



PRÉAVIS MUNICIPAL n° 62/2025

Révision du Plan d'Affectation communal (PACom) Demande de crédit supplémentaire

Déléguée municipale : Mme Léia Eljamal Fehr

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

PRÉAMBULE

La révision du Plan d'Affectation Communal (PACom) a été un projet en constante évolution, porté par la Municipalité depuis plusieurs années. Plusieurs obstacles ont été rencontrés, notamment en raison des exigences accrues de l'État et des changements intervenus après la pandémie. Le projet de révision a également été impacté par les oppositions déposées lors de la première enquête publique de 2023. Ces oppositions ont mis en évidence plusieurs éléments importants, dont certains ont dû être réétudiés, ce qui a conduit à une enquête complémentaire de 2024.

SITUATION À CE JOUR

La révision du Plan d'Affectation Communal (PACom) rencontre actuellement plusieurs défis liés aux exigences accrues du canton et aux complications administratives. Tout d'abord, des ajustements ont été nécessaires concernant les dangers naturels et les risques, avec des exigences renforcées de la part des autorités cantonales pour garantir la sécurité des constructions dans les zones à risque. Ces nouvelles mesures ont impliqué une réévaluation des coûts et des délais, engendrant des dépassements de budget non anticipés.

L'enquête publique de 2023 et l'enquête complémentaire de 2024 ont permis de répondre à une partie des oppositions déposées et ont mené à des modifications dans le projet, notamment la création ou le maintien de zones spécifiques pour des projets d'envergure tels que l'académie de tennis et l'EMS. Ces ajustements ont nécessité des démarches supplémentaires avec les autorités cantonales.

De plus, des zones bâties, notamment le quartier des Fruitières et du chemin Heurtebise se heurtent à une problématique absurde provoquée par le canton qui les situe en zone agricole, malgré leur caractère bâti. Bien que ces quartiers aient été développés avec des permis de construire en bonne et due forme, le canton a, dans un premier temps, considéré ces constructions comme étant illicites. Toutefois, suite à l'insistance prononcée de la Municipalité, une entrée en matière semble se profiler et une prochaine séance est prévue en janvier prochain.

Suite et fin de la procédure

La Municipalité a mené, et continue de mener, des discussions très engagées avec la DGTL (Direction générale du territoire et du logement). Elle a rencontré cette dernière fin juillet 2025 pour défendre la mise en zone à bâtir du quartier des Fruitières et du chemin d'Heurtebise, mettant en avant des arguments solides et des documents justificatifs pour appuyer cette demande. À la suite de ces échanges, la DGTL semble désormais disposée à reconsidérer cette demande.

Un nouveau bilan, prenant en compte cette régularisation, a été élaboré et soumis à la DGTL. Dès que l'examen préalable de la DGTL sera rendu, une troisième enquête sera lancée, portant principalement sur la régularisation de ces parcelles. Cette étape est cruciale pour permettre la mise à jour définitive du PACom.

Une fois cette enquête complémentaire terminée, la Municipalité pourra finaliser le PACom, qui tiendra compte des éléments issus des trois enquêtes publiques. Elle procédera au traitement des oppositions, puis déposera le préavis au Conseil communal pour approbation. Le PACom sera ensuite transmis au Canton pour approbation finale et entrée en vigueur.

Incidences financières

Au moment du dépôt du préavis N° 19, la Municipalité avait déjà engagé un total de près de CHF 179'900 pour la révision du PACom, financé par le préavis N° 38/2019 (CHF 118'000) et la subvention accordée par le Canton (CHF 31'000). Un crédit complémentaire de 100'000 avait été demandé pour couvrir les besoins supplémentaires estimés afin de finaliser le projet dans les délais impartis.

Cependant, force est de constater que ces crédits se révèlent insuffisants pour terminer le projet, en raison des changements imprévus et des démarches supplémentaires qui ont été nécessaires, telles que les études complémentaires, les nouvelles exigences cantonales et les consultations répétées avec les services compétents et les enquêtes complémentaires.

Ces éléments ont provoqué des coûts supplémentaires, s'élevant à CHF 66'000 à ce jour, liés principalement aux étapes non anticipées, notamment l'engagement de démarches administratives et juridiques supplémentaires ainsi que la régularisation des zones sensibles (Fruitières et Heurtebise). Ce dépassement de crédit est désormais inévitable, et une nouvelle demande de crédit s'avère nécessaire pour combler ce dépassement. En outre, il faudra un nouveau crédit de CHF 30'000 pour finaliser la révision du PACom, une fois que l'examen préalable de la DGTL aura été effectué et que la troisième enquête sera achevée.

Complexité et enjeux du dossier du PACom

Il est important de souligner que ce dossier, en raison de sa complexité, s'est étendu sur plusieurs législatures. De nombreuses parties prenantes ont été impliquées, et il a fallu composer avec des modifications régulières des exigences cantonales, des retards administratifs et des évolutions législatives. Bien que des erreurs aient probablement été commises tant du côté cantonal, que du côté de la Municipalité et du bureau d'urbanisme – il est devenu évident que ce projet est tellement complexe qu'il serait contre-productif de chercher des responsables ou des coupables.

La priorité est désormais de clore ce dossier, afin qu'il ne continue pas à générer des coûts supplémentaires et retarde davantage la mise à jour du plan d'aménagement de notre commune.

Il convient de souligner que ce dossier, en raison de sa complexité et des différents défis rencontrés, nécessite désormais des décisions incontournables. La Municipalité agit dans l'intérêt général, et se voit dans l'obligation de solliciter ce crédit supplémentaire afin de mener le projet à son terme.

CONCLUSION

La Municipalité vous prie en conséquence :

- Vu le préavis municipal N° 62/2025 du 8 décembre 2025 ;
- Entendu le rapport de la commission des finances ;
- Considérant que l'objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

de bien vouloir :

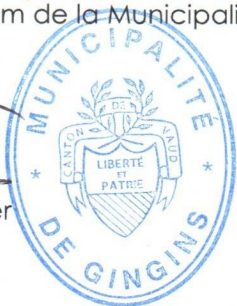
1. Accorder un crédit supplémentaire de CHF 66'000 pour couvrir le dépassement de crédit actuel ;
2. Accorder un crédit complémentaire de CHF 30'000 pour finaliser la révision du PACom, incluant les démarches restantes et les procédures administratives ;
3. Autoriser la Municipalité à financer cette dépense par le biais de la trésorerie courante ou à procéder à un emprunt au meilleur taux du marché si les liquidités devaient être insuffisantes.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité le 8 décembre 2025 pour être soumis au Conseil communal le 11 décembre 2025.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, à l'expression de nos salutations les meilleures.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic
Hans Brunner



La Secrétaire
Nathalie Haab