



**Erika Schnyder, syndique
Commune de Villars-sur-Glâne
1752 Villars-sur-Glâne**

**Le mot de la syndique
(Trente-septième billet, février 2015)**

Chères habitantes et chers habitants de la Commune,

Comme vous le savez, au cours du dernier trimestre de l'an passé, le Conseil communal a mis son plan d'aménagement local – PAL – à l'enquête préalable. Le PAL est toujours un travail de longue haleine et un moment intense de la vie publique puisqu'il dessine le visage du futur paysage communal pour une bonne quinzaine d'années. Il s'agit non seulement de prévoir les aménagements du territoire communal, mais encore les harmoniser avec les plans à l'échelle de l'agglomération et du canton, tout en respectant les règles impératives du droit en la matière et en veillant à allier les impératifs de densification du bâti avec le maintien d'une urbanisation de qualité.

De son côté, l'Agglomération de Fribourg a déposé son plan directeur PA2 avec un rapport stratégique complémentaire, approuvés par le Conseil d'Etat, l'un en 2012 et l'autre en 2014. Le PA2 équivaut, selon la loi cantonale, à un plan directeur régional. Ce plan qui servira de cadre aux divers plans d'aménagement communaux a été forgé dans la douleur et au pas de course aux termes d'une course d'obstacles impliquant l'ensemble des communes membres de l'Agglo, les services de l'Etat et un bureau d'aménagistes. Compte tenu du processus dans lequel le PA2 a été élaboré, le résultat peut globalement être considéré comme satisfaisant, bien qu'il subsiste quatre zones dont le développement doit encore être peaufiné. Parmi celles-ci, il y a celles du Croset et de Bertigny-Ouest.

Actuellement, la mise en œuvre de la révision du PAL est gelée. La raison tient essentiellement à l'adoption de la nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire qui a changé la donne, mais aussi à la volonté manifeste de l'Agglomération de concentrer ses efforts ailleurs, à travers son PA3 en cours d'élaboration, au détriment, pour la commune, des deux zones en question. Pour ce qui est du Croset, le PAL prévoit de créer une zone résidentielle, avec un éco-quartier, dans l'esprit de densification voulue par la Confédération, tout en préservant un habitat de qualité. Quant à Bertigny-Ouest, cette zone est prévue pour des activités économiques à haute valeur ajoutée, conformément aux décisions du Canton qui l'a considérée comme projet pilote pour de telles activités. Il est vrai que la mise en zone du Croset se heurte à de nombreuses contraintes (distance à la forêt, bruit, ligne électrique, voie ferroviaire, cours d'eau) et que le développement de Bertigny-Ouest est handicapé par la non maîtrise du terrain (appartenant à la Bourgeoisie de Fribourg) et par le manque de constance des divers services cantonaux concernés (promotion économique, services de la DAEC). Le blocage du PAL a aussi pour conséquences le frein à des projets de constructions en cours, car il n'est pas possible d'obtenir ce que l'on appelle l'application de « l'effet anticipé des plans », pour les zones non, voire très marginalement touchées par la révision du PAL et pour des projets ayant débuté sous l'ancien plan, avec évidemment, d'importantes pertes de temps et d'argent que parfois les promoteurs imputent à tort au Conseil communal.

La problématique majeure réside dans le fait que la LAT protège les surfaces agricoles de l'ensemble du pays et impose aux cantons des quotas de surfaces d'assolement minimales. Dorénavant, pendant les 5 ans qui suivent l'entrée en vigueur de la loi, lorsqu'un canton atteint ses quotas, l'ouverture de nouvelles zones à bâtir est

subordonnée au dézonage compensatoire de zones existantes. Chaque canton a dû faire un inventaire de ses surfaces d'assolement. En l'état, il s'avère que, pour Fribourg, les surfaces calculées par l'administration cantonale sont inférieures aux quotas minimaux, en conséquence de quoi aucune zone à bâtir ne pourra plus être reconnue pour le canton. Passée la douche froide, le Canton s'emploie actuellement à revoir sérieusement sa copie sur des bases plus réalistes. En attendant, les PAL sont bloqués et le seront au moins jusqu'en juin. A ce moment, il est à espérer que le canton obtienne une réactualisation des données conforme à la réalité. Si tel est le cas, pour toute nouvelle mise en zone, il faudra de toute manière dézoner une parcelle existante correspondante. Pour le Croset, cela implique une contrainte supplémentaire, car il faudra procéder au déclassement d'une zone de même surface déjà existante. Celle-ci ne doit pas forcément être sur le territoire de la commune, mais peut être située ailleurs dans le canton, ce qui suppose une négociation avec une commune susceptible d'entrer en considération. A cet effet, le Conseil d'Etat a fait clairement savoir qu'il n'entendait pas s'immiscer dans les affaires intercommunales, renvoyant ainsi les communes dos à dos. Finalement ce sont les préfectures qui ont repris « la patate chaude » pour faire le point des communes de leurs districts respectifs, sauf en Sarine où le préfet semble avoir d'autres chats à fouetter. Pire encore, les caciques de l'Agglo, sous prétexte des difficultés particulières liées aux deux zones, les ont purement ignorées dans les cahiers des charges inhérents à la préparation du PA3. Il a fallu y aller au forceps pour exiger des bureaux d'aménagistes qui seront chargés de préparer le PA3 mais aussi des organes concernés de l'Agglo que ces deux zones soient maintenues dans les études et les propositions. Manifestement le développement du Croset n'est pas pour l'immédiat et nous aurons fort à faire pour qu'il ne disparaisse pas du PA3, compromettant ainsi son développement pour une bonne dizaine d'années.

Pour ce qui est des terrains de Bertigny-Ouest, on nage en pleine paranoïa. D'une main le Canton a qualifié cette zone de projet-pilote cantonal pour y implanter un pôle économique de choix et accueillir de l'industrie à très haute valeur ajoutée (il est vrai que c'était avant le projet Bluefactory qui focalise depuis toute l'attention de la promotion économique cantonale), tandis que de l'autre il ne met aucun empressement à la développer, bien au contraire. L'attitude du Canton est d'autant plus incompréhensible qu'il y a un urgent besoin pour la promotion économique de disposer de terrains pour ce type d'entreprises. Sachant qu'il faut encore trouver un accord avec le propriétaire des terrains, qu'il est prévu d'y implanter une route d'accès à l'hôpital cantonal pour désengorger le carrefour de Belle-Croix et la sortie actuelle de l'hôpital, que cette zone pourrait recevoir le futur centre cantonal de natation, l'incurie du Canton et de l'Agglomération est vraiment incompréhensible...

Parlant de la piscine, qui, comme jadis pour le théâtre, est attendue avec impatience depuis de très nombreuses années, une réflexion s'impose. A l'heure actuelle, aucune commune n'a les reins suffisamment solides pour supporter, à elle seule, le coût de construction d'une piscine olympique (qui peut varier entre 40 et 70 millions de francs) et d'entretien (entre 1,5 et 2 millions de francs par an), malgré les subventions et les rentrées financières escomptées. Le Canton subventionnera un bassin unique de 50 mètres, à hauteur maximum de 15 millions, plus une participation financière annuelle en contrepartie des plages horaires réservées aux CO et hautes écoles. Reste à savoir où l'implanter. Une récente étude réalisée à fin 2014 sous l'égide d'un groupe de travail intercommunal et la préfecture retient trois sites possibles dans le Grand Fribourg : les abattoirs de St.-Léonard, la gravière de Granges-Paccot et les terrains de Bertigny-Ouest. Chacun de ces trois sites présente des avantages et des inconvénients qui lui sont propres. Le Conseil communal est d'avis toutefois, comme le relève du reste l'étude en question, que le site de Bertigny-Ouest est le mieux à même d'offrir un emplacement de choix avec un dégagement et une ouverture extérieure sur un parc, offrant en plus des synergies avec les installations sportives du Guintzet et une complémentarité bienvenue dans cette zone industrielle à haute valeur ajoutée. Le grand inconvénient est que, en l'état, il n'est pas possible de construire une piscine sur Bertigny-Ouest car il faut au préalable que le PAL soit approuvé pour que la zone soit définie. Dès lors, si cela n'est pas fait dans l'immédiat, la piscine se fera vraisemblablement dans l'urgence sur le site de St.-Léonard, actuellement le seul des trois sites qui ne connaît pas de problème de zone, mais qui n'offre aucun dégagement sur l'extérieur. On aura ainsi gagné une nouvelle verrue du même type que le théâtre de l'Equilibre aux Grands-Places !

Il est évident que, s'agissant d'un PAL, comme pour tout projet d'envergure, les choses avancent à leur rythme et qu'il faut s'armer de patience et de persévérance. Mais en l'occurrence devant l'incompétence des uns, la

bureaucratization excessive des autres, le manque évident de volonté et l'absence de vision politique à long terme des autorités cantonales et de l'Agglomération, c'est à se demander si l'exercice en vaut la chandelle.

Quand il s'agit de nous « bassiner » avec le Centre fort, les donneurs de leçon sont légion ; en revanche lorsqu'il faut passer aux actes, curieusement, tous sont aux abonnés absents.

Erika Schnyder, syndique