

Assemblée communale extraordinaire, lundi 8 juin 2015, à 20h15, à la salle des assemblées du bâtiment administratif, rue de l'Eglise 8

Président : M. Jean-Pierre Meusy, président
 Secrétaire : M. Vincent Chételat

Cette assemblée a été convoquée par publication dans le Journal Officiel n° 18 du 27 mai 2015 et dans le bulletin d'information de la Commune mixte de Develier distribué en tous-ménage.

Tous les membres du Conseil communal sont présents. Trente-neuf citoyennes et citoyens sont venus assister aux débats.

Monsieur le président déclare l'Assemblée ouverte et souhaite la bienvenue aux membres de l'Autorité communale ainsi qu'aux personnes ayant répondu à l'invitation des Autorités communales. En préambule, il présente ses plus sincères condoléances à Monsieur Vincent Chételat, secrétaire, à l'occasion du décès de sa maman.

Puis, il propose Madame Françoise Marquis Camenzind qui est nommée tacitement, pour fonctionner en qualité de scrutatrice.

Monsieur le président donne ensuite lecture de l'ordre du jour :

1. Approuver le procès-verbal de l'Assemblée communale ordinaire du lundi 15 décembre 2014 publié sur le site de la commune, www.develier.ch. Il peut également être consulté au Secrétariat communal ;
2. Discuter et approuver le Plan d'aménagement local et le règlement communal des constructions ;
3. Décider l'ouverture d'un crédit de Fr. 650'000.00, à couvrir par voie d'emprunt, pour l'achat de la parcelle n° 3116, « Champ-de-Val » ;
4. Divers.

1. Procès-verbal

Le procès-verbal de l'Assemblée communale ordinaire du lundi 15 décembre 2014 a été publié sur le site internet de la Commune. L'Assemblée ne demande pas sa lecture. Il est approuvé tacitement, à l'unanimité, avec remerciements à son auteur.

2. Discuter et approuver le Plan d'aménagement local et le règlement communal des constructions

Avant de donner la parole à Monsieur Christophe Riat, Monsieur le président salue la présence de Monsieur Bernard Studer, mandataire pour la réalisation de cette révision du Plan d'aménagement local. Monsieur Christophe Riat revient sur les raisons qui ont poussé le Conseil communal à revoir son plan d'aménagement local et sur l'historique du projet. Après des années de travail, les Autorités communales ont le plaisir de soumettre ce projet à l'Assemblée communale. Il profite de l'occasion pour remercier les membres du Conseil communal, de la commission de l'urbanisme, les employés communaux ainsi que les propriétaires touchés par cette révision. Il passe ensuite la parole à Monsieur Bernard Studer pour la présentation détaillée de ce PAL. Ce dernier donne des informations sur les éléments suivants du dossier :

- procédure
- évaluation des besoins
- conception directrice et plan directeur d'urbanisation
- modifications apportées au plan de zones
- dangers naturels
- adaptations apportées au règlement communal sur les constructions

- dépôt public et oppositions

Lors de l'étude du projet, la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire est entrée en vigueur avec comme principale conséquence le fait que les cantons ont un délai de cinq ans pour adapter leur plan directeur. Jusqu'à l'approbation de cette adaptation par le Conseil fédéral, la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter. Ceci implique qu'une compensation équitable doit être proposée. Le Conseil communal a établi un plan directeur d'urbanisation qui indique les priorités dans les zones à bâtir prévues ces vingt à vingt-cinq prochaines années. Ce plan directeur d'urbanisation est de la compétence du Conseil communal. C'est lui qui décidera de présenter à l'Assemblée les prochaines zones qui seront construites. Dans l'immédiat, trois zones sont proposées :

- Rue Abbé Sérasset
- Champ-de-Val-Ouest
- Bas du Village

Ces trois zones permettront la construction de 22 maisons familiales. Comme mentionné précédemment, des terrains non agricoles ont dû être remis en zone agricole, notamment dans le secteur du Carmel et dans le secteur « Les Vargis ».

La révision du Plan d'aménagement local permet également d'adapter la zone à bâtir en tenant compte des éléments suivants :

- analyse et adaptation des zones « centre ancien » (CA) sur la base de l'ISOS
- abrogation d'anciens plans spéciaux
- actualisation du registre des biens culturels
- analyse des zones d'utilité publique
- zone de hameau de Develier-Dessus
- adaptation des limites forestières constatées
- inventaire actualisé du petit patrimoine
- actualisation des informations indicatives telles que les forêts, itinéraires cyclables, etc...

Cette révision a également permis d'adapter le règlement communal sur les constructions. Chaque zone est décrite dans le règlement selon le schéma suivant :

- définition
- usage du sol
- mesures de protection
- équipements
- parcelles
- constructions
- structure du cadre bâti
- orientation
- alignements
- distances et longueurs
- hauteurs
- aspect architectural

A la suite du dépôt public, sept oppositions recevables ont été analysées et ont fait l'objet de séances de conciliation le mercredi 3 juin 2015. Quatre oppositions avaient pour objet le contour de la zone à bâtir. Deux ont été levées, une est en suspens et la quatrième est maintenue. Deux oppositions concernaient la zone de hameau de Develier-Dessus et ces dernières sont maintenues. La dernière opposition concernait les dangers naturels et elle a été levée à la suite de la séance de conciliation. L'Assemblée de ce soir doit se décider sur l'adoption de ce Plan d'aménagement local. Ensuite, le

Service du développement territorial doit l'approuver à son tour ainsi que donner sa décision sur les oppositions maintenues. Les opposants ont un délai de recours de trente jours à la suite de cette décision. A la fin du délai de recours, le Plan d'aménagement local entrera en force.

Monsieur le président remercie Monsieur Bernard Studer pour ses précieuses explications.

L'entrée en matière est acceptée à l'unanimité des participants. La discussion est ouverte.

Madame Jeannine Giuliani souhaite savoir quels terrains ont été remis en zone agricole. Monsieur Bernard Studer revient sur une carte afin de montrer les terrains qui ont été déclassés, notamment dans le secteur du Carmel et des Vargis.

Monsieur Ruedi Tschopp demande si le Conseil communal a des projets pour inciter les propriétaires à valoriser les volumes vides. Monsieur Christophe Riat informe l'Assemblée que le Conseil communal a préparé un règlement d'incitation et d'aide à la rénovation des volumes libres. Concernant les parcelles vides, le Conseil communal est dans l'attente de l'article de loi qui va obliger les propriétaires à construire afin de limiter la thésaurisation.

Monsieur Jean-Pierre Meusy souhaite savoir si des indemnités ont été versées pour le déclassement des zones en question. Non aucune compensation financière n'a été demandée, ni versée.

Monsieur Noël Saucy aimerait savoir si des surfaces d'assolement ont été trouvées. Monsieur Bernard Studer informe l'Assemblée qu'effectivement, des surfaces d'assolement, près de Develier-Dessus, ont été trouvées.

Monsieur Norbert Champion demande si le déclassement du terrain du Carmel provoquera une exploitation agricole de ce dernier. Monsieur Christophe Riat indique que ce terrain est déjà exploité par un agriculteur du village.

Monsieur Norbert Champion souhaite savoir si le nouveau règlement des constructions remplace intégralement l'ancien règlement. Oui c'est le cas.

Monsieur Noël Saucy, dans le même ordre d'idée, demande si les indices des parcelles ont été repris. Monsieur Bernard Studer lui répond qu'en principe, ces derniers ont bien été repris.

Monsieur Ruedi Tschopp souhaite savoir si le Conseil communal s'est penché sur l'effet de l'augmentation de la population sur les infrastructures communales. Cela une préoccupation constante des Autorités communales mais l'augmentation prévu reste raisonnable.

Monsieur Benoît Gigandet demande si une zone à bâtir est prévue pour les activités commerciales ou industrielles. Monsieur Bernard Studer informe l'Assemblée que les zones industrielles ou artisanales sont discutées au niveau de l'Agglomération mais qu'une zone industrielle et artisanale, à l'Ouest du village, a été prévue.

La parole n'étant plus demandée, la discussion est close.

L'Assemblée passe au vote à main levée et approuve, à l'unanimité, le Plan d'aménagement local et le règlement communal des constructions.

3. Décider l'ouverture d'un crédit de Fr. 650'000.00, à couvrir par voie d'emprunt, pour l'achat de la parcelle n° 3116, « Champ-de-Val »

Monsieur le président donne la parole à Monsieur Jean-Pierre Mischler, conseiller communal, en charge de ce projet. Le Conseil communal propose à l'Assemblée l'achat de la parcelle n° 3116 situé à Champ-de-Val Ouest permettant la mise en zone constructible de neuf parcelles. Le prix d'achat de cette parcelle a été fixé à Fr. 100.00/m² pour une surface de 6180 m². Au prix d'achat, il faut ajouter les frais liés à l'acte d'achat. Monsieur Jean-Pierre Mischler informe l'Assemblée qu'une partie de cette parcelle sera momentanément inconstructible. Il s'agit de la partie Sud-Est de la parcelle. Par contre, cette partie fait partie de l'extension future prévue dans le Plan directeur d'urbanisation de la Commune. Le Conseil communal fixera le prix de vente après avoir intégré les coûts de la viabilisation.

L'entrée en matière est acceptée à l'unanimité des participants. La discussion est ouverte.

Madame Françoise Marquis Camenzind demande pourquoi la Commune achète le terrain non constructible au prix de Fr. 100.00/m². Comme mentionné précédemment, ce terrain fait partie d'une future zone de construction.

Monsieur Norbert Champion conteste ce fait. Monsieur Christophe Riat explique que le Plan directeur d'urbanisation est de la compétence du Conseil communal et, qu'en temps voulu, ce dernier présentera à l'Assemblée l'extension de la zone à bâtir.

Monsieur Jean-Paul Collot pense qu'il est aberrant d'acheter ce terrain à Fr. 100.00/m² alors que c'est un terrain en zone agricole. Monsieur Jean-Pierre Mischler indique qu'une loi est en discussion au niveau cantonal pour que les propriétaires, qui réalisent une vente de leur terrain, versent un certain montant (entre 20 à 30% dans un pot commun) qui permettrait d'indemniser des personnes qui verraient leur terrain constructible remis en zone agricole. Monsieur Jean-Pierre Mischler précise que des négociations ont été menées avec le propriétaire et que les Autorités communales souhaitent maîtriser l'entier de la viabilisation. Il précise qu'un certain nombre de parcelles ont déjà trouvées preneur.

Monsieur Nicolas Chappuis souhaite savoir comment cela s'est passé avec ces réservations. Le Conseil communal, lors des négociations avec le vendeur, a accepté de reprendre les personnes qui avaient déjà réservé une parcelle auprès de ce dernier.

Madame Jeannine Giuliani est surprise des conditions posées par le vendeur. Le Conseil communal a estimé que les conditions n'étaient pas exagérées.

Monsieur Norbert Goffinet donne quelques informations sur d'anciennes acquisitions de terrains par la Commune, notamment lors des négociations avec la Bourgeoisie pour les terrains sis au lieu-dit « Pré St-Imier ».

Monsieur Nicolas Chappuis demande si un droit de réméré existe lors des ventes de terrains communaux. Oui, un droit de réméré d'une année est fixé lors des ventes de terrains.

Monsieur Edgar Schaffner comprend le malaise de certaines personnes présentes dans l'Assemblée au sujet de cette clause de vente mais il souligne que l'achat par la Commune est souhaitable afin de ne pas avoir de souci dans la viabilisation.

La discussion n'est plus demandée, elle est close.

L'Assemblée passe au vote à main levée et accepte, à la majorité moins une voix, l'ouverture d'un crédit de Fr. 650'000.00 à couvrir par voie d'emprunt, pour l'achat de la parcelle n° 3116, « Champ-de-Val ».

4. Divers

Monsieur le président passe la parole à Monsieur Christophe Riat. Ce dernier donne quelques informations sur les dossiers en cours à la Commune.

- **Projet de fusion**

Un rapport sera présenté à la population ces prochaines semaines sur l'avancement du dossier des différents groupes de travail. Un site internet sera mis en ligne par le comité du projet de fusion.

- **Agglomération**

Le plan directeur de l'Agglomération est déposé publiquement. Chaque citoyen est invité à consulter ce plan et faire part de ces remarques via le site internet de l'agglomération (www.agglod.ch). Ce plan sera présenté lors de la prochaine assemblée communale du 6 juillet 2015.

Monsieur Frédéric Burkhard souhaite savoir si les transports publics sont compris dans les thèmes de l'agglomération. Monsieur Christophe Riat indique que les transports publics sont un des thèmes principaux de l'agglomération.

Madame Nathalie Boillat souhaite savoir pourquoi le nouveau règlement des constructions ne pouvait pas être consulté sur le site internet de la Commune. Les documents liés à un dépôt public ne peuvent être consultés qu'au Secrétariat communal.

Monsieur Norbert Champion aurait souhaité être informé des différences entre le futur et l'actuel règlement des constructions. Ce règlement était en dépôt public et tout en chacun pouvait venir le consulter.

La parole n'étant plus demandée, Monsieur le président remercie les participants de leur présence et leur souhaite une bonne fin de soirée. Puis le président lève l'Assemblée à 21h40, en présence de quarante-six personnes, membres de l'Autorité compris.

Au nom de l'Assemblée communale

Le président :

le secrétaire :

J.-P. Meusy

V. Chételat