

## COMMUNICATION AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

*concernant**le report des plans d'affectation « Aux Parties », « Coteau-Est » et « Les Roseyres » en réponse aux questions de M. le Conseiller communal Benoist Guillard*

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

En date du 16 janvier 2020, la Municipalité a transmis au Conseil communal la Communication CO 20.01 concernant la situation découlant des nouvelles dispositions légales applicables en matière d'aménagement du territoire relativement à l'élaboration des plans d'affectation « Aux Parties », « Coteau-Est » et « Les Roseyres ». A la suite de cette communication, Monsieur le Conseiller communal Benoist Guillard a adressé à la Municipalité, lors de la séance du Conseil communal du 6 février 2020, la question QU20.04 intitulée "CO20.01 - Plans d'aménagements", dont le texte figure en annexe à la présente Communication.

Cette intervention comporte différentes affirmations, assorties de questions (*en italique dans le texte ci-dessous*), auxquelles la Municipalité répond comme suit.

*L'obstination de la Municipalité à ne pas prioriser les plans d'affectation a causé de nombreuses pertes :*

- *Perte de temps d'abord, puisque les plans d'affectation qui auraient dû avancer ont été gelés, que la stratégie de mobilisation des réserves n'est pas développée, et que la révision du plan directeur communal est toujours dans les limbes.*

Ces affirmations ne sont pas fondées. En effet, mis à part les trois plans d'affectation (PA) mentionnés dans la Communication CO 20.01, tous les autres projets se sont poursuivis sans restriction, à l'exception du PA « Quai de Nogent » et d'une partie du PA « Pêcheurs » compris dans le périmètre du Plan directeur localisé (PDL) « Gare-Lac ». Indépendamment même du report des trois PA susmentionnés, actuellement situés hors zone à bâtir, les planifications dans ces deux secteurs doivent d'ailleurs être maintenues en attente, car le plafond du nombre de nouveaux habitants admissible à l'horizon 2030<sup>1</sup> ne permet pas de les démarrer, notamment si on tient compte des évolutions des PA en zone à bâtir et de la mise à jour de la capacité des réserves en zone à bâtir régies par le plan général d'affectation (PGA) en vigueur.

Quant à la stratégie de mobilisation des réserves, elle concerne principalement la mise en œuvre de mesures réglementaires pour que les propriétaires qui en disposent soient incités à les développer dans un certain délai. Ces mesures sont définies dans le cadre de l'élaboration de chaque plan d'affectation, à la fois pour les projets de détail (ex. PA Clendy-Dessous) ainsi que pour le reste de la commune (ex. projet de révision du PA communal – jusqu'ici intitulé PGA). D'autres mesures incitatives sont en outre en cours de développement

---

<sup>1</sup> Conformément à la mesure A11 du Plan directeur cantonal, 2018.

en partenariat avec les communes de l'agglomération : une séance d'information publique et un site internet adressé à tous les propriétaires souhaitant plus d'informations sur les possibilités de densification de leurs parcelles seront réalisés a priori encore dans le courant de l'année 2020.

Enfin, la révision du Plan directeur communal s'est poursuivie indépendamment de la question de la priorisation des projets d'urbanisation. Une présentation du PDCom avait d'ailleurs été faite en Commission urbanisme et mobilité, le 18 novembre 2019, en présence de l'auteur des présentes questions. Le chapitre concernant l'urbanisation de la ville mérite, logiquement, une adaptation suite aux dernières décisions prises, mais le travail englobe d'autres thématiques tout aussi complexes, comme par exemple sa soumission à la stratégie régionale des zones d'activités, en cours d'élaboration, ou encore la recherche de nouvelles surfaces aptes à un classement en tant que surface d'assolement (SDA) dans le territoire communal. Les services communaux travaillent actuellement pour un dépôt du dossier à l'examen préalable des services cantonaux avant la fin 2020, en fonction de la résolution de ces questions.

Il est ainsi faux de prétendre que les décisions en matière de priorisation des dossiers ont engendré de pertes de temps sur le suivi des projets menés par le Service de l'urbanisme.

- *Perte d'argent ensuite, parce que les services ont travaillé sans relâche sur des planifications vouées à l'échec, pour des heures de travail dont le coût ne sera probablement pas calculable. Ce qui est clairement chiffré, en revanche, est la réserve d'achat de CHF 1'200'000.- en faveur de M. Freymond, en cas de non légalisation de sa parcelle 3039 en zone constructible, que la Municipalité a inscrite dans le protocole d'accord sur la route de contournement en février 2016, alors même que la plus grande incertitude planait sur la possibilité d'urbaniser cette parcelle.*

Les investissements en termes d'études effectuées dans le cadre des trois PA reportés ont été décidés de longue date, en vue de réaliser des valorisations foncières bénéficiaires pour la Commune. Comme dans toute opération immobilière, il existait un certain nombre de risques. Celui lié à la création de zone à bâtir a été jugé minime au début de la planification et il a grandi avec l'évolution du cadre légal et de la jurisprudence. La gestion des risques, y compris de risques de pertes financières, fait partie de tout projet immobilier. La Municipalité a pris ses responsabilités pour limiter les pertes au maximum en adaptant sa stratégie à l'évolution du contexte.

Quant à la réserve d'achat mentionnée, il s'agit en réalité d'un achat et non d'une réserve d'achat ; nous relevons à cet égard que, dans le cas où le PA « Les Roseyres » aboutissait, la cession du terrain considéré était faite à titre gratuit. L'achat a été conclu pour que la construction de l'Axe principal d'agglomération puisse avancer, quelle que soit l'issue du PA « Les Roseyres ». C'est donc bien en prenant en compte un risque de blocage que cet accord a été signé.

- *Pertes humaines enfin, puisque le Service de l'urbanisme a dû faire face à de nombreux départs, qui pourraient selon tout vraisemblance être liés à la poursuite d'objectifs inatteignables.*

Ces suppositions sont gratuites et infondées. Les départs au Service de l'urbanisme ont eu de multiples raisons, à la fois personnelles et professionnelles, dans un contexte où les possibilités de changement étaient nombreuses, les différents cantons et communes romandes mettant régulièrement des postes d'urbanistes au concours. Il est pour le moins hasardeux d'attribuer ces départs à la question de la priorisation des dossiers.

*Notre conseil ne peut passer sous silence cet immense gâchis, et j'espère que la commission de gestion enquêtera sur ses circonstances, afin d'éviter qu'il ne se reproduise. Mais en nous projetant plus vers l'avenir, la Communication CO20.01 appelle plusieurs questions :*

- *Cette clarification effectuée, y a-t-il d'autres obstacles à l'examen préalable du plan directeur communal ?*

La révision du PDCom s'est poursuivie indépendamment de la question de priorisation des dossiers (cf. réponse ci-avant). Par ailleurs il est à noter que la révision d'un PDCom est un travail de longue haleine demandant de nombreuses réunions de coordination avec les différents services de la Commune et du Canton. Etendre ce travail sur plusieurs années est tout-à-fait courant ; l'expérience des autres communes vaudoises est similaire à celle d'Yverdon.

- *Quand le projet de révision du plan directeur communal sera-t-il transmis à notre conseil ?*

Une présentation détaillée du Plan directeur communal au Conseil communal est prévue pendant l'examen préalable du dossier au sein des services cantonaux. Cette temporalité a pour but de récolter les remarques des deux entités de manière simultanée et de procéder ainsi à une seule révision du dossier avant sa mise en consultation. Il est à noter qu'une présentation du PDCom a déjà été faite à la Commission urbanisme et mobilité, le 18 novembre 2019, en présence de l'auteur des présentes questions. Cette présentation mentionnait d'ailleurs les prochains pas à effectuer pour faire aboutir la révision du PDCom et du PGA. Voir ci-dessous :

#### FINALISATION DES DOSSIERS

Démarches réalisées / en cours pendant l'année 2019 :

- > Dossier d'examen préliminaire (formulaire et concept) transmis aux services cantonaux fin août ;
- 8 séances de coordination réalisées pendant l'été ;
- retour / préavis d'examen préliminaire prévu fin novembre.

Démarches à réaliser, avant le dépôt des dossiers pour examen préalable des services cantonaux :

- > continuation de la coordination avec les services cantonaux ;
- > consultation des propriétaires concernés par des changements d'affectation importants ;
- > validation des dossiers (PDCom et du PA communal\*) par la Municipalité ;
- > présentation des dossiers au bureau d'agglomération AggloY.

Démarches à réaliser, pendant l'examen préalable des services cantonaux :

- > information / consultation de la population (démarche à établir) ;
- > consultation des milieux intéressés.

Y18 - RÉVISION DU PDCOM - PRÉSENTATION À LA CCU - 18.11.2019 36

- *La planification des plans d'affectation annoncée dans la Communication CO20.01 sera-t-elle inscrite au plan directeur communal ?*

Oui, le PDCom est un instrument de planification territoriale avant tout, et doit à ce propos démontrer les intentions de développement de la Ville à la fois pour les 15 et les 25 ans à venir. Le report des trois planifications hors zone à bâtir au-delà de l'horizon 2030 y sera donc inscrit. Il est ainsi à noter que, à long terme, ces trois sites de planification demeureront des terrains pertinents et probables pour l'extension naturelle de la ville.

- *Cette même planification, en ce qui concerne les 7 communes d'AggloY, sera-t-elle également inscrite au plan directeur intercommunal d'agglomération ?*

La décision de report de certains plans d'affectation au-delà de 2030 a été prise d'un commun accord avec les huit communes de l'agglomération. Elle devra faire prochainement l'**objet d'une communication officielle au Canton** (Département des institutions et du territoire - – Direction générale du territoire et du logement (DGTL)), **afin d'être validée en tant que « stratégie de priorisation »** des projets d'urbanisation d'AggloY.

Une fois ce pas franchi, **la suite logique veut que celle-ci soit la stratégie à inscrire dans le futur Plan directeur intercommunal d'agglomération**. Il est cependant à noter que les crédits pour l'élaboration de celui-ci viennent d'être validés en décembre 2019 et que le cahier des charges de cette élaboration n'a pas encore été établi ni a fortiori validé.

- *Que prévoit la Municipalité comme stratégie afin de mobiliser les réserves de zones constructibles sur le territoire communal ?*

(cf. réponse ci-avant)

- *Quels sont les délais maintenant prévus pour l'adoption des plans d'affectation du quartier Gare-Lac ?*
  - PA Ancien Stand : dépôt à l'examen préalable en automne 2020 / adoption par le Conseil communal prévue en 2022 ;
  - PA Pêcheurs (1<sup>ère</sup> étape) : dépôt à l'examen préliminaire fin 2020 / adoption prévue en 2023 ;
  - PA Sports : dépôt à l'examen préliminaire début 2021 / adoption prévue en 2023 ;
  - PA Front Gare Est / Centre : dépôt à l'examen préliminaire mi-2021 / adoption prévu en 2023-24.
- *Comment la Municipalité prend-elle en compte le développement du quartier des Parties au-delà de 2030 pour le déménagement des services qui sont installés à Gare-Lac ?*

Après réception du préavis de l'examen préalable du projet de PA « Aux Parties » en 2018, la Municipalité a rapidement entamé une nouvelle étude de solutions alternatives pour la relocalisation des services communaux ainsi que des sociétés Travys et CarPostal, au cas où le projet devrait échouer ou être reporté. Cette étude, répartie en deux volets, a été menée entre les différents services communaux concernés ainsi qu'à travers un groupe technique directement constitué par le Bureau de l'agglomération. Elle a permis d'aboutir à une solution alternative, un « plan B », qui est aujourd'hui en cours d'étude.

Il s'agit de terrains affectés à la pratique sportive de plein air en face du Centre sportif des Iles (parcelle communale n°140). Pour pouvoir les utiliser, la Ville devra accepter de renoncer à leur affectation actuelle en faveur d'une zone d'installations (para-) publiques désormais constructible (condition posée par les services cantonaux, qui se sont déjà prononcés une première fois de manière formelle sur le projet pendant le mois de janvier 2020).

- *La route de contournement a été rebaptisée axe principal d'agglomération pour mettre en avant sa fonction de desserte de quartiers, or deux quartiers qui la longent seront repoussés au-delà de 2030, et sa construction nécessite de nombreux hectares de surfaces d'assèchement. Quelles conséquences en tire la Municipalité ?*

La réalisation de l'Axe principal d'Agglomération reste un projet d'importance régionale pour AggloY et la Municipalité. D'une part, elle est essentielle à la stratégie d'accessibilité au centre-ville et de déviation du trafic de transit qui circule aujourd'hui à travers des quartiers d'habitations à modérer. D'autre part, plusieurs projets de l'agglomération en dépendent, ceci malgré leurs horizons de planification différenciés.

Pour rappel, cet axe se compose de trois tronçons avec des échelons et des enjeux de réalisation différents.

Le tronçon sud (déjà en construction), apporte des bénéfices indépendants du développement du site de Roseyres. Il permettra de collecter et d'assurer les mouvements du bassin versant situé entre le Parc scientifique et technologique (PST) et la rue des Moulins, pour les conducteurs qui circulent entre le sud de la Ville et le centre-ville, ainsi que de délester ce dernier et y favoriser le développement des transports publics et de la mobilité douce. La rue des Remparts sera notamment transformée en zone de rencontre et des mesures volontaristes seront prises pour dissuader le trafic de transit au centre-ville et inciter l'utilisation d'axes parallèles tels que l'Axe principal d'agglomération. Le tronçon sud sera a priori en fonctionnement à partir de l'automne 2020. Le report du PA « Les Roseyres » n'a donc pas de conséquences négatives pour le projet.

Pour les tronçons centre et ouest (ainsi que pour la liaison de mobilité douce entre Yverdon-les-Bains et Montagny), les études sont poursuivies. La mise à l'enquête des trois projets au sens de la loi sur les routes (LRou) est prévue en été 2020, de manière simultanée. Les horizons de réalisation peuvent cependant différer. La réalisation du tronçon ouest est prévue à l'horizon 2022 – 2024, ainsi que celle de la liaison de mobilité douce. Quant au tronçon centre, sa réalisation est liée à celle du plan de quartier « Aux Parties », repoussé à 2030. Pour assurer la transition et la continuité du tronçon Sud pendant une dizaine d'années, l'avenue Kiener a déjà été requalifiée au terme d'une procédure fondée sur la LRou (voir préavis PR 18.16PR, accepté par le Conseil communal le 6 septembre 2018)). Les travaux d'amélioration effectués ont permis d'y réaliser de nouveaux aménagements pour les piétons et les cyclistes, un nouveau revêtement phono-absorbant, la modération du trafic et la gestion provisoire des eaux de surface. À terme, une fois le tronçon central de l'axe principal réalisé, une zone de rencontre est toujours prévue à cet endroit.

- *Le plan des investissements comprend plusieurs lignes de valorisation foncière sur les parcelles communales affectées. Quel est l'impact pour la trajectoire d'endettement de la ville ?*

Le plan des investissements comprend à la fois des lignes de valorisation foncière ainsi que des lignes d'investissement pour l'équipement des plans d'affectation reportés. **Dans l'ensemble, l'impact sur la trajectoire d'endettement est toutefois moindre car seules les études liées aux PA ont été réellement engagées. Pour le reste, les lignes des recettes prévues compensaient ou compenseront celles des investissements.** Dans le détail :

Pour le PA « Aux Parties » :

- L'investissement pour les études liées au PA ainsi que pour l'achat des terrains liés est de l'ordre de - **3,8 Mio**, répartis comme suit :

	Crédit d'étude / investissement	À charge d'autres propriétaires	À charge de la commune <sup>2</sup>	Solde actuel
PR 10.26PR – études PA	CHF 670'000	CHF 415'000	CHF 255'000	CHF 42'000
Comm. CC 27.05.2011	CHF 50'000	-	CHF 50'000	
PR 14.27PR – études PA bis	CHF 195'000	CHF 95'000	CHF 100'000	
PR 15.11PR – suppl. études	CHF 30'000	-	CHF 30'000	CHF 9'000
<b>Total Commune - dépenses actuelles pour études<sup>3</sup></b>			<b>CHF 384'000</b>	

PR 14.27PR – achat bf 3333	CHF 1'406'000	-	CHF 1'406'000	-
PR 15.11PR – Achat bf 3326	CHF 1'260'000	-	CHF 1'260'000	-
PR 15.11PR – Achat bf 3337	CHF 810'000	-	CHF 810'000	-
<b>Total Commune - dépenses pour achat de terrains</b>			<b>CHF 3'476'000</b>	

- la valorisation des terrains communaux à occuper par les sociétés Travys et CarPostal (parcelles 3333 et 3337) était estimée à **+2,7 Mio** – elle compensait donc les études et l'achat des parcelles 3333 et 3337, localisées sur le site du PA (CHF 384'000 + 2,2 Mio) ;
- un droit de superficie érigé en DDP a été établi sur la parcelle 3326 (hors périmètre du PA, mais permettant le déplacement d'un occupant du PA), qui rapporte à la Commune une recette sur le long terme ;
- l'investissement prévu à la fois pour l'équipement du site ainsi que pour le réaménagement de l'Av. Kiener (directement lié au projet et recevant la participation des propriétaires) était de **8 Mio** (seul investissement sans compensation directe ou indirecte en termes de recette, qui n'a jamais été voté).

**Aujourd'hui, avec la décision de report du PA, seul l'investissement sur les études apporte un impact direct aux dépenses réelles de la Commune (soit CHF 384'000.-), notamment puisque :**

- la valorisation des terrains communaux à occuper par les sociétés de transport sera vraisemblablement récupérable à court terme sur un autre terrain communal

<sup>2</sup> À la fois en tant que propriétaire et en tant que collectivité publique.

<sup>3</sup> Des remboursements sont encore possibles de la part des propriétaires en exécution des conventions passées avec eux.

qui sera mis à disposition des entreprises (les modalités et estimations foncières ne sont pas encore réalisées) ;

- l'investissement prévu pour l'équipement interne du site ne sera plus demandé à court terme ;
- l'investissement prévu pour l'Av. Kiener devra être réétudié ; mais si une ligne devait rester au plan des investissements à ce propos, elle démontrerait la pertinence d'améliorer l'aménagement de cet axe pour ses utilisateurs actuels, indépendamment du développement du PA ; cet investissement ne devra donc plus être lié à celui-ci ;

Au surplus, les parcelles 3333 et 3337 achetées constituent désormais un actif de la Ville et pourront probablement être valorisées au-delà de 2030, à moins d'une aliénation positive notamment du point de vue financier dans l'intervalle.

#### Pour le PA « Coteau-Est » :

- l'investissement pour les études liées au développement du site (Plan directeur localisé plus PA) est de l'ordre de **-1 Mio**, réparti comme suit :

	Crédit d'étude / investissement (hors participation propriétaires)	À charge d'autres propriétaires	À charge de la Commune <sup>4</sup>	Solde actuel
PR 09.36PR – étude faisab.	CHF 402'000	-	CHF 402'000 <sup>5</sup>	-
PR 12.32PR – syndicat AF / études PA-APTC	CHF 970'000	CHF 643'000	CHF 970'000	CHF 275'000 <sup>6</sup> CHF 65'000 <sup>7</sup>
<b>Total Commune - dépenses actuelles pour études<sup>8</sup></b>			<b>CHF 1'032'000</b>	

- la valorisation des terrains communaux (env. 50% du site) était estimée à **+16 Mio** ;
- l'investissement prévu pour l'équipement interne du site ainsi que pour le réaménagement des carrefours des entrées Nord et Sud du PA et du chemin de Floreyres était de **-13 Mio** (investissement à compenser par la valorisation des terrains, qui n'a jamais été voté).

**Aujourd'hui, avec la décision de report du PA, seul l'investissement sur les études apporte un impact direct aux dépenses réelles de la commune (soit CHF 1'032'000.-).**

4 À la fois en tant que propriétaire et en tant que collectivité publique.

5 Ce montant devrait être remboursé par les propriétaires au moment de l'approbation du PA. Comme ceci n'est plus d'actualité à ce stade, il est ici attribué comme un montant « à la charge de la commune », jusqu'à nouvel avis. Il est toutefois entendu que la commune cherchera à se faire rembourser à l'avenir tout ou partie de cet investissement initial, partant de l'idée que la constructibilité de ce secteur demeure une perspective raisonnable à long terme.

6 Montant d'investissement encore non versé sur le compte du syndicat.

7 Estimation du montant communal déjà versé sur le compte du syndicat mais pas encore dépensé.

8 Des remboursements sont encore à prévoir de la part du syndicat AF si celui-ci cesse ses travaux comme demandé par la Commune (l'assemblée générale de propriétaires a pris à la majorité une décision en sens inverse, décision que la Commune a attaquée en justice).

Pour le PA « Les Roseyres » :

- la Commune n'a consenti aucun investissement pour les études du PA, puisque celles-ci sont entièrement à la charge du propriétaire ;
- elle a en revanche constitué une réserve de -1,2 Mio pour l'achat de la partie foncière nécessaire à la construction du tronçon sud de l'Axe principal de l'agglomération, au cas où le PA devrait échouer ou être reporté, afin d'assurer sa construction (cf. réponse ci-avant).

Même si le projet de PA « Les Roseyres » n'avait pas été lancé, ce montant aurait très probablement été de toute manière nécessaire à la construction de cette route votée par la population yverdonnoise.

En conclusion, la Municipalité a tenu compte du fait que l'évolution du contexte légal (entrée en vigueur de la LATC en septembre 2018) et de la jurisprudence (arrêts rendus fin 2018) s'est clarifiée fin 2018. A partir de cette période, la Municipalité a pris le temps nécessaire pour explorer différentes possibilités de faire avancer tous les dossiers de planification urbaine qui étaient sous sa responsabilité, elle a avancé de concert avec les autres municipalités de l'Agglomération et en dialogue avec les services cantonaux. Ces concertations se sont déroulées durant le premier semestre 2019 aboutissant à une réponse du Service du développement territorial (SDT, actuellement DGTL) datée du 28 juin 2019.

Une fois la réponse analysée, les propriétaires ont été reçus à l'automne 2019 et la décision de reporter les trois PA susmentionnés a été prise en décembre 2019. Il n'est pas fondé de prétendre que les autorités communales ont perdu du temps. La Municipalité récuse également les accusations de ralentissement des projets et de la révision du PDCom et du PGA, de même que les accusations de pertes d'argent ou de pertes humaines, toutes ces accusations n'étant pas fondées sur des arguments solides.

Nous espérons que les réponses circonstanciées données dans la présente note permettront de clore le débat sur le report des trois PA hors zone à bâtir afin que les services communaux puissent se consacrer pleinement à la mise en œuvre des projets en zone à bâtir, qui sont sur le point d'entrer en phase de réalisation.



Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de prendre acte de la présente communication.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic :



J.-D. Carrard



Le secrétaire :



F. Zürcher

Annexe : Question QU20.04 de M. le Conseiller communal Benoist Guillard



Questions à la Municipalité – Communication CO20.01 - Situation découlant des nouvelles dispositions légales applicables en matière d'aménagement du territoire relativement à l'élaboration des plans d'affectation « Aux Parties », « Coteau-Est » et « Les Roseyres »

La Municipalité, par la communication CO20.01, nous informe qu'elle a repoussé après 2030 la poursuite de l'élaboration des plans d'affectation « Aux Parties », « Coteau-Est » et « Les Roseyres », prenant acte de l'impossibilité de développer ces quartiers situés sur des surfaces d'assolement, à la suite du refus de l'Etat de Vaud d'approuver de nouveaux plans d'affectations. Que de temps perdu pour se rendre à la raison ! Il ne faisait pourtant pas mystère que les marges d'expansion hors de la zone à bâtir ne permettaient pas de courir tous ces lièvres à la fois. Dès le vote de la LAT fédérale en 2014, le gel des zones à bâtir aurait dû inciter à une grande prudence et parcimonie. Même sous l'angle de la 3<sup>ème</sup> adaptation du Plan Directeur Cantonal de 2016, donc avant que la 4<sup>ème</sup> adaptation de 2018 ne fixe à 10'890 habitants le potentiel de croissance de l'agglomération, la commune aurait dû justifier ses besoins à 15 ans en prenant compte des réserves. Il était certain qu'elle n'aurait pas pu justifier le développement en parallèle de tous ces quartiers. Ces évidences n'étaient pourtant pas ignorées, car M. le syndic nous annonçait en octobre 2017, et je le cite « ça veut dire que si on ne peut plus construire, parce qu'on devrait faire valoir les réserves à bâtir et on devrait inciter les gens qui ont des réserves à construire, eh bien, on va se retrouver en extrême difficulté, cela veut dire que tous les projets qu'on a, les grands projets qu'on a, Coteau etc., on ne pourra peut-être pas les réaliser. ».

L'obstination de la Municipalité à ne pas prioriser les plans d'affectation a causé de nombreuses pertes :

- Perte de temps d'abord, puisque les plans d'affectation qui auraient dû avancer ont été gelés, que la stratégie de mobilisation des réserves n'est pas développée, et que la révision du plan directeur communal est toujours dans les limbes.
- Perte d'argent ensuite, parce que les services ont travaillé sans relâche sur des planifications vouées à l'échec, pour des heures de travail dont le coût ne sera probablement pas calculable. Ce qui est clairement chiffré, en revanche, est la réserve d'achat de CHF 1'200'000.- en faveur de M. Freymond, en cas de non légalisation de sa parcelle 3039 en zone constructible, que la Municipalité a inscrite dans le protocole d'accord sur la route de contournement en février 2016, alors même que la plus grande incertitude planait sur la possibilité d'urbaniser cette parcelle.
- Pertes humaines enfin, puisque le service de l'urbanisme a dû faire face à de nombreux départs, qui pourraient selon tout vraisemblance être liés à la poursuite d'objectifs inatteignables.

Notre conseil ne peut passer sous silence cet immense gâchis, et j'espère que la commission de gestion enquêtera sur ses circonstances, afin d'éviter qu'il ne se reproduise. Mais en nous projetant plus vers l'avenir, la communication CO20.01 appelle plusieurs questions :

- Cette clarification effectuée, y a-t-il d'autres obstacles à l'examen préalable du plan directeur communal ?
- Quand le projet de révision du plan directeur communal sera-t-il transmis à notre conseil ?