



Procès-verbal du 21 août 2017
Séance avec M. Olivier Freymond,
opposant à l'enquête complémentaire quant à la modification de l'article 3 du
Règlement du Plan de Zone Réservée (PZR)

| | |
|-------------|---|
| Présences | M. Jacques Mugnier - Syndic |
| | M ^e Jacques Haldy - Avocat conseil de la Commune |
| | M. Christophe Challande - Municipal |
| | M. Audric Blanc - Bureau Urbaplan |
| | M. Olivier Freymond - Opposant |
| Secrétariat | M. Andres Zähringer - Secrétaire municipal |

Mot de bienvenue du Syndic

M. J. Mugnier, Syndic, ouvre la séance en souhaitant la bienvenue aux participants et en procédant à la présentation des représentants de la Commune ainsi que de M. O. Freymond, opposant.

Il précise que M. A. Zähringer, Secrétaire municipal, tiendra un procès-verbal, lequel sera envoyé aux personnes présentes.

Préambule

M. le Syndic dresse un bref historique des motifs pour lesquels le "Plan de Zone Réservée" (PZR) a dû être mis en place et pourquoi l'article 3 de son Règlement a été modifié. Il rappelle que les citoyens et propriétaires de Duillier ont été informés sur la mise en place d'un PZR depuis juillet 2016, tant par une parution dans la FAO, que par affichage aux piliers publics et sur le site internet de la commune.

Propriétaire foncier, M. O. Freymond a fait opposition à l'enquête complémentaire modifiant l'article 3 du Règlement du PZR.

Synthèse des discussions

Propos de l'opposant :

1. M. O. Freymond rappelle qu'il n'as pas fait opposition à l'enquête publique du PZR dans la mesure où il estimait que celui-ci permettait d'atteindre les objectifs fixés par les instances cantonales. La modification de l'article 3 allant à l'encontre, selon lui, de ces objectifs, il s'y est opposé. Il fait référence à l'arrêté de la CDAP mentionnant la date du 15 juin 2016 comme date "butoir" fixée par la Municipalité.

2. Il peut admettre que la modification de l'article 3 ait été décidée suite aux oppositions à l'enquête du PZR, mais reste sur la date du 15 juin 2016, et non celle du 16 septembre 2016. Il précise que, pour lui, toute délivrance de permis de construire aggrave la situation du surdimensionnement et il ne peut admettre ce changement de date.

Réponses de la Commune :

1. M^e J. Haldy rappelle que la date du 15 juin 2016 est celle de la rencontre avec le chef du Service du Développement Territorial (SDT) et que c'est à ce moment-là qu'il a été décidé de mettre en place un PZR. Ce dernier a été mis à l'enquête publique le 16 septembre 2016. Les propriétaires ayant déposé, en toute bonne foi, leur projet avant cette date ont donc vu leur dossier accepté.
2. M^e J. Haldy précise encore que l'article 3 a été modifié, suite aux oppositions reçues durant la mise à l'enquête du PZR, et ceci en tenant compte de certaines remarques que la Municipalité a jugées pertinentes. Par ailleurs, la date butoir du 16 septembre 2016 a ainsi pu être clairement formalisée.

Décision de l'opposant

Suite à la séance de conciliation, l'opposant décide de maintenir son opposition.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

| | | |
|---|---|---|
| <p>Le Syndic</p>  <p>Jacques Mugnier</p> |  | <p>Le Secrétaire</p>  <p>Andres Zähringer</p> |
|---|---|---|



Procès-verbal du 21 août 2017
Séance avec M. Jean-Claude Frei,
opposant à l'enquête du Plan de Zone Réservée (PZR) et de son Règlement

| | |
|-------------|---|
| Présences | M. Jacques Mugnier - Syndic |
| | Me Jacques Haldy - Avocat conseil de la Commune |
| | M. Audric Blanc - Bureau Urbaplan |
| | M. Jean-Claude Frei - Opposant |
| Secrétariat | M. Andres Zähringer - Secrétaire municipal |

Mot de bienvenue du Syndic

M. J. Mugnier, Syndic, ouvre la séance en souhaitant la bienvenue aux participants et en procédant à la présentation des représentants de la Commune ainsi que de M. J.-C. Frei, opposant.

Il précise que M. A. Zähringer, Secrétaire municipal, tiendra un procès-verbal, lequel sera envoyé aux personnes présentes.

Préambule

M. le Syndic dresse un bref historique des motifs pour lesquels le "Plan de Zone Réservée" (PZR) a dû être mis en place. Il rappelle que les citoyens et propriétaires de Duillier ont été informés sur la mise en place d'un PZR depuis le 1^{er} juillet 2016, tant par une parution dans la FAO, que par affichage aux piliers publics et sur le site internet de la commune.

Propriétaire foncier, M. J.-C. Frei a fait opposition à la mise à l'enquête du PZR et de son Règlement.

Synthèse des discussions

Propos de l'opposant :

1. M. J.-C. Frei affirme maintenir le contenu de son courrier et précise que lors de l'établissement du Plan de Quartier "Vieux-Village", il a déjà fait de gros efforts au niveau, notamment d'un passage à pied et de la place de jeu. Avec ce PZR, il se retrouve bloqué, sachant que la réalisation de sa parcelle représente sa future caisse de retraite. Il pense que cela fait assez longtemps que l'on connaît le problème de la nécessité d'un redimensionnement des zones à bâtir. La Municipalité devait défendre les propriétaires et n'a pas voulu ou pu le faire. Il se demande où est le problème.

Réponses de la Commune :

1. M. le Syndic comprend fort bien le souci de M. Frei car il sait que dès que le foncier est touché, les propriétaires le sont dans la mesure où certains terrains sont effectivement soit des garanties, soit des biens pour le futur. Néanmoins, il rappelle que, comme déjà évoqué en préambule, la Municipalité avait pris la décision de traiter tout le monde de la même manière, par souci d'équité. Par ailleurs, il sait que l'élaboration du Plan de Quartier "Vieux-Village" n'avait pas été facile, mais que celui-ci pourra éventuellement être revu dans le cadre de la mise en place du Plan Général d'Affectation (PGA). La volonté d'être équitable ne réside pas tant dans le mitage du territoire mais plus dans le surdimensionnement et qu'il est difficile, pour la Municipalité, de trouver les surfaces à considérer. Malgré les différentes difficultés rencontrées, la Municipalité tient à être réactive avec les éléments connus.
2. Me J. Haldy précise encore qu'il est actuellement difficile de travailler de manière constructive et proactive sur l'élaboration du PGA, puisque les règles ne sont toujours pas connues.

Décision de l'opposant

Suite à la séance de conciliation, l'opposant décide de maintenir son opposition.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic


Jacques Mugnier



Le Secrétaire


Andres Zähringer



Procès-verbal du 11 septembre 2017

**Séance avec M. Claude Malherbe et Me Pierre-Alain Schlaeppli, avocat,
opposant à l'enquête du Plan de Zone Réservée (PZR) et de son Règlement**

| | |
|-------------|--|
| Présences | M. Jacques Mugnier - Syndic |
| | M ^e Jacques Haldy, avocat conseil de la Commune |
| | M. Audric Blanc - Bureau Urbaplan |
| | M. Claude Malherbe, accompagné de sa compagne - Opposant |
| | M ^e Pierre-Alain Schlaeppli, avocat de M. C. Malherbe |
| Secrétariat | M. Andres Zähringer - Secrétaire municipal |

Mot de bienvenue du Syndic

M. J. Mugnier, Syndic, ouvre la séance en souhaitant la bienvenue aux participants et en procédant à la présentation des représentants de la Commune ainsi que de Me P.-A. Schlaeppli et M. C. Malherbe avec Madame, opposant.

Il précise que M. A. Zähringer, Secrétaire municipal, tiendra un procès-verbal, lequel sera envoyé aux personnes présentes.

Préambule

M. le Syndic dresse un bref historique des motifs pour lesquels le "Plan de Zone Réservée" (PZR) a dû être mis en place. Il rappelle que les citoyens et propriétaires de Duillier ont été informés sur la mise en place d'un PZR depuis le 1^{er} juillet 2016, tant par une parution dans la FAO, que par affichage aux piliers publics et sur le site internet de la commune.

Propriétaire foncier, M. C. Malherbe a fait opposition à la mise à l'enquête du PZR et de son Règlement.

Synthèse des discussions

Propos de l'opposant :

1. M^e P.-A. Schlaeppli précise qu'il a expliqué à son client que ce PZR ne modifiait actuellement en aucune manière le statut du sol, mais bloquait toute possibilité de construction afin qu'un nouveau Plan Général d'Affectation (PGA) puisse être établi.
2. M^e P.-A. Schlaeppli relève encore qu'il ne faudrait pas instaurer un "mitage à l'envers" en refusant de densifier et d'empêcher la construction sur des parcelles se trouvant à l'intérieur du tissu bâti, sachant que, par exemple, la parcelle 18, propriété de M. C. Malherbe, présente un potentiel fort intéressant dans ce cadre.

3. M^e P.-A. Schlaeppli informe que M. C. Malherbe comprend fort bien la démarche de l'instauration de ce PZR et qu'il peut l'admettre, mais qu'il sera très attentif et ne se laissera pas faire lors de l'établissement du PGA. Cette opposition doit rester pour mémoire, dans l'intérêt de M. C. Malherbe, et dans le cadre des travaux sur le PGA. Il précise encore qu'un projet de construction qui était prêt a été stoppé par l'introduction du PZR et qu'il faudrait également garder ceci en mémoire.
4. M. C. Malherbe rappelle que dans le cas de la réalisation d'un projet immobilier sur cette parcelle, des entrées fiscales intéressantes pour la Commune en découleront et qu'il faudrait donc aussi pouvoir en tenir compte.

Réponses de la Commune :

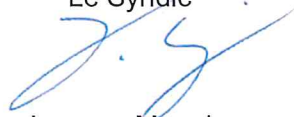
1. M. J. Mugnier précise que l'approche choisie par la Municipalité se veut constructive, en y intégrant les propriétaires fonciers, afin de pouvoir instaurer un dialogue et ainsi de permettre d'éviter un maximum de dézonages. Il insiste sur le fait que quantitatif n'est de loin pas égal à qualitatif et qu'il faudra y être très attentif.
2. M. A. Blanc complète en insistant sur le fait que les négociations avec les services cantonaux concernés devront être rationnelles et que c'est à ce moment-là que des décisions devront être prises.
3. M^e J. Haldy précise l'étape actuelle, à savoir le gel de construction de logements sur tout le territoire communal, et qu'un travail délicat d'analyse, parcelle par parcelle, va devoir être entrepris. Il partage par ailleurs le discours de l'opposant, mais aimerait savoir s'il consentirait à lever son opposition.

Décision de l'opposant

Suite à la séance de conciliation, l'opposant décide de maintenir son opposition.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic



Jacques Mugnier



Le Secrétaire



Andres Zähringer



Procès-verbal du 11 septembre 2017

**Séance avec M. Philippe Vautier,
opposant à l'enquête du Plan de Zone Réservée (PZR) ainsi qu'à l'enquête
complémentaire quant à la modification de l'article 3 du Règlement du PZR**

| | |
|-------------|---|
| Présences | M. Jacques Mugnier - Syndic |
| | M. Audric Blanc - Bureau Urbaplan |
| | Me Jacques Haldy - Avocat conseil de la Commune |
| | M. Philippe Vautier - Opposant |
| Secrétariat | M. Andres Zähringer - Secrétaire municipal |

Mot de bienvenue du Syndic

M. J. Mugnier, Syndic, ouvre la séance en souhaitant la bienvenue aux participants et en procédant à la présentation des représentants de la Commune ainsi que de M. Ph. Vautier, opposant.

Il précise que M. A. Zähringer, Secrétaire municipal, tiendra un procès-verbal, lequel sera envoyé dans une dizaine de jours aux personnes présentes.

Préambule

M. le Syndic dresse un bref historique des motifs pour lesquels le "Plan de Zone Réservée" (PZR) a dû être mis en place et pourquoi l'article 3 de son Règlement a été modifié. Il rappelle que les citoyens et propriétaires de Duillier ont été informés sur la mise en place d'un PZR depuis juillet 2016, tant par une parution dans la FAO, que par affichage aux piliers publics et sur le site internet de la commune. Par ailleurs, de deux séances publiques ont été organisées.

Propriétaire foncier, M. Ph. Vautier a fait opposition à l'enquête du Plan de Zone Réservée (PZR) ainsi qu'à l'enquête complémentaire modifiant l'article 3 du Règlement du PZR.

Synthèse des discussions

Propos de l'opposant :

1. Plan de Zone Réservée : M. Ph. Vautier commence par faire lecture de son opposition du 26 septembre 2016 demandant de repousser le délai de fin de mise à l'enquête du PZR un mois après la séance d'information prévue. Lorsque M^e J. Haldy s'apprête à lui fournir une explication, M. Vautier lui signifie qu'il est présent pour être

entendu et pas pour écouter les propos de la Municipalité. Il se demande si les personnes présentes ont lu et pris connaissance de ses écrits.

M. Ph. Vautier poursuit en reprenant sa remarque et sa nouvelle opposition du 10 octobre 2016, sa demande du 11 octobre 2016 ainsi que sa nouvelle opposition du 14 octobre 2016. Il confirme à chaque fois qu'il maintient ses remarques et oppositions.

2. Modification de l'article 3 du Règlement du PZR : M. Ph. Vautier reprend, comme précédemment, son opposition du 6 mars 2017 et informe qu'il maintient cette dernière.

Réponses de la Commune :

1. M. J. Mugnier rappelle que la Municipalité voulait prendre son destin en main et qu'elle est une des premières communes vaudoises à mettre ces réflexions en place par une planification passant par un Plan de Zone Réservée. Il rappelle que ces décisions sont prises avec des visions urbanistiques pour le long terme, notamment lors de la mise en place d'un nouveau Plan Général d'Affectation (PGA). Le Plan de Zone Réservée a été instauré sur l'ensemble du territoire par souci d'équité entre les différents propriétaires fonciers, qui sont forcément impactés d'une manière ou d'une autre. Des dégâts collatéraux sont donc inévitables, mais une concertation avec ces derniers aura bien lieu, afin de pouvoir engendrer une réflexion approfondie pour la mise en place du PGA et des contraintes qui en découle.
2. M. J. Mugnier lève la séance en précisant avoir bien compris que M. Ph. Vautier désirait s'assurer que la Municipalité a bien pris connaissance de ses oppositions et qu'il maintient celles-ci, sujet de cette réunion.

Décision de l'opposant

Suite à la séance de conciliation, l'opposant décide de maintenir toutes ses oppositions et remarques.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Jacques Mugnier



Le Secrétaire

Andres Zähringer



Procès-verbal du 3 octobre 2017

Séance avec Mmes Yvette Kernen et Andrée Rubath, ainsi que Mme Sabine Kernen et M. Stéphane Kernen. Tous sont représentés par Me Stefan Graf, avocat, opposants à l'enquête du Plan de Zone Réservée (PZR) et de son Règlement

| | |
|-------------|--|
| Présences | M. Jacques Mugnier - Syndic |
| | M ^e Jacques Haldy, avocat conseil de la Commune |
| | M. Audric Blanc - Bureau Urbaplan |
| | Mmes Yvette Kernen et Andrée Rubath - Opposantes |
| | Mme Sabine Kernen et M. Stéphane Kernen - Opposants |
| | M ^e Stefan Graf, avocat des opposants susmentionnés |
| Secrétariat | M. Andres Zähringer - Secrétaire municipal |

Mot de bienvenue du Syndic

M. J. Mugnier, Syndic, ouvre la séance en souhaitant la bienvenue aux participants et en procédant à la présentation des représentants de la Commune ainsi que de Me S. Graf, représentant de Mmes Y. Kernen et A. Rubath, ainsi que de Mme S. Kernen et de M. S. Kernen, tous opposants. Il relève le fait que, dans la mesure où M^e S. Graf est le représentant des deux paires d'opposants, une séance commune a pu être organisée.

Il précise que M. A. Zähringer, Secrétaire municipal, tiendra un procès-verbal, lequel sera envoyé aux personnes présentes.

Préambule

M. le Syndic dresse un bref historique des motifs pour lesquels le "Plan de Zone Réservée" (PZR) a dû être mis en place. Il rappelle que les citoyens et propriétaires de Duillier ont été informés sur la mise en place d'un PZR depuis le 1^{er} juillet 2016, tant par une parution dans la FAO, que par affichage aux piliers publics et sur le site internet de la commune.

Propriétaires fonciers, Mmes Y. Kernen et A. Rubath, de même que Mme S. Kernen et M. S. Kernen ont fait opposition à la mise à l'enquête du PZR et de son Règlement.

Synthèse des discussions

Propos des opposants :

1. M^e S. Graf précise que les oppositions ont été déposées suite aux soucis de chacun quant à l'état des projets mis à l'enquête et afin de préserver leurs droits. Il a été pris note de la modification, par la suite, de l'article 3 du Règlement, mais ses clients ont

un certain nombre d'interrogations notamment, pour Mme Y. Kernén et A. Rubath, sur la pertinence de maintenir l'opposition puisque qu'elles vont obtenir le permis d'implantation pour leur parcelle. Pour Mme et M. S. & S. Kernén, la question se pose au niveau de la suspension du permis de construire ou non.

2. M^e S. Graf est rassuré par les explications fournies, mais se demande ce qu'il adviendra suite à la délivrance du permis d'implantation, sachant qu'il faudra déposer une nouvelle demande, de permis de construire cette fois-ci.
3. M^e S. Graf aimerait savoir quand le préavis et la levée des oppositions seront traités.

Réponses de la Commune :

1. M. J. Mugnier rappelle que le PZR avec son article 3 modifié, de même qu'une proposition de levées des oppositions seront soumis au Conseil communal.
2. M^e J. Haldy précise que c'est les nombreuses oppositions au PZR qui ont menés à la réflexion de modification de l'article 3. Il pense que les oppositions des personnes présentes ont du coup perdu leur raison d'être puisque la date du 16 septembre 2016, limite de possibilité de déposer une demande de permis, est de toute manière respectée dans les deux cas. Ces projets peuvent donc aller de l'avant, sous réserve des oppositions et recours qui sont pendants.
3. M^e J. Haldy rappelle qu'un fois le permis d'implantation entré en force, le permis de construire pourra être demandé, sachant que le second devra respecter le contenu du premier.
4. M. J. Mugnier confirme que le contenu du plan d'implantation est effectivement contraignant dans la mesure où la mise à l'enquête du projet lui-même devra en respecter les termes, ainsi que Règlement communal des constructions.
5. M. J. Mugnier informe que si tout se déroule comme souhaité, le Conseil communal devrait recevoir le préavis pour la séance du 4 décembre 2017.

Décision des opposants

Suite à la séance de conciliation, les opposants décident de maintenir leurs oppositions, sachant néanmoins qu'elles pourraient être retirées suivant l'évolution de la situation.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

| | | |
|---|---|---|
| <p>Le Syndic</p>  <p>Jacques Mugnier</p> |  | <p>Le Secrétaire</p>  <p>Andres Zähringer</p> |
|---|---|---|