

Procès-Verbal du Conseil général du 30 janvier 2025

M. Oliver Ray, Président, ouvre la séance à 20h00.

En préambule, il rappelle les modalités de déroulement du Conseil général, notamment en ce qui concerne la demande de parole relative aux débats qui auront lieu.

Il accueille notre nouvelle secrétaire, Madame Jocelyne Zbinden. Il salue la présence de Monsieur Philippe Gmür, mandataire et conseiller de la Municipalité dans le cadre de la démarche du PACom, qui interviendra en cas de questions spécifiques.

1. Appel

La Secrétaire procède à l'appel des membres du Conseil général. Il est constaté que 30 membres sont présents, 22 membres sont excusés et 4 membres sont absents sans excuses.

La Municipalité est représentée au complet.

Deux auditeurs, Madame Malissa Roch et Monsieur Salah-Eddine Allaoui, sont présents.

Le Conseil général compte actuellement 56 membres. Avec 30 membres physiquement présents, le quorum est atteint.

Le Président ouvre officiellement la séance, permettant ainsi à l'Assemblée de délibérer valablement.

2. Assermentation(s) éventuelle(s)

Le Président procède à 2 nouvelles assermentations, Mesdames Solène Raemy et Jocelyne Zbinden.

Le Conseil compte dès lors, 58 membres et 31 membres votant ce soir, (le Président, ne pouvant pas participer à une votation à main levée).

3. Approbation de l'ordre du jour

1. Appel
2. Assermentation(s) éventuelle(s)
3. Approbation de l'ordre du jour
4. Nomination(s) statutaire(s)
5. Adoption du procès-verbal de la séance du Conseil Général du 5 décembre 2024
6. Plan d'affectation communal de la Commune de Chevilly (*Préavis municipal 01/25 et annexe*)
7. Règlement relatif à la Taxe de séjour et à la Taxe sur les Résidences secondaires
(*Préavis municipal 02/25 et annexe*)
8. Communications de la Municipalité / du Président du Conseil
9. Divers et propositions individuelles

Aucun commentaire ni opposition n'étant exprimé sur l'ordre du jour, il est adopté à l'unanimité.

4 Nomination(s) statutaire(s)

Lors de la séance du 5 décembre 2024, Monsieur Yves Kubler avait annoncé sa volonté de démissionner de son poste de Vice-Président à la fin de la législature, tout en se déclarant prêt à céder sa place plus tôt en cas de candidature motivée.

Trois personnes ont manifesté leur intérêt auprès du Président. Après un premier échange, l'une de ces personnes a confirmé son intérêt pour ce poste.

Le Président procède à la lecture de la lettre de candidature de Monsieur Pascal Jaggi. Aucune remarque n'étant formulée, sa nomination au poste de Vice-Président est soumise au vote.

Le Conseil approuve à l'unanimité, la nomination de Monsieur Pascal Jaggi.

5 Adoption du procès-verbal de la séance du Conseil Général du 5 décembre 2024

La lecture du procès-verbal de la dernière séance n'est pas sollicitée. Aucune modification n'est proposée.

Le Conseil accepte le procès-verbal à l'unanimité avec 1 abstention.

6 Plan d'affectation communal de la Commune de Chevilly – PACom (Préavis municipal 01/25 et annexe)

Le Président rappelle que les préavis ne sont plus lus en séance et donne la parole à M. Stéphane Ecuyer, qui nous rappelle brièvement les éléments principaux de ce préavis.

Suite à l'acceptation par le peuple de la révision de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) en mars 2013 et à son entrée en vigueur en mai 2014, toutes les communes ont été tenues de réviser leur planification d'affectation avant le 20 juin 2022. L'objectif de cette révision est d'ajuster les zones à bâtir aux besoins prévus pour les 15 prochaines années.

Dans ce contexte, la Commune de Chevilly a initié la révision de son Plan d'Affectation Communal (PACom) pour la période du 31 décembre 2015 au 31 décembre 2036. En janvier 2020, un appel d'offres a permis de sélectionner le bureau Philippe Gmür Conseil & Développement Sàrl pour accompagner ce projet, démarrant officiellement en juin 2020.

Principales étapes du projet :

- **Examen préliminaire** : envoyé en août 2020, réponse positive reçue en novembre 2020, permettant la préparation de l'examen préalable.
- **Préparation de l'examen préalable** : de janvier 2021 à juin 2022, comprenant la création des projets de plan et de règlement, ainsi que des discussions avec les propriétaires concernés.
- **Examen préalable** : soumis en juin 2022, réponse reçue en février 2023. Une séance de suivi a eu lieu en mars 2023 avec la Direction Générale du Territoire et du Logement (DGTL), suivie d'une détermination positive en mai 2023.
- **Mise à l'enquête publique** : du 26 août au 25 septembre 2023, suscitant 6 oppositions, traitées lors de séances de conciliation en novembre et décembre 2023.
- **Préparation de l'examen préalable complémentaire** : de janvier à avril 2024, avec un retour de la DGTL en juin 2024.

- **Deuxième mise à l'enquête publique** : du 17 août au 16 septembre 2024. Aucune nouvelle opposition n'a été déposée, bien que deux oppositions de l'enquête principale restent maintenues.

L'ensemble des différentes démarches a été effectué en lien avec la DGTL (Direction Générale du Territoire et du Logement vaudois) interlocuteur principal des services de l'Etat pour la révision du PaCom.

Aujourd'hui, ce plan d'affectation communal, après ces étapes de concertation et de validation, est soumis au Conseil pour adoption.

6.1. Rapport de la Commission permanente

La Commission permanente, composée de Mesdames Isabelle Jendly-Moret et Sandrine Jara ainsi que Monsieur Jean-Luc Simond, a rencontré la Municipalité le 10 décembre 2024, représentée par, le Syndic Monsieur Jean-François Braissant ainsi que Messieurs Laurent Michel, Cédric Gaudin et Stéphane Ecuyer.

Après l'étude du règlement, plusieurs points ont nécessité des précisions et quelques modifications mineures ont été apportées en concertation avec la Municipalité. De plus, la Commission propose un amendement sur l'art. 40, relatif aux « *Installations mobiles* ».

Concernant le traitement des oppositions, la Commission soutient la position de la Municipalité, estimant que celle-ci a agi de manière équitable et transparente, en défendant au mieux les intérêts des administrés tout en respectant le cadre légal.

La Commission considère que le projet proposé est équilibré et acceptable. Il recommande donc à l'Assemblée d'accepter le préavis tel que présenté.

Le Président précise que Le Conseil doit d'abord se prononcer sur les deux oppositions restantes en votant pour ou contre leur levée, conformément à la demande de la Municipalité. Si elles ne sont pas levées, le Président suspendra les débats et votations sur ce préavis et passera directement au point 7 de l'ordre du jour. Il est donc nécessaire de statuer sur ces oppositions avant de poursuivre les discussions.

Au préalable, le Président informe le Conseil que selon l'article 47 de notre règlement, *un membre du Conseil ne peut prendre part à une décision ou à une discussion lorsqu'il a un intérêt personnel ou matériel à l'affaire à traiter. Il doit se récuser spontanément.....* Cependant, pour le PACom, le Canton a supprimé cette règle. Ainsi, les opposants peuvent pleinement prendre part à la discussion et à la votation.

Pour les votes relatifs aux quatre points cités à venir, le Président propose aux membres de procéder à bulletin secret. Le Conseil opte finalement pour un vote à main levée.

6.A Levée d'opposition concernant Madame Christiane Maillefer

Le Président demande à l'Assemblée si quelqu'un a des questions, compléments ou remarques sur la levée d'opposition concernant Madame Christiane Maillefer.

Questions :

Monsieur Julien Wegmuller souhaite une précision sur l'orientation du plan afin de repérer correctement la parcelle concernée par rapport au Nord. Une réponse lui est apportée.

Il n'y a pas d'autres questions.

Le Président clôt le débat et passe au vote.

Le Conseil approuve la levée d'opposition concernant Madame Christiane Maillefer, avec 25 Oui – 6 absentions.

6.B. Levée d'opposition concernant Monsieur Michel Lugeon

Le Président demande à l'Assemblée si des compléments ou remarques sont à formuler sur la levée d'opposition concernant Monsieur Michel Lugeon.

Aucune question n'est formulée.

Le Président clôt le débat et passe au vote.

Le Conseil approuve la levée d'opposition concernant Monsieur Michel Lugeon avec 15 Oui – 16 abstentions.

Le Président apporte une précision en rappelant que le Canton aura la décision finale sur l'ensemble des points discutés. Il souligne que le rôle du Conseil, lors de cette séance, est avant tout de répondre aux propositions et demandes de la Municipalité.

6.C Adopter le projet du plan d'affectation communal et son règlement

Le Président demande à l'Assemblée si des questions, compléments ou remarques sont à formuler concernant le Plan d'affectation et son règlement. Il propose de traiter d'abord le Plan puis le Règlement

Questions :

➤ Sur le Plan

Monsieur Jacques Bondallaz s'interroge sur l'impact financier du changement d'affectation d'un terrain constructible en terrain agricole à Chevilly. Il souhaite savoir comment se calcul l'indemnité de ce changement d'affectation.

Monsieur Philippe Gmür, à la demande de Monsieur Jean-François Braissant, Syndic, explique la procédure liée à ces modifications. Il précise que les décisions prises ce soir par le Conseil constituent une première étape. Ces dernières seront transmises au Canton, qui doit se déterminer à ce sujet puis ouvre une période de recours pour les opposants dont l'opposition a été levée. Après cette phase, les propriétaires concernés par un changement d'affectation de leur terrain peuvent demander une indemnité pour expropriation et perte financière auprès du Canton. Cette indemnisation et les motifs invoqués sont analysés par ce dernier qui rend une décision. Si le propriétaire conteste cette décision, un recours peut être déposé devant les tribunaux.

Il précise que depuis les modifications de la loi cantonale en 2018, l'indemnisation acceptée est entièrement prise en charge par le Canton, alors qu'auparavant, la commune avait à charge 50 % du montant.

Monsieur Jacques Bondallaz reconnaît la clarté des explications mais insiste sur le principe même de la compensation. Il souligne que la différence de valeur entre un terrain agricole d'environ CHF 5.00/m² et un terrain constructible dans notre commune d'environ CHF 500.00/m² est significative. Il s'interroge sur le manque de communication en amont, estimant que certains propriétaires auraient pu prendre des décisions différentes s'ils avaient été avertis plus tôt des changements à venir.

Monsieur Philippe Gmür précise que l'indemnisation est accordée uniquement si le plan d'affectation précédent était manifestement surdimensionné et si le propriétaire avait l'intention d'exploiter son droit à bâtir, notamment par une demande de permis de construire. Si ces conditions ne sont pas remplies, aucune indemnité n'est versée. En revanche, si les arguments du propriétaire sont validés et acceptés, l'indemnisation correspondra à 100 % de la perte de valeur et non à un pourcentage intermédiaire (comme 10 % ou 50 %).

➤ **Sur le Règlement**

A part l'article 40 qui a fait l'objet d'un amendement, aucune question n'est formulée.

6.D. Amendement déposé par la Commission permanente

La Commission permanente, composée de Mesdames Isabelle Jendly-Moret, Sandrine Jara et Monsieur Jean-Luc Simond, dépose un amendement relatif à l'article 40 du règlement du Plan d'affectation communal concernant les « Installations mobiles ».

Lecture de l'amendement par Madame Isabelle Jendly-Moret

Amendement déposé le 30 janvier 2025 par la Commission permanente lors de la séance du 30 janvier 2025, en lien avec le préavis municipal 01/25 du 25 novembre 2024.

Contenu de l'amendement :

Article actuel :

« L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation, ainsi que leur dépôt à la vue du public, est interdite sur l'ensemble du territoire communal. »

Article modifié, proposition en 4 points :

1. L'utilisation comme habitation de roulottes, caravanes ou autres logements mobiles est interdite sur l'ensemble du territoire communal.
2. Leur stationnement est autorisé sur des places privées.
3. Leur dépôt est interdit sur tout le territoire communal sauf pour un dépôt temporaire sur une place privée.
4. Le stationnement concerne un véhicule immatriculé ou autorisé à circuler, tandis que le dépôt s'applique aux véhicules non immatriculés.

Au vu de ces éléments, la Commission permanente demande à l'Assemblée d'accepter l'amendement portant sur la modification de l'article 40 du projet de règlement du Plan d'affectation communal, tel que présenté.

Le Président remercie Madame Jendly-Moret et demande si la Municipalité a un commentaire et/ou des éléments à ajouter. ?

La Municipalité n'a pas de commentaires à formuler

Le Président ouvre la discussion sur cet amendement.

Questions :

Monsieur Yannick Liniger demande une précision sur le point 4 de l'amendement, qui stipule que le stationnement implique que le véhicule soit immatriculé ou autorisé à circuler. Il s'interroge sur l'application de cette règle aux véhicules stationnés sur des places privées.

Monsieur Jean-Luc Simond explique que l'amendement vise à faire la distinction entre un stationnement autorisé toute l'année sur une place privée et le dépôt d'un véhicule non immatriculé et en mauvais état, qui pourrait être évacué par la Municipalité. Il précise que l'objectif est d'adapter l'article actuel, qui interdirait autrement le stationnement d'une caravane devant une habitation.

Monsieur Stéphane Schwab exprime son inquiétude concernant les cellules de camping, étant directement concerné par ce point.

La Municipalité précisé que les cellules de camping sont considérées comme des accessoires et, à ce titre, elles sont régies par les mêmes dispositions que les mobile-homes dans le règlement.

Monsieur Bertrand Raemy interroge la Municipalité sur son avis quant à l'amendement et l'opportunité d'aller dans ce sens.

Monsieur Jean-François Braissant, Syndic, confirme que la Municipalité a examiné l'amendement et qu'elle le valide sous sa forme actuelle.

Monsieur Yannick Liniger s'interroge sur l'impact de cette nouvelle règle pour les 2 roulottes de la Jeunesse.

Monsieur Jean-François Braissant, Syndic, répond que, bien que l'application des règles soit importante, une certaine souplesse est nécessaire. Il rappelle que les roulottes de la Jeunesse sont actuellement stockées sur un terrain appartenant à la commune, à la STEP, où un espace leur a été assigné. Il estime qu'une application pragmatique du règlement est préférable.

Monsieur Laurent Michel souligne que le stationnement des roulottes se fait sur une place privée communale, ce qui facilite son intégration dans les règles existantes.

Monsieur Jean-Luc Simond précise que les roulottes ne sont pas immatriculées mais possède une autorisation de circuler, ce qui justifie l'ajout de cette distinction dans l'amendement.

Le Président rappelle que la commune a la possibilité d'accorder des dérogations dans certains cas, mais que celles-ci doivent être demandées officiellement, plutôt que de mettre la Municipalité devant le fait accompli.

Monsieur Yves Kubler demande si le texte modifié sera transmis au Canton.

Le Président confirme que l'ensemble du dossier sera renvoyé au Canton.

Monsieur Philippe Gmür précise que le règlement qui sera transmis inclura l'amendement signalé en rouge, accompagné de la mention indiquant qu'il a été adopté par le Conseil général du 30 janvier 2025. Il explique que, dans la règle, les amendements doivent être clairement mis en évidence par rapport au texte initial soumis à l'enquête publique.

Monsieur Yves Kubler s'interroge sur la validation juridique du texte.

Monsieur Philippe Gmür répond que toute la légalité du Plan d'Affectation Communal est vérifiée lors de son adoption, amendements inclus. Il précise que, dans ce cas précis, une enquête complémentaire ne semble pas nécessaire, car les ajouts concernent uniquement trois alinéas ajoutés par la Commission permanente.

Il n'y a plus de questions. Le Président clôt le débat et propose de passer au vote :

Le Conseil approuve l'amendement déposé par la Commission permanente à l'unanimité avec 4 abstentions.

6.E Délégation de pouvoirs à la Municipalité pour la mise en vigueur du Plan et, si nécessaire, pour plaider devant toute instance compétente.

Le Président demande au Conseil s'il y a des questions, compléments ou remarques concernant la Délégation de pouvoirs à la Municipalité pour la mise en vigueur du Plan et, si nécessaire, pour plaider devant toute instance compétente.

Il n'y a pas de questions. Le Président clôt le débat et propose de passer au vote les deux points.

1. Adoption du Projet de Plan d'affectation communal avec l'Amendement approuvé

Le Conseil approuve à l'unanimité avec 6 abstentions, le Plan d'affectation communal de la Commune de Chevilly – PACom avec l'Amendement approuvé.

2. Délégation de pouvoirs à la Municipalité pour la mise en vigueur du Plan et, si nécessaire, pour plaider devant toute instance compétente.

Le Conseil approuve à l'unanimité avec 1 abstention, la délégation de pouvoirs à la Municipalité pour la mise en vigueur du Plan et, si nécessaire, pour plaider devant toute instance compétente.

7. Règlement relatif à la Taxe de séjour et à la Taxe sur les Résidences secondaires (Préavis municipal 02/25 et annexe)

Le Président passe la parole à M. Stéphane Ecuyer, Municipal, qui rappelle brièvement les éléments principaux de ce préavis.

En 2010, le district de Morges a adopté un règlement intercommunal concernant la taxe de séjour et la taxe sur les résidences secondaires, auquel 55 communes, dont Chevilly, ont adhéré. Aujourd'hui, ce règlement n'est plus adapté aux réalités actuelles, d'où la nécessité de le réviser.

Objectifs de la révision

- Mise à jour du cadre légal pour s'aligner aux évolutions législatives.
- Intégration des nouvelles formes d'hébergements et des acteurs du tourisme, notamment Airbnb (via l'Union des Communes Vaudoises - UCV).
- Adaptation des taux de perception de la taxe.

Impacts attendus

- Introduction d'une carte d'hôte pour les résidents secondaires.
- Augmentation du Fonds d'Équipement Touristique (FEM), servant au développement et à l'entretien des infrastructures touristiques.
- Soutien aux activités touristiques générant des revenus et de l'emploi, sans impact direct sur les finances communales.
- Bénéfices potentiels pour Chevilly, notamment pour l'entretien et l'aménagement de la Tine de Conflens, un site touristique majeur du district.
- Meilleure capacité d'adaptation en cas d'arrivée de nouveaux acteurs touristiques et de développement d'activités sur la commune.

7.1 Rapport de la Commission permanente

La Commission permanente, composée de Mesdames Isabelle Jendly-Moret, Sandrine Jara et Monsieur Jean - Luc Simond, a rencontré la Municipalité le 10 décembre 2024. Celle-ci était représentée par Monsieur Jean-François Braissant, Syndic, ainsi que Messieurs Laurent Michel, Cédric Gaudin et Stéphane Ecuyer.

Lors de cette séance, la Municipalité a présenté le projet définitif du règlement, incluant les dernières modifications ainsi que le préavis y relatif.

Au cours de l'année 2024, la Commission avait étudié différentes versions du règlement en lien avec la version précédente et avait proposé plusieurs modifications. La Municipalité a pris en compte ces remarques et les a transmises au groupe de travail de l'ARCAM, qui a apporté les réponses y relatives.

Le règlement final proposé reflète au mieux les différentes observations des communes concernées, bien qu'il n'apporte pas d'avantages significatifs à Chevilly, qui n'est pas un pôle touristique majeur du district. Toutefois, il

permet d'assurer une taxation équitable de toutes les formes d'hébergements et donne accès à des aides pour des projets touristiques.

En conclusion, la Commission recommande l'adoption du préavis tel que présenté.

Le Président demande au Conseil si quelqu'un a des questions, compléments ou remarques.

Questions :

Monsieur Michel Lugeon demande pourquoi certaines personnes en établissement médical sont assujetties à la taxe de séjour et d'autres non

Monsieur Stéphane Ecuyer explique que si une cure est prise de manière volontaire, elle est considérée comme un séjour touristique et est donc taxée. En revanche, si elle est prescrite médicalement, elle est exonérée.

Il n'y a plus de questions. Le Président clôt le débat et propose de passer au vote.

Le Conseil approuve à l'unanimité avec 1 abstention le Règlement relatif à la Taxe de séjour et à la Taxe sur les Résidences secondaires

8. Communication de la Municipalité / du Président du Conseil

Aucune communication n'est faite ni par la Municipalité, ni par le Conseil.

9. Divers et propositions individuelles

Monsieur Stéphane Ecuyer, Municipal, remercie les membres de la Commission Permanente pour la bonne collaboration sur le dossier complexe du PACom.

Monsieur Jean-François Braissant, Syndic, souligne les efforts importants fournis par la Municipalité sur un sujet qu'elle ne maîtrisait pas initialement. Il remercie Monsieur Philippe Gmür, dont les explications ont permis d'orienter le travail et d'aboutir aux conclusions présentées ce soir. Il rappelle que cette étape n'est pas définitive, car, comme déjà dit plus haut, le dossier doit encore être validé par le Canton, qui pourrait émettre des remarques. La Municipalité défendra ce plan tel que présenté, en restant consciente des points sensibles encore discutables.

Il exprime également sa reconnaissance envers la Commission, qui a dû approfondir un sujet déjà complexe pour la Municipalité. Des remerciements sont adressés à Messieurs Stéphane Ecuyer et Laurent Michel, pour leur engagement dans la mise en place du projet, ainsi qu'aux membres du Conseil, dont la présence et l'implication ont permis d'avancer dans ce dossier.

Il rappelle enfin que le rôle de la Municipalité est de défendre les biens communs. Si un bien privé contribue à l'intérêt général, la Municipalité peut intervenir, mais dans le cas contraire, cela reste du ressort du propriétaire. À l'avenir, elle veillera à ce que l'information soit aussi complète que possible sur ce type de sujet.

Le Président rappelle les deux prochaines séances du Conseil général, les jeudis 12 juin et 4 décembre 2025 à 20h ainsi que la prochaine votation du 9 février 2025.

Le Président lève la séance à 21h10.

La Président

La Secrétaire

Olivier Ray

Jocelyne Zbinden