



COMMUNE DE CRESSIER

Rapport du Conseil communal relatif à une demande de crédit d'engagement de CHF 350'000.00 en vue de la réalisation du plan d'aménagement local (PAL)

Conseil général du 11 décembre 2021- point 6 de l'ordre du jour

Mesdames les Conseillères générales,
Messieurs les Conseillers généraux,

Introduction :

Suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) le 1^{er} mai 2014, le contexte légal et réglementaire du développement territorial a été passablement adapté. Après l'arrêt par le Conseil d'Etat des Plans directeurs régionaux (PDR, dont celui de la COMUL) le 2 mai 2018, le Conseil fédéral a approuvé le nouveau Plan directeur cantonal (PDC) le 29 février 2019. Les communes ont maintenant l'obligation de réviser leurs plans d'aménagement local (PAL) pour les mettre en conformité avec les planifications fédérales et cantonales d'ici au 28 février 2024.

But :

La révision du PAL a été initiée par la première révision de la LAT qui a imposé un changement de paradigme dans notre façon de traiter l'aménagement du territoire. Dès lors, une rationalisation des zones à bâtir a été demandée afin de préserver les espaces non bâtis et de prévenir le mitage.

Dans ce sens, votre Autorité a déjà anticipé ce phénomène en prenant en 2019 un arrêté relatif à la création d'une zone réservée aux Devins pour une durée de 5 ans au maximum.

Pré-étude :

La pré-étude représente le cahier des charges de la révision du PAL. Elle présente les points sur lesquels se fondera cette révision : un diagnostic partagé, une vision territoriale pour les 15-20 prochaines années, la programmation et un devis. La pré-étude est exigée pour l'attribution d'une subvention cantonale.

Le mandat de la pré-étude a été attribué au bureau Archam et Partenaires SA à Fribourg. Cette dernière a été envoyée au SAT (service de l'aménagement du territoire) le 16 décembre 2020. Elle a été ensuite validée par le DDTE (département du développement territorial et de l'environnement) le 28 avril 2021, donnant ainsi droit à une subvention de CHF 20'000.00.

Vous trouvez dans le tableau ci-après, le détail de la demande de crédit, soit :

Phase	Coûts
1. Elaboration de la pré-étude	CHF 25'000.00
Développement d'un diagnostic partagé <i>1 séance de 1^{er} contact avec le SAT</i>	
2.1 Conception du projet de territoire	CHF 107'000.00
Développement / affinage des thématiques principales <i>3 séances avec la Commune</i>	

1 séance d'information à la population		
1 séance intermédiaire avec les services cantonaux		
Etudes de faisabilité		CHF 20'000.00
Bruit, OPAM, selon modification des zones d'affectation		CHF 25'000.00
Etude de mobilité		CHF 15'000.00
Secteur Devins : étude des contraintes environnementales		CHF 15'000.00
Secteurs des Gouilles : étude de la faisabilité de l'accès		
2.2 Réalisation de plans directeurs		CHF 15'000.00
Plan directeur des chemins pour piétons	CHF 15'000.00	
3.1 Elaboration du dossier du PAL		CHF 65'000.00
(projet intermédiaire)		
Elaboration des documents obligatoires	- PCAZ	CHF 20'000.00
	- Règlement	CHF 15'000.00
5 séances avec la Commune	- Rapport 47 OAT	CHF 20'000.00
1 séance d'information à la population		
1 séance de présentation au Canton		
3.2 Etudes sectorielles		CHF 65'000.00
Examen de l'inventaire nature		CHF 20'000.00
Programme équipement (ingénieur civil)		CHF 15'000.00
Révision du plan d'alignement		CHF 30'000.00
4. Adaptation du dossier du PAL (projet définitif)		CHF 20'000.00
Adaptation du projet suite au préavis		
2 séances avec la Commune		
6. Production des dossiers		CHF 3'000.00
Séance intermédiaire, dossier pour l'examen préalable, dossier final pour la procédure légale		
Total honoraires		CHF 300'000.00
Frais		CHF 10'000.00
Divers et imprévus		CHF 15'000.00
TVA (7,7%, arrondi)		CHF 25'000.00
Total TTC arrondi		CHF 350'000.00

Calendrier :

Le délai final pour l'adoption du PAL est fixé par le Conseil d'Etat au 27 février 2024. Les différents mandats seront en principe attribués par la Conseil communal durant l'été 2022 afin de pouvoir débiter les travaux de révision du PAL dès l'automne 2022.

Conclusion :

Dès lors, et au vu de ce qui précède, nous vous demandons Mesdames les Conseillères générales, Messieurs les Conseillers généraux, d'approuver le présent rapport et d'accepter la demande en votant l'arrêté y relatif.

Cressier, le 22 novembre 2021

Conseil communal

Annexe : Arrêté



ARRÊTÉ
relatif à une demande de crédit d'engagement de
CHF 350'000.00 pour l'élaboration du nouveau plan
d'aménagement local (PAL)

Le Conseil général de la Commune de Cressier,

Vu le rapport du Conseil communal du 22 novembre 2021;

Vu la loi sur les communes du 21 décembre 1964;

Entendu le préavis de la Commission financière;

Entendu le préavis de la Commission PAL;

Sur proposition du Conseil communal;

arrête :

- Art. premier Un crédit d'engagement de CHF 350'000.00 est accordé au Conseil communal pour la révision du plan d'aménagement local, dont à déduire les subventions de CHF 20'000.00.
- Art. 2 Le montant de la dépense sera porté au compte des investissements I20211202 et amorti au taux de 10%.
- Art. 3 Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté à l'expiration du délai référendaire.

Cressier, le 11 décembre 2021

AU NOM DU CONSEIL GENERAL,
Le-a président-e, le secrétaire,

XXXXXXX

L. Demarta

