



Commune de BUCHILLON
CONSEIL COMMUNAL

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE
DU CONSEIL COMMUNAL DE
BUCHILLON**

PV1/2025

Mardi 11 février 2025
Présidé par Beat Schmied
Maison de Commune de Buchillon

ORDRE DU JOUR :

1. Appel
 2. Acceptation de l'ordre du jour
- Préavis municipal N°01/2025 relatif à la révision du plan d'affectation communal (PACoM)
- Rapport de la Commission d'urbanisme
4. Procès-verbal de la séance du 3 décembre 2024
 5. Communications du Président
 6. Communications de la Municipalité
 7. Préavis municipal N°02/2025 relatif à l'entérinement de la sortie du réseau AJEMA, but opérationnel de l'association ARASMAC
 - Rapport de la Commission *ad hoc*
 9. Divers et propositions individuelles

(Ordre du jour modifié au point 2.)

Le Président souhaite la bienvenue aux membres du Conseil et de la Municipalité, il salue le public présent ainsi que la presse.

1. Appel

La Secrétaire procède à l'appel et relève 24 conseillers présents (le Président non compris).

Conseillers et conseillères excusé(e)s sont 5 : Nuot Dorta, Geoffroy Ganshof, Benno Hirt, Cristina Mirante et Laetitia Soubies

2. Acceptation de l'ordre du jour

Beat Schmied : Il y a un changement sur l'ordre du jour, le point 6 concernant le préavis municipal N°01/2025 devient le point 3. Ceci afin que Léo Vodoz de chez ABA Partenaires puisse quitter la séance après le vote. Avez-vous d'autres questions ou remarques ?

La parole n'étant pas demandée, le Conseil, au vote à main levée, accepte à l'unanimité l'ordre du jour modifié.

3. Préavis municipal N°01/2025 relatif à la révision du plan d'affectation communal (PACoM)

Beat Schmied : La Commission d'urbanisme va vous présenter son rapport, et je vous invite à l'écouter attentivement. Je vous encourage également à porter une attention particulière aux modifications proposées des règlements.

Le bureau ABA Partenaires est représenté ce soir par Léo Vodoz. Avant de laisser la Commission lire son rapport, je souhaite soumettre au vote du Conseil l'autorisation pour M. Vodoz de prendre la parole et de répondre aux questions.

On vote sur l'acceptation de la prise de parole de Léo Vodoz.

Acceptation de la prise de parole de Léo Vodoz à l'unanimité.

Beat Schmied : Je vous remercie, ainsi chacun pourra lui poser ses questions et ceci sans passer par la Municipalité.

Jan Draper rapporte pour la Commission d'urbanisme.

Beat Schmied : Avant d'ouvrir la discussion, j'aimerais attirer votre attention sur le fait que nous allons d'abord voter sur la manière dont le Conseil souhaite procéder au vote : soit tous les amendements en une seule fois, soit un amendement après l'autre. Comme il s'agit du PACoM, personne n'a besoin de se récuser, car c'est un sujet qui concerne l'ensemble de la commune. Même si vous avez fait opposition, vous pourrez participer normalement aux débats.

Le Président ouvre la discussion sur le préavis.

Jan Krasnodebski : J'ai une question d'ordre général. Comme nous parlons de constructions ce soir, et qu'il n'y a malheureusement aucune mention de ce sujet à l'ordre du jour, je souhaiterais savoir ce qu'il en est de la sécurité des piétons sur la « Route des Grands-Bois ». On évoque différents projets de construction, mais je rappelle qu'il existe à Buchillon une rue qui est clairement insuffisante en termes d'infrastructure, car elle ne permet pas le passage sécurisé des piétons...

Beat Schmied : Je me permets de vous interrompre car vous pouvez parler de ce point sous « divers » au point 8 de l'ordre du jour. A ce stade, on parle uniquement du PACom et le sujet des routes n'en fait pas partie.

Jan Krasnodebski : Oui, je comprends, mais pour moi, il n'est pas envisageable de voter sur le PACom, qui concerne notamment la construction de bâtiments, sans aborder la question de la sécurisation des routes. La seule chose que je sais, c'est qu'il y a des complications pour la construction d'une structure à cet endroit. Mais si la situation reste en l'état, cela pose un vrai problème, car il n'y a aucune autre possibilité d'aménagement pour les piétons, ni de solution alternative pour les voitures ou les transports publics.

Beat Schmied : On ne parle du PACom et non pas de sécurité de la route.

Jean-Pierre Mitard : Je comprends la question de Jan Krasnodebski, et puisque nous avons modifié l'ordre du jour, je vous propose avec votre accord, d'apporter une réponse à ce point, bien que ce ne soit pas directement lié avec le PACom. Afin de rassurer notre conseiller ainsi que les habitants du quartier, je vais demander à notre municipal Pierre-Frédéric Guex, de lire la communication qu'il prévoyait de faire en lien avec ce postulat. Je pense que cela répondra en partie à vos préoccupations.

Beat Schmied : Comme annoncé, la Municipalité avait prévu de communiquer sur ce sujet lors de leurs communications.

Jean-Pierre Mitard : Mais on va le faire maintenant, si vous le voulez bien ?

Beat Schmied : Jan Krasnodebski, vous souhaitez avoir la réponse avant de devoir voter, même si cela n'a pas de rapport avec le PACom ?

Jan Krasnodebski : Selon moi il y a un lien entre les deux.

Beat Schmied : Alors je demande à Pierre-Frédéric Guex de bien vouloir parler.

Pierre-Frédéric Guex : Alors, ce sera une information qui n'a rien à voir avec le PACom. Je devais communiquer sur ce sujet lors de mes communications mais je vais le faire à présent puisque la question a été soulevée.

A la suite du dépôt de votre postulat en novembre 2023, la Municipalité a examiné plusieurs options afin d'évaluer les possibilités d'amélioration l'accessibilité piétonne pour adultes et enfants, dans le secteur de la « Route des Bruyères » et « Route des Grands-Bois ». Hier, après concertation avec la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR), nous avons obtenu un avis favorable concernant notre dernière proposition.

À ce stade, avec l'appui du bureau DHS, nous allons solliciter des offres pour la réalisation des travaux prévus. La Municipalité rédigera ensuite un rapport détaillé sur le sujet. Une commission sera chargée d'examiner ce rapport et d'établir ses propres conclusions, qui seront soumises au Conseil communal pour approbation. Cela peut paraître lourd et compliqué mais c'est la suite obligatoire pour répondre à un postulat tel qu'il avait été présenté. La décision finale est attendue lors de la séance du 17 juin prochain.

Jean-Pierre Mitard : En clair, cette zone sera sécurisée pour les passants, et en particulier pour les enfants qui se rendent depuis la zone des « Croix Blanches » numéro 2 et autres numéros, vers notamment l'arrêt de bus se situant en face du garage Amag. Je précise que ceci n'est pas lié au PACom.

Jan Krasnodebski : Merci beaucoup.

Beat Schmied : Je rappelle que nous avons le point 8 de l'ordre du jour, où l'on peut poser diverses questions, j'aimerais à présent concentrer la discussion sur le PACCom.

François Gabella : Je veux remercier la Commission pour son rapport circonstancié sur un sujet qui est très compliqué. J'ai une question sur le fond, la Commune doit supprimer des surfaces constructives, et évidemment, il est légitime que les personnes qui sont impactées par ces pertes s'y opposent et résistent.

La grande difficulté morale que j'ai en tant que conseiller communal est de devoir avaliser un projet qui impactera certaines parcelles plutôt que d'autres. Si j'ai bien compris, la Municipalité s'est appuyée sur divers critères pour juger la situation, notamment des aspects réglementaires, de proximité et d'autres éléments pertinents. Ma question à la Commission est la suivante : avec votre second regard sur ces critères, pouvez-vous dire aux conseillers ce soir si vous estimatez que la Municipalité a appliqué les critères fournis par le Canton et l'a fait au plus près de sa conscience ? Et de ce fait, nous recommande-t-elle de désavantager une telle parcelle plutôt qu'une autre ?

Jan Draper : Effectivement, il n'a pas été simple d'examiner tous ces cas. À mon sens, dans la grande majorité des situations, il s'agit de questions très techniques. L'analyse repose presque mécaniquement sur l'application des critères définis par le règlement, ce qui détermine ensuite l'impact sur chaque parcelle.

L'un des enseignements tirés de tout cela, notamment en lien avec les principes d'équité et d'égalité de traitement, c'est que l'égalité de traitement au regard du règlement ne se traduit pas nécessairement par une égalité d'effet. En effet, les conséquences varient en fonction de la localisation de la parcelle, des distances entre les bâtiments, et d'autres paramètres concrets, il y a alors plusieurs conséquences à prendre en compte.

L'objectif n'était pas de répartir la « peine » de manière équitable entre tous. Ce sur quoi nous avons dû nous prononcer, c'était : est-ce que les règles ont été appliquées de manière équitable ? Est-ce que l'application du règlement et de la loi a été juste ? Et à ce niveau-là, nous n'avons aucune hésitation à répondre : oui. Peut-être que le seul domaine où il existe encore une certaine marge de manœuvre, et donc davantage de complexité, c'est la zone hôtelière, car il y a là des perspectives divergentes, voire opposées. Mais même dans ce cas, en termes de cadre et de tentatives d'équité on s'approche de l'équité alors on n'a pas eu de soucis.

De manière générale, ce que la Municipalité a fait et on l'a vu dans pas mal d'échanges aussi, ça a été d'essayer de minimiser l'impact de ce que demandait le Canton et cela afin de pénaliser le moins possible le propriétaire. L'exemple de base, c'est cette décision d'essayer de dézoner vers la zone à verdure plutôt que la zone agricole. Ça semble peu, mais ça permet une chance supplémentaire dans le futur de préserver ce qui existe. Ce n'est pas beaucoup mais c'est une marge de manœuvre que la Municipalité a utilisé.

François Gabella : Merci.

Beat Schmied : Je rappelle que tout le monde avait la possibilité de consulter les deux classeurs qui contenaient chaque propositions et oppositions ainsi que tous les procès-verbaux. Avec cela, on constate que la Municipalité a fait un énorme travail et le préavis résulte de ça.

Carl Kyril Gossweiler : Je confirme ce qu'a dit le Président concernant la disponibilité des classeurs et leur contenu qui est passionnant. Effectivement, c'est un travail extraordinaire. J'ai une question pour Léo Vodoz.

Il semblerait que le Canton a préconisé ou favorisé des regroupements de communes dans des PACom intercommunaux. Une personne fiable ou non, m'a dit que si on avait fait ce regroupement avec Etoy on aurait eu moins à dézoner, car nous sommes en zone campagne et non en zone hors-centre, etc... Alors est-ce qu'un PACom commun aurait permis de sauver quelques propriétés dans le village, et si c'est oui, pourquoi ? Est-ce que ça a été tenté ou pas ? Et après votre réponse, j'aurais une autre question.

Léo Vodoz : Cette question du regroupement de communes, elle est intervenue à plusieurs moments dans la révision. Ça a aussi été dit par la Commission au début du rapport, Buchillon est considéré comme un territoire défini comme hors-centre selon le plan directeur cantonal. Donc c'est le type de territoire qui a le plus faible taux de croissance du Canton. C'est ce qui donne la base, et c'est aussi pour cela que ça a un fort impact dans le dézonage.

Il faut savoir que la commune d'Etoy a la même catégorie dans le plan directeur cantonal avec un territoire hors-centre, c'est à dire avec un très faible taux de croissance. A ce jour, je ne connais pas le territoire de la commune d'Etoy. Il a certainement un potentiel de croissance mais il doit être minime, puisqu'il doit bien sûr faire comme toutes les autres communes, c'est-à-dire d'abord densifier les centres. Il leur reste probablement quelques parcelles libres, mais dans tous les cas Etoy n'a pas un potentiel très important qui aurait pu être transvasé avec Buchillon.

Voilà, ce que je peux vous dire à ce jour. Pour avoir une réponse concrète et chiffrée, il faudrait faire l'examen.

Beat Schmied : Merci.

Jan Draper : À cela, je voudrais ajouter un point dont nous avions parlé lors d'une discussion mais que nous avons omis de mettre dans le rapport. D'un point de vue légal, le plan d'affectation communal est strictement communal, il n'y a pas de cas où deux communes ont élaboré un PACom commun.

Il y a apparemment eu, comme vous l'avez mentionné, le cas où deux communes ont collaboré sur certains aspects de la planification, notamment en échangeant deux ou trois terrains. Mais le plan lui-même à soumettre au Canton, doit être communal.

Beat Schmied : Merci beaucoup. Carl Kyril Gossweiler, selon le règlement communal, avant de vous redonner la parole, je dois d'abord vérifier si quelqu'un d'autre souhaite également s'exprimer.

Jean Gnaegi : J'aimerais aussi remercier, la Municipalité et la Commission pour leur travail, c'est un énorme dossier. J'ai une série de petites clarifications qui vont un peu dans le sens de ce que la Commission a fait.

Au point 4.1, alinéa 1 : ordre contigu. Le règlement dit : « l'ordre contigu se définit par l'implantation de façade sur la limite de propriété ». Je propose de remplacer par : « l'ordre contigu se définit par l'implantation de façade latérale sur la limite de propriété ». En effet, si on regarde ce qui se passe au nord de la Rue de l'Horloge, on a des implantations contigües mais la façade principale n'est pas sur la limite de propriété.

De plus, il y a des dictionnaires qui disent qu'il y a deux façades et d'autres qui disent qu'il y en a quatre. En utilisant le terme, de façade latérale, on évite qu'il y ait une mauvaise compréhension et qu'on discute la possibilité de mettre la façade en retrait par rapport à l'alignement frontal.

Léo Vodoz : La question qui me vient, c'est latéral par rapport à quoi ? Un architecte, à mon sens,

doit évaluer le bâtiment dans son ensemble en tenant compte de ses différentes façades. Bien sûr, il faut considérer la rue et le reste de l'environnement. Mais comment voyez-vous cela ?

Jean Gnaegi : Un bâtiment contigu à une façade frontale ainsi que deux façades latérales de chaque côté. Il n'est pas possible de le traiter autrement. Je ne me bats pas là-dessus si on trouve que c'est bien comme proposé, je veux juste éviter une mauvaise interprétation.

Léo Vodoz : Je ne suis pas sûr de comprendre la nuance.

Lawrence Breitling : Pouvez-vous relire le texte modifié ?

Jean Gnaegi : Le voici : « l'ordre contigu se définit par l'implantation de façade latérale sur la limite de propriété ».

Lawrence Breitling : Il faudrait ajouter le mot latéral ?

Jean Gnaegi : Oui.

Jean-Pierre Mitard : Mais c'est latéral en opposition à quoi ?

Jean Gnaegi : Sur une implantation contiguë, il y a forcément une façade frontale, une façade arrière et les autres façades que l'on ne voit pas. C'est ce que l'on peut trouver, par exemple au nord de la « Rue de l'Horloge ».

Léo Vodoz : L'ordre contigu concerne l'implantation du bâtiment par rapport au bien-fonds, c'est-à-dire à la parcelle. Il peut être latéral, mais également frontal. À Buchillon, plusieurs bâtiments d'habitation sont en ordre contigu par rapport à la limite de propriété, ce qui ne signifie pas nécessairement une implantation latérale.

Jean Gnaegi : Dans tous les cas, ce qui est implanté en limite de propriété correspond à des faces ou des façades latérales.

Léo Vodoz : Je suis désolé, mais ce n'est pas le cas dans plusieurs des bâtiments à Buchillon.

Jean Gnaegi : Il est possible d'implanter la façade frontale en limite de propriété, mais elle peut également être reculée.

Léo Vodoz : Mais quand la façade est en limite, ça veut dire qu'elle est contiguë à la parcelle.

Jean Gnaegi : Oui, mais ce n'est pas un critère. Le critère, c'est que les façades latérales se touchent.

Léo Vodoz : Oui, je comprends ce que vous voulez dire mais l'ambiguïté vient avec la contiguïté. Ce n'est pas la contiguïté entre bâtiments mais la contiguïté par rapport au cadastre. Et donc, quand on dit qu'on parle d'ordre contigu, c'est le bâtiment qui vient sur la limite cadastrale et cela ne veut pas dire que c'est forcément latéral. Ça peut être aussi frontal mais cela dépend de la position de la parcelle.

Jean Gnaegi : Je suis fondamentalement en désaccord, on parle uniquement d'ordre contigu et non contigu. L'ordre contigu, ça veut dire que les maisons se touchent et elles se touchent par les façades latérales. Mais si le Conseil, trouve que ce n'est pas important, moi ça ne me gêne pas plus que ça.

Jean-Pierre Mitard : Si je peux me permettre, on a d'une part un expert, Léo Vodoz et d'autre part

un conseiller communal Jean Gnaegi particulièrement respectable et intelligent. Donc s'il y a un doute dans les deux cas de figure, je pense que l'on peut s'approcher de l'avis de l'expert. En plus, si Jean Gnaegi n'y attache pas plus d'importance.

Beat Schmied : Je propose que lorsque l'on a fini les discussions sur le préavis, Jean Gnaegi prépare le changement de texte par écrit et puis on le vote.

Jean Gnaegi : J'ai le texte, je peux vous le donner maintenant.

Beat Schmied : Après, car j'imagine que vous avez d'autres remarques ?

Jean Gnaegi : J'ai un deuxième point concernant l'art. 4.7 : Constructions souterraines. J'aimerais rajouter une condition : les mouvements de terre ne peuvent pas dépasser un mètre par rapport au terrain naturel, sauf pour l'accès. En ce sens que, le règlement dit qu'en limite de propriété, on doit garder le même niveau et j'aimerais éviter que sur une construction souterraine, on fasse une grosse bosse. Dans les aménagements extérieurs, il y a déjà un article qui dit qu'on ne doit pas faire de mouvements de terre de plus d'un mètre. Pour que ce soit bien clair, je propose de le rajouter aussi ici dans cet article.

Jean-Pierre Mitard : Pour gagner du temps, pouvez-vous me donner le numéro de l'article qui précise qu'on ne peut pas faire des déplacements de plus d'un mètre ?

Jean Gnaegi : Je ne l'ai pas sous la main mais c'est sous la rubrique des aménagements extérieurs.

Jean-Pierre Mitard : Il y a un autre endroit où on parle des mouvements de terrain ? En fait c'est redondant avec l'art. 7.2 si je peux me permettre ? Cette article dit : « sous réserve de nécessité, liées à l'aménagement d'accès, les mouvements de terre ne peuvent dépasser un mètre... ». A mon avis c'est un doublon.

Jean Gnaegi : Oui, c'est en partie un doublon. Cependant, comme il s'agit d'une construction souterraine, j'aimerais que cela soit reprécisé de façon à ce que toute personne consultant cet article concernant les constructions souterraines puisse en prendre connaissance. Il s'agit là d'une clarification.

Beat Schmied : C'est bien écrit sous ce point : « sous réserve de nécessités liées à l'aménagement d'accès, les mouvements de terre ne peuvent dépasser un mètre ». Ça veut dire que pour l'accès c'est possible que cela mesure plus qu'un mètre.

Jean Gnaegi : C'est pour ça que je veux qu'il y ait exactement cette terminologie mais en la mettant au niveau des constructions souterraines, afin que ce soit clair qu'on applique aussi cela à une construction souterraine.

Léo Vodoz : Si vous me permettez, au niveau d'une construction souterraine, il y aura forcément un mouvement de terre donc on va devoir se conformer à cet article. Oui, on peut faire des renvois à cet article mais par expérience, il vaut mieux que ce soit par thématique, et c'était l'idée du règlement qui est présenté ce soir.

Jean Gnaegi : Si tout le monde pense que ça ne sert à rien, je peux le retirer, ça ne me gêne pas plus que ça. Ou alors on le passe au vote tout à l'heure.

Au niveau de l'art. 6.3 : combles et sur-combles, il est écrit à l'alinéa 2 : « Lorsque cela n'est pas possible, des percements en toitures sous forme de lucarnes ou de baies rampantes sont autorisés. Ils sont limités aux nécessités propres à l'éclairage et à la ventilation des locaux, déterminées par les

exigences de salubrité de la LATC. ». Ma question est la suivante : quelle est la définition exacte d'une baie rampante ? J'ai cherché à ce sujet sans succès, bien que le terme soit mentionné dans plusieurs PACOM d'autres communes, je n'ai pas trouvé de définition claire. Alors pouvez-vous me préciser si une lucarne est assimilée à une baie rampante ?

Jean-Pierre Mitard : Je passe la parole à notre municipal en charge de l'urbanisme Lawrence Breitling qui est aussi architecte.

Lawrence Breitling : Une baie rampante c'est comme ce que l'on a au-dessous de nous dans cette pièce, soit de type Velux.

Jean Gnaegi : Donc Velux égal baie rampante ?

Lawrence Breitling : Oui. C'est pour cela que dans le règlement on n'a pas mis de tailles spécifiques car c'est en fonction de la pièce, il y a le 1/8ème de la surface de la pièce pour donner la taille du Velux.

Jean Gnaegi : Et puis, quelle différence fait-on entre lucarne et Velux ?

Lawrence Breitling : Une lucarne, également appelée chien-assis est une excroissance construite sur la pente d'un toit. Elle ressemble à une petite maison qui dépasse du toit, permettant de se tenir debout à l'intérieur, contrairement à un Velux qui reste intégré dans la pente.

Jean Gnaegi : Je considérais également que c'étaient des chiens-assis. Mais ce que j'ai trouvé, et c'est la raison pour laquelle je pose la question, c'est que la définition des baies rampantes semble correspondre à un Velux avec un petit toit en pente. Si l'on établit clairement, comme protocole qu'un Velux équivaut à une baie rampante, cela me convient très bien.

Lawrence Breitling : Je précise que Velux est une marque déposée et si elle fait faillite...

Jean Gnaegi : Autre point, à l'art 6.4, alinéa 3 : « les balcons baignoires sont interdits ». Il s'agit peut-être d'une reprise de l'ancien plan général d'affectation. Si c'est le cas, je vous partage une anecdote : dans la commission qui avait travaillé sur cet ancien plan, une personne était particulièrement opposée aux balcons baignoires. Et pourtant, lorsqu'une demande de construction d'un tel balcon est arrivée, elle n'a rien pu faire. Je ne comprends pas pourquoi on les interdisait systématiquement. Donc j'aurais tendance à dire que si ces balcons ne sont pas bien intégrés au bâtiment, la Municipalité peut les refuser mais avec motivation.

Jean-Pierre Mitard : Si je peux me permettre, c'est l'un des rares petits sujets sur lesquels une volonté politique pouvait s'exprimer. Le rapporteur Jan Draper, l'a d'ailleurs bien souligné : les choix politiques ont été peu nombreux, hormis quelques éléments pour lesquels nous nous sommes battus afin d'obtenir un peu mieux. À Buchillon, contrairement à d'autres communes, il n'existe pas ou quasiment pas de balcons baignoires. C'est précisément pour cette raison que nous avons choisi cette approche d'interdire ces balcons et afin d'éviter toute interprétation de la notion proposée par Jean Gnaegi, sous réserve d'une bonne intégration. Il s'agit ici d'un choix esthétique que nous avons assumé. À présent, libre choix au Conseil.

Jean Gnaegi : Point suivant, à l'art. 8.6, alinéa 3 : « les installations de nature à compromettre l'harmonie des lieux sont interdites ». On est ici dans le même raisonnement que tout à l'heure, comment la Municipalité peut-elle parler d'harmonie, puisqu'elle dit qu'elle ne veut pas trop s'occuper des questions esthétiques ? Je propose de modifier de la manière suivante : « Les installations de nature à compromettre l'harmonie des lieux peuvent être interdites par la Municipalité avec motivation. ». Je mets au défi quiconque d'affirmer de manière objective qu'un élément compromet l'harmonie d'un lieu. C'est pourquoi je reprends ici la formulation de la

commission qui dit : la Municipalité peut s'y opposer, mais elle doit le motiver.

Autre point, dans l'art. 9.6 : « Logements mobiles, les caravanes exclusivement munies de plaques d'immatriculation peuvent être laissées stationner sur les propriétés privées, mais ne pourront pas être habitées. ». Un logement mobile, c'est aussi un camping-car qui peut être immatriculé avec des plaques interchangeables. Je ne vois pas de quel droit on empêcherait quelqu'un qui a un camping-car immatriculé avec des plaques interchangeables, de le stationner sur son terrain quand il ne l'utilise pas. Donc, je propose : « Les caravanes et les camping-cars immatriculées peuvent être laissées stationner sur les propriétés privées, mais ne pourront pas être habitées ». Comme cela, on arrive au même but et on évite d'interdire à quelqu'un d'avoir des plaques interchangeables.

Jean-Pierre Mitard : Je peux intervenir ? Pour ceux qui me connaissent bien, vous savez que j'ai la passion des véhicules. À titre personnel, j'en possède cinq ou six, avec une douzaine de plaques. Et dans le cadre de mon entreprise, j'ai eu jusqu'à 150 plaques.

La terminologie juridique, telle qu'on la retrouve au SAN, stipule qu'un véhicule muni de plaques d'immatriculation est un véhicule immatriculé. Mais ici, on confond deux choses : être muni de plaques d'immatriculation et les plaques de contrôle. La plaque de contrôle, c'est celle qui porte le numéro. Un véhicule muni d'une immatriculation, cela signifie qu'il a un permis de circulation. Et donc, même si les plaques de contrôle ne sont pas physiquement sur le véhicule, il est tout de même immatriculé. Il y a ici une confusion juridique.

On peut aller vérifier sur le site du SAN et je vais le faire rapidement, mais je connais cette réglementation presque par cœur. S'il était écrit « muni de plaques de contrôle », alors l'utilisation de plaques interchangeables serait effectivement interdite. Mais comme il est écrit « muni de plaques d'immatriculation », cela signifie simplement que le véhicule est immatriculé. Donc, un véhicule doté de plaques interchangeables peut parfaitement rester stationné dans la cour pendant que le véhicule principal circule en parallèle.

Jean Gnaegi : Oui, c'est bien cela, je propose simplement d'ajouter : « les caravanes et les camping-cars ». Parce que dans l'article on parle de caravanes et non de camping-car. Et si ces véhicules sont immatriculés, cela résout tout.

Jean-Pierre Mitard : Alors oui, on peut ajouter « camping-car ». La terminologie exacte, c'est « muni de plaques d'immatriculation », et non « muni de plaques de contrôle ». Ce sont deux définitions différentes. Par ailleurs, une caravane peut aussi avoir des plaques interchangeables, puisqu'on peut avoir jusqu'à douze remorques sur un même numéro de plaques.

Jean Gnaegi : Je n'en suis pas sûr mais ce n'est pas grave.

Jean-Pierre Mitard : Oui, vous pouvez me faire confiance. J'en ai eu jusqu'à six sur le même numéro de plaques. Donc on peut ajouter « camping-car » si vous le souhaitez.

Jean Gnaegi : J'ai une question concernant la zone centrale LATC, mentionnée dans le rapport. Il y a une petite information qui n'est pas tout à fait claire. Ma question est la suivante : le Canton a-t-il déjà pris position sur cette zone ? En d'autres termes, a-t-il d'ores et déjà donné son aval à sa création, ou bien doit-on encore le lui soumettre et attendre sa réponse ?

Jean-Pierre Mitard : On parle bien de la parcelle 49 ?

Jean Gnaegi : Oui.

Jean-Pierre Mitard : Il y a une petite inexactitude dans le rapport de la Commission qui aurait dû

probablement utiliser le conditionnel et non pas le présent. C'est-à-dire qu'en utilisant l'ensemble des éléments juridiques en notre possession, nous avons décidé de dézoner un certain nombre de mètres carrés de ZUP en zone à faible densité C.

Lawrence Breitling : ZUP signifie zone d'utilité publique.

Jean Gnaegi : Vous pensez qu'il y a de bonne chance que cette zone soit acceptée mais formellement elle ne l'est pas encore ?

Jean-Pierre Mitard : Formellement cette zone ne l'est pas encore car elle n'a pas fait partie de l'étude préalable. C'est une proposition qui a été faite et décidée par la Municipalité actuelle afin de s'inscrire dans la logique du plan de législature, en particulier dans la logique du plafond d'endettement visant à terme, à pouvoir investir dans une nouvelle zone constructible.

La raison pour laquelle on est confiants, c'est parce que la LUP (logement d'utilité publique) est à la mode, mais il n'était pas question, en revanche de faire une LUP en ZUP. Il n'était pas possible de faire des logements d'utilité publique, dans une zone d'utilité publique, raison pour laquelle on a décidé de passer cela en périmètre C.

Jean Gnaegi : Nous avons reçu des informations claires, tout est cohérent. La seule question qui reste au fond, c'est de savoir si le Canton a déjà donné son OK ? Ou s'il ne l'a pas encore donné et on espère qu'il va le donner ?

Jean-Pierre Mitard : C'est la seconde option.

Jean Gnaegi : D'accord.

Jan Draper : J'avais compris que ça avait été discuté quand même avec le Canton. Il n'y a pas eu d'acceptation formelle.

Jean-Pierre Mitard : Il n'y a pas eu d'acceptation formelle. Il y a une évaluation qui a été faite sur la base de laquelle on est confiants que le Canton ne devrait pas s'opposer.

Jan Draper : Donc ça n'a pas été discuté avec le Canton ?

Jean-Pierre Mitard : Volontairement, ça n'a pas été discuté avec le Canton. Mais ça a été discuté avec ABA, avec d'autres experts que ABA et avec un cabinet d'avocats spécialiste de l'aménagement du territoire.

Jean Gnaegi : Concernant la zone de tourisme et loisirs. Je me réfère à une discussion qu'on a eue ici au moment de la création de la zone. Quelles assurances la Municipalité peut-elle donner au sujet des 16 studios possibles quant à leur usage à des fins touristique ? Je pense que notre Syndic me comprend.

Jean-Pierre Mitard : Je ne suis pas certain de bien comprendre votre remarque, mais je peux vous dire ceci : là aussi, c'était l'un des points sur lesquels la Municipalité a fait un choix politique en tentant de trouver un compromis. Nous savions que, quoi qu'il arrive, le compromis proposé risquait fort d'être jugé inacceptable par l'autre partie. On était vraiment dans un contexte de deux parties inconciliables et donc on a fait ce compromis avec cette logique de limiter cela à des studios touristiques. Mais encore une fois, je ne suis pas tout à fait sûr de comprendre votre remarque ? C'est un hôtel, un lieu touristique ou professionnel de passage.

Jean Gnaegi : C'était précisément le fond de ma question. Un usage pour des professionnels de

passage, pas de problème. Touristique ou professionnel de passage, c'est acceptable. Mais je crois que plusieurs personnes ont bien compris ma question.

Autre remarque concernant la zone des « Croix Blanches 2 », j'ai remarqué qu'il n'y avait pas tout à fait concordance entre le plan et le règlement. Sur le plan, il manque la désignation « Croix Blanches 2 », il y a seulement la désignation « Croix Blanches ». C'est un petit oubli qui est facile à corriger et qui ne change pas le sens.

Léo Vodoz : Si vous souhaitez une explication à cela, c'est que le secteur « Croix Blanches 2 » a été exclu du plan d'affectation communal, donc il n'est pas régi par ce Plan d'affectation. C'est un secteur qui est laissé blanc, volontairement.

Jean-Pierre Mitard : Parce qu'il est régi par un PPA.

Jean Gnaegi : Où il apparaît, il y a le nom du lieu-dit des « Croix Blanches » qui est juste et il y a le nom du quartier construit qui s'appelle « Croix-Blanches » au lieu de s'appeler « Croix-Blanches 2 ».

Léo Vodoz : Oui, parce que « Croix-Blanches 2 » fait référence au nom du PPA ou du plan d'affectation et que « Croix Blanches » fait référence au lieu-dit.

Jean Gnaegi : Oui, mais il y a deux fois l'indication.

Léo Vodoz : En réalité, les lieux-dits peuvent apparaître plusieurs fois sur le plan, parfois cinq ou dix fois, selon les secteurs concernés. En revanche, les plans d'affectation ne sont pas nommés sur le plan du PACom. Ce que vous voyez, c'est simplement le nom du lieu-dit qui a été répété à différents endroits. Le nom du PPA, lui, n'a pas été mentionné, car il est régi par un autre document. Cela dit, je comprends que cela puisse prêter à confusion.

Jean Gnaegi : Bon alors on se basera là-dessus. Maintenant, vous venez pratiquement de répondre à la question suivante. J'ai été surpris qu'il n'y ait aucune mention de ce plan partiel d'affectation dans le PACom. Ça a bien été mentionné par la Municipalité, mais ne serait-il pas opportun que le PACom mentionne que cette zone est réglementée par le PPA ?

Léo Vodoz : Vous trouverez cette information en page 9 du rapport 47 OAT, au chapitre 2.3 intitulé : Périmètre du plan d'affectation communale. Il y est précisé que le présent Plan d'affectation communale (PACom) couvre l'ensemble du territoire communal, à l'exception du périmètre régi par le plan spécial relatif au PPA « Les Croix-Blanches 2 », approuvé le 7 août 2006.

Jean Gnaegi : Je ne l'avais pas vu, je retire donc ma phrase.

Lawrence Breitling : Sur le plan du PACom, il y a une légende rouge avec la mention : « plan d'affectation légalisé ». Cela correspond à ce que l'on retrouve déjà dans le PGA actuel, où certaines zones sont également désignées comme « plan de quartier légalisé » et là il s'agit du « plan d'affectation légalisé » en rouge.

Jean Gnaegi : En examinant les oppositions reçues, j'en ai relevé certaines qui ne proviennent pas que de propriétaires mais notamment d'anciens conseillers communaux. Par souci d'équité, ces derniers contestent le fait que la parcelle 121 ne soit pas traitée de la même manière que les parcelles adjacentes. Leur argument est que, cette parcelle étant déjà bien construite, il n'est pas nécessaire d'y ajouter une mention particulière. Cependant, si l'on observe le plan, on constate que les deux parcelles voisines se trouvent en zone de verdure, alors que la parcelle 121 est désignée avec une « aire de verdure ». Or, je n'ai pas trouvé de définition précise de ce terme dans le cadre de

ce dossier. Afin que le Conseil, puisse se faire une idée là-dessus, est-ce que je peux présenter un plan au Beamer avec quelques remarques et questions ?

Beat Schmied : Pour rappel, effectivement cette zone de verdure n'est pas uniforme pour les parcelles du bord du lac.

François Gabella : Si je comprends bien, Jean Gnaegi souhaite que, bien que la Municipalité soit chargée de répondre aux oppositions et de les traiter, l'un de ces recours soit néanmoins présenté dans une discussion au Conseil communal, afin que celui-ci puisse se prononcer sur le bien-fondé de la position municipale ?

Jean-Pierre Mitard : J'aimerais rendre attentif le Conseil, que si celui-ci décidait autrement concernant cette opposition, que nous devrions refaire une mise à l'enquête pour ce point, c'est important de le savoir.

Jean Gnaegi : Je peux quand même montrer de quoi il s'agit ?

François Gabella : Je suis désolé, mais on ne va pas s'en sortir ainsi, c'est avant tout une question de procédure. Corrigez-moi si je me trompe, mais quelle que soit la position de la Municipalité dans sa proposition d'arbitrage sur ce point, le propriétaire conserve de toute façon le droit de s'y opposer et plaider sa cause devant le Conseil d'État.

Jean-Pierre Mitard : Et cela sans que ça ait un effet bloquant sur le reste du PACOM.

François Gabella : Quelle que soit la décision du Conseil ce soir, le propriétaire aura toujours la possibilité de s'y opposer. Ce qui m'inquiète, c'est que si nous commençons à entrer dans le détail de cette question, d'autant que je ne me sens pas suffisamment compétent pour me prononcer sur les éléments que vous avez soulevés, cela risque d'ouvrir la porte à une discussion sur chacune des oppositions. Et je pense qu'on ne va pas s'en sortir.

Jean Gnaegi : Je n'en soulève qu'une seule.

Beat Schmied : Alors nous allons voter.

Jean Gnaegi : Est-ce que l'on vote sur le fait que je puisse ou ne puisse pas, montrer ce que j'ai envie de dire ?

Beat Schmied : Oui. Nous allons passer au vote à main levée pour que Jean Gneagi nous montre les oppositions sur la concernée parcelle 121.

François Gabella : Excusez-moi d'interrompre, mais la question n'est pas de savoir si Jean Gnaegi nous montre quelque chose ou non. La véritable question, c'est qu'un débat va suivre pour déterminer si l'argument avancé, que je ne connais pas, est recevable ou non. De plus, si j'ai bien compris, le propriétaire de la parcelle en question n'a même pas déposé de recours. Autrement dit, nous allons nous prononcer à la place de quelqu'un dont nous ne connaissons pas la position. Je crains que la discussion qui va suivre ne soit, dans ce contexte, inutile.

La procédure prévue dans ce type de situation repose sur le fait que la Municipalité, que nous avons élue, dispose des pouvoirs et des compétences nécessaires pour mener ce dossier au mieux. Probablement il y a parmi les nombreuses propositions, des éléments discutables mais c'est dans ce cadre que la démarche s'inscrit.

Beat Schmied : Dommage que Jean Gnaegi n'est pas allé vers la Commission pendant qu'elle

préparait son rapport, quand il a relevé cela. On ne serait pas entrain de discuter de cela maintenant.

Jean Gneagi : J'ai pour seule excuse que l'on a reçu ce PACom, moins de trois semaines avant cette séance. C'est assez court pour un dossier de cette importance. Je suis venu ici pour consulter toutes les oppositions et j'ai passé à peu près une trentaine d'heures de travail sur le dossier.

Beat Schmied : Est-ce que vous insistez sur le fait que l'on vote, afin que vous puissiez nous montrer cela maintenant ?

Jean Gneagi : Oui et je ne pense pas que ce soit aux conseillers d'empêcher la présentation d'un dossier. Puis, le Conseil en connaissance de cause et avec les arguments de François Gabella pourra dire si on renonce ou pas.

Carl Kyril Gossweiler : Est-ce que je peux prendre la parole ?

Beat Schmied : Oui.

Carl Kyril Gossweiler : Je pense qu'on doit reconnaître le travail de Jean Gnaegi, mais personnellement je n'ai pas compris les amendements. Je regrette que depuis la présidence précédente, le Beamer ne soit pas mis disposition tout le temps dans cette salle, afin que chaque personne qui ait quelque chose à projeter puisse le faire sans le demander pendant séance. C'est d'autant plus dommage, car il semblerait qu'un nouveau Beamer a été installé.

Beat Schmied : Jean Gneagi m'a demandé ce soir à 19h00 s'il pouvait utiliser le Beamer et celui-ci est prêt. Vous voyez bien que celui-ci est installé ?

Carl Kyril Gossweiler : Personnellement, je ne sais pas pour mes collègues, mais moi je suis un peu lent et les amendements soumis par Jean Gnaegi j'aurais bien aimé les voir à l'écran afin de les comprendre.

Beat Schmied : Oui, vous les avez dans le rapport.

Carl Kyril Gossweiler : Non, les amendements on ne les a pas, M. Le Président ! Et ça aurait été agréable de les avoir à l'écran pendant que Jean Gnaegi les explique. C'est mon avis personnel et je suis navré de m'exprimer ainsi mais c'est dommage que ces amendements n'aient pas été mis à l'écran. Je crois que 5 ou 6 personnes du Conseil suffisent pour repousser un vote à la prochaine séance. Peut-être on devrait trouver une combine afin que l'on puisse prendre connaissance des amendements de Jean Gnaegi et pouvoir voter en connaissance de cause.

Beat Schmied : Merci. Concernant les amendements, on va de tout façon voter après la discussion et les textes sont clairs car ils sont issus du règlement, ainsi que remis par Jean Gnaegi. Je demande à Jean Gnaegi de faire sa présentation au Beamer.

Jean Gnaegi : Oui, alors par clé USB ou avec mon PC ?

Annabel Pulcrano : Je voulais juste préciser que nous avons reçu les amendements, ils se trouvent dans le rapport de Commission.

Carl Kyril Gossweiler : Non, nous n'avons pas reçu les amendements de Jean Gnaegi.

Annabel Pulcrano : Alors non, effectivement pas les amendements de Jean Gnaegi. Je tiens à rappeler qu'un vote ne peut pas se faire, s'il n'est pas sur l'ordre du jour. Il faudrait d'abord demander si le Conseil accepte de modifier l'ordre du jour.

Beat Schmied : Un vote sur le règlement peut se faire s'il n'est pas sur l'ordre du jour.

Annabel Pulcrano : Non.

Beat Schmied : J'ai pourtant appris cela de la Présidente sortante, Annabel Pulcrano.

Annabel Pulcrano : Mais Jean Gnaegi peut tout à fait nous montrer les amendements qu'il a préparé. Mais un vote se fera que si le Conseil accepte le changement de l'ordre du jour pour voter cela dans la soirée.

Beat Schmied : Un vote peut se faire sur le règlement et le règlement fait partie du PACom qui est à l'ordre du jour.

Annabel Pulcrano : Je parle uniquement de faire voter le Conseil.

Beat Schmied : En attendant que Jean Gnaegi se prépare à présenter ses interrogations sur la parcelle 121, est-ce que quelqu'un à une autre question ?

François Gabella : Il y a ces 20 recours. Si, d'aventure et par exemple le numéro 7 devait avoir gain de cause, que sa surface soit de ce fait augmentée, cela pourrait signifier que l'ensemble du projet soit remis en question et que d'autres éléments soient impactés. Ou alors, chaque recours sera traité individuellement et pourra être accepté ou rejeté. Est-ce que cela va remettre tout le projet en question ?

Jean-Pierre Mitard : Alors, pour être très clair : les personnes ayant déposé une opposition doivent savoir que par hypothèse, si le préavis présenté ce soir, ainsi que ses amendements relatifs au règlement, sont accepté par le Conseil communal, les décisions de levée d'opposition, que nous avons prises et que vous avez validées, entreront en force. Sur cette base, une fois que le Canton aura validé le PACom, les opposants disposeront en première étape d'un délai de 20 ou 30 jours pour déposer un recours auprès du Tribunal administratif. Et s'ils n'ont pas gain de cause, dans une deuxième étape, un recours au Tribunal fédéral est possible.

Dans un cas comme dans l'autre, si l'un de ces tribunaux devait entrer en matière et modifier une décision de levée d'opposition, cette modification serait implémentée le PACom, mais n'aurait pas d'impact sur le reste du PACom, qui serait déjà entré en force.

François Gabella : Le quota pourrait être augmenté ?

Jean-Pierre Mitard : Le quota pourrait effectivement augmenter, mais uniquement dans l'hypothèse où il s'agirait d'augmenter le nombre d'équivalents habitants. J'aimerais rappeler que plusieurs oppositions déposées ne portent pas sur le nombre d'habitants, mais plutôt sur d'autres éléments.

François Gabella : Merci.

Beat Schmied : Je vous lis simplement ce que prévoient nos règlements du Conseil communal concernant les amendements. Il s'agit de l'art. 7.3 : « Des propositions de décision ou des règlements portés devant le Conseil peuvent faire l'objet d'amendements. Les amendements peuvent également faire l'objet de sous-amendements. Ils doivent être présentés par écrit ou dictés à la secrétaire avant d'être mis en discussion. Un amendement ou un sous-amendement peut être retiré par son auteur tant qu'il n'a pas été soumis au vote. Il peut toutefois être repris par un autre membre de l'Assemblée. Chacun est libre de proposer ses amendements. ». Alors à ce stade de la séance,

tout est en ordre. Est-ce qu'il y a d'autres questions ?

M. Carl Kyryl Gossweiler : Je passe à ma deuxième question. Je suis allé consulter les lois dont on parle ce soir, la LAT et la LATC. Dans la LAT, à l'art. 4, il est écrit : « Les autorités veillent à ce que la population puisse participer de manière adéquate à l'établissement des plans. ». Par ailleurs, la loi précise à l'art. 2 : « Les projets de plans ayant des incidences importantes sur le territoire font l'objet d'une démarche participative. ». Je souligne ici le mot « participative ».

Ceux qui ont gardé les procès-verbaux des séances du Conseil communal se souviendront qu'en septembre 2016, un certain Beat Schmied avait demandé ce qu'il adviendrait du terrain de la Môlaz. Le municipal en charge à l'époque, M. Patrick de Preux, avait alors répondu que la question serait étudiée en tenant compte de la LATC, car le terrain avait une certaine valeur. Le même conseiller, Beat Schmied, a reposé la question lors du Conseil communal du 10 septembre 2019 demandant une nouvelle fois si un éventuel projet était prévu sur la parcelle de la Môlaz. Le conseiller Jean Gnaegi, ici présent, avait alors dit que ce type de sujet sensible devrait faire l'objet d'un vote populaire et non être tranché uniquement par le Conseil. Voilà pour les extraits des procès-verbaux.

Ma question, pourquoi cette démarche participative a l'air de m'avoir échappé ? Et peut-être échappé à toute la population ? Je sais qu'il y a eu une présentation des projets mais il me semble qu'une démarche participative ne se résume pas qu'à cela. Je regrette, surtout que tous ces points, extraits des procès-verbaux, n'ont pas été soulevés à nouveau par les mêmes conseillers.

Jean-Pierre Mitard : Je peux vous assurer, en tout cas, que tous les éléments légaux relatifs aux travaux qui ont été menés par la Municipalité l'ont été dans le parfait respect des lois.

Le point spécifique de la parcelle de la Môlaz pouvait, au premier abord, et je parle aussi en tant qu'ancien membre du législatif, sembler relever d'un choix politique, lié à son positionnement en tant que zone constructible ou non-constructible. En réalité, je laisserai Léo Vodoz compléter, cette décision a été liée à plusieurs éléments. D'une part, cette parcelle ne se situe pas dans le périmètre du territoire urbanisé, même si elle en est en bordure elle est bordée, sur sa partie est, par des parcelles qui ne sont pas constructibles et ne l'étaient déjà pas dans le cadre de l'ancien PGA. Dès lors, on tombe sous le coup de la mesure A11, qui dit que lorsqu'un périmètre constructible d'un seul tenant dépasse les 2500 m², ce qui est autour bascule en zone non-constructible.

En résumé, la parcelle de la Môlaz n'est pas en territoire urbanisé. Elle est donc concernée par cette logique où on doit réduire nos parcelles constructibles. Elle a été traitée de manière analogue à d'autres parcelles, même si elle appartient à la commune, que d'autres notamment situées à l'extrême est du territoire, qui ne sont pas non plus constructibles.

Carl Kyryl Gossweiler : Le mot participatif aurait pu aussi concerner le projet de déménagement de la déchèterie, je ne parlais pas uniquement de la participation au niveau de la parcelle de la Môlaz, c'était un exemple. Dans cet aspect de participation, il y a simplement l'idée de pouvoir discuter des plans futurs comme cela est aussi prévu dans la loi. Laissez-moi juste dire que je regrette que cet aspect participatif n'ait pas pu avoir lieu.

Jean-Pierre Mitard : D'accord, j'en prends note. Je précise que dans la démocratie suisse, que nous devons continuer à chercher, nous avons, tant au niveau fédéral, cantonal que communal, un exécutif, un législatif, ainsi que la capacité du peuple de se prononcer à tout moment par une initiative ou un référendum. Et chacun de ces éléments a été respecté.

Carl Kyryl Gossweiler : Et pour la préparation des élections qui arrivent en 2026 ?

Shai Sorek : Est-ce qu'on peut garder le débat sur le PACOM, M. Le Président ?

Beat Schmied : Oui, tout à fait. Qui a encore une question concernant le PACom ?

François Bolomey : C'est une question beaucoup plus terre à terre. Au vu des oppositions, c'est sûr que l'on va finir au tribunal fédéral. Alors en acceptant ou un refusant ce préavis, y a-t-il une différence financière pour la Commune ?

Jean-Pierre Mitard : Oui, très probablement. Je ne peux pas vous dire au centime près combien le PACom nous a coûté, mais il s'agit de plusieurs centaines de milliers de francs. Ce qui est certain, en revanche, c'est que si nous devions recommencer un nouveau PACom, cela ne changerait presque rien. Comme j'espère que vous l'avez compris, et comme la Commission l'a souligné dans son rapport, nous devons avant tout respecter un ensemble de directives techniques. Par ailleurs, il faut aussi considérer les aléas liés aux recours devant le Tribunal administratif ou le Tribunal fédéral. Dans tous les cas, il y aura potentiellement des frais d'avocat, mais ceux-ci resteront très largement inférieurs au coût de l'élaboration d'un nouveau PACom. Et quel que soit le PACom établi, il y aura inévitablement des oppositions à traiter et des discussions, souvent avec l'appui d'avocats, devant les tribunaux.

François Bolomey : Tout à fait, mais si on dit oui ou non au PACom, au final ça sera la même chose au niveau des frais juridiques ?

Jean-Pierre Mitard : Si on dit oui au PACom ce soir, ce sera à coup sûr moins coûteux que si on dit non, parce qu'en cas de refus, il faudra recommencer tout le processus. Et comme je l'ai déjà évoqué, il y aura de toute façon des oppositions à la fin, donc un passage devant le Tribunal administratif et devant le Tribunal fédéral. En revanche, ce qui est vraiment fondamental, c'est que si aucune décision n'est prise sur le PACom, cela signifie que notre développement urbanistique est gelé, notamment pour la majorité des projets souhaités par nos concitoyens. Cela s'explique par le fait que notre PGA est désormais conditionné à l'entrée en vigueur du PACom : il faut déterminer quelle est la loi la plus contraignante à appliquer, et cela nous paralyse. On ne s'en sortira pas. Sans compter qu'un refus impliquerait de rempiler pour 5 à 10 ans de travail.

François Gabella : Juste un détail sur les procédures. La Commune a quel rôle dans ces procédures ? Ce sont les propriétaires contre l'État ou les propriétaires contre la Commune ?

Léo Vodoz : Lors d'une procédure devant le Tribunal cantonal, qui est la première instance, toutes les parties concernées sont appelées à se prononcer. Le propriétaire dépose un recours, puis le Canton devra se déterminer, tout comme la commune ainsi que les parties concernées. Si, par exemple, la question concerne la forêt, le service des forêts sera également appelé à se déterminer. Ensuite, chaque partie est libre de prendre position comme elle l'entend dans le cadre de la procédure.

Beat Schmied : Y a-t-il d'autres questions ? Si ce n'est pas le cas, je donne la parole à Jean Gnaegi.

Jean Gnaegi montre au Beamer sur le plan où se trouve la parcelle 121 et alentours.

Jean Gnaegi : Sur la parcelle 121, il y a une aire de verdure et, sauf erreur de ma part, je n'ai pas vu de définition dans le règlement à ce sujet. D'autre part, cette aire de verdure est bien plus petite que sur les parcelles voisines. Pour la parcelle 121, elle s'arrête à un endroit précis, alors que de chaque côté, les zones de verdure vont beaucoup plus haut. J'ai quand même regardé la réponse donnée, qui dit que la parcelle est déjà bien construite et qu'on ne veut pas la rendre non conforme. Mais il y a plein d'autres parcelles dans la commune qui, même après cette révision, se retrouvent en non-conformité. Donc ce que je pointe ici, c'est ce manque d'équité. Et pour revenir sur l'aire de verdure, je n'ai vraiment pas trouvé de mention dans le règlement. Est-ce qu'il y en a une, ou pas ?

Léo Vodoz : Oui. Est-ce que je peux répondre à votre première question ?

Jean Gnaegi : Bien sûr.

Léo Vodoz : C'est effectivement une question qui est revenue souvent, lors des séances de conciliation ou dans les différents échanges qu'on a eus. Ces deux zones de verdure ont été appliquées pour réduire le potentiel constructible des parcelles 120 et 224. Autrement dit, sans ces zones de verdure, ces deux parcelles auraient pu accueillir un bâtiment supplémentaire. Comme on était dans une situation de sur-dimensionnement, il a fallu limiter cette capacité constructible, et cela s'est traduit par des zones de verdure.

Ensuite, on a une aire naturelle ouverte, que vous voyez bien sur le plan. L'application des zones de verdure à cet endroit, c'est aussi parce qu'on est en dehors du territoire urbanisé. On en a pas mal discuté avec la commission. Ce sont des parcelles qui ne sont pas situées en plein centre, et dans ce contexte de sur-dimensionnement, le Canton a demandé expressément de faire ces deux zones-là.

Jean-Pierre Mitard : En clair, sur la 120 et sur la 224, on n'a pas voulu pénaliser les propriétaires, c'est que techniquement parlant nous devions réduire leur capacité constructible de manière à pouvoir respecter ce que nous impose le Canton. Raison pour laquelle avec cette zone de verdure, ils ne veulent pas agrandir leur habitation. Et ne pouvant pas agrandir leur habitation, ils n'ajoutent pas des équivalents d'habitants supplémentaires.

Léo Vodoz : Je passe maintenant à votre deuxième question. Pour ce qui est de l'aire de verdure, dans le règlement, il s'agit de l'aire naturelle ouverte, que vous retrouvez à l'art. 9.8. Il ne faut pas la confondre avec l'aire naturelle arborée à l'art. 9.9. Il faut savoir que le PPA « Les Grands Champs » est un plan très complexe à la base, qui définissait différentes zones, et que l'aire naturelle ouverte, tout comme l'aire naturelle arborée, était déjà une disposition particulière de cette ancienne planification. Ces dispositions ont été reprises et retraduites dans le nouveau PACom. Cette aire naturelle ouverte se prolonge aujourd'hui sur toute la bordure.

Là, on ne le voit pas très bien, mais sur le plan d'affectation que vous pouvez télécharger, avec un écran de qualité, et si vous jouez un peu avec les différentes couches, on voit clairement que cette aire se prolonge sur la parcelle 121, qu'elle continue sur la parcelle 224, et qu'elle s'étend aussi sur d'autres parcelles ici. Plus en amont, on retrouve également cette aire, qui sert en fait de zone de transition entre la forêt et les différentes parcelles.

Ces aires, encore une fois, existaient déjà dans l'ancien plan d'affectation et ont été reconduites dans le nouveau PACom. L'aire naturelle ouverte était donc déjà présente. Ce qui a été ajouté, ce sont les zones de verdure, pour répondre à la nécessité du dézonage imposée par le Canton.

Jean Gnaegi : Et qu'est-ce qui se passe si on met la même zone de verdure sur la parcelle 121 hormis le fait que théoriquement on réduit le droit de construire mais comme c'est construit c'est sans effet ?

Léo Vodoz : Exactement, c'est exactement ça. Si vous ajoutez des zones de verdure sur cette parcelle, il n'y aura aucun bénéfice en termes de réduction du sur-dimensionnement. Le nombre d'habitants restera identique, comme on peut le voir plus clairement ici. Il n'y aura aucun gain en termes de dimensionnement. En revanche, on risque d'affecter un propriétaire supplémentaire, ce qui pourrait entraîner une opposition au PACom, car son bâtiment se retrouverait en situation de non-conformité, acquis récemment. En d'autres termes, la surface qui resterait en zone à bâtir, si on transforme cette partie en zone de verdure, serait trop petite par rapport au bâtiment.

Jean-Pierre Mitard : Juste pour souligner ce qui peut apparaître comme une inégalité à cause de ce

décrochement, même en Municipalité, nous nous sommes posé la question lorsque nous avons vu ce plan de meilleure qualité. En réalité, cela représente une volonté d'équité de situation parlant, afin que ces propriétaires avec leurs différents bâtiments, soient en conformité par rapport au ratio de cette zone-là et de leur bâtiment. C'est le point essentiel et esthétiquement parlant, cela peut ne pas être très joli sur le plan. Je tiens à souligner auprès de M. Jean Gnaegi et du Conseil qu'il n'y a pas d'inégalité de traitement.

Jean Gnaegi : Si je résume ce propriétaire a profité de faire une grande construction juste avant qu'on discute du PACCom et il a gagné ?

Jean-Pierre Mitard : Non, pas juste avant. Ce propriétaire a construit de manière légale, dans un cadre légal spécifique, et c'est ce qui en résulte aujourd'hui. Mais cela aurait été le cas pour les autres parcelles également. Si les parcelles 101, 104 et 351 avaient été construites il y a 10 ans, la situation serait différente aujourd'hui. Il y a eu un changement de cadre légal et nous avons agi de manière équitable.

Jean Gnaegi : Mais je pense que ça valait la peine que le Conseil voit ce problème où il y a eu quand même beaucoup d'opposition qui ont été faites. Ma dernière question à quoi correspond cette zone hachurée en jaune autour de la route ?

Léo Vodoz : C'est un secteur archéologique, vous trouverez cela dans les légendes.

Jean Gnaegi : Merci, mais les légendes dans les documents reçus sont si petites qu'on doit travailler avec une loupe.

Léo Vodoz : J'en suis navré.

Jean-Pierre Mitard : Pour votre prochaine question, nous sommes toujours dans ce sujet ou il s'agit d'autre chose ? Vous voulez proposer quelque chose au Conseil suite à cette opposition ou pas ?

Jean Gnaegi : Je voulais surtout débattre de ce sujet, mais c'est vrai que s'il n'y a plus que ce sujet qui coince, on ne va pas continuer d'en parler.

Jean-Pierre Mitard : Si je peux me permettre ce sujet ne coince pas en termes d'équité.

Beat Schmied : On est bien d'accord que vous ne souhaitez plus proposer d'amendement sur ce point ?

Jean Gnaegi : Non. Mais il y a autre chose qui m'a dérangé. Lorsque la première version du PACCom a été mise à l'enquête, j'ai remarqué que, pour ma parcelle, toute une série de constructions qui avaient été réalisées n'apparaissaient pas sur le plan. On m'a répondu que c'était au propriétaire de signaler les ajustements. Je possède un document du Bureau d'études Rossier SA, qui date de 1990 et qui s'intitule « Mutations ». En le consultant, j'ai constaté des différences. J'ai aussi eu une réponse de la Municipalité disant qu'il n'était pas possible de tout détailler. Mais en comparant les plans, je vois que certaines choses sont correctes : les annexes sont bien indiquées, la maison est représentée, l'agrandissement aussi. Il y a même un petit morceau qui apparaît bien. En revanche, sur ce plan-là, il manque une cabane de jardin qui avait pourtant été construite avec l'accord des voisins, elle est légale, mais elle n'a pas été mise à l'enquête. De plus, j'ai fait un agrandissement de la maison pour un couvert à voiture, avec un mur, et cela n'apparaît pas non plus sur le plan du PACCom.

Jean-Pierre Mitard : Je vais simplement répondre de manière générale et laisser mes collègues

intervenir sur les aspects plus spécifiques. Nous avons effectivement reçu, en date du 4 février, un courrier de Jean Gnaegi soulignant un certain nombre d'éléments. Je passerai sur la lecture des deux pages de réponse que nous lui avons adressées le 6 février, la Municipalité a été rapide à réagir.

Je souhaiterais toutefois vous lire le préambule de cette réponse, afin que vous puissiez juger par vous-mêmes de vos décisions et de la base des documents qui vous sont soumis :

« Avant de détailler nos réponses, nous tenons tout d'abord à vous rassurer sur les points suivants :

1. Le plan d'affectation communale a été établi selon les règles en vigueur en la matière ;
2. Le préavis et ses annexes, transmis au Conseil communal, sont parfaitement conformes pour permettre des décisions en toute connaissance de cause lors de la prochaine séance. »

Ces précisions répondent aux interrogations de Jean Gnaegi quant à la validité des décisions à prendre par le Conseil.

3. Aucun plan, y compris le plan d'affectation communal, ne peut être parfaitement à jour, soit parce qu'il manque certains détails, comme c'est le cas ici, pour des bâtiments de minime importance, soit parce qu'il évolue avec le temps. C'est d'ailleurs ce que souligne Jean Gnaegi : dans certains cas, c'est au propriétaire de faire la démarche nécessaire pour que les modifications soient enregistrées et cadastrées. L'essentiel est que l'objet du plan soit conforme aux informations qu'il contient. »

C'est bien le cas ici. Les plans reçus qu'ils soient en petit ou en grand format, sont tout à fait conformes pour que vous puissiez prendre vos décisions en toute confiance.

Jean Gnaegi : J'aimerais profiter de la présence de Léo Vodoz et du municipal Lawrence Breitling pour poser une question : pourquoi, dans un document de 2021, certains éléments corrects n'apparaissent pas, alors que dans un plan de 2022, on retrouve plein de détails secondaires, mais pas les éléments importants ? Est-ce que vous pouvez me donner une explication ?

Lawrence Breitling : Vous mettez à l'échelle deux plans qui ne sont pas à la même échelle. Sur une carte de la suisse on ne lit pas les mêmes choses que sur une carte qui représente un Canton. On n'y verra pas les mêmes détails.

François Gabella : Je suis effectivement un peu surpris de me retrouver avec deux plans différents. Si je comprends bien, le plan de gauche ne contient pas le niveau de détail suffisant pour pouvoir arbitrer des questions de superficies. Tandis que le plan de droite, qui est celui du registre communal, lui, contient bien ces détails. Est-ce que je comprends correctement que le plan de droite va rester la référence principale, notamment pour discuter de choses comme les cabanes de jardin ou d'autres éléments ? Ou est-ce que ces détails vont être perdus avec le plan de gauche ?

Léo Vodoz : Vous avez tout à fait raison, et j'ajouterais même que le plan d'affectation ne règle pas le cadastre. Le cadastre, lui, évolue de mois en mois, en fonction des projets des citoyens. Le plan d'affectation, en revanche, est établi à un moment donné, pour cadrer l'aménagement du territoire des prochaines années. Le cadastre communal est tenu par le géomètre mandaté par la Commune. Il actualise les informations au fur et à mesure. Sur votre droite, vous avez le plan des mensurations terrestres, réalisé à l'échelle 1 :1000. À cette échelle, on peut représenter en détail des piscines, des étangs, des murets, des cabanons, etc. À gauche, vous avez un plan d'affectation à l'échelle 1 :5000. À cette échelle-là, si on voulait représenter tous ces petits éléments, y compris les trottoirs, on perdrait l'information essentielle, à savoir les bâtiments et l'affectation du sol. Les murets et autres éléments mineurs n'ont pas d'impact sur la capacité constructive.

Jean Gnaegi : Eh bien si ! C'est justement dans le cadastre qu'on met des éléments comme un couvert à voiture, ou d'autres aménagements. Ces éléments-là, comme les couverts à voiture, sont comptabilisés à 50% dans la formule de calcul. Si ces constructions n'apparaissent pas sur les documents officiels, et que quelqu'un fait une comparaison avec une photo aérienne, il ne s'y

retrouve pas. Contrairement à ce que vous dites, on voit bien certains petits éléments en gris sur le plan, notamment vers les villas jumelles. Ce sont de simples toits posés sur quatre piquets, et pourtant ils apparaissent. Alors qu'un autre couvert, plus grand et avec deux murs en dur, lui, n'apparaît pas du tout.

Jean-Pierre Mitard : J'aimerais révéler comment fonctionne la Municipalité quand elle doit délivrer un permis de construire. Tout d'abord, elle se base sur le plan affiché en salle de Municipalité, vous pouvez imaginer qu'on ne le réimprime pas tous les mois à chaque petite modification. Ensuite, on examine les grandes lignes du projet. Et comme vous le savez tous nous faisons appel à notre bureau-conseil, ABA Partenaires et aux collègues de Léo Vodoz, qui réalisent une analyse détaillée des droits à bâtir sur chaque parcelle. Si la crainte de Jean Gnaegi est que nous prenions une décision sur la base d'informations erronées, je peux le rassurer : ce n'est pas le cas. Si la crainte est que la Municipalité puisse être induite en erreur par les futurs plans affichés en salle ou sur le site internet, là aussi, je vous rassure : ce ne sera pas le cas. Maintenant, si c'est une démonstration qui sert à dire qu'on peut mieux, je tiens à rappeler que le mieux est parfois l'ennemi du bien.

Lawrence Breitling : Quand on se rend sur le site internet de la Commune, on a accès au Géoportail, sur lequel on peut zoomer, afficher différentes couches avec tous les objets de la parcelle. Bien sûr, ce Géoportail sera mis à jour avec le PACOM. On n'utilise donc pas uniquement le plan papier, et il est évident que nous consultons aussi le Géoportail communal avant de consulter ABA Partenaires.

Jean Gnaegi : Je crois qu'on va arrêter avec les personnes qui ne m'ont pas expliqué pourquoi il y a des tout détails qui figurent sur ce plan et puis que ne figurent pas sur l'autre. J'aimerais juste avoir une réponse un peu compréhensible à ce sujet.

François Gabella : Si je peux me permettre de répondre, je comprends que le plan de gauche est celui qui porte le règlement et définit pour chaque zone ce qu'il est possible de faire ou pas. Mais dans le cas précis d'une nouvelle construction, par exemple un garage ou un mur de jardin, on va se référer au registre détaillé. C'est ce document qu'on consulte pour savoir, concrètement, si l'on peut ou non construire une cabane de jardin. Le rôle du plan de gauche, c'est surtout d'indiquer, pour chaque parcelle (par exemple la parcelle numéro X), quel est le COS ou le CUS applicable. Ensuite, on vérifie dans le détail si le projet est conforme. Est-ce bien correct ?

Léo Vodoz : Oui.

Beat Schmied : En résumé, ce qui a été légalement construit reste acquis, c'est écrit. Si vous avez, par exemple, un garage construit en toute légalité, le fait qu'il n'apparaisse pas sur un certain plan, dans un contexte où l'on parle d'autre chose, ne signifie en aucun cas que vous devrez le démolir. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Sinon, la discussion est close.

Le Président clôture la discussion.

Tim Mujezinovic quitte la salle, le nombre de conseillers passe à 23 conseillers présents (le Président non compris).

Le Président passe au vote pour faire voter les sept amendements du rapport de la Commission en une fois.

Le Conseil, au vote à main levée, accepte, à la l'unanimité (23 oui, 0 non, 0 abstention), de voter les sept amendements du rapport de la Commission d'urbanisme, en une seule fois.

Le Président passe au vote pour l'acceptation des sept amendements du rapport de la Commission.

Le Conseil, au vote à main levée, accepte, à la l'unanimité (23 oui, 0 non, 0 abstention) les sept amendements du rapport de la Commission d'urbanisme.

Beat Schmied : Je remercie la Commission d'urbanisme pour son travail.

Jean-Pierre Mitard : Est-ce que pour chacun de ses points, on a la possibilité en une phrase d'indiquer la position de la Municipalité et donner des compléments techniques ? Afin d'éclairer les conseillers sur chaque sujet qui peuvent être complexes.

Beat Schmied : Oui, d'accord.

On commence avec l'Amendement 1 – Art. 4.1, alinéa 1, ordre contigu. Jean Gnaegi propose d'ajouter les mots « façade latérale » à la phrase suivante : « L'ordre contigu se définit par l'implantation de la façade sur la limite de propriété. »

Jean-Pierre Mitard : Selon l'avis de Léo Vodoz, c'est une erreur, on parle d'ordre contigu pas de bâtiment mais à la limite de propriété. Il ne faut pas ajouter latérale à ce point, cela va ajouter une confusion. Ce qui est écrit dans le règlement est juste et ce que propose Jean Gnaegi est faux.

Shai Sorek : La position de la Municipalité et de l'expert est de refuser cet amendement ?

Jean-Pierre Mitard : Oui, parce que c'est faux.

Le Président passe au vote pour amender le règlement à l'art. 4.1, alinéa 1.

Le Conseil, au vote à main levée, refuse d'amender l'art. 4.1, alinéa 1 par :

1 oui, 15 non et 6 abstentions

Beat Schmied : Amendement 2 – Art. 4.7, constructions souterraines, Jean Gnaegi propose d'ajouter une condition : « Les mouvements de terre ne peuvent pas dépasser un mètre par rapport au terrain naturel sauf pour l'accès. ».

Jean-Pierre Mitard : Selon notre avis, c'est inutile parce que c'est une redite de l'art. 7.2 qui dit que concernant les mouvements de terre : « Sous réserve de nécessité via l'aménagement de l'accès les mouvements de terre ne peuvent dépasser un mètre. ».

Dans l'art. 7.2, il est écrit que les mouvements de terre ne peuvent dépasser un mètre et la proposition que fait Jean Gnaegi, c'est de dire que dans l'art. 4.7 lorsqu'il y a une construction souterraine, il voudrait ajouter un alinéa qui dit la même chose, à savoir : les mouvements de terre ne peuvent pas dépasser un mètre.

Beat Schmied : Êtes-vous d'accord avec cela ?

Jean Gnaegi : Alors si au procès-verbal, on note la réponse du Syndic clairement, je retire l'amendement. Mais je me réserve le droit de ressortir cela au moment venu.

Beat Schmied : Je demande au Syndic de bien vouloir répéter sa phrase.

Jean-Pierre Mitard : L'adjonction proposée par Jean Gnaegi à l'art. 4.7 constitue un doublon au regard de l'art. 7.2 qui précise que de toute manière un mouvement de terre supérieur à un mètre est

interdit.

Beat Schmied : M. Jean Gnaegi retire l'Amendement 2, on passe à l'Amendement 3.

Jean Gnaegi : On peut procéder de la même manière. Léo Vodoz, nous a dit que des ouvertures de type Velux était incluse dans les baies rampantes. Ce n'est pas ce que j'ai trouvé dans la littérature mais on va faire avec. Et je retire mon amendement.

On peut procéder de la même manière que pour l'Amendement 2. Léo Vodoz nous a indiqué que les ouvertures de type Velux étaient incluses dans les baies rampantes. Ce n'est pas tout à fait ce que j'ai pu trouver dans la littérature, mais on fera avec. Si on protocole cela alors je retire donc mon amendement.

Jean-Pierre Mitard : Lawrence Breitling qui est architecte a précisé que par baie rampante on entend notamment les Velux et que les lucarnes sont appelées en France des chiens assis.

Beat Schmied : L'Amendement 3 est retiré suite à cette définition dans le procès-verbal. Ensuite, Amendement 4 – Art. 6.4, alinéa 3, « les balcons-baignoires sont interdits. ». D'ailleurs à Buchillon il n'y en a presque pas.

Jean Gnaegi : Il n'y en a presque pas, parce qu'ils étaient interdits. Est-ce que ça a encore du sens de continuer à les interdire ? Pour cela, j'avais prévu cette formulation disant que : s'ils ne sont pas bien intégrés, les balcons-baignoires peuvent être interdits par la Municipalité avec motivation. Cela laisserait la possibilité à quelqu'un d'en proposer un, à condition qu'il soit bien intégré, et que la Municipalité puisse l'accepter.

Jean-Pierre Mitard : La Municipalité maintient son point de vue. Nous préférons qu'il n'y ait pas de sujet à interprétation relatif aux balcons-baignoires et maintenons que ce soit interdit.

Jean Gnaegi : C'est cette dernière formulation que je propose de passer au vote.

Jean-Pierre Mitard : Dans ce cas, je propose : si les balcons-baignoires ne sont pas bien intégrés, ils peuvent être interdits par la Municipalité avec motivation.

Beat Schmied : Est-ce que vous êtes d'accord ?

Jean Gnaegi : Oui.

Le Président passe au vote pour modifier le texte du règlement à l'art. 6.4, alinéa 3 : « Si les balcons-baignoires ne sont pas bien intégrés, ils peuvent être interdits par la Municipalité, avec motivation. »

Le Conseil, au vote à main levée, décide d'accepter d'amender le texte à l'art. 6.4, alinéa 3 par :

11 oui, 10 non et 2 abstentions

Carl Cyril Gossweiler : Pour le procès-verbal, on est d'accord que ceci est un projet ? On parle des balcons-baignoires en général ou sur un projet en particulier ?

Beat Schmied : Les balcons-baignoires existants font parties des acquis. On continue avec l'Amendement 5 – Art. 8.6, alinéa 3 : « Les installations de nature à compromettre l'harmonie des lieux sont interdits ». Jean Gnaegi propose : « Les installations de nature à compromettre l'harmonie des lieux peuvent être interdites par la Municipalité avec motivation. ». Jean Gneagi a

voulu détailler un peu plus ce point.

Jean-Pierre Mitard : Aucun soucis de notre côté pour détailler un peu plus ce point. Ça s'inscrit un peu dans le cadre de ce qu'avait proposé la Commission.

Le Président passe au vote pour modifier le texte du règlement à l'art. 8.6, alinéa 3 : « Les installations de nature à compromettre l'harmonie des lieux peuvent être interdites par la Municipalité avec motivation. ».

Le Conseil, au vote à main levée, décide d'accepter d'amender le texte au point 8.6, alinéa 3 par :

18 oui, 2 non et 3 abstentions

Beat Schmied : On continue avec l'Amendement 6 – Art. 9.6, Logements mobiles : « Les caravanes exclusivement munies de plaque d'immatriculation, peuvent être laissées stationner sur les propriétés privées mais nous ne pourrons pas être habitées. ». Jean Gnaegi propose de changer le point par : « Les camping-cars immatriculés peuvent être laissées stationner sur les propriétés privées mais ne pourront pas être habités. »

Jean-Pierre Mitard : Nous avons deux remarques. La première : il ne faut pas écrire « caravanes et camping-cars ». Il est préférable de reprendre la terminologie exacte utilisée à l'alinéa 1, à savoir : « caravanes et logements mobiles ». Car il faut garder la logique de logement mobile au niveau de la terminologie. La seconde concerne la mention « muni de plaques d'immatriculation ». Je reviens sur ce point : cela signifie que le véhicule est immatriculé, mais pas nécessairement qu'il porte sa plaque de contrôle sur lui. C'est la terminologie exacte, je viens de contrôler sur le site du SAN. La Municipalité est d'accord avec cette interprétation. Ainsi, nous serions favorables à ce que l'on mentionne, à l'art. 9.6 : « caravanes et logements mobiles ».

Jean Gnaegi : A quel endroit ?

Beat Schmied : Dans le titre en haut de l'art. 9.6 : « caravanes et logements mobiles ».

Jean-Pierre Mitard : Il est important d'être précis. Si l'on souhaite l'être pleinement, il convient de mentionner le stationnement prolongé de caravanes et de logements automobiles. À l'art. D, il serait donc cohérent de mettre également : caravanes et logements automobiles.

Par ailleurs, je peux vous confirmer, sous réserve de modification de votre part, que le terme « véhicule immatriculé » désigne exclusivement un véhicule muni de plaques d'immatriculation. En l'absence de plaques, on parle alors de « plaques de contrôle ». Cela signifie qu'un véhicule doté de plaques interchangeables est considéré comme immatriculé, dès lors qu'il dispose d'une carte grise. Même en l'absence de plaque de contrôle visible, il reste juridiquement immatriculé. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle, si vous circulez avec un véhicule immatriculé mais sans plaque de contrôle, vous prenez une amende de CHF 120.- mais pas de retrait de permis. En revanche, si vous circulez avec un véhicule non immatriculé et sans plaque de contrôle, vous êtes dénoncé.

Jean Gnaegi : Qu'est-ce qu'il y a de faux dans ce que j'ai proposé en parlant de véhicule immatriculé ?

Jean-Pierre Mitard : Je n'ai pas dit cela. En revanche, je souligne qu'il est nécessaire d'utiliser la même terminologie que celle employée dans les alinéas 1 et 2. Je fais ici notre mea culpa : il aurait fallu une formulation cohérente concernant les caravanes et les logements automobiles. La terminologie doit être identique dans les deux articles. Sur ce point, nous avons peut-être manqué de rigueur.

Jean Gnaegi : Cela peut rester très simple : le titre serait « logements mobiles ». Ensuite, juste en dessous, on précise : « les logements mobiles (caravanes, camping-cars...) », par exemple « (caravanes et camping-cars) », selon ce que l'on souhaite inclure.

Jean-Pierre Mitard : Oui, et il faudra apporter la modification à la fois dans l'alinéa 1 et dans l'alinéa 2.

Jean Gnaegi : Oui, je suis d'accord qu'il faut mettre la même terminologie.

Beat Schmied : Pouvez-vous reformuler exactement par écrit ce que vous entendez ? Une autre suggestion à ce sujet ?

Carl Kyril Gossweiler : Il y a quelque chose qui m'échappe. L'alinéa 1, est-ce qu'il empêche quelqu'un qui possède un camping-car de le laisser toute l'année sur sa propriété ? Et une personne qui a un camping-car et souhaiterait le stationner, par exemple, sur le parking de la salle de sport, n'en aurait pas le droit non plus ? Si je comprends bien, une personne qui possède un véhicule dans lequel elle peut dormir à peu près confortablement, dans un coin un peu reculé, comme une zone secondaire, ne pourrait plus le stationner là ?

Jean-Pierre Mitard : L'alinéa 1, dit que quelqu'un qui a une caravane ou mobil-home, qui a 10 ans ou plus, non-immatriculé ne peut pas le laisser sur cette place car c'est considéré comme une sorte de construction.

Carl Kyril Gossweiler : Et l'alinéa 2 ne suffit pas pour dire la même chose ?

Jean-Pierre Mitard : Non.

Beat Schmied : On parle ici de stationnement prolongé.

Carl Kyril Gossweiler : Mais quand on possède un camping-car on l'a toute l'année chez soi.

Jean-Pierre Mitard : Cela permet de scinder les deux problèmes, pour un véhicule qui n'est pas plaqué c'est l'alinéa 1 qui s'applique.

Carl Kyril Gossweiler : Si c'est clair, c'est bien. Mais pour moi désolé ça ne l'est pas.

Shai Sorek : Ce n'est pas écrit à l'alinéa 1 si c'est avec ou sans plaque. Il est simplement indiqué qu'on ne peut pas garer sa caravane sur son terrain.

Carl Kyril Gossweiler : Ou son camping-car.

Shai Sorek : Si je possède un camping-car, il doit être immatriculé pour stationner sur mon terrain. Je suis d'accord avec Carl Kyril Gossweiler, l'alinéa 1 dit le contraire.

Carl Kyril Gossweiler : Merci.

Jean-Pierre Mitard : Dans ce cas, on ne garde que l'alinéa 1 et on met : Seuls les logements mobiles (caravanes, camping-cars) exclusivement munis de plaque d'immatriculation peuvent être laissés stationner sur une propriété privée et ne pourront pas être habités. Le fait d'ajouter le mot « seuls » permet d'éviter toute interprétation. Qu'en pensez-vous ?

Carl Kyril Gossweiler : Et si on ôtait l'alinéa 1 ?

Pascal Mercier : Je me permets un commentaire, pour être clair sur l'élément d'utilisation en tant qu'habitation. Si on enlève l'alinéa 1, le véhicule immatriculé pourra être utilisé comme habitation.

Carl Kyril Gossweiler : L'alinéa 2 l'interdit.

Pascal Mercier : L'alinéa 2 précise que la question se pose uniquement si le véhicule n'est pas immatriculé. Je comprends bien le commentaire de Shai Sorek : par exemple, un propriétaire peut très bien conserver un mobil-home immatriculé sur son terrain, simplement parce qu'il n'a pas de garage, c'est une comparaison compréhensible. En revanche, ce que dit le paragraphe et je ne me prononce pas sur le fond, à savoir si c'est bien ou pas, c'est que même si le mobil-home est immatriculé et stationné sur la propriété du propriétaire, il ne peut pas être utilisé pour en faire une location de type Airbnb.

Carl Kyril Gossweiler : Mais ils ne pourront pas être habités, c'est écrit à la fin de l'alinéa 2.

Pascal Mercier : C'est là toute la question : doit-on dire que, même s'ils ne sont pas immatriculés, ils ne peuvent pas rester et que, même immatriculés, ils ne peuvent pas rester non plus. L'objectif, au fond, est de faire passer clairement le message : on ne peut pas utiliser plusieurs caravanes pour en faire des studios.

Beat Schmied : Effectivement, ils ne peuvent pas être habités.

Pascal Mercier : Tout à fait.

François Gabella : On pourrait revenir sur le PACOM et non sur le sujet du stationnement.

Beat Schmied : Oui, mais on a un amendement proposé sur lequel on doit statuer.

Jean-Pierre Mitard : Ce que l'on peut proposer en premier paragraphe : les caravanes, camping-cars non immatriculés ne sont pas autorisés, tout comme leur usage en tant qu'habitation. Et en deuxième paragraphe, seules les caravanes exclusivement munies de plaque d'immatriculation...

Carl Kyril Gossweiler : Je vous interromps mais on peut utiliser le terme significatif : logements mobiles.

Jean-Pierre Mitard : Oui, effectivement, je reprends... Le stationnement prolongé de logements mobiles (caravanes, camping-cars) non immatriculés n'est pas autorisé, tout comme leur usage en tant qu'habitation. Cela répond au questionnement sur les mobil-homes.

Et en deuxième paragraphe : les logements mobiles (caravanes, camping-cars) exclusivement immatriculés peuvent stationner sur des propriétés privées, mais ne pourront pas être habités.

Carl Kyril Gossweiler : Oui, c'est très bien ainsi.

Beat Schmied : Jean Gnaegi, êtes-vous d'accord avec l'amendement proposé ?

Jean Gnaegi : Je suis d'accord sur le fond.

Jeanny Perrin : Mais pourquoi la Municipalité interdirait à quelqu'un qui à d'avoir une caravane chez lui qui ne soit pas immatriculé ?

Jean-Pierre Mitard : On veut éviter des logements déguisés comme c'était un grand classique dans les années 2000 dans le Gros de Vaud et que cela devienne un logement durable dans le temps.

Jeanny Perrin : Mais là vous parlez de personne qui enfreignent la loi ?

Jean-Pierre Mitard : Oui et c'est pour cela qu'il faut le préciser dans le règlement. On veut éviter que ça puisse devenir des logements déguisés.

Carl Kyril Gossweiler : Comme les Tiny House qui sont à la mode.

Jean-Pierre Mitard : Exactement, c'est un bon exemple.

Beat Schmied : Jean Gnaegi veuillez lire à haute voix le nouvel amendement proposé.

Jean-Pierre Mitard : C'est important de séparer les deux problématiques avec deux alinéas.

Jean Gnaegi : Je propose le texte suivant :

Alinéa 1 : « Le stationnement prolongé de logements mobiles (par exemple caravanes, camping-cars) sur les propriétés privées n'est autorisé que s'ils sont immatriculés. »

Alinéa 2 : « Ces logements mobiles ne pourront pas être habités. »

Beat Schmied : Si c'est enfin le bon texte, on va pouvoir voter.

Le Président passe au vote pour modifier les alinéas du règlement à l'art. 9.6 :

Alinéa 1 : « Le stationnement prolongé de logements mobiles (par exemple caravanes, camping-cars) sur les propriétés privées n'est autorisé que s'ils sont immatriculés. »

Alinéa 2 : « Ces logements mobiles ne pourront pas être habités. »

Le Conseil, au vote à main levée, décide d'accepter l'Amendement 6 par :

10 oui, 6 non et 7 abstentions

Beat Schmied : Cet amendement est donc accepté et l'on va changer ce paragraphe si le PACOM est accepté.

Jean-Pierre Mitard : Non, ce n'est pas ça, on va proposer au Canton le projet de PACOM avec les projets de modification décidée ce soir par le Conseil.

Personne ne prend la parole, le Président clôture la discussion et passe au vote.

Le Conseil communal de Buchillon lors de sa séance du 11 février 2025 :

- vu le préavis municipal N°01/2025
- ouï le rapport de la Commission d'urbanisme
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

Décide à la grande majorité d'approuver le préavis N°01/2025.

Beat Schmied : Je remercie Léo Vodoz de sa présence ce soir et d'avoir répondu à nos questions.

Jean-Pierre Mitard : Je remercie sincèrement tous les membres de la Commission d'urbanisme pour leur travail considérable et leur analyse. Je remercie aussi Léo Vodoz et ABA Partenaires pour le travail qu'ils ont accompli pour accompagner l'ancienne et l'actuelle Municipalité. Ainsi que mon

collègue Lawrence Breitling.

Cette décision, aujourd'hui a été acceptée à la quasi-unanimité, puisqu'il y a eu qu'une seule abstention. Ce vote, pour moi, est un signal fort pour les autorités cantonales que Buchillon souhaite se conformer à la LATC et veut gérer son avenir territorial.

Le travail, en revanche, ne s'arrête pas là. La prochaine étape pour la Municipalité consistera, une fois le dossier transmis dans les prochains jours au Canton, à s'assurer que celui-ci suive le projet de près, afin qu'il puisse être validé d'ici la fin de l'année et entrer en vigueur avant la fin de la législature.

Merci encore à vous toutes et tous pour votre travail, votre engagement et votre soutien.

Léo Vodoz quitte la séance du Conseil communal.

Jeanny Perrin : J'aimerais juste m'assurer qu'il n'y ait pas de vice de forme sur ce qu'on vient de dire, parce qu'on a voté le point 1 de ce qu'il était décidé de voter. Je vous demande simplement de réfléchir. On vient d'accepter l'adoption du point 1 du préavis municipal n°1/2025 relatif au plan d'affectation communal. Et il reste 15 autres points ?

Jean-Pierre Mitard : Non, on a voté ce préavis et l'ensemble des points qui sont relatifs.

Jean Gnaegi : Cela va de soi, mais la remarque de Jeanny Perrin est pertinente.

Jean-Pierre Mitard : En tout cas, pour tous les autres préavis, comme les préavis relatifs aux finances on procède de la sorte. Mais si vous avez un doute on peut voter tous les points ?

Jean Gnaegi : Je pense que tout le monde est de bonne foi mais formellement le préavis on aurait dû lire tous les points. Mais on peut aussi se simplifier la vie si tout le monde est d'accord qu'on a accepté les décisions 1 à 15.

Beat Schmied : Effectivement j'aurais pu lire tous les 15 points.

Le Président pour plus de clarté relit les 15 amendements de la Commission d'urbanisme pour le préavis municipal N°01/2025 :

1. d'adopter le préavis municipal N°01/2025 relatif à la révision du plan d'affectation communal ;
2. d'adopter le plan d'affectation communal (annexe 1-a) et son règlement modifié (annexe 2), les plans de constatation de nature forestière (annexe 1-b) et le plan de l'espace réservé aux eaux et étendues d'eau (annexe 1-C) ;
3. d'abroger le plan général d'affectation et le règlement d'affectation communal qui lui est lié du 28 mars 1990 ;
4. d'abroger le plan partiel d'affectation « Les Etalages » du 23 février 1994 ;
5. d'abroger le plan partiel d'affectation « Sous Buchillon » du 12 janvier 1994 ;
6. d'abroger le plan partiel d'affectation « Zone hôtelière des Grands-Bois » du 17 janvier 2000 ;
7. d'abroger le plan partiel d'affectation « En Planta » du 18 décembre 2003 ;

8. d'abroger le plan partiel d'affectation « Centre Village » du 30 janvier 2013 ;
9. d'abroger le plan partiel d'affectation « Les Grands Champs » du 2 septembre 2013 ;
10. d'abroger le plan partiel d'affectation « Nord Est du Village II » du 12 janvier 2014 ;
11. d'abroger le plan partiel d'affectation « Le Creu au Loup » du 30 janvier 2015 ;
12. d'abroger le plan d'extension cantonal N°19 A du 12 mars 1946 ;
13. d'abroger le plan d'extension cantonal N°19 B du 12 mars 1946 ;
14. de lever les oppositions formées et d'adopter les propositions de réponses telles qu'énoncées aux annexes du présent préavis ;
15. de donner tout pouvoir à la Municipalité pour plaider, signer, transiger, compromettre devant toute instance dans le cadre de tout litige consécutif à l'adoption du plan d'affectation communal et du règlement y relatif.

4. Procès-verbal de la séance du 3 décembre 2024

Beat Schmied : Une modification en page 309, on écrit ORPC et non OPRC. Est-ce qu'il y a d'autres remarques ?

La parole n'étant pas demandée, le Conseil, au vote à main levée, adopte, à la majorité (21 oui, 0 non, 2 abstentions), le procès-verbal modifié du 3 décembre 2024.

5. Communications du Président

Beat Schmied : Lors des dernières votations du 9 février, la participation de la population de Buchillon était de 48%. Comparativement, la participation totale en Suisse était de 38%. Chez les membres du Conseil communal il n'y a eu que six personnes sur 30 qui n'ont pas voté, ce qui fait une participation totale de 80%. Et pour la Municipalité tous les municipaux ont voté et je les remercie.

La PRM a mis en consultation un projet de modification de ses statuts. Une Commission consultative composée de M. Nuot Dorta, M. Jeanny Perrin et M. François Bolomey a fait un rapport que la Municipalité a accepté, puis transmis à la PRM.

Le Bureau a reçu deux lettres de M. Carl Kyril Gossweiler qui ont été transférées à la Municipalité.

De plus, nous avons reçu une lettre anonyme à l'attention du Président du Conseil. Le Bureau a décidé de ne pas entrer en matière.

6. Communications de la Municipalité

Jean-Pierre Mitard : J'ai cinq communications.

Point 1, vous avez pu constater que depuis la semaine dernière le restaurant l'Accent est fermé. La Municipalité a été prise par surprise, puisque cet automne la location de la salle du 1er étage avait

été prolongée pour l'année 2025. Il y a dix jours, le gérant M. Antoine Gétaz avait sollicité un rendez-vous avec la Municipalité et avait été reçu quelques jours après, soit le lundi 3 février. Or dès le lendemain et sans nous avoir préalablement informé durant l'entrevue, le restaurant était fermé. D'ailleurs hier et à la demande de la Municipalité, M. Laurent Thérond et moi-même avons rencontré le gérant. Celui-ci nous a informé avoir pris la décision de déposer le bilan de la Sarl auprès de l'office des faillites et informé la police du commerce du retrait de la licence d'exploitation. M. Antoine Gétaz nous a aussi dit qu'il avait uniquement pris et déménagé des effets personnels mais aucun bien d'exploitation du restaurant. De notre côté, nous avons déposé une demande de prise d'inventaire pour sauvegarde de droit de rétention auprès de l'office des faillites, mais ce sera à celle-ci de décider si cela est accordé. Nous attendons de M. Antoine Gétaz des propositions ou des solutions de reprise, compte tenu que le bail à loyer l'engage à titre individuel jusqu'à la mi-2027. D'ailleurs, nous bénéficions d'une garantie de loyer de CHF 27'000.- pour un loyer comprenant une part de CHF 4'200.- et une autre de CHF 1'200.-.

Point 2, à propos du système comptable MCH2, le Canton a organisé une séance d'information le 29 janvier à laquelle Buchillon a participé. En vue d'informer de manière approfondie les commissions des finances et de gestion, la Municipalité leur a proposé une séance le 19 mars prochain, dont l'objet sera d'évaluer, en particulier, le traitement des réserves comptables au bilan. Sujet qui a d'ailleurs fait l'objet d'une étude mandaté auprès de notre fiduciaire BDO SA.

Point 3, le 5 mars prochain, les nouveaux habitants de Buchillon, les nouveaux citoyens et les nouveaux bourgeois seront conviés à une séance de bienvenue, de présentation des autorités et des sociétés locales. Cette séance à lieu tous les deux ans et touche celles et ceux concernés par les années 2023 et 2024, soit 75 nouveaux habitants, 22 nouveaux bourgeois et 11 nouveaux citoyens, ceux qui sont devenus majeurs.

Comme évoqué et transmis par notre Président, nous avons reçu la semaine dernière deux courriers d'un concitoyen membre du Conseil communal qui sollicite des réponses à ses questions. Cela concerne les points 4 et 5 de mes communications.

Le premier courrier traite du règlement du personnel communal et revient sur une communication de la Municipalité datant de décembre 2016 relative à l'engagement de personnel communal en particulier pour l'entretien des jardins. Voici la réponse de la Municipalité aujourd'hui : dès juin 2019 le taux d'activité de Mme Dina Lopes est passé de 40% à 80%, permettant de libérer M. Rui Da Silva des activités de nettoyage des bâtiments communaux et de se consacrer en particulier à la conciergerie de Luna et ses espaces verts, en plus de ses activités existantes.

Par ailleurs, l'acquisition et la prise en main d'outillages modernes, tels que le Kramer mais aussi d'outillages à main récents et modernisés, répond à un objectif de meilleure qualité des prestations et de plus grande performance et donc rapidité. Certaines activités particulières, telles que des cas importants, continueront à être donnés à l'extérieur.

Dans ce même courrier, mes propos de décembre 2023 relatifs à l'établissement de cahiers des charges pour les employés communaux à réaliser dans le premier semestre 2024 sont repris. Je réponds en vous informant qu'après des entretiens avec les employés communaux et une évaluation de la situation par la Municipalité, il a été décidé de ne pas réaliser ces cahiers des charges sous forme écrite. Car ces documents n'apporteraient pas de valeur ajoutée mais créeraient manifestement des troubles et incompréhensions auprès de notre personnel communal qui fait preuve d'esprit d'initiative dans la réalisation de leurs activités, à la satisfaction de tous. Nous les remercions encore !

Le deuxième courrier, et ce sera mon point 5, provenant du même concitoyen et conseiller communal, traite d'une communication de la Municipalité dans la Gazette de juillet 2021 à propos

de l'organisation d'assemblées de communes et souligne la cohérence de l'organisation de ces assemblées avec des éléments du plan de législature. La Municipalité répond en quatre points :

Petit A. Deux assemblées de communes ont eu lieu durant la législature, l'une relative au PACOM, l'autre relative aux élections complémentaires à la Municipalité l'année dernière. Ces deux assemblées répondaient à une volonté d'informer et d'échanger sur des sujets concrets et importants.

Point B. La Municipalité ne pense pas que des assemblées de communes plus régulières et sans dossiers particuliers à partager avec la population soient nécessaires puisque la Municipalité est disponible en tout temps pour accueillir et écouter la population.

Point C. Notre système démocratique fédéral, cantonal et bien sûr communal est établi de telle manière que l'exécutif, le législatif et la population puissent participer à la vie commune. Pour rappel, les séances des conseils sont publiques et rares sont les participants. D'ailleurs merci à ceux qui sont présents ce soir.

Point D. Finalement et pour conclure sur ce sujet, d'ici la fin de la législature en juin 2026, la Municipalité n'a pas l'intention d'organiser une assemblée de communes. Sauf bien sûr dans le cadre des élections pour la Municipalité et pour le Conseil communal, sujets qui sont déjà en discussion entre le Président du conseil, le Bureau du conseil et la Municipalité.

Pascal Mercier : J'ai deux communications. La première, je reviendrai sur la question du canapé forestier qui devient un thème un peu récurrent. En l'occurrence, si je reviens sur ce point c'est que vous avez reçu une communication sur une question de la part de la Municipalité d'Etoy s'interrogeant sur la volonté de la Municipalité de Buchillon de reconstruire ou non le canapé forestier. Suite à cette question, j'ai contacté le municipal d'Etoy en charge de ce dicastère, pour savoir quel était le sujet de sa question et pour comprendre un peu ses motivations. Il en ressort plusieurs points.

Tout d'abord, la Municipalité d'Etoy a été interpellée et c'est pour cela qu'ils voulaient connaître officiellement la position de la Municipalité de Buchillon à ce sujet. Le municipal d'Etoy m'a informé qu'il n'y avait pas de volonté leur part de construire un canapé forestier sur leur territoire. Un autre point abordé avec mon homologue d'Etoy concernait la possibilité, en cas de décision de reconstruction du canapé forestier à Buchillon, d'une participation de la municipalité d'Etoy à ce projet. Sa réponse s'est articulée autour de deux aspects. Tout d'abord, il a confirmé que si le canapé forestier était reconstruit, la municipalité d'Etoy serait disposée à contribuer financièrement. Ce point a d'ailleurs été confirmé par écrit. Ensuite, concernant son entretien, la position de la municipalité d'Etoy est très claire : elle ne dispose pas de personnel communal pour assurer l'entretien de cette installation à Buchillon. En résumé, Etoy est prête à soutenir financièrement la reconstruction mais ne participera pas à son entretien.

Je reviens sur une communication que j'avais fait précédemment, en disant que la position de la Municipalité est que nous ne sommes certainement pas opposés à la reconstruction du canapé forestier. Il nous semble que si canapé forestier il devait y avoir le point essentiel ne sera pas la reconstruction mais son entretien général.

Nous n'avons pas les ressources d'employés communaux pour effectuer ce travail et donc il faudrait que ce soit une initiative citoyenne d'un comité, d'une organisation ou d'une association qui se constituerait afin d'en assurer la pérennité. Et dans ce cas, bien évidemment que la Municipalité pourrait éventuellement allouer un budget en collaboration avec la Municipalité d'Etoy.

Ma dernière communication est plus simple et concerne la fête du village ou comme on l'appelle aussi la *Garden Party*. Une date a été arrêtée et elle aura lieu le 22 août, après les vacances scolaires car l'idée est de donner la possibilité à un maximum de citoyens de participer et c'est également

avant les *weekends* de tournoi du Jabb. Les sociétés locales ont déjà été informées de la date et le programme plus détaillé sera communiqué auprès de la Gazette.

Pierre-Frédéric Guex : Sur le sujet du Chlorothalonil, en collaboration avec la commune d'Etoy, un cahier des charges est en cours d'élaboration afin de mandater un bureau d'étude spécialisé. Celui-ci aura pour mission d'identifier les solutions optimales pour l'élimination du chlorothalonil et de déterminer les sites les plus appropriés pour l'implantation d'une ou plusieurs unités de traitement, en tenant compte du rapport qualité/prix. Buchillon participera à hauteur de 15% aux frais de cette étude.

Concernant le plan des conduites d'adduction d'eau, la Municipalité a décidé de mettre à jour le plan des canalisations d'adduction d'eau en y intégrant les vannes ainsi que les conduites privées. Cette mise à jour vise à améliorer la réactivité et l'efficacité des interventions en cas de fuite.

Et pour finir le sentier « Au fil de l'Aubonne », il reliera la commune de Bière au lac Léman en suivant autant que possible, le cours de la rivière de l'Aubonne. Si aucunes difficultés subsistent concernant la traversée de la route cantonale dans la partie basse du tracé, le segment entre Bière et Aubonne sera inauguré le 10 avril prochain.

Il sera ensuite possible de se balader depuis Bière, ce qui sera une jolie balade avec certains passages qui ont été mis en place pour pouvoir suivre le cheminement de la rivière de l'Aubonne.

Laurent Thérond : J'ai trois points à traiter ce soir. Premier point, la rénovation énergétique du bâtiment communal et de ses annexes. On est quasiment arrivé au bout de ce chantier, on doit encore faire les peintures extérieures c'est pour cela que les échafaudages sont toujours là. On espère pouvoir les enlever d'ici la fin du mois mais si la météo n'est pas assez clémente ce sera au début du mois de mars.

Les panneaux ont aussi été déposés et les onduleurs ne sont pas encore tous arrivés donc on n'est pas encore en pleine production énergétique, mais ça ne saurait tarder. Et la PAC a quelques soucis de démarrage, mais ça devrait être réglé ces prochains jours.

Je voulais déjà vous partager cette bonne nouvelle, le montant total sera certainement sous les CHF 2'100'000.- au total. Le budget avait initialement été estimé entre CHF 2'500'000.- et CHF 3'000'000.- à un moment donné, mais nous serons finalement sous la barre des CHF 2'100'000.- Je n'ai pas encore toutes les factures car certains travaux sont encore en cours mais dès que nous en saurons plus, nous vous tiendrons informé avec le montant total des travaux.

Deuxième point, la rénovation des édicules publics, j'ai effectué un tour avec trois différentes entreprises qui nous reviendrons avec des offres. Ce sont toutes des entreprises qui sont habituées à ce genre de rénovation. J'ai donné comme brief aux entreprises, d'avoir des WC proche du cimetière qui soient non genrés et avec une possibilité pour les personnes à mobilité réduite de les utiliser. Pour les WC de la plage des Pêcheurs, l'idée serait de déplacer la douche car elle est actuellement à l'intérieur et ce n'est pas très tentant pour l'utiliser. L'objectif est de l'installer à l'extérieur et d'aménager des toilettes non genrées. Cependant, l'espace disponible ne permet malheureusement pas d'intégrer des toilettes adaptées aux personnes à mobilité réduite. Nous reviendrons vers vous dès que nous aurons reçu les offres et de vous soumettre un préavis sur ce sujet.

Troisième point concerne la mobilité douce. De juin à septembre, une station test de vélos Pick-e-Bike sera mise en place pour permettre la location de vélos. La bonne nouvelle, c'est que je vais insister pour que les vélos proposés soient limités à 25 km/h, ce qui signifie qu'aucun permis spécial ni port du casque ne seront obligatoires. Mais il y aura tout de même des casques à disposition toutefois, ceux qui choisiront de ne pas porter de casque en utilisant ces vélos en location, le feront à leurs risques et périls.

Lawrence Breitling : L'entreprise EnergeO a reçu l'autorisation spéciale pour une campagne de prospection géophysique 3D. L'autorisation a été délivrée par le Canton pour une campagne de recherche en vue de déceler la présence de ressource pour la géothermie profonde. Des vibrations dans le sol, s'apparentant à celle d'un chantier seront provoquées par un camion vibreur dans la zone d'Etoy, Aubonne et Morges et cela durant la nuit. La campagne démarre le 3 mars prochain pour une durée de 8 à 10 jours et ne représente aucun danger. Plus d'informations sur les tracés empruntés par le camion sont disponibles sur leur site internet. Cette information sera également relayée dans la Gazette.

8. Préavis municipal N°02/2025 relatif à l'entérinement de la sortie du réseau AJEMA, but optionnel de l'association ARASMAC

Claire Bory rapporte pour la Commission ad hoc.

Beat Schmied : Y a-t-il des questions concernant le préavis ?

Personne ne prend la parole, le Président clôture la discussion et passe au vote.

Le Conseil communal de Buchillon lors de sa séance du 11 février 2025 :

- vu le préavis municipal N°02/2025
- ouï le rapport de la Commission *ad hoc*
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

Décide à l'unanimité :

a) d'approuver le préavis N°02/2025 tel que présenté ;

b) d'entériner la sortie du réseau AJEMA, but optionnel de l'association ARASMAC avec effet au 31 juillet 2025.

9. Divers et propositions individuelles

Carl Kyril Gossweiler : Concernant le courrier anonyme énoncé, serait-il possible d'en faire la lecture ou avoir plus d'informations ?

Beat Schmied : Je ne vais pas la lire mais elle sera disponible pour consultation après la séance.

Plus personne ne prend la parole, le Président clôture la séance à 23h22.



Postulat Carl Kyril Gossweiler**TITRE : POUR TENTER DE LUTTER CONTRE LE DÉMARCHAGE AUPRÈS DES HABITANTS****DÉVELOPPEMENT DU POSTULAT**

En page 4 de La Gazette no 1 de l'an 2021 il est écrit :

La population de Buchillon est fréquemment sollicitée à domicile par les démarcheurs. Si les motifs sont souvent louables, ils n'en sont pas moins illicites. Le Règlement de police communal interdit en effet le démarchage à domicile (chapitre XIX). Les habitants importunés peuvent dès lors dénoncer ces infractions auprès de la Municipalité. A cet effet, ils sont invités à réunir des preuves telles que documents distribués et photographies.

Régulièrement, la presse fait état de personnes ayant eu de mauvaises expériences suite à des visites à domicile non sollicitées, et la Prévention suisse de la Criminalité donne ces conseils :

<https://www.skppsc.ch/fr/demarchage-a-domicile-malhonnête/>

Finalement, ce printemps 2025, de nombreuses propriétés ont, comme chaque année, été démarchées par des personnes étrangères au village et n'ayant manifestement pas connaissance du Règlement de police, ou de La Gazette 1/2021.

Il est d'ailleurs possible que cette information ait également échappé à des personnes actuellement domiciliées à Buchillon – une signalisation visible peut légitimer tout refus d'entrer en matière.

POSTULAT

Au vu de ce qui précède, je demande à la Municipalité d'étudier et de rapporter sur la possibilité et l'opportunité d'indiquer, par une signalisation adéquate aux entrées du village, que le démarchage dans notre commune est illicite. Pour ce faire, les mats/supports déjà existants affichant la mention "Police population surveillance mutuelle" pourraient être utilisés à moindre frais.

DÉPÔT – BUCHILLON, LE 18 MAI 2025

Prénom/ Nom

Carl Kyril Gossweiler

Carl Kyril Gossweiler

GREGORY BETH

Antoine Du PASQUIER

André Monnard

Signature

Carl Kyril Gossweiler

GREGORY BETH

Antoine Du PASQUIER

André Monnard

André Monnard

Selon art. 59 du RCC : Chaque membre du conseil peut déposer un postulat, c'est-à-dire inviter la municipalité à étudier l'opportunité de prendre une mesure ou de faire une proposition dans un domaine particulier et de dresser un rapport.

Postulat Carl Kyri Gossweiler**TITRE : POUR DES LOGEMENTS ADAPTÉS AVEC ACCOMPAGNEMENT (LADA) À BUCHILLON****DÉVELOPPEMENT DU POSTULAT**

Les parcelles 49 et 345, lieu-dit "Champ Derrière", sont affectées en zone d'utilité publique. Probablement que la Fondation médico-sociale Silo construira à Etoy, sur les parcelles 656 et 657 - situées à côté de la salle de gymnastique intercommunale Etoy-Buchillon - un établissement médico-social (EMS), un centre d'accueil temporaire (CAT), une crèche et un centre médical.

Un logement adapté avec accompagnement (LADA) est un appartement indépendant dans lequel des prestations médico-sociales reconnues par la loi sont dispensées. Ce type de logement est formellement reconnu par la Direction générale de la cohésion sociale (DGCS) à travers la conclusion d'une convention et il est conçu pour permettre aux seniors ou personnes en situation de handicap de vivre à domicile - lire : <http://vd.ch/lada>

L'idée de porter attention aux logements pour personnes âgées à Buchillon n'est pas nouvelle - le 7.12.2010 le Conseil communal a accepté la demande de crédit de CHF 70'000.- pour l'adaptation du PPA "Nord-Ouest du village" pour la construction d'appartements protégés ou adaptés.

Pour mémoire, 22 % de la population de Buchillon a 65 ans et plus, contre env. 17 % pour le District et le Canton. Il est probable que certaines de ces personnes pourraient bénéficier de tels logements.

POSTULAT

Au vu de ce qui précède, je demande donc à la Municipalité d'étudier et de rapporter sur la possibilité et l'opportunité d'un LADA sur les parcelles communales 49 et 345 de Buchillon, une fois le PACOM accepté, en collaboration, si pertinente, avec la Fondation Silo.

DÉPÔT – BUCHILLON, LE 18 MAI 2025

Prénom/ Nom

Carl Kyri Gossweiler

Jean DrapezGREGORY BETHJan KrasnadebskiGestring GaudetAntoine Du PASQUIERAndré Monnard

Signature

Carl Kyri GossweilerJ. DrapezG. BethJ. KrasnadebskiA. Du Pasquier

Selon art. 59 du RCC : Chaque membre du conseil peut déposer un postulat, c'est-à-dire inviter la municipalité à étudier l'opportunité de prendre une mesure ou de faire une proposition dans un domaine particulier et de dresser un rapport.