

CONSEIL GENERAL

Séance du 3 octobre 2019

Message no 4.4

Demande de crédit de CHF 100'000.00 pour la révision générale du plan d'aménagement local (PAL) - crédit complémentaire

Introduction

L'entrée en vigueur de la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC) au 1^{er} janvier 2010 oblige les communes à mettre leur PAL à jour. La Commune de Romont a décidé de faire de cette obligation une opportunité pour réviser son PAL de manière générale. Ce dossier arrive maintenant à bout touchant.

L'adaptation du PAL a été approuvée avec conditions le 6 décembre 2011 par la DAEC. En outre, la commune est entrée en processus de révision générale de son PAL. Le programme de révision a été transmis au SeCA en décembre 2013. Le dépôt du dossier d'examen préalable a eu lieu en décembre 2015. Le 26 juin 2017, le SeCA nous a transmis son préavis de synthèse (50 pages). Consécutivement, les modifications, améliorations et compléments ont été apportés.

Comme annoncé lors de la dernière demande de crédit du 5 octobre 2017, les crédits demandés jusque-là s'arrêtent à la mise à l'enquête du PAL et une demande de crédit complémentaire interviendrait en temps voulu ; elle fait l'objet du présent message.

Aussi, depuis la dernière demande de crédit, la révision du PAL a été mise à l'enquête publique du 8 mars au 8 avril 2019. 15 oppositions ou remarques ont été faites durant le délai d'enquête.

Le montant demandé aujourd'hui doit permettre de poursuivre ce dossier, de traiter ces oppositions avec tout ce qui gravite autour (séances, études complémentaires, rapports, deuxième enquête,...) ainsi que couvrir les prestations hors mandats qui ont été nécessaires jusqu'à ce jour. Le crédit demandé doit et, nous l'espérons, permettre de mettre un terme à ce dossier.

Descriptif des prestations

La demande de crédit de **CHF 100'000.00** se répartit en deux montants :

Le premier montant, de **CHF 53'141.00**, permettra de couvrir les prestations hors mandats déjà effectuées et qui concernent :

- Les préavis de l'Etat pour CHF 11'160.00 ;
- Les prestations du Bureau Urbaplan pour quasi la majorité du reste (seuls quelques montants concernent d'autres prestataires : Imprimerie Ayer-Demierre, Publicitas, ...) :

Septembre à décembre 2018

- Établissement d'une note traitant des zones mixtes : analyse de l'existant et des prescriptions RCU et proposition d'adaptations ;
- Mise à jour des dimensionnements de la zone à bâtir et de la zone d'activités : modification selon les changements d'affectation, mise à jour des calculs de surfaces, adaptation selon liste des permis reçus de la commune ;
- Mise à jour du plan directeur communal : changements selon le PAZ ;
- Mise à jour des autres plans selon les modifications du dossier de PAL ;
- Mise à jour de l'inventaire préalable des biotopes ;
- Mise à jour du rapport explicatif selon les adaptations du dossier ;
- Coordinations avec le SeCA et le SFF ;
- Modifications du rapport explicatif selon le nouveau Plan directeur cantonal et selon les modifications du dossier de révision ;
- Vérification du dossier selon le volet nature et paysage du nouveau Plan directeur cantonal ;
- Modifications du plan d'affectation des zones : mise à jour de l'affectation des zones (domaine public, changements d'affectation), adaptations du secteur de la Vieille-Ville ;
- Mise à jour des calculs et des plans de dimensionnement de la zone d'activité et de la zone à bâtir ;
- Mise à jour du calcul de l'évolution des zones à bâtir et du plan des modifications de la zone à bâtir ;
- Mise à jour du règlement communal d'urbanisme (RCU) selon les coordinations avec la commune, mise à jour du tableau récapitulatif du RCU ;
- Modifications du plan directeur communal : intégration du réseau routier, adaptation des chemins piétons selon le zoom de la Vieille-Ville.

Janvier 2019 à ce jour

- Séances de travail avec la Commune des 15.01.2019 et 15.02.2019 ;
- Préparation et présentation du 26.02.2019 du PAL au service technique communal ;
- Modifications du plan directeur communal (plan et légende) ;
- Concept de stationnement : relecture de la dernière version, vérification RCU ;
- Importation du zoom de la Vieille-Ville mis à jour, modifications diverses du plan d'affectation des zones (adaptation de la légende, vérification des données du géomètre, changements d'affectation) ;
- Modifications du RCU : IOS du PAD Cadre, mise à jour selon coordinations avec la Commune ;
- Mise à jour du dimensionnement de la zone à bâtir ;
- Mise à jour du rapport explicatif ;
- Adaptation de l'inventaire préalable des biotopes (plan, liste, fiche, extraits, analyse des données de base, ...) et coordination avec la Commune ;
- Préparation des plans pour enquête publique, mise à jour de tous les plans (date, cartouche, mise en forme) ;

- Préparation et impression de tous les documents du PAL pour enquête publique.
- Centre de formation professionnelle :
 - o Établissement d'une note sur la constructibilité de la parcelle, calculs et tests des surfaces de plancher ;
 - o Coordinations avec la Commune.
- Projet Sanima :
 - o Séance du 29.01.2019 avec la Commune ;
 - o Coordinations avec le Canton (MM. Gaudillière et Roulin, Mme Papi) ;
 - o Etablissement d'une note, coordination et envoi à M. le Syndic ;
 - o Séance du 05.02.2019 avec une délégation du Conseil d'Etat et M. le Syndic ;
 - o Coordinations avec la commune (suivi, coordinations, délais).
- Projet de loisirs (châteaux gonflables) pour enfants :
 - o Analyse du projet ;
 - o Préparation des extraits du PAZ.
- Présences à l'enquête publique, réponses aux questions
- Oppositions/remarques au PAL :
 - o Analyse des oppositions/remarques, recherches et documentation
 - o Séances de conciliation
 - o Etablissement de notes de séance
 - o Validation des PV

Le deuxième montant, de **CHF 46'859.00** (pour arrondi à 100'000.00), doit permettre de couvrir les éléments suivants :

- Finalisation du RCU, adaptation des documents liés
- Séances préparatoires, dont avec certains opposants
- Révision du PAL - Deuxième enquête publique
- Oppositions/remarques à la deuxième enquête publique :
 - o Analyse des oppositions/remarques
 - o Séances de conciliation
 - o Etablissement de notes de séance
 - o Validation des PV
- Frais divers, autorisation, émoluments

Demande de crédit

Le crédit de CHF 50'000.00, prévu au poste 790.501.01 du budget des investissements 2019, prévoyait de couvrir les nouvelles et a priori, dernières opérations liées au PAL.

Il semble opportun de déjà tirer un trait sur les opérations complémentaires liées en complétant cette demande de crédit de CHF 50'000.00.

Aussi, le montant total demandé de CHF 100'000.00 sera financé par un emprunt ou par nos disponibilités.

Frais financiers

Amortissement	4 % de CHF 100'000.00	CHF 4'000.00
Intérêts	2 % de CHF 100'000.00	CHF 2'000.00
Charge financière annuelle		CHF 6'000.00

Le Conseil communal invite le Conseil général à accepter cette demande de crédit de CHF 100'000.00 pour la révision générale du plan d'aménagement local (PAL) - Crédit complémentaire, ainsi que son mode de financement.

Romont, septembre 2019

Le Conseil communal