

COMMUNE DE  
**B E X**



**MUNICIPALITÉ**

Rue Centrale 1  
Case postale 64

1880 Bex

**AU CONSEIL COMMUNAL DE BEX**

**PRÉAVIS N° 2016/15**

relatif à l'adoption du

**Plan Partiel d'Affectation « Le Glarey II »**

et de son

**règlement d'application**

## Table des matières

Table des matières .....	- 2 -
1. Préambule .....	- 3 -
2. Descriptif du projet .....	- 4 -
2.1. Affectations.....	- 4 -
2.2. Accès et équipements .....	- 6 -
2.3. Règlement et aspects environnementaux.....	- 7 -
3. Dates clefs et procédure .....	- 8 -
3.1. Dates clefs.....	- 8 -
3.2. Procédure .....	- 9 -
3.2.1. Oppositions .....	- 9 -
3.2.2. Séance de conciliation .....	- 9 -
3.2.3. Réponses aux oppositions .....	- 10 -
4. Conclusions.....	- 15 -

Bex, le 14 novembre 2016

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## **1. Préambule**

Le secteur du Glarey se situe au bord de la zone du centre ; il est intégré au périmètre compact d'agglomération tout en étant partiellement entouré de constructions de type résidentiel.

Il englobe une quinzaine de parcelles, dont les deux principales représentent 85% des 65'423 m<sup>2</sup> de la superficie totale concernée par le plan. L'une de ces parcelles comprend le site protégé du château Grenier et son parc, propriété de Mme Desnoyers de Biéville, l'autre un vaste espace non construit, promis vendu sous conditions au groupe HRS.

Ce secteur a déjà fait l'objet d'un plan partiel d'affectation dénommé « Le Glarey », qui a été approuvé le 2 septembre 1998 par le Département des infrastructures et qui est aujourd'hui en vigueur. Seule la partie sud-ouest du secteur, subdivisée en petites parcelles de 500 à 1'100 m<sup>2</sup> qui représentent 15% de la superficie totale concernée par le plan, a fait l'objet de réalisations à ce jour sous forme d'habitations familiales à faible densité. Le château Grenier est maintenu dans son parc et la majeure partie du terrain environnant peut accueillir des constructions de deux niveaux plus combles.

En accord avec l'autorité communale, suivant les instructions cantonales pour une utilisation du sol conforme au nouveau plan directeur cantonal (PDCn) et celles du Service immeuble, patrimoine et logistique (SIPaL) concernant le site protégé du château, les propriétaires des terrains ont engagé, à leurs frais, un processus de révision du plan partiel d'affectation en vigueur et de son règlement.

Cette révision vise à densifier le périmètre pour approcher l'indice d'utilisation préconisé pour les périmètres compacts d'agglomération et à maintenir le château Grenier dans son parc arborisé.

Un premier projet de plan d'affectation nommé « Le Glarey II » a été présenté fin 2010 par le bureau Esplanade Aménagement SA et a fait l'objet d'un rapport d'examen préalable en 2011. Ce projet a été abandonné au profit d'une nouvelle étude, mieux adaptée aux besoins actuels, toujours sous le nom « Le Glarey II », présentée fin 2013 par le bureau Jean-Daniel Berset Ingénieurs-Conseils SA.

C'est ce projet qui est développé dans le cadre du présent préavis.

## 2. Descriptif du projet

L'idée principale a été « d'arrondir » un peu les formes en cassant les alignements proposés dans le plan en vigueur. Le projet « joue » beaucoup plus avec la topologie du terrain, ce qui lui procure une meilleure intégration. Un dégagement beaucoup plus généreux est imposé devant le château Grenier. L'augmentation du coefficient d'utilisation du sol (CUS) se fait de manière progressive en allant de l'extérieur au centre du PPA.

### 2.1. Affectations

Ce nouveau projet de plan partiel d'affectation est structuré en cinq zones qui se caractérisent comme suit :

- **la zone de site construit protégé** qui préserve le château Grenier, ses dépendances et le parc qui l'environne, dont la densité correspond à un indice d'utilisation de 0.18 qui ne peut évoluer.

Elle représente un espace à préserver au sens des règles d'application de la mesure B11 du PDCn ;

- **une zone de verdure** assez conséquente qui permet de conserver les formes et les directions principales du site naturel mis en évidence par l'étude paysagère.

Elle intègre des passages piétonniers dans les axes naturels déjà identifiés par le plan actuellement en vigueur et ouvre des profondeurs vers les vues sud et ouest pour les locaux d'habitation ;

- **une zone de faible densité**, dont l'indice d'utilisation a été limité à 0.59, obligatoire pour faire la transition entre les quartiers d'habitations familiales qui entourent le périmètre concerné par le plan et les zones les plus densifiées du nouveau quartier.

Le nombre d'étages est limité à 3, et les distances entre limite de propriété et périmètres bâtis ont été augmentées afin d'adoucir le rapport avec les maisons familiales environnantes ;

- **une zone de moyenne densité** qui occupe le centre du nouveau quartier et dont l'indice d'utilisation atteint 0.87.

Le nombre d'étages a été porté à 4. Il n'a pas été jugé adéquat, dans cet environnement résidentiel, d'autoriser plus de hauteur ;

- **une zone d'installations publiques**, située au cœur du quartier, qui pourrait abriter une école ou des locaux pour la petite enfance ainsi que divers aménagements en plein air.

La présence d'équipements publics en cet endroit était déjà prévue par le précédent PPA.

Le détail de répartition de ces affectations et leur potentiel constructible est donné dans le tableau ci-dessous.

ZONES	Surface zone [m <sup>2</sup> ]	Surface utile brute max. [m <sup>2</sup> ]	Surface bâtie au sol max. [m <sup>2</sup> ]	IUS max. [%]	OS max. [%]
ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE	26'620	15'625	6'902	0.59	0.26
ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE	18'357	16'025	5'425	0.87	0.30
ZONE DE VERDURE	7'808				
ZONE DE SITE PROTEGE	9'291	1'700		0.18	
<b>Sous-total</b>	<b>62'076</b>	<b>33'350</b>	<b>12'327</b>	<b>0.54</b>	<b>0.20</b>
ZONE D'UTILITE PUBLIQUE	2'500	1'700	850	0.68	0.34
DOMAINE PUBLIC	847				
<b>TOTAL PPA</b>	<b>65'423</b>	<b>35'050</b>	<b>13'177</b>		

Le plan partiel d'affectation proposé aujourd'hui est très proche des capacités du projet du bureau Esplanade Aménagement SA. En calculant selon la méthode cantonale de calcul de la capacité (50 m<sup>2</sup> par habitant ou emploi, à un taux d'occupation de 80%), on porte le potentiel d'habitants possibles à 519 (contre 303 avec le plan actuel). Il faut noter que le plan actuel autorise 600 m<sup>2</sup> de surface commerciale ou tertiaire non comptabilisée dans ce calcul.

## **2.2. Accès et équipements**

Au niveau des accès routiers, ce nouveau PPA conserve la même trame que le plan actuel, à savoir :

- un accès depuis le chemin Philippe-Allamand pour les périmètres 16, 17 et 18 au nord-est du PPA ;
- deux accès depuis la route de Gryon pour desservir le château Grenier et les périmètres avoisinant (4 et 5) ;
- le chemin du Château-Grenier qui dessert les constructions sur la partie sud-ouest ;
- le chemin des Narcisses offre l'accès à la zone d'habitat de moyenne densité ;
- le chemin des Valentines dessert quant à lui les constructions situées à l'est.

Il faut noter que le chemin du Château-Grenier n'a pas été réalisé en mitoyenneté avec la parcelle n° 903, comme le prévoyait le plan en vigueur. De ce fait, un accès supplémentaire depuis la route de l'Infirmierie a été projeté pour garantir la desserte des périmètres 6 et 7.

L'augmentation de trafic routier induite par ce PPA a fait l'objet d'une étude par le bureau CERT, P + I de Aragao, ingénieurs-conseils EPFL-SIA. Les conclusions de ce rapport confirment que le réseau routier existant peut absorber ces nouveaux flux et que l'évolution des émissions sonores due au trafic supplémentaire est conforme à l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

La commune s'est engagée à mettre en place les aménagements nécessaires pour modérer la vitesse des véhicules le long de la route de l'Infirmierie et sur le chemin des Narcisses.

Lors de l'entrée en vigueur du PPA, une surface de 847 m<sup>2</sup> située au nord-est sera transférée au domaine public pour la réalisation d'un trottoir le long du chemin des Narcisses et de celui des Valentines.

Après réalisation, les voiries des accès depuis le chemin Philippe-Allamand et celui des Narcisses seront remises à la commune qui en assurera l'entretien. Cela est également valable pour tous les chemins piétonniers publics figurant sur le plan et leur éclairage.

Une convention, signée par tous les propriétaires du plan et la commune, définit les entités qui doivent financer et entretenir les différentes infrastructures (routes, chemins, éclairage public, conduites industrielles, ...).

Les réseaux industriels communaux (eau potable, eaux usées et eaux claires) sont déjà présents sur tout le périmètre de la zone. Les raccordements sur ces réseaux seront à la charge des bénéficiaires.

### **2.3. Règlement et aspects environnementaux**

Dans l'esprit « Cité de l'énergie », la municipalité a été particulièrement attentive aux articles du règlement d'application du PPA touchant les aspects environnementaux.

Elle relève avec satisfaction les articles de règlement suivants :

Aménagement du terrain :

- seules les surfaces privatives peuvent être clôturées ;
- les surfaces seront principalement constituées de jardins potagers, de prés arborisés ou de surfaces engazonnées, de terrasses et de places de parc revêtues de matériaux filtrants.

Mesures d'aménagements extérieurs :

- les arbres recensés doivent être conservés ;
- les haies nouvelles doivent être composées d'un mélange d'essences arbustives indigènes. Les haies opaques composées de thuyas ou de lauriers sont interdites ;
- les espaces, places et chemins publics seront arborisés, principalement avec des essences indigènes.

Mesures d'équipement :

- les bâtiments, installations et aménagements nouveaux doivent être conçus de manière à limiter au maximum le débit des eaux météoriques rejetées à l'exutoire ;
- un réseau d'écoulements en plein air et d'étangs sera prévu en suivant les directions de la zone verte figurant sur le plan partiel d'affectation.

Mesures de protection :

- une étude acoustique démontrant quelles mesures doivent être envisagées pour respecter ces valeurs sera fournie lors de la demande de permis de construire sur le périmètre n° 6 ;
- les dossiers de demande de permis de construire devront comprendre un relevé de la nature et de l'épaisseur des horizons de sol relevés à la tarière.

Mesures d'économie d'énergie :

- les bâtiments seront chauffés à partir d'installations centralisées pour plusieurs bâtiments.

### **3. Dates clefs et procédure**

#### **3.1. Dates clefs**

##### **Projet de PPA du bureau Esplanade Aménagement SA**

Août 2012 examen préalable complémentaire n° 2,  
le projet peut être mis à l'enquête publique.

##### **Projet de PPA du bureau Jean-Daniel Berset Ingénieurs-Conseils SA**

Juin 2013 accord de principe du SIPaL (examen préalable) ;

Février 2014 examen préalable n° 2 ;

Avril 2014 séance avec tous les propriétaires situés dans le périmètre du PPA Le Glarey II ;

Décembre 2014 séance d'information avec tous les propriétaires voisins du PPA (37 parcelles) ;

Septembre 2015 séance avec tous les propriétaires situés dans le périmètre du PPA Le Glarey II ;

Novembre 2015 examen préalable complémentaire,  
le projet peut être mis à l'enquête publique ;

Juillet 2016 mise à l'enquête publique ;

Septembre 2016 séance de conciliation avec les opposants ;

Novembre 2016 approbation du préavis par la municipalité ;

Décembre 2016 passage du préavis au conseil communal.

Les nombreuses séances et échanges avec les propriétaires du PPA et ceux qui se situent à proximité immédiate ont permis d'affiner le projet en tenant compte des remarques et intérêts de chacun. Dans cet esprit d'échange et de négociation, les points suivant ont été adaptés avant la mise à l'enquête :

1. réduction du périmètre n° 16 en longueur afin d'éloigner les nouveaux bâtiments en limite de PPA du quartier existant à l'ouest du plan ;
2. diminuer l'importance de la place de parc à l'angle des chemins des Narcisses et des Valentines à 15 places et imposer son accès côté chemin des Narcisses ;
3. reporter le chemin piétonnier situé sur le chemin du Château-Grenier partiellement sur les parcelles 989 et 903 ;
4. imposer des toits à pans sur les périmètres de faible densité, hormis les périmètres nos 6 et 7 au sud du château ;

5. subdiviser le périmètre de moyenne densité sur la parcelle n°903 et réduire à 2 étages la partie s'approchant de la route de Gryon pour ménager un dégagement visuel aux bâtiments voisins à l'est ;
6. limiter à 30 places le parcage en surface pour les périmètres n° 6 et 7 afin de limiter, d'une part, le trafic au début du chemin du Château-Grenier et, d'autre part, de réserver un espace vert à l'arrière du château Grenier. Prévoir des mesures de protection contre le bruit au droit de cette place.

### **3.2. Procédure**

#### **3.2.1. Oppositions**

Lors de sa mise à l'enquête, le PPA Le Glarey II a fait l'objet de 11 oppositions :

- une émanant d'une personne n'habitant pas à proximité et formant un vœu pour le nichage des martinets noirs ;
- 4 venant d'habitants du chemin Philippe-Allamand ;
- les 6 autres d'habitants répartis le long du chemin des Valentines et du tronçon est du chemin des Narcisses, dont une regroupant 4 propriétaires (2 habitant de part et d'autre du débouché du chemin du Boton).

#### **3.2.2. Séance de conciliation**

Le futur propriétaire de la parcelle 989 (HRS) a participé à la séance réunissant les opposants. En réponse aux arguments développés par les différents propriétaires présents, les adaptations suivantes du PPA ont été proposées, en accord avec la commune de Bex :

1. la hauteur maximale au faite autorisée par le règlement est diminuée de 5m à 4 m (cette modification affecte tous les périmètres du PPA) ;
2. le niveau de référence est abaissé de 0,5 m pour le périmètre 22, de 1 m pour les périmètres 18 et 17 ;
3. le niveau de référence des périmètres 4 et 5 se prendra à la moyenne du terrain naturel selon article 4.3 al. 3 du règlement ;
4. la hauteur à la corniche des périmètres 5, 22 et 18 est réduite de 9,5 à 8,5 m ;
5. le chemin des Narcisses, de la route de l'Infirmierie jusqu'au chemin des Valentines, ce dernier de sa jonction avec le chemin des Narcisses jusqu'à son débouché sur le chemin Philippe-Allamand, feront l'objet d'une procédure de mise en zone 20 km/h. L'aménagement de ces chemins tiendra compte des besoins des voisins concernés ;
6. le long de cette zone 20 km/h, le propriétaire de la parcelle 989 s'engage à planter au minimum deux arbres de moyenne futaie par périmètre d'implantation.

7. le propriétaire de la parcelle 989 s'engage à mettre à disposition le terrain nécessaire pour réaliser les carrefours des sorties du PPA sur le chemin des Narcisses, en face du chemin de Boton d'une part, et sur le chemin Philippe-Allamand d'autre part, en tenant compte des mesures à prendre pour diminuer les nuisances pour les voisins immédiats, faciliter le passage des piétons et ralentir les véhicules selon schémas de principes nos 3 et 4. Les projets seront discutés, en temps voulu, avec les voisins concernés ;
8. étude pour améliorer le croisement de véhicules sur le chemin Philippe-Allamand (espace d'évitement et restriction des vitesses).

Ces modifications seront prises en considération pour autant que les oppositions ci-après soient retirées.

Un certain nombre de points ayant déjà été traités de vive voix avec les opposants, nous nous contentons de formuler des réponses relatives aux points encore en suspens.

### **3.2.3. Réponses aux oppositions**

#### **1. Gianni & Claire Tanferri - Krebs, ch. Philippe-Allamand 8**

**Motivation :** la hauteur du périmètre 5 est trop importante ;  
l'augmentation de véhicules sur le Ch. Philipe Allamand.

**Proposition de réponse :**

Suite aux différents échanges avec les opposants, l'auteur du projet a proposé de diminuer de 1 m la hauteur maximale au faîte autorisée pour tous les périmètres du PPA. Le niveau de référence des périmètres 4 et 5 se prendra à la moyenne du terrain naturel selon article 4.3 al. 3 du règlement et la hauteur à la corniche des périmètres 5, 22 et 18 sera réduite de 9,5 à 8,5 m.

L'évolution du trafic routier a été analysée par le bureau CERT – Aragao et a fait l'objet d'une expertise faisant partie du dossier d'enquête. Ce document a été consulté par la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) du Canton de Vaud, qui n'a pas émis de remarques particulières.

La répartition des flux proposée respecte le concept initial (nombre et positions des accès) déjà en vigueur sur le PPA actuel.

La commune s'est toutefois engagée à effectuer des études visant à améliorer le croisement des véhicules sur le chemin Philippe-Allamand (espace d'évitement et restriction de vitesse).

## **2. Anne-Sylvie et Albin Masson, ch. Philippe-Allamand 3**

**Motivation :** regret de l'absence de gabarits ;  
CUS disproportionné au Nord et au centre du périmètre ;  
hauteur des bâtiments inadaptée ;  
documents d'enquête peu clairs ;  
le terme d'activité moyennement gênante est trop imprécis ;  
demande l'aménagement de nichoirs à martinets ;  
demande l'aménagement de 10 m<sup>2</sup> de potager par appartement ;  
regrette l'absence d'étude d'impact (par rapport à la circulation).

### **Proposition de réponse :**

La pose de gabarits s'avère très hasardeuse lorsqu'il s'agit de matérialiser des périmètres de constructions et quand le type de toiture n'est pas défini (2 pans ou toiture plate). En effet, la pose de gabarits s'effectue plus particulièrement lors de la mise à l'enquête de projets dont toutes les caractéristiques sont connues.

Pour favoriser l'intégration du PPA avec la zone villa, le projet comprend une zone de faible densité au sud. Le CUS a dû être augmenté au centre et au nord pour obtenir l'indice préconisé par le canton. Cette option paraît cohérente car la zone de l'ancien village, situé au nord, peut, par son affectation, devenir plus dense.

Suite aux différents échanges avec les opposants, l'auteur du projet a proposé de diminuer de 1 m la hauteur maximale au faîte autorisée pour tous les périmètres du PPA. Le niveau de référence des périmètres 4 et 5 se prendra à la moyenne du terrain naturel selon article 4.3 al. 3 du règlement et la hauteur à la corniche des périmètres 5, 22 et 18 sera réduite de 9,5 à 8,5 m.

Les documents déposés à l'enquête comprennent principalement le plan et le règlement d'application du PPA. Les rapports et expertises techniques, qui accompagnent le rapport 47 OAT, s'adressent plus particulièrement aux différents services de l'Etat.

Le terme « activités moyennement gênantes », utilisé dans le règlement d'application du PPA, fait référence à des descriptions mentionnées dans l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

La création de nichoirs à martinets sera prise en considération dans les projets de constructions.

L'aménagement de jardins privatifs selon un quota défini n'est pas envisagé par le constructeur.

L'évolution du trafic routier a été analysée par le bureau CERT – Aragao et a fait l'objet d'une expertise faisant partie du dossier d'enquête. Ce document a été consulté par la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) du Canton de Vaud, qui n'a pas émis de remarques particulières.

### **3. Chantal et Jean- François Pellaton, ch. Philippe-Allamand 14**

**Motivation :** augmentation de trafic sur le ch. Philippe-Allamand ;  
desserte des périmètres 13, 14 et 15 sur le ch. Philippe-Allamand ;  
intégration du PPA (CUS progressif) ;  
hauteur des bâtiments non conforme à la zone ;  
zone naturelle protégée trop petite ;  
accès véhicules au périmètre 22 (zone d'utilité publique) ;  
proposition de rajouter un accès depuis la rte de Gryon ;  
moins-value des propriétés voisines.

#### **Proposition de réponse :**

L'évolution du trafic routier a été analysée par le bureau CERT – Aragao et a fait l'objet d'une expertise faisant partie du dossier d'enquête. Ce document a été consulté par la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) du Canton de Vaud, qui n'a pas émis de remarques particulières.

Selon cette étude, la desserte des périmètres 14, 14 et 15 s'effectue des deux côtés (ch. Philippe-Allamand et ch. des Narcisses).

Pour favoriser l'intégration du PPA avec la zone villa, le projet comprend une zone de faible densité au sud. Le CUS a dû être augmenté au centre et au nord pour obtenir l'indice préconisé par le canton. Cette option paraît cohérente car la zone de l'ancien village, situé au nord, peut, par son affectation, devenir plus dense.

Dans le cadre d'un PPA, le règlement d'application est spécifique au projet. Il n'y a aucune corrélation avec d'autres règlements de la commune. Suite aux différents échanges avec les opposants, l'auteur du projet a proposé de diminuer de 1 m la hauteur maximale au faite autorisée pour tous les périmètres du PPA. Le niveau de référence des périmètres 4 et 5 se prendra à la moyenne du terrain naturel selon article 4.3 al. 3 du règlement et la hauteur à la corniche des périmètres 5, 22 et 18 sera réduite de 9,5 à 8,5 m.

La Direction générale de l'environnement (DGE) et le service biodiversité ont jugé cette zone suffisante. Il faut être conscient que le gibier n'a pas sa place dans un périmètre compact d'agglomération.

A ce jour, la commune n'a pas défini d'intention quant à l'utilisation de la zone d'utilité publique. Les mesures particulières seront discutées lors de la mise à l'enquête.

Un accès supplémentaire depuis la route de Gryon modifierait radicalement la stratégie de circulation du PPA. Cette option, sur parcelle privée, n'a pas été envisagée lors de la révision du plan.

Les parcelles situées dans le périmètre du plan partiel d'affectation du Glarey sont déjà légalisées. La mise en œuvre des constructions selon ce nouveau PPA aura plutôt tendance à revaloriser l'ensemble du quartier.

4. **Christine Gollut, ch. des Valentines 17**
5. **Gérard Bourqui, ch. des Valentines 13**
6. **Susanne et André Pittier, ch. des Valentines 19**
7. **Vanessa et Benoît Udriot, ch. des Valentines 15**
8. **Milvia et Luigi Cagliesi, ch. de Boton 2**  
**Patricia Gluderer et François Chavan, ch. de Boton 1**  
**Angelica et Pierre Corthay, ch. des Valentines 21**  
**Eliane et Jacques Moesching, ch. des Narcisses 24**

**Motivation :** hauteur des bâtiments ;  
accès des véhicules ;  
stationnement des véhicules ;  
degré de sensibilité au bruit ;  
nuisances dues à l'augmentation du trafic ;  
étapes de réalisation ;  
mise en page du PPA (tableau).

**Proposition de réponse :**

Suite aux différents échanges avec les opposants, l'auteur du projet a proposé de diminuer de 1 m la hauteur maximale au faite autorisée pour tous les périmètres du PPA. Les niveaux de références ont été précisés (cf. modifications proposées n° 2 et 3 après enquête).

La pose de gabarits s'avère très hasardeuse lorsqu'il s'agit de matérialiser des périmètres de constructions et quand le type de toiture n'est pas défini (2 pans ou toiture plate). En effet, la pose de gabarits s'effectue plus particulièrement lors de la mise à l'enquête de projets dont toutes les caractéristiques sont connues.

Le terme « activités moyennement gênantes », utilisé dans le règlement d'application du PPA, fait référence à des descriptions mentionnées dans l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

L'évolution du trafic routier a été analysée par le bureau CERT – Aragao et a fait l'objet d'une expertise faisant partie du dossier d'enquête. Ce document a été consulté par la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) du Canton de Vaud, qui n'a pas émis de remarques particulières.

Le plan du carrefour sera mis à l'enquête dans le cadre des constructions. A ce stade, nous ne disposons pas d'informations suffisantes pour établir un projet (emplacement des bâtiments, des accès). Le chemin des Narcisses, de la route de l'Infirmierie jusqu'au chemin des Valentines, ce dernier de sa jonction avec le chemin des Narcisses jusqu'à son débouché sur le chemin Philippe-Allamand, feront l'objet d'une procédure de mise en zone 20 km/h. L'aménagement de ces chemins tiendra compte des besoins des voisins concernés.

Le degré de sensibilité au bruit est déjà attribué dans la zone (DS II). La forme des bâtiments, leur implantation et la finition des façades ont une grande influence sur la réverbération du bruit. La végétation joue également un rôle non négligeable. De ce fait, il n'est pas opportun d'effectuer des mesures avant-travaux.

Les remarques concernant les nuisances sonores des futurs bâtiments devront être réitérées dans le cadre de leur mise à l'enquête.

Le PPA comptant plusieurs propriétaires, il est difficile de prévoir un plan d'étapement. La logique voudrait cependant que le centre et les parkings souterrains soient réalisés en premier lieu.

Le tableau demandé correspond au résumé des données figurant sur le plan du PPA. Il n'y a pas lieu de les rassembler comme dans le PPA de 1998.

**9. Communauté héréditaire, Edith, Jean-Pierre et Roland Stauber, ch. Philippe-Allamand 1**

**10. Roland Stauber, ch. Philippe-Allamand 1**

**Motivation :** hauteur des bâtiments (périmètres 16, 17, 19 et 20) ;  
l'augmentation de véhicules sur le Ch. Philippe-Allamand.

**Proposition de réponse :**

Suite aux différents échanges avec les opposants, l'auteur du projet a proposé de diminuer de 1 m. la hauteur maximale au faite autorisé pour tous les périmètres du PPA.

L'évolution du trafic routier a été analysée par le bureau Cert – Aragao et a fait l'objet d'une expertise faisant partie du dossier d'enquête. Ce document a été consulté par la Direction Général de la Mobilité et des Routes (DGMR) du canton de Vaud qui n'a pas émis de remarques particulières sur le sujet.

La commune s'est toutefois engagée à effectuer des études visant à améliorer le croisement de véhicules sur le Chemin Philippe-Allamand (espace d'évitement et restriction des vitesses).

**11. Chambet Annick, rte de Gryon 17**

**Motivation :** demande la pose de tuiles spécialement étudiée en bordure de toiture, pour permettre la nidification des martinets noirs.

**Proposition de réponse :**

Les zones de verdure proposées dans le cadre de ce PPA et l'environnement dans le périmètre immédiat paraissent déjà suffisants pour permettre la nidification d'oiseaux. Cependant, dans un esprit d'écoute, le représentant du maître d'ouvrage de la parcelle n° 989 s'engage à prendre les dispositions nécessaires lors de la réalisation des bâtiments concernés.

## 4. Conclusions

Par le présent préavis, votre Conseil se prononce sur l'adoption des documents constitutifs du plan partiel d'affectation «Le Glarey II», en application de l'article 58 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et statue sur les réponses aux oppositions.

En conclusion, nous vous proposons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

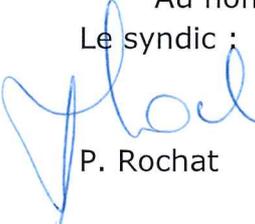
### le Conseil communal de Bex

- vu** le préavis municipal No 2016/15 ;
- ouï** le rapport de la commission chargée d'étudier cette requête ;
- considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

### décide :

- d'adopter le Plan Partiel d'Affectation « Le Glarey II » et son règlement d'application tels qu'ils ont été soumis à l'enquête publique du 2 juillet 2016 au 31 juillet 2016 ;
- d'approuver les modifications apportées au PPA « Le Glarey II » lors de la séance de conciliation avec les opposants ;
- d'approuver les réponses aux opposants et de lever les oppositions formées par Mesdames et Messieurs
  - Gianni & Claire Tanferri - Krebs, ch. Philippe-Allamand 8,
  - Anne-Sylvie et Albin Masson, ch. Philippe-Allamand 3,
  - Chantal et Jean- François Pellaton, ch. Philippe-Allamand 14,
  - Christine Gollut, ch. des Valentines 17,
  - Gérard Bourqui, ch. des Valentines 13,
  - Susanne et André Pittier, ch. des Valentines 19,
  - Vanessa et Benoît Udriot, ch. des Valentines 15,
  - Milvia et Luigi Cagliesi, ch. de Boton 2,
  - Patricia Gluderer et François Chavan, ch. de Boton 1,
  - Angelica et Pierre Corthay, ch. des Valentines 21,
  - Eliane et Jacques Moesching, ch. des Narcisses 24,

- Communauté héréditaire Edith, Jean-Pierre et Roland Stauber, ch. Philippe-Allamand 1,
- Roland Stauber, ch. Philippe-Allamand 1,
- Chambet Annick, rte de Gryon 17.

Au nom de la Municipalité  
Le syndic :  P. Rochat  
Le secrétaire :  A. Michel



The seal of the Municipality of Bex is circular. It features a central shield with a crown on top. The shield is divided into four quadrants. The top-left quadrant contains a cross, the top-right a crescent moon, the bottom-left a lion, and the bottom-right a bear. The shield is surrounded by a wreath. The text 'MUNICIPALITE' is written in a semi-circle above the shield, and 'DE BEX' is written in a semi-circle below it. The motto 'LIBERTE PATRIE' is inscribed on a ribbon across the bottom of the shield. The words 'CANTON DE VEVAY' are written in a semi-circle above the shield.

**Annexes :** Plan  
Règlement  
Oppositions

**Délégué de la Municipalité :** Pierre Dubois

Coordonnées cartographiques : 122.140 / 568.000

Parcelle N°	Propriétaires
903	Desnoyers de Bléville Diane
989	S.I. Le Glarey SA
993	Goetschmann Vincent et Joëlle
6397	Croisier Ansoël et Lopez Fernando
6398	Constantin Denis et Sylvia
6399	Monier Jacques
6400	Bessaud André
6401	Bessaud André
6402	Ruisseaux Patrick
6403	Guex Frédéric et Raymond Aline
6404	Bochud Sabrina
6405	Cretton Gérard
6414	Acosta Hervé et Acosta Karłowska Monika
6494	Martinet Franck et Sara
6495	Forester Váasin Béatrice et Váasin Daniel
DP	

### LEGENDE

#### GENERALITES

- PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
- BATIMENT EXISTANT
- BATIMENT PORTS A L'INVENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES NON CLASSES
- NOUVEL ETAT PARCELLAIRE
- COURBES DE NIVEAU TOPOGRAPHIQUE EXISTANTES
- ALTITUDE EXISTANTE
- CHEMIN DE RANDONNEE PEDESTRE: MOBILITE DOUCE
- ITINAIRE V.T.T.: MOBILITE DOUCE
- ITINAIRE SUSTENABLE - A V.T.T.

#### AFFECTATION

- ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE
- ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE
- ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTEGE
- ZONE D'UTILITE PUBLIQUE
- ZONE DE VERDURE
- ZONE NATURELLE PROTEGEE

#### MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- ARBRE RECENSE
- ARBORISATION A MAINTENIR OU A CONSTITUER

#### MESURES D'EQUIPEMENT

- VOIE DE DESERTE PRINCIPALE PUBLIQUE
- VOIE DE DESERTE SECONDAIRE
- VOIE DE DESERTE SECONDAIRE DISTANCEE D'ACCES AU PARKING SOUTERRAIN
- CHEMINEMENT PIETONNIER PUBLIC

#### MESURES DE CONSTRUCTION

- PERIMETRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS
- ZONE D'IMPLANTATION DU PARKING DESERVANT LA ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTEGE
- ACCES SOUTERRAIN AU PARKING EVENTUEL SOUS LES PERIMETRES 6 ET 7
- FICHE D'IDENTITE AIRE DE CONSTRUCTION

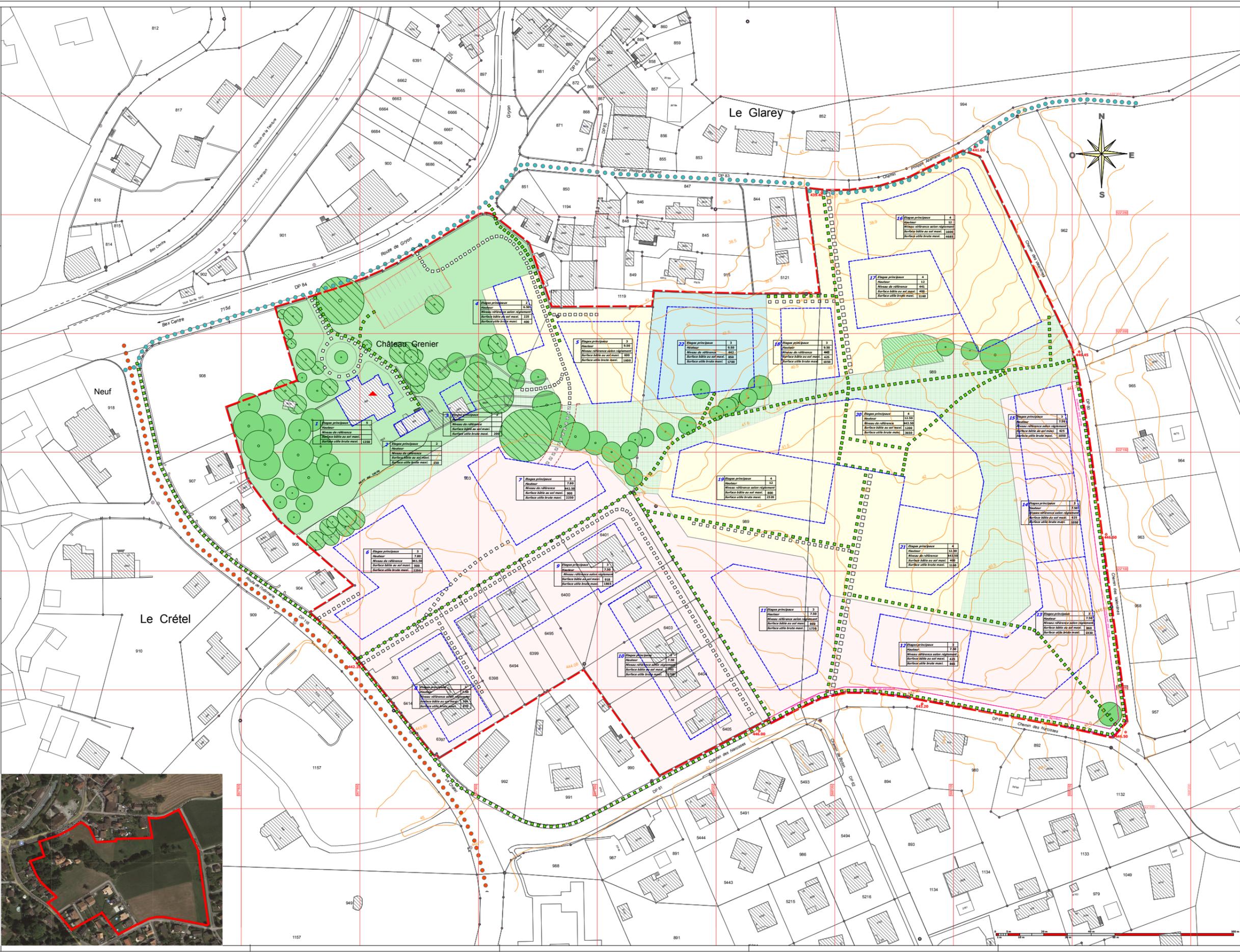
**COMMUNE DE BEX**  
**PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE GLAREY II"**

Ech. 1/500

Approuvé par le Municipalité le _____	Soumis à l'enquête publique le _____
Le Syndic: _____	Au nom de la municipalité Le Secrétaire: _____
Adopté par le Conseil de la Commune le _____	Approuvé préalablement par le Département compétent du Canton de Vaud le _____
Le Président: _____	Lausanne, le _____
La Secrétaire: _____	La Cheffe du Département _____
Mis en vigueur le _____	
Plan établi sur la base des données cadastrales du 08 Mar 2016	Les auteurs du projet Denis BLOESCH, Architecte EPFL, Thierry LOTY, Architecte Paysagiste
Valable le _____	Remens, le _____

Remens le 23/05/2016 Plan N° 12537 - P-01

JEAN-DANIEL BERTSET INGENIEURS-CONSEILS S.A.  
 INGENIEUR CIVIL, DIPLOME EPFL - BA/M SC MET  
 AVENUE DES BAUMETTES 3  
 1000 RENENS  
 CERTIFIE EN ISO 9001  
 TEL 021 671 13 71  
 FAX 021 671 13 73  
 E-mail info@bertset-ingenieurs.ch



# COMMUNE DE BEX

## « Le Glarey II »

REGLEMENT DU PLAN PARTIEL  
D'AFFECTATION (PPA)

Dossier technique n° 159416

23 mai 2016

Approuvé par la Municipalité

le

Syndic

Secrétaire

---

Soumis à l'enquête publique

Du

au

Au nom de la Municipalité

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal

le

Président

Secrétaire

---

Approuvé préalablement par le Département  
compétent

Lausanne, le

La Cheffe du Département

---

Mis en vigueur le

## SOMMAIRE

---

### I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Généralités

### II. ZONES D’AFFECTATION

2. Zone d’habitation de faible densité
3. Zone d’habitation de moyenne densité
4. Zone de site construit protégé
5. Zone d’utilité publique
6. Zone de verdure

### III. MESURES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

7. Mesures de construction
8. Mesures d’aménagements extérieurs
9. Mesures d’équipement
10. Mesures de protection
11. Mesures d’économie d’énergie

### IV. DISPOSITIONS FINALES

12. Cas particuliers et mise en vigueur

## I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 1. GENERALITES

---

BUTS	1.1	al. 1	Le présent plan partiel d'affectation (PPA) est conçu pour organiser un nouveau quartier d'habitation dans le périmètre indiqué en traitillé rouge sur le plan.
RÉFÉRENCES	1.2	al. 1	Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions du plan général d'affectation demeurent applicables.

## II. ZONE D'AFFECTATION

### 2. ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE

---

AFFECTATION	2.1	al. 1	Cette zone est affectée à l'habitation. Des activités peu gênantes sont admises.
CAPACITÉ CONSTRUCTIVE	2.2	al. 1	La surface d'occupation du sol ainsi que la surface d'utilisation du sol seront conformes aux données figurant sur le plan partiel d'affectation pour chaque périmètre d'évolution.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	2.3	al. 1	Les bâtiments sont implantés à l'intérieur des périmètres d'évolution mentionnés sur le plan.
HAUTEURS	2.4	al. 1	Hauteur et nombres d'étages figurent sur le plan partiel d'affectation pour chaque périmètre d'évolution.
		al. 2	Le nombre d'étage peut être inférieur à celui indiqué.
ARCHITECTURE	2.5	al. 1	Les toitures seront à pans compris entre 30 ° et 40 °.
		al. 2	La hauteur au faîte ne dépassera pas de plus de 5 m la hauteur fixée pour le périmètre concerné. En cas de toiture à un pan, la hauteur à l'intersection du plan de façade avec celui du toit au point le plus haut se mesure comme une hauteur au faîte.
		al. 3	La forme de toiture est libre pour les périmètres d'implantation n° 6 et 7 jouxtant le château Grenier.
		al. 4	Les lucarnes, tabatières, verrières et balcons terrasses encastrés sont autorisés pour autant que le total de leur emprise en toiture ne représente pas plus du 65% de la longueur du toit.
		al. 5	Les lucarnes et balcons terrasses peuvent interrompre les pans du toit.
		al. 6	Lorsque la pente du toit et les hauteurs intérieures le permettent, une mezzanine peut être construite dans la toiture en sus des étages autorisés. La hauteur d'étage sous la mezzanine peut être réduite à 2.2 m.

- al. 7 La surface utile de cette mezzanine s'ajoute à la surface autorisée.
- al. 8 Un deuxième rang de tabatières est autorisé pour éclairer cette mezzanine.
- AMÉNAGEMENT DU TERRAIN 2.6
- al. 1 Le terrain autour des bâtiments sera occupé :
- du côté de la voie d'accès qui dessert les bâtiments, par les accès aux entrées, des places de parc pour voitures de tourisme et pour vélos et des surfaces privatives attribuées aux locaux des rez-de-chaussée.
  - sur les trois autres côtés par des surfaces privatives attribuées aux locaux des rez-de-chaussée ou à ceux des étages si cet usage peut se faire sans gêne pour les locaux du rez-de-chaussée.
  - en bordure d'espaces publics par des activités à usage public telles que des placettes ou les places de jeu obligatoires selon alinéa 5.
- al. 2 Seules les surfaces privatives peuvent être clôturées. Des haies peuvent être plantées en limite. Du côté des espaces publics, elles ne peuvent dépasser la hauteur de 1,5 m que sur un tiers de leur longueur.
- al. 3 Les surfaces seront principalement constituées de jardins sous forme de potagers, prés arborisés ou surfaces engazonnées, de terrasses et de places de parc revêtus de matériaux filtrants.
- al. 4 Seuls les voies d'accès principales et les accès directs aux entrées pourront être recouverts de revêtements étanches. Les surfaces au-dessus des sous-sols hors bâtiments seront traitées dans le même esprit. L'élimination de l'eau se fera selon les règles de l'article 9.6 alinéa 2.
- al. 5 Les places de jeu représenteront au minimum 3% de la surface utile construite sur chaque périmètre d'évolution. Elles peuvent être regroupées ou placées partiellement dans la zone de verdure.
- BÂTIMENTS EXISTANTS 2.7
- al. 1 Les parcelles n°993, 6397 à 6405, n°6414, 6494 et 6495 sont déjà construites.
- al. 2 Les bâtiments existants peuvent être transformés et agrandis sur la base de leur emprise actuelle.
- al. 3 Un agrandissement doit respecter les limites de dimensions du présent règlement. Les indices d'utilisation et d'occupation seront calculés au prorata de la part prise par la parcelle concernée au périmètre d'évolution qui la recouvre.
- al. 4 Un périmètre d'évolution englobant ces parcelles peut être exploité dans sa totale capacité constructive à condition que tous les bâtiments existants dans son emprise disparaissent ou soient réunis.

- al. 5 Les règles du présent règlement en matières d'aménagement du terrain, de parcage et de mesures énergétiques ne sont applicables que dans le cas cité sous al. 4 ci-dessus.

### 3. ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITÉ

---

AFFECTATION	3.1	al. 1	Cette zone est affectée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes.
		al. 2	Les activités peu gênantes autres que l'habitation ne représentent pas plus de la moitié de la surface brute utile des périmètres d'évolution.
		al. 3	Les activités moyennement gênantes ne représentent pas plus du 20 % de la surface brute utile des périmètres d'évolution.
CAPACITÉ CONSTRUCTIVE	3.2	al. 1	la surface d'occupation du sol ainsi que la surface d'utilisation du sol seront conformes aux données figurant sur le plan partiel d'affectation pour chaque périmètre d'évolution.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	3.3	al. 1	Les bâtiments sont implantés à l'intérieur des périmètres d'évolution mentionnés sur le plan.
HAUTEURS	3.4	al. 1	Hauteur et nombres d'étages figurent sur le plan partiel d'affectation pour chaque périmètre d'évolution.
		al. 2	Le nombre d'étage peut être inférieur à celui indiqué.
ARCHITECTURE	3.5	al. 1	la forme de toiture est libre
		al. 2	Dans le cas de toiture à pans, la hauteur au faite ne dépassera pas de plus de 5 m la hauteur fixée pour le périmètre concerné. En cas de toiture à un pan, la hauteur à l'intersection du plan de façade avec celui du toit au point le plus haut se mesure comme une hauteur au faite.
		al. 3	Les lucarnes, tabatières, verrières et balcons terrasses encastrés sont autorisés pour autant que le total de leur emprise en toiture ne représente pas plus du 65% de la longueur du toit.
		al. 4	Les lucarnes et balcons terrasses peuvent interrompre les pans du toit.
		al. 5	Lorsque la pente du toit et les hauteurs intérieures le permettent, une mezzanine peut être construite dans la toiture en sus des étages autorisés. La hauteur d'étage sous cette mezzanine peut être réduite à 2.2 m.
		al. 6	La surface utile de cette mezzanine s'ajoute à la surface autorisée.
		al. 7	Un deuxième rang de tabatières est autorisé pour éclairer cette mezzanine.
		al. 8	Les toitures plates peuvent être utilisées comme terrasses.

AMÉNAGEMENT DU TERRAIN	3.6	al. 1	<p>Le terrain autour des bâtiments sera occupé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- du côté de la voie d'accès qui dessert les bâtiments, par les accès aux entrées, des places de parc pour voitures de tourisme et pour vélos et des surfaces privatives attribuées aux locaux des rez-de-chaussée.</li> <li>- sur les trois autres côtés par des surfaces privatives attribuées aux locaux des rez-de-chaussée ou à ceux des étages si cet usage peut se faire sans gêne pour les locaux du rez-de-chaussée.</li> <li>- en bordure d'espaces publics par des activités à usage public telles que des placettes ou les places de jeu obligatoires selon alinéa 5.</li> </ul>
		al. 2	Seules les surfaces privatives peuvent être clôturées. Des haies peuvent être plantées en limite. Du côté des espaces publics, elles ne peuvent dépasser la hauteur de 1,5 m que sur un tiers de leur longueur.
		al. 3	Les surfaces seront principalement constituées de jardins sous forme de potagers, prés arborisés ou surfaces engazonnées, de terrasses et de places de parc revêtus de matériaux filtrants.
		al. 4	Seuls les voies d'accès principales et les accès directs aux entrées pourront être recouverts de revêtements étanches. Les surfaces au-dessus des sous-sols hors bâtiments seront traitées dans le même esprit. L'élimination de l'eau se fera selon les règles de l'article 9.6 alinéa 2.
		al. 5	Les places de jeu représenteront au minimum 3% de la surface utile construite sur chaque périmètre d'évolution. Elles peuvent être regroupées ou placées partiellement dans la zone de verdure.

#### 4. ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTEGE

---

AFFECTATION	4.1	al. 1	Cette zone est destinée à la préservation et à la mise en valeur du Château Grenier, porté à l'inventaire des monuments historiques non classés, de ses annexes et du parc qui l'entoure. Elle est destinée à l'habitation et à des activités peu gênantes.
CONDITIONS PARTICULIÈRES	4.2	al.1	Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du service en charge des monuments et sites lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS). De plus, toute intervention dans cette zone est soumise à l'aval de la Section monuments et sites du SIPAL et de la Direction générale de l'environnement, Division biodiversité et paysage.
CONSTRUCTIONS NOUVELLES	4.3	al. 1	Un périmètre d'évolution permet l'agrandissement d'un des bâtiments annexes.
		al. 2	Les mesures applicables sont fixées sur le plan.

		al. 3	Le niveau de référence se prend sur le terrain naturel en faisant la moyenne des quatre angles du bâtiment.
		al. 4	Les bâtiments sont construits ou transformés dans une typologie s'intégrant à l'ensemble des annexes du Château. Le projet est soumis à l'aval de la Section monuments et sites du SIPAL.
		al. 5	Les articles 7.1, alinéa 2, 7.3, alinéa 4, 7.5, alinéas 2 à 6, 7.6, alinéa 1, 7.7, alinéa 1 et 7.9, alinéas 2 et 3, ne sont pas applicables à la zone de site construit protégé.
		al. 6	L'article 7.8, alinéa 1 n'est applicable que sous réserve de l'approbation de la Section monuments et sites du SIPAL.
		al. 7	Les constructions enterrées ne peuvent dépasser l'emprise des périmètres d'évolution. Des exceptions peuvent être envisagées pour des raisons de préservation ou d'amélioration de l'aspect du site après accord de la Section monuments et sites du SIPAL et de la Direction générale de l'environnement, Division biodiversité et paysage.
AMÉNAGEMENT DU TERRAIN	4.4	al. 1	Le parc autour des bâtiments est aménagé en parc d'agrément en lien avec l'usage du château et de ses bâtiments annexes. Toute modification importante est soumise à l'aval du Service Immeubles, Patrimoine et Logistique (SIPAL) et de la Direction Générale de l'Environnement, division biodiversité.
STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES	4.5	al. 1	L'article 9.3 ne s'applique pas à la zone de site construit protégé.
		al. 2	Les emplacements de parcage existants, dont la zone située en bordure de la route de Gryon, répondent uniquement aux besoins des bâtiments du site construit protégé et de ceux construits sur la partie étroite du périmètre d'implantation de la zone d'habitation de moyenne densité longeant la parcelle 1171, calculés selon les normes VSS applicables.

## 5. ZONE D'UTILITÉ PUBLIQUE

---

AFFECTATION	5.1	al. 1	Cette zone est affectée à des activités communautaires, scolaires ou sportives.
CAPACITÉ CONSTRUCTIVE	5.2	al. 1	La surface d'occupation du sol, la surface d'utilisation du sol, la hauteur et le nombre d'étages seront conformes aux données figurant sur le plan partiel d'affectation.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	5.3	al. 1	Les surfaces d'occupation du sol et d'utilisation du sol peuvent être utilisées sous forme d'un ou de plusieurs bâtiments implantés à l'intérieur du périmètre d'évolution.
		al. 2	Les bâtiments seront implantés de façon à préserver au mieux des vues et une intimité pour les immeubles voisins.

## 6. ZONE DE VERDURE

---

AFFECTATION	6.1	al. 1	Cette zone est affectée à des espaces verts arborisés accessibles au public, à l'exception de la partie située sur la parcelle n°903 qui reste privée.
		al. 2	Un projet d'aménagement paysager d'ensemble sera soumis pour autorisation avec les premières demandes de permis de construire.
		al. 3	Les réalisations qui peuvent être autorisées sont : <ol style="list-style-type: none"><li>1. Des aménagements paysagers en relation avec la vocation de cette surface.</li><li>2. Des places de jeux pour enfants sans surfaces dures.</li><li>3. D'autres équipements de jeu de peu d'importance répartis le long des chemins.</li><li>4. Des chemins et placettes pour cyclistes et piétons réalisés avec des matériaux filtrants ainsi que le mobilier qui leur est lié.</li><li>5. Des ruisseaux, étangs et fontaines.</li><li>6. Des espaces verts aplanis à disposition des habitants.</li><li>7. Un passage pour l'accès à un garage enterré situé sous la zone de faible densité directement au sud du château comme indiqué sur le plan partiel d'affectation. Ce passage sera entièrement enterré sous la zone de verdure et ne portera pas atteinte aux arbres recensés. L'arborisation existante sera reconstituée après sa construction. La trémie d'entrée se situera dans la zone d'habitation de moyenne densité.</li><li>8. Une place piétonne arborisée réalisée avec des matériaux filtrants, d'au maximum 200 m<sup>2</sup>, située à l'extrémité de l'accès véhicules venant du chemin Philippe-Allamand.</li></ol>
ZONE NATURELLE PROTÉGÉE	6.2	al. 1	La zone naturelle protégée est destinée à la mise en valeur de la biodiversité du milieu existant.
		al. 2	Elle peut être intégrée à l'aménagement des espaces verts environnants pour autant que les éléments de valeur existants soient protégés.
		al. 3	Elle peut être traversée par des cheminements pour piétons.

### III. MESURES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

#### 7. MESURES DE CONSTRUCTION

---

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	7.1	al. 1	Les hors-d'œuvre en porte-à-faux tels que balcons, cloisonnés ou non, et avant-toits peuvent forjeter les limites des périmètres d'évolution de 2m au maximum
		al. 2	Les hors-d'œuvre cloisonnés partant du sol tels que cages d'escalier ou d'ascenseur qui ne dépassent pas en plan un tiers de la longueur de façade peuvent forjeter les limites des périmètres d'évolution de 2 m au maximum. Ils n'empiètent pas hors de la zone à bâtir. Une distance minimale de 6 m doit être respectée en bordure du périmètre du plan partiel d'affectation.
CAPACITÉ CONSTRUCTIVE	7.2	al. 1	La surface d'occupation du sol et la surface d'utilisation du sol sont calculées conformément aux normes SIA.
HAUTEURS	7.3	al. 1	La hauteur se mesure à la corniche, depuis le niveau de référence.
		al. 2	Les superstructures à fonction technique (capteurs solaires, antennes, cages d'ascenseur, etc.) peuvent ponctuellement dépasser les hauteurs maximales attribuées lorsqu'elles sont jugées indispensables et que leur importance est réduite au minimum nécessaire.
		al. 3	Les cages d'escaliers permettant d'accéder à la toiture sont assimilées à des superstructures au sens de l'art. 7.3 al. 2.
		al. 4	De petits abris légers, en grande partie transparents, tels que Pergolas, jardins d'hiver ou structures de support de stores, peuvent être aménagés sur les toits terrasses. Leur hauteur à la corniche ne dépassera pas 2.50 m et leur emprise au sol 20% de la surface de toiture.
DISTANCE	7.4	al. 1	La distance entre immeubles doit respecter les normes de distance minimale applicables en matière de protection incendie.
		al. 2	Sauf accord entre voisins, la moitié de cette distance est applicable entre périmètres d'évolution voisins.
		al. 3	Une distance minimale de 6 m doit être respectée jusqu'en limite du domaine public.
NIVEAUX	7.5	al. 1	Le nombre de niveaux se comprend rez-de-chaussée compris.
		al. 2	Le niveau fini du rez-de-chaussée doit se trouver entre +0.50 m et -1 m par rapport au niveau de référence (annexe 1a).
		al. 3	Le long du chemin des Valentines, le niveau du rez-de-chaussée doit se trouver entre +/- 0.00 et -1.50 m par rapport au niveau de référence.

		al. 4	Si le niveau de référence n'est pas indiqué sur le plan partiel d'affectation pour un périmètre d'évolution donné, il se prend sur la voie d'accès longeant le bâtiment, perpendiculairement à cette voie, à l'axe de la façade qui lui fait face.
		al. 5	Pour les bâtiments dont la longueur dépasse 30 m, la façade doit être divisée en corps distincts décalés en niveau. Le niveau de référence se prend séparément pour chaque corps de bâtiment.
		al. 6	Un niveau supplémentaire partiellement habitable est admis sous le niveau du rez-de-chaussée si le dénivelé du terrain permet d'en dégager la façade côté aval (annexe 1b).
DISTANCES À LA LIMITE	7.6	al. 1	Les distances à la limite sont définies par les périmètres d'évolution figurant sur le plan partiel d'affectation. La contiguïté de deux périmètres implique l'ordre non-contigu. La mitoyenneté est possible au sein des périmètres d'un seul tenant.
CONSTRUCTIONS ENTERRÉES	7.7	al. 1	Les constructions entièrement enterrées par rapport au niveau du terrain transformé peuvent être implantées sur toute la surface des zones à bâtir, mais à min. 5 mètres des chemins publics encerclant le quartier et du chemin privé desservant les parcelles n°993, 6397 à 6405, 6414, 6494 et 6495.
		al. 2	Elles n'empiètent pas sur la couronne d'arbres recensés.
		al. 3	Elles sont destinées uniquement aux locaux de service liés aux périmètres d'évolution du PPA, soit les garages, les locaux techniques, les caves et dépôts, les buanderies et d'éventuelles salles communes.
DÉPENDANCES	7.8	al. 1	Les dépendances non habitables comme des garages, des cabanons ou abris de jardin sont autorisées sur toute l'emprise des zones à bâtir ou entre bâtiments aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elles ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour les constructions adjacentes.</li> <li>- Leur surface bâtie est limitée à 25 m<sup>2</sup> par lots de 430 m<sup>2</sup> de surface utile bâtie.</li> <li>- Leur hauteur à la corniche ne dépasse pas 2.40 m au-dessus du niveau du terrain transformé.</li> <li>- Aucun élément de construction n'approchera à moins de 1m du domaine public.</li> <li>- Elles respectent les normes de distance en matière de protection incendie.</li> </ul>
ARCHITECTURE	7.9	al. 1	Au sein du plan partiel d'affectation, les bâtiments voisins devront présenter entre eux une harmonie.
		al. 2	Les responsables de projet sur des périmètres d'évolution voisins se consulteront et coordonneront leurs projets.
		al. 3	Ils intégreront le style de leurs bâtiments aux bâtiments qui seraient déjà construits sur les périmètres d'évolution voisins, à

l'exception des bâtiments déjà construits sur les parcelles n°993, 6397 à 6405, 6414, 6494 et 6495.

## 8. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

ARBRES	8.1	al. 1	Les arbres recensés doivent être conservés.
		al.2	Les autres arbres mentionnés sur le plan sont indicatifs. Ils définissent des zones typiques du site existant à maintenir arborisées. Durant les travaux, les recommandations édictées par l'Union suisse des services des parcs et promenades (VSSG/USSP) doivent être appliquées.
		al. 3	Les haies nouvelles doivent être composées d'un mélange d'essences arbustives indigènes. Les haies opaques composées de thuyas ou de lauriers sont interdites.
		al. 4	Les espaces, places et chemins publics seront arborisés principalement avec des essences indigènes.
		al. 5	L'arborisation ménage des percées pour les locaux habitables sur les vues en direction du sud et de l'ouest.

## 9. MESURES D'EQUIPEMENT

---

ACCÈS VÉHICULES	9.1	al. 1	Les accès véhicules principaux mentionnés sur le plan partiel d'affectation sont les seuls accès au quartier et sont publics.
		al.2	Leur situation est indicative et peut s'adapter aux études de détail.
		al. 3	Les nouveaux carrefours à la jonction avec les routes en périphérie seront réalisés selon les normes VSS en vigueur. Ils présenteront un aspect agréable et harmonisé avec l'esprit du quartier et seront de dimensions suffisantes pour permettre un passage aisé de tous les usagers. Ils garantiront en priorité le passage des piétons.
		al. 4	L'accès principal partant du chemin des Narcisses débouche sur une place centrale occupant l'espace entre les périmètres d'évolution et incluant des surfaces piétonnières d'au moins 600 m <sup>2</sup> .
LIAISONS PIÉTONNIÈRES	9.2	al. 1	Les liaisons piétonnières mentionnées sur le plan partiel d'affectation sont obligatoires et publiques, sauf celles figurées sur la parcelle 903 qui restent privées sous réserve de l'al. 4 ci-dessous. Leur continuité doit être garantie ainsi que leur accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.
		al.2	Elles sont accessibles depuis chaque périmètre d'évolution.
		al. 3	Leur tracé est indicatif et peut s'adapter aux études de détail.

STATIONNEMENT 9.3  
DES VÉHICULES  
AUTOMOBILES

- al. 4 Le passage et la sécurité des chemins de randonnées pédestre et VTT SwissMobile longeant le périmètre du PPA devront être garantis. Le chemin de randonnée pédestre le long de la rue Philippe-Allamand sera intégré aux aménagements du PPA.
- al. 1 Les locaux doivent disposer de places de parc calculées selon les normes VSS applicables. Cette règle s'applique à toutes les zones de parcage citées aux alinéas suivants.
- al. 2 La moitié des places de parc des locaux destinés à l'habitation est située dans des garages enterrés ou intégrés aux immeubles.
- al. 3 Font exception :
1. Les unités d'habitation des bâtiments construits sur le grand périmètre d'évolution encerclant une place piétonne au centre du plan partiel d'affectation qui ont toutes leurs places de parc dans des garages enterrés ou intégrés aux immeubles.
  2. Les unités d'habitation des immeubles construits sur les périmètres d'habitation situés d'une part à la rencontre des chemins Philippe-Allamand et des Valentines, d'autre part à la rencontre des chemins des Valentines et des Narcisses qui peuvent avoir toutes leurs places de parc à l'extérieur.
- al. 4 L'accès aux garages enterrés ne peut se faire que :
1. depuis l'accès principal donnant sur le chemin des Narcisses
  2. depuis la route de l'Infirmierie
  3. depuis la route de Gryon.
- al. 5 Les places de parc desservant les autres types de locaux sont réparties le long des places et chemins d'accès publics.
- al. 6 Une place de parc de 18 places de stationnement peut être aménagée dans l'angle où se rencontrent les chemins Philippe-Allamand et des Valentines, une autre de 15 places de stationnement dans l'angle où se rencontrent les chemins des Valentines et des Narcisses.
- al. 7 Un couvert peut être aménagé pour protéger les places de parc de l'al. 7. Aucun élément de la construction n'approchera à moins de 1 m du domaine public.
- al. 8 Des places de parc peuvent être aménagées le long des chemins Philippe-Allamand, des Valentines et des Narcisses. Elles seront arborisées et ne représenteront pas plus de la moitié de la longueur des zones à bâtir le long de ces chemins.
- al. 9 Les places de parc extérieures sont implantées à proximité des bâtiments qu'elles desservent. Elles peuvent être intégrées aux places et chemins d'accès publics.
- al. 10 L'arborisation des places de parc situées devant des locaux habitables ménagera leurs percées sur la vue en direction du sud et de l'ouest.

		al. 11	Les places de parc sont recouvertes de revêtements permettant l'infiltration d'eau.
STATIONNEMENT DES VÉLOS	9.4	al.1	Les bâtiments et équipements collectifs nouveaux doivent être pourvus de places de stationnement pour les vélos. Les besoins en places de parc sont calculés conformément aux normes VSS applicables.
EQUIPEMENTS DE SERVICE PUBLIC	9.5	al. 1	Les petites constructions ou installations techniques nécessaires à un service public peuvent être autorisées sur l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du PPA lorsque leur emplacement est imposé par leur destination. Elles seront construites en harmonie avec les aménagements extérieurs ou intégrées dans des bouquets arborisés.
EVACUATION DES EAUX	9.6	al. 1	Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément. Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation.
		al. 2	les bâtiments, installations et aménagements nouveaux doivent être conçus de manière à limiter au maximum le débit des eaux météoriques rejeté à l'exutoire. Un réseau d'écoulements en plein air et d'étangs sera prévu en suivant les directions de la zone verte figurant sur le plan partiel d'affectation.

## 10. MESURES DE PROTECTION

---

DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT	10.1	al. 1	Conformément aux dispositions de la loi sur la protection de l'environnement, le degré de sensibilité au bruit II (DS) est attribué pour la zone de faible densité et pour la zone de site construit protégé.
		al. 2	Le degré de sensibilité au bruit III (DS) est attribué pour les autres zones comprises à l'intérieur du PPA.
		al. 3	Les bâtiments respecteront les valeurs limites d'exposition pour la planification fixées par l'OPB pour le degré de sensibilité au bruit qui les concerne.
		al. 4	Une étude acoustique démontrant quelles mesures sont envisagées pour respecter ces valeurs sera fournie lors de la demande de permis de construire sur le périmètre n°6. Au-delà d'une profondeur de 15 m depuis le bord du périmètre à l'ouest, l'étude n'est plus exigée.
PROTECTION DU SOL	10.2	al. 1	Les dossiers de demande de permis de construire devront comprendre un relevé de la nature et de l'épaisseur des horizons de sol relevés à la tarière.
		al. 2	Ils devront en outre mentionner les mesures détaillées de protection des sols prévues lors des décapages, du stockage des terres et de l'aménagement ensuite des espaces verts.

## 11. MESURES D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

---

PRINCIPE	11.1	al. 1	Les bâtiments et installations compris à l'intérieur du périmètre du PPA doivent être conçus de manière à économiser les énergies et à utiliser des agents énergétiques faiblement polluants. Les principes contenus dans le concept énergétique communal sont applicables. Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend toutes les mesures pour encourager la réalisation de bâtiments atteignant des performances énergétiques supérieures aux minimas applicables.
		al. 2	Les bâtiments seront chauffés à partir d'installations centralisées pour plusieurs bâtiments.
		al. 3	Les installations de production de chaleur centralisées recourront à des énergies renouvelables.
		al. 4	Les capteurs solaires doivent être placés de façon harmonieuse sur les toitures. Ils ne sont pas assimilés à des tabatières et aucune limite de longueur n'est fixée.
		al. 5	Les alinéas 2, 3, et 4 ne sont pas obligatoires pour la zone de site construit protégé.

## IV. DISPOSITIONS FINALES

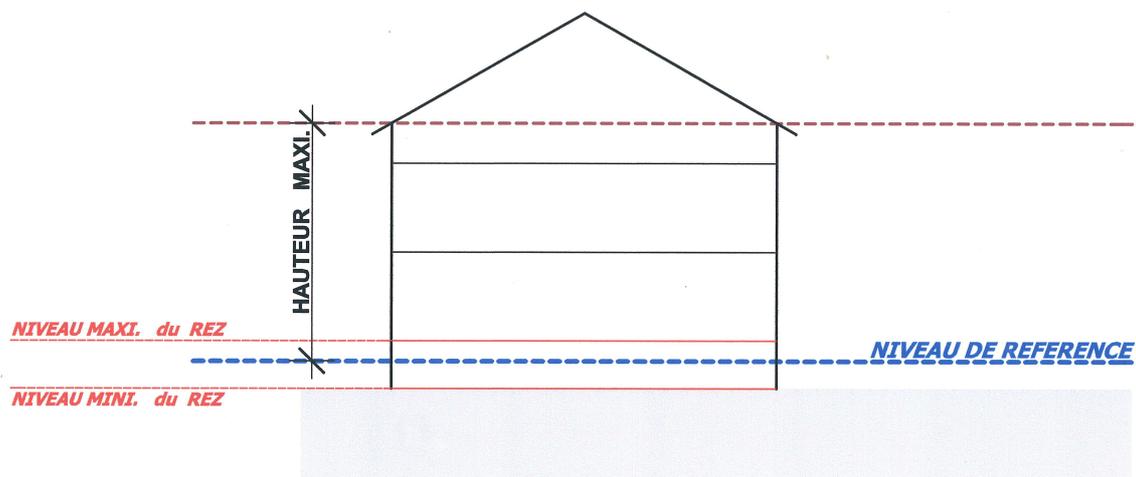
### 12. CAS PARTICULIERS ET MISE EN VIGUEUR

---

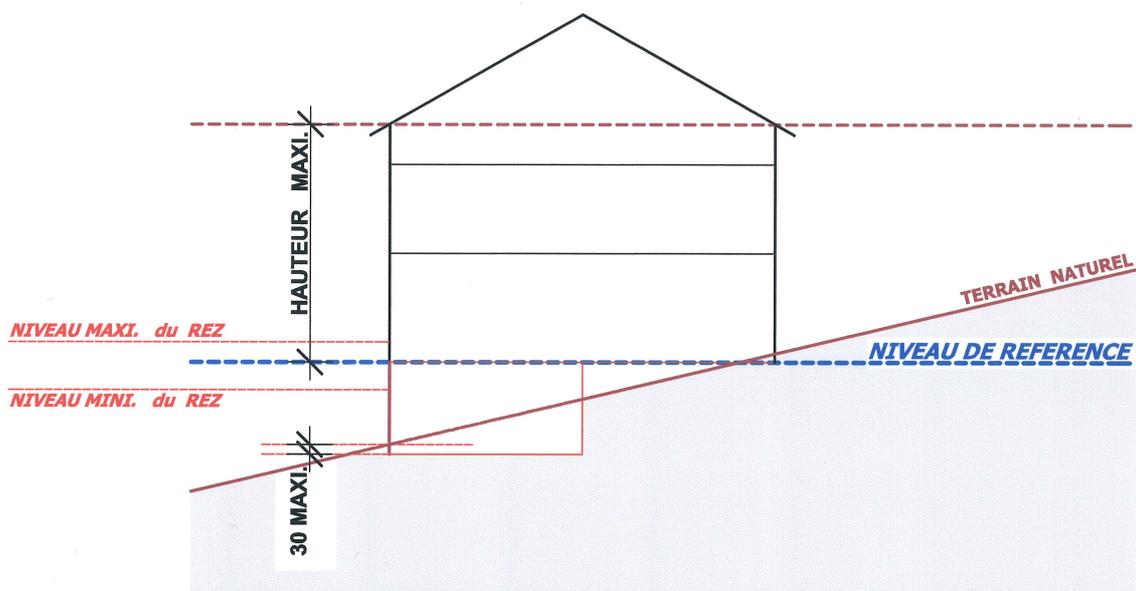
CONSTRUCTIONS NON CONFORMES	12.1	al. 1	Les constructions non conformes aux dispositions du présent PPA sont régies par le Droit cantonal (LATC, art. 80).
DÉROGATIONS	12.2	al. 1	A titre exceptionnel et dans les limites du Droit cantonal (LATC, art. 85), la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent PPA.
ABROGATION ET MISE EN VIGUEUR	12.3	al. 1	Le présent PPA avec le règlement qui lui est attaché entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge à l'intérieur de son périmètre toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires notamment : - le plan partiel d'affectation « Le Glarey » du 02.09.1998

# ANNEXE 1

## a) Article 7.5 al. 2



## b) Article 7.5 al. 6



**LOCAUX HABITABLES SOUS  
NIVEAU DU REZ COTE AVAL**

①

1	2	3	4	5
Ani CB				
<b>R</b> 28 JUIL. 2016				
Rép.				

Bex, le 26 juillet 2016

Gianni & Claire  
Tanferri - Krebs  
ch. Allamand 8  
CH - 1880 Bex

RECOMMANDE

Administration Communale

Rue Centrale 1

1880 BEX

APORTE A L'ORDRE DU JOUR DE LA  
SEANCE DE MUNICIPALITE DU:  
- 2 AOUT 2016

Opposition\_20160726.doc

Concerne : Opposition à la mise à l'enquête PPA Le Glarey II

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous faisons formellement opposition à la mise à l'enquête publique du 2 juillet 2016 PPA Le Glarey II.

Notre opposition repose principalement sur les motifs suivants :

- La hauteur du ou des bâtiment(s) du périmètre 5 par rapport au niveau de référence nous boucheront complètement la vue !!!
- Notre sortie sur le chemin Philippe Allamand qui est déjà hasardeuse, deviendra complètement suicidaire avec plus de 600 nouveaux véhicules transitant toute la journée dans les deux sens !!!

Nous vous remercions de l'attention portée à la présente et vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos salutations distinguées.

Gianni & Claire Tanferri - Krebs



Reçu le 28 juillet 2016 au guichet

2



Madame et Monsieur  
Anne-Sylvie et Albin Masson  
Chemin Philippe Allamand 3  
1880 Bex

Municipalité de Bex  
Rue centrale 1  
Case postale 64  
1880 Bex

**DIVERS**

pour la séance de Municipalité



Bex, le 27 juillet 2016

**ENQUETE PUBLIQUE PPA "LE GLAREY II"**

1	2	3	4	5
AnicB				
R 29 JUIL. 2016				
Rép.				

Monsieur le Syndic, Madame, Messieurs les Municipaux,

Par la présente, nous vous faisons part de notre opposition totale au projet du plan partiel d'affectation "LE GLAREY II", soumis à l'enquête publique du 02 au 31.07.2016.

L'opposition étant formulée durant l'ouverture de l'enquête, elle est recevable, même si la période retenue pour cette consultation est pour le moins inappropriée, tenant compte de la période des vacances, ceci en regard à l'importance de ce dossier.

En préambule, nous tenons à vous informer de notre regret quant à la non entrée en matière suite à notre demande de pose de gabarits. Une telle information aurait été accueillie avec satisfaction compte tenu des gabarits disproportionnés des bâtiments sis dans la zone dite de "moyenne densité".

Si nous comprenons le souhait de la commune d'augmenter la densité de ces parcelles, nous nous opposons à ce que cette densification ne tienne pas compte de l'environnement, prévoyant des constructions disproportionnées au nord et au centre du périmètre. Il apparaît au vu des renseignements notés sur les plans que certains périmètres sont dotés d'un IUS correspondant à des zones de fortes densités ce qui n'est pas clairement explicité dans les documents.

Les gabarits autorisés dans cette zone, aussi bien au niveau de la surface bâtie, de la hauteur que de l'indice d'utilisation ne correspondent en rien à l'environnement existant. Les hauteurs projetées soit 12.00 m respectivement 17.00 au faite, sont disproportionnées et inadaptées à la zone et à l'environnement bâti existant.

Il est regrettable que l'étude proposée n'ait pas été plus approfondie. Une meilleure répartition sur l'ensemble des zones, permettrait une utilisation du sol respectant mieux l'espace construit environnant. Nous déplorons que la lecture des documents ne nous donne pas des renseignements claires sur les Indices d'Utilisation du Sol ni le Coefficient d'Occupation du Sol, par secteur, par périmètre. Ces calculs sont nécessaires pour une analyse posée du projet. Nous demandons à ce que ces renseignements figurent dans les dossiers présentés.

Les gabarits prévus dans certains périmètres appelés "zone d'habitation de moyenne densité" dépassent largement les critères admis dans le règlement sur la police des constructions dont les art 31 et suivants précisent des indices des COS et des IUS, nettement plus faibles et donc plus appropriés. Nous demandons à ce que ces notions soient reprises et servent de base aux dispositions du plan partiel d'affectation à l'étude.

Nous nous opposons également à l'affectation proposée de la zone de moyenne densité dont la notion "activités moyennement gênantes" est trop imprécise. Nous demandons à ce que les activités autorisées soient précisées, et qu'elles soient parfaitement adaptées au caractère résidentiel du plan. La surface possible dévolue à ces activités est beaucoup trop élevée avec pour conséquence la diminution de logement et une augmentation du trafic en journée et la nécessité de places de parc importante.

Nous vous demandons de reconsidérer la "Zone naturelle protégée" et d'intégrer la biodiversité à l'ensemble du périmètre. Les 300 et quelques mètres carrés destinés à la mise en valeur de la biodiversité du milieu existant ne seront plus suffisants pour accueillir chevreuils, sangliers et cerfs. Par contre, si on aménage des nichoirs à martinets sur les nouvelles constructions on aura très certainement la chance de conserver la colonie de ces oiseaux migrateurs présent au Glarey.

[www.vd.ch/fileadmin/user\\_upload/organisation/dse/sfn/fichiers\\_pdf/nichoirs.pdf](http://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/organisation/dse/sfn/fichiers_pdf/nichoirs.pdf)  
[www.birdlife.ch/fr/content/oiseau-de-lannee-2005-martinet-noir](http://www.birdlife.ch/fr/content/oiseau-de-lannee-2005-martinet-noir)

Dans le cadre de l'aménagement du terrain autour des constructions, nous demandons qu'il soit réservé dans chaque périmètre 10 m<sup>2</sup> de terrain pour l'implantation d'un potager par appartement ne bénéficiant pas d'une parcelle privative. Ces terrains seront bien exposés et engazonnés en cas de non utilisation. Cela en compensation pour les surfaces cultivables perdues.

En ce qui concerne la circulation, nous nous étonnons qu'une étude d'impact n'ait pas été demandée, ceci au vu de l'importante augmentation de la circulation provoquée par l'augmentation de la population de par la densification de la parcelle. Le cas échéant si cette étude a été réalisée, nous demandons à ce qu'elle soit produite.

En résumé, nous demandons à la commune de bien vouloir :

1. Prendre note de notre opposition
2. Revoir l'étude proposée tenant compte des remarques formulées, destination de la zone, hauteur des constructions, IUS, COS, harmonisation des constructions sur l'ensemble de la parcelle.
3. Que les plans soient plus explicites dans les calculs d'utilisation par périmètre.
4. Qu'une étude d'impact soit jointe au dossier relevant des nuisances de la circulation.
5. Que les activités pouvant être intégrées dans les zones soient précisément détaillées.
6. Que des gabarits soient posés lors de la future mise à l'enquête
7. Intégrer la biodiversité à l'ensemble du périmètre.
8. Donner la possibilité aux habitants du périmètre de pouvoir cultiver un jardin potager.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à la présente, et vous adressons, Monsieur le Syndic, Madame, Messieurs les Municipaux, nos salutations distinguées.

Anne-Sylvie Masson

Albin Masson

Chantal PELLATON  
Jean-François PELLATON  
1880 Bex  
079/467.82.61  
pellatonch@bluewin.com

**DIVERS**  
pour la séance de Municipalité

1	2	3	4	5
In B				
R - 2 AOUT 2016				
Rép.				

Municipalité de BEX  
Rue Centrale 1  
Case postale 64

1880 Bex

Bex, le 28 juillet 2016

**RECOMMANDE**

**Opposition Plan Partiel d'affectation Le Glarey II**



Madame, Messieurs,

La municipalité de Bex a soumis à l'enquête publique la PPA Le Glarey II. Par la présente, nous y faisons opposition.

1°Point: Le Ch. Ph. Allamand, avec ces moins de quatre mètre de largeur, ne peut gérer 70 nouveaux appartements (4685+1160+1050 surface utile brute) +une zone d'utilité publique.

Le Ch .Ph .Allamand ne peut absorber un tel surplus de trafic sans péjorer dangereusement la sécurité des usagers.

2°Point : Les 40 nouveaux logements du Ch. des Valentines (1930+1050+1050 surface utile brute) ne possède pas d'accès autre que le Ch. Ph. Allamand. Nous arrivons à 110 appartements + une zone d'utilité publique sur un chemin de moins de quatre mètre, sans trottoir. II

3°Point: Dans votre courrier du 28 juin, vous parler d'une zone de transition entre les maisons familiales et les bâtiments. Cette zone devrait concerner aussi le n°5, 16, 17, 18 et 22 .Et pas seulement les zones 11, 12, 13, 14 et 15.

4° Pont : En cherchant les hauteurs des bâtiments suivant la zone de densité du règlement communal, Art.34 et Art. 39, nous arrivons à 8m50 au faite. Ce qui est très différent des 12m.a la sablière proposé.

Même, en tenant compte de la loi sur l'aménagement du territoire, il doit y avoir un juste milieu. Au vu des surfaces habitables des N°16-17-18, ce ne sont plus des zones moyenne densité, mais Haute densité. Ce qui change les limites de propriété.

5° Point : La zone naturelle protégée de 350 M. Carré ne va en aucun cas préserver la faune présente dans ce quartier (Famille de chevreuil, fouines, blaireaux, renards, sangliers et même parfois cerf).

6° Point : Zone d'utilité publique : implantation des constructions al.2. Les bâtiments seront implantés de façon à préserver au mieux des vues et intimité pour les immeubles voisins. Peut-on parler d'intimité en nous encerclant de routes. Quelle mesure sera prise pour séparer notre propriété et l'accès de cette zone qui peut engendrer, à nouveau, un fort trafic.

7° Point : Une nouvelle route, venant de la route de Gryon ou route de l'infirmerie serait plus adaptée à gérer un trafic insurmontable pour des chemins inadéquats à une pareille augmentation de populations.

8° Point : Si ce projet doit voir le jour sous cette forme, quand est-il de la moins-value des propriétés avoisinantes.

Pour conclure, nous avons l'impression que la commune n'a pas les compétences requise de gérer un tel projet, où que l'appât du gain, passe avant le bien être de ces citoyens.

Nous restons ouverts à toutes discussions. Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions de recevoir, Madame, Messieurs, nos meilleures salutations.

Chantal PELLATON



Jean-François PELLATON



Christine Gollut  
Chemin des Valentines 17  
1880 Bex

Bex, le 28 juillet 2016

1	2	3	4	5
L. G. B.				
R - 2 Aout 2016				
Rép.				

# DIVERS

Municipalité de Bex  
1880 Bex

pour la séance de Municipalité

## Recommandé

Mise à l'enquête du Plan Partiel d'Affectation « Glarey II »

Après avoir pris connaissance du dossier de mise à l'enquête public du PLAN PARTIEL D'AFFECTATION « LE GLAREY II » et de son annexe 14, je désire former opposition au sujet des points suivants :

### 1. La hauteur des bâtiments

- 1.1. L'article 7.3 al.1 stipule que la hauteur se mesure à la corniche, depuis le niveau de référence et l'article 7.5 al. 4 stipule que si le niveau n'est pas indiqué sur le ppa, il y a lieu de le « prendre sur la voie d'accès longeant le bâtiment, perpendiculairement à cette voie, à l'axe de la façade qui lui fait face ». Cette formulation est incompréhensible, d'ailleurs ni M. Bridevaux, ing. communal, ni un géomètre n'ont pu me l'expliquer.
- 1.2. De plus, les nombreuses précisions de l'article 2.5 augmentent encore l'incertitude, voire créent de la confusion.
- 1.3. je demande en conséquence :
  - 1.3.1. Des éclaircissements sur le point 2.5. Je me réserve un droit d'opposition une fois que j'aurai eu des explications claires.
  - 1.3.2. Les points de référence pour les constructions prévues, ceci par lot.
  - 1.3.3. La pose de gabarits permettant d'évaluer objectivement la hauteur et l'impact des bâtiments prévus. je demande une prolongation de la mise à l'enquête

2. Le point 3.1 al. 2 et 3 parlent d'**activités peu gênantes et moyennement gênantes**. Je désire savoir ce qui est prévu exactement en l'occurrence.

### 3. Accès des véhicules :

- 3.1. Je veux connaître les projets concrets d'accès véhicules (point 9.1), plus particulièrement un plan précis du carrefour de l'accès principal depuis les Narcisses, face à Boton.

### 4. Stationnement des véhicules :

- 4.1. Il est précisé au point 9.3 al.2 que « la moitié des places de parc des locaux destinés à l'habitation est située dans des garages enterrés ou intégrés aux immeubles ». Mais l'alinéa 3, point 2, en contradiction complète avec l'alinéa 2, autorise des immeubles à avoir toutes leurs places à l'extérieur. Je n'accepte pas cette exception et demandes la même règle du 50/50.
- 4.2. L'alinéa 8 précise que « des places de parc peuvent être aménagées le long des chemins Philippe-Allamand, des Valentines et des Narcisses etc. ».
  - 4.2.1. Je m'oppose à cet alinéa 8 pour ce qui me concerne, soit Valentines et Narcisses pour des questions de bruit et d'esthétique. Je ne vois d'ailleurs pas très bien où pourraient se situer ces places, le terrain étant **en dévers**.
- 4.3. L'alinéa 9 du point 9.3 doit être précisé, la notion de proximité étant tout à fait subjective.

### 5. Degré de sensibilité au bruit :

- 5.1. Par analogie avec l'art 10.1 al.1 et 4, je demande à ce qu'une étude acoustique soit effectuée pour les bâtiments situés à l'extérieur du périmètre, notamment Narcisses et Boton, afin de déterminer l'éventuelle nécessité de les modifier pour que le DS II soit respecté pour ces bâtiments également. Cela est tout à fait justifié du fait des nuisances induites par les nouveaux bâtiments. Le fait que ceux-ci soient protégés de leurs propres nuisances et pas les bâtiments préexistants nous apparaîtrait comme un traitement inégal.
- 5.2. Dans le même domaine des nuisances sonores, je demande des garanties concrètes que tous les équipements bruyants de type ventilation, pompe à chaleur etc. soient insonorisées

FORTE A L'ORDRE DU JOUR DE LA  
SÉANCE DE MUNICIPALITE DU:  
- 2 AOUT 2016

## 6. Nuisances dues à l'augmentation du trafic :

- 6.1. L'étude sur les effets du trafic induit sur le réseau routier environnant est estimée à 1300 mouvements de véhicules par jour (alors que l'étude Transitec-Ecoscan de 1992 tablait sur 400 à 700. Ceci laisse à penser que 1300 est une estimation et pourrait fort bien être **supérieur**). Plus de la moitié de ceux-ci, soit 700, emprunteront le début des Narcisses et défileront devant le débouché de Boton, générant une augmentation de trafic de 109%. Je demande à la Commune de prendre des mesures concrètes et surtout efficaces pour diminuer les nuisances sonores, d'une part, et désire être consultée à ce sujet, d'autre part.
- 6.2. Il faut mentionner ici que l'annexe 14, sous « *modification du plan et du règlement* », chiffre 6, stipule : « **limiter à 30 places le parage en surface pour les périmètres 6 et 7 afin de limiter d'une part le trafic au début du chemin du Château Grenier et de réserver un espace vert à l'arrière du Château Grenier. Prévoir des mesures de protection contre le bruit au droit de cette place** ». Ledit chemin, selon l'étude, aura 370 véhicules/jour. Si l'on considère que le haut de Narcisses et Boton aura 1355 véhicules/jour, soit 3,7 fois plus, il devient évident que, là aussi, des mesures de protection contre le bruit devront être prises. C'est d'ailleurs une requête que je formule ici.
- 6.3. Il est évident qu'une réflexion sur le trafic dans le quartier des Valentines devrait être entreprise, avec l'objectif de mieux répartir la charge de trafic, notamment via les débouchés au sud. Des possibilités équitables existent certainement pour voir diminuer quelque peu les milliers de véhicules/jour prévus. D'autre part, des mesures pour faire respecter les limitations de vitesse sont une absolue nécessité, même au vu de la situation actuelle, d'ailleurs. Je désire rappeler ici à la Municipalité sa réponse à une opposition de 1998 où elle mentionnait « *sa décision de réactualiser une étude de circulation en 1997 afin de l'étendre et d'obtenir des propositions de schémas de circulation sur Boton et la partie sud des Valentines. Les propositions déposées tendent, par l'introduction de sens unique, à diminuer encore l'incidence du ppa sur le bas de la route de l'Infirmier car le dégagement s'effectuera en direction des chemins du Cimetière et de l'Allex* ». Il va de soi que je demande la réactualisation de ces études afin de disposer, comme la Municipalité d'alors le disait, de propositions de schémas. Il me paraît assez clair qu'une préoccupation d'il y a 20 ans reste d'actualité avec 109 % minimum d'augmentation de trafic.
- 6.4. A ce propos, les points 1 et 2 de l'annexe 14, sous Convention entre propriétaires du ppa et commune, appellent les remarques suivantes :
  - 6.4.1. Le point 1 parle d'élargissement des Narcisses et des Valentines : je m'oppose pour des raisons de sécurité, à un quelconque élargissement de la partie circulaire.
  - 6.4.2. L'aménagement du carrefour a déjà été abordé ci-dessus, sous 3.1. Cependant, j'aimerais savoir ce qu'il faut comprendre précisément par « surélévation » et « l'espace nécessaire ».
  - 6.4.3. Je m'opposerais, le cas échéant, à une entrée de parking souterrain dans l'axe de la voie d'accès au départ de Boton.
7. Le ppa de 1998, en son article 4, fixe des **règles concernant les étapes de réalisations**. Je demande qu'un tel article soit introduit dans le ppa II.
8. Je demande également que le **modèle de tableau de l'article 12 du ppa de 1998** soit établi pour le ppa II.
9. Je me réserve tout autre grief en fonction des informations que j'ai demandées.

Afin de ne pas entraver au bon déroulement du projet, je suis prêt à retirer mon opposition, à condition que le promoteur et la municipalité acceptent ma requête.

En vous remerciant de prendre bonne note de ce qui précède, je vous adresse, Monsieur le Syndic, Messieurs, mes meilleures salutations.

Christine Gollut.

Christine Gollut

Gérard Bourqui  
Chemin des Valentines 13  
1880 Bex

Bex, le 28 juillet 2016

1	2	3	4	5
R - 2 AOUT 2016				

PORTE A L'ORDRE DU JOUR DE LA  
SÉANCE DE MUNICIPALITE DU:  
- 2 AOUT 2016

Municipalité de Bex  
1880 Bex

Recommandé

## DIVERS

Mise à l'enquête du Plan Partiel d'Affectation « Glarey II »

pour la séance de Municipalité

Après avoir pris connaissance du dossier de mise à l'enquête public du PLAN PARTIEL D'AFFECTATION « LE GLAREY II » et de son annexe 14, je désire former opposition au sujet des points suivants :

- **La hauteur des bâtiments**
  - L'article 7.3 al.1 stipule que la hauteur se mesure à la corniche, depuis le niveau de référence et l'article 7.5 al. 4 stipule que si le niveau n'est pas indiqué sur le ppa, il y a lieu de le « *prendre sur la voie d'accès longeant le bâtiment, perpendiculairement à cette voie, à l'axe de la façade qui lui fait face* ». Cette formulation est incompréhensible, d'ailleurs ni M. Bridevaux, ing. communal, ni un géomètre n'ont pu me l'expliquer.
  - De plus, les nombreuses précisions de l'article 2.5 augmentent encore l'incertitude, voire créent de la confusion.
  - je demande en conséquence :
    - Des éclaircissements sur le point 2.5. Je me réserve un droit d'opposition une fois que j'aurai eu des explications claires.
    - Les points de référence pour les constructions prévues, ceci par lot.
    - La pose de gabarits permettant d'évaluer objectivement la hauteur et l'impact des bâtiments prévus. je demande une prolongation de la mise à l'enquête
  - Le point 3.1 al. 2 et 3 parlent d'**activités peu gênantes et moyennement gênantes**. Je désire savoir ce qui est prévu exactement en l'occurrence.
- **Accès des véhicules :**
  - Je veux connaître les projets concrets d'accès véhicules (point 9.1), plus particulièrement un plan précis du carrefour de l'accès principal depuis les Narcisses, face à Boton.
- **Stationnement des véhicules :**
  - Il est précisé au point 9.3 al.2 que « *la moitié des places de parc des locaux destinés à l'habitation est située dans des garages enterrés ou intégrés aux immeubles* ». Mais l'alinéa 3, point 2, en contradiction complète avec l'alinéa 2, autorise des immeubles à avoir toutes leurs places à l'extérieur. Je n'accepte pas cette exception et demande la même règle du 50/50.
  - L'alinéa 8 précise que « *des places de parc peuvent être aménagées le long des chemins Philippe-Allamand, des Valentines et des Narcisses etc.* ».
    - Je m'oppose à cet alinéa 8 pour ce qui me concerne, soit Valentines et Narcisses pour des questions de bruit et d'esthétique. Je ne vois d'ailleurs pas très bien où pourraient se situer ces places, le terrain étant **en dévers**.
  - L'alinéa 9 du point 9.3 doit être précisé, la notion de proximité étant tout à fait subjective.
- **Degré de sensibilité au bruit :**
  - Par analogie avec l'art 10.1 al.1 et 4, je demande à ce qu'une étude acoustique soit effectuée pour les bâtiments situés à l'extérieur du périmètre, notamment Narcisses et Boton, afin de déterminer l'éventuelle nécessité de les modifier pour que le DS II soit respecté pour ces bâtiments également. Cela est tout à fait justifié du fait des nuisances induites par les nouveaux bâtiments. Le fait que ceux-ci soient protégés de leurs propres nuisances et pas les bâtiments préexistants nous apparaîtrait comme un traitement inégal.
  - Dans le même domaine des nuisances sonores, je demande des garanties concrètes que tous les équipements bruyants de type ventilation, pompe à chaleur etc. soient insonorisées
- **Nuisances dues à l'augmentation du trafic :**
  - L'étude sur les effets du trafic induit sur le réseau routier environnant est estimée à 1300 mouvements de véhicules par jour (alors que l'étude Transitec-Ecoscan de 1992 tablait sur 400 à 700. Ceci laisse à penser que 1300 est une estimation et pourrait fort bien être **supérieur**). Plus de la moitié de ceux-ci, soit 700, emprunteront le début des Narcisses et défileront devant le débouché de Boton, générant une augmentation de trafic de 109%. Je demande à la Commune de prendre des mesures concrètes et surtout

- efficaces pour diminuer les nuisances sonores, d'une part, et désire être consultée à ce sujet, d'autre part.
- Il faut mentionner ici que l'annexe 14, sous « *modification du plan et du règlement* », chiffre 6, stipule : «  *Limiter à 30 places le parcage en surface pour les périmètres 6 et 7 afin de limiter d'une part le trafic au début du chemin du Château Grenier et de réserver un espace vert à l'arrière du Château Grenier. Prévoir des mesures de protection contre le bruit au droit de cette place* ». Ledit chemin, selon l'étude, aura 370 véhicules/jour. Si l'on considère que le haut de Narcisses et Boton aura 1355 véhicules/jour, soit 3,7 fois plus, il devient évident que, là aussi, des mesures de protection contre le bruit devront être prises. C'est d'ailleurs une requête que je formule ici.
  - Il est évident qu'une réflexion sur le trafic dans le quartier des Valentines devrait être entreprise, avec l'objectif de mieux répartir la charge de trafic, notamment via les débouchés au sud. Des possibilités équitables existent certainement pour voir diminuer quelque peu les milliers de véhicules/jour prévus. D'autre part, des mesures pour faire respecter les limitations de vitesse sont une absolue nécessité, même au vu de la situation actuelle, d'ailleurs. Je désire rappeler ici à la Municipalité sa réponse à une opposition de 1998 où elle mentionnait «  *sa décision de réactualiser une étude de circulation en 1997 afin de l'étendre et d'obtenir des propositions de schémas de circulation sur Boton et la partie sud des Valentines. Les propositions déposées tendent, par l'introduction de sens unique, à diminuer encore l'incidence du ppa sur le bas de la route de l'Infirmier car le dégagement s'effectuera en direction des chemins du Cimetière et de l'Allex* ». Il va de soi que je demande la réactualisation de ces études afin de disposer, comme la Municipalité d'alors le disait, de propositions de schémas. Il me paraît assez clair qu'une préoccupation d'il y a 20 ans reste d'actualité avec 109 % minimum d'augmentation de trafic.
  - A ce propos, les points 1 et 2 de l'annexe 14, sous Convention entre propriétaires du ppa et commune, appellent les remarques suivantes :
    - Le point 1 parle d'élargissement des Narcisses et des Valentines : je m'oppose pour des raisons de sécurité, à un quelconque élargissement de la partie circulaire.
    - L'aménagement du carrefour a déjà été abordé ci-dessus, sous 3.1. Cependant, j'aimerais savoir ce qu'il faut comprendre précisément par « surélévation » et « l'espace nécessaire ».
    - Je m'opposerais, le cas échéant, à une entrée de parking souterrain dans l'axe de la voie d'accès au départ de Boton.
  - Le ppa de 1998, en son article 4, fixe des  **règles concernant les étapes de réalisations** . Je demande qu'un tel article soit introduit dans le ppa II.
  - Je demande également que le  **modèle de tableau de l'article 12 du ppa de 1998**  soit établi pour le ppa II.
  - Je me réserve tout autre grief en fonction des informations que j'ai demandées.

Afin de ne pas entraver au bon déroulement du projet, je suis prêt à retirer mon opposition, à condition que le promoteur et la municipalité acceptent ma requête.

En vous remerciant de prendre bonne note de ce qui précède, je vous adresse, Monsieur le Syndic, Messieurs, mes meilleures salutations.



Gérard Bourqui

Pittier André et Susanne  
Chemin des Valentines 19  
1880 Bex

Bex, le 29 juillet 2016

1	2	3	4	5
R - 2 AOUT 2016				
Rép.				

Commune de Bex  
Municipalité  
Rue Centrale 1  
1880 Bex

**DIVERS**

pour la séance de Municipalité

PORTE A L'ORDRE DU JOUR DE LA  
SÉANCE DE MUNICIPALITE DU:  
**2 AOUT 2016**

## Recommandé

Opposition mise à l'enquête du Plan Partiel d'Affectation « Glarey II »

Après avoir pris connaissance du dossier de mise à l'enquête public du PLAN PARTIEL D'AFFECTION « LE GLAREY II » et de son annexe 14, nous désirons faire opposition au sujet des points suivants :

### 1. La hauteur des bâtiments

- 1.1. L'article 7.3 al.1 stipule que la hauteur se mesure à la corniche, depuis le niveau de référence et l'article 7.5 al. 4 stipule que si le niveau n'est pas indiqué sur le ppa, il y a lieu de le « prendre sur la voie d'accès longeant le bâtiment, perpendiculairement à cette voie, à l'axe de la façade qui lui fait face ». Cette formulation est incompréhensible, d'ailleurs ni M. Bridevaux, ing. communal, ni un géomètre n'ont pu l'expliquer.
- 1.2. De plus, les nombreuses précisions de l'article 2.5 augmentent encore l'incertitude, voire créent de la confusion.
- 1.3. Nous demandons en conséquence :
  - 1.3.1. Des éclaircissements sur le point 2.5. Je me réserve un droit d'opposition une fois que j'aurai eu des explications claires.
  - 1.3.2. Les points de référence pour les constructions prévues, ceci par lot.
  - 1.3.3. La pose de gabarits permettant d'évaluer objectivement la hauteur et l'impact des bâtiments prévus. je demande une prolongation de la mise à l'enquête

### 2. Le point 3.1 al. 2 et 3 parlent d'activités peu gênantes et moyennement gênantes. Nous désirons savoir ce qui est prévu exactement en l'occurrence.

### 3. Accès des véhicules :

- 3.1. Nous voulons connaître les projets concrets d'accès véhicules (point 9.1), plus particulièrement un plan précis du carrefour de l'accès principal depuis les Narcisses, face à Boton.

### 4. Stationnement des véhicules :

- 4.1. Il est précisé au point 9.3 al.2 que « la moitié des places de parc des locaux destinés à l'habitation est située dans des garages enterrés ou intégrés aux immeubles ». Mais l'alinéa 3, point 2, en contradiction complète avec l'alinéa 2, autorise des immeubles à avoir toutes leurs places à l'extérieur. Nous n'acceptons pas cette exception et demandons la même règle du 50/50.
- 4.2. L'alinéa 8 précise que « des places de parc peuvent être aménagées le long des chemins Philippe-Allamand, des Valentines et des Narcisses etc. ».
  - 4.2.1. Nous nous opposons à cet alinéa 8 pour ce qui nous concerne, soit Valentines et Narcisses pour des questions de bruit et d'esthétique. Je ne vois d'ailleurs pas très bien où pourraient se situer ces places, le terrain étant **en dévers**.
- 4.3. L'alinéa 9 du point 9.3 doit être précisé, la notion de proximité étant tout à fait subjective.

### 5. Degré de sensibilité au bruit :

- 5.1. Par analogie avec l'art 10.1 al.1 et 4, nous demandons à ce qu'une étude acoustique soit effectuée pour les bâtiments situés à l'extérieur du périmètre, notamment Narcisses et Boton, afin de déterminer l'éventuelle nécessité de les modifier pour que le DS II soit respecté pour ces bâtiments également. Cela est tout à fait justifié du fait des nuisances induites par les nouveaux bâtiments. Le fait que ceux-ci soient protégés de leurs propres nuisances et pas les bâtiments préexistants nous apparaîtrait comme un traitement inégal.

- 5.2. Dans le même domaine des nuisances sonores, nous demandons des garanties concrètes que tous les équipements bruyants de type ventilation, pompe à chaleur etc. soient insonorisés.
- 6. Nuisances dues à l'augmentation du trafic :**
- 6.1. L'étude sur les effets du trafic induit sur le réseau routier environnant est estimée à 1300 mouvements de véhicules par jour (alors que l'étude Transitec-Ecoscan de 1992 tablait sur 400 à 700. Ceci laisse à penser que 1300 est une estimation et pourrait fort bien être **supérieur**). Plus de la moitié de ceux-ci, soit 700, emprunteront le début des Narcisses et défileront devant le débouché de Boton, générant une augmentation de trafic de 109%. Je demande à la Commune de prendre des mesures concrètes et surtout efficaces pour diminuer les nuisances sonores, d'une part, et désirons être consultés à ce sujet, d'autre part.
- 6.2. Il faut mentionner ici que l'annexe 14, sous « *modification du plan et du règlement* », chiffre 6, stipule : « *limiter à 30 places le parcage en surface pour les périmètres 6 et 7 afin de limiter d'une part le trafic au début du chemin du Château Grenier et de réserver un espace vert à l'arrière du Château Grenier. Prévoir des mesures de protection contre le bruit au droit de cette place* ». Ledit chemin, selon l'étude, aura 370 véhicules/jour. Si l'on considère que le haut de Narcisses et Boton aura 1355 véhicules/jour, soit 3,7 fois plus, il devient évident que, là aussi, des mesures de protection contre le bruit devront être prises. C'est d'ailleurs une requête que nous formulons ici.
- 6.3. Il est évident qu'une réflexion sur le trafic dans le quartier des Valentines devrait être entreprise, avec l'objectif de mieux répartir la charge de trafic, notamment via les débouchés au sud. Des possibilités équitables existent certainement pour voir diminuer quelque peu les milliers de véhicules/jour prévus. D'autre part, des mesures pour faire respecter les limitations de vitesse sont une absolue nécessité, même au vu de la situation actuelle, d'ailleurs. Nous désirons rappeler ici à la Municipalité sa réponse à une opposition de 1998 où elle mentionnait « *sa décision de réactualiser une étude de circulation en 1997 afin de l'étendre et d'obtenir des propositions de schémas de circulation sur Boton et la partie sud des Valentines. Les propositions déposées tendent, par l'introduction de sens unique, à diminuer encore l'incidence du ppa sur le bas de la route de l'Infirmier car le dégagement s'effectuera en direction des chemins du Cimetière et de l'Allex* ». Il va de soi que je demande la réactualisation de ces études afin de disposer, comme la Municipalité d'alors le disait, de propositions de schémas. Il nous paraît assez clair qu'une préoccupation d'il y a 20 ans reste d'actualité avec 109 % minimum d'augmentation de trafic.
- 6.4. A ce propos, les points 1 et 2 de l'annexe 14, sous Convention entre propriétaires du ppa et commune, appellent les remarques suivantes :
- 6.4.1. Le point 1 parle d'élargissement des Narcisses et des Valentines : Nous nous opposons pour des raisons de sécurité, à un quelconque élargissement de la partie circulaire.
- 6.4.2. L'aménagement du carrefour a déjà été abordé ci-dessus, sous 3.1. Cependant, nous désirons savoir ce qu'il faut comprendre précisément par « surélévation » et « l'espace nécessaire ».
- 6.4.3. Nous nous opposerons, le cas échéant, à une entrée de parking souterrain dans l'axe de la voie d'accès au départ de Boton.
7. Le ppa de 1998, en son article 4, fixe des **règles concernant les étapes de réalisations**. Nous demandons qu'un tel article soit introduit dans le ppa II.
8. Nous demandons également que le **modèle de tableau de l'article 12 du ppa de 1998** soit établi pour le ppa II.
9. Nous nous réservons tout autre grief en fonction des informations que nous avons demandées.

En vous remerciant de prendre bonne note de ce qui précède et vous adresse nos meilleures salutations.

André et Susanne Pittier

S. Pittier

Udriot Benoît et Vanessa  
Chemin des Valentines 15  
1880 Bex

Bex, le 29 juillet 2016

1	2	3	4	5
R - 2 AOUT 2016				
Rép:				

# DIVERS

pour la séance de Municipalité

## Recommandé

Mise à l'enquête du Plan Partiel d'Affectation « Glarey II »

Municipalité de Bex  
1880 Bex

PORTE A L'ORDRE DU JOUR DE LA  
SÉANCE DE MUNICIPALITE DU:  
**- 2 AOUT 2016**

Après avoir pris connaissance du dossier de mise à l'enquête public du PLAN PARTIEL D'AFFECTATION « LE GLAREY II » et de son annexe 14, je désire former opposition au sujet des points suivants :

### 1. LA HAUTEUR DES BÂTIMENTS

- 1.1. L'article 7.3 al.1 stipule que la hauteur se mesure à la corniche, depuis le niveau de référence et l'article 7.5 al. 4 stipule que si le niveau n'est pas indiqué sur le ppa, il y a lieu de le « *prendre sur la voie d'accès longeant le bâtiment, perpendiculairement à cette voie, à l'axe de la façade qui lui fait face* ». Cette formulation est incompréhensible, d'ailleurs ni M. Bridevaux, ing. communal, ni un géomètre n'ont pu me l'expliquer.
- 1.2. De plus, les nombreuses précisions de l'article 2.5 augmentent encore l'incertitude, voire créent de la confusion.
- 1.3. je demande en conséquence :
  - 1.3.1. Des éclaircissements sur le point 2.5. Je me réserve un droit d'opposition une fois que j'aurai eu des explications claires.
  - 1.3.2. Les points de référence pour les constructions prévues, ceci par lot.
  - 1.3.3. La pose de gabarits permettant d'évaluer objectivement la hauteur et l'impact des bâtiments prévus. Je demande une prolongation de la mise à l'enquête.
- 1.4. En outre, dans l'annexe 14 « Adaptations du PPA suite aux présentations des 2, 4 et 12 décembre 2014 au voisinage et aux propriétaires parts au PPA », au point 5 des « Modifications du plan ou règlement » vous prévoyez de réduire à 2 étages le périmètre n°4 pour ménager un dégagement visuel aux bâtiments voisins. Au vu de la hauteur que peut représenter un immeuble de 3 étages avec un toit en pente, **je demande la même modification pour les périmètres 13, 14 et 15 sur les Valentines, réduisant ces bâtiments à 2 étages maximum.**

2. Le point 3.1 al. 2 et 3 parlent **d'activités peu gênantes et moyennement gênantes**. Je désire savoir ce qui est prévu exactement en l'occurrence.

### 3. ACCÈS DES VÉHICULES

- 3.1. Je veux connaître les projets concrets d'accès véhicules (point 9.1), plus particulièrement un plan précis du carrefour de l'accès principal depuis les Narcisses, face à Boton.
- 3.2. Je souhaite aussi que les **entrées des bâtiments 13, 14 et 15**, situés sur un terrain en dévers, **se face par l'intérieur de la parcelle**.  
Pour se faire, deux entrées peuvent être envisagées :
  - soit par la voie prévue face au chemin de Boton ; une voie de desserte secondaire peut-être ajoutée à l'intérieur de la parcelle en longeant le cheminement piétonnier et être prolongée entre les bâtiments 20, 21 et 13, 14, 15.

- soit par l'entrée du chemin P. Allamand ; une voie de desserte secondaire pouvant-être ajoutée à l'intérieur de la parcelle le long du bâtiment 20 et continuer jusqu'au 13, 14, 15.

#### **4. STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

- 4.1. Il est précisé au point 9.3 al.2 que « *la moitié des places de parc des locaux destinés à l'habitation est située dans des garages enterrés ou intégrés aux immeubles* ». Mais l'alinéa 3, point 2, en contradiction complète avec l'alinéa 2, autorise des Immeubles à avoir toutes leurs places à l'extérieur. Je n'accepte pas cette exception et demande la même règle du 50/50.
- 4.2. L'alinéa 8 précise que « *des places de parc peuvent être aménagées le long des chemins Philippe-Allamand, des Valentines et des Narcisses etc.* ».
  - 4.2.1. Je m'oppose à cet alinéa 8 pour ce qui me concerne, soit les Valentines, pour des questions de bruit et d'esthétique. Je ne vois d'ailleurs pas très bien où pourraient se situer ces places, le terrain étant **en dévers**.  
Dès lors, je demande que **ces places soient prévues à l'intérieur de la parcelle** entre les bâtiments 20, 21 et 13, 14, 15.
- 4.3. L'alinéa 9 du point 9.3 doit être précisé, la notion de proximité étant tout à fait subjective.

#### **5. DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT**

- 5.1. Par analogie avec l'art 10.1 al.1 et 4, je demande à ce qu'une étude acoustique soit effectuée pour les bâtiments situés à l'extérieur du périmètre, notamment les Valentines, afin de déterminer l'éventuelle nécessité de les modifier pour que le DS II soit respecté pour ces bâtiments également. Cela est tout à fait justifié du fait des nuisances induites par les nouveaux bâtiments. Le fait que ceux-ci soient protégés de leurs propres nuisances et pas les bâtiments préexistants nous apparaîtrait comme un traitement inégal.
- 5.2. Dans le même domaine des nuisances sonores, je demande des garanties concrètes que tous les équipements bruyants de type ventilation, pompe à chaleur etc. soient insonorisés.

#### **6. NUISANCES DUES À L'AUGMENTATION DU TRAFIC**

- 6.1. L'étude sur les effets du trafic induit sur le réseau routier environnant est estimée à 1300 mouvements de véhicules par jour (alors que l'étude Transitec-Ecoscan de 1992 tablait sur 400 à 700. Ceci laisse à penser que 1300 est une estimation et pourrait fort bien être **supérieur**). Plus de la moitié de ceux-ci, soit 700, emprunteront le début des Narcisses et défileront devant le débouché de Boton, générant une augmentation de trafic de 109%. Je demande à la Commune de prendre des mesures concrètes et surtout efficaces pour diminuer les nuisances sonores, d'une part, et désire être consultée à ce sujet, d'autre part.
- 6.2. Il faut mentionner ici que l'annexe 14, sous « *Modification du plan et du règlement* », chiffre 6, stipule : «  *limiter à 30 places le parcage en surface pour les périmètres 6 et 7 afin de limiter d'une part le trafic au début du chemin du Château Grenier et de réserver un espace vert à l'arrière du Château Grenier. Prévoir des mesures de protection contre le bruit au droit de cette place* ». Ledit chemin, selon l'étude, aura 370 véhicules/jour.  
Si le PPA reste tel que présenté, des mesures identiques de protection contre le bruit et le trafic devront-être prises pour **les Valentines**. C'est d'ailleurs une requête que je formule ici.
- 6.3. Il est évident qu'une réflexion sur le trafic dans le quartier des Valentines devrait-être entreprise.  
Des mesures pour faire **respecter les limitations de vitesse** sont une absolue nécessité, même au vu de la situation actuelle, d'ailleurs. Je désire rappeler ici à la Municipalité sa réponse à une opposition de 1998 où elle mentionnait « *sa décision de réactualiser une étude de circulation en 1997 afin de l'étendre et*

*d'obtenir des propositions de schémas de circulation sur Boton et la partie sud des Valentines. Les propositions déposées tendent, par l'introduction de sens unique, à diminuer encore l'incidence du ppa sur le bas de la route de l'Infirmierie car le dégagement s'effectuera en direction des chemins du Cimetière et de l'Allex ». Il va de soi que je demande la réactualisation de ces études afin de disposer, comme la Municipalité d'alors le disait, de propositions de schémas. Il me paraît assez clair qu'une préoccupation d'il y a 20 ans reste d'actualité avec 109 % minimum d'augmentation de trafic.*

6.4. A ce propos, les points 1 et 2 de l'annexe 14, sous Convention entre propriétaires du ppa et commune, appellent les remarques suivantes :

6.4.1. Le point 1 parle d'**élargissement des Narcisses et des Valentines : je m'oppose pour des raisons de sécurité**, à un quelconque élargissement de la partie circulaire.

6.4.2. L'aménagement du carrefour a déjà été abordé ci-dessus, sous 3.1. Cependant, j'aimerais savoir ce qu'il faut comprendre précisément par « surélévation » et « l'espace nécessaire ».

6.4.3. Je m'opposerais, le cas échéant, à une entrée de parking souterrain dans l'axe de la voie d'accès au départ de Boton.

7. Le ppa de 1998, en son article 4, fixe des **règles concernant les étapes de réalisations**. Je demande qu'un tel article soit introduit dans le PPA II.

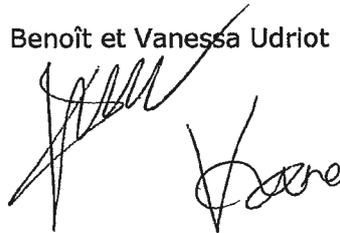
8. Je demande également que le **modèle de tableau de l'article 12 du ppa de 1998** soit établi pour le PPA II.

9. Je me réserve tout autre grief en fonction des informations que j'ai demandées.

Afin de ne pas entraver au bon déroulement du projet, je suis prêt à retirer mon opposition, à condition que le promoteur et la municipalité acceptent ma requête.

En vous remerciant de prendre bonne note de ce qui précède, je vous adresse, Monsieur le Syndic, Mesdames, Messieurs, mes meilleures salutations.

Benoît et Vanessa Udriot



Luigi et Milvia Cagliesi  
Ch. de Boton 2  
1880 Bex

PORTE A L'ORDRE DU JOUR DE LA  
SÉANCE DE MUNICIPALITE DU:  
- 2 AOUT 2016

1	2	4	5
R - 2 AOUT 2016			
Rép.			

François Chavan et  
Patricia Gluderer  
Ch. de Boton 1  
1880 Bex

Pierre et Angelica Corthay  
Ch. des Valentines 21  
1880 Bex

**DIVERS**

pour la séance de Municipalité

Jacques et Eliane Moesching  
Ch. des Narcisses 24  
1880 Bex

**RECOMMANDEE**

La Municipalité  
Maison Communale  
Rue Centrale 1  
1880 Bex

Bex, le 29 juillet 2016

**Opposition au PPA Le Glarey II / lettre d'accompagnement**

Madame, Messieurs,

Ci-après, nous vous faisons parvenir notre opposition au PPA Le Glarey II formée par 4 familles riveraines.

Notre démarche se veut fondée mais aussi constructive. Ainsi, si le promoteur et la municipalité prennent nos remarques ou demandes au sérieux et acceptent nos requêtes, nous serions prêts à retirer nos oppositions.

En vous remerciant par avance et votre attention et dans l'attente de votre réponse circonstanciée, nous vous adressons, Madame, Messieurs, nos salutations distinguées.

Les signataires

## A la Municipalité de Bex

Après avoir pris connaissance du dossier de mise à l'enquête public du PLAN PARTIEL D'AFFECTATION « LE GLAREY II » et de son annexe 14, nous désirons former opposition au sujet des points suivants :

### **1. La hauteur des bâtiments**

- 1.1. L'article 7.3 al.1 stipule que la hauteur se mesure à la corniche, depuis le niveau de référence et l'article 7.5 al. 4 stipule que si le niveau n'est pas indiqué sur le ppa, il y a lieu de le « *prendre sur la voie d'accès longeant le bâtiment, perpendiculairement à cette voie, à l'axe de la façade qui lui fait face* ». Cette formulation est incompréhensible, d'ailleurs ni M. Bridevaux, ing. communal, ni un géomètre n'ont pu nous l'expliquer.
- 1.2. De plus, les nombreuses précisions de l'article 2.5 augmentent encore l'incertitude, voire créent de la confusion.
- 1.3. Nous demandons en conséquence :
  - 1.3.1. Des éclaircissements sur le point 2.5. Nous nous réservons un droit d'opposition une fois que nous aurons eu des explications claires.
  - 1.3.2. Les points de référence pour les constructions prévues, ceci par lot.
  - 1.3.3. La pose de gabarits permettant d'évaluer objectivement la hauteur et l'impact des bâtiments prévus. Nous demandons une prolongation de la mise à l'enquête

2. Le point 3.1 al. 2 et 3 parlent d'**activités peu gênantes et moyennement gênantes**. Nous désirons savoir ce qui est prévu exactement en l'occurrence.

### **3. Accès des véhicules :**

- 3.1. Nous voulons connaître les projets concrets d'accès véhicules (point 9.1), plus particulièrement un plan précis du carrefour de l'accès principal depuis les Narcisses, face à Boton.

### **4. Stationnement des véhicules :**

- 4.1. Il est précisé au point 9.3 al.2 que « *la moitié des places de parc des locaux destinés à l'habitation est située dans des garages enterrés ou intégrés aux immeubles* ». Mais l'alinéa 3, point 2, en contradiction complète avec l'alinéa 2, autorise des immeubles à avoir toutes leurs places à l'extérieur. Nous n'acceptons pas cette exception et demandons la même règle du 50/50.
- 4.2. L'alinéa 8 précise que « *des places de parc peuvent être aménagées le long des chemins Philippe-Allamand, des Valentines et des Narcisses etc.* ».
  - 4.2.1. Nous nous opposons à cet alinéa 8 pour ce qui nous concerne, soit Valentines et Narcisses pour des questions de bruit et d'esthétique. Nous ne voyons d'ailleurs pas très bien où pourraient se situer ces places, le terrain étant **en dévers**.
- 4.3. L'alinéa 9 du point 9.3 doit être précisé, la notion de proximité étant tout à fait subjective.

### **5. Degré de sensibilité au bruit :**

- 5.1. Par analogie avec l'art 10.1 al.1 et 4, nous demandons à ce qu'une étude acoustique soit effectuée pour les bâtiments situés à l'extérieur du périmètre, notamment Narcisses et Boton, afin de déterminer l'éventuelle nécessité de les modifier pour que le DS II soit respecté pour ces bâtiments également. Cela est tout à fait justifié du fait des nuisances

induites par les nouveaux bâtiments. Le fait que ceux-ci soient protégés de leurs propres nuisances et pas les bâtiments préexistants nous apparaîtrait comme un traitement inégal.

5.2. Dans le même domaine des nuisances sonores, nous demandons des garanties concrètes que tous les équipements bruyants de type ventilation, pompe à chaleur etc. soient insonorisés.

## 6. Nuisances dues à l'augmentation du trafic :

6.1. L'étude sur les effets du trafic induit sur le réseau routier environnant fait état de 1300 mouvements de véhicules par jour (alors que l'étude Transitec-Ecoscan de 1992 tablait sur 400 à 700. Ceci laisse à penser que 1300 est une estimation et pourrait fort bien être supérieur). Plus de la moitié de ceux-ci, soit 700, emprunteront le début des Narcisses et défilent devant le débouché de Boton, générant une augmentation de trafic de 109%. Nous demandons à la Commune de prendre des mesures concrètes et surtout efficaces pour diminuer les nuisances sonores, d'une part, et désirons être consultés à ce sujet, d'autre part.

6.2. Il faut mentionner ici que l'annexe 14, sous « *modification du plan et du règlement* », chiffre 6, stipule : «  *limiter à 30 places le parcage en surface pour les périmètres 6 et 7 afin de limiter d'une part le trafic au début du chemin du Château Grenier et de réserver un espace vert à l'arrière du Château Grenier. Prévoir des mesures de protection contre le bruit au droit de cette place* ». Ledit chemin, selon l'étude, aura 370 véhicules/jour. Si l'on considère que le haut de Narcisses et Boton aura 1355 véhicules/jour, soit 3,7 fois plus, il devient évident que, là aussi, des mesures de protection contre le bruit devront être prises. C'est d'ailleurs une requête que nous formulons ici.

6.3. Il est évident qu'une réflexion sur le trafic dans le quartier des Valentines devrait être entreprise, avec l'objectif de mieux répartir la charge de trafic, notamment via les débouchés au sud. Des possibilités équitables existent certainement pour voir diminuer quelque peu les milliers de véhicules/jour prévus. D'autre part, des mesures pour faire respecter les limitations de vitesse sont une absolue nécessité, même au vu de la situation actuelle, d'ailleurs. Nous désirons rappeler ici à la Municipalité sa réponse à une opposition de 1998 où elle mentionnait « *sa décision de réactualiser une étude de circulation en 1997 afin de l'étendre et d'obtenir des propositions de schémas de circulation sur Boton et la partie sud des Valentines. Les propositions déposées tendent, par l'introduction de sens unique, à diminuer encore l'incidence du ppa sur le bas de la route de l'Infirmier car le dégagement s'effectuera en direction des chemins du Cimetière et de l'Alex* ». Il va de soi que nous demandons la réactualisation de ces études afin de disposer, comme la Municipalité d'alors le disait, de propositions de schémas. Il nous paraît assez clair qu'une préoccupation d'il y a 20 ans reste d'actualité avec 109 % minimum d'augmentation de trafic.

6.4. A ce propos, les points 1 et 2 de l'annexe 14, sous Convention entre propriétaires du ppa et commune, appellent les remarques suivantes :

6.4.1. Le point 1 parle d'élargissement des Narcisses et des Valentines : nous nous opposons, pour des raisons de sécurité notamment, à un quelconque élargissement de la partie circulaire.

6.4.2. L'aménagement du carrefour a déjà été abordé ci-dessus, sous 3.1. Cependant, nous aimerions savoir ce qu'il faut comprendre précisément par « surélévation » et « l'espace nécessaire ».

6.4.3. Nous nous opposerons, le cas échéant, à une entrée de parking souterrain dans l'axe de la voie d'accès au départ de Boton.

7. Le ppa de 1998, en son article 4, fixe des  **règles concernant les étapes de réalisations** . Nous demandons qu'un tel article soit introduit dans le ppa II.

8. Nous demandons également que le modèle de tableau de l'article 12 du ppa de 1998 soit établi pour le ppa II.
9. Nous nous réservons tout autre grief en fonction des informations que nous avons demandées.

Signatures des opposants :

Luigi Cagliesi :



François Chavan :



Pierre Corthay :



Patricia Gluderer :

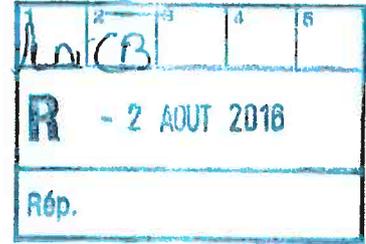


Jacques Moesching :



Bex, le 29 juillet 2016

Communauté héréditaire  
Edith, Jean-Pierre et Roland Stauber  
p.a. M. Roland Stauber  
Chemin Philippe-Allamand 1  
1880 Bex



Bex, le 29 juillet 2016



Recommandée

Commune de Bex  
Municipalité  
Rue Centrale 1  
Case postale 64  
1880 Bex



Concerne : **PPA Le Glarey II**  
**Mise à l'enquête publique**

Madame et Messieurs,

Votre courrier du 28 juin 2016 relatif au sujet cité en référence a retenu toute notre attention.

Après avoir étudié attentivement ce dossier il en ressort que nous nous opposons sur les points suivants :

- Hauteur des futures constructions beaucoup trop conséquente dans les secteurs 16, 17, 19 et 20 selon plan
- Nous craignons une surcharge de circulation et une vitesse non respectée sur le Chemin Philippe-Allamand.

En espérant que vous prendrez notre courrier en considération, recevez, Madame et Messieurs, nos meilleures salutations.

La Communauté héréditaire  
Edith, Jean-Pierre et Roland Stauber

p.o. Roland Stauber

Roland Stauber  
Chemin Philippe-Allamand 1  
1880 Bex

Bex, le 29 juillet 2016

PORTE A L'ORDRE DU JOUR DE LA  
SÉANCE DE MUNICIPALITE DU:  
- 2 AOUT 2016

1	2	3	4	5
Municip				
R - 2 AOUT 2016				
Rép.				

Recommandée

Commune de Bex  
Municipalité  
Rue Centrale 1  
Case postale 64  
1880 Bex

Concerne : **PPA Le Glarey II**  
**Mise à l'enquête publique**

# DIVERS

pour la séance de Municipalité

Madame et Messieurs,

Votre courrier du 28 juin 2016 relatif au sujet cité en référence a retenu toute notre attention.

Après avoir étudié attentivement ce dossier il en ressort que nous nous opposons sur les points suivants :

- Hauteur des futures constructions beaucoup trop conséquente dans les secteurs 16, 17, 19 et 20 selon plan
- Nous craignons une surcharge de circulation et une vitesse non respectée sur le Chemin Philippe-Allamand.

En espérant que vous prendrez notre courrier en considération, recevez, Madame et Messieurs, nos meilleures salutations.

Roland Stauber

Bex, le 23 juin 2016

# FEUILLE D'ENQUETE



Commune : BEX

L'enquête publique est ouverte du 2 juillet 2016 au 31 juillet 2016

Nature des travaux Approbation du PPA « Le Glarey II »

Situation Lieu-dit « Le Glarey » à Bex

pas d'oppositions  oppositions irrecevables  oppositions retirées.  oppositions levées

Bex, le

Date

Opposant

31/7/2016	CHAMBERT Annick Route de Gyon, 17 1880 BEX 077/403.93.26
	<p>Au nom de la Municipalité Le syndic : P. Rochat      Le secrétaire : A. Michel</p> 
	Celle zone est très favorable pour les martinets noirs. Des lieux de nidification aux valentines ont été détruits lors de rénovation de toiture.
	La demande est la pose de tuiles sur les toitures qui sont spécialement étudiées pour servir de nidoir. quelques tuiles en bordure de toit
	suffisent

PORTE A L'ORDRE DU JOUR DE LA  
 SÉANCE DE MUNICIPALITE DU:  
 - 2 AOUT 2016

1 2 3 4 5  
 Annick  
 - 2 AOUT 2016  
 Rep.