

## Message du Conseil communal au Conseil général n° 123 du 6 novembre 2018

**OBJET : Crédit de Fr. 475'000.00 pour les études liées à la révision du Plan d'aménagement local de la commune**

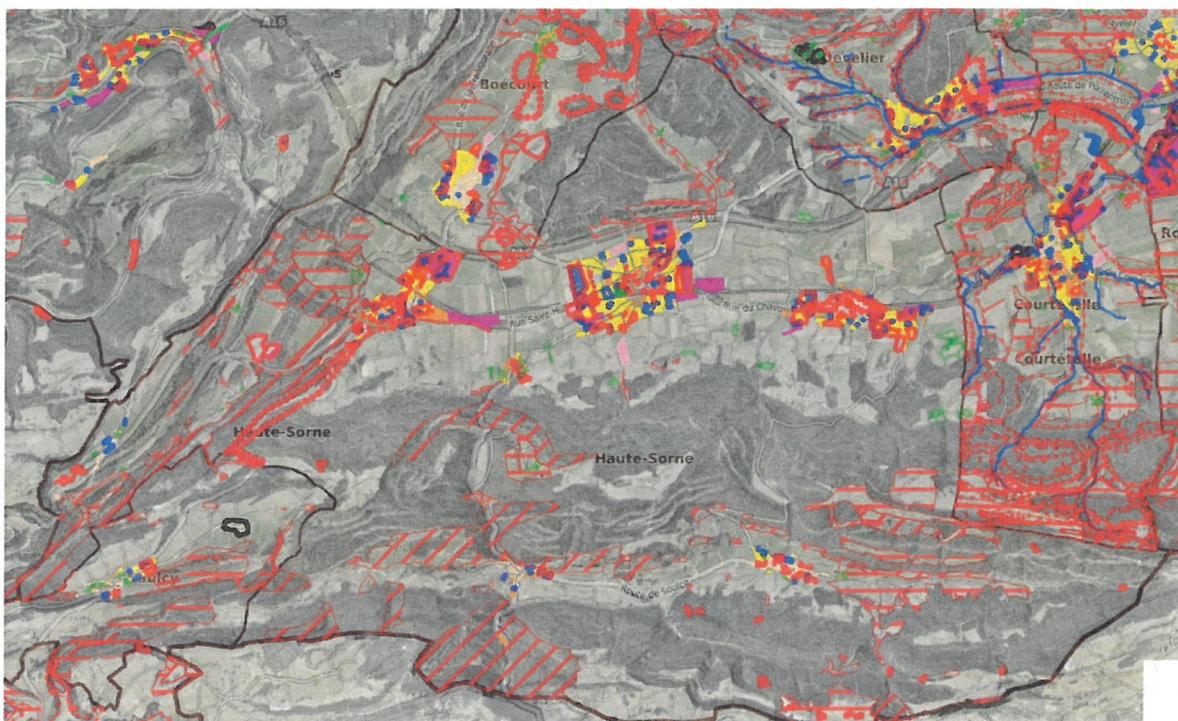
### **1. Préambule**

Le Plan d'Aménagement Local \_PAL\_ se traduit principalement par le plan de zones et le règlement communal sur les constructions. Mais il regroupe également d'autres documents contraignants tels que le plan des degrés de sensibilité au bruit ou le plan des dangers naturels, ainsi que d'autres documents stratégiques (plans directeurs communaux, études de base, ...).

### **2. Considérations générales**

La commune de Haute-Sorne, soucieuse d'un développement harmonieux de ses villages et confrontée à une constante et importante demande de terrains à bâtir, doit procéder à la révision de son plan d'aménagement local. En effet, la commune a hérité, lors de sa fusion au 1er janvier 2013, de cinq plans d'anciennetés et de philosophies différentes.

Les révisions respectives remontent à trente ans pour Courfaivre en 1987, à plus de vingt ans pour Undervelier en 1992, à 1998 pour Glovelier ; ces révisions datent de moins de 10 ans pour Soulce et Bassecourt qui les ont effectuées en 2004, respectivement 2009. Il est donc nécessaire de disposer d'un seul plan d'aménagement local unifié pour l'ensemble de la commune.



*Pan d'aménagement local – Haute-Sorne*

Le Plan d'aménagement local sert à assurer la cohérence entre l'aménagement communal et les contraintes communales, cantonales et fédérales. Sa révision s'inscrit également dans le contexte de la révision du plan directeur cantonal amorcé à l'issue de la modification de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) votée par le peuple en 2013.

Pour toutes ces raisons, il est nécessaire de réviser les documents liés à l'aménagement du territoire pour permettre de répondre sereinement au développement de la commune pour les prochaines années.

### **3. Procédure**

Conformément aux directives cantonales, un rapport d'opportunité pour la commune de Haute-Sorne a été établi afin de pouvoir cadrer le mandat de la révision du Plan d'Aménagement. Dans sa lettre du 14 juin 2018, le service du développement territorial par sa section de l'aménagement du territoire en a validé le contenu.

Les conclusions principales liées au calcul du dimensionnement de la zone à bâtir sont les suivantes. Les localités de Glovelier, Bassecourt et Courfaivre présentent un sous-dimensionnement de leur zone à bâtir, un objectif d'extension de cette dernière a pu être admis. Tandis que les localités de Soulce, Undervelier, Berlincourt et Sceut font face à un surdimensionnement de leur zone à bâtir. Le défi sera de valoriser les secteurs existants, mais des changements d'affectations, ainsi que des restitutions à la zone agricole devront être envisagés dans ces localités.

Dans tous les cas, il s'agira de mener une analyse des secteurs à urbaniser et de mettre en place des mesures incitatives et de planification pour valoriser ou rendre disponible toutes les surfaces situées dans la zone à bâtir.

### **4. Considérations particulières**

La première raison évidente d'entreprendre une telle étude est d'uniformiser les documents de planification et de législation territoriale. En effet, la diversité et le nombre de documents en vigueur, de formes et d'anciennetés différentes, rend difficile leur interprétation et leur application. A noter aussi que la tendance va vers un allègement de l'appareil législatif pour une meilleure maîtrise de ceux-ci.

Depuis la dernière révision du Plan directeur cantonal, de nouvelles règles et dispositions doivent être traduites dans l'aménagement local. Par ailleurs, quelques thématiques traitées sommairement dans les premiers documents sont à aborder plus fondamentalement par les communes. En particulier, l'intégration et la prise en compte de la problématique des dangers naturels dans l'aménagement local doivent maintenant permettre des réflexions portant sur la localisation de l'urbanisation, comme sur la localisation des transports publics. De plus, la mise en œuvre contraignante des cartes de dangers est un enjeu important. D'autres thématiques, telles que la mobilité douce, les transports publics, la densification de l'habitat, la planification énergétique constituent des thèmes qui font aujourd'hui partie à part entière de la révision du PAL du fait de leur impact important sur l'aménagement local. La protection et la mise en valeur des milieux naturels et paysagers doit également faire l'objet d'une réflexion, notamment au travers du processus CEP.

## 5. Coût des études

Basée en partie sur des offres de bureaux d'études, l'estimation des coûts d'étude se synthétise comme suit :

Rapport d'opportunité	87 000
Accompagnement du Maître d'Ouvrage pour appels d'offre et début de PAL	10 000
Révision du Plan d'aménagement local <sup>1)</sup>	180 000
Conception d'évolution du Paysage	62 000
Plan directeur des circulations et du stationnement	66 000
Réserve pour compléments aux études sommaires <sup>2)</sup>	50 000
Réserve pour processus participatif <sup>3)</sup>	10 000
Réserve pour traitement des oppositions <sup>4)</sup>	10 000
<b>Total investissement</b>	<b>TTC CHF 475 000</b>
1) Y compris études sommaires "Energie et "Espace publics"	
2) L'ampleur et la portée des ces études sera définie en début de révision du PAL.	
3) Le processus participatif selon les exigences de base est déjà inclus dans la révision du PAL. Mais une réserve est incluse pour pouvoir apporter un soin particulier à l'information et à la participation de la population. En effet, la qualité du processus participatif peut dépendre de l'acceptation ou le rejet d'un projet.	
4) Le traitement des oppositions suite au dépôt public ne peut être connu d'avance.	

## 6. Considérations financières

Coût total des études	Fr. 475'000.00.-
Part à la charge de la commune de Haute-Sorne	Fr. 475'000.00.-
<b>La demande de crédit porte sur le montant total</b>	<b>Fr. 475'000.00.-</b>

Il est demandé de donner compétence au Conseil communal pour gérer la réalisation et le financement du projet, ainsi que nommer une commission spéciale par le Conseil communal.

## 7. Financement

La dépense sera couverte par voie d'emprunt.

**Recours à l'emprunt** CHF 475'000.-

### Dépréciation annuelle (amort. comptable) - linéaire sur la valeur à neuf :

Aménagement local au taux de 10.00% de Fr. 475'000.- CHF 475'000.-



**Charge financière annuelle :**

**Fonctionnement général**

Part de l'amortissement	CHF	47'500.-		
Charge d'intérêts 2.00 % sur Fr. 475'000.-	CHF	9'500.-	CHF	57'000.-
<b><u>Charge financière annuelle totale</u></b>			<b>CHF</b>	<b>57'000.-</b>

**8. Préavis des autorités**

Le Conseil communal préavise favorablement cet objet et invite le Conseil général à adopter ce crédit tel qu'il lui est soumis.

Haute-Sorne, le 15 octobre 2018

**AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL**

**Le Président**

**Jean-Bernard Vallat**

**Le Chancelier**

**Raphaël Messerli**