

## PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 2 MAI 2018

Ouverture de la séance à 20h00 par le Président Patrick Thévoz. Il souhaite la bienvenue aux conseillers et aux municipaux ainsi qu'à Ludmila Glisovic Kormann de la Broye. M. Anton Bruni du Murtenbieter s'est excusé.

Appel : Présents : 27                      Excusés : 8                      Non excusés : 0

Ordre du jour :            Appel

- 1) Approbation du PV et de l'extrait des délibérations de la séance du 29 novembre 2017
- 2) Approbation de l'ordre du jour
- 3) Assermentation d'un nouveau membre du conseil communal
- 4) Informations du Président
- 5) Nomination d'un nouveau membre au sein de la CCLT
- 6) Préavis municipal N° 01/2018 : Adoption du plan de la zone réservée et de son règlement
- 7) Informations municipales
- 8) Divers et propositions individuelles

### 1. Approbation du PV et de l'extrait des délibérations de la séance du 29 novembre 2017

Le PV et l'extrait des délibérations sont approuvés à l'unanimité.

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

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

### 3. Assermentation d'un nouveau membre du conseil communal

Suite à la démission de M. Hansjörg Brechbühl au 31 décembre 2017, M. Manuel Lopes Ricardo est assermenté par le Président comme nouveau conseiller communal. Son assermentation est saluée par une salve d'applaudissements.

### 4. Informations du Président

Le Président fait lecture de la lettre de démission du conseil de M. Olivier Ursenbacher reçue ce soir. Sa démission est valable avec effet immédiat.

### 5. Nomination d'un nouveau membre au sein de la CCLT:

Comme annoncé lors du dernier conseil, Mme Weibel a démissionné de la CCLT. Elle sera remplacée par Stéphanie Tacheron. Sa candidature est acceptée à l'unanimité par le conseil et son engagement remercié par de chaleureux applaudissements.

### 6. Préavis municipal N° 01/2018 : Adoption du plan de la zone réservée et de son règlement

Le Président sollicite l'autorisation du conseil à la prise de parole de M. F. Wenker, urbaniste mandaté par la Commune (bureau AWA à Faoug) au cas où les conseillers auraient besoin d'explications plus techniques: la prise de parole de M. Wenker est acceptée à la majorité du conseil (1 abstention).

Pour traiter ce préavis, le bureau propose de procéder de la façon suivante :

- 1) Informations générales
- 2) Vote sur la récusation de certains membres du conseil avec la levée des oppositions
- 3) Proposition sur le mode de votation de ces objets
- 4) - Lecture du rapport de la commission PGA
  - Remarques, questions et débat
  - Votation en 2 phase : 1° levée des oppositions et 2° adoption du règlement

Le rôle du conseil ce soir consiste à répondre au préavis de la municipalité.

#### 1) Informations générales :

Mme Giannini Heim explique le préavis. Il a été réalisé avec l'aide des membres de la Municipalité, de M. Wenker et un avocat conseil engagé par la Commune. Le contexte de ce préavis a déjà été expliqué en séance du 24.10 lors de la demande de crédit pour la révision du PGA. Mme Giannini Heim relève

l'importance pour les conseillers de bien comprendre la procédure et leur rôle ce soir étant donné qu'il leur sera demandé de voter sur la levée des oppositions.

S. Giannini Heim rappelle la procédure de légalisation de cette zone réservée :

L'examen préalable a eu lieu et le service cantonal en charge du dossier a donné son rapport le 2.11. Des adaptations ont été apportées au projet et l'enquête publique a eu lieu. Elle a conduit à 19 oppositions dont le résumé de chacune d'entre-elles est décrit dans l'annexe 2 du préavis 1/2018.

Nous sommes dans la phase d'adoption par le conseil. Nous avons reçu 3 demandes des opposants pour une séance de consultation, dont 2 ont effectivement eu lieu. Le préavis a été ensuite élaboré par la Municipalité comprenant le résumé des oppositions. Le rôle du conseil est de statuer sur les réponses proposées par la Municipalité et se prononcer sur la zone de réserve. En cas d'amendement (modifications importantes) il faut recommencer l'examen préalable et repasser le plan à l'enquête publique, engendrant un gros travail supplémentaire et une prolongation des délais. Le dossier comprenant le plan, son règlement et les décisions sur les oppositions est ensuite envoyé au département du territoire et de l'environnement pour la phase d'approbation préalable. Par notification du département aux opposants des décisions communales sur leur opposition, les voies de recours s'ouvrent. S'il n'y a pas de recours, le département se prononce définitivement et met en vigueur le plan et le règlement. S'il y a un recours, le département attend de prendre connaissance des arrêts du tribunal cantonal et pourrait procéder à une mise en vigueur partielle.

Concernant le plan : Lors de la séance du 29.11, nous vous avons informé qu'il était à disposition sur internet. Il a également été présenté lors de la séance d'information publique du 12.12.2017, séance annoncée par une publication communale datée du 21.11.2017. Pour créer le plan, nous avons suivi les conseils de notre urbaniste M. Wenker qui a travaillé de nombreuses heures sur ce projet. Les critères pour délimiter cette zone sont : Les terrains libres de construction (automatiquement intégrés au plan) et les terrains déjà bâtis avec un potentiel important de densification. Après examen préalable, nous avons dû modifier le plan car le canton a demandé d'y intégrer la zone des rives du lac. En effet, c'est toujours le règlement de 1979 qui est en vigueur sur cette zone et elle présente toute une partie protégée non constructible.

Le règlement définit les critères de constructibilité : il n'est pas possible dans les zones réservées de faire de nouvelles constructions et les transformations et rénovations ne sont possibles que dans les limites de l'article 80 LATC.

Les points récurrents apparaissant dans les oppositions sont:

- Le droit d'être entendu. Or la Municipalité a organisé une séance d'information en décembre 2017. Elle a été faite durant la mise à l'enquête pour que la population ait sous les yeux le plan et le règlement. Le droit d'être entendu ne doit légalement pas être appliqué avant la communication de la zone car il s'agit ici de mesures immédiates qui doivent être prises. Elle a été créée dans le but de réviser notre PGA. Nous sommes alors obligés d'agir rapidement pour freiner l'augmentation prévue des habitants.
- Les oppositions se réfèrent à des indemnités : elles ne sont pas prévues pour la création de zones réservées étant donné qu'il ne s'agit que d'une mesure provisoire conservatoire qui dure entre 5 et 8 ans.
- La proportionnalité : pourquoi ma parcelle est-elle dans cette zone et celle de mon voisin ne l'est pas ? Le choix fait est-il proportionnel par rapport à la planification future ? La proportionnalité est valable lorsqu'elle est maintenue en fonction. Le but poursuivi par la création de cette zone est de planifier et réserver. Nous n'avons pas défini cette zone au regard du futur PGA. Nous avons déjà parlé des chiffres lors du dernier conseil (nous sommes surdimensionnés et une révision du PGA ne peut être évitée). On doit se conformer au droit supérieur, droit qui va au delà des intérêts privés soulignés dans toutes oppositions. Le Président indique que le conseil va devoir accepter ou non la levée de l'opposition. Le conseil adoptera et le Canton devra ensuite encore approuver. Il s'agit d'une phase provisoire et transitoire car entre la zone de réserve et la définition du nouveau PGA, la route est encore longue.

2) Vote sur la récusation de certains membres du conseil :

L'article 40j de la loi sur les communes (LC) prévoit qu'un conseiller 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 ou, à défaut être récusé par un ou les membre(s) du conseil ou par le bureau.

Le conseil doit statuer sur cette récusation. La récusation est mentionnée au PV et sur l'extrait des délibérations.

O. Ursenbacher aurait dû se récuser pour les oppositions n° 1 à 4 de l'annexe n° 1 du préavis 1/2018, ces oppositions ayant été formulées par Marc Ursenbacher son frère. O. Ursenbacher n'étant plus membre du conseil depuis aujourd'hui, sa récusation n'est plus nécessaire.

C. Vetterli ne pourra pas voter sur la levée de l'opposition n°14 car elle est dépositaire de cette opposition. J. Laverrière, S. Laverrière et S. Carrard souhaitent se récuser pour le traitement de l'opposition n°9, opposition déposée par M. Parisod et concernant une parcelle jouxtant leur terrain.

La récusation de ces 4 personnes pour les oppositions mentionnées ci-dessus est approuvée par le conseil à la majorité.

### 3) Proposition sur le mode de votation de ces objets:

Le Président propose de voter à bulletins secret et de ne pas voter pour chaque opposition séparément mais en 3 blocs : l'opposition n°9, l'opposition n°14 et toutes les oppositions restantes. Il propose de voter ensuite à main levée pour l'adoption du plan et de son règlement. Le conseil est d'accord avec la marche à suivre présentée.

### 4) Lecture du rapport de la commission PGA, débat et vote :

La commission du PGA par son rapporteur, S. Carrard, mentionne les points suivants : Il y a tout d'abord lieu de préciser que l'ensemble des oppositions font référence à un intérêt privé. Les mesures de conservations proposés par la municipalité, par l'intermédiaire de la mise en place d'une zone réservée, est d'un intérêt public. La commune doit maîtriser son développement urbanistique et ses constructions. Cette mesure permet aussi de revoir la problématique des rives du lac, problème toujours pas résolu et dont le règlement, encore en vigueur, date de 1979 ! La mise en place du plan de la zone réservée et de son règlement comme proposé par la municipalité permet aussi de maintenir la possibilité de développer la commune tout en élaborant le nouveau PGA. Cette stratégie nous semble tout à faire en adéquation avec les demandes actuelles (transformation, rénovation, léger agrandissement). Il est important de ne pas complètement bloquer l'évolution du village. Elle remercie également S. Giannini Heim, F. Wenker et la Municipalité pour le travail effectué en amont jusqu'à aujourd'hui. La commission recommande au conseil d'accepter le préavis tel que présenté.

R. Tacheron : Que se passera-t-il si le conseil ne lève pas les oppositions ? P. Thévoz : 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. Ne pas aboutir ce soir reviendrait peut-être à la non-protection ou la mise sous tutelle du territoire communal. S. Giannini Heim : les oppositions peuvent être levées partiellement seulement donc dans ce cas, on devrait recommencer la procédure (attention, les oppositions qui ne sont pas levées doivent être motivées). Le conseil devra alors faire des propositions s'il ne lève pas les oppositions (la parcelle est sortie de la zone de réserve ou autre). Le nouveau projet devra être envoyée au canton pour examen préalable. Le Canton décidera et fera des recommandations avec mise à l'enquête publique de cette nouvelle zone. R. Tacheron : il vaut mieux prendre notre décision ce soir afin de ne pas être dépendant de la décision du Canton. J. Laverrière : quelle sera la procédure après la levée des oppositions ? Si les opposants font recours, comment la commune va gérer cela ? S. Giannini Heim : les oppositions n'ont pas d'effet suspensif sur la zone de réserve car c'est une mesure conservatoire et immédiate donc les constructions ne pourront pas avoir lieu durant cette prolongation du délai. La zone réservée prend effet dès la mise à l'enquête (c'est une particularité de cette procédure). J. Kohler : Concernant la procédure de ce soir : Si nous votons en groupe, ne prend-on pas le risque que l'on vienne nous reprocher de ne pas avoir tenu compte de chaque opposition ? Et pourquoi voter à bulletin secret ? On ne pourra rien nous reprocher en votant 1 opposition après l'autre. Et la procédure à mains-levées permettra d'accélérer la procédure. P. Thévoz : Pourquoi pas ? Le conseil décide donc à la majorité de voter à mains-levées chaque opposition indépendamment. C. Vetterli : Est-ce que l'effet immédiat de la mise en œuvre de cette zone est valable malgré que la réponse du Canton aux propriétaires qui feraient recours ne soit pas encore connue ? S. Giannini-Heim : la zone réservée couvre déjà ses effets.

P. Thévoz : informe l'assemblée sur le vote, en levant la main, le conseiller vote « oui » à la levée de l'opposition.

Les sujets sont votés les uns après les autres, les résultats sont les suivants :

*(La numérotation des oppositions suit l'ordre de l'annexe 1 du préavis 1/2018)*

Opposition n°1 : levée à la majorité

Opposition n°2 : levée à la majorité

Opposition n°3 : levée à la majorité (1 refus)

Opposition n°4 : levée à la majorité  
Opposition n°5 : levée à la majorité  
Opposition n°6 : levée à la majorité  
Opposition n°7 : levée à la majorité  
Opposition n°8 : levée à la majorité  
Opposition n°9 : 3 conseillers se sont récusés : J. et S. Laverrière ainsi que S. Carrard. L'opposition est levée à la majorité (1 refus)  
Opposition n°11 : levée à la majorité  
Opposition n°12 : levée à la majorité (1 refus)  
Opposition n°13 : levée à la majorité (1 refus)  
Opposition n°14 : C. Vetterli a été récusée. L'opposition est levée à l'unanimité  
Opposition n°15 : levée à la majorité  
Opposition n°16 : levée à la majorité (1 refus et 1 abstention)  
Opposition n°17 : levée à la majorité (2 abstentions)  
Opposition n°18 : levée à la majorité (1 abstention)  
Toutes les oppositions ont été traitées et levées. S. Giannini-Heim remercie le conseil pour son vote et souligne l'important travail d'équipe effectué en amont de la création de cette zone. Elle remercie F. Wenker pour le travail effectué, l'avocat conseil de la commune ainsi que le travail de la commission du nouveau PGA.

Adoptions du plan et du règlement : S. Laverrière souligne que dans le nouveau règlement il est fait mention à l'article 3 alinéa 2 « ... sont autorisées dans les volumes existants pour autant que la surface de plancher habitable ne soit pas augmentée *sensiblement* ». Ne court-on pas le risque d'être trop vague avec cette mention ? S. Giannini Heim : ce terme est choisi pour laisser une marge de manœuvre à la municipalité dans ses appréciations. Dans le rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT nous avons toutefois donné une indication que la surface ne devait pas dépasser max. 40 m2.

Le conseil communal adopte à la majorité (1 avis contraire) le préavis n°1/2018, soit :

- de lever les oppositions formulées à l'encontre du plan de la zone réservée et de son règlement, soumis à l'enquête publique du 22 novembre 2017 au 21 décembre 2017, et d'adopter les projets de réponses aux oppositions figurant dans l'annexe au préavis n°1/2018.
- d'adopter le plan de la zone réservée ainsi que son règlement
- d'autoriser la Municipalité à entreprendre tout ce qui sera nécessaire pour mener ce projet à terme et à plaider si nécessaire devant toutes les instances saisies.

## 7. Informations municipales

S. Giannini Heim : Préavis 11/2017 concernant le rachat de la parcelle RF40 concernant préavis 2018.

Le vendeur n'était pas d'accord sur le prix proposé. Aujourd'hui cette parcelle est louée. R. Tacheron : est-ce que tout est en ordre concernant l'utilisation de ce bâtiment ? Peut-on laisser des bateaux ainsi ?

S. Giannini Heim : la Municipalité était sur place et nous avons demandé une mise en conformité suite au changement d'affectation de ce bâtiment.

C. Gujer : informe le conseil quant au projet de régionalisation des STEP de la région. L'idée serait de regrouper 9 STEP de Vaud et Fribourg sur un seul site. Aujourd'hui 5 sites potentiels sont analysés avec études de faisabilité et d'impact. Les avantages seraient une baisse des coûts sur 30 ans du traitement des eaux usées ainsi que la possibilité de traiter les micropolluants. Plus d'informations vous seront données lors du prochain conseil.

Groupement forestier : étude d'un regroupement avec les fribourgeois afin de créer un site unique dans le Bois-de-Belmont. Un préavis vous sera présenté quand le projet sera mûr.

## 8. Divers et propositions individuelles

M. Kohler : ne pourrait-on pas également mettre les cartes journalières de bateaux (LNM) à disposition des habitants à l'épicerie du village ? M. Herrmann : oui pourquoi pas. J. Kohler : souhaite d'être informée lorsqu'il y a un décès au village. Pourrait-on afficher les avis de décès au pilier public ? M. Herrmann va se renseigner. R. Tacheron : La Commune de Vully-les-lacs voudrait créer une zone artisanale et la mettre en commun avec Avenches et Faoug. M. Herrmann : la LAT impacte aussi les zones d'activités. Nous n'avons pas beaucoup de surfaces à mettre à disposition pour nos artisans dans notre PGA. Le but serait de regrouper les zones artisanales au niveau régional voire aux abords des villes de moyenne importance. Dans notre cas, Salavaux a un projet d'aménager une zone en collaboration avec les communes avoisinante

afin que chacun puisse en retirer les avantages. R. Tacheron : Qu'en est-il de la parcelle promise-vendue à C. Kramer dans la zone artisanale ? S. Giannini Heim : le permis de construire a été délivré et il a été suivi par le dépôt d'un recours contre la décision de la commune de délivrer le permis de construire. L'affaire est maintenant en mains du juge d'instruction. R. Tacheron espère que ce recours ne coûtera pas trop cher à la commune. S. Zappla: Lors de la course aux œufs, la CCLT a constaté le mauvais état du foyer à grillades. Comment pourrait-on améliorer ce foyer rapidement ? D. Aebischer : nous avons adressé une demande à des personnes du village pour refaire le grill mais ces personnes étaient malheureusement très occupées jusqu'à maintenant.

T. Feneyrolles : Le couvert à vélo sera-t-il suffisant pour les 2 roues supplémentaires suite à l'introduction de la journée continue à la rentrée 2018 ? S. Giannini Heim : On va constater combien de nouveaux usagers CFF viendront à vélo et nous baser sur l'expérience des premiers mois pour prendre les bonnes décisions. S. Zappla : La nouvelle route n'aura pas de marquage. N'est-ce pas un peu dangereux ? P. Thévoz : c'est le canton qui nous impose cela. R. Tacheron: Y a-t-il vraiment des appartements dans la zone artisanale où il y a les box ? S. Giannini Heim : nous sommes intervenus sur ce bâtiment avec les membres de la commission technique. Les aménagements faits auraient pu laisser penser que des appartements pouvaient être créés. On a demandé une mise à l'enquête complémentaire pour une mise en conformité des locaux. S. Zappla : Pourrait-on mettre une bande réfléchissante sur les bois qui sont mis en travers du chemin de la Grève en direction du pont sur le Chandon? T. Feneyrolles : souhaite que la municipalité intervienne auprès de la Poste afin de leur rappeler que les facteurs ne sont pas autorisés à rouler sur la piste cyclable avec leurs véhicules motorisés avec remorque. T. Feneyrolles : quand la nouvelle signalétique de la plage sera-t-elle installée ? Il est en effet difficile de le faire remarquer aux gens leurs infractions si le panneau n'est pas là. M. Herrmann : les panneaux sont commandés.

Le Président rappelle que les prochaines votations populaires auront lieu le 10 juin et que le prochain conseil aura lieu le mardi 19 juin à 20h00. Il sera question des comptes, du rapport de gestion, du nouveau règlement du conseil communal, du rapport d'activité de la CCLT et d'autres préavis à finaliser.

Le Président clôt la séance à 21h35.



P. Thévoz  
Président



S. Laverrière  
Secrétaire

Faug, mai 2018

Approuvé par le conseil communal lors de sa séance du 19.06.2018