

Commune de Gimel | **Rapport de synthèse de la démarche participative** « QUEL AVENIR POUR LA PLACE DE LA VERNETTE ? »

14 mars 2024 | Rapport de synthèse



TABLE DES MATIÈRES

1 - CADRE DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE

- 1.1- Préambule
- 1.2- Chronologie et objectifs du processus participatif
- 1.3- Projet de PA La Vernette
- 1.4- Organisation des ateliers

2 - RÉSULTATS DES ATELIERS THÉMATIQUES

- 2.1- Densité et gabarits
- 2.2- Programme
- 2.3- Mobilité
- 2.4- Espaces publics

3 - RÉSULTATS DE L'ATELIER « CARTE POSTALE »

- 3.1 Résultats et tendances

4 - CONCLUSION

- 4.1- Boite à idées
- 4.2- Conclusion
- 4.3- Suite du processus

5 - ANNEXES

- 5.1- Présentation projet de PA La Vernette
- 5.2- Productions des ateliers participatifs

1 - CADRE DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE

1.1 - PRÉAMBULE

Dans le cadre de l'élaboration du plan d'affectation (PA) La Vernet à Gimel, trois soirées participatives ont été organisées les 1^{er}, 2 et 16 novembre 2023, dans le but d'informer la population et de recueillir son avis sur la planification territoriale menée par la Municipalité depuis plusieurs années.

Les trois soirées qui ont accueilli un total de 114 participants ont été organisées selon les détails suivants :

1^{er} novembre 2023 :

Lieu : Grande salle de Gimel
 Nombre de participants : 37

2 novembre 2023 :

Lieu : Cantine des fêtes de Gimel
 Nombre de participants : 40

16 novembre 2023 :

Lieu : Cantine des fêtes de Gimel
 Nombre de participants : 37

Chaque soirée s'est déroulée en 3 étapes :

1) Présentation du projet de PA La Vernet

Après une introduction de la part des représentants de la Municipalité, ont été présentées les grandes lignes du projet de plan d'affectation La Vernet, l'historique du dossier, les objectifs et les points majeurs du projet ainsi que les études liées.

2) Atelier 1 : Approfondissement des thématiques du projet

Répartis par groupe, les participants sont entrés plus en détail sur quatre thématiques majeures du plan d'affectation La Vernet : la densité, le programme, la mobilité et les espaces publics. Ces stands d'information ont été complétés par une consultation générale des participants dans le but de mettre en évidence les points positifs et négatifs du projet de PA La Vernet.

3) Atelier 2 : Prospection sur le futur de la place de La Vernet

De manière anonyme et individuelle voire par groupes restreints, les participants ont été amenés à écrire une carte postale à un ami ou un membre de leur famille en décrivant la place de La Vernet dans sa version idéale dans 15 ans.

Le présent rapport est écrit en utilisant le genre masculin dans le seul but de faciliter la lecture. Il synthétise l'ensemble des remarques et considérations récoltées lors des ateliers participatifs.

Grande salle de Gimel - 1^{er} novembre 2023



1.2 - CHRONOLOGIE ET OBJECTIFS DU PROCESSUS PARTICIPATIF

Le processus participatif a été organisé selon les objectifs suivants :

- Informer en détail la population sur le projet de PA La Vernette prévu à ce jour ;
- Évaluer l'acceptabilité du projet auprès de la population et mettre en évidence les points forts et les points critiques du projet ;
- Ouvrir la discussion sur la vocation/vision future de la place de la Vernette ;
- Estimer la pertinence de la planification dans son état, en prévision d'une votation populaire.

Le présent rapport constitue une synthèse des **principales visions, craintes et suggestions** issues des trois soirées d'ateliers. Les citations et les images reportées dans le corps du présent rapport sont des exemples prélevés de l'ensemble du matériel produit par les participants lors des ateliers. Les idées et propositions évoquées sont ici présentées de manière à constituer un document utile pour les prises de décisions de la Commune vis-à-vis du projet de PA La Vernette.

Note: pour faciliter la lecture, les noms et adjectifs son indiqués au masculin et non au féminin (ex. « participants »). Les interventions reportées dans le présent rapport représentent un panel varié de la population gimelane présente aux ateliers.

Les acteurs impliqués dans chaque étape du développement du projet La Vernette sont détaillés dans le schéma ci-contre.

Chronologie du processus participatif



1.3 - PROJET DE PA LA VERNETTE

En 2015 la Municipalité a lancé le projet de PA La Vernette afin de définir des règles d'implantation des bâtiments, un schéma de circulation et une ligne directrice pour le développement des espaces publics. Pour étudier les possibilités de configurations de la future Place de la Vernette, un mandat d'études parallèles (MEP) a été organisé. Le projet lauréat a été présenté à la population gimelane au printemps 2016, en amont des ateliers participatifs.

Les bureaux participants au MEP ont basé leurs projets de PA sur des intentions transmises par la Municipalité :

- Aménager une place du village et créer des espaces collectifs
- Offrir une qualité et une valeur d'ensemble au lieu
- Permettre le développement d'un programme mixte (habitation, activités, services publics)
- Assurer une accessibilité sécurisée
- Permettre la création d'un parking souterrain
- Apporter une plus-value économique à la Commune

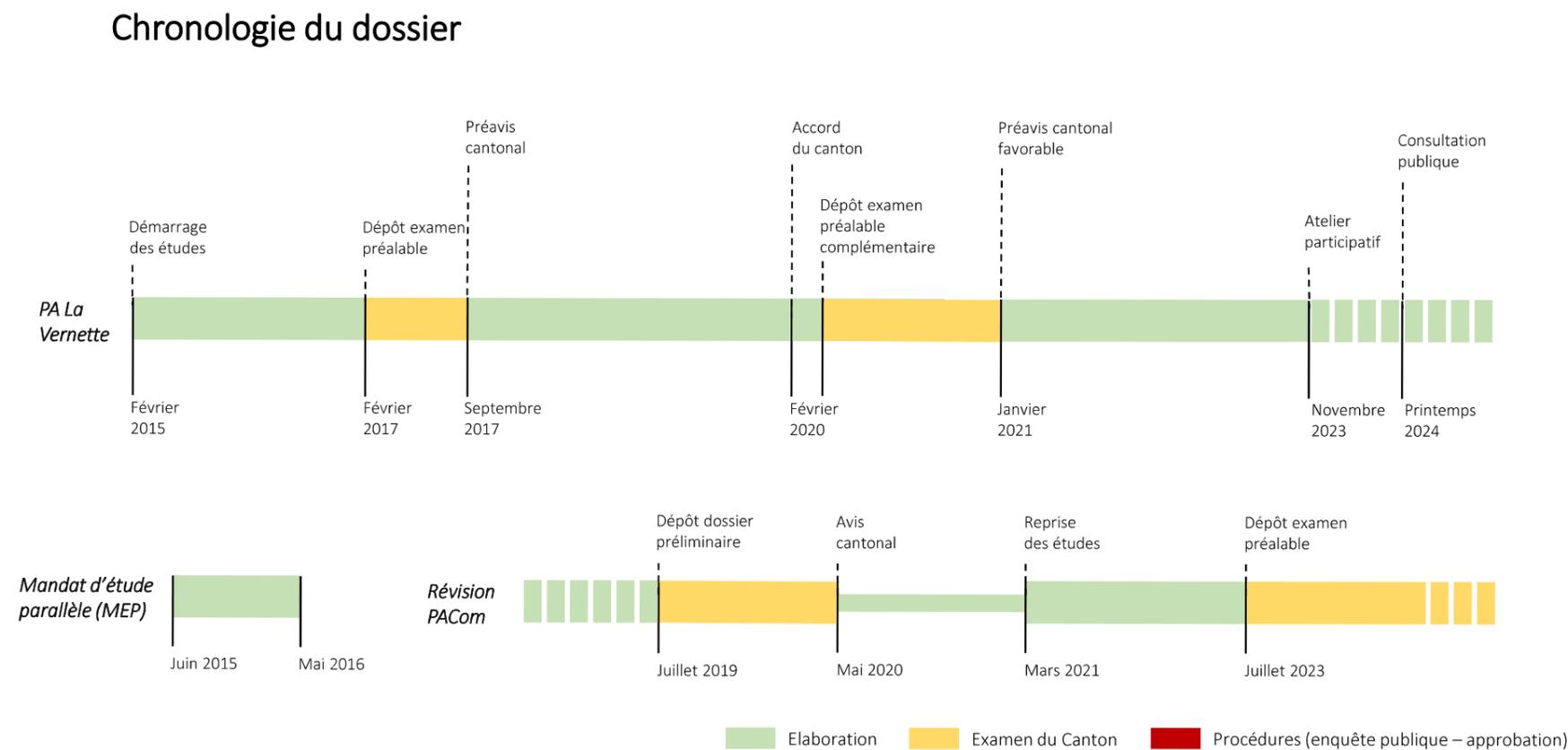
Pour étayer le projet de développement de ce secteur central et sensible de Gimel à travers le PA La Vernette, ont été menées différentes études:

- Études hydrogéologiques préliminaires (2015)
Impact Concept SA
- Mandat d'étude parallèle (2015-2016)
- Études circulation et stationnement (2020)
Christe & Gyax SA
- Études urbanistiques (2015-2021)
GEA Vallotton & Chanard SA
- Étude acoustique (2020)
CSD Ingénieurs SA

A l'appui des différentes études réalisées et sur la base des quotas de densification impartis par le canton pour les centres locaux (mesure A11 du PDCn), le projet de PA La Vernette présente les caractéristiques suivantes:

- Affectation: zone centrale avec surface constructible.
- Les gabarits des bâtiments sont définis par des règles de construction.
- Des places de parc en surface et un parking souterrain, pour un total de 125 places.

Chronologie du projet de Pa La Vernette





DENSITÉ & GABARITS

CONTEXTE CANTONAL

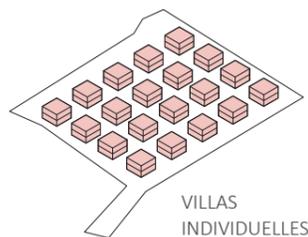
Densités minimales (IUS) fixées par le Canton :

- Hors centre : 0.4
- Centre : 0.625
- Agglomération : 1.25

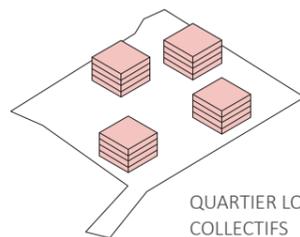


Equivalent de l'IUS du projet PA La Vernette :

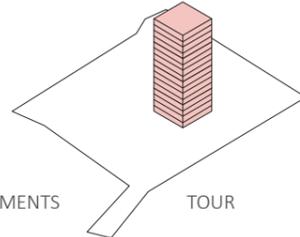
IUS = 1



VILLAS INDIVIDUELLES



QUARTIER LOGEMENTS COLLECTIFS

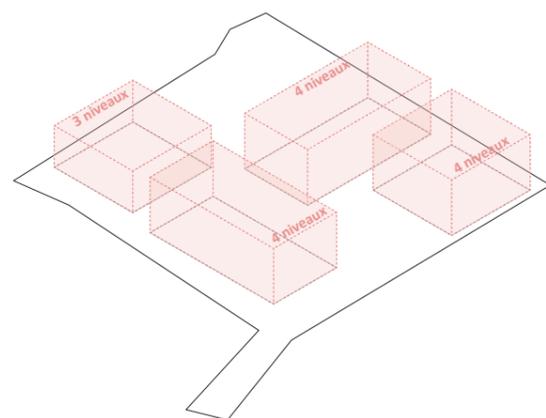


TOUR

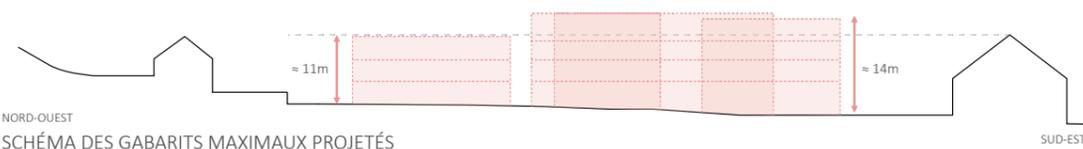
+ 80 HAB

≈ 20 hab / immeuble

≈ 5 à 7 apt. / immeuble



ESTHÉTIQUE :



2 - RÉSULTATS DES ATELIERS THÉMATIQUES

2.1 - DENSITÉ & GABARITS

Un premier atelier thématique a permis d'expliciter la notion de densité bâtie prévue dans le projet. Une première phase théorique a permis d'informer la population sur le cadre légal lié à la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). Ensuite, ont été présentés les gabarits maximaux, le nombre de niveaux et les hauteurs maximales prévus dans le projet de plan d'affectation, ainsi que les possibilités esthétiques offertes par le règlement des constructions en vigueur.

Suite à cela, une seconde phase de l'atelier a consisté à recueillir l'avis de la population sur cinq questions précises liées à la densité. Deux panneaux « d'accord » et « pas d'accord » ont été affichés avec cinq cordes entre les deux. Chaque participant avait pour consigne de prendre une pince à linge et, en fonction de la question qui était posée, devait placer sa pince sur la corde, en fonction de son avis et opinion sur la question. Une pince placée au centre signifiait l'absence d'avis ou un avis mitigé.

Les questions posées sont les suivantes :

Question 1 : Selon vous, est-ce que le nombre de bâtiments est pertinent ?

Question 2 : Selon vous, est-ce que les hauteurs sont pertinentes ?

Question 3 : Selon vous, est-ce que la densité prévue par le projet est pertinente par rapport à l'échelle de la Commune ?

Question 4 : Selon vous, est-ce que la typologie de densité choisie (immeuble collectif contrairement à une tour ou des maisons individuelles par exemple) est pertinente ?

Question 5 : Selon vous, est-il judicieux de permettre aux bâtiments d'avoir des toitures plates ?

Synthèse et appréciation des résultats :

À noter qu'un panneau n'a pas été photographié à l'issue d'un atelier de la première soirée. Cet atelier représente un total de 10 avis sur 114 participants qui ne sont pas pris en compte dans la présente analyse.

Q1 : Selon vous, est-ce que le nombre de bâtiments est pertinent ?

La grande majorité des participants (76/104 avis) considère que le projet prévoit trop de bâtiments. Selon les remarques émises, le nombre de bâtiments contraint fortement l'organisation de la place en dépit de la création d'un large espace public central. Il a été souvent noté que le projet prévoit 1 bâtiment de trop, notamment le « B » ou le « C ». Il a également été relevé que le nombre élevé de bâtiments implique une minéralisation importante du secteur, ce qui n'est pas cohérent avec le désir d'apporter de la verdure au centre du village et de lutter contre les îlots de chaleur. Des interventions plus rares considèrent toutefois que le projet prévoit un nombre de bâtiment cohérent et logique par rapport à la LAT et aux besoins de densification.

Q2 : Selon vous, est-ce que les hauteurs sont pertinentes ?

Les hauteurs estimées sont souvent jugées trop importantes et en décalage avec le bâti environnant, sans compter l'effet d'ombre pour les voisins. La majorité des participants considère qu'il faudrait limiter les bâtiments à 3 étages, en harmonisant les hauteurs maximales avec les bâtiments avoisinants (Raiffeisen, etc.). Une seconde tendance se dégage des réflexions, affirmant que les hauteurs définies pourraient être acceptables dans le cas où l'un des bâtiments serait supprimé.

Q3 : Selon vous, est-ce que la densité prévue par le projet est pertinente par rapport à l'échelle de la commune ?

Les participants ont exprimé en majorité que le projet était trop dense pour la Commune de Gimel, malgré la compréhension des buts et principes de la LAT. Beaucoup s'interrogent sur les motifs qui justifient un IUS de 1. Un 0.625 ou environ (IUS minimal exigé par le canton pour les centres locaux tels que Gimel) est considéré comme plus adapté. Des parallèles avec des tissus bâtis environnants moins denses (par exemple le Closez à l'Orbannaz), ont souvent été énoncés. Une grande partie des participants a relevé une nouvelle fois que la densité trop élevée est réalisée au détriment des espaces de rencontre perçus comme résiduels. Par ailleurs, il existe auprès de certains participants une crainte que les bâtiments communaux utilisés aujourd'hui restent vides et inutilisés, ce qui n'est pas souhaitable. Des avis ponctuels considèrent néanmoins que la densité est cohérente par rapport à la croissance de Gimel ces dernières années. Une question plus nuancée a été relayée pendant la soirée : « Quelle est la rentabilité/faisabilité économique du projet ? ». La réponse donnée a été: « La Commune ne pourra pas assurer seule l'intégralité du projet mais le détail du financement n'est pas arrêté à ce jour ». Beaucoup de participants ont souhaité toutefois en savoir plus sur le projet actuel et en particulier sur les implications financières vis-à-vis de la poursuite de potentielles variantes moins denses.

Q4 : Selon vous, est-ce que la typologie de densité choisie (immeuble collectif contrairement à une tour ou des maisons individuelles par exemple) est pertinente ?

Hormis quelques rares réserves, la typologie d'immeuble proposée par le PA paraît logique et cohérente. Elle est largement acceptée en considérant le tissu bâti environnant. La forme de petits immeubles apporte une touche de modernité parfois appréciée. De plus, une voix s'est élevée pour demander de réfléchir à des formes d'habitation novatrices.

Q5 : Selon vous, est-il judicieux de permettre aux bâtiments d'avoir des toitures plates ?

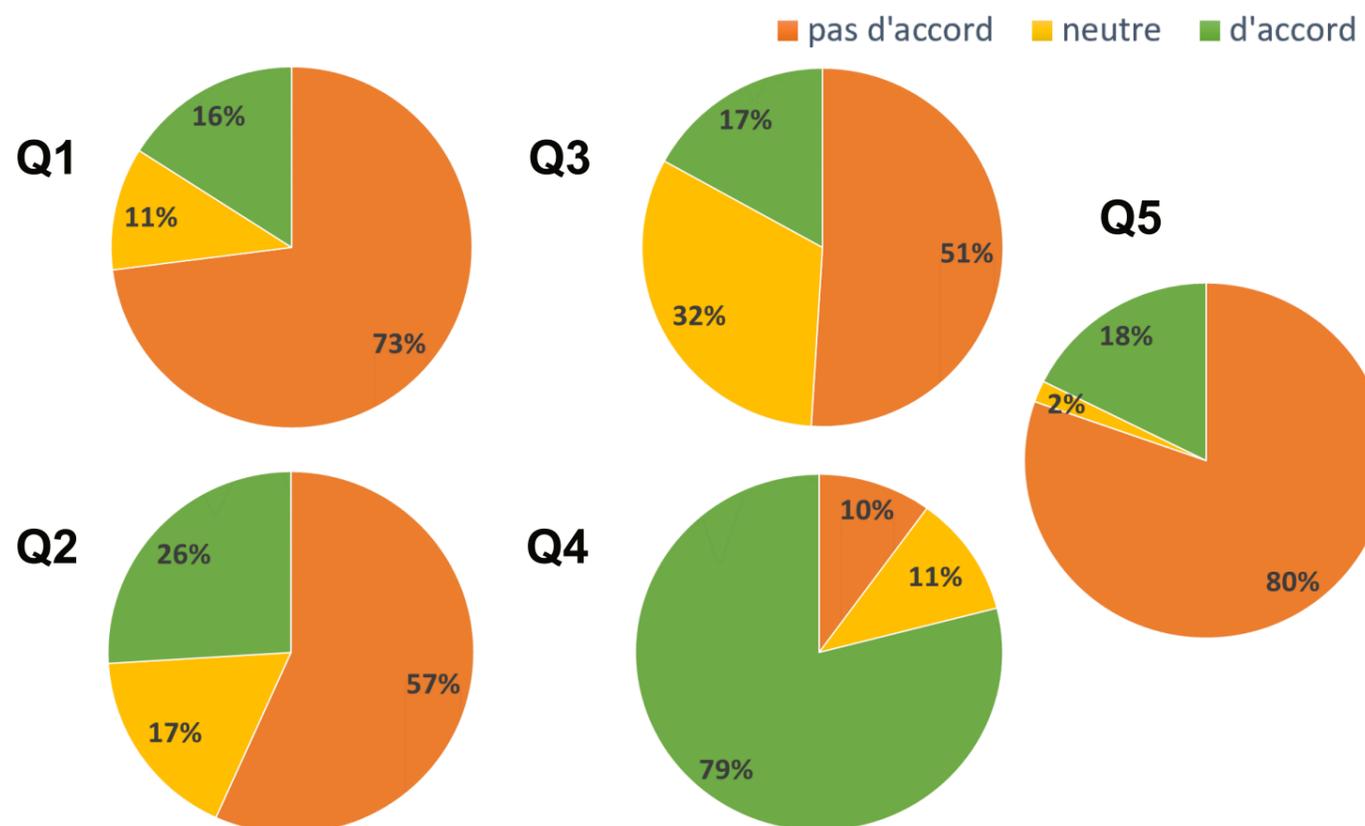
Dans la majorité des groupes, les toits à pans sont largement préférés pour garantir une cohérence et préserver l'harmonie du tissu villageois existant. Par ailleurs, certains se demandent pourquoi une exception serait prévue pour La Vernette alors que l'ensemble de la commune est soumise à des règles plus restrictives (à l'exception des bâtiments d'utilité publique). Cette différence est perçue au même titre qu'une inégalité de traitement. Certaines voix plus marginales sont à faveur d'une totale liberté sur le choix des toitures, apportant parfois une touche de modernité et laissant libre compétence aux architectes. En opposition, certains affirment que la forme plate ou à pans doit absolument être fixée lors de l'entrée en force du PA, car la garantie d'un traitement de qualité par les architectes n'est pas une garantie au stade du permis de construire. Dans le cas du choix de toitures plates, l'obligation de végétalisation des toits plats est saluée. Quelle que soit la version, les participants estiment qu'une seule et unique forme de toiture doit être adoptée pour tous les bâtiments.

Autres remarques générales liées à l'atelier :

La majorité des participants considère que le projet de PA permet des propositions architecturales qui cassent l'harmonie du tissu bâti existant. Des voix ponctuelles (2-3 par ateliers) souhaitent des exigences écologiques plus prononcées.

Plusieurs préoccupations ont souvent été relayées (5-6) au sujet de la laiterie. Celle-ci étant génératrice de nuisances, il ne semble pas opportun de développer des habitations à proximité directe. A l'inverse, les acteurs de la laiterie craignent que le projet limite ou contraigne l'accessibilité à leurs infrastructures. Il a notamment été évoqué par les participants que des possibilités de relocalisation de la laiterie ont déjà été étudiées sans succès.

Atelier programmation. Synthèse et décompte des résultats :



Les résultats bruts de l'atelier sont les suivants :

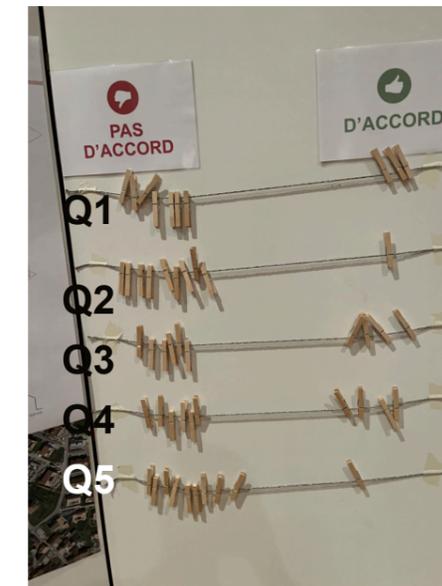
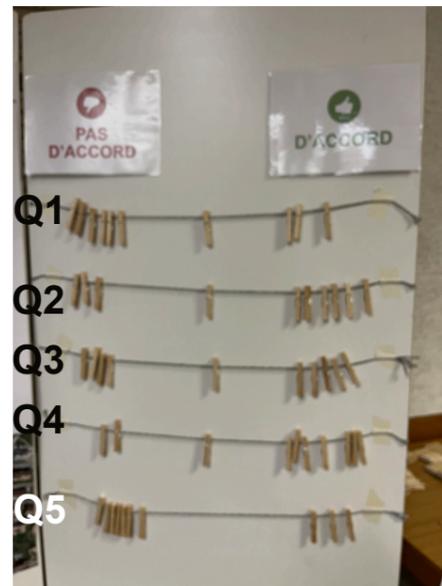
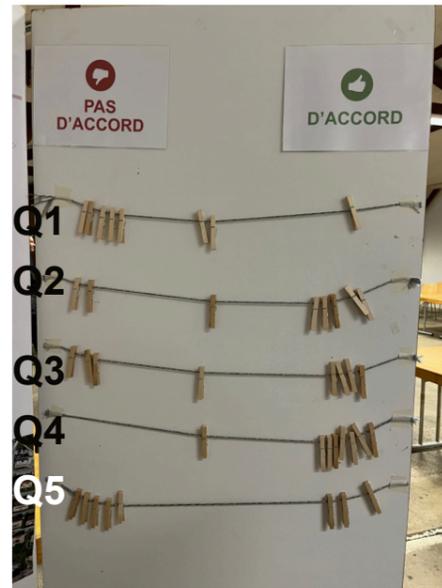
Question 1 : Selon vous, est-ce que le nombre de bâtiments est pertinent ?

Question 2 : Selon vous, est-ce que les hauteurs sont pertinentes ?

Question 3 : Selon vous, est-ce que la densité prévue par le projet est pertinente par rapport à l'échelle de la Commune ?

Question 4 : Selon vous, est-ce que la typologie de densité choisie (immeuble collectif contrairement à une tour ou des maisons individuelles par exemple) est pertinente ?

Question 5 : Selon vous, est-il judicieux de permettre aux bâtiments d'avoir des toitures plates ?



PA LA VERNETTE PROGRAMME

RÉPARTITION DU PROGRAMME
PROJETÉ DANS LE PLAN D'AFFECTATION

**23%
ACTIVITÉS
COMMERCIALES ET
TERTIAIRES**

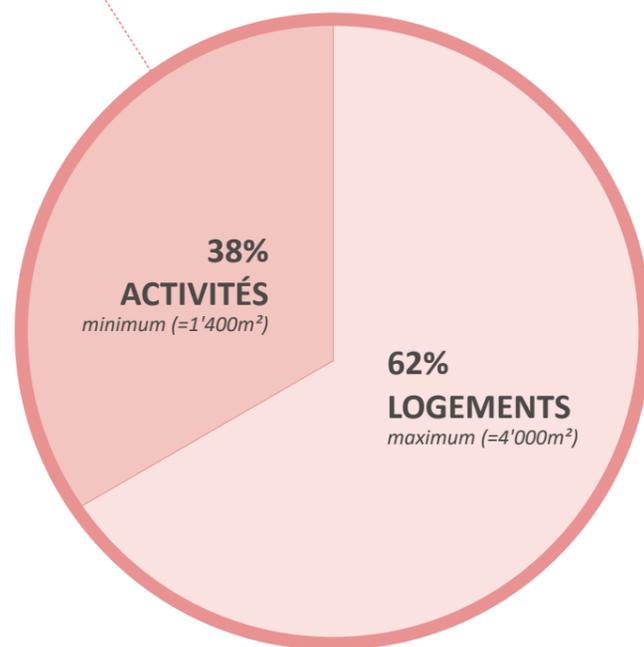
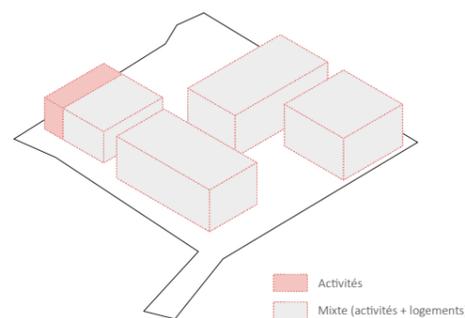
- > BOUTIQUES
- > SERVICES (CABINET MÉDECINS, PHYSIOTHÉRAPIE, PHARMACIE, ETC.)
- > BUREAUX
- > AUTRES



+

**15%
ACTIVITÉS PUBLIQUES
ET COMMUNAUTAIRES**
minimum (=1'500m²)

- > GARDERIE
- > BIBLIOTHÈQUE
- > ADMINISTRATION COMMUNALE
- > AUTRES



2.2 - PROGRAMME

Le second atelier thématique visait à expliciter le programme et sa répartition, prévu dans le projet de PA La Vernette. Une première phase théorique a permis d'informer la population sur la répartition projetée des activités et services, ainsi que les seuils minimaux et maximaux de distribution des typologies de logements, fixés dans le projet de règlement de construction.

Suite à l'information théorique, une seconde phase de participation était vouée à recueillir l'avis de la population sur la pertinence du programme prévu et à identifier les potentiels autres besoins. **Les affectations prévues dans le projet de PA étaient identifiées sur des petits papiers.** Une personne volontaire était chargée, après discussion et débat avec le groupe, de classer chaque programme sur une grille, selon si celui-ci était considéré par le groupe plus ou moins utile/désiré, dans le quartier de La Vernette ou ailleurs sur la commune. Les participants ont par la suite eu la possibilité de proposer des nouveaux programmes souhaités sur la commune et en particulier dans le secteur du PA. Les programmes proposés sont listés par ordre alphabétique ci-dessous.

Programmes proposés par la Commune :

- Administration communale
- Bibliothèque
- Bureaux & locaux administratifs
- Café et restauration
- Commerces
- Garderie
- Logements
- Services médicaux

Programmes proposés par les participants:

- Commerces locaux (boucherie, boulangerie)
- Crèche (seulement si espace extérieur suffisant)
- Espaces associatifs polyvalents
- Fitness
- Logements abordables et protégés
- Marché

Synthèse et appréciation des résultats :

Bibliothèque et administration communale

Pour une grande majorité des participants, la bibliothèque et l'administration communale n'ont pas besoin de surfaces supplémentaires, ni d'être relogées dans le PA La Vernette. Les réflexions autour de la programmation du PA ont soulevé la question plus générale « Que fera-t-on des bâtiments vidés de leur usage ? ». Une grande partie de la population s'interroge donc sur l'existence d'une stratégie communale générale pour la réaffectation de ces bâtiments ainsi que d'autres bâtiments publics.

Garderie

Le programme de la garderie a généré un grand consensus général. Celle-ci est jugée comme nécessaire et devrait être idéalement située à la Vernette. Les groupes de participants ont cependant émis quelques doutes et interrogations quant à la relation d'une garderie avec les espaces publics extérieurs : celle-ci devrait pouvoir jouir d'un espace extérieur suffisant, si possible végétalisé et adapté aux enfants.

Commerces, cafés et restaurants

La majorité (2/3) des groupes a estimé que l'offre en commerces, cafés et restaurants est insuffisante sur la commune et a noté que cette situation se péjore d'année en année. Les participants souhaiteraient une offre plus conséquente et variée sur le site de La Vernette, bien que des doutes aient été partagés quant à la réelle faisabilité d'y attirer (et d'y faire tenir) des commerces, à cause notamment de loyers trop élevés. Certaines personnes mentionnent également des craintes face à une concurrence pouvant se créer entre les nouveaux commerces et restaurants et les existants.

Services médicaux

Dix groupes sur douze ont estimé que l'offre existante en services médicaux était suffisante sur la commune. Néanmoins, si de nouveaux services médicaux devaient s'installer, la totalité des groupes a relevé que La Vernette pourrait être un emplacement adéquat à privilégier. Plusieurs d'entre-eux ont également avancé qu'il serait intéressant d'offrir des surfaces suffisantes afin de permettre une relocalisation et une centralisation de ce type de services.

Bureaux et locaux administratifs

Dix groupes sur douze ont également estimé que l'offre existante en bureaux et locaux administratifs était suffisante sur la commune. La majorité des groupes ne considère pas opportun que cette typologie de locaux soit localisée à la Vernette. Par ailleurs, plusieurs groupes ont mentionné l'existence d'un espace de *coworking* sur la commune qui n'est visiblement pour l'heure que très peu utilisé.

Logements

Le programme du logement a soulevé un grand nombre de questionnements et remarques précises dans la majorité des groupes. Hormis quelques individus qui y sont opposés, la grande majorité des participants se rallie à la nécessité de prévoir des logements à la Vernette. Le public a émis une volonté de garantir un équilibre entre grands logements et des logements de taille réduite. La majorité des logements existants sur la commune sont déjà de grande taille. Trop de grands logements amèneraient davantage de profils familiaux, engendrant ainsi un impact sur le besoin en infrastructures supplémentaires. Certains groupes ont indiqué un intérêt pour le développement de typologies particulières de logements (logements à loyer abordable, logements à locaux mutualisés, etc.). Une inquiétude générale est ressortie quant aux loyers des futurs logements qui risqueraient d'être particulièrement élevés si aucune réglementation ne statuait sur le sujet.



OBJECTIFS MOBILITÉ



GARANTIE DE LA SÉCURITÉ

Garantir la sécurité pour tous les modes de transport aux alentours de la Vernette



GESTION DU TRAFIC

S'assurer que le trafic supplémentaire engendré par le projet (+ 750 véh/j) reste en adéquation avec la hiérarchie du réseau routier



PROMOTION DE LA MOBILITÉ DOUCE

Garantir la perméabilité piétonne du site et répondre aux besoins de stationnement pour les deux-roues motorisés et vélos.



MAINTIEN DU STATIONNEMENT

Maintenir une offre en termes de stationnement automobile :

125 places projetées

44 places : nouveaux logements

43 places : nouvelles activités

3 places : garderie + bibliothèque

35 places : compensation du parking existant (50%)

SCHÉMA D'ACCESSIBILITÉ AUTOMOBILE AU QUARTIER



CHARGES DE TRAFIC FUTURES AVEC RÉALISATION DU PA LA VERNETTE

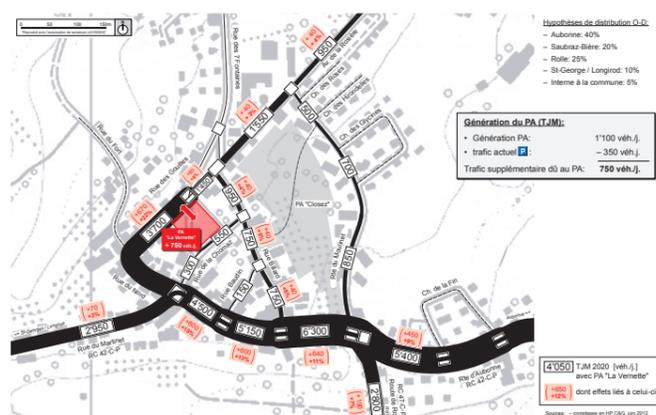
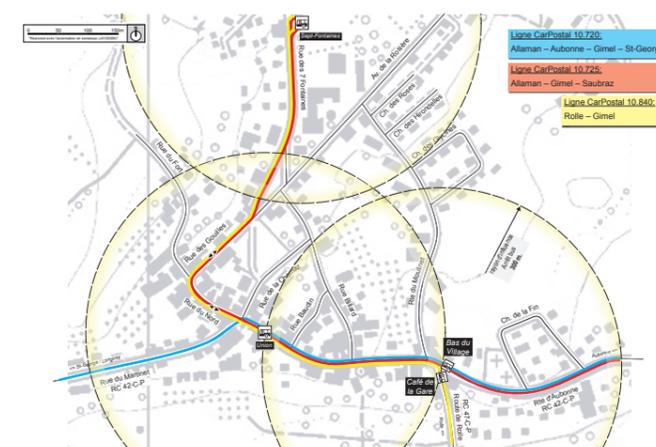


SCHÉMA DE CIRCULATION À L'INTÉRIEUR DU QUARTIER



SCHÉMA DES ITINÉAIRES FUTURS DES TRANSPORTS PUBLICS



2.3 - MOBILITÉ

La troisième thématique était la mobilité. L'étude circulation et stationnement menée en 2016 (Christe & Gyga) et mise à jour en 2020 a relevé les besoins futurs en stationnement sur le PA La Vernette, ainsi que le schéma de circulation et de relocalisation des arrêts de bus. Cette place accueille actuellement un parking public d'une capacité de 70 places. Le PA étant situé dans le centre du village, l'accessibilité des modes doux en relation avec les principaux pôles (zone d'activités du centre, collège, etc.) est aisée. La sécurité des cheminements piétons en liaison avec le centre, en particulier la traversée de la route cantonale au niveau de la place de l'Union doit cependant être améliorée, conformément à l'étude de la traversée du village établie en juillet 2014.

Pour cette thématique, aucun exercice particulier n'a été mené, au delà d'un riche échange questions/réponses avec les participants. Les thématiques et enjeux majeurs ont été notés sur un *flipchart*, ainsi que les thématiques récurrentes ressortant des questions et des commentaires (positifs et négatifs) sur le projet de PA.

Synthèse et appréciation des résultats :

Des sujets récurrents autour de la mobilité ont été largement discutés lors des trois soirées d'ateliers. La question de la sécurisation des cheminements des écoliers a porté à débattre sur l'emplacement des nouveaux arrêts de bus ainsi que la sortie du parking. La crainte d'une réduction de places de stationnement dans le PA a soulevé différentes suggestions, notamment la régularisation du parking et l'utilisation d'abonnements. En parallèle, les participants ont demandé des facilitations pour la mobilité douce et les véhicules partagés, pour rejoindre les gares ferroviaires principales. Les échanges avec les participants peuvent être regroupés dans les thématiques suivantes:

Sécurité

Nombreuses craintes se sont tournées vers la sécurité des écoliers et de leurs cheminements quotidiens. Le besoin de trottoirs ou traversées sécurisées pour les écoliers a été régulièrement cité dans les ateliers. La partie nord de la future place (rue des Gouilles) dans son état actuel est considérée dangereuse pour la mobilité piétonne. Il est proposé pour cela d'éviter de charger cette rue de nouvelles infrastructures qui apportent davantage de trafic et d'obstacles. L'entrée du parking souterrain pourrait être déplacée au sud de la place, l'éloignant ainsi de l'école. Une solution partagée par une bonne majorité : le passage à 30 Km/h des rues autour du périmètre du PA, voire dans tout le centre du village. La sécurité autour du secteur de La Vernette est aujourd'hui problématique, au vu également du mélange de flux de mobilité sur les routes et carrefours qui l'entourent. Néanmoins, l'avantage de cette place dans son état actuel est son statut de lieu protégé pour le départ des enfants en bus.

Places de parc

Le nombre de places de parc prévu par l'étude circulation et stationnement (2020) a suscité la crainte d'une grande partie des participants. Le parking à La Vernette est déjà fréquemment saturé, en particulier lors de manifestations et événements ponctuels (enterrements et autres manifestations). La réduction des places de stationnement amènerait à une saturation d'autant plus forte. Une crainte majeure vient des commerçants, considérant que moins de places de parc signifie moins de clients et augmentation de l'instabilité des petits commerces. Les participants se demandent entre autre si les places déjà louées ont été comptabilisées dans le comptage effectué. Le besoin de places de parc longue durée s'est avéré important. Par contre, le parcage de très longue durée est un problème car il bloque des places de parc publiques de manière indéterminée. Pour obvier à ces déséquilibres, a été émise l'idée d'introduire une "police du stationnement" pour une gestion plus équitable du parking. La suggestion de rendre le parking payant a été évoquée à plusieurs reprises, bien qu'elle n'ait pas été développée davantage.

Piétonnisation du sud de rue de la Chomaz

En général, l'idée de piétonniser la partie sud du projet de PA La Vernette, soit la rue de la Chomaz, a été bien reçue par les participants. Concernant la mise en sens unique de cette rue, cela reste une proposition à étudier, afin notamment de ne pas léser les commerces en compliquant la logique de circulation.

Trafic

Le schéma de trafic présenté par l'étude circulation et stationnement a suscité des craintes quant à la circulation des gros véhicules à travers le village (véhicules agricoles, camions de livraison des commerces). Le trafic supplémentaire et le déplacement des cheminements piétons et des arrêts de bus deviendraient des contraintes à éviter. Une modification des sens de trafic actuels pourrait également surcharger la Rue Billard, déjà chargée aujourd'hui. L'idée de réaliser une boucle de mobilité à sens unique a été émise à plusieurs reprises, dans le but de sécuriser la place de La Vernette.

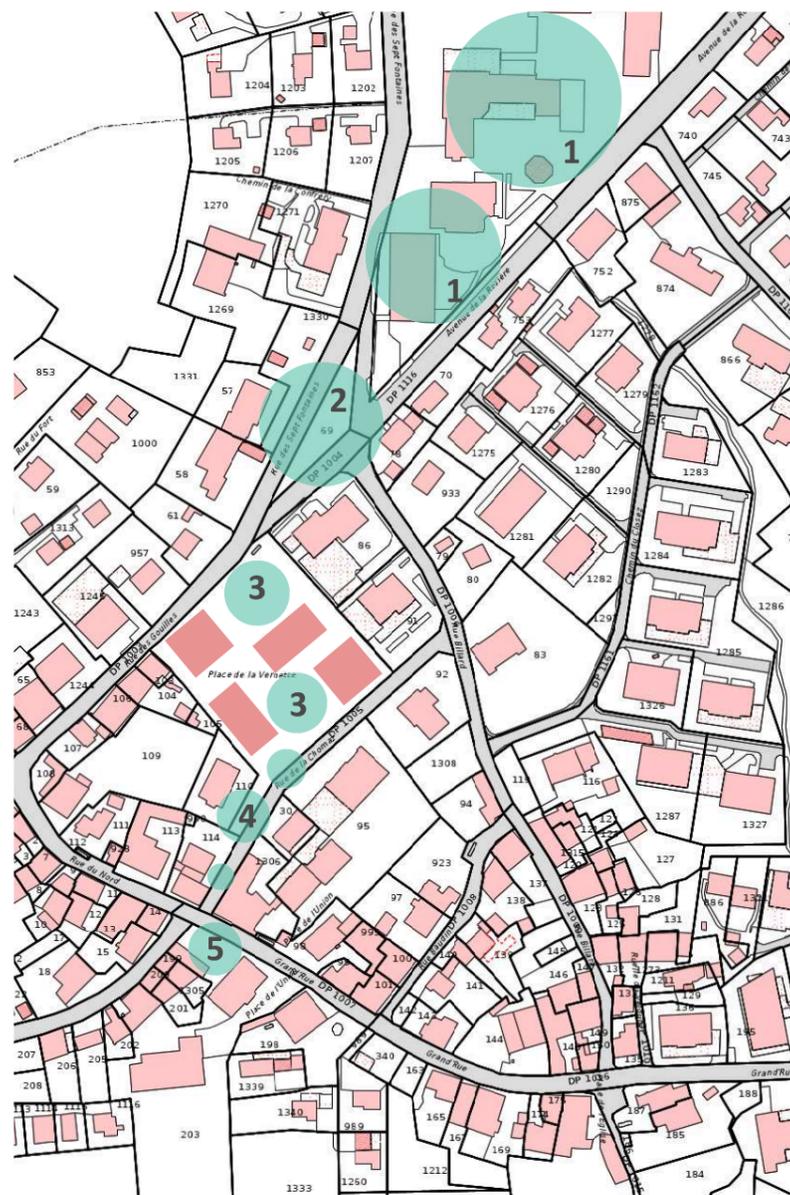
Transports publics, mobilité partagée et mobilité douce

Les nouveaux modes de vie et les nouvelles sensibilités face aux problématiques écologiques ont émergé des discussions. Bien que la desserte en transports publics soit considérée comme relativement bonne sur le site, il a été demandé une plus grande régularité d'horaires des transports publics afin d'en augmenter l'utilisation. La population a émis le souhait d'installer sur la future place des bornes pour vélos électriques en libre services. La mobilité partagée est également devenue une alternative intéressante à la voiture individuelle. La place de La Vernette pourrait également prévoir des places pour voitures Mobility.

Arrêts de bus

Le schéma de mobilité présenté a été remis en question, en particulier en ce qui concerne les arrêts de bus. L'arrêt de bus à La Vernette avait l'avantage d'être sécuritaire et central pour tous, particulièrement pour les écoliers et les personnes âgées. L'arrêt « Union » n'est qu'un arrêt secondaire et moins pratique. Enfin, des réaménagements conséquents devraient être faits si l'on veut déplacer l'arrêt principal des écoliers à l'arrêt « Sept Fontaines », considéré dangereux dans son état actuel. Nombreuses opinions s'accordent sur le fait que le réaménagement et déplacement des arrêts de bus serait trop onéreux. Selon plusieurs intervenants, les emplacements tels que proposés par le projet paraissent trop éloignés et les déplacements ne seraient pas sécuritaires.

CONCEPT : RELIER LES ESPACES PUBLICS



SÉQUENCE D'ESPACES PUBLICS

1. ÉTABLISSEMENT SCOLAIRE



2. ESPACE VERT RUE DES SEPT FONTAINES



3. PLACE DE LA VERNETTE



4. PASSAGE RUE DE LA CHOMAZ



5. PLACE DE L'UNION



AMÉNAGEMENTS AUTORISÉS
SELON LE RÈGLEMENT :

- ✓ MOBILIER URBAIN
- ✓ PLANTATIONS
- ✓ CHEMINEMENTS MOBILITÉ DOUCE
- ✓ STATIONNEMENT VÉHICULES/VELO

Le PA La Vernette prévoit une surface d'espace public se déployant entre les bâtiments projetés. Un cheminement de mobilité douce traverse cet espace en diagonal. L'espace public comprend également la surface non-construite dans les périmètres d'implantation des bâtiments- ce qui représente, en fonction des périmètres et des estimations, 15 à 25% de telles surfaces. Comme pour l'organisation bâtie du site, le concept des aménagements extérieurs est issu du mandat d'étude parallèle (MEP). Les projets proposés au jury du MEP ont exploré plusieurs propositions : une grande place centrale ou des espaces semi-privatifs, pour en citer deux exemples. Le jury a opté pour deux placettes de quartier au sein du PA.

Les principes et critères définis par le PA pour les espaces extérieurs sont :

1. L'idée de ne pas avoir une seule place unique, mais plutôt un enchaînement d'espaces entre les bâtiments du futur quartier qui vient renforcer les espaces publics existants de la commune.
2. Garantir deux sous-espaces délimités dans lesquels il sera possible d'aménager des places publiques : l'un du côté de la Rue des Gouilles, dédié à l'aménagement d'une place avec des jeux pour enfants, etc. ; l'autre du côté de la Rue de la Chomaz, qui représenterait la « place du village », animée par les commerces et les terrasses des rez de chaussée.

Au sein de la surface du PA sont autorisés les aménagements de type : mobilier urbain et places de jeux, chemins de mobilité douce, accès et stationnement des véhicules (dans les périmètres dédiés) et vélo, plantations. En fonction de la variante de développement retenue, le projet élaboré par un bureau d'architectes déterminera dans une phase ultérieure les détails des aménagements.

Lors de l'atelier dédié aux espaces publics, l'animateur a posé une série de questions aux participants. En suivant les débats, les éléments fondamentaux de réponse ont été notés sur un post-it (une couleur par question) et collés sur le plan en correspondance des espaces publics concernés.

Les questions posées étaient les suivantes :

- Question 1.** Est-ce que les espaces publics sur la commune répondent à vos attentes ? Est-ce que certains usages sont manquants ?
- Question 2.** Qu'est-ce que les espaces publics de La Vernette peuvent apporter de plus que les espaces publics existants ?
- Question 3.** Comment devrait être la nouvelle place publique? Matérialité (minérale ? végétale ?), aménagements (mobilier urbain ?), usages auxquels elle doit répondre ?
- Question 4.** Passage de la Rue de la Chomaz. Quelles caractéristiques doit avoir ce passage qui relie La Vernette à la Place de l'Union ? Est-ce que ça doit être un passage dynamique ou plutôt calme ?

Synthèse et appréciation des résultats :

Question 1 : *Est-ce que les espaces publics sur la commune répondent à vos attentes ? Est-ce que certains usages sont manquants ?*

Une grande majorité des réponses à cette question a relevé le manque d'une place publique en tant que lieu de rencontre, en partie perméable et végétalisée. Certains espaces existants méritent d'être revalorisés, notamment la Place de l'Union et le Champ de Foire. Ces derniers étant à même les routes et dévoués davantage à la circulation et au stationnement, ne sont pas perçus comme des places mais plutôt comme des « espaces perdus ». Au vu des participants, ce sont des espaces peu valorisés mais qui représentent l'histoire du village et méritent d'être remis au centre du développement des espaces publics de la commune.

Le **Champ de Foire** devrait être amélioré et réactivé en tant qu'espace public, avec des arbres majeurs et une meilleure intégration avec les rues environnantes. Il pourrait devenir une continuité végétalisée du Collège du Marais, en fermant au trafic le tronçon de la rue des Sept Fontaines se trouvant entre-deux. Il est constaté que les espaces publics du Collège du Marais sont peu arborisés mais résultent pratiques et répondent aux besoins qui leur sont propres. Le triangle du Champ de Foire, secteur historique, devrait également être intégré au réseau des espaces publics allant du collège des Marais à la place de l'Union.

Question 2 : *Qu'est-ce que les espaces publics de La Vernette peuvent apporter de plus que les espaces publics existants ?*

Un consensus général a été émis en faveur d'une place villageoise centrale et d'envergure. Un espace de rencontre identitaire fort permettant les échanges et la convivialité. Les espaces publics prévus par le PA La Vernette pourront apporter une mixité de revêtements du sol, en partie perméables et imperméables. Le projet pourra également amener une attention majeure à la végétalisation des espaces publics et à l'installation de mobilier urbain. De plus, de par un réaménagement des rues et espaces publics alentours, la place de La Vernette sera insérée dans un réseau d'espaces publics qualitatif, sécuritaire et cohérent. La notion de « promenade villageoise » a été citée à quelques reprises lors des ateliers.

Question 3 : *Comment devrait être cette place ? Matérialité (minérale ? végétale ?), aménagements (mobilier urbain ?), usages auxquels elle doit répondre ?*

Concernant la matérialité, un avis largement partagé a été rendu pour une matérialité en partie minérale et végétale. La végétation devrait être renforcée et variée. Le besoin d'ombre en été porte à imaginer une végétation constituée, entre autres, d'arbres majeurs. Bien que les suggestions pour du mobilier urbain étaient rares, une attention particulière a été mise sur la présence d'éléments symboliques comme les fontaines. Afin de garantir des points de fraîcheur sur la place notamment en temps de canicule, a été fréquemment évoqué le souhait de maintenir les deux fontaines existantes, voire de leur trouver un nouvel emplacement. La présentation du projet de PA a soulevé un potentiel danger de conflit d'usages entre les entrées du parking souterrain, les places de parc en surface et les places dédiées aux jeux et au délasserment. Leur proximité créerait également des enjeux de sécurité. Une comparaison a été faite avec le Jardin anglais comme exemple local d'un espace ouvert de qualité.

Enfin, les usages imaginés pour la place sont : rencontre, espace forum, marché hebdomadaire, jardins potagers, stationnement pour vélos et manifestations. Concernant les grandes manifestations, il est à noter qu'une partie des participants estime qu'il faudrait localiser les grands événements dans les espaces agricoles périphériques et non pas sur la place du village.

Question 4 : *Passage de la Rue de la Chomaz. Quelles caractéristiques doit avoir ce passage qui relie La Vernette à la Place de l'Union ? Est-ce que ça doit être un passage dynamique ou plutôt calme ?*

Le passage de la Chomaz devrait être valorisé et surtout piétonisé, afin de garantir un lien avec la place de l'Union en passant par la Place de La Vernette. Nombreux participants voient ce passage comme un lieu d'entrée piéton majeur dans le futur quartier et vers un espace public d'importance. Le passage de la Chomaz devrait se trouver en zone de rencontre ou zone piétonne, dans un but de l'aménager comme une rue calme, vouée à la circulation active et surtout piétonne, mais de la garder accessible pour les riverains et la voirie. Certains s'interrogent sur la cohabitation entre ce bâtiment et son usage avec la mobilité douce et estiment qu'ils serait nécessaire de déplacer la voirie.

3 - RÉSULTATS ET TENDANCES

En troisième partie de la soirée d'ateliers, il a été proposé aux participants d'écrire une carte postale fictive en décrivant la place de La Vernette dans 15 ans. Les cartes restituées ont confirmé les souhaits exprimés lors des ateliers thématiques. Les scénarios décrits pour le secteur de La Vernette du futur font ressortir trois grandes tendances de développement:

1. Grande place publique centrale

La majorité des cartes postales décrit une place de La Vernette dégagée et vaste. Cette disposition suppose la non réalisation d'un des quatre immeubles prévus dans le projet de PA La Vernette. Une grande place permettant l'échange et la rencontre, ainsi que la possibilité d'y développer des activités comme un marché hebdomadaire ou des jeux intergénérationnels, bordée d'activités et services. Une grande place où l'on a envie de rester et se réunir.

2. Une surface végétalisée et fraîche

Les descriptions de la place de La Vernette s'accordent sur une vision de place végétalisée, avec la présence d'arbres majeurs. La crainte des îlots de chaleur et du réchauffement climatique se fait ressentir dans les interventions des participants et les espaces frais et ombragés l'été sont un souhait largement partagé. Les sols sont en partie perméables mais l'ensemble de la place doit être suffisamment stable pour la circulation des personnes à mobilité réduite. La fraîcheur est également imaginée à travers l'élément de l'eau: des fontaines ou des jeux d'eau sont des éléments de mobilier souvent évoqués dans les descriptions de la place de demain.

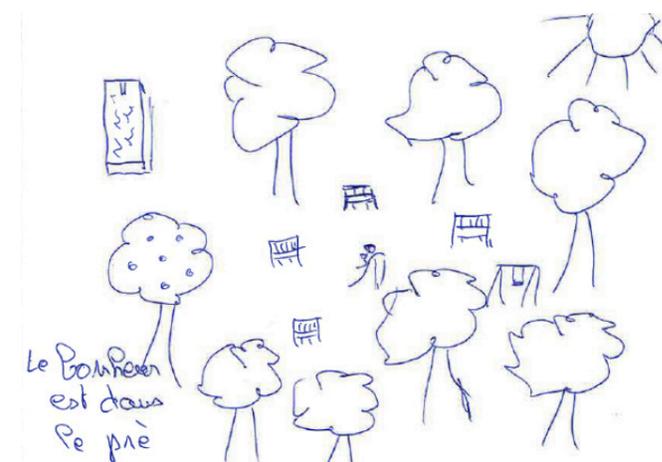
3. Un espace identitaire permettant des activités villageoises

Un sentiment qui ressort de la majorité des cartes postales est celui de l'esprit gimelan. La population gimelane ressent le besoin de créer un centre identitaire dans lequel se reconnaître et où elle peut se regrouper lors de manifestations ou fêtes du village. La place serait bordée d'arcades s'ouvrant en terrasses ou commerces qui animeraient l'espace central. Les commerces seraient adaptés au contexte local et à la dimension familiale.

3 - RÉSULTATS DE L'ATELIER « CARTE POSTALE »

Extraits de l'atelier « cartes postales »

Ma chère amie,
De ~~ma~~ chambre de mon
ETS, la Vernette, je te
décris le paysage. Un joli
ruisseau coule au pied
de l'immeuble, mes
congénères philosophent à
l'ombre du tilleul, installés
sur de jolis bancs publics.



Extraits de l'atelier « cartes postales »

Salut poilu !
Petit mot depuis Gimel
beach!
Je suis sûr non PETIT
BANC avec les gosses.
C'est bonhard. Quand je
pense qu'il y avait un
parking y a 20 ans ici!
Heureusement qu'il n'y a pt
de voitures à Gimel! Bref,
y a du monde, ça cause,
les jardins partagés sont au
faucel, des fleurs de partout
et le marché vadémarié.
Ça fait plaisir d'être mi-je
et de voir que les gens

ne partent plus à l'autre
bout du monde pour
les vacances, mais restent
de l'énergie pour les
nécessités. Y'a même
la troupe de théâtre
qui va jouer ce soir.
Fais
bon
vivre!
Allez à plus
sugus.
Bonne

DECRIVEZ VOTRE VISION
IDÉALE DE LA VERNETTE
EN 2035



VOTRE VISION
VERNETTE

C'est après midi j'ai
installé mon hamac
entre les arbres de
la Vernette le parc
sont en train c'est
effondré
c'est calme.



un main, convivial, où les générations
temps de communiquer et construire
de beaux souvenirs !! Des bis et à très vite

4 - CONCLUSION

4.1 - BOITE A IDÉES

En complément de l'ensemble des ateliers, une boîte à idées a été mise à disposition tout au long de la soirée. Les participants ont ainsi pu transmettre leurs suggestions complémentaires concernant le PA de La Vernet. Parmi les idées recueillies, sont ressorties les propositions concrètes suivantes :

Une place publique est ressentie comme étant un espace large et facilement accessible, occupé en partie par un lieu d'expression et de regroupement, comme par exemple « **un petit auditorium en plein air (avec des) gradins extérieurs autour d'une scène de plein pied** ».

L'envie de participer concrètement au développement de la vie du village se fait ressentir également du point de vue économique. Il est proposé de « **faire appel à du financement participatif donnant plus de coresponsabilité à la population locale** ». En même temps, il est suggéré de veiller au développement d'activités commerciales adaptées à l'identité villageoise de Gimel. Il en découle la demande de proposer des loyers acceptables et accessibles pour des petits commerces locaux.

Des propositions plus techniques suggèrent de réaliser **une maquette 3D à présenter à la population pour une validation finale du projet**. Une maquette permettrait de s'immerger plus facilement dans une vision future de la place la Vernet, permettant de mettre en perspective les différentes thématiques traitées.

Du point de vue de la mobilité, il est suggéré d'instaurer un **système d'abonnements permettant aux résidents de stationner le soir et la nuit, laissant la place aux clients des commerces durant la journée**. Cela éviterait l'utilisation des places de parc pour une trop longue durée. Enfin, des dessins schématisés indiquent le souhait, répété à plusieurs reprises, de prévoir l'entrée du parking au sud de la place, pour améliorer la sécurité piétonne. Le schéma ci-contre résume certaines suggestions ressorties à plusieurs reprises lors des ateliers participatifs.

Parmi les éléments de **mobilier urbain** souhaité, ont été souvent cités: des bancs et tables, un terrain de pétanques, des bacs à fleurs et une pergola.

4.2 - CONCLUSIONS

La démarche participative organisée sur trois soirées avec la participation de la population gimelane a obtenu un vif succès. Les ateliers thématiques ont fait émerger plusieurs propositions et préoccupations vis-à-vis du projet de PA La Vernet présenté.

Densité: l'accent a été mis sur l'emprise excessive de la densification du bâti. Un bâtiment en moins serait souhaitable, à l'avantage d'un unique espace public plus conséquent. La toiture plate est également un sujet de débat, bien qu'une grande partie des intervenants considère qu'une toiture plate ne s'intègre pas dans le paysage architectural villageois. Une densité élevée signifierait aussi moins de surface perméable.

Programme: une mixité dans l'offre de typologies de logement est une solution partagée par une majorité des participants. Une question se pose quant à l'affectation future des bâtiments communaux actuels (bibliothèque et administration communale) si ceux-ci seront déplacés à la place de La Vernet. Une offre majeure de commerces et services serait souhaitée, malgré la crainte de loyers trop élevés.

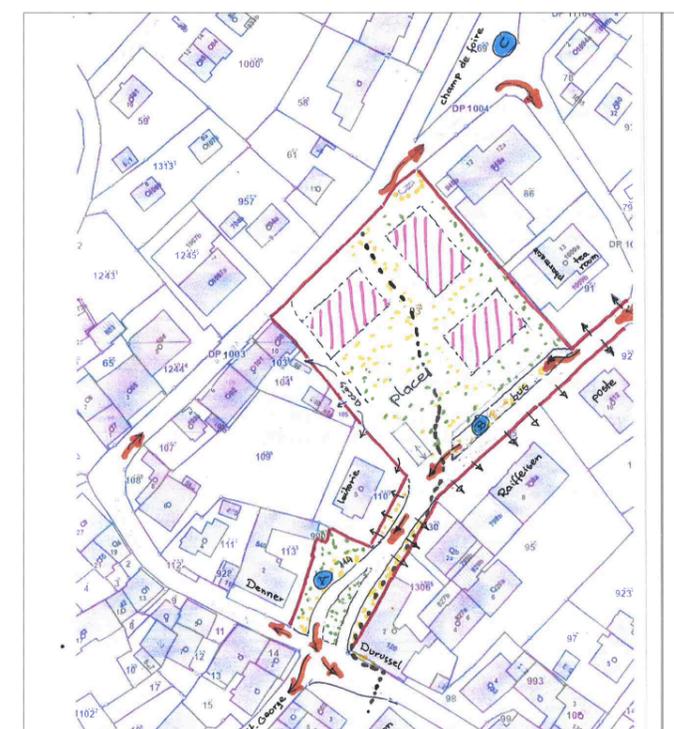
Mobilité: la grande majorité des participants souhaiterait voir la création d'un parking souterrain et le développement d'une place publique piétonne sur celui-ci. Une diminution du nombre total des places de stationnement dans ce secteur est cependant mal acceptée, par crainte du manque d'attractivité du village et de ses commerces. La sécurité des piétons et notamment des jeunes écoliers est un sujet récurrent en termes de mobilité et des propositions de modification des accès au parking souterrain ont été formulées. Enfin, le schéma des nouveaux arrêts de bus crée débat, notamment par rapport aux aménagements et aux frais engendrés.

Espaces publics: le souhait partagé émergeant des ateliers est de voir réalisée une place publique centrale d'envergure. Un espace qui favoriserait la rencontre et les échanges. Un lieu où l'on a envie de rester et qui résulte agréablement par un mobilier urbain adapté à tous, un revêtement en partie perméable et une végétation bien développée. Les espaces publics existants environnants devraient être revalorisés et sécurisés, afin d'être inclus au sein d'un réseau d'espaces publics cohérent et continu. Cette continuité pourrait créer des cheminements permettant de traverser l'ensemble du tissu d'espaces publics du village.

4.3 - SUITE DU PROCESSUS

A la fin des ateliers participatifs, un tirage au sort a été mené pour désigner un groupe de 5 participants volontaires qui relira et complètera cas échéant le présent rapport de synthèse. Suite à la relecture du rapport par le groupe de suivi, les remarques seront intégrées et le document final transmis à la Municipalité pour information. Le rapport de synthèse sera ensuite publié sur le site internet de la commune de Gimel. Sur la base des retours de cette démarche participative, la Commune prendra la décision quant à la démarche à prévoir pour l'avancement du projet de PA La Vernet.

Résultats boîte à idées. Proposition des participants d'organisation urbaine de La Vernet - novembre 2023



Le présent Rapport de synthèse a été rédigé par ABA Partenaires SA

Rapport du groupe de suivi

relatif au

Rapport de synthèses de la démarche participative

« Quel avenir pour la place de la Vernette »

Introduction

Dans le cadre de l'élaboration du plan d'affectation « La Vernette », la Municipalité a organisé trois soirées participatives pour informer la population et recueillir son avis sur la planification territoriale menée jusqu'ici.

Un rapport de synthèse sur ces trois ateliers a été établi par les mandataires ABA Partenaires SA. Ce document fait l'objet de la présente évaluation.

Le groupe de suivi :

Lors des ateliers, les personnes désireuses d'intégrer le groupe de suivi ont fait l'objet d'un tirage au sort. Cinq membres ont ainsi été désignés. Le groupe de suivi est composé de : Mmes et Mrs Marc Guillet, Florence Herndl, Anne-Marie Reymond, Jean-Claude Landry et Andrea Tasinato.

Mission du groupe de suivi :

Les résultats des ateliers ont été consignés dans le rapport de synthèse des dits ateliers. Celui-ci a été soumis au groupe de suivi. L'objectif de ce dernier est de lire et valider les faits et résultats et de s'assurer que les préoccupations émises lors des trois soirées ont bien été comprises et prises en compte dans le rapport, avant sa publication officielle.

Dates des réunions :

Suite à l'Atelier participatif, le groupe de suivi s'est réuni :

- le 25 mars 2024 pour une réunion de synthèse des avis et de première lecture du rapport de synthèse de la démarche participative
- le 15 mai 2024, à la Maison de commune, avec la Municipalité et le mandataire ABA PARTENAIRES SA pour rendre compte des réunions et apporter les corrections idoines au rapport des mandataires
- le 2 octobre 2024 pour une réunion de synthèse des remarques des membres du groupe de suivi.

En général :

De l'avis général du groupe, le rapport de synthèse reflète bien le contenu des discussions et des avis émis par les participants aux trois groupes des soirées participatives des 1^{er}, 2 et 16 novembre 2024.

Il est complet tout en évitant de nombreuses listes de propositions comme celles émises dans la Boîte à idées.

Le groupe apprécie l'organisation des soirées participatives et la manière originale dont les mandataires ont fait preuve pour animer les discussions et susciter des avis et des propositions. Il leur en est reconnaissant. Le rapport de synthèse est clairement structuré et lisible. Il a fait l'objet d'un certain nombre de remarques et de propositions de corrections de détail lors de la séance avec la Municipalité.

Au cours des séances, les discussions et les échanges d'idées, s'ils ont parfois été vifs, ont toujours été courtois, empreints d'empathie et, très souvent, joyeux. Que tous les participants et animateurs en soient félicités !

Le Groupe de suivi tient à remercier la Municipalité d'avoir mis sur pied la démarche participative en question et d'associer ainsi la population de Gimel aux réflexions en cours. Cette façon de faire est novatrice et permet ainsi à chacun et à chacune de comprendre les enjeux, de se forger et d'exprimer une opinion en cours de l'élaboration de ce plan d'affectation.

Il souhaite que la Municipalité poursuive dans cette manière de consulter et d'appeler à la participation citoyenne.

En particulier, à propos des résultats des ateliers thématiques :

2.1 Densité et gabarits

Cet atelier a été de loin le plus important et le plus suivi. Les questions posées étaient pertinentes ce qui a permis des débats constructifs.

On retiendra l'importance accordée à la hauteur des bâtiments : limitation à 3 étages en harmonisation avec les bâtiments avoisinants ou, en compensation avec des bâtiments de 4 étages, la suppression de l'un d'entre eux.

On remarquera encore une préférence marquée pour des toitures à pans et les diverses motivations fournies par les participants.

2.3 Mobilité

La discussion a été nourrie. Le point chaud a concerné les places de parc.

Le groupe de suivi est conscient du fait que le domaine de la mobilité va dépendre en grande partie de ce qui sera retenu pour le nombre et l'implantation des bâtiments.

2.4 Espaces publics

Pour la toute grande majorité des participants, La Vernette doit être dotée d'une place villageoise centrale et d'envergure qui permette les échanges et la convivialité.

3 Atelier carte postale

Cet atelier créatif a permis l'expression spontanée de ce que les gens imaginaient comme place de la Vernette dans 15 ans.

Vision d'avenir sans contrainte :

- une grande place conviviale, avec un marché hebdomadaire et des activités où l'on a envie de rester
- une surface végétalisée fraîche avec de grands arbres
- un espace identitaire permettant des activités villageoises

à l'image d'un village où il fait bon vivre !

4.1 Boîte à idées

Le rapport est une synthèse des idées émises. Cependant, le nombre de propositions, toutes différentes les unes des autres, couvre un ensemble de domaines qu'il est difficile de décrire ici.

La Municipalité aura tout loisir d'y trouver des idées d'inspiration. Le groupe de suivi est conscient de leur priorité relative dans le dossier d'aménagement.

En conclusion :

Le groupe de suivi apprécie la qualité et la lisibilité du **rapport de synthèse de la démarche participative « Quel avenir pour la place de la Vernette ? »**. Il reflète bien les opinions, les remarques et les propositions émises par les participants aux trois soirées participatives.

Gimel, le 9 octobre 2024

Le groupe de suivi :

Anne-Marie Reymond

Florence Herndl

Andrea Tasinato

Marc Guillet

Jean-Claude Landry