

PROCES-VERBAL DU CONSEIL GÉNÉRAL DU 27 FÉVRIER 2023

Présidence : Daniel Poncet

Ordre du jour :

1. Appel ;
2. Procès-verbal de l'assemblée du 5 décembre 2022
3. Assermentation des nouveaux membres ;
4. Communications du Président du Conseil ;
5. Communications de la Municipalité ;
6. **Préavis municipal n° 01/23** relatif à une demande de crédit d'étude pour l'implantation d'un complexe sportif dédié à la pratique du tennis, dans la zone sportive « En Cherin III ».
Responsables : Blaise Nicole, Municipal
Rapport(s) commissions(s) – Débat et décision ;
7. **Préavis municipal n° 02/23** relatif à l'adoption du Plan d'Affectation communal (PACom) par le Conseil
Responsable : Blaise Nicole, Municipal
Rapport(s) commissions(s) – Débat et décision ;
8. **Préavis municipal n° 03/23** relatif au traitement des oppositions dans le cadre du Plan d'affectation « Village Ancien » et à l'adoption dudit PA par le Conseil
Responsable : Blaise Nicole, Municipal
Rapport(s) commissions(s) – Débat et décision ;
9. Interventions individuelles :
 - a) Questions et remarques courantes
 - b) Interventions et remarques complexes

Préambule

Le Président du Conseil, **Daniel Poncet**, souhaite la bienvenue aux Conseillères et Conseillers à cette assemblée. En raison de la présence de deux personnes du bureau Urbaplan venues présenter la genèse des plans d'affectation faisant l'objet des préavis 02/23 et 03/23 il est proposé de modifier l'ordre du jour comme suit :

6. **Préavis municipal n° 03/23** relatif au traitement des oppositions dans le cadre du Plan d'affectation « Village Ancien »
7. **Préavis municipal n° 02/23** relatif à l'adoption du Plan d'Affectation communal (PACom)
8. **Préavis municipal n° 01/23** relatif à une demande de crédit d'étude pour l'implantation d'un complexe sportif dédié à la pratique du tennis, dans la zone sportive « En Cherin III ».

De plus, **M. Jonathan Marendaz** élu tacitement Municipal pour succéder à **M. Antonino Casimo** laisse une place vacante au sein de la commission de gestion et finances, il s'agira donc de nommer une personne pour le remplacer. Ce sujet est traité sous le point 9 et les interventions individuelles déplacées au point 10.

L'ordre du jour ainsi modifié est présenté puis adopté par les membres du Conseil général.

1. Appel

Suite à l'appel nominatif des 64 conseillers,

- 44 sont présents
- 11 se sont excusés
- 9 sont absents.

2. Procès-verbal de l'assemblée du 5 décembre 2022

La lecture, même partielle, du PV n'est pas demandée.

Le procès-verbal est accepté à l'unanimité.

3. Assermentation des nouveaux membres

Il est procédé à l'assermentation d'un nouveau membre. Il s'agit de

- Madame **Karine Mischler**

Le Conseil Général comprend ainsi 65 conseillers et pour cette séance 45 membres.

4. Communications du Président du Conseil

M. Antonino Casimo quittera le 31 mars prochain sa fonction de Municipal après avoir accompli un excellent et loyal service. C'est ainsi que **M. Daniel Poncet** débute son éloge citant les différents dicastères dont il a eu la charge en y mêlant quelques notes humoristiques relatives aux interventions de **M. Antonino Casimo** dépeignant ses constatations faites à la déchetterie.

C'est aussi l'occasion de rappeler l'implantation des Molok, la Commune de Chamblon faisant alors presque figure de pionnière et attirant par la suite la curiosité d'autres communes.

Au nom du Conseil, le Président remercie cordialement **M. Antonino Casimo** de son engagement inépuisable dans ces différents domaines pour notre Commune et lui souhaite beaucoup de bonheur et de succès pour la réalisation de ses projets futurs. Finalement, **M. Antonino Casimo** est applaudi pour son travail.

5. Communications de la Municipalité

M. Max Holzer, syndic, salue l'assemblée et cède la parole à **M. Blaise Nicole**, Municipal. Ce dernier mentionne que la Municipalité a reçu la semaine précédente un courrier du canton qui stipule que le Conseil d'État a validé le 20 décembre 2022 le PA En Cherin III.

6. Préavis municipal n° 03/23 relatif au traitement des oppositions dans le cadre du Plan d'affectation « Village Ancien » et à l'adoption dudit PA par le Conseil

M. Sébastien Joubert, Géographe Urbaniste du bureau Urbaplan retrace l'historique des étapes qui dès 2009 ont conduit au plan d'Affectation « Village ancien » qui porte

cette désignation dès 2017, désignation demandée par la commission du patrimoine, par opposition au Plan d'Affectation communal (PACom).

Un beamer étant utilisé comme support aux différentes présentations de cette soirée, **M. Freddy Berney** demande à revoir le PACom pour permettre de clarifier certains points par rapport au plan d'Affectation « Village ancien » (PA « Village ancien »). À ses questions **M. Sébastien Joubert** précise que les zones exclues du périmètre « Village ancien » font l'objet de planifications particulières ; ainsi la parcelle 249 fait partie du plan de quartier « Les Chandelènes ».

À la question de **Mme Karine Mischler** relative à la pose de panneaux solaires, **M. Sébastien Joubert** répond que la pose est possible sur les toits des maisons classifiées avec les notes 2 et 3 du recensement architectural.

Quant à la question de **M. Alain Jancek**, à savoir qu'est-ce que l'on entend par toiture libre, la réponse fut simplement qu'il s'agit de toits à forme libre.

La lecture du rapport de la commission d'urbanisme est ensuite faite par **M. Sébastien Tondini**.

Avant de passer à la discussion sur le PA « Village ancien » ainsi qu'au traitement des oppositions formulées par **Mme et M. Hostettler** et **M. Berney**, **M. Daniel Poncet** cite l'Art. 49 du Règlement du Conseil général, lequel traite de la récusation de membres du Conseil concernés par une décision ou une discussion lorsqu'ils ont un intérêt personnel ou matériel dans l'affaire à traiter. De plus les décisions sur la récusation et sur l'affaire à traiter sont prises à la majorité des membres restant du Conseil.

Comme mentionné dans le préavis 03/23 **M. Blaise Nicole** rappelle que la zone Village Ancien est actuellement régie par un plan spécifique et intégré au plan général d'affectation (PGA) n°2 en vigueur. Le préavis démontre la nécessité de la création d'un PA « Village ancien » ce à quoi **M. Blaise Nicole** précise qu'il n'y a pas de changements fondamentaux si ce n'est l'intégration de la ferme du Château dans ce PA.

L'opposition de **Mme et M. Hostettler** propriétaires de la parcelle 169 soumise à une obligation de construire dans un délai de 12 ans, porte sur les dispositions prévues pour les murs et clôtures et le maintien du mur existant entourant cette parcelle en cas de construction. Pour **M. Blaise Nicole** la Commune se doit de tenir compte des conditions locales et de faire preuve de souplesse, comme elle l'a fait lors de l'application des normes VSS trop exigeantes à propos du nombre de places de stationnement par appartement à réserver sur la parcelle de l'objet construit. Il faut garder l'aspect actuel du village sans pour autant interdire des transformations.

La parole n'étant plus demandée, le Conseil général de Chamblon sur proposition de la Municipalité, vu le préavis 03/23, entendu le rapport de la commission et considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour, décide :

Article 1 : de lever l'opposition de Mme et M. Hostettler.

Ainsi délibéré par 29 « oui », 0 « non » et 14 abstentions.

M. Hostettler, seul représentant des opposants présent au Conseil s'est récusé lors de ce vote.

L'opposition de **M. Freddy Berney** demande l'intégration des parcelles 28 (administration communale et chapelle) et 249 (Les Chandelènes) dans le périmètre du PA « Village Ancien » au même titre que la parcelle 432 (La ferme du Château) afin de former un ensemble géographique cohérent, dicit le préavis municipal 03/23. **M.**

Freddy Berney motive son opposition avec le souci de vouloir sauvegarder le mur bordant une partie de la parcelle 28 en cas de velléité d'élargissement de la route d'accès au village. De même, il souhaite éviter des libertés de construction sur la parcelle d'utilité publique. Quant au classement de la parcelle 249, **M. Sébastien Joubert** en a donné la justification dans son exposé.

M. Blaise Nicole spécifie qu'il n'est pas question de vouloir supprimer le mur de soutènement jouxtant la route communale. Pour la ferme du Château sise sur la parcelle 432, **M. Max Holzer** fait savoir qu'avec son intégration dans le périmètre du PA « Village Ancien » cela revient à légaliser une situation illégale, cette ferme se trouvant actuellement en zone d'utilité publique. En ce qui concerne la pose de panneaux solaires et l'isolation extérieure de bâtiments, également cités dans l'opposition de **M. Freddy Berney**, **M. Max Holzer** assure que la Municipalité a le devoir de garantir leur bonne intégration dans le contexte villageois et que pour l'isolation extérieure des articles portant sur les bâtiments à conserver et les bâtiments bien intégrés ont été respectivement précisés et complétés.

Sur ce dernier point, **M. Freddy Berney** suggère de réduire une phrase du 3^e alinéa de l'article 15. Il s'agit de :

- autoriser l'application en façade d'une isolation périphérique pour autant qu'elle n'altère pas le caractère de la façade, ~~en particulier en supprimant ou atténuant de manière importante ses reliefs (corniches, chaînages, encadrements, etc.)~~

La proposition est soumise au vote.

Ainsi délibéré par 1 « oui », 33 « non » et 9 abstentions.

M. Berney, s'est récusé lors de ce vote.

Le Conseil général de Chamblon décide en conséquence de maintenir l'article 15 dans son intégralité

La parole n'étant plus demandée, le Conseil général de Chamblon sur proposition de la Municipalité, vu le préavis 03/23, entendu le rapport de la commission et considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour, décide :

Article 2 : de lever l'opposition de M. Freddy Berney.

Ainsi délibéré par 41 « oui », 0 « non » et 2 abstentions.

M. Berney, s'est récusé lors de ce vote.

Article 3 : d'adopter le Plan d'Affectation (PA) « Village ancien » et son règlement.

Ainsi délibéré par 43 « oui », 0 « non » et 1 abstention.

La commission et son rapporteur sont remerciés pour leur travail.

7. Préavis municipal n° 02/23 relatif à l'adoption du Plan d'Affectation communal (PACom) par le Conseil

Mme Maude Fantoli, Architecte Urbaniste du bureau Urbaplan fait un rapide historique de l'évolution de la réglementation relative aux plans d'affectation ; évolution marquée entre autres par l'augmentation du poids de celle-ci.

À partir de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) dont la dernière version est datée du 1^{er} janvier 2019, découle l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), son dernier état est du 1^{er} juillet 2022. L'article 47 de cette OAT exige des communes de présenter un rapport à l'intention de l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans chaque fois que c'est nécessaire.

Les communes disposent pour cela d'un guide-conseil pour l'établissement de ce rapport. Il constitue un document important pour gérer à l'avenir les problèmes d'aménagement du territoire.

La lecture du rapport de la commission d'urbanisme est faite par **Mme Christiane Berney**.

La discussion est ensuite ouverte.

Quelques questions sont posées par **M. Freddy Berney**, à savoir :

- Qui fait partie de la Commission consultative, selon l'article 1.2 du Règlement du PA Communal et sur quels critères en sont nommés ses membres ?

*Une telle commission n'existe pas actuellement selon **M. Max Holzer**. La commune peut en désigner en fonction de l'activité professionnelle.*

- Qu'en est-il de la pose d'isolation extérieure ?

*La nature voire la structure du bâtiment est prise en considération par la Municipalité pour autoriser ou refuser sa pose informe **M. Max Holzer**.*

- Quelle est la nature de la pratique communale, d'après le rapport de la commission d'urbanisme, pour appliquer la réglementation ?

***M. Blaise Nicole** déclare qu'une certaine souplesse n'est pas exclue lors de l'examen d'un dossier, mais en principe la Municipalité s'en tient à l'application des Règlements.*

- Pourquoi n'est-il jamais fait mention de volets, ceux-ci changeant l'aspect d'une construction selon qu'elle en est dotée ou non ?

***M. Sébastien Joubert** précise que pour les bâtiments avec note 2 et 3, la transformation doit se limiter au strict minimum.*

M. Denis Leuba partage cette sensibilité pour le Village ancien et souhaite connaître la limite du terme « intégration » employé dans le Règlement.

M. Max Holzer admet que la formulation est volontairement imprécise. La difficulté réside dans la définition du bon niveau de détail du règlement.

La parole n'étant plus demandée, le Conseil général de Chamblon, sur proposition de la Municipalité, vu le préavis municipal n° 02/23, entendu le rapport de sa commission, et considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour, décide :

Article 1 : d'adopter le Plan d'affectation communal (PACom) et son règlement.

Ainsi délibéré par 44 « oui », 0 « non » et 0 abstention

La commission, sa rapportrice ainsi que les représentants du bureau Urbaplan sont remerciés pour leur travail.

8. Préavis municipal n° 01/23 relatif à une demande de crédit d'étude pour l'implantation d'un complexe sportif dédié à la pratique du tennis, dans la zone sportive « En Cherin III ».

Avant d'ouvrir la discussion, **M. Blaise Nicole**, Municipal donne la parole à **M. Damien Degrange**, rapporteur de la commission de gestion et finances (CGF).

La discussion est ouverte.

M. Christian Calame est étonné de la recommandation exprimée par la commission dans l'article 0 proposé dans son rapport, il faut différencier la demande d'accorder un montant pour un crédit d'étude de celle pour la réalisation du projet. À cela **M. Damien Degrange** rappelle que le crédit d'étude est basé sur le coût estimé du projet.

M. Blaise Nicole donne ensuite la position de la Municipalité face aux nombreux points relevés par la CGF. Voir celle-ci dans l'annexe « traitement du rapport de la commission 01/23 » jointe à ce procès-verbal.

M. Alain Jancek partage l'avis de **M. Christian Calame**. Il est question d'une demande de crédit d'étude et ne voit pas l'intérêt de l'article 0. Des infrastructures supplémentaires pourront légitimer l'augmentation des cotisations restées modestes jusqu'à ce jour, ce qui permettra d'accroître les capacités financières du TCC. Il met aussi en exergue la valeur sociale et le bienfait sur la santé justifiant un tel projet. Il soutient la suppression de l'article 0.

M. Blaise Nicole partage l'avis du Président du TCC et se demande si une garantie est vraiment nécessaire.

Pour **M. Max Holzer**, une garantie d'entrée doit être là avant de dépenser l'argent voté, car un sponsor peut se retirer à tout moment. Une garantie peut convaincre les conseillers et conseillères à voter en faveur de l'accord du crédit d'étude.

M. Daniel Heiz est également d'avis de supprimer l'article 0.

Mme Annette Mühlenstein déclare n'avoir jamais entendu parler de garantie pour toutes les demandes faites au Conseil général. Pour **M. Max Holzer**, cela correspond à l'évolution des exigences de la société.

M. Freddy Berney interpelle la Municipalité sur le fait que selon ses souvenirs la halle deviendrait à l'avenir propriété de la Commune.

Cela sera fonction de l'effort des intervenants répond **M. Max Holzer**. La Commune sera propriétaire, mais le TCC reste participant à ce projet avec le droit d'utilisation.

M. Alain Jancek ajoute que le crédit d'étude doit mener à l'acceptation du projet mais, si en cours d'étude des difficultés de faisabilité surgissent, il est possible d'interrompre le processus sans tout dépenser.

M. Blaise Nicole partage cet avis, un cahier des charges sera fait dans ce sens.

Finalement **M. Freddy Berney** évoque l'hypothèse que l'appui de sponsors pourra aussi venir en cours d'étude.

Il est passé au vote de l'amendement demandant l'adjonction de l'article 0.

Ainsi délibéré par 10 « oui », 21 « non » et 13 abstentions.

Par conséquent, l'article 0 n'est pas retenu.

La parole n'étant plus demandée, le Conseil général de Chamblon, sur proposition de la Municipalité, vu le préavis municipal n° 01/23, entendu le rapport de sa commission, et considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour décide :

Article 1 : d'accorder à la Municipalité un crédit d'étude pour un montant de CHF 140'000.- ; (soit CHF 110'000.- + CHF 30'000.- de marge de sécurité),

Ainsi délibéré par 31 « oui », 6 non » et 7 abstentions

Article 2 : d'accepter que la Municipalité, en cas de manque de liquidités, emprunte cette somme auprès de l'établissement bancaire de son choix,

Article 3 : d'accepter d'amortir cet investissement en une fois par le fonds d'investissement n° 9282.900.00.

Ainsi délibéré par 37 « oui », 2 non » et 5 abstentions

La commission et son rapporteur sont remerciés pour leur travail.

9. Nomination d'un membre de Commission de gestion et des finances

Ainsi qu'il l'a été annoncé en préambule, **M. Daniel Poncet** ouvre le débat en vue de la nomination d'une personne en remplacement de **M. Jonathan Marendaz** à la Commission de gestion et finances.

En conclusion c'est **M. Simon Pilloud** actuel suppléant qui accepte d'être nommé, et **M. Mauro Carpita** prendra la fonction de suppléant.

10. Interventions individuelles :

a) Questions et remarques courantes

M. Christian Calame exprime sa satisfaction d'avoir eu connaissance qu'un nouveau municipal a été élu pour succéder à **M. Antonino Casimo**.

Mme Lise Hofmann attend des réponses à deux questions posées à la Municipalité, l'une récemment relative à la lisibilité des légendes des illustrations contenues dans le rapport 01/23 sur le projet du tennis, l'autre formulée lors du Conseil générale du 13 juin 2022 concernant la mise à niveau de la technologie wifi vers la fibre optique au sein de la Commune.

Les réponses à ces deux questions figurent dans l'annexe « Réponses de la Municipalité aux questions de **Mme Lise Hofmann** » jointe à ce procès-verbal.

M. Alain Jancek remercie la Municipalité pour l'utilisation du Beamer et encourage à poursuivre cette pratique.

Finalement, **M. Max Holzer** intervient une dernière fois pour donner connaissance de points importants à l'ordre du jour du prochain Conseil, le 24 avril, soit :

- La réfection du refuge,
- Le vote consultatif sur l'intention d'une fusion des communes de Chamblon, Method, Suscévaz et Treycovagnes.

Prochainement l'ensemble des citoyens des 4 communes pourront consulter les classeurs informatifs des 4 communes. Comme il l'avait été dit lors du dernier Conseil, c'est en premier le vote consultatif qui déclenchera le travail des commissions sur la manière dont elles envisagent un futur en commun, l'aspect financier jouant un rôle important. **M. Max Holzer** invite les conseillers à prendre le temps de réfléchir au sens d'une fusion entre ces communes

b) Interventions et remarques complexes
Néant

M. Daniel Poncet remercie les membres du Conseil pour les débats qui ont animés cette séance et leur donne rendez-vous, comme cela vient d'être dit, au lundi 24 avril.

La séance est close à 22 heures 35.



Pièces jointes :

- les rapports des commissions
- traitement par la Municipalité du rapport de la Commission 01/23
- réponses de la Municipalité aux questions de Mme Lise Hofmann

VALIDÉ



Commission de gestion et finances - 1436 Chamblon

Rapport de la Commission de gestion et finances sur le préavis municipal N°01/23 du 27 février 2023 relatif à une demande de crédit d'étude pour l'implantation d'un complexe sportif dédié à la pratique du tennis, dans la zone sportive « En Cherin III ».

Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La Commission de gestion et finances, composée de Mme Françoise Schenk et de MM Antoine Rouiller, Bruno Karlen, Jonathan Marendaz et Damien Degrange a pris connaissance du préavis municipal 01/23 relatif au crédit d'étude cité en titre.

La Commission de gestion et finances s'est réunie 2 fois et a rencontré la Municipalité et des membres du Tennis-club de Chamblon afin d'obtenir des réponses aux questions soulevées. Nous avons obtenu des réponses à nos questions et en remercions la Municipalité ainsi que les membres du Tennis-club de Chamblon.

Le crédit d'étude d'un montant de CHF 140'000 est basé sur les coûts estimatifs du projet projeté d'un montant de CHF 2'130'000. Ces coûts estimatifs sont la résultante d'une étude de faisabilité réalisée en 2017 par le bureau CCHE, et de contre-offres budgétaires à diverses instances demandées par la Municipalité. Notre commission a obtenu et consulté ces documents qui nous permettent de penser que les montants indiqués sont réalistes.

Les membres du comité du Tennis-club de Chamblon nous ont exposé la difficulté causée par les infrastructures actuelles de répondre aux besoins des membres, de fidéliser les jeunes joueurs, et de permettre un accès aux compétitions.

Notre commission tient à relever les faits suivants :

- La majorité des membres du Tennis-club de Chamblon ne sont pas résidents de la commune de Chamblon ;
- Les coûts du projet sont estimatifs et une précision de plus ou moins 20% est indiquée ;
- La capacité financière du Tennis-club de Chamblon apparaît faible en proportion à l'envergure du projet ;
- Les montants de CHF 100'000 de fonds propres du TCC et de CHF 200'000 d'un partenaire ne font pour l'instant l'objet d'aucune garantie écrite pour la Municipalité ;
- La capacité financière annuelle mentionnée du TCC est une prévision en cas de réalisation du projet et dépend de l'acceptation par l'assemblée générale du club d'augmenter les tarifs ;
- La participation du Fonds du sport d'un montant de CHF 200'000 est une estimation et n'est pas actuellement garantie ;
- Le soutien de diverses communes d'un montant de CHF 10'000 est faible ;
- La Commune de Chamblon devra vraisemblablement emprunter la somme de CHF 1'620'000 et le taux d'intérêt d'un emprunt bancaire de 2% (mentionné dans le préavis) est incertain ;
- Le coût total annuel moyen estimé sur 30 ans ne comprend pas les attributions au fonds de rénovation. Le coût annuel moyen estimé atteindra les CHF 60'000 selon les projections de la Municipalité ;
- Il paraît probable que le taux d'imposition doive être augmenté à terme car d'importants projets d'investissement sont prévus lors des années à venir ;
- La réalisation du projet tel que présenté entraînera vraisemblablement un dépassement du plafond d'endettement.

Ces diverses constatations ont amené la commission de gestion et des finances à relever plusieurs aspects.

Premièrement, dans le projet tel que présenté, la commune de Chamblon investirait majoritairement dans un projet d'infrastructure utilisé majoritairement par des personnes externes. Le risque financier serait néanmoins largement supporté par la Commune de Chamblon.

Deuxièmement, il apparaît primordial à notre commission que les montants de l'investissement envisageable par le TCC soient garantis par écrit et bloqués, par exemple sous la forme d'un compte de garantie bancaire ou équivalent. Ceci permettrait de limiter le risque financier précité.

Ces garanties devraient être effectives avant qu'une quelconque dépense ne soit engagée et l'acceptation de ce préavis devrait y être subordonnée. Pour cette raison, notre commission propose l'ajout d'un article supplémentaire qui prévaut sur la réalisation des articles du préavis mis au vote.

L'article en question pourrait mentionner : « **D'accepter l'utilisation du crédit d'étude sous réserve de l'obtention d'une garantie écrite des montants et du blocage de ces montants sur un compte bancaire, et de la participation aux frais par le Tennis-club et le partenaire de manière proportionnelle aux apports.** ».

Troisièmement, et afin de fournir une garantie supplémentaire à la Municipalité, la commission de gestion et des finances suggère que le Tennis-club de Chamblon accorde un droit de regard à la Municipalité sur la situation financière présente et future du club afin d'obtenir une assurance sur la santé financière actuelle du club, mais également jusqu'à la fin de la durée de l'amortissement de l'infrastructure.

Finalement et pour rappel, ce préavis porte sur l'octroi d'un crédit d'étude et non pas sur le projet d'infrastructure présenté. Il apparaît que la Municipalité souhaite répondre au mieux aux besoins du Tennis-club de Chamblon, tout en restant prudente. L'étude dont ce préavis fait l'objet permettra de déterminer la solution la plus adéquate et reflètera ou ne reflètera peut-être pas le projet tel qu'il est présenté dans le préavis.

L'octroi du crédit d'étude permettra l'élaboration d'un projet précis, base indispensable pour obtenir de nouveaux sponsors et des sources de financement supplémentaires.

En prenant en considération les éléments cités, la demande de l'octroi d'un crédit d'étude d'un montant de CHF 140'000 paraît justifiée, dans la mesure où à ce stade, le risque auquel la commune serait exposée se limite au montant du crédit d'étude.

Recommandation :

Au vu de ce qui précède, la commission gestion et finances à la majorité de ses membres recommande au conseil général d'accepter les articles tels que présentés, sous réserve d'un article supplémentaire susmentionné qui apporterait une garantie financière supplémentaire :

Article 0 : D'accepter l'utilisation du crédit d'étude sous réserve de l'obtention d'une garantie écrite des montants et du blocage de ces montants sur un compte bancaire, et de la participation aux frais par le Tennis-club et le partenaire de manière proportionnelle aux apports.

Article 1 : D'accorder à la Municipalité un crédit d'étude pour un montant de CHF 140'000.- (soit, CHF 110'000.- + CHF 30'000.- de marge de sécurité) ;

Article 2 : D'accepter que la Municipalité, en cas de manque de liquidités, emprunte cette somme auprès de l'établissement bancaire de son choix ;

Article 3 : D'accepter d'amortir cet investissement en une fois par le fonds d'investissement n°9282.900.00.

Chamblon, le 27 février 2023

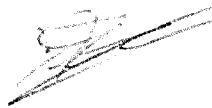
Damien
Degrange



Bruno
Karlen



Jonathan
Marendaz



Antoine
Rouiller



Françoise
Schenk





Commission d'urbanisme - 1436 Chamblon

Chamblon, le 24.02.2023

Rapport de la Commission d'urbanisme chargée de l'étude du préavis municipal n°02/23 du 27 février 2023 relatif à l'adoption du Plan d'affectation communal (PACom) et de son règlement par le Conseil Général

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers,

La commission d'urbanisme (CU) composée de Madame Berney Christiane et Messieurs Baert Joachim, Dénervaud Pierre, Tondini Sébastien et Zimmerli Jean-Pierre a procédé à l'analyse du Plan d'affectation communal (PACom) et s'est concentrée sur les pièces suivantes :

- Le plan
- Le règlement
- Le rapport d'aménagement 47 OAT

Pour cette analyse, la CU s'est réunie à plusieurs reprises depuis la réception des documents. Dans ce cadre, la CU a soumis une série de questions à la Municipalité auxquelles cette dernière a répondu de manière claire et compréhensible. Elle tient à ce titre à la remercier pour lui avoir accordé du temps et répondu en toute transparence.

1) Eléments importants analysés

Le présent chapitre décrit les éléments importants sur lesquels la CU s'est concentrée et a demandé des précisions à la Municipalité. D'autres éléments ont également fait l'objet de discussions, mais ont rapidement fait consensus.

- Le préavis indique que les adaptations apportées au règlement ont été soumises à enquête publique complémentaire (cf. page 2). Dans ce cadre, la CU s'est demandée s'il fallait étudier l'intégralité du Plan d'affectation communal et son règlement ou s'il fallait se limiter à l'étude des éléments soumis à l'enquête publique complémentaire.

Après avoir vérifié que le PACom n'avait pas encore été soumis à son adoption par le Conseil général, la CU a procédé à l'analyse de l'ensemble du document.

- Le préavis mentionne que la révision du PACom a pour effet « la prise en compte dans le règlement de la pratique communale et des demandes régulièrement et légitimement formulées dans le cadre des demandes de permis de construire » (cf. p.4). A ce titre, la CU s'est interrogée sur la signification de cette pratique communale.

Dans sa réponse la Municipalité précise qu'elle désigne la manière dont elle interprète les dispositions du Plan d'affectation en vigueur dans le traitement usuel des permis de construire.

Certaines dispositions du précédent plan d'affectation ont dû ainsi être clarifiées



Commission d'urbanisme - 1436 Chamblon

comme par exemple les pièces demandées aux propriétaires dans le cadre de l'étude de permis de construire.

- Le collège et l'église sont affectés en zone d'utilité publique. La CU s'est penchée sur le devenir de ces deux bâtiments « symboles » de Chamblon en s'interrogeant notamment sur les raisons pour lesquelles aucun article dans le règlement ne visait à les préserver. Selon la compréhension de la CU, ces deux bâtiments pourraient d'ailleurs être détruits et remplacés.

Dans sa réponse, la Municipalité précise que la parcelle 28 sur laquelle se situe le collège et l'église est une propriété communale. Affectée à des besoins d'utilité publics dans le PACom, l'affectation de ladite parcelle est donc cohérente avec son usage.

Cette affectation permet en outre plus de souplesse pour des constructions d'intérêt public et pour d'éventuelles évolutions. La Municipalité précise toutefois qu'aucun projet n'est connu à ce jour. Dans tous les cas, un tel projet serait en mains de la Municipalité et son approbation soumise au Conseil général qui serait dès lors garant de sa bonne intégration dans le tissu villageois.

Concernant leur possible démolition et/ou reconstruction, l'église dispose d'une note 3 au recensement architectural du Canton de Vaud. Cela signifie qu'elle devrait donc être conservée. Toutefois une démolition-reconstruction resterait possible pour des raisons objectivement fondées sur lesquelles la Direction générale des immeubles et du patrimoine du Canton de Vaud serait amenée à se prononcer.

Le collège dispose quant à lui d'une note 5 au recensement architectural cantonal. Aucune disposition de protection patrimoniale ne s'applique donc à ce bâtiment et pourrait faire l'objet d'une démolition-reconstruction.

La compréhension de la CU concernant leur éventuelle destruction et/ou remplacement était donc correcte. Toutefois, dans les deux cas de figure et au regard des coûts d'investissement de telles opérations, la Municipalité précise que le Conseil général serait amené à se prononcer.

2) Recommandations de la commission d'urbanisme

Après avoir analysé les tenants et aboutissants du projet de plan d'affectation et pris en compte les différentes positions, la CU considère à l'unanimité qu'il répond à l'ensemble des besoins en aménagement au sein du périmètre défini. La CU propose donc au Conseil Général de Chamblon :

Article 1 : d'adopter le Plan d'affectation communal (PACom) et son règlement.

Baert
Joachim

Berney
Christiane

Dénervaud
Pierre

Tondini
Sébastien

Zimmerli
Jean-Pierre



Commission d'urbanisme - 1436 Chamblon

Chamblon, le 24.02.2023

Rapport de la Commission d'urbanisme chargée de l'étude du préavis municipal n°03/23 du 27 février 2023 relatif au traitement des oppositions dans le cadre du Plan d'affectation (PA) « Village Ancien » et à l'adoption dudit PA et son règlement par le Conseil Général

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers,

La commission d'urbanisme (CU) composée de Madame Berney Christiane et Messieurs Baert Joachim, Dénervaud Pierre, Tondini Sébastien et Zimmerli Jean-Pierre a procédé à l'analyse du Plan d'affectation (PA) « Village Ancien » et s'est concentrée sur les pièces suivantes :

- le plan
- le règlement
- le rapport d'aménagement 47 OAT

Pour cette analyse, la CU s'est réunie à plusieurs reprises depuis la réception des documents. Dans ce cadre, la CU a soumis une série de questions à la Municipalité auxquelles cette dernière a répondu de manière claire et compréhensible. Elle tient à ce titre à la remercier pour lui avoir accordé du temps et répondu en toute transparence.

1) Eléments importants analysés

Le présent chapitre décrit les éléments importants sur lesquels la CU s'est concentrée et a demandé des précisions à la Municipalité. D'autres éléments ont également fait l'objet de discussions, mais ont rapidement fait consensus.

- Le préavis indique que les adaptations apportées au règlement ont été soumises à enquête publique complémentaire (cf. page 2). Dans ce cadre, la CU s'est demandée s'il fallait étudier l'intégralité du Plan d'affectation « Village ancien » et son règlement ou s'il fallait se limiter à l'étude des éléments soumis à l'enquête publique complémentaire.

Après avoir vérifié que le PA « Village ancien » n'avait pas encore été soumis à son adoption par le Conseil général, la CU a procédé à l'analyse de l'ensemble du document.

- Le préavis précise que les parcelles n° 20, 264 et 401 font l'objet « de modifications importantes dans le principe d'aménagement de leurs espaces extérieurs » (cf. page 3). A ce titre, la CU s'est interrogée sur les éventuelles conséquences de ces modifications sur la morphologie du village.

Selon le règlement, les trois parcelles désormais affectées en aire des espaces extérieurs peuvent désormais accueillir des constructions et des aménagements tels que des prés, des vergers, des potagers, des cours d'activité agricole ou encore du



Commission d'urbanisme - 1436 Chamblon

stationnement.

Dans sa réponse, la Municipalité précise que ces changements ont été réalisés compte tenu des usages actuels des trois parcelles et de leur situation de prolongement extérieur à l'arrière de la rue.

2) Analyse des oppositions

Dans le cadre de la présente analyse, la CU s'est également concentrée sur la nature des oppositions et les raisons pour lesquelles la Municipalité propose au Conseil général de les lever.

- **Opposition n° 1 – Mme et M. Marianne et Marcel Hostettler**

Pour rappel, l'opposition concerne les dispositions prévues à l'article 28 du règlement pour les murs et les clôtures. Ce dernier précise entre autres qu'ils doivent être « en principe conservés ».

La CU relève l'exhaustivité et le bien-fondé de la proposition de réponse émise par la Municipalité dans son préavis n°3/23. Les arguments avancés répondent notamment à l'objectif général du plan d'affectation « de fixer les mesures nécessaires à la préservation de la structure et de la substance historiques des éléments construits et paysagers, ainsi que du caractère du Village » défini à l'article 3 du règlement. Elle soulève également la recherche de l'équilibre entre préservation des caractéristiques villageoises et les besoins des projets privés.

Aussi la CU relève que toute intervention sur les murs soit soumise à autorisation de la Municipalité. Elle se réjouit de plus que le Département en charge de la protection des Monuments, des sites et de l'archéologie du Canton de Vaud soit informé en cas de travaux. Cela permettra entre autres d'assurer une égalité de traitement en cas d'éventuelles futures interventions.

- **Opposition n° 2 – M. Freddy Berney**

Pour rappel, l'opposition concerne en premier lieu l'intégration de la parcelle 28 et 249 au périmètre du plan d'affectation « Village Ancien » puis sur une demande de précision concernant la pose de panneaux solaires et d'isolation périphérique.

La CU relève le bien-fondé des propositions de réponse émise par la Municipalité dans son préavis n°3/23.

En effet, la parcelle 28 étant occupée par des bâtiments de l'administration communale, son affectation en zone d'utilité publique dans le PACom semble cohérente.

Concernant la parcelle 249 qui fait l'objet d'un plan de quartier particulier, la Municipalité précise qu'une démarche d'intégration d'un tel plan est complexe à mettre en œuvre. Elle ajoute de plus que l'ensemble des droits à bâtir ont été mobilisés ce qui sous-entend qu'aucune construction supplémentaire ne serait possible. Dans ce contexte, la CU ne relève aucun enjeu à l'intégration de ce plan de quartier dans celui du « Village ancien ».

Concernant la pose de panneaux solaires, le règlement précise désormais le cadre de leur installation. L'article 11 se réfère en outre aux dispositions fédérales et



Commission d'urbanisme - 1436 Chamblon

cantonaux et oblige à rechercher une bonne intégration des panneaux au tissu bâti.

Pour finir, des précisions ont également été apportées au règlement concernant l'installation d'une isolation périphérique avec un cadre réglementaire différencié en fonction du type de bâtiment. La CU relève cette souplesse qui permettra pour les bâtiments « bien intégrés » une certaine marge de manœuvre lors de l'installation d'une isolation périphérique.

3) Recommandations de la commission d'urbanisme

Après avoir analysé les tenants et aboutissants du projet de plan d'affectation et pris en compte les positions des opposants et de la Municipalité, la CU considère à l'unanimité qu'il répond à l'ensemble des besoins en aménagement au sein du périmètre défini. La CU propose donc au Conseil Général de Chamblon :

Article 1 : lever l'opposition de Mme et M. Hostettler ;

Article 2 : lever l'opposition de M. Berney ;

Article 3 : d'adopter le Plan d'affectation (PA) « Village ancien » et son règlement.

Baert
Joachim

Berney
Christiane

Dénervaud
Pierre

Tondini
Sébastien

Zimmerli
Jean-Pierre