- Michel Julien Mélanie Marybelle		79	79
GERBER (Gehring)	Erika	765, 767		1283
GEX  MICHEL MICHEL	Yvonne Pierre- Frank Philippe	118		1285
GIMMI	René		751 Part.	751 part.
Syndicat AF du Closez à l'Orbannaz		1278, 1286,  1290, 1291	Parcelles NE	1278, 1286, 1290, 1291
IMHOF IMHOF (Eberli)	Pierre- François Priscille		80	80
ISELY	Pierre		933	933
LYON	Charles		753	753
MONOD	Michel	116		116
ODIN (Reymond) REYMOND REYMOND	Nicole René Stéphane	130		130
PASCHE	Daniel	886		886
REYMOND	Lucien		83	83
PERRIARD LOUP	Laurent Carine		70	70
KEMPENAERS KARADJOVA KEMPENAERS	Danny  Albena			119 part.
GERBER	Arthur		127	127

## **Justification de la démarche**

Conformément au plan général d'affectation de 1985, la mise en valeur du secteur Closez-à-l'Orbannaz implique une démarche de plan de quartier.

Compte tenu du foncier complexe (nombreuses parcelles de taille variable), une étude de faisabilité a été conduite de manière à traiter conjointement les aspects de planification et fonciers. Il est ressorti de cette étude que la constitution d'un syndicat d'améliorations foncières était l'outil foncier à retenir accompagné de l'élaboration d'un plan de quartier.

## **Historique du dossier**

Une première séance d'information aux propriétaires a eu lieu en juin 2004. Elle a validé le principe d'une étude de faisabilité. Cette étude a été soumise à préavis des services en novembre 2005. Suite à la détermination des services, une consultation publique a été organisée du 15 mai au 15 juin 2006. Suite à cette démarche, une première séance du syndicat a eu lieu en novembre 2006.

Lors de sa première séance en janvier 2007, la commission de classification a décidé de :

- > mener à terme les modifications cadastrales de gré à gré, de mettre en place deux périmètres, l'un pour les parcelles construites, le sous-périmètre de plus-value et l'autre pour les parcelles non construites, le sous-périmètre du remaniement parcellaire,
- > admettre que pour les sous-périmètres, un indice d'utilisation du sol (IUS) identique de 0.4, selon l'ancien état parcellaire,
- > intégrer les parcelles 118, 130 et 886 (ancien état) dans le périmètre général pour faciliter la réalisation des équipements,
- > constituer un périmètre de plus-value pour les parcelles construites en limite de la rue du Billard, de l'avenue de la Rosière et de la route du Moulinet.

Le dossier, composé du PQ et de l'étude AF (améliorations foncières), a suivi les procédures suivantes :

- > Le dossier a été soumis à l'examen préalable le 17 décembre 2007,
- > Il a été soumis à l'examen préalable complémentaire le 18 juillet 2008, avec le retour des services le 5 décembre 2008,

- > Une première enquête publique a eu lieu du 11 mai au 10 juin 2009. Elle a suscité 53 oppositions, dont 3 portant exclusivement sur les aspects fonciers et traitées par le syndicat d'améliorations foncières. 26 oppositions ont été retirées,
- > Pour répondre aux oppositions, le PQ a été modifié ainsi que les plans de l'étude AF, et envoyé pour un deuxième examen préalable le 22 avril 2010,
- > Une séance de concertation avec le service du développement territorial (SDT) et la Municipalité de Gimel a eu lieu le 23 août 2010,
- > La deuxième enquête publique a eu lieu du 1er au 30 novembre 2010, laquelle a soulevé trois oppositions (enquête complémentaire n°1), dont une porte sur les aspects fonciers et est traitée par le syndicat,
- > Les opposants ont été reçus par la Municipalité les 14 décembre 2010 et 20 décembre 2010.

Parallèlement aux démarches menées sur le PQ, la Municipalité de Gimel a entamé la procédure devant aboutir à son identification comme centre local. Elle s'est déterminée dans ce sens par courrier au SDT, en date du 27 juillet 2011. Selon les accords entre le SDT et la Municipalité, la commune de Gimel a été reconnue comme centre local et le PQ intégré dans ce périmètre. Cette intégration n'a pas d'impact sur le contenu du PQ. Toutefois, si le statut de centre local n'avait pas pu être obtenu, les réserves en zone à bâtir pour Gimel étant suffisantes, le projet aurait été suspendu.

Après analyse du dossier, et suite à la première enquête publique complémentaire, il est apparu que plusieurs lacunes subsistaient au dossier, en particulier le manque de dispositions réglementaires pour la zone de village B. Le plan nécessite également quelques précisions, et modifications, en particulier pour intégrer la modification du périmètre de syndicat en améliorations foncières.

Le dossier du PQ a donc été modifié et complété. Le dossier a été présenté pour ultime contrôle au SDT. Vu la période écoulée depuis le précédent examen préalable, ce dernier a souhaité procéder à un nouvel examen préalable qui s'est déroulé de août à octobre 2013. Cet examen n'a pas suscité de demandes de modifications d'importance. Le PQ a été soumis à l'enquête publique complémentaire n°2 du 10 janvier au 8 février 2014. Suite à cette enquête publique, deux remarques ont été déposées.

## **Description du projet**

Le plan de quartier définit deux zones :

- > la zone d'habitation faible densité d'affectation,
- > la zone de verdure.

De plus, le PQ affecte la parcelle 119 à l'aire de prolongement de l'habitat du PPA Au Village.

La zone d'habitation faible densité se subdivise en trois aires :

- > l'aire de construction A, comprise dans le périmètre de remaniement parcellaire Closez à l'Orbannaz (portion du syndicat), destinée à l'habitation collective ou individuelle groupée et à ses prolongements ainsi qu'aux activités non gênantes. Elle a pour but de sauvegarder le site et d'éviter la dispersion des constructions,
- > l'aire de construction B comprenant les parcelles hors périmètre de remaniement parcellaire Closez à l'Orbannaz, destinée à l'habitat ainsi qu'aux activités non gênantes. Elle se caractérise par des mesures de conservation du bâti existant en vue de la rénovation, la transformation et/ou l'agrandissement des constructions existantes ainsi que par la réalisation de nouvelles constructions,
- > l'aire de dévestiture et placettes, destinée à la desserte des différentes parcelles privées. Elle comprend également les espaces aménagés sous forme de « placettes ».

La zone de verdure gère la limite entre le nouveau quartier et les aires d'habitations situées à l'est. Elle est destinée à l'aménagement d'espaces extérieurs collectifs et en particulier à l'aménagement d'un cheminement pour les piétons et au passage des vélos ainsi qu'à l'aménagement de bassins de rétention destinés à soulager le système d'évacuation d'eau de pluie.

Elle est inconstructible, à l'exception des ouvrages nécessaires à la rétention des eaux et aux cheminements piétons ainsi que de constructions de minime importance en relation avec la destination de l'aire (pergola, mobilier urbain, espaces de jeux, murets, fontaines, ...). Les constructions souterraines et les points de récolte des déchets peuvent également y être implantés. Les plantations seront réalisées au terme de la réalisation des travaux collectifs.

## LEGENDE

Libellé selon enquête publique complémentaire:

- périmètre du plan de quartier
- zone d'habitation
- zone de village B
- aire d'implantation des constructions
- xx m<sup>2</sup> surface brute de plancher (SBP)
- ↔ orientation des faltes
- ||||| aire de parking
- dessertes secondaires / Places
- zone de verdure
- bassin de rétention
- arbre pouvant être abattu
- arbre à planter (localisation à titre indicatif)
- arbre existant maintenu
- cheminement piétonnier
- limites de construction (Art. 36 Loi sur les Routes)

## DISPOSITIONS SOUMISES A L'ENQUÊTE COMPLÉMENTAIRE N°2:

Nouveau libellé :

- périmètre du plan de quartier
- aire de construction A
- périmètre d'implantation des constructions
- xx m<sup>2</sup> surface de plancher déterminante (SPd)
- ↔ orientation des façades principales
- aire de construction B
- ||||| surface destinée au stationnement
- bassin de rétention
- arbre pouvant être abattu
- arbre à planter (localisation à titre indicatif)
- arbre existant à préserver
- cheminement piétons à aménager (servitude de passage publique) / hors périmètre PQ
- aire de dévestiture et placettes
- limites de construction (Art. 36 Loi sur les Routes)

NOUVELLE DISPOSITION:

- aire de prolongement des constructions selon la réglementation du PPA Au Village (parcelle 119)
- zone d'habitation faible densité
- zone de verdure

MODIFICATIONS

- périmètre d'implantation des constructions modifié
- périmètre supprimé
- chemin piétonnier, tracé modifié
- arbres à planter (supprimés)

A TITRE INDICATIF

- servitude de passage

SUPPRESSIONS:

- aire de prolongement de l'habitat
- gabarit en coupe (hauteur à la corniche fixée par le règlement)
- zone des espaces publics: desserte principale
- aire de verdure: hauteur des haies (3m, 9m, > 9m)
- ||||| surface destinée au stationnement supprimée (au profit de l'espace réservé aux manoeuvres)



Pour l'aire de constructions A, la surface brute de plancher déterminante (SPd) constructible est fixée sur le plan pour chacun des périmètres d'implantation des constructions. Elle correspond à un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.4.

Pour l'aire de constructions B, le règlement fixe un IUS de 0.4.

### Accès et mobilité douce

Le plan de quartier propose un système de desserte avec la création d'un axe central de distribution (création d'un nouveau domaine public) et l'aire de dévestiture et placettes, destinée à la desserte des différentes parcelles privées.

Le plan de quartier prévoit en outre un cheminement piétonnier public à travers la zone de verdure.

La gestion des circulations dans l'ensemble du secteur a fait l'objet d'une expertise qui a confirmé que le développement du quartier Closez-à-l'Orbannaz n'était pas problématique par rapport au réseau existant, aux mesures mises en place par la Municipalité à la rue du Moulinet et aux propositions contenues dans le plan de quartier (création d'un nouveau DP servant de desserte au quartier).

### **Stationnement**

Conformément aux exigences cantonales, le nombre de cases de stationnement pour les voitures et les vélos, nécessaires pour les logements et les activités, doit être conforme aux normes correspondantes de l'Association Suisse des professionnels de la route et des transports (VSS). Les places de stationnement seront aménagées en souterrain ou en plein air. La norme prévoit une place par 100m<sup>2</sup> de surface de plancher déterminant et 10% de places visiteurs

### **Mesures paysagères**

Compte tenu des caractéristiques paysagères en place, plusieurs mesures paysagères sont préconisées :

- > définition de la zone de verdure,
- > maintien de certains arbres existants à entretenir,
- > dispositions relative à l'esthétique des constructions et à leur insertion dans le site.

Le rapport 47OAT contient un chapitre détaillé sur ces aspects.

### **Guide d'application**

Faisant suite à des remarques formulées dans le cadre des permanences tenues lors de la deuxième enquête publique complémentaire, la Municipalité a décidé de rédiger un guide d'application du règlement du plan de quartier explicitant certaines notions figurant dans le règlement. Ces explications découlent des normes professionnelles en vigueur. Ce guide doit permettre à la Municipalité d'évaluer les demandes de permis de construire selon une pratique constante et clairement énoncée.

## **Aspects fonciers**

La faisabilité foncière est garantie par le syndicat d'améliorations foncières. Les procédures d'aménagement du territoire et d'améliorations foncières ont été conduites en coordination.

## **Planifications supérieures**

### **Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)**

Le PQ respecte l'ensemble de la législation fédérale et cantonale en la matière, notamment au sujet du respect des buts et des principes régissant l'aménagement du territoire fixés par les articles 1 et 3 LAT et des quatre thèmes majeurs d'aménagement du territoire, à savoir:

- > le respect de la protection du milieu naturel,
- > la création et le maintien du milieu bâti harmonieusement aménagé,
- > le respect du développement de la vie sociale et la décentralisation,
- > le maintien des sources d'approvisionnement.

### **Plan directeur cantonal (PDCn)**

Le PQ est conforme aux lignes d'action et aux mesures du Plan directeur cantonal. Le développement du PQ s'inscrit en cohérence avec plusieurs stratégies, lignes d'action et mesures du Plan directeur cantonal.

### **Planification communale**

Conformément aux dispositions de l'article 38 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) entre 1996 et 1999, Gimel a établi son plan directeur communal (PDcom) adopté par le Conseil communal dans sa séance du 11 novembre 1999 et approuvé par le Conseil d'Etat en 2001.

Le plan directeur propose les mesures suivantes :

En matière de protection du site et d'environnement de conserver :

- > Au Closez à l'Orbannaz, le caractère d'enclos de verdure, par l'arborisation du secteur,
- > A l'avenue de la Rosière son caractère structurant.

En matière d'affectation du territoire de :

- > Réorganiser les zones non bâties et partiellement bâties,
- > Contenir l'étalement urbain et développer des logements de qualité.

En matière d'équipement et d'infrastructure de :

- > Coordonner l'urbanisation et les infrastructures techniques,
- > Prendre des mesures d'aménagement ponctuelles qui contribuent à la modération de la vitesse des véhicules,
- > Assurer une bonne cohabitation véhicules et piétons.

***Plan général d'affectation (PGA)***

La commune de Gimel est régie par un Plan Général d'Affectation (PGA) ainsi que par le Plan Partiel d'Affectation (PPA) "Le Village", approuvés par le Conseil communal le 22 mai 1985.

Les zones d'extension légalisées étant actuellement saturées, la préférence a été donnée à l'affectation du secteur Closez à l'Orbannaz soumis à plan de quartier, plutôt qu'aux zones intermédiaires.

## **Résumé des oppositions et des remarques et propositions de réponse de la Municipalité aux oppositions et aux remarques**

Le présent préavis énumère par ordre alphabétique les oppositions liées au plan de quartier et à ses impacts. Les oppositions qui ont trait uniquement aux aspects de remaniement foncier sont du ressort de la Commission de classification du Syndicat d'améliorations foncières et ne sont pas traitées ici.

Par souci de clarté et pour faciliter la lecture, on trouvera d'abord ci-dessous la liste des oppositions retirées :

1. Patrick et Chantal Bertholet : retrait du 18 janvier 2010 ;
2. Florence et Laurent Buhler : retrait du 18 janvier 2010 ;
3. Alain et Nathalie Bussard : retrait du 17 janvier 2010 ;
4. Ernest Champion : retrait du 27 janvier 2011 ;
5. René Correvon : retrait du 24 janvier 2011 ;
6. Jacqueline Correvon : retrait du 29 novembre 2010 <sup>1</sup>;
7. Jacques et Martine Corthay : retrait du 29 janvier 2010 ;
8. Christian Cuendet : retrait du 14 janvier 2010 ;
9. Chantal Dubugnon : retrait du 29 janvier 2010 ;
10. Sylvana, Claudio, Laura et Elena de Franchi : retrait du 29 janvier 2010 ;
11. Roberto et Antonina Houmard : retrait du 30 janvier 2010 ;
12. Pierre Isely : retrait du 14 décembre 2010 ;
13. Patrick Lapp : retrait du 1er février 2010 ;
14. Marinette Lerch : retrait du 13 janvier 2010 ;
15. Sylviane Robert : retrait du 30 janvier 2010 ;
16. Christophe et Nancy Schlaepfer : retrait du 30 décembre 2009 ;
17. France Uhlmann : retrait du 28 janvier 2010 ;
18. Quiteria et Walter Vallardi : retrait du 24 janvier 2010 ;
19. Simone Weber : retrait du 13 janvier 2010.

Les oppositions qui n'ont pas été retirées sont d'une part deux oppositions de groupes, d'autre part des oppositions de particuliers.

---

<sup>1</sup> Cette personne est décédée.

**20.** Les bordiers du chemin du Moulinet et des rues adjacentes ont formé le 9 juin 2009 une opposition signée par Gabriel Meylan, Willy Meylan, René Correvon, Jacqueline Correvon, Sébastien Künzi, Estelle Künzi, Doris Christen, Francine Boulenaz, Marinette Lerch, Simone Weber, André Boulenaz, Alexandre Soller, René Christinet, Susana Christinet, Sylvana de Franci, Laura de Franchi, Elena de Franci, Christa Cuendet, Claudio de Franci, Christophe Schlaepfer, Nancy Schlaepfer, Caroline Buhler, Marc Buhler, France Uhlmann, Sylviane Robert, Patrick Lapp, Natacha Lecci, Chantal Bertholet, Patrick Bertholet, Jacques Corthay, Martine Corthay, Conchita et Trach Minh Tran, Murielle Spring Sarkissov, Jean Sarkissov, Thierry Collignon, Marie-Christine Granouillet, Simone Granouillet, Quiteria Vallardi, Walter Vallardi, Vittorio Lecchi.

Certaines de ces oppositions, comme vu plus haut, ont été retirées.

Les opposants examinent le projet sous l'angle du trafic supplémentaire sur la route du Moulinet aux heures de pointe ainsi que de la sécurité des enfants empruntant la route du Moulinet sur le chemin de l'école. Les opposants estiment que l'introduction d'une zone à 30 km/h sur la route du Moulinet permet d'assurer la sécurité mais n'évite pas d'éventuels problèmes d'embouteillages dus à l'augmentation du trafic dans une rue se terminant par un rétrécissement et un céder le passage pour la rue principale du Village. L'effet de la limitation à 30 km/h sur la fluidité du trafic, généralement dû à la diminution du trafic de transit, ne peut pas s'appliquer ici car il y aura une augmentation du trafic. Une expertise effectuée par un bureau d'ingénieur sur la possibilité d'absorber du trafic supplémentaire tout en assurant la qualité de vie et la sécurité des bordiers de la rue du Moulinet doit être mise en œuvre.

**Proposition de réponse :**

La desserte principale du plan de quartier est prévue sous la forme d'une rue de quartier incluant des aires de dévestiture et placettes publiques et des mesures de modération pour assurer une bonne cohabitation entre piétons et véhicules.

Reliée à l'ouest sur la rue Billard, la sortie se fera obligatoirement vers la place de la « Chomaz ». A l'est, la sortie sur la rue du Moulinet pourra se faire dans les deux sens.

L'augmentation du trafic à l'intérieur du centre de Gimel a déjà conduit la Municipalité à prendre des mesures d'aménagement et de modération du réseau routier, notamment sur le chemin du Moulinet. Dans le cadre de la procédure du plan de quartier, une étude générale du réseau routier pour l'ensemble du secteur a été menée. Les mesures préconisées seront mises en place dès l'entrée en vigueur du plan sans attendre les constructions. Cette étude a conclu que les effets du plan de quartier

peuvent être considérés comme peu importants et qu'en terme d'impacts sur l'exploitation du réseau routier, les accroissements de trafic estimés n'entraîneront aucune perturbation aux carrefours du secteur.

Pour compléter cette proposition de réponse, la Municipalité rappelle la synthèse de cette étude qui porte sur les points suivants :

- > en terme de circulation journalière, le projet générera environ 550 mouvements de véhicules motorisés par jour moyen (TJM, lundi-dimanche), soit au maximum quelque 60 mouvements de véhicules supplémentaires à l'heure de pointe du soir,
- > l'analyse des conditions d'accessibilité du PQ a montré que l'interdiction de tourner-à-droite en sortie du PQ sur la Route du Moulinet, telle que préconisée dans le Schéma directeur des circulations de 2009, induisait des reports peu judicieux sur le réseau du centre de la localité et qu'il convenait donc de maintenir une accessibilité au PQ à double-sens sur cet axe,
- > compte tenu des conditions de visibilité au débouché de la Rue Baudin sur la route cantonale, il serait judicieux d'interdire le tourner-à-gauche en sortie Ouest du PQ,
- > les effets du projet de PQ sur le réseau routier peuvent être considérés comme peu importants, puisque inférieurs à 10% du trafic actuel dans la majorité des cas. Seules la Route du Moulinet et la Rue Billard présentent des accroissements plus marqués proportionnellement, mais avec des charges de trafic qui restent globalement peu importantes (inférieures à 800 véhicules par jour au maximum),
- > en terme d'impacts sur l'exploitation du réseau routier, les accroissements de trafic estimés n'entraîneront aucune perturbation aux carrefours du secteur.

Au vu de ces éléments, la Municipalité propose de lever l'opposition.

**21.** Les habitants et usagers de la rue du Moulinet ont formé opposition le 9 juin 2009. L'opposition est signée par Helena Rodriguez, Michelle Buhler, Patrick Buhler, Maéva Bussard, Adeline Robert, Coralie Bertholet, Dragana Komarica, Dimitri Bussard, Alison Meylan, Céline Meylan, Alain Bussard, Thomas Baeriswyl, Andrea Baeriswyl, Nathalie Bussard, Francine Correvon, Patrick Correvon, Caroline Terink, Roland Hunziker, Armand Realini, Antonina Houmard, Roberto Houmard, Abderrahman Mattou, Martine Mattou, Francine Boulenaz, André Boulenaz, Violette Conus, Simone Weber, Marinette Lerch, Willy Meylan, Georges Vuilleumier.

Certaines de ces oppositions, comme vu plus haut, ont été retirées.

Les opposants estiment que compte tenu du nombre d'habitations prévues, le nombre de véhicules empruntant la rue du Moulinet va fortement augmenter. Ils demandent à inclure dans le projet la mise à 30 km/h de la rue du Moulinet avant le commencement des travaux. Ils estiment également qu'il serait utile de prévoir des chicanes le long de la rue. Ils estiment que les gendarmes couchés ne sont pas adéquats car le comportement des automobilistes voulant les éviter met en danger les enfants se rendant à l'école. Les opposants estiment également qu'afin de favoriser la mobilité douce à travers Gimel, il est indispensable qu'une liaison piétonne publique soit réalisée d'est en ouest en direction de la poste et des commerces.

S'agissant de la circulation, la Municipalité renvoie aux réponses données ci-dessus au chiffre 20.

De plus, une liaison piétonne publique favorisera la mobilité douce à travers Gimel en reliant la route du Moulinet au lieu-dit « Au Pré Lorient » pour permettre de relier rapidement la place de la « Chomaz ». De même, une liaison piétonne longera le quartier, à l'est de celui-ci, présentant pour certains piétons une alternative à la route du Moulinet entre le Pré Lorient et la rue de la Rosière.

La Municipalité propose de lever l'opposition.

**22.** Florian Baeriswyl a formé opposition le 9 juin 2009.

L'opposition regroupe un certain nombre de critiques et griefs à l'encontre du projet. Cependant, compte tenu du retrait de l'opposition, il n'est pas utile de les mentionner ici.

**Proposition de réponse :**

A la suite de diverses modifications du projet, l'opposant a rencontré une délégation municipale le 6 janvier 2011. A la fin du procès-verbal de cette séance, l'opposant a noté, de façon manuscrite, le 13 janvier 2011 : « 7 points oppositions/remarques : les réponses sont satisfaisantes. Je retire les oppositions... et prends note que la Municipalité enregistre les remarques de bas de page. Ces remarques ont trait au règlement de l'aire de village B, qui doit être complété, et la demande d'une analyse globale de la circulation dans le village et pas seulement pour le chemin du Moulinet ».

L'aire de construction B a été modifiée et complétée. Une analyse globale a été faite s'agissant de la circulation dans le village. Les remarques de l'opposant ont ainsi été suivies d'effets.

L'opposition est donc devenue sans objet. La Municipalité propose de la lever.

**23. André et Francine Boulenaz**

Les opposants émettent des griefs concernant la circulation sur le chemin du Moulinet, en face de leur garage. Ils s'opposent également à la création d'une zone verte en considérant qu'il est peu opportun de l'interrompre par une route. Les opposants ont réitéré leurs griefs le 30 novembre 2010.

**Proposition de réponse :**

S'agissant de la circulation, la Municipalité renvoie aux réponses données ci-dessus aux chiffres 20 et 21.

S'agissant de la zone verte, elle a été exigée par le Service de la faune, des forêts et de la nature en compensation des arbres supprimés dans le périmètre du plan de quartier. Il s'agit également de faire la transition entre les nouvelles constructions et le bâti existant. Cette zone de 3'400 m<sup>2</sup> devient propriété du syndicat et sera ultérieurement cédée à la commune comme parcelle privée communale. Elle constitue une compensation bienvenue aux vergers vieillissants du Closez.

La sortie du nouveau quartier sur la rue du Moulinet correspond, par son emplacement, à la topographie du terrain et aux nécessités de la circulation.

La Municipalité propose de lever l'opposition.

**24. John Debonneville**

L'opposant avance des griefs à l'encontre du bassin de rétention des aires d'implantation des secteurs de constructions et des accès aux bâtiments.

**Proposition de réponse :**

A la suite d'une séance avec une délégation municipale du 14 décembre 2010, l'opposant s'est déclaré d'accord avec les changements effectués s'agissant du bassin de rétention, des aires d'implantation, des secteurs A et B et des accès aux bâtiments du secteur A. Il s'est également exprimé à cette occasion au sujet de la compensation et de questions de la compétence de la Commission de classification du Syndicat AF.

L'opposition est devenue sans objet. Etant donné qu'elle n'a pas été formellement retirée, la Municipalité propose de la lever.

**25. Jean-Claude et Marlyse Dorier**

Les opposants estiment qu'en l'état actuel la route du Moulinet n'est pas en mesure d'absorber l'augmentation du trafic sans nuire à la sécurité.

**Proposition de réponse :**

La Municipalité renvoie à la réponse donnée sous chiffres 20 et 21 ci-dessus.  
La Municipalité propose de lever l'opposition.

**26. Pierre-François et Priscille Imhof**

Les opposants ont formé « *opposition au paiement du périmètre de plus-value* ». Ils posent de plus des questions concernant la limite du périmètre de construction et le traitement d'une terrasse s'agissant du respect du CUS.

**Proposition de réponse :**

A la suite d'une séance avec une délégation municipale le 20 décembre 2010, les opposants ont écrit le 25 janvier 2011 en déclarant que la Municipalité avait répondu aux questions et qu'ils étaient d'accord avec la proposition de modifier l'aire de construction. Les opposants ont pris note du fait que leur participation financière aux études était du ressort du remaniement parcellaire.

L'aire de construction B a été modifiée et il est confirmé que les autres questions sont du ressort de la Commission de classification du Syndicat AF.

L'opposition est devenue sans objet et la Municipalité propose de la lever.

**27. Rosemarie et Robert Meylan**

Les opposants émettent des griefs à l'encontre d'un bassin de rétention dangereux pour leur parcelle et mal conçu, ainsi qu'à l'aménagement d'un chemin pour piétons le long de la parcelle, qui la dévalorise en créant diverses nuisances.

**Proposition de réponse :**

Les opposants ont été reçus par une délégation municipale le 20 décembre 2010. A cette occasion, la Municipalité a proposé de déplacer le tracé du cheminement piétonnier de l'autre côté de la zone verte, afin qu'il soit le plus éloigné possible de l'habitation.

Le bassin de rétention est destiné à absorber les crues en cas d'orages, afin de réguler l'évacuation des eaux de surface. Ces aménagements sont à sec la plupart du temps. En cas de forte crue, un trop-plein gère le niveau maximum. Cela évite tout danger pour les parcelles en aval. Il s'agit d'exigences posées par la réglementation en vigueur, dont l'application est du ressort des autorités cantonales.

Le cheminement piétonnier a été éloigné de la parcelle et de l'habitation, ce qui diminue, voire supprime les nuisances qu'il peut générer.

S'agissant du trafic sur la route du Moulinet, on renvoie à la proposition de réponse donnée ci-dessus aux chiffres 20 et 21.

La Municipalité propose de lever cette opposition.

**28. Gabrielle et Willy Meylan-Reymond**

Les opposants font grief au projet de ne pas traiter convenablement les questions liées à la circulation et au parcage, en particulier sur les points suivants :

L'accès au nouveau quartier à créer depuis la rue Billard devrait se terminer en cul-de-sac afin de ne pas engendrer un trafic automobile supplémentaire sur la rue du Moulinet. Si cette solution n'est pas envisageable, ils préconisent un passage piéton protégé à la hauteur de la zone de verdure.

Si la route doit néanmoins être réalisée, ils contestent le signal « obligation de tourner à gauche » qui figure sur le plan pour rejoindre la rue du Moulinet.

La rue du Moulinet doit être bordée par un vrai trottoir et sa vitesse limitée à 30 km/h.

Le parking sur le côté ouest de la rue du Moulinet n'est pas acceptable.

La desserte du quartier nouveau mentionnée sur le plan « A la fin » à sens unique débouchant au nord sur la rue du Moulinet ne se justifie guère. Elle engendrerait un trafic encore plus intense sur la partie inférieure de la rue du Moulinet et son débouché dangereux au carrefour de la route de Rolle. Il faudrait inciter les automobilistes résidents de cette zone à rejoindre la route cantonale au sud.

La mise en place d'un cheminement piétonnier d'est en ouest, parallèle à la route de la Rosière, est judicieuse. Mais comment peut-on envisager une route sans droit de passage pour les piétons ?

**Proposition de réponse :**

S'agissant de la circulation et des accès, la Municipalité renvoie à la proposition de réponse mentionnée ci-dessus aux chiffres 20 et 21.

En complément, il est utile de rappeler qu'il existe aujourd'hui le long de route du Moulinet une bande polyvalente marquée par un pavage qui sert d'espace réservé pour les piétons.

Les opposants mentionnent un parking sur le côté ouest de la route du Moulinet. Il n'existe pas de parking à cet endroit. Si les opposants font référence aux places créées

le long du nouveau DP, celles-ci répondent à une double préoccupation : offrir des places de stationnement sur domaine public et créer des modérateurs sur la chaussée.

Contrairement à ce que croient les opposants, l'expertise en terme de mobilité demandée par la Municipalité montre que l'option retenue par le PQ pour la desserte du quartier est optimale et ne posera pas de problème de gestion des accès.

Finalement, concernant la question de route sans "droit de passage pour les piétons", sur les routes et rues de desserte villageoises, les exemples sont légion. De telles situations obligent les conducteurs à adapter leur vitesse.

La Municipalité propose de lever cette opposition.

## **29. Michel Monod**

L'opposant se demande si les couverts à voitures sont autorisés dans les aires de parking et pose la question de savoir ce que deviennent les constructions à cheval entre la parcelle 116 et la limite du PPA, s'agissant notamment des « petites dépendances ».

### **Proposition de réponse :**

L'opposant a été reçu avec son fils Sébastien le 20 décembre 2010 par une délégation municipale. A cette occasion il s'est déclaré d'accord avec les changements proposés. S'agissant de l'accès à sa maison par la future route qui desservira les nouvelles parcelles, la Municipalité fera le nécessaire. L'opposant formule des remarques concernant une conduite EU descendant jusque dans les égouts vers chez M. Robert Meylan et signale que la servitude pour la route a été mise entièrement sur sa parcelle et pas sur celle de Lucien Meylan. L'opposant a précisé sa position par courrier à la Municipalité du 12 janvier 2011.

S'agissant du couvert à voitures, le plan de quartier prévoit que les places de stationnement en plein air sont aménagées dans les aires prévues à cet effet dans les aires de constructions A et dans l'aire de construction B, sur la parcelle. Les places de parc peuvent être couvertes. Les petites dépendances sont autorisées au sens de l'art. 39 du règlement cantonal sur l'aménagement du territoire et les constructions.

Les griefs de l'opposant relatifs aux servitudes sont du ressort de la Commission de classification du Syndicat AF.

La Municipalité propose de lever cette opposition.

**30. Jacques-André Renaud**

L'opposant est intervenu pour contester le caractère applicable de l'article 28 concernant les mouvements de terre.

**Proposition de réponse :**

A la suite d'un courrier qui lui a été adressé le 21 décembre 2009, l'opposant a passé au guichet communal le 29 décembre 2009 pour signaler qu'il n'avait pas fait opposition mais une simple remarque.

Le nouvel article 28 sur les mouvements de terre est judicieux en permettant une certaine souplesse mais en évitant les abus.

Il est pris note du fait que l'intervention de Jacques-André Renaud n'est pas une opposition mais une remarque. La Municipalité propose dès lors de prendre acte de cette déclaration.

**31. Lucien Reymond**

L'opposant a fait part de ses griefs à l'encontre plus particulièrement du remaniement parcellaire. Lorsqu'il a été reçu par une délégation municipale le 20 décembre 2010, il a fait part de griefs concernant les aires de prolongement de construction du bâtiment.

**Proposition de réponse :**

Il a été donné suite au principal grief de l'opposant concernant le report de la surface de construction supprimée, suite à l'adaptation des dispositions de l'aire de constructions B.

La Municipalité propose de lever cette opposition.

**32. Martine et Guillaume Saouli**

L'opposition est la même que celle de Rosemarie et Robert Meylan (voir ci-dessus chiffre 27).

**Proposition de réponse :**

La Municipalité reprend la détermination faite au chiffre 27 ci-dessus et propose de lever l'opposition.

## Troisième enquête du 10 janvier au 8 février 2014, 2<sup>e</sup> enquête publique complémentaire

### 33. Remarque de F. Baeryswil

En date du 6 février 2014, M. F. Baeryswil a formulé une remarque portant sur plusieurs points du règlement manquant de clarté et il demande de clarifier ces points dans une notice:

- >l'article 10 utilise le terme de "habitation". Fait-on référence au logement ou au bâtiment,
- >l'article 13 mentionne la surface de plancher déterminant alors que les calculs initiaux de planches ont été établis sur la base d'un CUS.,
- >à l'article 13, le terme "brut" n'est pas adéquat,
- >l'article 14 n'est pas clair quant aux termes utilisés faisant référence à la norme SIA et à l'accord inter-cantonal.

### Proposition de réponse

Faisant suite à cette remarque, la Municipalité a décidé de rédiger un guide d'application clarifiant les définitions des termes utilisés dans le règlement. Ces définitions découlent de la norme SIA en vigueur et de l'accord inter-cantonal.

Faisant suite à la remarque concernant le terme "brut" qui n'est pas adéquat. Il s'agit en effet d'une erreur et dans ce sens, la Municipalité propose l'amendement suivant à l'article 13 :

*"La surface brute de plancher déterminante (SPd) constructible est fixée sur le plan pour chacun des périmètres d'implantation des constructions. (...)"*

La Municipalité prend acte de la remarque.

### 34. Remarque de E. Roulet

En date du 4 février 2014, M. E. Roulet a formulé une remarque et posé deux questions :

- > l'arbre situé sur la parcelle 195 appartenant à M. Roulet et les parcelles 197, 130 et 886 n'est pas placé correctement sur le plan,
- > cet arbre est-il inscrit à l'inventaire des arbres protégés?,
- > à quelle distance de la propriété de M. Roulet se situe le chemin de desserte prévu sur les parcelles 130 et 886?.

### **Proposition de réponse**

En réponse à cette remarque et à ces questions, la Municipalité peut apporter les réponses suivantes :

- > l'abattage des arbres figurant sur le plan de quartier sera inclus dans la procédure de demandes de permis de construire,
- > la commune de Gimel ne dispose pas d'un inventaire des arbres protégés. Il est à relever que les arbres en limite sont en dérogation par rapport aux distances à respecter vis-à-vis du code rural et foncier,
- > la distance du chemin d'accès à la parcelle de M. Roulet est variable, entre 0.5m et 3m. Il est à relever que cette distance n'a pas changé par rapport aux précédentes enquêtes publiques.

La Municipalité prend acte de la remarque.

### **Procédure de légalisation du plan de quartier**

Après l'adoption par le Conseil communal du PQ, le dossier avec toutes les pièces utiles est envoyé au Département compétent pour approbation préalable par la Cheffe du Département. Le Département notifie à chaque opposant la décision communale sur son opposition contre laquelle un recours à la cour de droit administratif et public peut être déposé. Les articles 31 ss LJPA sont applicables.

De plus, conformément à la loi sur l'exercice des droits politiques, il appartient à la commune, lorsque le PQ aura été approuvé préalablement de rendre public par affichage que la décision du Conseil communal est susceptible d'un référendum dans les 20 jours.

Après traitement des recours éventuels et vote sur le référendum, selon l'issue de ces démarches, le dossier est mis en vigueur par le Département compétent.

### **Conclusions**

Au vu de ce qui précède, la Municipalité prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Gimel

Après avoir pris connaissance du préavis municipal n° 01-2014, entendu le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet, considérant que celui-ci a été porté à l'ordre du jour, décident :

1. d'adopter l'amendement du règlement à l'article 13 du PQ Closez à l'Orbannaz  
*"La surface ~~brute~~ de plancher déterminante (SPd) constructible est fixée sur le plan pour chacun des périmètres d'implantation des constructions. (...)"*
2. d'adopter le PQ Closez à l'Orbannaz soumis à l'enquête publique du 11 mai au 10 juin 2009 et aux enquêtes publiques complémentaires du 1er au 30 novembre 2010 et du 10 janvier au 8 février 2014, plan et règlement amendé
3. d'adopter les réponses aux oppositions formulées lors des enquêtes publiques, telles que proposées dans le présent préavis
4. de prendre acte des réponses aux remarques formulées lors des enquêtes publiques, telles que proposées dans le présent préavis
5. d'octroyer à la Municipalité tous pouvoirs pour plaider, transiger, compromettre devant toute instance, dans le cadre de l'application ou de tout litige consécutif à l'adoption du PQ Closez à l'Orbannaz
6. d'autoriser la Municipalité à réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à l'avancement de ce dossier

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 15 avril 2014

**Au nom de la Municipalité**

Sylvie Judas  
Syndique

Lucy Thalmann  
Secrétaire

ANNEXES au présent préavis

**Annexe 1** : Commune de Gimel, PQ Closez à l'Orbannaz, règlement sur 2 colonnes avec commentaires explicatifs, janvier 2014

**Annexe 2** : Commune de Gimel, PQ PQ Closez à l'Orbannaz, réduction du plan, (format A3), janvier 2014

ANNEXES CONSULTABLES AU GREFFE

Commune de Gimel, PQ Closez-à-l'Orbannaz, plan à l'échelle 1:500, janvier 2014

Commune de Gimel, PQ Closez à l'Orbannaz, règlement, version finale janvier 2014

Commune de Gimel, PQ Closez-à-l'Orbannaz, Rapport selon l'article 47OAT, février 2009 et janvier 2014

Commune de Gimel, guide d'application du PQ Closez-à-l'Orbannaz, janvier 2014  
Copies des oppositions (texte intégral)

Commune de Gimel, Etude circulation et stationnement