



COMMUNE DE LA VERRERIE

Assemblée communale du 15 décembre 2020 Rapport concernant un projet d'investissement

* * *

Crédit complémentaire pour l'adaptation du PAL

Historique

Suite à la création de notre commune, le 1^{er} janvier 2004, le conseil a entrepris de créer un nouveau Plan d'aménagement local (PAL) harmonisé, afin de remplacer les PAL des trois communes fusionnées. L'assemblée communale a voté un premier crédit de 60'000 francs au budget d'investissement 2006. Le mandat a été confié au bureau Team+, sur la base d'une offre du 8 juillet 2005.

Au budget 2010, un supplément de 30'000 francs a été accordé par l'assemblée.

Le dossier de la révision générale a été mis à l'enquête le 3 avril 2009, puis une seconde fois le 12 février 2010. La première mise à l'enquête a suscité cinq oppositions qui ont été traitées par le conseil communal conformément à la loi. La seconde mise à l'enquête n'a pas suscité d'opposition ni de remarque.

La révision générale a été adoptée par le conseil communal le 16 mars 2010, puis immédiatement soumise au Conseil d'Etat pour approbation. Celui-ci s'est prononcé le 21 décembre 2011. La révision n'a été que partiellement approuvée par le Conseil d'Etat. Divers articles du règlement devaient être adaptés. Certains éléments du plan directeur et du Plan d'affectation des zones devaient être corrigés.

L'assemblée communale du 11 décembre 2012 a accordé un crédit complémentaire de 50'000 francs pour introduire diverses modifications dans ce PAL, afin de favoriser un développement harmonieux de la commune.

Le crédit voté en 2012 n'a malheureusement pas permis de terminer les travaux d'adaptation de notre PAL. L'assemblée communale du 5 décembre 2017 a ainsi approuvé un crédit complémentaire de 25'000 francs afin de poursuivre les travaux avec le bureau d'urbanisme.

Retour négatif du canton

En mai 2018, la commune est enfin parvenue à déposer un dossier au Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) en vue d'un examen préalable.

Le 28 mars 2019, le SeCA nous a remis son préavis. Celui-ci souligne le travail de qualité effectué par la commune et son bureau d'urbanisme. Pour le reste, le préavis est essentiellement négatif et rejette les principales modifications proposées par la commune.

L'une des causes du différend réside dans la révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire LAT entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014¹. Cette révision a eu pour conséquence un moratoire sur les zones à bâtir jusqu'à l'approbation par le Conseil fédéral du nouveau Plan directeur cantonal (PDCant). Or la commune proposait diverses nouvelles mises en zone.

Le 18 décembre 2019, le SeCA a décidé de procéder à une nouvelle analyse de notre dossier en lien avec le nouveau Plan directeur cantonal. Ce plan directeur cantonal révisé a été adopté par le Conseil d'Etat le 2 octobre 2018. La partie urbanisation du plan directeur a été approuvée par le Conseil Fédéral le 1^{er} mai 2019.

Loin de faciliter de nouvelles mises en zone, ce Plan directeur se montre encore bien plus restrictif quant aux possibilités de développement pour notre commune. S'agissant de l'urbanisation, les communes fribourgeoises sont classées en quatre catégories, de 1 à 4. Notre commune est classée en catégorie 4, pour laquelle les possibilités d'urbanisation sont les plus restreintes.

¹ Lors des votations du 3 mars 2013, cette révision a été acceptée par 57,33% des votants dans notre commune.

L'une des nouveautés introduites par le plan directeur cantonal est le concept de densification. L'idée générale vise à obliger les communes à densifier les zones à bâtir existantes avant de créer de nouvelles zones à bâtir. À cet effet, la commune doit établir une étude de densification. Si cette étude prouve que la densification des zones existantes ne suffit pas à faire face à l'augmentation de population dans les 15 ans à venir, alors seulement la commune peut obtenir de nouvelles zones à bâtir.

Adaptation du projet au nouveau plan directeur

Le retour totalement négatif du canton sur notre projet de PAL a ébranlé la confiance du conseil dans son bureau d'urbanisme. Les différents contacts entretenus durant toutes ces années tant avec le SeCA qu'avec l'urbaniste lui-même ne laissaient pas entrevoir une issue aussi défavorable.

A ce stade, deux options s'offraient au conseil pour la suite des opérations. L'une d'elles consistait à renoncer à toute velléité de modification et à faire approuver par le SeCA un PAL qui se contenterait d'intégrer les corrections demandées en décembre 2011 par le Conseil d'Etat. L'autre option, celle qui a été choisie, consiste à adapter notre projet de PAL afin de le rendre conforme au nouveau Plan directeur cantonal. Cette approche implique de nouveaux travaux sur ce PAL, notamment la réalisation de l'étude de densification.

Dans cette perspective, le conseil a abordé un autre bureau d'urbanisme, Artefact urbanisme Sàrl, à Fribourg. D'emblée, le conseil a apprécié l'approche pragmatique de ce bureau et son excellente connaissance du microcosme de la capitale fribourgeoise.

L'offre établie le 25 juin 2020 par le bureau Artefact se monte à fr. 56'000.- hors TVA, les frais étant en sus. Ces frais sont estimés à fr. 3000.- hors TVA.

Devant l'urgence de la situation, le conseil communal s'est résolu, en juin 2020, à mandater le bureau Artefact pour réaliser les travaux préparatoires de ce projet, pour un montant de fr. 16'800.-, montant qui sera financé par le budget de fonctionnement de l'exercice 2020 (compte Honoraires des bureaux d'ingénieurs). Ce montant est compris dans les 56'000 francs de l'offre.

Le conseil regrette d'avoir dû mandater ces études préliminaires avant de soumettre cet investissement à l'assemblée communale. L'urgence de la situation justifiait toutefois cette démarche. Il faut en effet relever que l'absence de nouveau PAL approuvé pourrait amener le canton à refuser à l'avenir tout permis de construire déposé dans notre commune.

Montant de l'investissement

Le crédit complémentaire sollicité de l'assemblée communale s'élève donc à fr. 56'000.-, plus les frais de fr. 3000.-, moins les 16'8000 francs déjà payés, plus la TVA, soit un total de fr. 45'449.40, montant arrondi à fr. 46'000.-.

Financement

Le projet sera financé par les liquidités disponibles en banque.

Progens, le 26 novembre 2020.