



Conseil communal  
Vully-les-Lacs

**Séance du Conseil communal du mardi 27 février 2018  
à 19h30, à la salle communale de Chabrey**

**Ordre du jour :**

1. Appel.
2. Approbation de l'ordre du jour.
3. Adoption du procès-verbal du 23 janvier 2018.
4. Adoption du plan d'affectation et du règlement de la zone réservée ; levée des oppositions y relatives, préavis municipal 2018/01.
5. Communications municipales.
6. Communications du bureau.
7. Divers et propositions individuelles.

---

M. Florian Failloubaz, président du conseil communal de Vully-les-Lacs, ouvre la séance à 19h30. Il salue la présence de la municipalité, des conseils, avocat et urbanistes, de la municipalité, Mme Nathalie Helfer, journaliste du journal « La Broye », ainsi que de quelques citoyens auditeurs. Il rappelle aux auditeurs qu'ils ne peuvent ni prendre la parole ni participer au vote.

M. Failloubaz rappelle que la séance est enregistrée.

**1. Appel.**

L'appel fait remarquer les absences excusées de Mme Isabelle Corpataux, MM. Pascal Ibanez, Henri-Daniel Kolb, Pascal Lambert et Fabrice Willemin.

**2. Approbation de l'ordre du jour.**

L'ordre du jour est approuvé à l'unanimité.

**3. Adoption du procès-verbal du 23 janvier 2018.**

Le procès-verbal du 23 janvier 2018 est approuvé à l'unanimité.

#### **4. Adoption du plan d'affectation et du règlement de la zone réservée ; levée des oppositions y relatives, préavis municipal 2018/01.**

M. Failloubaz explique comment le bureau entend procéder :

1. Explications générales
  - a) phase 1 : levée des oppositions
  - b) phase 2 : adoption du plan et du règlement.
2. Vote sur la récusation en lien avec la phase 1
3. Notion de temps
4. Vote sur le mode de fonctionnement (art. 77 du règlement du conseil)
5. Phase 1 : levée des oppositions.
6. Dépouillement de la phase 1
- Petite pause et affichage des résultats
8. Dépouillement de la phase 2

##### **1. Explications générales :**

Les conseillers ont reçu le préavis municipal 2018/01 qui, dans les conclusions, demande d'approuver, les points suivants :

1. D'amender le plan d'affectation de la zone réservée, soumis à l'enquête publique du 31 mai 2017 au 29 juin 2017, en excluant de la zone réservée le secteur de Cotterd, comprenant les parcelles nos 171, 172, 241, 242, 244, 247, 248, 249, 250, 251, 1089, 1090 et 1162.
2. De lever les oppositions formulées à l'encontre du plan d'affectation et règlement de la zone réservée, soumis à l'enquête publique du 31 mai 2017 au 29 juin 2017, et d'adopter les projets de réponses aux oppositions figurant dans l'annexe au préavis no 2018/01.
3. D'adopter le plan d'affectation et le règlement de la zone réservée, soumis à l'enquête publique du 31 mai 2017 au 29 juin 2017, sous réserve de l'amendement voté au chiffre 1.-.
4. D'autoriser la municipalité à entreprendre toutes démarches pour mener ce projet à terme et à plaider si nécessaire devant toutes instances saisies.

Concernant le point 4, la municipalité ayant reçu l'autorisation de plaider en début de législature, il n'est pas nécessaire de la renouveler.

Par ailleurs, les conseillers disposent de la liste des oppositions numérotées, les noms des auteurs, le village de situation et les numéros de parcelles, d'une seconde liste au même contenu mais ordonnée par village ainsi que de huit plans A3 par hameau avec les numéros de parcelles selon le cadastre et les géolocalisations des numéros d'oppositions.

##### **a) phase 1 : levée des oppositions**

Les conseillers doivent approuver ou pas les projets de réponses de la municipalité aux oppositions. La possibilité d'opérer des amendements sur le plan restera entière en 2<sup>e</sup> phase, comme le fait la municipalité pour le secteur de Cotterd.

Il demeure que les conseillers doivent se prononcer sur les 67 oppositions.

## **2. Vote sur la récusation en lien avec la phase 1**

L'article 40j de la Loi sur les communes (LC) et l'article 53 du règlement communal prévoient qu'un conseiller ne peut prendre part à une décision lorsqu'il a un intérêt personnel ou matériel à l'affaire à traiter. Le bureau a rendu attentifs les conseillers placés devant ces dispositions, notamment ceux qui ont fait des oppositions ou qui sont de parenté proche (fils, frère, conjoint) avec des propriétaires ayant fait opposition. Ceux-ci ont été préalablement contactés et ont déclaré se reconnaître en situation de récusation. Ainsi, au moment de devoir voter sur la réponse de la municipalité aux oppositions, les conseillers concernés ne peuvent pas se prononcer sur les oppositions les concernant.

Le bureau projette la liste des conseillers récusés. Il s'est limité à cette série de noms et a renoncé à chercher plus loin, par exemple les cousins, les oncles ou autres liens.

M. Failloubaz demande au conseil si quelqu'un désire modifier ou étendre la liste présentée. Ce n'est pas le cas, il soumet alors au vote du conseil la liste de conseillers récusés :

Les conseillers approuvent à une large majorité la liste des conseillers récusés.

## **3. Notion de temps**

Les conseillers doivent se prononcer sur les réponses à donner à 67 oppositions distinctes. Le bureau propose, en vertu de l'article 77 du règlement du conseil, de prendre les décisions à bulletins secrets. Pour se faire des carnets peuvent être distribués à chaque conseiller. Ils comprennent 67 bulletins numérotés par numéro d'opposition. Sur chaque bulletin figure des cases « blanc », « oui », « non ». Les personnes concernées par la récusation obtiennent des carnets sans les bulletins concernés.

Deux variantes sont proposées :

Ouvrir et fermer la discussion puis voter opposition par opposition avec récolte et dépouillement des bulletins après chaque vote. En comptant en moyenne un minimum de 5 minutes par opposition, cette solution prendrait environ 5 heures et demi.

Ouvrir et fermer la discussion par paquet de 10 oppositions, les scrutateurs récoltant les paquets de 10 bulletins et dépouillant pendant que les discussions se poursuivent. Le résultat sera alors projeté en une fois avant la deuxième phase sur le plan. Cela pourrait s'opérer en environ 2 heures et demi.

Le président met en discussion ces propositions.

A une large majorité, les conseillers demandent le bulletin secret, avec la seconde solution.

La parole est donnée à M. Jean-Michel Loup, rapporteur de la commission, qui donne lecture intégrale du rapport (lequel a auparavant été envoyé à chaque membre du Conseil).

La commission est composée de :

M. Antoine Savary, de Bellerive  
Mme Isabelle Corpataux, de Chabrey  
Mme Geneviève Bardet Leresche, de Constantine,  
M. Jean-Michel Loup, de Montmagny,  
Mme Nicole Arzrouni, de Mur,  
M. Christophe Tombez, de Salavaux,  
Mme Tatjani Balzani Dirren, de Vallamand-Dessous  
M. Arnaud Guignard, de Vallamand-Dessus  
M. Simon Jaunin, de Villars-le-Grand

En conclusion, la commission propose au conseil communal :

1. de refuser l'amendement proposé par la municipalité,
2. a) de lever toutes les oppositions formulées à l'encontre du plan d'affectation et du règlement de la zone réservée soumis à l'enquête publique du 31 mai 2017 au 29 juin 2017,  
b) de donner mandat à la municipalité de fournir aux opposants des réponses écrites complétées et personnalisées,
3. d'adopter le plan d'affectation et le règlement de la zone réservée tels que soumis à l'enquête publique du 31 mai 2017 au 29 juin 2017,
4. d'autoriser la municipalité à entreprendre toutes démarches pour mener ce projet à terme et à plaider si nécessaire devant toutes instances saisies.

Le rapport est mis en discussion :

M. Failloubaz attire les conseillers sur un point particulier du rapport à la page 4, dans les conclusions de la commission, au point 2b) : les conseillers doivent se prononcer ce soir sur l'acceptation ou non des réponses municipales données aux opposants.

M. Jean-Michel Loup demande si la municipalité va adapter ses réponses aux opposants si le conseil lève ses oppositions.

M. Florian Failloubaz répond que si le conseil décide de refuser les projets de réponses, car estimant pas satisfaisantes ou incomplètes, la séance sera terminée.

M. Blaise Clerc explique que les projets de réponses sont directement en lien avec la procédure du plan général d'affectation des zones réservées. Les réponses complémentaires demandées par la commission traitent de questions supplémentaires qui pourront être traitées lors de l'établissement du plan général d'affectation. Lors des entretiens avec la commission, la municipalité a admis qu'elle pourrait écrire un courrier complémentaire aux opposants pour les questions n'ayant pas trait à la procédure de mise en zone de réserve.

M. Florian Failloubaz précise que le résultat des votes du conseil sera protocolé, transmis à la municipalité qui le transmettra au Service du Développement Territorial. Ce dernier examinera le résultat des décisions du conseil et le cas échéant communiquera par écrit aux opposants la décision de levée de l'opposition avec l'indication des voies de recours.

Chaque opposant aura alors la possibilité de poursuivre la procédure en déposant un recours adressé au Tribunal Cantonal qui jugera si l'opposition doit être retenue ou pas.

Le travail du législatif durant cette séance est de répondre au préavis de la municipalité qui demande au conseil de lever les oppositions : La deuxième phase sera de voter le plan de la zone réservée et son règlement.

M. Nicolas Vincent souhaite savoir qui prend la responsabilité de lever les oppositions et comment seront gérées les demandes d'indemnisation.

M. Florian Failloubaz répond que le conseil doit accepter ou refuser la réponse municipale faite aux opposants telle qu'elle a été communiquée. La conséquence sera la levée ou non de l'opposition. Administrativement, c'est le Service du Développement Territorial qui, par la suite, communique aux opposants la levée d'opposition par courrier et indication des voies de recours.

Selon le résultat des décisions du conseil, il est possible que le Service du Développement Territorial refuse le plan de la zone réservée et le retourne à la municipalité. Celle-ci devrait alors décider de soumettre ou non un nouveau plan. Selon les explications données le 23 janvier 2018, ne pas aboutir ce soir reviendrait peut-être à la mise sous cloche du territoire communal.

M. Blaise Clerc répond que la mise en zone de réserve est une mesure provisoire. La question de l'indemnisation viendra lors de l'établissement du plan général d'affectation. Pendant le blocage de 5 ans, extensible 3 ans, les questions d'indemnité ne seront pas traitées.

M. Florian Failloubaz précise que la zone de réserve n'est pas la perte des droits à bâtir, mais leur gel. Dans ce contexte, les requêtes en indemnisations pourraient faire l'objet de procédures dont l'issue serait une décision de justice.

M. Christophe Tombez demande que la municipalité s'engage à donner des réponses plus précises aux opposants, comme la commission le demande et ce, pour les 67 oppositions.

M. Blaise Clerc répond que la municipalité s'engage, en dehors du processus de mise en réserve, à répondre par une lettre circonstanciée aux questions qui ne cadrent pas les oppositions de la mise en réserve, c'est-à-dire aux questions liées au plan général d'affectation et aux indemnisations.

M. Florian Failloubaz explique que, si les conseillers acceptent les projets de réponses de la municipalité, la conséquence sera la levée des oppositions. Et le contraire en cas de réponse négative.

Il précise que la liste des oppositions en mains des conseillers met en exergue, avec un carré jaune, les parcelles du secteur de Cotterd pour lesquelles une opposition est pendante tout en étant incluses dans l'amendement municipal. Pour éviter la confusion sur les vœux décisionnels des conseillers il est proposé et admis que comme pour les autres décisions un oui signifie que l'opposition est levée et qu'un non signifie le contraire.

# Résultat des votes :

45 Membres du conseil présents à la séance du 27 février 2018 / Zone Réserve											
No op.			Bulletins délivrés	Bulletins rentrés	Blancs	Votables	Majorité	Levée	Non levée	Décision	%
1	Loup Philippe	Montmagny	44	44	3	41	21	11	10	Levée	70,0%
2	Lucas Fabrice	Valleraand	45	45	4	41	21	12	9	Levée	70,0%
3	Jacquesman Luc	Villars-le-Grand	45	45	4	41	21	12	9	Levée	70,0%
4	Bicker Marcel + Norma	Valleraand	45	45	3	42	21	12	9	Levée	70,0%
5	Witzler Michel, David, Jean-Luc, Antoine, Clève-Like	Valleraand	45	44	3	41	21	12	9	Levée	70,0%
6	Mörger Michael	Chablery	45	45	3	42	21	12	9	Levée	70,0%
7	Münner André	Valleraand	45	45	4	41	21	11	10	Levée	70,0%
8	Hof Mörger Madeleine	Chablery	45	45	3	42	21	12	9	Levée	70,0%
9	Wahrle Claude Yveas	Chablery	45	45	4	41	21	10	11	Levée	70,0%
10	Wahrle Claude Yveas	Chablery	45	45	3	42	21	12	10	Levée	70,0%
11	Loup Jean-Paul	Montmagny	45	45	3	42	21	12	10	Levée	70,0%
12	Wauthers Immobilien AG	Chablery	45	45	3	42	21	14	8	Levée	80,0%
13	Wullens Roland	Montmagny	0	45	4	41	21	11	10	Levée	70,0%
14	Vincent Marie, Guilloz Michel, Vivert Fabienne, Guilloz Marie-Madeleine Ruth	Valleraand	44	44	2	42	21	10	12	Levée	70,0%
15	Lecht Odélie	Valleraand	45	45	3	42	21	13	9	Levée	70,0%
16	Widmer Urs + Romane	Valleraand	45	45	3	42	21	12	10	Levée	70,0%
17	Loup Jean-Luc, Bescon Claude, Witzlermann Ulrich	Valleraand	42	42	4	38	19	12	6	Levée	60,0%
18	Mörger Barbara	Valleraand	45	45	3	42	21	14	8	Levée	80,0%
19	Loup Bernard	Montmagny	45	44	3	41	21	12	10	Levée	70,0%
20	Peetig Simon	Valleraand	45	45	3	42	21	14	8	Levée	80,0%
21	Wullens Claude-Maria + Marc	Valleraand	45	45	4	41	21	12	9	Levée	70,0%
22	Mélie Olivier et Ruth	Valleraand	44	44	2	42	21	17	15	Levée	60,0%
23	Thommet Gilles	Constance	45	45	3	42	21	13	9	Levée	70,0%
24	Besson Jean-Louis	Cottwil	44	44	3	41	21	11	10	Levée	70,0%
25	Scherer Aurélien Bernette	Chablery	45	45	3	42	21	14	8	Levée	80,0%
26	IMI Claire Volty	Belforte	45	45	4	41	21	12	8	Levée	80,0%
27	Bardet Marie-Jeanne	Villars-le-Grand	45	45	4	41	21	12	8	Levée	80,0%
28	Bardet Marie-Jeanne	Valleraand	45	44	3	41	21	12	8	Levée	80,0%
29	Turbes Pierre-André	Salvase	45	45	3	42	21	12	7	Levée	80,0%
30	Bardet Jean-Pierre et Marie-Béatrice	Villars-le-Grand	45	45	3	42	21	14	8	Levée	80,0%
31	Wahrle Odélie	Villars-le-Grand	45	45	3	42	21	14	8	Levée	80,0%
32	Wahrle Odélie	Constance	45	45	3	42	21	13	8	Levée	70,0%
33	Jubin Anne	Constance	45	45	4	41	21	14	7	Levée	80,0%
34	Wahrle Odélie	Constance	45	45	3	42	21	15	7	Levée	80,0%
35	Jubin Angelo	Constance	45	45	3	42	21	15	7	Levée	80,0%
36	Turbes Heidi	Salvase	45	45	3	42	21	17	5	Levée	80,0%
37	Turbes Sébastien	Salvase	45	45	2	43	22	16	7	Levée	80,0%
38	Chamroz Roland et Müller Bernard	Cottwil	45	45	2	43	22	13	10	Levée	70,0%
39	Mörger Beat	Chablery	45	45	4	41	21	13	8	Levée	80,0%
40	Wissler Stève et Fabienne	Villars-le-Grand	45	45	4	41	21	11	10	Levée	70,0%
41	Pouly Bernard	Mur	45	45	3	42	21	11	11	Levée	70,0%
42	Zimmermann Beat, Christian, Sandra	Valleraand	45	45	3	42	21	13	9	Levée	70,0%
43	Jubin Anne et Angelo	Constance	45	45	3	42	21	15	7	Levée	80,0%
44	Jacquard Françoise	Cottwil	45	45	4	41	21	12	9	Levée	70,0%
45	Wahrle Katharine, Annie, Lorenz, Eva, Maja, Anna, Stephan, Thomas	Belforte	45	45	3	42	21	13	9	Levée	70,0%
46	Besson Claude, Béatrice, Isabelle, Besson-Ducloux Sabine	Valleraand	44	44	5	39	20	10	9	Levée	60,0%
47	Wissler Jörg et Monika	Valleraand	45	45	3	42	21	16	6	Levée	80,0%
48	Wissler Markus	Valleraand	45	45	3	42	21	16	6	Levée	80,0%
49	Loup Jean-Luc	Montmagny	44	44	4	40	20	11	9	Levée	70,0%
50	Wahrle Marie-Jeanne	Valleraand	45	45	3	42	21	13	9	Levée	70,0%
51	Bardet Michel-Jean	Villars-le-Grand	45	45	3	42	21	13	9	Levée	70,0%
52	Bardet Marie-Jeanne	Villars-le-Grand	45	45	4	41	21	11	10	Levée	70,0%
53	Wahrle Marie-Jeanne	Valleraand	45	45	4	41	21	13	8	Levée	80,0%
54	Wahrle Marie-Jeanne	Valleraand	45	45	4	41	21	13	8	Levée	80,0%
55	Bardet Monique, Renée et Blaise	Constance	45	45	4	41	21	11	10	Levée	70,0%
56	Bardet Yvonne	Constance	45	45	4	41	21	12	9	Levée	70,0%
57	Loup Ruth-William	Constance	44	44	3	41	21	11	10	Levée	70,0%
58	Besson Jean-Paul	Valleraand	45	44	5	39	20	11	8	Levée	70,0%
59	Bardet Pierre	Constance	45	45	3	42	21	19	13	Levée	60,0%
60	Bardet Christian	Constance	44	44	4	40	20	10	10	Levée	70,0%
61	Delprat Urs	Montmagny	45	44	3	41	21	12	9	Levée	70,0%
62	Mörger Claude	Montmagny	45	44	3	41	21	14	7	Levée	80,0%
63	Süli Christian, Jacques, Grélier Jacqueline, Bertschi René, Dorzol Françoise, Loup Jean-Luc	Valleraand	45	44	3	41	21	13	8	Levée	80,0%
64	Buchacher Ulrich	Valleraand	45	44	3	41	21	13	8	Levée	80,0%
65	Baumgartner Charles	Constance	45	44	3	41	21	12	9	Levée	70,0%
66	Wahrle Marie-Jeanne	Montmagny	45	44	3	41	21	11	10	Levée	70,0%
67	Herrin Claude	Valleraand	45	44	5	39	20	11	10	Levée	70,0%
68	Herrin Claude	Valleraand	45	44	5	39	20	11	10	Levée	70,0%
69	Bardet Frédéric James	Cottwil	45	44	5	39	20	11	10	Levée	70,0%
								Accepté	Refusé		
6	Approuvement municipal		45	45	4	41	21	5	16	Refusé	80,0%
Plan	Plan de la zone Réserve		45	45	3	42	21	11	11	Adopté	70,0%

## Adoption du plan et du règlement

M. Florian Failloubaz met en discussion l'amendement municipal qui vise à modifier le plan de la zone réservée. La municipalité propose de sortir de la zone de réserve le secteur de Cotterd.

Discussion :

M. Jacques Loup ne comprend pas pourquoi un quartier ou un village n'est pas traité de la même manière que les autres villages.

M. Raphaël Vincent demande pourquoi la municipalité a fait cet amendement pour Cotterd et pas ailleurs dans la commune.

M. Blaise Clerc répond que, lors de la mise à l'enquête du plan de zone réservée, le secteur de Cotterd avait été mis en zone réservée. Or, lors des négociations avec le canton parallèlement à la mise à l'enquête. Le Service du Développement Territorial a admis que cette zone de Cotterd respectait les deux directives utilisées comme fil rouge pour établir le plan de zone réservée. Il n'y a pas d'autre zone identifiée semblable dans la commune. La municipalité se bat depuis 4 ans dans la même cohérence, ainsi qu'à la demande du président qui a exhorté la municipalité à faire le maximum pour sauvegarder le plus de zone possible.

M. Clerc trouverait dommage que le conseil refuse cet amendement au motif qu'il y a un manque de cohérence dans le travail effectué par la municipalité. Il rappelle que la municipalité a réussi à conserver 140'000 à 150'000 m<sup>2</sup> à l'intérieur du tissu bâti que le canton aurait pu demander d'enlever. Ce n'est pas en jouant les bons élèves que cela rapporterait quelque chose. Au contraire, la municipalité a prouvé que s'il y a de la résistance en face, le canton commence à lâcher. Refuser cet amendement fait comprendre au Service du Développement Territorial que le négociateur n'est pas suivi par le législatif, ce qui est préjudiciable pour la suite. Car la suite, c'est que le secteur de Cotterd sera retravaillé si le conseil refuse l'amendement, ainsi que d'autres secteurs.

Si le conseil accepte l'amendement, les 15'000 m<sup>2</sup> constructibles seront acquis et ne devront plus être négociés. Bien que le courrier du Service du Développement Territorial mentionne que les 15'000 m<sup>2</sup> de Cotterd devront être compensés, la loi n'est pas encore sous toit. L'établissement du plan général d'affectation va durer entre 6 à 8 ans.

M. Clerc souhaite conserver cette zone car elle a toute sa logique par rapport aux directives mises en place et estime que refuser cet amendement est un autogoal. Il plaide pour que le conseil suive la même logique : conserver un maximum de zones à bâtir à l'intérieur du tissu bâti.

M. Joël Loup demande pourquoi le secteur de Cotterd a été pris dans sa totalité et pourquoi on ne prend pas un petit peu dans chaque village.

M. Peter Giezendanner, du bureau Team Plus, explique qu'il y a eu de nombreuses discussions afin de définir si ce secteur se situe à l'intérieur du périmètre urbanisé ou pas. Dans toute la commune, c'est la seule zone où les directives n'étaient pas claires à appliquer.

Mme Sabine Thierrin demande si cette zone devra être compensée.

M. Blaise Clerc répond que, dans le courrier du 27 octobre, le Service du Développement Territorial a demandé que la zone de 15'000 m<sup>2</sup> soit compensée. Mais la loi n'est pas encore sous toit. Les critères de compensation risquent d'être revus dans une autre signification. Peut-être dans 5 ou 6 ans, lorsque le plan général d'affectation sera établi, on ne devrait pas compenser les 15'000 m<sup>2</sup>, mais seulement 5'000, 3'000 ou 10'000 m<sup>2</sup>.

Mme Geneviève Bardet Leresche a vu la lettre du Service du Développement Territorial demandant que ces 15'200 m<sup>2</sup> soient compensés. Elle relève que des terrains devront être dézonés à l'intérieur du territoire urbanisé, indépendamment du secteur de Cotterd. Cela signifie que pour compenser les 15'000 m<sup>2</sup> de Cotterd, on devra le faire dans le territoire urbanisé ailleurs. De même que si, au final, on ne doit compenser que 5'000 m<sup>2</sup>. Mme Bardet Leresche ne comprend pas la logique de mettre à l'enquête la zone réservée, pour demander une modification du plan par la suite, même après négociations. Ces 15'000 m<sup>2</sup>, même si on répond que cela ne pourrait être que 5'000 m<sup>2</sup>, devront tout de même être dézonés dans le territoire urbanisé à un moment donné. Il n'y aura pas d'autre solution.

M. Alexandre Bardet relève que, contrairement à ce qui a été dit, un cas similaire à Cotterd se trouve à Constantine, direction Montmagny. M. Bardet pense refuser l'amendement.

M. Jean-Pierre Annichini demande des explications pour l'opposition 45, au nord du secteur Cotterd.

M. Blaise Clerc répond que le Service du Développement Territorial a voulu sortir cette parcelle car elle se trouve complètement ~~dans~~ liée au secteur agricole, ce qui n'est pas le cas du reste du secteur de Cotterd qui se trouve en zone à bâtir.

M. Antoine Savary remarque que les seules règles énoncées par la municipalité pour définir le territoire urbanisé sont les deux fiches établies par le département. Or, ce périmètre ne respecte pas les deux fiches car il faut au minimum 10 maisons, et en principe pas plus de 50 mètres entre les bâtiments. M. Savary demande pourquoi le secteur de Cotterd est soustrait et pas d'autres secteurs.

A la fin de la discussion M. Florian Failloubaz invite les conseillers à voter pour ou contre l'amendement municipal. Pour rappel, si les conseillers votent « oui », cela signifie qu'ils acceptent de sortir le secteur de Cotterd de la zone réservée, s'ils votent « non », ils maintiennent la zone de Cotterd en zone réservée.

**Vote :**

**45 bulletins délivrés, 5 oui, 4 blancs, 36 non, l'amendement est refusé.**

**La zone de Cotterd est maintenue en zone réservée.**



M. Philippe Loup demande aux conseillers de refuser le plan et le règlement de la zone réservée pour les raisons suivantes :

- le choix arbitraire de la zone de périmètre urbanisé de certains villages est beaucoup trop grand ;
- la solution présentée ne laisse que très peu de marge de manœuvre ;
- ce plan ne tient pas assez compte de l'historique des villages ;
- il ne prend pas en compte les zones fixées et déjà aménagées par les communes avant fusion ;
- les recommandations de la fiche no 8 n'ont pas été suivies.

Le plan de zone ne respecte pas un fondement de la constitution vaudoise, à savoir l'égalité de traitement. Enlever de petites zones à un plus grand nombre de propriétaires aurait été plus approprié. Avant de faire un plan, une stratégie doit être établie. Plusieurs conseillers avaient demandé à connaître la stratégie du développement de la commune, mais aucune réponse n'a été apportée. La tâche de mise en place du nouveau plan a mal débuté, puisque les citoyens n'ont pas été informés sur le futur de la commune. Il faut tout d'abord établir une stratégie de développement en accord avec le conseil communal qui représente la population de la commune de Vully-les-Lacs. M. Philippe Loup propose aux membres du conseil de refuser le plan tel que présenté et de recommencer le travail avec tous les acquis et réflexions qui ont été faits.

Mme Nicole Arzrouni demande quelle serait la suite des démarches si le conseil refusait le plan.

M. Florian Failloubaz répond que si le conseil refuse le plan, le refus sera communiqué à la municipalité qui transmettra au Service du Développement Territorial la position du législatif de Vully-les-Lacs. Le Service du Développement Territorial demandera alors à la municipalité si elle souhaite établir un autre plan « léopard » ou la mise sous cloche. Si la municipalité n'établit pas d'autre plan « léopard », on imagine que le territoire communal serait mis sous cloche.

M. Blaise Clerc rappelle que la réponse à cette question a déjà été donnée lors du conseil du 23 janvier 2018 : si le conseil refuse le plan, la municipalité informera le Service du Développement Territorial du refus du législatif. Le Service du Développement Territorial a déjà averti qu'en cas de refus, le territoire communal serait mis en zone de réserve avec, pour conséquence, un blocage intégral de toutes les parcelles. Il ne sera donc plus possible de construire : pas de développement, pas de construction, pas de nouvelle maison, pas de logement supplémentaire à l'intérieur du territoire urbanisé. Alors qu'en acceptant le plan présenté, des logements à l'intérieur du territoire urbanisé sont possibles.

L'établissement du plan général d'affectation sera fait, mais sans aucune possibilité de développement durant le processus pour les 6 à 8 prochaines années sur le territoire de la commune. Ce qui est en totale incohérence par rapport à ce que le conseil demande depuis 4 ans, c'est-à-dire de conserver le maximum de potentiel à l'intérieur du tissu bâti.

Les directives ont été appliquées au plus près et la municipalité a dû s'adapter aux différents changements du plan directeur cantonal et à l'arrivée de la loi sur l'aménagement du territoire. De l'avis de la municipalité, le plan soumis est la meilleure solution pour permettre le développement du territoire urbanisé.

M. Alexandre Bardet relève que le syndic parle souvent du mandat qui lui aurait été confié et de ce que M. Florian Failloubaz aurait répété il y a 8 mois, à savoir de pouvoir encore construire à l'intérieur du tissu bâti.

Que les choses soient claires, il n'y a pas eu de décision du conseil communal de donner mandat à la municipalité de le faire. Toutefois, le conseil connaissait cet objectif, car l'exécutif en a parlé à plusieurs reprises. Mais à aucun moment, le conseil n'a donné l'ordre d'appliquer cette stratégie.

Le rapport de la commission est très clair : cette stratégie de vouloir construire à l'intérieur du tissu bâti a été définie par la municipalité. Quant à savoir si le conseil a tacitement accepté ou pas cette stratégie car elle en a été informée, c'est une autre question.

M. Alexandre Bardet se demande quelle sera la réaction des propriétaires qui sont à l'intérieur du tissu bâti si la zone de réserve est acceptée : ils vont se dépêcher de mettre en valeur au maximum leurs parcelles. Cela va engendrer des constructions illogiques dans tous les coins, où immeubles côtoient villas et anciennes fermes. Est-ce qu'on souhaite vraiment cela pour nos villages ? Les grands promoteurs immobiliers romands ont construit dans le respect du plan général d'affectation d'une ancienne commune qui est encore valable aujourd'hui et qui sera encore valable jusqu'à ce qu'on en mette un autre à l'enquête. Or, le plus ancien plan général d'affectation, à Villars-le-Grand, a été fait dans les années 70 où la Suisse comptait 6,1 million d'habitants et où il n'y avait pas d'autoroute à part entre Zurich et Berne, entre Genève et Lausanne.

Nous sommes une des communes du canton qui a eu la plus grande augmentation en pourcentage de population ces dernières années. Qui sont les nouveaux habitants attirés par les constructions des promoteurs ? Est-ce qu'ils paient des impôts ou est-ce qu'ils coûtent au social ? La municipalité a-t-elle déjà fait cette projection ? Est-ce que nos infrastructures seront suffisantes pour accueillir du monde et potentiellement encore plus ? Quant à notre STEP, le réseau d'eau, l'extension de l'école : sont-ils dans le pipeline à la municipalité et, dès l'approbation du plan par le conseil, vont arriver avec des préavis au mois de juin ?

En réfléchissant à toutes ces questions, M. Alexandre Bardet pense que, peut-être, de vouloir absolument continuer à bâtir dans le territoire urbanisé n'est pas la bonne solution. Il pense qu'il est urgent de faire un pas en arrière afin d'analyser la situation, ainsi que l'avaient demandé plusieurs conseillers.

Que veut-on vraiment pour notre commune ? Pour pouvoir se poser cette question sereinement, il n'est pas urgent d'attendre, mais il n'est pas urgent d'accepter la zone de réserve telle que présentée. Peut-être que la meilleure solution serait effectivement de mettre l'entier de la commune en zone de réserve jusqu'à l'adoption du plan général d'affectation. Cela réglerait un certain nombre de problèmes soulevés aujourd'hui. L'équité et l'égalité seraient garanties. On empêcherait les promoteurs de profiter des largesses des plans généraux d'affectation encore en vigueur actuellement alors qu'ils sont d'un autre temps. Le canton serait probablement satisfait. La municipalité pourrait se reposer sur une décision prise par le conseil et non sur une décision prise par la municipalité et acceptée au forceps par le conseil. Grâce au règlement pragmatique de la zone de réserve, les rénovations des habitations actuelles, garage, piscine et autres pourraient continuer, sans création de nouveau logement.

Quand un nouveau plan général d'affectation sera établi, on saura exactement le nombre de surface il faudra pour les 15 ans à venir. C'est exactement ce que la Loi sur l'Aménagement du Territoire demande.

Actuellement, vu que certaines zones comme Villars-le-Grand n'ont pas de coefficient d'utilisation au sol, on pourrait imaginer qu'il se fasse tout et n'importe quoi à l'intérieur de la ligne rouge. Et, dans 6 à 8 ans, lorsque le plan général d'affectation aura été établi, on se retrouverait avec beaucoup plus d'habitants que prévu.

Dans le cadre de l'élaboration du plan général d'affectation, des discussions avec les propriétaires pourraient être entreprises pour réduire la réserve de zones à bâtir. De l'avis de M. Alexandre Bardet, ce processus pourrait durer 2 ans, au pire 4 ans. Parallèlement, on verrait plus clair sur qui sont ces nouveaux habitants et quels sont les impacts de leur venue ces dernières années.

Les propriétaires de parcelles à l'intérieur du territoire urbanisé retrouveront leurs droits à bâtir. Par contre, peut-être pourra-t-on éviter d'avoir des immeubles en plein milieu des villages et de préparer une zone qui sera attribuée à des bâtiments type immeuble.

M. Alexandre Bardet soumet son amendement qui demande au conseil communal de mettre l'ensemble de la commune en zone de réserve. Toutefois, cet amendement concerne les nouveaux projets qui n'ont pas été déposés et non pas ceux qui sont à l'enquête ou en cours.

Si le conseil refuse la mise en réserve et que le Service du Développement Territorial ne met pas l'entier du territoire communal en zone réservée, M. Alexandre Bardet demande la mise sous cloche.

M. Florian Failloubaz résume en disant que M. Alexandre Bardet propose d'anticiper ce qui serait la suite du refus du conseil et anticiper la réponse du Service du Développement Territorial.

Me Alain Thévenaz constate que l'amendement porte sur une extension de la zone réservée qui a fait l'objet de l'enquête publique. C'est un amendement qui peut être voté. S'il était accepté cela nécessiterait de faire une enquête publique.

M. Jean-Michel Loup explique que deux choses le dérangent dans la proposition de M. Alexandre Bardet : beaucoup d'anciennes fermes qui ne sont pas utilisées pour l'habitation et pourraient être valorisées. De plus, en mettant toute la commune sous cloche, on repousse le problème de quelques années. Car ce qui dérange aujourd'hui, dérangera aussi lors de l'établissement du plan général d'affectation. Enfin, il faut être conscient que l'établissement d'un plan général d'affectation prend du temps.

M. Julien Bessard demande sur quoi on se base pour ce délai d'établissement du plan général d'affectation. Une fois les zones à construire définies, il semble qu'on pourrait être plus rapide.

M. Peter Giezendanner répond que, selon les statistiques vaudoises, l'établissement d'un plan général d'affectation se fait plutôt en 8 ans. Il est rare de le faire plus rapidement.

M. René Fluri craint qu'en acceptant cet amendement, on reçoive énormément d'oppositions lors de la nouvelle mise à l'enquête.

Me Alain Thévenaz explique que, en complément à l'amendement de M. Alexandre Bardet qui proposait que les projets en cours puissent se poursuivre, c'est contraire au droit cantonal qui prévoit que lorsqu'une planification est en cours d'élaboration est mise à l'enquête, cela impacte tous les projets en cours, y compris ceux qui ont été mis à l'enquête publique et pour lesquels les permis ne seraient pas encore délivrés.

Mme Geneviève Bardet Leresche ne pense pas qu'il serait plus facile d'établir un plan général d'affectation pendant la mise en réserve totale du territoire communal. Les oppositions n'étaient finalement pas si nombreuses lors de la mise à l'enquête du plan de zone réservée. Il ne faut pas se leurrer, lors de l'établissement du plan général d'affectation, il y aura des m2 à dézoner.

Mme Joëlle Roch explique que beaucoup de jeunes du Vully, qui y sont nés, aimeraient avoir la possibilité d'acheter ou construire quelque chose. Avec cet amendement, leurs projets seraient bloqués et pour longtemps.

M. Antoine Savary demande quelle est la proportion des communes qui ont fait le choix de mettre l'entier du territoire en zone de réserve.

M. Peter Giezendanner ne connaît pas ce chiffre, car ce sont des choix qui ont été faits récemment.

M. Blaise Clerc rappelle que la zone de réserve est une mesure provisoire. La durée moyenne pour l'établissement d'un plan général d'affectation est de 6 à 8 ans. La vision future pour 15 ans sera établie avec différentes commissions issues de la population.

Nous sommes dans une phase provisoire et transitoire, car entre la zone de réserve et l'adoption du plan général d'affectation, il va se passer du temps. M. Clerc a relu le rapport de la commission de l'année dernière qui demandait de faire tout son possible pour essayer de développer une zone artisanale. En cas de mise en réserve totale, cela ne sera plus possible. Une zone artisanale n'est pas du logement, mais tout le monde sait que, dans ce type de zone, un logement est construit à l'étage afin de rentabiliser. Il n'existe pas de zone artisanale sans logement.

M. Alexandre Bardet dit que la zone artisanale ne pourra être mise en œuvre que dans le cadre du plan général d'affectation et ne pense pas qu'entre temps, une zone artisanale pourra être créée. On se retrouve donc dans le même échancier que précédemment.

M. Alexandre Bardet a entendu l'avis des autres conseillers et décide de retirer son amendement. Il prévient qu'il reviendra avec d'autres propositions sur les constructions, car il estime qu'on fait fausse route depuis la fusion et depuis le vote de la loi sur l'aménagement du territoire avec la construction de locatifs imposants. En tant que conseiller, il souhaite pouvoir freiner ces constructions. Il espère que d'autres amendements concernant les constructions seront soutenus, afin de conserver une certaine unité dans les villages.

M. Philippe Loup demande s'il existe un deadline pour livrer le plan de zone réservée.

Me Alain Thévenaz répond qu'il n'y a pas de deadline précise, mais qu'il y avait un contexte : il y a eu des oppositions du Service du Développement Territorial à un nombre relativement élevé des demandes de permis de construire. Ce contexte rendait absolument nécessaire une réaction communale, qui a été d'établir une zone réservée partielle. Elle aurait pu se concrétiser par une zone réservée complète, ou par une modification immédiate du plan général d'affectation.

En comparant avec d'autres communes, certaines ont de moins grandes réserves de zone à bâtir, donc le problème est moins aigu. D'autres ont beaucoup de réserve, mais il n'y a pas de demande de permis. Dans ces cas, le Service du Développement Territorial ne réagit pas et la commune n'a ainsi pas besoin d'entreprendre des solutions pour anticiper les effets de la loi sur l'aménagement du territoire. Toutes les situations sont différentes. C'est l'évolution des circonstances qui font qu'à un moment donné une commune est obligée de réagir.

M. Blaise Clerc explique que le vœu du Département de l'aménagement du Territoire est que, au plus tard à l'été 2019, les communes fortement impactées aient entamé et mis à l'enquête leur plan d'affectation de zone réservée. Le but étant que, au 30 juin 2022, ces communes soient en cours d'élaboration de leur plan général d'affectation.

La discussion étant close, M. Florian Failloubaz propose de passer au vote :

Si les conseillers votent « oui », ils acceptent le plan de la zone réservée et son règlement dans la configuration mise à l'enquête publique puisqu'aucun amendement n'a abouti

Si les conseillers votent « non », ils refusent ce plan et son règlement.

**45 bulletins délivrés, 33 oui, 11 non, 3 blancs.**

**Les conseillers acceptent le plan d'affectation et le règlement de la zone réservée tel qu'il a été soumis à l'enquête publique du 17 mai 2017 au 29 juin 2017.**

M. Blaise Clerc remercie les conseillers pour le débat et les discussions. Il retient les demandes d'information. Il remercie les conseillers qui ont accepté le plan et son règlement. Quant à ceux qui ont voté contre, la municipalité apportera la preuve que, pour l'établissement du plan général d'affectation, tout le monde sera impliqué. Ce futur plan démontrera, comme le demande M. Alexandre Bardet, une vision de notre commune, en respectant l'historique des villages.

## **5 Communications municipales.**

M. Blaise Clerc demande à la commission de la zone réservée de ne pas se dissoudre afin de voir ensemble quelles sont les oppositions où elle entend que la municipalité apporte des réponses complémentaires.

En vue de la stratégie pour le futur de la commune, la municipalité a décidé de faire paraître une publication communale sous forme d'un formulaire de 40 questions à tous les ménages qui pourront s'exprimer sur leurs attentes pour le futur, concernant l'école, les transports, les besoins en eau potable, infrastructures, etc. Ce questionnaire demandera 20 à 25 minutes pour y répondre.

Le prochain conseil d'avril concernera le rapport de gestion, ainsi que probablement une ou deux demandes en fonction des affaires courantes.

## **6 Communications du bureau.**

M. Florian Failloubaz invite les conseillers à ne pas oublier les votations du dimanche 4 mars 2018.

## **7. Divers, propositions individuelles.**

M. Jean-Michel Loup est sensible à l'intervention de M. Alexandre Bardet. Après réflexion, il pense que, dans le plan général d'affectation actuel, il doit exister des dispositions générales qui sont valables pour toutes les zones : la municipalité a toujours le droit de refuser un projet qu'elle considère comme inadapté. La municipalité devrait pouvoir jouer sur cet article qui doit exister dans les PGA des 7 anciennes communes. Peut-être pourrait-on réfléchir à faire rapidement un addenda aux règlements actuels pour essayer de conserver le caractère villageois de notre commune. Il demande à la municipalité d'étudier cette possibilité pour atteindre le but recherché par M. Alexandre Bardet.

M. Blaise Clerc précise que ce droit existe effectivement, mais qu'on doit rester objectif.

M. Christian Genilloud demande quelle est la position de la municipalité par rapport à l'amendement fédéral sur la gratuité de l'école. Un camp coûte pour les parents entre CHF 150.- à CHF 180.-. L'amendement accepté, les parents n'auraient que CHF 80.- à verser. M. Genilloud demande qui financera le reste. En cas de non financement des communes, il y aura moins de camp, voire leur disparition.

M. François Haenni explique que ce sujet sera à l'ordre du jour du prochain comité directeur de l'ASIA. Il a déjà été évoqué avec le président de l'ASIA : pour l'instant une décision très pragmatique a été prise, c'est de ne pas suivre ce qui a été décidé au niveau du tribunal fédéral dans l'attente des décisions cantonales. Cette décision devrait être valable jusqu'à la fin de l'année scolaire. La position du comité directeur de l'ASIA est de continuer à avoir des camps de ski et des camps verts, en trouvant une solution pour les financer.

La séance est levée à 23h12.

### **Conseil communal de Vully-les-Lacs**

Le Président :

La Secrétaire :

Florian Failloubaz

Anne Rochat