

Les oppositions, tant individuelles que collectives, mentionnant souvent les mêmes motifs, il a été décidé d'établir un document général intitulé « Réponses de la Municipalité aux oppositions » – **Annexe 2** -. Celui-ci a été finalisé le 15 décembre 2014 et envoyé le 19 décembre 2014 aux opposants individuels et aux représentantes des oppositions collectives, accompagné des documents complémentaires suivants (plan modifié du 15 décembre 2014, Règlement modifié du 15 décembre 2014, Note Ecoscan du 8 octobre 2013).

De plus, suite à une demande des opposants, et conformément à l'art. 58 alinéa 1 LATC, la Municipalité a organisé une séance de conciliation le 19 février 2015, qui a permis d'entendre les opposants (environ 45 personnes) et de leur présenter les modifications apportées en tenant compte d'une partie de leurs demandes. Un procès-verbal de cette séance a été établi et envoyé aux opposants en leur demandant de faire part de leurs remarques s'il y avait lieu. Ce PV – **Annexe 3** – a été complété avec les commentaires et courriers de réponses donnés par les participants.

Rapport au Conseil communal

Conformément aux recommandations du SDT, dans son rapport d'examen préalable post enquête publique du 7 novembre 2014, la Municipalité a présenté au Conseil communal, un rapport sur l'état d'avancement du dossier, les démarches engagées, les modifications apportées au projet et les réponses données aux opposants suite à la mise à l'enquête publique initiale, document intitulé « Rapport au Conseil communal - PQ La Possession / Bois-de-Ban » - **Annexe 4**.

Ce rapport au Conseil communal relatif au plan de quartier (PQ) « La Possession / Bois-de-Ban » a été soumis à l'approbation dudit Conseil lors de la séance du 21 avril 2015.

Lors de cette séance, le Conseil communal d'Epalinges a pris les décisions suivantes :

- vu le rapport de la Municipalité au Conseil communal du 5 janvier 2015 relatif au plan de quartier (PQ) « La Possession / Bois-de-Ban », comprenant les réponses aux oppositions du 15 décembre 2014,
- entendu le rapport de la commission nommée pour examiner cet objet,
- considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

1. d'adopter le rapport de la Municipalité relatif au plan de quartier (PQ) « La Possession / Bois-de-Ban » ;
2. d'approuver les réponses apportées aux oppositions formulées suite à l'enquête publique du 25 mai au 24 juin 2013 ;
3. d'autoriser la Municipalité à entreprendre toutes démarches utiles en vue de l'approbation du plan de quartier « La Possession / Bois-de-Ban ».

Recours déposés contre la décision du Conseil communal du 21 avril 2015

Le 21 mai 2015, un recours, daté du 20 mai 2015, a été déposé auprès du Tribunal Cantonal, Cour de droit administratif et public (CDAP), par Pierre et Elisabeth BETRIX et consorts contre la décision du Conseil communal d'Epalinges du 21 avril 2015 (approuvant le rapport de la Municipalité concernant le Plan de quartier « La Possession / Bois-de-Ban », incluant les réponses aux opposants).

Les griefs sensés, aux yeux des opposants, fonder ce recours concernent des vices de procédure en lien avec l'adoption du Plan de quartier « La Possession / Bois-de-Ban », et notamment un défaut d'information du Conseil communal, au sens de la Loi sur les communes et une violation de la procédure d'adoption d'un plan par le Conseil communal. Les recourants concluaient leur requête en priant la CDAP d'ordonner :

Principalement

- *la décision du Conseil communal d'Epalinges prise le 21 avril 2015 et datée du 22 avril 2015, approuvant le rapport de la Municipalité concernant le plan de quartier « La Possession / Bois-de-Ban » incluant les réponses aux oppositions est déclarée nulle.*

Subsidiairement

- *la décision du Conseil communal d'Epalinges prise le 21 avril 2015 et datée du 22 avril 2015, approuvant le rapport de la Municipalité concernant le plan de quartier « La Possession / Bois-de-Ban » incluant les réponses aux oppositions est annulée.*

Parallèlement au recours déposé auprès de la CDAP, Pierre et Elisabeth BETRIX et consorts ont également déposé, le 21 mai 2015, un recours auprès du Conseil d'Etat vaudois contre la décision du Conseil communal d'Epalinges, prise le 21 avril 2015 et datée du 22 avril 2015, approuvant le rapport de la Municipalité concernant le Plan de quartier « La Possession / Bois-de-Ban » incluant les réponses aux opposants.

Pour les opposants, les motifs justifiant ce deuxième recours étaient les suivants :

- Un vice de procédure et une violation de la LATC.
- Des irrégularités susceptibles d'affecter la décision du Conseil communal.
- Une violation de la Loi sur les communes.

En conclusion de ce second recours, il était demandé au Conseil d'Etat d'ordonner :

- *la décision du Conseil communal d'Epalinges prise le 21 avril 2015 et datée du 22 avril 2015, approuvant le rapport de la Municipalité concernant le plan de quartier « La Possession / Bois-de-Ban » incluant les réponses aux oppositions est déclarée nulle ;*
- *ordre est donné à la Municipalité d'Epalinges de s'abstenir d'utiliser une voie autre que la communication pour informer le Conseil communal de l'avancement de la procédure aussi longtemps que la procédure relative au Plan de quartier « La Possession / Bois-de-Ban » ne sera pas en état d'être transmise au Département.*

Tribunal cantonal – Cour de droit administratif et public - Arrêt du 27 juillet 2015

Une fois en possession de toutes les pièces du dossier, le Tribunal cantonal examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis.

Après examen du recours déposé le 21 mai 2015 par Pierre et Elisabeth BETRIX et consorts contre la décision du Conseil communal d'Epalinges du 21 avril 2015 (approuvant le rapport de la Municipalité concernant le Plan de quartier « La Possession / Bois-de-Ban », incluant les réponses aux opposants), la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal a statué par Arrêt du 27 juillet 2015 à l'**irrecevabilité du recours** déposé par Pierre et Elisabeth BETRIX et consorts - **Annexe 5**.

Conseil d'Etat du Canton de Vaud – décision du 27 avril 2016

Statuant dans sa séance du 27 avril 2016 sur le recours déposé par Pierre et Elisabeth BETRIX et consorts contre les décisions du 21 avril 2015 du Conseil communal d'Epalinges prises sur la base du rapport de la Municipalité relatif au plan de quartier « La Possession / Bois-de-Ban », du 5 janvier 2015, le Conseil d'Etat a pris la décision suivante : **Le recours est rejeté – Annexe 6**.

Mise à l'enquête publique complémentaire

Suite à ces démarches, une enquête publique complémentaire concernant les modifications apportées au plan et règlement a été ouverte du 10 juin au 9 juillet 2015. Ce dossier – **Annexe 7** - comprenait le plan modifié, le règlement modifié, un nouveau rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT avec ses annexes.

Cette enquête complémentaire a soulevé 2 oppositions collectives de la part de 52 personnes ou couples, représentés pour l'une d'elle par un avocat (Me Fournier), ainsi qu'une opposition individuelle. Deux autres oppositions ont été invalidées (l'une hors délai et l'autre hors sujet).

Bien que l'enquête complémentaire ne concernait que les modifications apportées au projet de base, les motifs d'oppositions ont été pour la plupart semblables à ceux cités lors de l'enquête initiale. Un document général intitulé « Réponses de la Municipalité aux oppositions en rapport avec les modifications soumises à l'enquête publique complémentaire » a été envoyé le 12 novembre 2015 aux opposants – **Annexe 8**.

Conformément à la demande des opposants, une deuxième séance de conciliation a été organisée le 17 décembre 2015, à laquelle 7 opposants ont participé. Un PV – **Annexe 9** - a également été envoyé aux opposants qui ont pu faire part de leurs remarques. Certaines de celles-ci ont été prises en compte. Par ailleurs la Municipalité a également transmis ses déterminations à propos de quelques remarques considérées comme inopportunes.

A ce jour

Aucune opposition n'a été retirée bien que des modifications substantielles ont été apportées au PQ et son règlement en réponse à certains motifs d'opposition jugés pertinents et que des réponses circonstanciées ont été apportées à tous les autres motifs d'oppositions.

1. Oppositions et propositions de réponses

Toutes les oppositions et les réponses de la Municipalité apportées à celles-ci sont contenues dans les documents annexés suivants :

- **Annexe 2:** « Réponses de la Municipalité aux oppositions » du 15 décembre 2014;
- **Annexe 8:** « Réponses de la Municipalité aux oppositions en rapport avec les modifications soumises à l'enquête publique complémentaire » du 12 novembre 2015.

En complément à ces réponses, et ceci au vu de l'inquiétude des opposants concernant le nombre de logements qui pourrait être nettement plus important que le nombre de 120 mentionné, à titre indicatif, dans le rapport 47 OAT, la Municipalité a invité le propriétaire à limiter le nombre de logements dans le périmètre du PQ « La Possession / Bois-de-Ban » par la voie conventionnelle.

Cette démarche, basée sur les déterminations de la Municipalité concernant le type de logements devant être proposés dans les quartiers tel celui de la Possession / Bois-de-Ban, a pour objectif la mise à disposition de logements pour familles, à savoir principalement des appartements de 3 et 4 pièces.

Cette solution par la voie conventionnelle s'avère plus adéquate que l'amendement du règlement du PQ par l'adjonction d'un article limitant le nombre de logements. Une modification du règlement ayant nécessairement pour conséquence une nouvelle mise à l'enquête complémentaire de ce plan de quartier, et donc un nouveau report de son adoption.

Suite à une pesée des intérêts des parties, une convention a été signée le 25 avril 2016 par la Municipalité et le propriétaire – **Annexe 10** - pour fixer le nombre maximum de logements à 130 sur l'ensemble du PQ. Ceci représente une surface de plancher déterminante (SPd) moyenne par logement de 94 m².

2. Adoption par le Conseil communal

Le Conseil communal statue sur les réponses motivées aux oppositions non retirées en même temps qu'il se prononce sur l'adoption du plan et du règlement après mise à l'enquête publique.

Lorsque le Conseil communal adopte le projet sans modification susceptible de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, le dossier est adressé par la Municipalité au Service du développement territorial (SDT) en vue de son approbation par la Cheffe de département.

Si le Conseil communal apporte des modifications plus importantes, celles-ci sont soumises à une enquête complémentaire de trente jours, après l'examen préalable du SDT. Les oppositions ne sont alors recevables que dans la mesure où elles visent les modifications mises à l'enquête publique.

Le Conseil communal peut, si les circonstances le justifient, n'adopter qu'une partie du plan et du règlement. Les parties du projet non adoptées ou modifiées font alors l'objet d'une nouvelle enquête publique après examen préalable.

La Cheffe du département se prononce définitivement sur le plan et le règlement si aucun recours n'a été déposé. Elle notifie également à chaque opposant la décision communale sur son opposition, décision contre laquelle un recours peut être déposé au Tribunal cantonal.

3. Contribution au financement de l'équipement communautaire

L'entrée en vigueur, le 4 avril 2011, des articles 4b et suivants de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom) autorise la perception d'une taxe communale pour les dépenses d'équipements communautaires liées à des mesures d'aménagement du territoire communal ou intercommunal (taxe pour l'équipement communautaire).

Conformément aux dispositions légales, la Municipalité d'Epalinges a donc opté pour l'élaboration d'un règlement général. Celui-ci a été adopté par le Conseil communal d'Epalinges le 12 novembre 2013. Il est entré en force ensuite de l'approbation par la Cheffe du Département de l'intérieur en date du 3 décembre 2013.

Les décisions de taxation pour ce PQ, fondées sur le règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire communal et intercommunal, seront rendues par la Municipalité sitôt la mesure d'aménagement du territoire donnant matière à taxation entrée en force.

Le taux total de la taxe applicable lors de la légalisation de nouvelle SPd destinée au logement se monte, selon la grille tarifaire annexée au règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire communal et intercommunal, à CHF 93.81 par m² de SPd. Il est de CHF 1.71 par m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée.

Le nombre de m² de SPd attribué aux logements ou aux activités non gênantes n'étant pas encore défini précisément, la taxe à percevoir pour le PQ « La Possession / Bois-de-Ban » ne pourra être déterminée qu'une fois l'affectation définitive des locaux arrêtée, soit certainement lors de la mise à l'enquête des constructions.

4. Conclusions

Vu ce qui précède, nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'EPALINGES

- vu le préavis de la Municipalité no 18/2016 du 15 août 2016,
- entendu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

1. **d'approuver les réponses formulées à l'encontre des oppositions;**
2. **d'adopter le plan de quartier " La Possession / Bois-de-Ban ", tel que soumis à l'enquête publique du 25 mai au 24 juin 2013 et à l'enquête publique complémentaire du 10 juin au 9 juillet 2015;**
3. **d'autoriser la Municipalité à entreprendre toutes démarches utiles en vue de l'approbation et de l'entrée en vigueur du plan de quartier " La Possession / Bois-de-Ban ";**
4. **d'autoriser la Municipalité à appliquer le règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire communal et intercommunal, perçue lors de l'adoption de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur de bien-fonds, au moment de l'entrée en force de la décision d'aménagement du territoire concernant le PQ " La Possession / Bois-de-Ban ".**

Epalinges, le 15 août 2016

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Maurice Mischler

Alexandre Good

Annexes : Le volume des annexes concernant le préavis étant très important, les documents en question sont à disposition au Greffe municipal et au Bureau technique (aux heures d'ouverture de ceux-ci). Par contre ces annexes sont adressées aux membres de la commission ad hoc

1. PQ « La Possession / Bois-de-Ban » soumis à l'enquête publique du 25 mai au 24 juin 2013 (plan, règlement, rapport 47 OAT)
2. Réponses de la Municipalité aux oppositions suite à l'enquête publique avec note trafic compl.
3. PV de la séance de conciliation du 19 février 2015 avec compléments, remarques et ses annexes
4. Rapport au Conseil communal
5. Arrêt du Tribunal cantonal – CDAP du 27.07.2015
6. Décision du Conseil d'Etat du 27.04.2016
7. Modification du PQ « La Possession / Bois-de-Ban » soumis à l'enquête publique complémentaire du 10 juin au 9 juillet 2015 (plan, règlement, rapport 47 OAT)
8. Réponses de la Municipalité aux oppositions en rapport avec les modifications soumises à l'enquête publique complémentaire
9. PV de la 2ème séance de conciliation du 17 décembre 2015 suite à l'enquête publique complémentaire avec compléments et remarques et annexe
10. Convention du 25.04.2016

Représentant municipal délégué : M. Bernard Krattinger