



PREAVIS MUNICIPAL No 08-2025

présenté au Conseil Communal de Gimel, en sa séance du 12 novembre 2025

Objet : Révision du Plan d'Affectation Communal (PACom)





Table des matières

1.	Objet du présent préavis	3
2.	Historique	4
3.	Contenu du dossier	4
3.1.	Plan d'affectation communal (PACom)	5
3.2.	Plans de constatation de la nature forestière.....	6
3.3.	Plan des espaces réservés aux eaux	6
3.4.	Règlement du plan d'affectation (RPACom).....	6
3.5.	Plan fixant les limites des constructions des routes	7
3.6.	Rapport 47 OAT	7
4.	Procédure	7
4.1.	Examen préliminaire	7
4.2.	Examen préalable	8
4.3.	Enquêtes publiques.....	8
4.3.1	Première mise à l'enquête publique	8
4.3.2	Oppositions	8
4.3.3	Seconde mise à l'enquête publique (dite complémentaire)	12
4.3.4	Oppositions	12
4.4.	Résultats	13
4.5.	Suite de la procédure	13
5.	Conclusions	14
6.	Annexes	15



1. OBJET DU PRESENT PREAVIS

Le présent préavis a pour objet l'adoption par le Conseil communal du dossier de révision du plan d'affectation communal (PACom) tel que détaillé au chapitre 3 et d'abroger en conséquence les documents qu'ils remplacent, ainsi que de valider les propositions de réponse aux oppositions maintenues par les propriétaires touchés par le projet.

Le dossier de plan d'affectation vise notamment à mettre en conformité les outils d'aménagement du territoire de la Commune avec les dispositions de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014. Parmi les nombreux aspects du projet, la révision vise en particulier à se conformer à l'article 15 al. 1 et 2 LAT qui requiert que les zones à bâtir soient définies de manière à répondre aux besoins prévisibles pour les quinze années à venir et que les zones à bâtir surdimensionnées soient réduites en conséquence. Il est également question de réviser le règlement sur la police des constructions et de tenir compte des divers inventaires du patrimoine naturel et culturel.

Au niveau cantonal, l'application de l'article 15 LAT est précisée par la mesure A11 « Zones d'habitation et mixtes » du Plan directeur cantonal (PDCn) approuvé par la Confédération le 31 janvier 2018 et par ses directives d'application qui explicitent la méthode de calcul du dimensionnement de la zone à bâtir.

Selon ces instruments d'aménagement du territoire, la zone à bâtir de Gimel est considérée comme surdimensionnée. La nécessité de mettre en œuvre des mesures de redimensionnement de la zone à bâtir communale est donc avérée et s'appuie sur une base légale fédérale et cantonale. Le PDCn précise que les communes disposaient d'un délai jusqu'au 20 juin 2022 pour la mise en conformité de leur plan d'affectation communal. Le délai n'ayant pas été tenu par un grand nombre de communes, celui-ci a été prolongé.

Outre les préoccupations relatives au dimensionnement de la zone à bâtir, cette révision vise également à adapter les instruments d'aménagement du territoire communaux à l'évolution du cadre légal en la matière et à offrir à la Commune des outils de gestion répondant aux enjeux actuels de l'aménagement du territoire et de la construction. La révision a notamment permis de mettre en œuvre les objectifs suivants :

- Adapter le dimensionnement des zones à bâtir conformément aux exigences de la LAT (art. 15), du PDCn (mesure A11) et des fiches d'application publiées par la DGTL ;
- Intégrer les exigences de la LATC révisée au 1^{er} septembre 2018 dont la garantie de disponibilité des terrains à bâtir et la taxe sur la plus-value ;
- Harmoniser, simplifier et actualiser les dispositions du règlement de la police des constructions ;
- Revoir et actualiser le plan fixant les limites des constructions des routes ;
- Faire correspondre au mieux l'affectation à l'utilisation réelle du sol ;
- Planifier les zones et les infrastructures d'utilité publique pour permettre les aménagements futurs ;
- Analyser les plans spéciaux pour évaluer la pertinence de les maintenir ou de les abroger ;
- Mettre à jour les divers inventaires présents sur le territoire et prendre en compte les enjeux environnementaux au sens large ;
-



- Adapter les zones d'affectation en accord avec la directive cantonale NORMAT 2 entrée en vigueur le 1er juillet 2019.

Tout au long de la procédure de révision, et ce dès le démarrage des études, la Municipalité a tenté de défendre les intérêts des propriétaires auprès des services cantonaux en minimisant autant que possible les impacts de la mise en œuvre de la LAT (notamment).

2. HISTORIQUE

En juin 2015, Le Service du développement territorial (SDT) notifie à la Commune de Gimel, la nécessité de réviser son plan d'affectation. La Commune, accompagnée et conseillée par le bureau d'urbanisme GEA Vallotton et Chanard SA à Lausanne, dépose la première pré-étude de dimensionnement de la zone à bâtir en août 2016. Une adaptation de la stratégie de redimensionnement vis-à-vis de la validation de la 4^e adaptation du PDCn est demandée par le Canton en novembre 2016. La Commune dépose en mai 2017 la seconde pré-étude de redimensionnement de la zone à bâtir ainsi que la demande de subventionnement qui fait l'objet d'un accord préliminaire avec le SDT.

En 2017, la Commune engage la révision de son PACom. Plusieurs échanges, déterminations et séances de coordination ont lieu avec les services cantonaux entre 2017 et 2018, notamment via une pré-étude permettant d'obtenir un subventionnement du projet et l'accord pour poursuivre le projet de plan d'affectation La Vernette, en parallèle du PACom. En juillet 2019, la Commune de Gimel transmet le dossier pour examen préliminaire aux services de l'Etat. Le retour d'examen préliminaire de la DGTL met en évidence plusieurs études complémentaires qui doivent être réalisées.

En mars 2021, la Municipalité de Gimel mandate le bureau d'urbanisme ABA PARTENAIRES SA à Lausanne pour poursuivre les études de révision du PACom.

Entre 2021 et 2023, plusieurs échanges et nouvelles séances de coordination ont lieu avec la DGTL. En juillet 2023, le dossier est validé par la Municipalité et soumis pour examen préalable auprès des Services du Canton. Selon le retour d'examen réceptionné en mars 2024, les mesures de redimensionnement de la zone à bâtir présentées sont jugées insuffisantes par le Canton qui demande à la Commune d'entreprendre des mesures de dézonage supplémentaires.

Après adaptation du projet, la Municipalité met le PACom à l'enquête publique du 1er au 30 juin 2024 ; 12 oppositions et 3 remarques/questions ont été déposées. A l'issue des séances de conciliation, la Municipalité a apporté des modifications ponctuelles au projet de PACom. Le 21 janvier 2025, une séance s'est tenue avec la DGTL afin de clarifier des points sensibles soulevés lors de l'enquête publique.

Du 21 mai au 19 juin 2025, la version adaptée du PACom est mise à l'enquête publique complémentaire ; 4 oppositions ont été déposées dans le cadre du délai d'enquête complémentaire. L'une des oppositions n'étant pas recevable, tandis que les opposants de deux autres oppositions ont renoncé à l'organisation d'une séance étant donné qu'aucun nouveau grief n'est apporté. Une seule séance de conciliation a eu lieu. Le projet de PACom n'a pas été modifié à la suite de l'enquête publique complémentaire.

3. CONTENU DU DOSSIER

Conformément aux exigences légales et aux recommandations cantonales, le dossier de révision du PACom s'étend sur l'intégralité du territoire communal à l'exception des secteurs colloqués en zone d'activité lesquels feront l'objet d'une procédure ultérieure une fois la stratégie régionale de gestion des zones d'activité (SRGZA) validée. Le PACom est composé des éléments suivants :



- Le plan d'affectation communal (PACom) à l'échelle 1 : 10'000 et un agrandissement du centre du village à l'échelle 1 : 4'000 ;
- Les « Plans de constatation de la nature forestière » selon relevés du 12 août 2020 et 17 mai 2024 à l'échelle 1 : 1'000 ;
- Le « Plan de l'espace réservé aux eaux (ERE) » à l'échelle 1 : 10'000 et un agrandissement à l'échelle 1 : 5'000 ;
- Le règlement du plan d'affectation communal (RPACom) ;
- Le « Plan fixant les limites des constructions des routes » à l'échelle 1 : 2'000 ;
- Le rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT ainsi que ses annexes.

3.1. Plan d'affectation communal (PACom)

Le plan d'affectation communal (PACom) présente les conditions de constructibilité applicables sur chaque parcelle. Sont notamment reportés sur le plan : les zones d'affectation (zones à bâtir, zones agricoles, zones à protéger et autres zones), les mesures de protection du patrimoine ou des dangers naturels, ainsi que les différents inventaires (régions archéologiques, espace réservé aux eaux, lisières forestières, etc.). Pour chaque élément représenté sur le PACom, des dispositions réglementaires spécifiques détaillées dans le règlement du plan d'affectation (RPACom) s'appliquent.

La révision a eu pour objectif premier de redimensionner les zones à bâtir à travers la mise en place d'une stratégie cohérente sur l'intégralité du territoire communal. Les mesures de redimensionnement prises pour la zone d'habitation et mixtes sont conformes aux exigences de l'article 15 al. 2 LAT.

En s'appuyant sur les estimations de la zone à bâtir générées par le guichet cantonal de dimensionnement, le projet contribue à diminuer la surcapacité d'accueil globale de la zone à bâtir de Gimel de 239 à 114 habitants en centre, et de 175 à 41 habitants hors centre.

A l'issue de la révision, la zone à bâtir de la Commune reste surdimensionnée selon les principes fixés par le PDCn. Toutefois, ce surdimensionnement résiduel est à considérer comme incompressible. L'effort de la Commune pour mener à bien sa stratégie de redimensionnement repose sur le principe d'équité de traitement. Elle répond ainsi aux exigences de la mesure A11 du PDCn et reste cohérente avec les principes généraux d'organisation spatiale.

La révision du PACom a également été l'occasion d'analyser les diverses planifications de détail présentes sur le territoire. Après pondération des intérêts en présence sur la base de plusieurs critères tels que le taux de réalisation d'une planification, son ancienneté ou sa complexité, les plans suivants sont abrogés dans la présente révision du PACom :

- le plan des zones (16 mai 1986 et sa modification du 28 octobre 1987) ;
- le plan d'extension partiel (ci-après PEP) « Le Village » (16 mai 1986) ;
- le plan de quartier (ci-après PQ) « La Chomaz - Les Vernettes » (9 mars 1990) est partiellement abrogé. D'entente avec les services cantonaux, le périmètre relevant du plan d'affectation « La Vernette » fera l'objet d'une procédure distincte ;
- le plan de quartier « Closez à l'Orbannaz » (9 juillet 2014).



Le PACom intègre également plusieurs autres modifications de l'affectation du sol. Celles-ci sont projetées pour les raisons suivantes :

- Mettre en conformité l'affectation avec l'utilisation réelle du sol ;
- Adapter l'affectation du sol en fonction de la nouvelle constatation des lisières forestières réalisée ;
- Adapter l'affectation du sol en fonction de la détermination de l'espace réservé aux eaux (ERE) et des prescriptions en la matière.

3.2. Plans de constatation de la nature forestière

Les plans de constatation de la nature forestière déterminent précisément la position de la lisière forestière dans les secteurs où la forêt est contiguë à la zone à bâtir. Conformément aux directives cantonales en la matière, cette constatation n'est pas réalisée lorsque la forêt jouxte d'autres types d'affectation (zone agricole, zone des eaux, etc.).

Ce travail de constatation mené sur le terrain a été réalisé conjointement par le bureau de géomètres ROSSIER SA et l'inspecteur forestier de la région en date du 12 août 2020 sur la base de constatations qui se sont déroulées les 12 août 2020 et 17 mai 2024.

Les nouvelles limites des lisières forestières sont reportées sur le plan du PACom, tout comme la distance de 10 mètres à respecter entre les lisières forestières et les constructions (article 27 LVLFO). Le règlement précise les conditions de constructibilité applicables à l'intérieur de ces périmètres.

3.3. Plan des espaces réservés aux eaux

La détermination de l'espace réservé aux eaux (ci-après ERE) a été réalisée sur l'intégralité du territoire communal en collaboration avec le répondant spécialisé de la DGE-EAU. Sont concernés, la rivière de la Saubrette ainsi que les ruisseaux du Martinet et de Prévondavaux.

Les données de l'ERE ont été reportées sur le plan du PACom et les dispositions réglementaires y relatives figurent dans le RPACom.

3.4. Règlement du plan d'affectation (RPACom)

Le règlement sur le plan d'affectation (RPACom) détaille les dispositions applicables pour tous les éléments figurant sur le plan d'affectation (PACom).

La révision a eu pour objectifs d'harmoniser les règles applicables pour les zones à bâtir, d'ajouter les dispositions légales exigées par les instruments de droit supérieur (en particulier la LATC) et d'offrir à la Commune un nouvel outil de travail précis et simple d'usage pour traiter les futures demandes d'autorisation de construire plus sereinement. Plus particulièrement, le nouveau RPACom vise les objectifs suivants :

- Adapter le règlement au cadre légal actuel ainsi qu'aux standards de construction actuels ;
- Mettre à jour et uniformiser l'ensemble des réglementations de la Commune ;
- Protéger l'environnement, les sites et le patrimoine naturel, paysager et bâti ;



- Permettre un développement rationnel du tissu urbain sans altérer ses qualités ;
- Assurer la qualité architecturale et l'intégration harmonieuse des futures constructions ;
- Garantir la protection et le renforcement de la biodiversité, y compris dans le milieu bâti ;
- Préserver les possibilités de détente, la qualité de vie et le développement de la vie sociale et villageoise ;
- Développer les entreprises locales et favoriser la création d'emplois.

Parmi les principales modifications apportées, on relèvera à titre d'exemples : l'ajout d'un article visant à assurer la disponibilité et la construction à terme des parcelles à bâtir, l'uniformisation de la méthode de calcul de la capacité constructible pour les zones à bâtir d'habitation et mixtes, la suppression du nombre de niveaux, l'introduction d'un indice de verdure, etc.

3.5. Plan fixant les limites des constructions des routes

Le plan fixant les limites des constructions des routes définit les distances minimales horizontales à observer par rapport à l'axe de la chaussée lors de la construction de tout bâtiment.

La Commune de Gimel a mis à jour ses plans fixant les limites des constructions en abrogeant les anciens documents de 1922 et 1986, afin d'harmoniser et d'actualiser ces limites en fonction des développements urbains et des réglementations cantonales. La majorité des limites du centre du village sont maintenues pour préserver la cohérence architecturale et l'ambiance historique, tandis que certaines limites aujourd'hui obsolètes sont supprimées au profit de l'application des distances préconisées par l'art. 36 de la Loi sur les Routes (LRou).

3.6. Rapport 47 OAT

Le rapport explicatif selon l'article 47 OAT permet d'expliquer et de justifier les mesures de planification retenues dans le PACom. Il présente l'ensemble des modifications entreprises dans le cadre de la révision et démontre leur conformité au droit en vigueur.

Plus particulièrement, le rapport 47 OAT permet d'expliquer la stratégie retenue pour entreprendre le redimensionnement de la zone à bâtir et de démontrer sa cohérence en fonction des bases légales applicables, soit la LAT, la LATC, le PDCn et toutes les directives fédérales et cantonales applicables.

Le rapport 47 OAT ne constitue pas un document liant pour les propriétaires.

4. PROCEDURE

4.1. Examen préliminaire

A l'été 2016, la Commune dépose sa première pré-étude de redimensionnement de la zone à bâtir, suite de quoi le Canton demande une adaptation de suite à la validation de la 4e adaptation du PDCn.

En mai 2017 la pré-étude de redimensionnement de la zone à bâtir actualisée et la vision communale est déposée pour examen. Après plusieurs échanges et séances de coordination avec le SDT, un préavis favorable du Canton est rendu et abouti sur la signature d'une convention de subventionnement.



En juillet 2019, la Commune soumet son projet pour examen préliminaire par les Services cantonaux.

En mai 2020, l'accord préliminaire favorable à la révision du PACom parvient à la Commune. Selon leur retour, les thématiques peuvent être traitées conformément au cadre légal et suivre la procédure LATC.

4.2. Examen préalable

Le 7 juin puis le 8 novembre 2022, à la suite de l'examen préliminaire, deux séances de coordination sont tenues avec la DGTL, et conformément à l'article 37 LATC, le dossier complet du PACom est soumis à la DGTL pour examen préalable en juillet 2023.

En mars 2024, dans le rapport d'examen préalable transmis par la DGTL, aucun élément bloquant n'est relevé par les différents services consultés, en dehors du fait que la stratégie de redimensionnement des zones à bâtir est jugée insuffisante. Sous réserve des adaptations demandées, la Commune est donc encouragée à aller de l'avant en vue de la mise à l'enquête de son plan d'affectation communal révisé. Dans l'intervalle, plusieurs coordinations ont également lieu entre les Services cantonaux (notamment la DGTL-DAM et la DGTL-DIP/AF) et la Municipalité afin de confirmer la bonne compréhension et intégration des demandes et remarques émises lors de l'examen préalable.

4.3. Enquêtes publiques

4.3.1 Première mise à l'enquête publique

Le dossier de révision du PACom et de ses multiples pièces a dès lors suivi la procédure prévue par l'article 38 et suivants LATC. Partant, ce dernier a été mis à l'enquête publique du 1^{er} au 30 juin 2024. Une séance de présentation publique s'est tenue le 10 juin 2024. L'avis d'enquête publique a été dûment publié dans la Feuille des avis officiels (FAO), le 31 mai 2024.

4.3.2 Oppositions

Le projet de révision du plan d'affectation communal a fait l'objet de 12 oppositions (dont deux collectives, voir point 1 et 2 ci-après) et 3 remarques qui ont été déposées dans le cadre du délai d'enquête.

Listes des oppositions :

1. M. Philippe Reymond, Mme Anne-Lise Reymond, M. John Debonneville et M. Frank Reymond ont formé une opposition collective concernant les parcelles RF 153, 772 et 833, par courrier recommandé daté du 25 juin 2024.
 - a) Les demandes de l'opposition ayant déjà été traitées dans le cadre de la révision du PACom, les opposants ont retiré leur opposition après réception des informations demandées et aucune séance de conciliation n'a eu lieu.
2. M. Philippe Wiesmann et consorts (parcelles RF 662 et 663), par le biais de leur avocat Me Pfeiffer, ont formé opposition par courrier recommandé daté du 28 juin 2024.



- a) Une séance de conciliation a été organisée le 10 janvier 2025 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par M. Philippe Rezzonico, Syndic, M. Philippe Reymond, Municipal, accompagnés de M. Léo Vodoz et Mme Elodie Höhn-Dias (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, l'opposant accompagné de Me Laurent Pfeiffer (avocat).
 - b) La Municipalité a entendu les arguments invoqués par l'opposant et rencontré le Canton pour discuter des modifications réalisables. La Municipalité a fait une proposition à l'opposant qui a été intégrée au projet soumis à l'enquête publique complémentaire.
 - c) L'opposant a déposé une nouvelle opposition lors de l'enquête publique complémentaire.
3. M. Jean-Luc Bignens (parcelle RF 1330) a formé opposition par courrier recommandé daté du 24 juin 2024.
- a) Une séance de conciliation a été organisée le 15 novembre 2024 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par M. Philippe Rezzonico, Syndic, M. Philippe Reymond et M. Laurent Guignard, Municipaux, accompagnés de M. Léo Vodoz et Mme Elodie Höhn-Dias (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, l'opposant.
 - b) A l'issue de la séance de conciliation et des discussions qui s'y sont tenues, et après réception du procès-verbal de ladite séance, l'opposant a fait part de sa décision de retirer son opposition.
4. M. Ernest Champion (parcelles RF 36, 213, 1089) a formé opposition par courrier recommandé daté du 14 juin 2024.
- a) Une séance de conciliation a été organisée le 15 novembre 2024 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par M. Philippe Rezzonico, Syndic, M. Philippe Reymond et M. Laurent Guignard, Municipaux, accompagnés de M. Léo Vodoz et Mme Elodie Höhn-Dias (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, l'opposant accompagné de Me Marc-Etienne Favre (avocat).
 - b) La Municipalité a entendu les arguments invoqués par l'opposant et rencontré le Canton pour discuter des modifications réalisables. Après réception du procès-verbal, l'opposant a fait part du maintien de son opposition.
 - c) La Municipalité a mis à l'enquête publique complémentaire des modifications de la planification répondant partiellement aux demandes de l'opposant.
 - d) L'opposant a déposé une nouvelle opposition lors de l'enquête publique complémentaire.
5. Mme Nicole Manxholli-Delaporte (parcelle RF 923), par le biais de son avocate Me Bouchat, a formé opposition par courrier recommandé daté du 28 juin 2024.
- a) Une séance de conciliation a été organisée le 15 novembre 2024 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par M. Philippe Rezzonico, Syndic, M. Philippe Reymond et M. Laurent Guignard, Municipaux, accompagnés de M. Léo Vodoz et Mme Elodie Höhn-Dias (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, l'opposante accompagnée de M. Ruzhdi Manxholli (époux de la propriétaire), et de Me Cléa Bouchat (avocate).



- b) La Municipalité a entendu les arguments invoqués par l'opposant et rencontré le Canton pour discuter des modifications réalisables. Après réception du procès-verbal, l'opposante a fait part du maintien de son opposition.
 - c) La Municipalité a mis à l'enquête publique complémentaire des modifications de la planification répondant aux demandes de l'opposante.
 - d) L'opposante a déposé une nouvelle opposition lors de l'enquête publique complémentaire.
6. M. Christophe Durussel (parcelle RF 551) a formé opposition par courrier recommandé daté du 27 juin 2024.
- a) Une séance de conciliation a été organisée le 15 novembre 2024 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par M. Philippe Rezzonico, Syndic, M. Philippe Reymond et M. Laurent Guignard, Municipaux, accompagnés de M. Léo Vodoz et Mme Elodie Höhn-Dias (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, l'opposant.
 - b) La Municipalité a entendu les arguments invoqués par l'opposant et rencontré le Canton pour discuter des modifications réalisables. Après réception du procès-verbal, l'opposant a fait part du maintien de son opposition.
 - c) La Municipalité a mis à l'enquête publique complémentaire des modifications de la planification répondant aux demandes de l'opposant. Aucune nouvelle opposition n'a été déposée.
7. Mme Muriel Fassora et M. Nicolas Golay (parcelle RF 1301) ont formé opposition par courrier recommandé daté du 29 juin 2024.
- a) Une séance de conciliation a été organisée le 15 novembre 2024 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par M. Philippe Rezzonico, Syndic, M. Philippe Reymond et M. Laurent Guignard, Municipaux, accompagnés de M. Léo Vodoz et Mme Elodie Höhn-Dias (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, M. Nicolas Golay, opposant (Mme Muriel Fassora étant absente).
 - b) A l'issue de la séance de conciliation et des discussions qui s'y sont tenues, et après réception du procès-verbal de ladite séance, les opposants ont fait part de leur décision de retirer leur opposition.
8. Mme et M. Séverine et Denis Humbert (parcelle RF 221) ont formé opposition par courrier recommandé daté du 24 juin 2024.
- a) Une séance de conciliation a été organisée le 15 novembre 2024 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par M. Philippe Rezzonico, Syndic, M. Philippe Reymond et M. Laurent Guignard, Municipaux, accompagnés de M. Léo Vodoz et Mme Elodie Höhn-Dias (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, les opposants.
 - b) A l'issue de la séance de conciliation et des discussions qui s'y sont tenues, et après réception du procès-verbal de ladite séance, les opposants ont fait part de leur décision de maintenir partiellement leur opposition, jusqu'à l'acceptation de la mise à l'enquête du bâtiment N° ECA 1159.
9. Mme Isabelle Kasser Desarzens et M. François Desarzens (parcelle RF 669) ont formé opposition par courrier recommandé daté du 29 juin 2024.



- a) Une séance de conciliation a été organisée le 15 novembre 2024 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par M. Philippe Rezzonico, Syndic, M. Philippe Reymond et M. Laurent Guignard, Municipaux, accompagnés de M. Léo Vodoz et Mme Elodie Höhn-Dias (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, les opposants.
- b) Lors de la séance, les parties ont fait le constat commun qu'un accord était envisageable pour une partie des demandes, la Municipalité devant étudier les possibilités d'adapter le règlement.

A l'issue de la séance de conciliation et des discussions qui s'y sont tenues, et après réception du procès-verbal de ladite séance, l'opposition est retirée.

- c) La Municipalité a mis à l'enquête publique complémentaire des modifications de la planification répondant aux demandes de l'opposant.

10. Mme et M. Béatrice et Cyril Messieux (parcelle RF 163) ont formé opposition par courrier recommandé daté du 27 juin 2024.

- a) Une séance de conciliation a été organisée le 15 novembre 2024 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par M. Philippe Rezzonico, Syndic, M. Philippe Reymond et M. Laurent Guignard, Municipaux, accompagnés de M. Léo Vodoz et Mme Elodie Höhn-Dias (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, les opposants.
- b) A l'issue de la séance de conciliation et des discussions qui s'y sont tenues, et après réception du procès-verbal de ladite séance, les opposants ont fait part de leur décision de retirer leur opposition.

11. L'association Patrimoine suisse a formé opposition par courrier recommandé daté du 28 juin 2024.

- a) Une séance de conciliation a été organisée le 15 novembre 2024 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par M. Philippe Rezzonico, Syndic, M. Philippe Reymond et M. Laurent Guignard, Municipaux, accompagnés de M. Léo Vodoz et Mme Elodie Höhn-Dias (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, Mme Anne Robyn, représentante pour l'association opposante.
- b) Lors de la séance, les parties ont fait le constat commun qu'un accord n'était pas possible en l'état. Après réception du procès-verbal, l'opposant a fait part du maintien de son opposition.

12. M. Gilbert Augustin a formé opposition par courrier recommandé daté du 24 juin 2024.

- a) La Municipalité a répondu aux interrogations de l'opposant par courrier. Les explications ayant pleinement répondu aux attentes de l'opposant, ce dernier a confirmé renoncer à la tenue d'une séance de conciliation et a fait part de sa décision de retirer son opposition.

Liste des questions et observations émises :

- 1. Mme et M. Marie-Françoise et Jean-Claude Landry ont émis une observation par courrier daté du 27 juin 2024. Ils soulèvent un engagement préalable à ne pas construire sur la parcelle 894 durant une durée de 15 ans, jusqu'à la prochaine révision du PACom. Ils souhaitent conserver l'aménagement actuel et l'arborisation sur la parcelle.



2. La société Le Coultre SA a émis une remarque par courrier recommandé daté du 28 juin 2024. Elle signale qu'une demande de repriorisation en priorité 1 du site « Grand Fuey » (parcelle 813) a été sollicitée dans le cadre de la mise en consultation du Programme cantonal de gestion des carrières 2023 (PGCar), et qu'un changement d'affectation de la parcelle devra être prévu.
3. Mme Micheline Clerc a émis une question par courrier recommandé daté du 14 juin 2024. Elle s'interroge sur la possibilité de modification d'une aire située sur la parcelle 616 affectée en zone pour petites entités urbanisées et de la possibilité de construction d'un garage sur l'aire de stationnement.

4.3.3 Seconde mise à l'enquête publique (dite complémentaire)

A la suite de l'enquête publique du 1er au 30 juin 2024 et des arguments invoqués par les opposants lors des séances de conciliation, des modifications ponctuelles ont été apportées au plan, au règlement et au rapport 47 OAT.

Du 21 mai au 19 juin 2025, conformément à la procédure prévue par les articles 38 et suivants LATC, le PACom a été soumis à une enquête publique complémentaire. L'avis d'enquête publique a été dûment publié dans la Feuille des avis officiels (FAO) le 20 mai 2025. Les propriétaires directement touchés ont été avisés par courrier recommandé.

4.3.4 Oppositions

Le projet de révision du plan d'affectation communal a fait l'objet de 4 oppositions, qui ont été déposées dans le cadre du délai d'enquête complémentaire.

Listes des oppositions :

1. Mme Nicole Manxholli-Delaporte (parcelle RF 923), par le biais de son avocate Me Bouchat, a formé opposition par courrier recommandé daté du 5 juin 2025.
 - a) La Municipalité a répondu aux interrogations de l'opposante par courrier. Les explications ayant pleinement répondu aux attentes de l'opposante, cette dernière a confirmé renoncer à la tenue d'une séance de conciliation tout en maintenant formellement son opposition en l'attente d'une décision du Conseil et du Département.
2. M. Ernest Champion (parcelles RF 36, 213, 1089), par le biais de son avocat Me Favre, a formé opposition par courrier recommandé daté du 16 juin 2025.
 - a) L'opposant estimant s'être déjà exprimé lors de la première séance de conciliation renonce à une nouvelle séance. L'opposition ne portant pas sur un objet soumis à la mise à l'enquête complémentaire, elle doit être considérée comme irrecevable et sans objet.
3. Mme et M. Natacha et Sébastien Krebs (parcelles RF 576, 577 et 983) ont formé opposition par courrier recommandé daté du 16 juin 2025.
 - a) La Municipalité a répondu à l'opposition par courrier. L'opposition ne portant pas sur un objet soumis à la mise à l'enquête complémentaire, elle doit être considérée comme irrecevable et sans objet.
4. M. Philippe Wiesmann et consorts (parcelles RF 662 et 663), par le biais de leur avocat Me Pfeiffer, ont formé opposition par courrier recommandé daté du 17 juin 2025.



- a) Une séance de conciliation a été organisée le 12 août 2025 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par M. Philippe Rezzonico, Syndic, M. Philippe Reymond, Municipal, accompagnés de Mme Elodie Höhn-Dias et de M. Rafael Bon (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, l'opposant accompagné de Me Sophie Ciccarone (avocate).
- b) Lors de la séance, les parties ont fait le constat commun qu'un accord n'était pas possible en l'état. Après réception du procès-verbal, l'opposant a fait part du maintien de son opposition.

4.4. Résultats

Conformément à l'art. 42 al. 2 LATC, il appartient au Conseil communal de statuer sur la proposition de réponse aux oppositions maintenues en même temps qu'il se prononce sur l'adoption du PACom comprenant toutes les pièces énumérées au chapitre 3.

A noter que les adaptations réalisées lors de l'enquête publique complémentaire sont également soumises à la décision du Conseil.

La Municipalité invite dès lors le Conseil communal :

- à adopter le PACom dont la composition est présentée au chapitre 3 ;
- à lever les oppositions consultables aux annexes 4-a-i à 4-l-i et 6-a-i à 6-d-i ;
- à adopter les propositions de réponse aux oppositions maintenues telles que formulées aux annexes du présent préavis.

4.5. Suite de la procédure

Dans le cas où le dossier de PACom est adopté par le Conseil communal et les oppositions levées, le dossier complet sera transmis à la DGTL pour examen final des Services cantonaux. Sur la base des préavis des Services cantonaux, le Département compétent se prononcera sur l'approbation du dossier de PACom. Au moment de sa détermination, il notifiera l'ensemble des décisions à la Commune ainsi qu'aux opposants, ouvrant par la même occasion les éventuels droits de recours à ces derniers.

Autrement dit, l'approbation du PACom par le Département laisse la possibilité aux opposants de former recours au tribunal cantonal. En cas de recours, la Municipalité peut demander une entrée en vigueur partielle du PACom, les points contestés restant en l'attente d'une décision.

Dans le cas où le Conseil communal vote en faveur d'éventuels amendements, une nouvelle procédure devra être engagée, conformément à l'article 42 al. 3 LATC qui précise que « *lorsque le conseil apporte au plan des modifications de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection, celles-ci sont soumises au service pour examen préalable, puis font l'objet d'une enquête complémentaire ne portant que sur les éléments modifiés* ». En cas d'entrée en matière des Services cantonaux, le PACom modifié fera l'objet d'une nouvelle enquête publique. A l'issue de cette procédure, sous réserve des préavis des Services consultés et des résultats de cette nouvelle enquête, le dossier sera à nouveau transmis au Conseil communal pour détermination et suite de la procédure.



5. CONCLUSIONS

Vu ce qui précède, la Municipalité vous propose, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE GIMEL

- Vu le préavis N° 08-2025 de la Municipalité
- Oûi le rapport de la commission en charge de cet objet
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

1. d'adopter le Plan d'Affectation Communal (annexes 1-a-i, 1-a-ii) et son règlement (annexe 2), le plan fixant les limites des constructions des routes (annexe 1-b), le plan de l'espace réservé aux eaux (annexe 1-c), les plans de constatation de la nature forestière (annexe 1-d) ;
2. de lever les oppositions formées et d'adopter les propositions de réponse telles qu'énoncées en annexe du présent préavis ;
3. d'abroger le plan des zones du 16 mai 1986 et sa modification du 28 octobre 1987 ainsi que son règlement ;
4. d'abroger l'ensemble des planifications spéciales suivantes :
 - le plan d'extension partiel « Le Village » du 16 mai 1986 ;
 - le plan de quartier « La Chomaz - Les Vernettes » du 9 mars 1990 ;
 - le plan de quartier « Closez à l'Orbannaz » du 9 juillet 2014.
5. de donner tout pouvoir à la Municipalité pour plaider, signer, transiger, compromettre devant toute instance dans le cadre de tout litige consécutif à l'adoption du plan d'affectation communal et du règlement y relatif.

Adopté par la Municipalité, dans sa séance du 28 octobre 2025.

Au nom de la Municipalité :

Philippe Rezzonico
Syndic

Lucy Thalmann
Secrétaire municipale





6. ANNEXES

- 1-a-i Plan d'affectation communal
- 1-a-ii Plan d'affectation communal - agrandissement
- 1-b Plan fixant les limites des constructions des routes
- 1-c Plan de l'espace réservé aux eaux
- 1-d Plans de constatation de la nature forestière
- 2 Règlement du plan d'affectation
- 3 Rapport 47 OAT et ses annexes
- 4-a-i Opposition collective formée par M. Philippe Reymond, Mme Anne-Lise Reymond, M. John Debonneville et M. Frank Reymond
- 4-a-ii Détermination de retrait d'opposition de M. Philippe Reymond, Mme Anne-Lise Reymond, M. John Debonneville et M. Frank Reymond
- 4-b-i Opposition collective formée par M. Philippe Wiesmann, Mme Mariette Aebi, M. René Hagi, Mme Alice Roulet, M. Rémy Wiesmann
- 4-b-ii Détermination de M. Philippe Wiesmann, Mme Mariette Aebi, M. René Hagi, Mme Alice Roulet, M. Rémy Wiesmann
- 4-b-iii Proposition de réponse à l'opposition de M. Philippe Wiesmann, Mme Mariette Aebi, M. René Hagi, Mme Alice Roulet, M. Rémy Wiesmann
- 4-c-i Opposition formée par M. Jean-Luc Bignens
- 4-c-ii Détermination de retrait d'opposition de M. Jean-Luc Bignens
- 4-d-i Opposition formée par M. Ernest Champion
- 4-d-ii Détermination de M. Ernest Champion
- 4-d-iii Proposition de réponse à l'opposition de M. Ernest Champion
- 4-e-i Opposition formée par Mme Nicole Manxholli-Delaporte
- 4-e-ii Détermination de Mme Nicole Manxholli-Delaporte
- 4-e-iii Proposition de réponse à l'opposition de Mme Nicole Manxholli-Delaporte
- 4-f-i Opposition formée par M. Christophe Durussel
- 4-f-ii Détermination de M. Christophe Durussel
- 4-f-iii Proposition de réponse à l'opposition de M. Christophe Durussel
- 4-g-i Opposition formée par Mme Muriel Fassora et M. Nicolas Golay
- 4-g-ii Détermination de retrait d'opposition de Mme Muriel Fassora et M. Nicolas Golay
- 4-h-i Opposition formée par Mme et M. Séverine et Denis Humbert
- 4-h-ii Détermination de retrait d'opposition partiel de Mme et M. Séverine et Denis Humbert
- 4-h-iii Proposition de réponse à l'opposition de Mme et M. Séverine et Denis Humbert
- 4-i-i Opposition formée par Mme Isabelle Kasser Desarzens et M. François Desarzens
- 4-i-ii Détermination de retrait d'opposition de Mme Isabelle Kasser Desarzens et M. François Desarzens
- 4-j-i Opposition formée par Mme et M. Béatrice et Cyril Messieux
- 4-j-ii Détermination de retrait d'oppositions de Mme et M. Béatrice et Cyril Messieux
- 4-k-i Opposition formée par Patrimoine Suisse
- 4-k-ii Détermination de Patrimoine Suisse
- 4-k-iii Proposition de réponse à l'opposition de Patrimoine Suisse
- 4-l-i Opposition formée par M. Gilbert Augustin
- 4-l-ii Détermination de retrait d'opposition de M. Gilbert Augustin
- 5-a-i Remarques formulées par Mme et M. Marie-Françoise et Jean-Claude Landry, Le Coultre SA et Mme Micheline Clerc
- 5-a-ii Proposition de réponse aux remarques formulées par Mme et M. Marie-Françoise et Jean-Claude Landry, Le Coultre SA et Mme Micheline Clerc



- 6-a-i Opposition formée par Mme Nicole Manxholli-Delaporte
- 6-a-ii Courrier de précisions apportées à l'opposition de Mme Nicole Manxholli-Delaporte
- 6-a-iii Détermination de Mme Nicole Manxholli-Delaporte
- 6-a-iv Proposition de réponse à l'opposition de Mme Nicole Manxholli-Delaporte
- 6-b-i Opposition formée par M. Ernest Champion
- 6-b-ii Proposition de réponse à l'opposition de M. Ernest Champion
- 6-c-i Opposition formée par Mme et M. Natacha et Sébastien Krebs
- 6-c-ii Réponse à Mme et M. Natacha et Sébastien Krebs
- 6-d-i Opposition collective formée par M. Philippe Wiesmann, Mme Mariette Aebi, M. René Hagi, Mme Alice Roulet, M. Rémy Wiesmann
- 6-d-ii Détermination de M. Philippe Wiesmann, Mme Mariette Aebi, M. René Hagi, Mme Alice Roulet, M. Rémy Wiesmann
- 6-d-iii Proposition de réponse à l'opposition de M. Philippe Wiesmann, Mme Mariette Aebi, M. René Hagi, Mme Alice Roulet, M. Rémy Wiesmann