

Message N° 2021/15 du Conseil communal au Conseil général
du 14 décembre 2021

**Révision générale du Plan d'Aménagement Local (PAL)
Appui et suivi à l'approbation des plans**

1. **Introduction**

C'est désormais sous l'angle du Plan Directeur Cantonal (PDCant) en vigueur - très exigeant et ô combien restrictif - qu'est examiné le dossier déposé en 2017 par la commune de Neyruz. Ainsi, force est de constater qu'entre la mouture déposée à l'aune d'un autre système d'appréciation - alors en parfaite corrélation avec ce dernier - et les exigences de détermination désormais en vigueur, les commentaires d'appréciation émis par la DAEC nécessitent de bien multiples adaptations, parfois majeures, à prévoir afin que l'outil de planification et d'aménagement de notre commune pour les +/- 15 prochaines années puisse être validé et accepté par les autorités de tutelle.

Rappelons ci-après l'historique et les nombreuses étapes qui sont venues chahuter l'avancement de notre révision générale du PAL depuis le début à ces jours :

	Aménagement local Neyruz	Légalisations fédérales et cantonales
2004		PDCant en vigueur adopté par le Conseil d'Etat en 2002 et approuvé par la Confédération en 2004
2009	Programme de révision	
2010		Nouvelle LATeC / ReLATeC
2013		Guide sur l'aménagement local
2014	Examen préalable	LAT avec moratoire sur les zones à bâtir
2015		Adaptation du guide sur l'aménagement local
2017	1 ^{ère} mise à l'enquête publique du PAL	
2018	2 ^{ème} mise à l'enquête publique du PAL	Adoption du PDCant par le Conseil d'Etat
	Examen final	
	Traitement des recours	
2019		Approbation du PDCant <u>partie urbanisation</u> par la Confédération
		Arrêt du Tribunal cantonal et ensuite fédéral sur l'affaire dite «d'Avry» qui a engendré la suspension de traitement des dossiers de révision PAL de 57 communes en cours de procédure
2020		Approbation du PDCant <u>global</u> par la Confédération
2021	Détermination de la DAEC sur le dossier de révision PAL	



2. Explication sur la destination du crédit demandé

Cette demande de crédit a pour but de mener la Commune jusqu'à l'approbation finale des plans, notamment au vu de la détermination que la DAEC aura rendue sur notre révision générale du PAL. Afin de faire aboutir notre révision générale du PAL, nous devons retravailler sur les divergences relevées par la DAEC en y apportant les arguments/justificatifs permettant de finaliser notre révision générale. Par ailleurs, il sera nécessaire de réévaluer certains secteurs pour lesquels une nouvelle orientation urbanistique devra être définie, notamment, entre-autres et par exemple, la zone d'intérêt général *Les Simon*.

Le dossier général englobe les 3 catégories de dossiers illustrés ci-dessous :

Dossier directeur	Dossier d'affectation	Documents indicatifs
Contraignant pour les autorités	Contraignant pour les tiers	
Plan directeur utilisation du sol, mobilité, sites et paysages, énergie Plan communal des énergies Programme d'équipement	Plan d'affectation des zones Règlement communal d'urbanisme et ses annexes Plans d'aménagement de détail	Aperçu de l'état de l'équipement Inventaire préalable des boisements hors forêts en zone à bâtir Rapport et ses annexes

Ainsi, malgré toutes ces contraintes légales et un retard considérable cumulé en conséquence, nous avons l'obligation de mener la révision générale jusqu'à l'approbation des plans. Pour ce faire, les ressources nécessaires à l'élaboration de ce travail exigeront un apport financier sollicité par la présente demande de crédit.

La détermination de la DAEC sert de fil rouge pour les éléments à produire afin d'obtenir l'approbation des plans. Subséquemment, nous estimons que les tâches/études qu'il restera à livrer, sous toutes réserves susceptibles d'influencer ce descriptif, peuvent ainsi être détaillées :

Descriptif	Montants évalués
Réserve d'un montant pour l'appui, pour le suivi de l'approbation selon les éléments demandés destinés aux aspects légaux que la commune devra argumenter (avis de droit, documentation, etc.).	15'000.00
Traitement des opposition et recours (séances conciliation, ressources humaines y relatives, détermination, etc.).	35'000.00
Adaptations standard du dossier suite à la détermination DAEC.	30'000.00



Descriptif		Montants évalués
	Eléments pour le RCU, PAZ, PDCOM, motivation des projets de mobilité, etc. à modifier/ajouter selon détermination de la DAEC et ligne politique actuelle : un montant est nécessaire, cela dépendra des éléments à reprendre, analyser : par ex. l'inventaire des biotopes et des boisements, le plan des alignements, modification de la ZIG, les plans/tracés de mobilité à faire valoir, etc.	50'000.00
	Revue du plan communal des énergies selon retour DAEC - pour ce faire, il faudra probablement un bureau spécialisé en plus des prestations Urbaplan.	20'000.00
Total estimé		150'000.00 TTC
Investissement à venir	<p>En prévision de l'établissement des PAD (et ce indépendamment de qui réalisera les PAD), il sera également nécessaire de prévoir des montants à cet effet.</p> <p>Restent réservés la détermination DAEC sur l'ensemble des PAD et le droit d'être entendu (oppositions/recours des propriétaires situés dans secteurs PAD).</p> <p>PAD concernés : Il sera donc à prévoir en sus, au plus tôt au CG des comptes un budget de CHF 200'000.00 pour les 2 PAD <i>Centre village</i> et <i>Le Carro</i>.</p> <p>(A noter que pour le secteur <i>Le Sécheron</i> un crédit de CHF 250'000.00 a déjà été voté).</p>	<p>En prévision de la planification de cet investissement pour, au plus tôt le CG des comptes printemps 2022, au plus tard selon évolution du dossier.</p>

3. Estimation des délais/calendrier/étapes

Novembre 2021	Publication de la Détermination de la DAEC sur la révision, suivie de la période pour faire valoir le droit d'être entendu.
Janvier à juin 2022	<p>Mises à jour et élaboration des modifications suite à la détermination DAEC.</p> <p>Le délai donné par la DAEC est de 6 mois pour mettre à l'enquête publique le dossier des conditions d'approbation, dans les faits, cela peut prendre plus de temps en fonction de la complexité du dossier et/ou des coordinations à faire avec des propriétaires.</p>
Juin 2022, au mieux ...	<p>Eventuelle mise à l'enquête du dossier révisé.</p> <p>Traitement des oppositions, etc.</p>



4. Demande de crédit et financement

Ce crédit d'investissement de CHF 150'000.00 TTC sera financé par un emprunt. Toutefois, la situation sera réexaminée dans le détail au moment de la dépense selon les liquidités communales.

Frais financiers du crédit :					
Intérêts passifs sur emprunt		150'000.00	1.00%	+	1'500.00
Amortissement annuel comptable PA		150'000.00	10.00%	+	15'000.00
Total des frais financiers					16'500.00

5. Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal sollicite votre autorisation pour l'engagement de ce crédit d'investissement.

Message validé par le Conseil communal lors de sa séance du lundi 8 novembre 2021.

Le Conseil communal de Neyruz FR