



Assemblée communale ordinaire du 21 avril 2015

Présidence : M. Jean-Marc Piguet, Syndic

Membres présents : 46 citoyennes et citoyens dont une personne arrivée après approbation des comptes du Foyer St-Joseph et 3 personnes sans droit de vote.

Mardi 21 avril 2015, 20h00

M. Jean-Marc Piguet, syndic, ouvre cette assemblée qui traitera principalement des comptes 2014 et de la présentation du Plan d'Aménagement Local et formule les salutations d'usage aux personnes présentes.

Les personnes suivantes sont nommées en qualité de scrutateurs :

Scrutateur table 1 : M. Bruno Yerly

Scrutateur table 2 et table du Conseil : Mme Josette Olofsson

M. le Syndic demande à la secrétaire communale de tenir le procès-verbal des délibérations. A cet effet, il informe que l'assemblée sera enregistrée.

M. le Syndic prie les personnes qui ne sont pas citoyennes et citoyens de la commune de Sâles de ne pas intervenir et de ne pas voter. Il rappelle également que la loi sur l'exercice des droits politiques et son règlement d'application prévoient qu'il faut avoir déposé ses papiers depuis cinq jours pour pouvoir voter dans la nouvelle commune. Les personnes qui désirent le bulletin secret sont priées d'en faire la demande avant chaque vote.

L'assemblée communale a été valablement convoquée par le bulletin communal *Les Quatre font la Une*, distribué en tout-ménage officiel, par avis aux piliers publics des quatre villages de la Commune de Sâles et dans la *Feuille officielle du canton de Fribourg*.

Ordre du jour

1. Procès-verbal de l'assemblée communale du 9 décembre 2014 (*n'est pas lu en assemblée; est à disposition à l'administration communale à Sâles, pendant les heures d'ouverture ou sur le site internet*).
2. Comptes 2014 du Foyer St-Joseph de Sâles
 - présentation
 - rapport de la commission financière
 - approbation
3. Comptes 2014 de la commune de Sâles
 - comptes de fonctionnement
 - comptes d'investissement
 - rapport de la commission financière
 - approbation
4. Ratification de la modification de l'article 26 (limite d'endettement) des statuts de l'association de communes pour le CO
5. Présentation du Plan d'Aménagement Local
7. Divers



1. Procès-verbal de l'assemblée communale du 9 décembre 2014

Comme indiqué dans l'ordre du jour de la convocation à la présente assemblée communale, le procès-verbal de la dernière assemblée ne sera pas lu. Il était à disposition au bureau communal et sur notre site Internet ; un résumé a paru dans le bulletin communal *Les 4 font la Une*.

Approbation

Aucune remarque ni observation n'étant formulée, le procès-verbal est soumis au vote et est approuvé par l'assemblée communale à main levée à l'unanimité.

Comptes 2014 du Foyer St-Joseph de Sâles

Présentation

Le règlement du foyer stipule que l'assemblée communale approuve les comptes. La parole est donnée à la présidente du conseil de direction du Foyer, Mme Marie-Claude Descloux, pour la présentation des comptes 2014 du Foyer St-Joseph qui se soldent par un bénéfice de CHF 1'335.00, après amortissements supplémentaires sur le parc informatique, wifi et véhicule pour environ CHF 60'000.00.

Rapport de la commission financière

M. Jacques Pasquier, président, procède à la lecture du rapport de la commission financière et conclut en proposant à l'assemblée d'approuver les comptes 2014 du Foyer St-Joseph tels qu'ils ont été présentés.

Approbation

Aucune remarque n'étant formulée, les comptes 2014 du Foyer St-Joseph sont approuvés, à main levée, à l'unanimité.

3. Comptes communaux 2014

COMPTES DE FONCTIONNEMENT

M. le Syndic passe en revue les différents comptes de fonctionnement et apporte les commentaires principaux suivants :

0. Administration

Charges CHF 433'742.00

Produits CHF 71'568.00

01. *Assemblées, Conseil communal* : conseillers communaux CHF 56'400.00, soit CHF 1'000.00 de moins qu'au budget.

02. *Administration générale* : le coût de l'administration générale est de CHF 295'401.00 (364'441.00 - 69'040.00), identique à ce qu'il était de CHF 294'691.00 en 2012. Il correspond à 4% du budget communal.

1. Ordre public

Charges CHF 124'724.00

Produits CHF 59'394.00

10. *Protection juridique* : CHF 46'378.00 résultat de la première année de fonctionnement du service des curatelles, conforme au budget.

14. *Police du feu* : nouvel exercice du CSPI avec comptes équilibrés. Le montant supplémentaire en charges et produits est lié à l'incendie de Romanens.

15. *Militaire* : CHF 3'645.00 participation au stand de tir, 2.50 par habitants.

16. *Protection civile* : CHF 5'897.00 en charges, le versement à la PC intercommunale et CHF 310.00 en produits pour la location de l'abri PC de Romanens.

17. *Protection de la population* : CHF 2'940.00 frais pour la suite de la mise en place de l'ORCOC.



2. Enseignement et formation

Charges CHF 1'678'471.00

Produits CHF 80'621.00

De manière générale, il s'agit de prestations liées c'est-à-dire que le canton facture en fonction du nombre effectif d'élèves.

20. *École enfantine* : CHF 147'314.00 participation aux dépenses cantonales (charges liées).

21. *Cycle scolaire obligatoire* : participation aux dépenses cantonales (charges liées) CHF 978'000.00, Activités et fournitures scolaires CHF 79'000.00, transport scolaire La Sionge CHF 11'000.00.

22. *Écoles spécialisées* : CHF 241'740.00 contribution pour les classes de développement, logopédie et psychologie (charges liées).

23. *Formation professionnelle* : CHF 40'680.00 participation aux dépenses cantonales et bourses scolaires.

29. *Administration et bâtiments scolaires* : en charges CHF 180'154.00 pour les frais de commission scolaire, conciergerie, charges de chauffage, entretien et amortissements des bâtiments scolaires.

Des travaux d'entretien et rénovation des bâtiments scolaires ont été effectués pour un montant global de CHF 14'500.00. Les produits CHF 80'486.00 sont constitués essentiellement des loyers des appartements des écoles.

3. Culte, culture et loisirs

Charges CHF 290'674.00

Produits CHF 28'890.00

30. *Culture* : CHF 33'875.00 participation au Conservatoire liée au nombre d'élèves de la commune et dons aux sociétés.

34. *Sport, piscine, centre sportif* : en charges CHF 235'319.00 pour la conciergerie, frais de fonctionnement et d'entretien, intérêts de l'emprunt pour la construction de la salle polyvalente.

En produits CHF 28'290.00 pour un dégât d'eau couvert par les assurances et qui augmente les montants en charges et produits.

35. *Autres loisirs* : bibliothèque Matulu CHF 3'000.00, passeports vacances CHF 1'225.00, animation 3^e âge CHF 1'000.00 et régionalisation des sports CHF 16'255.00.

4. Santé

Charges CHF 533'671.00

Produits CHF 18'787.00

Le compte santé est constitué essentiellement de charges liées c'est-à-dire des participations de la commune à des dépenses cantonales facturées selon une clé de répartition.

40. *Hôpitaux* : CHF 52'093.00 il s'agit des frais d'investissement de l'Hôpital de la Gruyère, les frais de fonctionnement étant pris en charge par le Canton, pour CHF 41'224.00 et un montant de CHF 10'869.00 concerne la part aux ambulances du district.

41. *Homes* : CHF 315'199.00 contribution de la commune pour les citoyens résidant dans les homes (St-Joseph et autres).

44. *Soins ambulatoires* : CHF 145'249.00 soins à domicile, puériculture (uniquement charges liées).

45. *Prophylaxie* : néant.

46. *Service médical des écoles* : CHF 18'787.00 service dentaire scolaire (entièrement remboursé) et CHF 2'343.00 de subventions aux soins dentaires selon le règlement communal.

5. Affaires sociales

Charges CHF 570'368.00

Produits CHF 1'981.00

54. *Accueil de la petite enfance* : CHF 34'098.00 les dépenses relatives à la petite enfance sont proportionnelles au nombre d'enfants de la commune confiés à ces structures d'accueil. La subvention à l'AES La Courte Echelle est de CHF 12'498.00 inférieure au budget.

55. *Invalidité* : CHF 329'005.00 charges liées cantonales.

57. *Homes* : CHF 0.00 pas de déficit du Foyer St-Joseph.



58. *Assistance* : charges liées cantonales, concerne essentiellement la participation de la commune aux Services sociaux de la Gruyère pour CHF 163'980.00, le Fonds cantonal pour l'emploi pour CHF 21'870.00.

6. Transports et communications

Charges CHF 353'355.00

Produits CHF 67'301.00

62. *Déneigement* : les frais liés au déneigement se montent à CHF 32'328.00 pour un budget prévu de CHF 60'000.00.

62. *Entretien des routes* : CHF 7'436.00 (CHF 20'000.- au budget). Peu d'entretien car plan quinquennal en cours de réalisation et pas de dégâts majeurs.

62. *Frais éclairage public (consommation)* : CHF 6'082.00 (CHF 11'943.00 en 2010). Résultat de la politique d'économie mise en place.

62. *Imputations internes de l'amortissement* : amortissements obligatoires pour près de CHF 85'000.00.

62. *Autres charges* : Frais d'entretien d'éclairage public, salaire et prestations sociales de l'employé de l'édilité.

62. *Produit* : imputations internes pour utilisation de l'employé de l'édilité dans d'autres dicastères.

65. *Trafic régional* : CHF 44'080.00 de charges liées pour la part aux dépenses cantonales, moins élevée que budgétée.

7. Environnement

Charges CHF 690'097.00

Produits CHF 590'832.00

Conformément à la loi, les recettes doivent couvrir les dépenses pour l'approvisionnement en eau, la protection des eaux et les ordures ménagères. En cas de bénéfice, celui-ci est attribué à la réserve.

70. *Approvisionnement en eau* : CHF 229'574.00 achat et vente d'eau, entretien du réseau et des compteurs.

71. *Protection des eaux* : CHF 227'152.00 les charges correspondent aux frais de l'AIMPGPS (station d'épuration), entretien du réseau d'épuration. Les produits sont les taxes d'épuration.

72. *Ordures ménagères* : en charges CHF 167'674.00 et en produits CHF 126'301.00.

De manière générale, on constate une légère augmentation des déchets (urbains et déchetterie) qui se reporte sur les charges et produits. L'introduction de la TVA augmente les charges, mais permet d'en récupérer en produits sur la construction de la nouvelle déchetterie. Le taux de couverture par les taxes est de 76%, soit proche de la limite des 70% demandés.

79. *Aménagement du territoire* : essentiellement honoraires d'urbanistes de CHF 3'942.00, la participation à l'ARG pour CHF 30'077.00 et des amortissements pour CHF 9'000.00.

8. Economie

Charges CHF 12'066.00

Produits CHF 54'199.00

80. *Agriculture* : paiement et remboursement des diminutions aires agricoles.

81. *Forêts* : la part au bénéfice 2014 du Triage forestier est meilleure que planifiée, avec un montant de CHF 30'854.00.

83. *Tourisme* : CHF 4'005.00 cotisation à Gruyère Tourisme.

84. *Scierie* : les charges pour CHF 7'681.00 correspondent aux: frais de conciergerie, taxes, assurances, ECAB, ainsi que les frais d'entretien. Les produits sont les locations pour CHF 22'600.00.

9. Finances et impôts

Charges CHF 3'612'935.00

Produits CHF 7'324'592.00

90. *Impôts* :

Personnes physiques : CHF 2'260'505.00

Personnes morales : CHF 516'979.00

Contribution immobilière : CHF 182'120.00



Impôts sur les véhicules : CHF 105'263.00

Solde = divers impôts (gains immobiliers, mutations, successions, donations, etc.)

93. *Péréquation* : CHF 339'772.00, produit lié à la péréquation intercommunale.

94-95. *Gérance fortunes et dettes* : en charges, les intérêts et amortissements obligatoires pour CHF 303'222.00 et charges des immeubles de la commune pour CHF 142'270.00.

En produits, les imputations internes des intérêts et amortissements pour CHF 338'222.00, loyers et charges des locations des immeubles pour CHF 244'913.00 et location des parchets communaux pour CHF 65'150.00.

99. *Postes non ventilables* : en charges et en produits, amortissements directs liés à la reprise de la réserve pour la salle polyvalente de CHF 2'724'100.00 et de la vente de terrain de la Joretta pour CHF 413'000.00.

En produits, recette extraordinaire pour la 2^{ème} année d'école enfantine de CHF 52'942.00 (dernier versement).

Pour conclure, les comptes de fonctionnement 2014 bouclent avec une perte de CHF 1'938.62.

REPARTITION DU RESULTAT

Résultat 2014	-1'938.62
Amortissements extraordinaires	0.00
Attribution aux réserves	0.00
Perte 2014 (comptable)	1'938.62

Rapport de la commission financière

M. Jacques Pasquier procède à la lecture du rapport de la commission financière et propose à l'assemblée d'approuver les comptes de fonctionnement 2014 tels qu'ils ont été présentés.

Approbation

Les membres du Conseil communal s'abstiennent lors de ce vote. Aucune remarque n'est formulée, les comptes de fonctionnement 2014 sont approuvés à main levée à l'unanimité.

COMPTES D'INVESTISSEMENTS 2014

Ces comptes étaient à disposition à l'administration communale durant les heures d'ouverture. Un résumé a paru sur le site internet de la commune. M. le Syndic passe en revue les différents comptes de fonctionnement et apporte les commentaires principaux suivants :

1. Ordre public

14. *Police du feu (CSPI)* : CHF 17'861.00, il s'agit de l'achat de motopompes financées par la réserve du CSPI.

2. Enseignement et formation

29. *Administration scolaire* : CHF 125'000.00 au budget. Crédit d'investissement de l'assainissement des citernes et chauffages des bâtiments communaux repoussé en 2015.

3. Culte, culture et loisirs

34. *Sport, piscine, centre sportif* :

Compte de construction de la salle polyvalente bouclé en 2014.

L'investissement total final de CHF 5'426'707.00, diminué d'un versement supplémentaire du fond de protection civile de CHF 14'000.00, comparé au budget global de CHF 5'362'000.00 représente un dépassement de CHF 50'707.00. Il correspond à moins de 1% du coût de construction et inclus tous les travaux complémentaires.



Décompte final salle polyvalente

Budgets		Comptes	
Crédit d'étude	150'000.-	Comptes 2011	15'778.-
Crédit construction	5'212'000.-	Comptes 2012	237'370.-
		Comptes 2013	3'028'344.-
		Comptes 2014	2'043'305.-
Total crédits	5'362'000.-	Total coûts	5'426'707.-
Liquidités étude	150'000.-	Liquidités étude	150'000.-
Réserve investissements	2'212'000.-	Réserve investissements	2'212'000.-
Réserve abri PC (Etat et commune)	600'000.-	Réserve abri PC (Etat et commune)	614'000.-
Emprunt	2'400'000.-	Emprunt	2'400'000.-
Total financement	5'362'000.-	Total financement	5'376'000.-
Différence	0.-	Différence	50'707.-

6. Transports et communications

62. *Routes communales* : en charges CHF 430'585.00 et en produits CHF 119'000.00. Première tranche du crédit d'investissement pour le plan quinquennal d'entretien de nos routes et première tranche de subventionnement AF au crédit. Suite des travaux en 2015 et suivantes.

7. Environnement

70. *Approvisionnement en eau* : CHF 131'931.00 de travaux de remplacement de la conduite des Mosses. Travaux terminés, avec un dépassement limité de CHF 6'931.00 lors des travaux.

72. *Ordures ménagères* : CHF 436'437.00, le crédit d'étude pour la nouvelle déchetterie n'est pas terminé. Le solde du crédit sera utilisé en 2015, avec son décompte final.

74. *Aménagement du territoire* : CHF 4'450.00 frais de la mise à jour du PAL en 2014.

9. Finances et impôts

952. *Aménagement et vente de terrain* : la vente de deux parcelles en zone artisanale à la Joretta a enfin pu être faite, pour un montant de CHF 413'000.00.

Les comptes d'investissement 2014 se soldent avec un investissement de Fr. 2'514'708.52.

Rapport de la commission financière

M. Jacques Pasquier procède à la lecture du rapport de la commission financière relatif aux comptes d'investissement 2014 et propose à l'assemblée de les approuver tels que présentés.

Approbation

Les membres du Conseil communal s'abstiennent lors de ce vote. Aucune remarque n'étant formulée, les comptes d'investissement 2014 sont approuvés à main levée à l'unanimité.

4. Modification des statuts du CO

Pour ce quatrième point qui concerne la ratification de la modification de l'article 26 (limite d'endettement) des statuts de l'association de communes pour le CO, le Syndic passe la parole à Myriam Oberson, conseillère communale responsable du dicastère des écoles.

Objet

- Augmentation de la limite d'endettement pour la construction du CO de Riaz



Bases

- Crédit de construction de CHF 81'000'000.00
- Dette supplémentaire de CHF 68'000'000.00
- Modification approuvée par l'assemblée des délégués du 28 août 2014
- Votation populaire du 30 novembre 2014

Article 26 Limite d'endettement – teneur actuelle

¹ Pour les dépenses d'investissement, la limite maximale d'endettement net est fixée à CHF 55'000'000.00 ; sont concernées la construction du CO de la Tour-de-Trême et les transformations du CO de Bulle liées à la décentralisation.

Article 26 Limite d'endettement – nouvelle teneur

¹ Pour les dépenses d'investissement, la limite maximale d'endettement nette est fixée à **CHF 120'000'000.00** ; sont concernées la construction du CO de la Tour-de-Trême, les transformations du CO de Bulle liées à la décentralisation **ainsi que la construction du CO de Riaz.**

Approbation

Aucune remarque n'étant formulée, l'assemblée approuve à main levée à l'unanimité la modification de l'article 26 (limite d'endettement) des statuts de l'association de communes pour le CO.

5. Présentation du PAL 2015

1. INTRODUCTION

Motivation

- Adoption PAL de Sâles du 23 décembre 2009 (« sous réserves »)
- Révision LATeC et ReLATeC du 01.01.2010
- Révision de la LAT du 01.05.2014
- Délai « fin 2014 » imposé par la DAEC

Adaptation PAL ≠ révision générale PAL

Procédure

- Elaboration de l'adaptation / correction
- Examen préalable DAEC
- Corrections, ajustements
- Information publique
- Enquête publique (1 mois)
- Traitement des oppositions, observations et propositions éventuelles
- Approbation finale par le CC
- Examen final et approbation DAEC

Objectifs généraux

- Adaptations selon approbation du 23.12.2009
- Adaptations aux nouvelles lois : LATeC (et son RE) et LAT
- Favoriser la densification des constructions

Eléments du PAL

- Dossier d'affectation
 - PAZ
 - RCU
- Dossier directeur
 - PDCom
- Documents indicatifs
 - Rapport
 - Inventaires (AEE et FD)



2. DOSSIER D'AFFECTATION

Le dossier d'affectation est composé du PAZ et du RCU, il lie les autorités et les particuliers, ce dossier est opposable.

Le plan d'affectation des zones PAZ définit l'affectation du sol et donne aux autorités et aux propriétaires, en combinaison avec le règlement communal d'urbanisme, toutes les informations qui ont des conséquences sur l'utilisation de leurs parcelles.

Modifications principales du PAZ

Pour le village de Romanens :

- Art 1033 Changement zone de 624m² de Zone CV en Zone AGR demande particulier
- Art 1062 Changement zone de 178m² de Zone AGR en Zone R1 PV approbation DAEC

Pour le village de Maules :

- Art 615 Changement zone de 440m² de Zone AGR en Zone R1 PV approbation DAEC
- La Roseire Abrogation du PAD La Roseire PV approbation DAEC
- Art 753 Changement d'affect. de 1'170m² de Zone R1 en Zone CV Souhait DAEC / Volonté communal
- Art 547 Changement d'affect. de 1'555m² de Zone R1 en Zone IG Souhait DAEC / Volonté communal

Pour le village de Sâles :

- Art 104 Obligation de PAD en lieu et place d'une Obligation de PED PV approbation DAEC
- Maisons Neuves Abrogation du PAD Maisons Neuves SeCA
- Art 84 Mise sous protection catégorie 2 Dem. particulier / SBC favorable

Ensemble du territoire communal :

- Espace nécessaire aux cours d'eau
- Dangers naturels
- Sites pollués
- Boisements hors-forêt protégés
- Zones de protection de la nature
- Adaptations formelles
- Informations indicatives

Le règlement communal d'urbanisme RCU a pour but de fixer les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones et à la police des constructions. Afin d'assurer un développement rationnel et harmonieux de la commune, il fixe pour chacune des zones, des objectifs d'aménagement sous forme de principes de droit matériel, qui ont valeur de directives pour la gestion du PAL et servent de références pour l'examen des demandes de permis de construire.

L'adaptation du RCU consiste principalement à une mise à jour du règlement communal d'urbanisme RCU et essentiellement à une densification des indices de construction.

Les changements apportés sont les indices IBUS (Indice brut d'utilisation du sol) et IOS (Indice d'occupation du sol) :

	CV	R1	R2	RA	ACT	IG
Caractère	Mixte	Hab. ind / group	Hab. collectives	Hab. / activités	Activités (+ 1 app. fonct.)	Bât. publics
IBUS max.	1.20	0.70 / 0.90	1.00	0.70 / 1.00	6 m3/m2	1.20
IOS max.	0.50	0.30 / 0.40	0.30	0.30 / 0.40	0.60	0.40
Dist. Limite	½ h, >4m	>5m	½ h, >5m	½ h, >5m	½ h, >4m	½ h, >4m
Hauteur totale	11.00	8.50	11.00	11.00	12.00	12.00
DS	III	II	II	III	III	III
Toiture plate	non	non	non	non	oui	oui

La proposition du Conseil communal est une densification d'environ 50% de l'indice brut d'utilisation du sol.



3. DOSSIER DIRECTEUR

Le dossier directeur est composé du Plan Directeur Communal qui lie les autorités commune – canton. Il n'est pas opposable. Véritable instrument d'orientation, le plan directeur coordonne les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire et garantit la cohérence de l'aménagement communal. Il dessine un projet conceptuel pour le territoire communal et concrétise les objectifs de développement de la commune en définissant l'organisation future de l'espace communal. Il montre le développement souhaité de la commune au-delà des quinze années de validité du plan directeur communal PDCoM.

4. DOCUMENTS INDICATIFS

Les documents indicatifs ont pour objet d'explicitier les orientations de l'aménagement communal : ils décrivent la démarche, justifient les choix et décisions, présentent les aspects pris en compte, montrent comment la coordination s'est déroulée. Ils sont composés de :

a) Du rapport

Le rapport explique et justifie les éléments révisés du PAL et montre leur conformité avec le plan directeur cantonal et les moratoires en vigueur. Le rapport est accompagné :

- du calcul du dimensionnement de la zone à bâtir
- du calcul de l'évolution de la zone à bâtir
- du plan des éléments modifiés
- de l'aperçu de l'état de l'équipement
- du plan des aptitudes agricoles
- du plan communal des énergies

b) De la modification du règlement communal d'urbanisme

c) De l'aperçu de l'état de l'équipement (détails) AEE

La commune est totalement équipée (accès, adduction d'eau, canalisations EC EU, énergie, transports publics).

d) Du bilan de l'occupation des zones à bâtir

e) Des plans AEE / PAZ

f) Du dimensionnement de la zone à bâtir

L'évolution de la zone à bâtir dépend du calcul démontré, si le solde est positif, des mesures compensatoires sont à proposer; si le solde est nul ou négatif, le dossier peut être transmis pour l'examen cantonal. Le dimensionnement des zones à bâtir et d'activité sont tous deux conformes au plan directeur. On constate un surdimensionnement de la zone d'activité de 38m² ce qui est négligeable. Ce minime surdimensionnement a été accepté par le SeCA dans son préavis de synthèse d'examen préalable.

Facteur de Dimensionnement de la zone à bâtir (FD)

	Zones d'habitat	Zone d'activités
Construit depuis 15 ans	86'259 m2	17'592 m2
Libre	61'315 m2	5'902 m2
Facteur de dimensionnement	1.0	0.33
Réserve théorique admise	$86'259 * 1.0 = 86'259 \text{ m}^2$	$17'592 * 1/3 = 5'864 \text{ m}^2$
Réserve réelle	$86'259 - 61'315 = 24'944 \text{ m}^2$	$5'864 - 5'902 = -38 \text{ m}^2$
Surdimensionnement	NON	NON (admis SeCA)



5. QUESTIONS ET DISCUSSION

Ouverture à la discussion

M. Stigler du bureau Archam : En préambule, afin d'anticiper d'éventuelles questions au sujet du tableau des indices du RCU, on a vu que les indices de la plupart des zones ont été plus ou moins doublés, mais un doublement de l'indice ne veut pas dire un doublement du potentiel de construction. La méthode de calcul des indices a changer, on utilise maintenant d'autres indices pour harmoniser les indices de toutes les communes du canton et avec d'autres cantons, il s'agit d'une obligation de la Loi sur l'Aménagement du Territoire. Donc un doublement des indices veut simplement dire que les indices n'ont plus la même valeur qu'avant. Un doublement d'indices correspond plus ou moins à un même potentiel de densification. Nous avons d'abord converti les indices et ensuite légèrement augmentés, on n'a pas doublé le potentiel.

J.-M. Piguet : Nous avons quand même augmenté de 50% la capacité de construire.

M. Corminboeuf du bureau Archam : Pour être plus clair, avant les indices se calculaient sur les pièces habitables uniquement, et maintenant toutes les pièces sont prises en compte. C'est pour ça que l'indice a dû être gonflé pour avoir au moins la même possibilité de construire.

M. Richoz : J'aimerais savoir si ce changement aura des effets sur la taxe d'épuration, est-ce que vous allez changer le coefficient actuel ?

J.-M. Piguet : Non il n'y aura pas d'effet sur la taxe d'épuration car nous allons adapter notre règlement d'épuration et d'adduction selon les nouveaux indices.

V. Ruffieux : Ma première question, on augmente les indices bruts d'utilisation du sol mais on augmente à peine les indices d'occupation du sol et de même pour les hauteurs. Dans un certain sens je peux comprendre, mais qu'elle a été la motivation pour qu'on n'augmente pas plus ces indices ? Pour aller dans le sens de la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire, l'idée est d'augmenter la densification, mais là on n'augmente pas les hauteurs. Et deuxième question, sur quelle base de la nouvelle LAT vous vous êtes calqués du moment que la loi n'est pas encore écrite.

M. Corminboeuf : En ce qui concerne l'indice d'occupation du sol, on l'a peu modifié car la façon de calculer est pratiquement la même que dans la nouvelle LATeC que dans l'ancienne LATeC. Pour l'indice brut d'utilisation du sol le calcul est complètement différent. Pour les hauteurs, c'est très délicat de les modifier car pratiquement toutes les zones à bâtir sont déjà construites. Imaginez un quartier de villas construit avec une hauteur maximale de 8.5 mètres et les dernières parcelles libres constructibles à 10 mètres de hauteur. C'est pour ça que nous n'avons changé les hauteurs dans les zones.

V. Ruffieux : C'est plus dans le cadre de transformations et rénovations de bâtiments où parfois le toit est relativement bas et ça permettrait de pouvoir utiliser les combles.

J.-M. Piguet : Au sujet de la deuxième question, la LAT est approuvée et est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014.

V. Ruffieux : La version que l'on trouve sur le site de la Confédération est encore une version d'étude.

J.-M. Piguet : Il s'agit de la suite, ils sont déjà en train de prévoir la LAT 2.

6. Divers

Ouverture à la discussion

Aucune remarque.

La parole n'étant pas demandée, M. le Syndic clôt cette assemblée communale à 21h50 et invite les personnes présentes à partager le traditionnel verre de l'amitié.

Au nom du Conseil communal

Le Syndic

La secrétaire