



Conseil Communal de Buchillon

Préavis N° 6/2023

relatif à l'adoption de la zone réservée communale sur la parcelle n°257

Rapport de la commission d'urbanisme

Mesdames et Messieurs,

Pour ce préavis, la Commission d'urbanisme, est composée de:

- Monsieur Jan Draper, président
- Monsieur Antoine Du Pasquier, membre
- Monsieur Grégory Beth, membre
- Madame Monica McDonnell, suppléante

La Commission d'urbanisme s'est réunie le 28 Août 2023 à la maison de commune de Buchillon ainsi que le 04 septembre 2023 en présence du municipal Lawrence Breitling mandaté pour l'élaboration et le suivi de ce projet, pour une séance d'échanges et de questions.

Vos serviteurs ont pu poser toutes les questions nécessaires relatives au préavis ; questions auxquelles nous avons reçu des réponses précises. Nous remercions vivement Monsieur Lawrence Breitling.

1. Rappel du préavis:

Le préavis a pour objet l'adoption de la zone réservée communale sur la parcelle n°257 conformément à la loi fédérale et cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions. Cette parcelle fait l'objet d'un contentieux entre les actuels propriétaires et la commune de Buchillon suite à une demande de permis de construire des propriétaires déposée le 05 Juillet 2021.

Conformément à l'art.42 al.1 LATC, le dossier a été transmis au Conseil, qui doit maintenant statuer sur la proposition de réponse à l'opposition formulée par la municipalité ainsi que sur la zone réservée.

2. Discussion:

La commission d'urbanisme a abordé de nombreux points avec Monsieur Lawrence Breitling incluant les tenants et aboutissants du dossier de contentieux. Toutes les réponses ont été apportées et la commission reconnaît les difficultés mais aussi le sérieux du projet dans son ensemble.

Pour rappel, la commune de Buchillon est surdimensionnée au sens de la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn). C'est pourquoi la commune a révisé dans ce sens le plan d'affectation communal (PACom), actuellement en voie d'adoption, en instaurant une zone de réserve sur la parcelle n°257.

Le but de cette zone de réserve est de suspendre tout projet de construction qui serait contraire au futur PACom. Il est à noter que deux autres zones de réserve ont été instaurées sur 2 autres parcelles par le canton pour la même raison.

Cette zone de réserve prévoit de rendre inconstructible la moitié Est de la parcelle n°257 pour se mettre en conformité avec la loi fédérale et cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions. Toutefois la moitié ouest de la parcelle reste constructible et aménageable – ce qui garantit la possibilité du développement de l'activité hôtelière des opposants.

La municipalité a fait appel à tous les conseillers techniques et légaux dans ce dossier comme par exemple la Direction Générale du Territoire et du Logement (DGTL), la société ABA partenaire en charge du PACom ainsi qu'à un avocat spécialisé en droit de construction. A noter que même la Conseillère d'Etat Madame Isabelle Moret a été interpellé par les opposants sur ce dossier et tous vont dans le sens de l'instauration d'une zone de réserve afin de ne pas entraver le futur PACom en cours d'élaboration.

3. Conclusion :


La commission souligne la solidité et l'exhaustivité du dossier proposé par la Municipalité ainsi que sa nécessité au vu des obligations de la commune par rapport à la LATC – obligations qui limitent par ailleurs singulièrement la marge de manœuvre disponible.

En conclusion, la commission recommande au Conseil d'accepter le préavis 6/2023 dans sa version telle que proposée par la Municipalité.

Buchillon, le 1^{er} octobre 2023

Pour la commission d'urbanisme

Jan Draper, président



Antoine Du Pasquier, membre



Grégory Beth, membre



Monica McDonnell, suppléante

