

**Romanens Jean-Louis** (PDC/CVP, GR). J'interviens trois fois de suite mais excusez-moi, M. Mauron, il y a un droit fédéral qui doit aussi être respecté. Je pense que Gruyère Energie devra un jour l'appliquer puisque le 70% de la facture d'électricité doit être composé de taxes fixes. Mais ça vous devez le savoir comme avocat!

– Au vote, la prise en considération de cette résolution est refusée par 61 voix contre 27. Il y a 6 abstentions.

*Ont voté oui:*

Aebischer (SC, PS/SP), Aeby-Egger (SC, ACG/MLB), Brodard V. (GL, PS/SP), Burgener (FV, PS/SP), Corminbœuf (BR, PS/SP), Dorand (FV, PDC/CVP), Duc (BR, ACG/MLB), Fasel-Roggo (SE, ACG/MLB), Fürst (LA, PS/SP), Ganioz (FV, PS/SP), Gavillet (GL, PS/SP), Gendre (SC, PS/SP), Hänni-F (LA, PS/SP), Jelk (FV, PS/SP), Krattinger (SE, PS/SP), Marbach (SE, PS/SP), Mauron (GR, PS/SP), Piller V. (BR, PS/SP), Raemy (LA, PS/SP), Repond (GR, PS/SP), Rey (FV, ACG/MLB), Rime (GR, PS/SP), Roubaty (SC, PS/SP), Studer A. (SE, ACG/MLB), Thomet (SC, PS/SP), Tschopp (SE, PS/SP), Weber-G M. (SE, ACG/MLB). *Total: 27.*

*Ont voté non:*

Ackermann (SC, PDC/CVP), Andrey (GR, PDC/CVP), Bachmann (BR, PLR/FDP), Badoud (GR, PLR/FDP), Bapst (SE, PDC/CVP), Binz (SE, UDC/SVP), Boschung B. (SE, PDC/CVP), Bourgknecht (FV, PDC/CVP), Bourguet (VE, PDC/CVP), Brodard J. (SC, PDC/CVP), Brönnimann (SC, UDC/SVP), Bulliard (SE, PDC/CVP), Burkhalter (SE, PLR/FDP), Butty (GL, PDC/CVP), Cardinaux (VE, UDC/SVP), Collaud (BR, PDC/CVP), Collomb (BR, PDC/CVP), Cotting (SC, PLR/FDP), Crausaz (SC, PDC/CVP), de Reyff (FV, PDC/CVP), de Weck (FV, PLR/FDP), Décaillet (FV, UDC/SVP), Ducotterd (SC, PDC/CVP), Fasel (SE, PDC/CVP), Feldmann (LA, PLR/FDP), Frossard (GR, UDC/SVP), Geinoz (GR, PLR/FDP), Genoud (VE, UDC/SVP), Glardon (BR, PDC/CVP), Glauser (GL, PLR/FDP), Gobet (GR, PLR/FDP), Grandjean (VE, PDC/CVP), Haenni (BR, PLR/FDP), Ith (LA, PLR/FDP), Jendly (SE, PDC/CVP), Johner-Et. (LA, UDC/SVP), Jordan (GR, PDC/CVP), Kolly (SC, PLR/FDP), Kuenlin (SC, PLR/FDP), Lauper (SC, PDC/CVP), Longchamp (GL, PDC/CVP), Losey (BR, UDC/SVP), Menoud (GR, PDC/CVP), Morand (GR, PLR/FDP), Page (GL, UDC/SVP), Peiry C. (SC, UDC/SVP), Peiry S. (FV, UDC/SVP), Piller A. (SE, UDC/SVP), Romanens J. (GR, PDC/CVP), Rossier (GL, UDC/SVP), Schorderet E. (SC, PDC/CVP), Schorderet G. (SC, UDC/SVP), Schuway R. (GR, UDC/SVP), Siggen (FV, PDC/CVP), Stempfel-H (LA, PDC/CVP), Thalmann-B (LA, UDC/SVP), Thürler (GR, PLR/FDP), Vial (SC, PDC/CVP), Vonlanthen (SE, PLR/FDP), Wicht (SC, PLR/FDP), Zürcher (LA, UDC/SVP). *Total: 61.*

*Se sont abstenus:*

Boschung M. (SE, PDC/CVP), Chassot (SC, ACG/MLB), Hunziker (VE, PLR/FDP), Mutter (FV, ACG/MLB), Schnyder (SC, PS/SP), Thévoz (FV, ACG/MLB). *Total: 6.*

## Projet de loi N° 43 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC)<sup>1</sup>

Rapporteur: **Markus Bapst** (PDC/CVP, SG).

Rapporteur de la minorité: **Nicolas Rime** (PS/SP, GR)

Commissaire: **Georges Godel, Directeur de l'aménagement, de l'environnement et des constructions.**

<sup>1</sup> Début de la première lecture le 2 septembre 2008, BGC p. 1191, puis le 7 octobre 2008, BGC pp. 1727ss.

## Première lecture (suite)

ART. 43

– Adopté.

ART. 44

ALINÉA 1

**Le Rapporteur.** Dans son ensemble, cet article 44 est une nouveauté. Il règle en fait la mise en zone des grands projets qui peuvent arriver, tels que par exemple Gottéron-Village ou Galmiz, en principe en dehors d'une révision générale du PAL et il fixe les conditions.

A l'alinéa 1, je n'ai pas de remarques particulières.

– Adopté.

ALINÉA 2

– Adopté.

ALINÉA 3 (NOUVEAU)

**Le Rapporteur.** La commission a introduit cet alinéa car elle estime que la mention des garanties financières était importante aussi dans ce contexte. Les communes doivent être en mesure de s'assurer si un projet peut effectivement se réaliser ou pas.

**Le Rapporteur de la minorité.** La minorité partage également, pour l'alinéa 3, l'avis de la majorité de la commission.

**Le Commissaire.** Le Conseil d'Etat se rallie à la proposition de l'alinéa 3.

– Modifié selon proposition de la commission.<sup>2</sup>

PROPOSITION D'UN ALINÉA 4 (NOUVEAU)

**Le Rapporteur.** Cet alinéa était une proposition de la minorité. La majorité de la commission est d'avis que ce nouvel alinéa n'est pas nécessaire car en fait lorsque vous mettez un terrain en zone, peu importe que ce soit dans une révision ordinaire ou dans une révision telle que proposée ici. Ces problèmes liés à un équipement suffisant en matière de transports publics, stationnement et autres sont de toute façon à régler. Il est clair que la loi reste applicable dans un tel contexte et c'est pour ça que la commission a estimé que cette précision allait trop loin, qu'elle n'était pas nécessaire. On ne précise pas non plus toutes les autres conditions liées à un nouvel aménagement de ce type. Donc je vous demande, au nom de la majorité de la commission, de refuser cet amendement.

**Le Rapporteur de la minorité.** L'article 44 est nouveau comme le président de la commission l'a relevé toute à l'heure. Il concerne la mise en zone relative à de grands projets, comme Galmiz ou Gottéron-Village, en dehors de la révision générale d'un plan d'aména-

<sup>2</sup> Les propositions de la commission (projet bis) figurent en pp. 1408ss du BGC de septembre 2008.

gement local (PAL). Ces grands projets peuvent poser un certain nombre de problèmes aux communes qui sont censées les accueillir et ce n'est pas notre collègue Erika Schnyder qui nous contredira. De tels projets, qui ne voient pas forcément le jour, engendrent des frais importants pour les communes. Il est donc nécessaire de pouvoir obtenir des garanties financières, ce qu'a proposé la commission toute à l'heure, et auxquelles tout le monde s'est rallié.

De plus, comme cet article prévoit la mise en zone de grands projets, grands générateurs de trafic pour la plupart, il est absolument nécessaire de l'allier à une desserte suffisante en transports publics ainsi qu'à un concept de gestion de stationnement. Sans cette mesure, une telle mise en zone pourrait générer de gros problèmes de circulation. Il est pour nous nécessaire de préciser le lien avec les dessertes aux transports publics, au stationnement, vu l'importance de ces projets.

Avec ces considérations, la minorité de la commission vous invite à soutenir notre proposition.<sup>1</sup>

**Schnyder Erika (PS/SP, SC).** En ce qui concerne cet alinéa 4 nouveau proposé par la minorité de la commission, je me suis permise de rajouter à cette proposition les mots «en réseau routier» après: «...une desserte suffisante en transports publics», le reste étant inchangé selon la proposition de la minorité.

Contrairement à l'avis de M. le Président de la commission et de sa majorité, je peux vous assurer que «chat échaudé craint l'eau froide». Lorsqu'une commune a fait une fois dans sa vie l'expérience d'un méga projet qui est très lourd en matière d'infrastructures et qui génère des problèmes quasi insurmontables en matière de circulation, de transports publics et de trafic, il est très très important que nous ayons à l'esprit que tous les éléments inhérents à ces nuisances et ce que cela génère soient pris en considération.

En général, il est préférable d'avoir une loi qui nous permet justement de suivre à la lettre toutes les étapes auxquelles nous devons procéder, malgré le fait qu'il y ait des études d'impact – et ce n'est pas les services de la Direction de M. Godel qui me contrediront lorsque je vous dis que les études d'impact disent tout et leur contraire. Je pense qu'il vaut mieux avoir des garde-fous dans la législation. Il vaut mieux avoir un schéma très rigide, et peut-être que cela va de soi M. le Président de la commission, mais cela va certainement mieux en le disant.

C'est non seulement pour ça que je vous propose de soutenir la proposition de la minorité telle qu'amendée par ma propre proposition.

**Mutter Christa (ACG/MLB, FV).** Erlauben Sie mir zuerst eine kleine redaktionelle Bemerkung. Ich bitte Sie, in der deutschen Übersetzung das Wort «Parkplatzverwaltungskonzept» durch den richtigen technischen Ausdruck «Parkplatzbewirtschaftungskonzept» zu ersetzen. Die Kommissionminderheit hat leider diese Übersetzung nicht vor dem Versand an den Grossen

Rat gesehen und wir bitten Sie, das in diesem Sinne zu korrigieren. Ich glaube, dafür braucht es keinen formellen Antrag.

J'aimerais tout de même situer un peu cette problématique des grands générateurs de trafic qui s'exprime, pour le moment à Fribourg, surtout par les supermarchés et les centres de distribution qui ont tendance à totalement modifier le flux de circulation d'une localité. Il est nécessaire d'intervenir très tôt pour définir l'accès en transports publics, le concept de gestion de stationnement ainsi que les accès routiers au premier stade de la procédure. Dans ce sens-là, comme auteure de cette proposition et en accord avec mes collègues de la minorité, nous nous rallions à l'amendement de M<sup>me</sup> Erika Schnyder qui complète le nôtre.

Il faut peut-être voir du côté d'Avry-sur-Matran et de la zone Agy–St-Léonard pour comprendre que ces communes ont totalement perdu la maîtrise de la situation; c'est un exemple parlant. Il faut dire également que les mesures que nous proposons, à savoir le concept de gestion de stationnement et la desserte en transports publics, font leurs preuves ailleurs.

Peut-être que quelques députés ont suivi la foule pour l'ouverture de Berne Westside hier. Sinon, vous pouvez le faire facilement en transports publics dès aujourd'hui et mieux encore à partir de décembre car il sera plus facile de rallier Berne Westside en transports publics qu'Avry à partir de Fribourg.

A Fribourg, le canton renvoie la balle aux communes en affirmant que c'est de leur propre faute si elles n'ont pas modifié leur PAL. On a vu que la commune de Marly n'a pas été soutenue pour empêcher un Aldi supplémentaire et que les juges cantonaux, heureusement, ne partagent pas cette opinion.

De même, la Direction de l'aménagement du territoire et des constructions nous avait promis en septembre 2007 que la LATeC et le plan directeur assuraient les instruments pour la maîtrise de l'aménagement. Une année plus tard, la discussion autour du moratoire pour les grandes surfaces n'a pas avancé; ce qui a avancé, ce sont les ouvertures de supermarchés, tous azimuts. En plus, la DAEC continue d'autoriser des centres qui ne satisfont même pas aux dispositions légales en vigueur ou qui les contournent. Ainsi, je vous ai apporté un livre et je vous conseille d'aller regarder l'exposition «La réalité fribourgeoise, c'est ça» à la Bibliothèque cantonale.

La Migros de la Tour-de-Trême, contrairement à toutes les règles en vigueur, n'a aucune desserte en transports publics et est pratiquement inaccessible en vélo et à pieds; seule la desserte en voiture est possible. Cela engendre des coûts pour la commune et cela empêche que la clientèle puisse faire, à long terme, ses achats à proximité.

Pour citer un autre exemple, le promoteur Lidl à Sévaz n'est pas obligé d'utiliser le rail qui se trouve à proximité directe car la DAEC a accepté un calcul des trajets de camions totalement biaisé, trompeur et aussi contraire aux règles en vigueur. Il ressort même du dernier jugement du Tribunal cantonal que le Conseil d'Etat est intervenu pour assouplir les conditions en faveur de Lidl. Les habitants de Bussy subiront de multiples nuisances déclarées sur papier, et cela également la nuit.

<sup>1</sup> Les propositions de la commission, y compris celles de la minorité, (projet bis) figurent en pp. 1408ss du BGC de septembre 2008.

Si l'on n'intervient pas au stade de la mise en zone déjà, sans disposition concrète dans la nouvelle LATeC, ce genre d'abus va se répéter. Il va défigurer notre paysage et détruire les commerces de proximité. Je vous remercie donc de soutenir l'amendement Erika Schnyder.

**Feldmann Christiane** (PLR/FDP, LA). Die FDP-Fraktion bittet Sie, das Amendement der Minderheit und auch das Amendement von Kollegin Erika Schnyder abzulehnen. Natürlich müssen all diese Fragen gelöst werden, bevor das neue Projekt, das Grossprojekt, besteht. Hingegen sind wir der Meinung, dass die verwaltungsrechtlichen Verträge in Artikel 47 es den Gemeinden ermöglichen, diese Fragen bilateral zu regeln. Im Übrigen muss bei Grossprojekten ebenfalls eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemacht werden. Diese klärt ab und stellt Bedingungen. Die Formulierungen in diesem Gesetz sind zu einschneidend. Es könnte sein, dass Sachen verhindert werden, die die Region eigentlich auch unterstützt. Denn Ansiedelungen haben nicht nur negative sondern auch positive Folgen. In diesem Sinn bitten wir Sie, die Minoritätsanträge abzulehnen.

**Bourgknecht Jean** (PDC/CVP, FV). Très brièvement pour vous donner la position du groupe démocrate-chrétien en ce qui concerne cet alinéa 4 proposé par la minorité, respectivement par M<sup>me</sup> la Députée Erika Schnyder, et qui demande que la mise en zone d'un grand générateur de trafic soit liée à une desserte suffisante en transports publics et à un concept de gestion de stationnement.

Notre groupe s'y oppose et pourquoi cela? Ce n'est pas parce qu'il n'est pas sensible aux arguments évoqués, mais parce que notre groupe estime que l'étude d'impact obligatoire pour de tels projets comprend déjà ces éléments. En particulier, le raccordement à un moyen de transport public est imposé pour tout grand nouveau générateur de trafic. En outre, l'étude d'impact a aussi pour but d'analyser les conséquences du projet en matière de pollution de l'air et du bruit.

Dans ce sens, l'alinéa 4 est donc inutile puisque les moyens existants permettent déjà de répondre aux soucis, encore une fois légitimes, évoqués par la minorité de la commission.

C'est avec ces quelques considérations que notre groupe s'opposera à cet amendement.

**Aebischer Bernard** (PS/SP, SC). En tant qu'habitant de Marly, il y a une allusion qui a été faite par la collègue Mutter, je voudrais juste préciser un aspect qui va dans le sens de soutenir cette précision «en réseau routier».

Les projets Aldi et Lidl se joignent sur la route des Ecoles à Marly, route qui donne sur un giratoire qui, aujourd'hui déjà, est en partie saturé; l'Etat connaît la situation. Ces projets viennent générer un trafic supplémentaire, je dirais un trafic «parasite» qui vient se greffer, sur une circulation de 20 000 véhicules approximativement; 20 000 véhicules par jour sur la route Fribourg–Marly. Effectivement, la disposition proposée est impérative.

Je demande au Grand Conseil de soutenir cet alinéa 4 avec sa précision concernant le réseau routier.

**Boschung-Vonlanthen Moritz** (PDC/CVP, SE). Ich habe eine Verständnisfrage: Ab wann gilt ein Projekt als Projekt mit grossem Verkehrsaufkommen? Gibt es Kriterien, die sagen, ab welchem Moment, ab welchem Aufkommen von Verkehr ein Projekt ein Projekt mit grossem Verkehrsaufkommen ist? Ich habe ein echtes Problem, was ich darunter zu verstehen habe. Ich wäre dankbar für eine Präzisierung.

**Mutter Christa** (ACG/MLB, FV). Je me permets de faire le tour des réponses.

A M<sup>me</sup> Feldmann, j'aimerais dire que nous ne sommes pas opposés aux mises en zone et à leurs conséquences positives. La seule chose que nous demandons ici, c'est un ajout qui permet d'éviter les conséquences négatives qu'un projet positif peut avoir. Vous pouvez soutenir les mises en zone et notre amendement.

Aux collègues Bourgknecht et Boschung, j'aimerais répondre que l'étude d'impact au niveau fédéral vient d'être formulée de façon plus sévère. Par contre, l'étude d'impact fédérale ne dit rien sur le nombre de mouvements. Par conséquent, cet amendement-là ne fait pas du tout doublon avec la législation fédérale.

Au collègue Boschung, j'aimerais dire que, d'après le plan directeur les grands générateurs de trafic sont définis à partir de 2000 mouvements par jour.

**Schnyder Erika** (PS/SP, SC). M<sup>me</sup> Mutter a répondu en partie, et c'était ce que je voulais dire notamment à M. Boschung qui se demandait qu'est-ce que c'était qu'un grand générateur de trafic.

Je voudrais tout de même faire une remarque. Je constate que les groupes qui se sont opposés à l'amendement de la minorité, tel que rallié à mon amendement, sont au fond d'accord pour dire que la situation doit être réglée parce que personne ne conteste l'importance qu'apporte cet amendement. Tout le monde dit que c'est dilué un peu partout. Je tiens quand même à vous dire que je crois qu'il y a comme une espèce de contradiction dans les positions que vous prenez. Les dispositions auxquelles vous vous référez, notamment les dispositions qui permettent des discussions, des conventions, des contrats administratifs existent certes, mais si vous essayez de négocier avec un gros groupe qui a les reins extrêmement solides, qui fait pression par tous les moyens sur un conseil communal qui, je m'empresse de le répéter, dans la grande majorité, l'extrême majorité des communes de ce canton, est composé de personnes qui font cela à côté de leur activité principale, donc qui ne sont pas assis dans leur bureau à pouvoir régler ça jour et nuit mais qui doivent jongler entre des horaires absolument démentiels et qui se font déranger à journée continue sur leur place de travail, donc qui sont obligées de faire quand même un peu attention aux téléphones qu'ils reçoivent, aux visites qu'ils reçoivent. Eh bien ces gens-là qui ont les moyens de faire pression quand on ne peut pas leur opposer une disposition légale en leur disant écoutez, nous devons absolument veiller à ce que les dessertes routières, de stationnement, de transport soient respec-

tées, si nous n'avons pas ça dans la loi, nous sommes dans une position d'infériorité. Vous savez très bien que quelle que soit la bonne volonté des services de l'Etat qui vous épaulent – en passant, je constate que le chef de service n'a pas jugé bon de suivre cet intéressant débat aujourd'hui mais je me réjouis de voir que ses collaborateurs, eux, sont bel et bien présents – cela doit être absolument mentionné dans la loi. Encore une fois, puisque ça ne fait pas mal, puisque sur le fond, vous êtes d'accord, pourquoi vous opposez absolument à des questions de forme?

Je mets au défi les communes qui seront une fois dans leur vie confrontées à ce problème de bien vouloir réfléchir ensuite et se dire: «Ah oui, on nous a attiré l'attention sur ces problématiques».

**Le Rapporteur.** Je pense qu'il y a une confusion dans la salle. Par exemple, on a parlé des projets de Marly. Je vous rends attentifs au sujet dont on parle. Si l'on prend l'article 44 alinéa 1, il est écrit: «Toute nouvelle mise en zone à bâtir liée à la création d'un grand projet et planifiée en dehors du cadre d'une révision générale du plan d'aménagement local ...». Les projets cités à Marly, ce n'est typiquement pas ça car le terrain était déjà en zone avant, selon mes informations, donc nous ne sommes pas dans ce cas de figure. Nous sommes dans le cas d'un projet comme Galmiz, par exemple, qui surgit hors révision générale: c'est pour ce cas de figure que l'on fixe les projets et que l'on fixe les conditions dans ce contexte.

Herr Boschung hat in diesem Zusammenhang gefragt, was ein Grossprojekt ist. Unabhängig von der Einzonierung sind ein Grossprojekte dadurch definiert, dass es Projekte sind, die der eigenössischen Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Diese Projekte sind aufgelistet. Wie Frau Mutter richtig gesagt hat, wurde die Verordnung geändert. Die Änderung wurde bei Projekten vorgenommen, die viel Verkehr generieren. Früher waren Projekte mit grossem Verkehrsaufkommen Projekte mit 300 Parkplätzen und mehr, heute sind es 500 Parkplätze. Es gibt natürlich andere Kriterien in der Verordnung wie zum Beispiel die Verkaufsfläche, die Fläche von Industriebetrieben oder auch die Verarbeitung einer gewissen Tonnage an Abfällen. Die Projekte sind definiert. Sie können solche Projekte natürlich auch innerhalb bestehender Zonen realisieren und da ist jetzt der Punkt: Diese Projekte werden gleich behandelt, ob sie im Rahmen einer Neueinzonierung beurteilt werden oder im Rahmen einer bestehenden Zone. Es wird ein Umweltverträglichkeitsbericht gemacht. Die Erschliessung muss in jedem Fall genügend sein. Sie können kein Grossprojekt ohne genügend Erschliessung realisieren.

Dans ce contexte, j'ai tout de même une remarque. De ce point de vue-là, l'amendement de la minorité de la commission complété par celui de M<sup>me</sup> Schnyder, reste lacunaire car l'amendement parle uniquement d'un seul aspect de l'équipement, à savoir routier et transports publics. Je vous donne un autre cas de figure. Pourquoi ne parle-t-on pas de l'évacuation des eaux de pluie, par exemple? Un problème relativement accentué, voire grave dans un tel contexte. On ne le mentionne pas dans la loi, ce n'est pas nécessaire, je me répète, car le cadre est donné et là, c'est un problème

de planification. Les problèmes qui ont été soulevés sont des problèmes de planification et de projet. Nous n'avons pas nécessairement besoin de mentionner ça ici, de toute façon les règles sont claires au niveau de la loi. Effectivement, c'est également dans un tel contexte que le règlement précisera aussi un certain nombre de choses. Par conséquent, je vous demande de refuser les amendements de M<sup>me</sup> Schnyder ainsi que l'amendement de la minorité et de suivre la proposition de la commission.

**Le Rapporteur de la minorité.** Au nom de la minorité, je vous invite à suivre notre proposition. Je ne vais pas refaire tout le débat, mais pour une seule raison, il est nécessaire de rappeler, même si ce n'est pas complet car malgré tout ce qui a été dit, que l'on connaît tous, spécialement les Gruyériens, un projet qui est en zone, lui, où il n'y a ni transports publics, ni trottoirs, choses qui sont contraires même aux principes. Il est donc nécessaire, à mon avis, de le rappeler dans cette loi pour que les communes ne l'oublient pas, les services ne l'oublient pas. Je pense qu'il est vraiment nécessaire de le faire autant pour les grands générateurs de trafic que, j'y reviendrai plus tard, pour les projets dans les zones.

Je vous invite donc à soutenir la proposition de la minorité amendée par M<sup>me</sup> Schnyder.

**Le Commissaire.** Je crois que le président de la commission, M. le Député Bapst, a répondu très clairement, notamment au sujet de la confusion que l'on faisait avec ces grands générateurs de trafic mais là, nous sommes bien à l'article 44 qui traite de la mise en zone liée à un grand projet qui n'était pas planifié.

Néanmoins, permettez-moi de donner quelques explications aux critiques et remarques qui ont été émises. Tout d'abord, au sujet de la proposition de la minorité qui vise à introduire des exigences supplémentaires pour les grands générateurs de trafic, je relève que le raccordement raisonnable à un moyen de transport public en tant qu'élément d'équipement de base figure déjà dans ce projet de LATeC à l'article 93 alinéa 1 lettre d, qui contient, à mon sens, suffisamment d'instruments pour permettre un traitement optimal de tels projets.

D'autre part, par rapport aux remarques qui ont été faites, je rappelle, et je vous l'ai dit mardi, que l'on va présenter prochainement un rapport sur le postulat Kolly/Ducotterd en lien avec les centres commerciaux. On a dit que l'on n'avait encore rien fait, mais concrètement, vous aurez l'occasion de vous prononcer sur ce rapport. D'ailleurs, mardi, je vous ai donné quelques éléments sur lesquels vous devrez vous prononcer, notamment que les communes s'engagent à ne pas accepter des centres commerciaux sur des lieux stratégiques.

Par ailleurs, dans notre projet de loi, respectivement à l'article 62 alinéa 2 «Plan d'aménagement de détail», celui-ci est obligatoire pour ce genre de projets. Un plan d'aménagement de détail est en outre exigé pour des constructions ou installations ayant des effets importants sur l'aménagement, l'équipement, l'environnement et les biens culturels, tels les grands centres

d'achats, les importantes installations sportives, de loisirs et de camping. Vous avez pu constater que, dans ce domaine, nous avons élargi les éléments qui seront soumis à ces critères.

De plus, à l'article 65 «Projets particuliers», les frais liés à l'adaptation ou à l'extension d'équipement aux mesures de protection et de compensation sont pris en charge par le requérant ou la requérante.

Enfin, vous me permettrez de répondre à l'une ou l'autre remarque qui ont été faites, notamment au sujet des projets de Marly sur lesquels le tribunal s'est prononcé. En rapport avec le postulat Kolly/Ducotterd, nous aurons l'occasion de parler de cette problématique. Aujourd'hui, les centres commerciaux sont fixés à partir de 1000 m<sup>2</sup> de surface. Or, celui qui veut installer une grande surface joue sur cette surface, juste en dessous pour éviter de correspondre aux critères qui sont demandés. Concrètement, nous allons proposer d'autres critères par rapport aux générateurs de trafic justement pour pouvoir maîtriser le maximum de centres qui veulent s'installer dans notre canton.

En ce qui concerne la situation actuelle, j'ai déjà eu l'occasion de le dire, l'année dernière lorsqu'il y a eu la prise en considération du postulat Kolly/Ducotterd: les communes aujourd'hui pour le terrain qui est en zone peuvent entreprendre des modifications du règlement communal d'urbanisme pour interdire ces grandes surfaces, sans préjudice des propriétaires, dans la mesure où le terrain reste en zone pour d'autres activités. Car on nous dit souvent: «Oui, mais nous n'osons pas car après, nous aurons des prétentions en dommages et intérêts étant donné que le terrain était en zone». Or, selon mes services qui se sont renseignés d'un point de vue juridique, si la commune modifie son règlement communal d'urbanisme, il n'y a pas de dommages et intérêts à payer, dans la mesure où le terrain reste en zone.

En ce qui concerne Lidl à Sévaz, je suis obligé de vous dire ici que le Tribunal cantonal nous a donné raison sur les options que nous avons prises sauf sur une, je le précise. Nous avons eu tort concernant l'application de l'ordonnance sur la protection contre le bruit. Les services de l'Etat, mes services, le Service de l'environnement, appliquaient plus strictement les dispositions fédérales. En cas de dépassements, on appliquait la législation fédérale qui exige que l'on prenne des mesures à partir d'un décibel. Les services de l'Etat, de tout temps, ont appliqué une mesure plus stricte de 0,05 décibel. Or aujourd'hui, nous devons modifier notre pratique dans la mesure où la décision du Tribunal cantonal fait jurisprudence. Par conséquent, je crois que l'application de mes services n'était non pas correcte, mais plus que correcte, voire trop dans la mesure où le Tribunal cantonal nous demande d'être moins restrictifs.

En conclusion, je vous demande de suivre la proposition du Conseil d'Etat.

– Au vote, l'ajout d'un alinéa 4 est refusé par 57 voix contre 26. Il y a 3 abstentions.

*Ont voté oui:*

Ackermann (SC, PDC/CVP), Aebischer (SC, PS/SP), Aeby-Egger (SC, ACG/MLB), Brodard V. (GL, PS/SP), Burgener (FV, PS/SP), Chassot (SC, ACG/MLB), Corminboeuf (BR, PS/SP),

Ganioz (FV, PS/SP), Gavillet (GL, PS/SP), Gendre (SC, PS/SP), Hänni-F (LA, PS/SP), Jelk (FV, PS/SP), Krattinger (SE, PS/SP), Marbach (SE, PS/SP), Mutter (FV, ACG/MLB), Piller V. (BR, PS/SP), Raemy (LA, PS/SP), Repond (GR, PS/SP), Rey (FV, ACG/MLB), Rime (GR, PS/SP), Roubaty (SC, PS/SP), Schnyder (SC, PS/SP), Thévoz (FV, ACG/MLB), Thomet (SC, PS/SP), Tschopp (SE, PS/SP), Weber-G M. (SE, ACG/MLB). *Total: 26.*

*Ont voté non:*

Bachmann (BR, PLR/FDP), Badoud (GR, PLR/FDP), Binz (SE, UDC/SVP), Boschung B. (SE, PDC/CVP), Boschung M. (SE, PDC/CVP), Bourgknecht (FV, PDC/CVP), Bourguet (VE, PDC/CVP), Brodard J. (SC, PDC/CVP), Brönnimann (SC, UDC/SVP), Bulliard (SE, PDC/CVP), Burkhalter (SE, PLR/FDP), Bussard (GR, PDC/CVP), Butty (GL, PDC/CVP), Cardinaux (VE, UDC/SVP), Collaud (BR, PDC/CVP), Collob (BR, PDC/CVP), Cotting (SC, PLR/FDP), Crausaz (SC, PDC/CVP), de Weck (FV, PLR/FDP), Décaillet (FV, UDC/SVP), Fasel (SE, PDC/CVP), Feldmann (LA, PLR/FDP), Frossard (GR, UDC/SVP), Geinoz (GR, PLR/FDP), Genoud (VE, UDC/SVP), Glauser (GL, PLR/FDP), Gobet (GR, PLR/FDP), Grandjean (VE, PDC/CVP), Haenni (BR, PLR/FDP), Hunziker (VE, PLR/FDP), Ith (LA, PLR/FDP), Johner-Et. (LA, UDC/SVP), Jordan (GR, PDC/CVP), Kaelin-M (GR, PDC/CVP), Kolly (SC, PLR/FDP), Kuenlin (SC, PLR/FDP), Lauper (SC, PDC/CVP), Losey (BR, UDC/SVP), Menoud (GR, PDC/CVP), Morand (GR, PLR/FDP), Page (GL, UDC/SVP), Peiry S. (FV, UDC/SVP), Piller A. (SE, UDC/SVP), Rapporteur (, ), Romanens J. (GR, PDC/CVP), Rossier (GL, UDC/SVP), Schorderet E. (SC, PDC/CVP), Schuwey J. (GR, PDC/CVP), Schuwey R. (GR, UDC/SVP), Siggen (FV, PDC/CVP), Stempfeler-H (LA, PDC/CVP), Thalmann-B (LA, UDC/SVP), Thürler (GR, PLR/FDP), Vial (SC, PDC/CVP), Vonlanthen (SE, PLR/FDP), Wicht (SC, PLR/FDP), Zürcher (LA, UDC/SVP). *Total: 57.*

*Se sont abstenus:*

de Reyff (FV, PDC/CVP), Dorand (FV, PDC/CVP), Ducotterd (SC, PDC/CVP). *Total: 3.*

#### PROPOSITION D'UN ALINÉA 5 (NOUVEAU)

**Le Rapporteur.** J'ai pris connaissance de cet amendement que je commenterai après la prise de position de la députée qui l'a déposé.

**Schnyder Erika (PS/SP, SC).** Je commence par comprendre que l'article 44 al. 5, c'est en fait l'article 44 al. 4 puisque vous venez d'éjecter sans ménagement la proposition de minorité mais ça c'est pour la cosmétique!

En ce qui concerne cet amendement, il vise à permettre aux communes de se fonder sur une base légale. Vous savez que les juristes sont très attachés à ce que l'activité administrative repose sur une base légale, c'est la raison pour laquelle il est important que l'on ait une base légale qui permette aux communes en fait de bénéficier d'une partie de la plus-value qui résulterait du changement de zone d'un terrain et que cette plus-value pourrait être affectée en partie à la couverture des dépenses d'infrastructures et des dépenses collatérales. Par exemple, lorsque vous passez un terrain agricole en zone constructible et que vous développez de l'habitation, eh! bien, vous devrez ensuite créer des écoles, vous devrez créer des parcs, des transports, des raccordements, enfin, toutes ces dépenses-là qui sont d'ailleurs des dépenses qui vont durer sur la pérennité! Il est important que les communes puissent avoir aussi, elles, une part des bénéfices réalisés. Je vous donne un tout petit exemple, à Villars-sur-Glâne, il y a toute une

zone qui est en zone agricole, qui compte à peu près 50 000 m<sup>2</sup> de terrain. Si vous considérez – allez, soyons généreux – que ce terrain est à 4 francs le m<sup>2</sup>, les propriétaires, qui sont divers propriétaires dont une hoirie, ont un terrain qui a une valeur de 200 000 francs. Lorsque ce terrain sera mis en zone, le prix du terrain passera – et là, je suis encore dans les limites inférieures – à 500 francs le m<sup>2</sup>. Résultat des courses, il passera à une valeur de 25 millions. Vous voyez le bénéfice réalisé par les propriétaires dont la commune ne verra pas un kopeck, si ce n'est l'impôt sur la plus-value mais cet impôt, chacun le sait, est minime.

Aussi, je vous prie de bien vouloir soutenir cet amendement pour que nous ayons une base légale. Je pense que ce ne sont pas les communes qui me contrediront, elles qui sont souvent confrontées à cette problématique.

**Mutter Christa (ACG/MLB, FV).** J'aimerais demander à M<sup>me</sup> Schnyder de réfléchir encore un moment. Cet amendement a pris toute la salle par totale surprise même si on a discuté une telle formulation depuis mi-janvier. Je crois que l'idée de mettre cela est une très bonne idée mais pas ici. Il me semble que l'article 44, concernant les grands générateurs de trafic, les grands projets seulement, n'est pas la bonne place pour mettre un régime de compensation. Nous allons discuter cela à l'article 47 et je vous invite à voter la version de la commission à l'article 47 et, le cas échéant, de revenir avec un tel amendement, mais pas de le mettre ici.

Je m'abstiendrai parce que je ne vois pas les effets qu'il pourrait avoir et je trouverais dommage d'avoir un tel régime ici et pas dans un article plus général appliqué à des cas plus nombreux.

**Wicht Jean-Daniel (PLR/FDP, SC).** Bien que vice-syndic d'une commune, je ne soutiendrai pas cet amendement. Pourquoi? Parce que j'estime qu'il n'est pas à sa place, qu'il n'a pas à être dans cette loi dans le sens que les autorités politiques d'une commune, avant de mettre en zone, ont de nombreux contacts avec les propriétaires fonciers. A mon avis, ça se négocie très facilement; on en fait l'expérience dans la commune. Pour ces raisons, je ne soutiendrai pas cet amendement.

**Bourgknecht Jean (PDC/CVP, FV).** A titre préalable et j'y reviendrai tout à l'heure, notre groupe soutiendra dans sa majorité l'article 47 de la commission, qui, lui, introduit une base légale pour cette plus-value. Par contre, nous nous opposerons à cet amendement et cela pour deux motifs.

Premièrement, il est étonnant, à mon avis, que cet alinéa ou cet amendement ne soit prévu qu'ici, à l'article 44, c'est-à-dire uniquement pour les seuls grands projets. Une telle règle, si elle devait être introduite, devrait être généralisée et non pas limitée aux seuls grands projets.

Deuxièmement, et on le verra tout à l'heure, le problème de la plus-value et du régime de compensation est complexe. Il serait dès lors erroné de l'introduire de manière précipitée dans cet article alors que la commission, à juste titre, a introduit ou réintroduit son principe

à l'article 47<sup>bis</sup>, mais en demandant de le concrétiser dans une loi après avoir examiné les différents problèmes, notamment financiers, qui peuvent se poser. Ne mettons donc pas la charrue devant les bœufs! Evitons de légiférer précipitamment et peut-être faux dans un domaine aussi complexe.

Je vous propose donc de rejeter cet amendement.

**Schnyder Erika (PS/SP, SC).** Je n'ai pas voulu discuter de l'article 47<sup>bis</sup>. Inutile de vous dire que je soutiens la proposition de la commission mais ça c'est pour plus tard. Seulement, «un tiens vaut mieux que deux tu l'auras»! Et en attendant que nous ayons cette législation de compensation et ce régime, dont on nous promet monts et merveilles, je préfère être sûre d'avoir quelque chose.

Alors je suis d'accord avec M<sup>me</sup> Mutter que j'ai péché, peut-être un peu par faiblesse ou par crainte et que je n'aurais pas dû faire cet amendement à l'article 44 puisque, effectivement, l'article 44 concerne uniquement les grands projets.

Aussi ce n'est pas bien compliqué, ni bien sorcier, on peut très bien faire un article 47<sup>ter</sup> qui contienne mon amendement! Encore une fois, je précise que mon amendement pourra parfaitement, s'il était accepté, lorsque la législation compensatoire entrera en vigueur, être abrogé par la suite. Ceci n'est pas nouveau, c'est une technique législative tout à fait courante. Lorsqu'on a une nouvelle loi, on peut abroger des articles de l'ancienne loi qui font doublon.

– Retrait de l'amendement Schnyder.

– Art. 44 modifié selon proposition de la majorité de la commission.<sup>1</sup>

ART. 45

– Adopté.

ART. 46

**Le Rapporteur.** Cet article est très important. Les communes doivent disposer d'une sécurité légale en cas de déclassement d'un terrain, par exemple dans le cadre de la lutte contre la thésaurisation des terrains. Sans cette disposition, les communes n'agiront pas car le risque financier serait beaucoup trop important et elles ne prendront tout simplement pas les mesures.

**Le Commissaire.** Cette nouvelle mesure vise à encourager les communes à prendre des mesures de déclassement lorsqu'elles s'imposent. Si la personne touchée par un déclassement dépose une demande d'indemnité et si la procédure aboutit à la fixation d'une indemnité à verser par la commune, celle-ci a la possibilité de renoncer au déclassement, ce qui entraîne le retour du terrain en cause à son affectation initiale en zone à bâtir. De cette manière, la commune a l'assurance de pouvoir revenir sur sa décision initiale et ainsi ne pas devoir verser d'indemnité. Ce nouvel article me paraît important. Il va dans le sens de diminuer la thésaurisa-

<sup>1</sup> Les propositions de la commission (projet bis) figurent en pp. 1408ss du BGC de septembre 2008.

tion des terres mais lorsque les communes veulent essayer de restreindre leur zone, elles peuvent être amenées à payer des indemnités. Cet article permet donc de parer à cette problématique d'indemnité.

**Mutter Christa (ACG/MLB, FV).** Je ne fais pas d'amendement mais je tiens à faire ici une remarque relativement longue et juridique. Si cela vous ennuie vous faites une petite sieste, mais au cas où votre commune a des très grandes zones à bâtir, je vous conseille quand même d'écouter parce que cela pourrait vous concerner.

C'est un instrument qui a été proposé par les services pour diminuer la réticence des communes à intervenir par peur de devoir payer pour expropriation matérielle en cas de déclassement en leur assurant qu'elles pourront toujours revenir sur leur décision si les conséquences financières les effrayent. C'est un instrument psychologique pour donner un peu d'envie aux communes d'agir.

Le SeCA nous a assurés que cette solution était juridiquement acceptable. C'est correct! C'est pour cela que je vous propose aussi de voter cet article, mais il y a un mais; ce n'est pas toute la vérité, il faut encore faire une petite réserve! Nous avons examiné si cet article était compatible avec ce qu'on propose pour l'article 47. Un éminent spécialiste en aménagement du territoire nous a renvoyés vers les décisions du Tribunal fédéral. Il y en a trois, concernant la commune de Churwalden en 1981, en 1985 celle de Thal (St-Gall) et en 1992 celle de Speicher (Appenzell). Cela se passe donc très loin d'ici mais c'est toujours la pratique actuelle du Tribunal fédéral. Le canton peut donc introduire cet alinéa mais il n'est applicable que si la commune remplit une des deux conditions suivantes:

- soit les conséquences financières de l'expropriation devraient littéralement ruiner la commune – le tribunal parle de «*semblable à l'état d'urgence*»!
- soit, l'autre condition, la remise en zone se ferait en conformité avec la loi fédérale, notamment l'article 15 qui définit la réserve acceptable en zone à maximum quinze ans.

Cela signifie concrètement que déclasser puis remettre en zone pour ne pas devoir payer serait inacceptable, selon le Tribunal fédéral toujours, si cette réserve de zone de la commune est surdimensionnée. Pour éviter des revers flagrants devant les tribunaux, il faudrait donc très bien expliquer aux communes que cette disposition est inapplicable pour bon nombre de leurs cas de figure.

**Le Rapporteur.** Je n'ai pas d'autres remarques à formuler pour cet article.

**Le Commissaire.** J'ai pris acte des considérations juridiques de M<sup>me</sup> la Députée Christa Mutter.

– Adopté.

ART. 47

**Le Rapporteur.** Bien que cet article soit nouveau, la possibilité de conclure des contrats de droit adminis-

tratif entre commune et propriétaires fonciers est déjà utilisée et pratiquée par plusieurs communes. Comme il a été rappelé dans le document de référence, ces contrats ne peuvent prévoir le prélèvement d'une plus-value résultant d'une mise en zone, ce que la commission propose dans son article 47<sup>bis</sup> nouveau.

Les articles 47 et 47<sup>bis</sup> font partie des mesures pour la lutte contre la thésaurisation des terrains. J'attire notamment votre attention à l'alinéa 2 où il est précisé que ces contrats peuvent fixer les modalités de financement de l'équipement des terrains mis en zone à bâtir, ce qui est important dans le contexte de la discussion qu'on aura tout à l'heure à l'article suivant. Les communes peuvent alors déjà là, dans le cadre de leur règlement, prévoir des taxes ou des participations d'équipement qui peuvent aller plus loin dans un certain contexte, par exemple pour des grands projets. Elles ont donc la liberté, en principe, de fixer ce genre de choses dans un contrat en rapport avec des projets particuliers.

– Adopté.

ART. 47<sup>bis</sup> (NOUVEAU)

**Le Rapporteur.** L'article 47<sup>bis</sup> (nouveau) veut introduire le principe de pouvoir prélever une taxe pour alimenter un régime de compensation. Je vous signale que ce n'est pas totalement nouveau parce que l'article 144 de la LATeC actuelle contient déjà cette disposition et la commission veut la maintenir, la préciser et aussi la renforcer; elle a d'ailleurs à cet effet déposé une motion qui viendra tout à l'heure.

La commission se montre favorable à l'introduction d'un prélèvement d'une taxe sur la plus-value permettant d'équilibrer les avantages et inconvénients issus d'une mesure d'aménagement. La commission a dû constater que le sujet est fort complexe et que, notamment avec certaines dispositions fiscales – par exemple, prélèvement d'impôt sur la plus-value en cas de vente – il risque d'y avoir des conflits. La commission s'est rendu compte qu'elle n'était pas en mesure de formuler des articles dans le cadre de la LATeC qui tenaient compte de toutes les difficultés et cas de figure mais voulait que le principe soit retenu. Finalement, la solution qui a été trouvée a été de fixer dans un alinéa 2 le principe d'une loi spéciale pour régler cette question complexe. Pour rappel encore, cette taxe sur la plus-value ne doit pas être une nouvelle taxe ou un complément de taxe pour financer les équipements. Ces dispositions-là sont déjà réglées. Il s'agit plutôt de compenser des avantages d'un côté, des inconvénients de l'autre. J'ai déjà cité dans ce contexte, par exemple, des terrains qui sont soumis à des dangers naturels, qui ne sont plus constructibles, qu'on doit mettre hors zone. Et là, la commune, en principe, doit indemniser les propriétaires. Ce serait un cas de figure où on pourrait, avec la taxe sur les avantages qu'on aura perçue d'un côté, indemniser les inconvénients de l'autre côté. La commission est aussi de l'avis que cette taxe ne doit pas avoir n'importe quelle envergure, qu'elle doit rester modérée pour effectivement satisfaire ce besoin; elle trouve que cette introduction est nécessaire pour dynamiser aussi l'aménagement dans un tel contexte.

Je vous rends attentifs à la motion que la commission a déposée dans ce contexte et là, on précise plus particulièrement ce qui est sous-entendu et ce qu'on veut que le Conseil d'Etat précise. Je vous donne uniquement maintenant les éléments qui doivent figurer dans la loi et qui doivent être précisés sur la base d'une étude poussée.

1. La définition des avantages et des inconvénients majeurs, que doit-on sous-entendre, car il y a plusieurs cas de figure résultant des mesures d'aménagement?
2. Les critères déterminants pour calculer la plus-value.
3. Le mode de calcul et le montant de la taxe, le moment de la perception de la taxe et l'attribution de la plus-value aux communes et son affectation.

La commission est de l'avis que le produit de la taxe doit servir effectivement aux communes et à l'aménagement communal. Pour le moment, c'est avec ces considérations que je vous demande de soutenir cet article 47<sup>bis</sup> de la commission.

**Le Commissaire.** Comme l'a dit le président de la commission, la problématique est complexe. Le Conseil d'Etat en est totalement conscient, mais il ne soutient pas la proposition de la commission puisque le Conseil d'Etat s'est engagé à déposer au Grand Conseil un rapport examinant l'opportunité d'établir une loi spéciale en application de l'article 5 al. 1 de la LAT dans un délai d'une année suite à la mise en vigueur de la loi.

Le président de la commission a expliqué les critères qu'il demande d'examiner dans la cadre de la motion déposée. Il faut être très clair, cela prendra du temps pour examiner. Donc, répondre à la motion dans le délai légal sera extrêmement difficile dans la mesure où la complexité ou les attentes des uns et des autres sont complètement différentes. Je m'explique: beaucoup pensent qu'on pourra aménager avec l'argent récolté dans des domaines d'infrastructures, etc. Or le principe de l'article 5 de la LAT c'est loin d'être ça. Et même, le principe c'est bien pour des compensations d'aménagement, en particulier quand il y a des zones de danger qui ont été inscrites ou des sites pollués; ce sont deux exemples que je donne.

Deux cantons ont déjà appliqué cet article: il s'agit sauf erreur de ma part, Neuchâtel et Bâle. Je vous donne les conclusions d'un document que j'ai reçu pour vous dire simplement la complexité de la problématique: Ce document de Bertrand Reeb, juge fédéral à Neuchâtel, traite «Quelques aspects du système neuchâtelois de la compensation des avantages résultant des mesures d'aménagement». Pour démontrer la complexité, je me permets de le lire: Conclusion: «Théoriquement le système neuchâtelois répond sans doute au mandat fédéral de l'article 5 de la LAT à donner aux cantons. Dans la pratique, il semble que la contribution de plus-value soit davantage utilisée dans sa portée fiscale que comme instrument de l'aménagement du territoire. La constitution d'un fonds cantonal d'aménagement correspond sans doute à l'idée du législateur fédéral mais la pratique actuelle de perception de la taxe s'en

éloigne. Il est cependant vrai que la législation elle-même n'aborde guère l'autre volet de la compensation, soit celui des inconvénients, article 38 de la loi. Il faut encore relever que le prélèvement de la contribution intervient sans égard à une éventuelle vente du terrain valorisé. La plus-value reste donc théorique. D'autre part, la méthode de calcul de la plus-value ne prend pas en considération la destination du terrain. Or si le propriétaire envisage d'affecter son terrain dans un but plus ou moins d'utilité publique ou de promotion économique, habitation à loyer modéré, etc., il pourrait se justifier d'en tenir compte dans le calcul de la taxe.» Ces quelques éléments démontrent la complexité du problème au niveau de la fiscalité et des éléments que je viens de citer, raison pour laquelle le Conseil d'Etat s'engage à déposer un rapport une année après l'entrée en vigueur de la loi.

Par conséquent, je vous demande de ne pas accepter la proposition de la commission.

**Le Président.** Avant d'ouvrir la discussion, vous me permettrez de saluer à la tribune du public mes collègues les membres du comité de l'Association des communes glânoises, sous la présidence de M. Jean-Bernard Chassot. Tous ces collègues sont également syndics de communes.

Bienvenue, Messieurs, et je suis sûr que nos débats vous intéressent parce que vous serez un jour ou l'autre prêts à discuter de cette LATeC. (*Applaudissements!*)

**Gendre Jean-Noël (PS/SP, SC).** Le groupe socialiste appuie à l'unanimité l'introduction de cet article 47<sup>bis</sup> (nouveau), par la commission qui doit permettre l'introduction d'un instrument important pour le financement des investissements des communes.

Une prise de conscience généralisée concernant cette problématique est en train de se faire en Suisse. Il s'agit avant tout d'une question d'équité et de légitimité dans un domaine où la notion de propriété ne doit plus être appliquée d'une manière «jusqu'aboutiste». En quelques minutes, une décision d'aménagement peut rendre un propriétaire très à son aise et une collectivité se posant beaucoup de questions sur le financement de la mise à jour ou de la création de nouvelles infrastructures.

Le classement en zone à bâtir, l'élargissement des possibilités d'affectation à l'intérieur d'une zone existante, l'accroissement de l'indice d'utilisation procurent aux propriétaires fonciers un avantage dont la réalisation est source de plus-value. Plus-value qui bénéficie d'un effet multiplicateur qui n'a fait que croître d'une manière considérable tout au long de ces dernières décennies. Par contre, personne ne doit le contester: un accroissement de l'offre d'espaces réservés à l'habitat ou aux activités a des répercussions directes sur l'infrastructure des communes qui va plus loin que le développement des conduites d'eau et d'eaux usées. Une brochure, éditée en 1999 par la Direction de la justice et des affaires communales et l'Office des affaires communales du canton de Berne, dont le titre est «Développement spatial et finances: y a-t-il antagonisme?» dit entre autres: «De plus en plus de communes en viennent à conclure des accords de droit privé

avec les propriétaires fonciers avantagés en contrepartie du classement de leurs terrains en zone à bâtir ou de l'accroissement du degré d'utilisation de la zone. Ces accords prévoient la perception par la commune d'une partie de cette plus-value sous la forme de prestations en nature ou en espèces.» Et les exemples cités sont entre autres: «création d'infrastructures comme des jardins d'enfants dont la propriété est ensuite transférée à la commune, agrandissement des équipements de base ou cession gratuite du terrain nécessaire pour le faire ou encore avance sans intérêt de l'argent nécessaire pour le faire, construction d'appartements pour personnes âgées, versement d'une contribution générale à la commune pour les infrastructures, création de chemins piétonniers, de passerelles, de pistes cyclables, cession du terrain nécessaire à la création d'un parc public.» On y lit encore que «le Tribunal fédéral soutient de telles solutions pour autant que la commune ne prévienne pas, ne perçoive pas plus de 60% de la plus-value de cette manière et que le règlement de construction peut contenir les bases légales de ce type de mesures, par exemple, en fixant un pourcentage déterminé pour le prélèvement de cette même plus-value.»

C'est avec ces remarques que le groupe socialiste, à l'unanimité, vous demande d'appuyer l'introduction de ce nouvel article, qui va donner une base légale solide à cette problématique. De plus, nous comptons sur la diligence du Conseil d'Etat pour la réponse à la motion du président de la commission concernant l'introduction d'une loi spéciale réglant les modalités de l'introduction de cet article.

**de Weck Antoinette (PLR/FDP, FV).** Une majorité du groupe libéral-radical est favorable à la version du Conseil d'Etat. Il est vrai que l'article 47<sup>bis</sup> a le mérite de se saisir d'un problème qui est connu de tous: comment résoudre les inégalités financières créées par les mises en zone à bâtir?

La Confédération a bien reconnu ce problème mais a renvoyé sa solution, comme l'a dit M. le Commissaire, aux cantons par l'article 5 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire. Depuis l'entrée en vigueur de cette loi, soit le 22 juin 1979, seuls deux cantons ont mis en pratique cette disposition! Et pourquoi si peu de succès alors que nous, tous, sommes conscients des inégalités que créent les mises en zone?

Tout d'abord, je pense que c'est parce qu'il est très difficile, voire impossible, d'évaluer ces inégalités et de les compenser. Toute mise en zone ne procure pas les mêmes avantages à son propriétaire. Ensuite, qui subit une inégalité? Tous les propriétaires d'une commune qui ne voient pas leur terrain mis en zone? Les communes risquent de se voir inondées de demandes de compensation et, par conséquent, de ne plus oser mettre aucun nouveau terrain en zone. De même, dans le sens inverse, les propriétaires dont les terrains sont dézonés seront plus revendicatifs sachant qu'un système de compensation est en place, qui admet même le principe de compensation.

Il faut savoir qu'aujourd'hui pour recevoir une compensation lors d'un dézonage, il faut se lever très tôt, Mesdames et Messieurs, parce qu'il faut en tout cas que les terrains soient équipés, ça c'est déjà la première

condition. Ensuite, il faut démontrer quel dommage on subit! Donc raison pour laquelle le système actuel est plus favorable aux communes que si on adopte un système de compensation. Je rappelle en outre que les mises en zone ne sont pas gratuites aujourd'hui. Le propriétaire doit s'acquitter de l'impôt sur les gains immobiliers qui va de 10 à 22% sur les gains réalisés ainsi que de l'impôt destiné à compenser la diminution de l'aire agricole, 4% du prix de vente. Nous pensons donc que l'article 47 donne une base suffisante et praticable pour que les communes puissent négocier avec les propriétaires pour obtenir une juste compensation des investissements nécessaires et éviter la thésaurisation des terrains à bâtir.

Enfin, la base légale donnée par l'article 5 de la loi fédérale n'autorise qu'un système de compensation entre les avantages et les inconvénients majeurs des mesures d'aménagement et n'assure en aucune façon une source de revenu supplémentaire pour les communes qui en rêvent pour de nouveaux équipements ou simplement pour équilibrer leurs comptes.

Pour toutes ces raisons, restons-en au texte proposé par le Conseil d'Etat et attendons son rapport.

**Bourgknecht Jean (PDC/CVP, FV).** Le groupe démocrate-chrétien dans sa majorité soutiendra la version bis de la commission pour les motifs qui viennent d'être évoqués, notamment par M. le Rapporteur, ainsi que par M. Gendre et je ne vais pas rappeler ici et répéter tous ces arguments, juste deux ou trois points.

D'abord, j'aimerais insister sur le fait que cet article proposé par la commission n'a absolument rien de révolutionnaire. En effet, il ne fait que reprendre les dispositions mot pour mot de l'article 5 de la loi fédérale. D'autre part, il réintroduit dans ce projet l'article 144 de la LATeC actuelle qui avait la teneur suivante: «Le régime de compensation prévu à l'article 5 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire est régi par une législation spéciale». On ne fait que reprendre cet article qui, malheureusement et effectivement dans notre canton, n'a eu aucune suite jusqu'à aujourd'hui. S'il convient certes de saluer l'article 47 qui permet aux communes de conclure des contrats de droit administratif avec les propriétaires fonciers, force est de constater que cette possibilité n'est pas suffisante car elle dépend, d'une part, de la bonne volonté des propriétaires – c'est un contrat, il faut que les deux parties soient d'accord – et, d'autre part, elle ne constitue pas une base légale qui permet de prélever une partie de la plus-value résultant de la mise en zone.

L'ASPAN a consacré son numéro du mois de mai 2008 de sa revue à ce thème de la plus-value et à sa légitimité. On peut notamment y lire, et cela est intéressant, que: «La contribution sur la plus-value résultant des mesures d'aménagement est en totale adéquation avec l'article 5 LAT qui donne mission aux cantons de légiférer et que cette mission, même si peu de cantons la remplissent, est bien imposée par la Confédération». Dans ce sens-là, il est quelque peu étonnant que le Conseil d'Etat s'oppose à cet article 47<sup>bis</sup> puisqu'il ne s'agit que de remplir une mission donnée par la Confédération. D'autre part, dans cet article de l'ASPAN, on lit également que: «Les systèmes fiscaux sont peu adaptés à la réalisation des objectifs de prélèvement

et de la plus-value dont la motivation n'est sur le fond pas de type fiscal. L'utilisation de ces systèmes fiscaux inadéquats entraîne une thésaurisation non souhaitée des terrains à bâtir et sape ainsi l'aménagement du territoire communal.» Cette plus-value, qui n'est pas un impôt, ne doit évidemment pas entrer dans les comptes généraux des communes mais elle doit être affectée à des coûts d'infrastructure ou d'équipement engendrés par la mise en zone d'un terrain, coûts souvent importants.»

Au vu de ces considérations, émises notamment dans cet article de l'ASPAN, et au vu aussi des souhaits justifiés des communes qui connaissent la réalité du terrain, la majorité du groupe démocrate-chrétien soutiendra donc la version bis de la commission, qu'elle estime raisonnable puisqu'elle tient compte de la complexité du problème en demandant la création d'une loi, mais après avoir étudié de manière complète ce qu'on peut faire y figurer ou non.

Dans ce sens, notre groupe se réjouit que la motion à laquelle il a été fait allusion tout à l'heure ait déjà été déposée par le président de la commission afin de concrétiser ce nouvel article que j'espère, personnellement, voir accepté.

Je vous propose donc, au nom du groupe démocrate-chrétien, de soutenir la version de la commission.

**Schnyder Erika (PS/SP, SC).** Permettez-moi, en tant que syndique d'une commune qui s'est confrontée à l'ardue négociation avec des propriétaires fonciers pour des compensations, de vous demander de soutenir cet article 47<sup>bis</sup> de la commission comme étant une norme minimale que doit contenir la LATeC. La nouvelle version de la LATeC, par rapport à l'ancienne, sur ces points-là en tout cas, apporte un amoindrissement qui est tout à fait dommageable aux communes.

M. le Conseiller d'Etat l'a clairement dit, l'affaire est très complexe et ça on en convient. Pour preuve, il suffit de négocier avec certains propriétaires et vous comprendrez à quel point ça peut être compliqué! La seule chose et le seul défaut que je trouve à cet article 47<sup>bis</sup>, c'est qu'il fixe le principe d'une loi spéciale mais ne fixe pas le délai. Donc, ce qui risque de se passer c'est qu'il va y avoir l'entrée en vigueur de la LATeC et après les préparatifs pour la loi spéciale et, entre-deux, on aura un *no man's land*, une période de latence qui, elle aussi, est très dommageable. Mais je reviendrai sur cet aspect dans la défense – si je peux dire – de mon amendement.

Aussi je vous enjoins, comme mesure minimale, de soutenir la version bis de la commission, étant entendu que cette version n'a pas du tout pour effet de permettre aux communes de s'enrichir; on n'est pas à ce stade-là. Elle ne fait que compenser les inconvénients ou, en tout cas, les obligations qui résultent des mises en zone pour les communes.

**Genoud Joe (UDC/SVP, VE).** Je me permets de prendre la parole en tant que membre de la commission. Si la commission a décidé de faire cette motion par la voix de son président, c'est que lorsqu'on vote une loi, on doit rapidement la mettre en place. Je suis d'accord que le Conseil d'Etat nous prépare un rapport mais une

motion doit être développée dans un délai précis. Avec cette motion, nous avons un instrument important pour les communes car il offre à celles-ci une liberté d'action accrue.

Le groupe de l'Union démocratique du centre est partagé sur cette motion mais je vous encourage à accepter cette motion et l'article 47<sup>bis</sup>.

**Fasel Josef (PDC/CVP, SE).** Tout d'abord, j'aimerais remercier mon collègue Jean-Noël Gendre. Il m'a sauvé la vie quand il a arrêté sa liste de tous les objets qui devaient finalement être assumés par les promoteurs souhaitant mettre des terrains en zone. Je pensais qu'il irait encore plus loin.

Non, Mesdames et Messieurs, là on vient de dire que ce n'est pas l'intérêt des communes de s'enrichir. Peut-être bien que non! Mais, d'autre part, ce sont des infrastructures que la commune ne paie pas. Par contre, en mettant des terrains en zone, on agrandit aussi le cercle des contribuables qui paient des impôts, des taxes, etc. M<sup>me</sup> Schnyder, vous devriez le savoir en principe! J'ai déjà entendu dans cette enceinte, aussi de M<sup>me</sup> Mutter, dire que les terrains à Fribourg sont trop cher. Si nous mettons dans une loi une telle exigence, je peux vous dire ce que ça aura comme influence! Cela aussi il faudra le dire nettement et clairement au peuple: cela fera augmenter le prix du terrain, c'est tout simple!

Alors je vous prie de refuser l'article 47<sup>bis</sup> et de revenir à la version du Conseil d'Etat. On vient de dire aujourd'hui qu'on a déposé une motion. La motion, il faudra encore l'accepter.

Pour cette raison-là, je vous prie, effectivement, de revenir à la version du Conseil d'Etat et de ne pas voter l'article 47<sup>bis</sup>.

**Mutter Christa (ACG/MLB, FV).** Le groupe Alliance centre gauche soutient à l'unanimité, comme mesure minimale, cet article 47<sup>bis</sup> assorti de la motion. J'aimerais remercier le député Jean Bourgnecht d'avoir développé les arguments sur les contrats de droit administratif, qui sont en effet un instrument qui n'est pas suffisant et je ne voudrais pas répéter ses arguments.

Je ne sais pas quand le député Josef Fasel m'a entendue dire que les terrains à Fribourg étaient trop cher. Normalement, je dis le contraire sauf si ça concerne ma maison de rêve ...que je ne peux pas me payer, mais ça ce n'est pas le souci du Grand Conseil! Je trouve que si l'agglomération, selon une addition faite par des délégués de cette agglomération, prévoit mettre en zone pas moins de trois cents hectares de terrain et qu'on n'a pas la possibilité de percevoir une plus-value sur les bénéfices qui seront réalisés avec ces terrains, ça posera des problèmes immenses aux communes, qui peinent déjà à les maîtriser aujourd'hui. Surtout dans une perspective d'une ou deux décennies, ces moyens vont manquer aux communes.

Bien sûr, si je reprends ce qu'a dit M<sup>me</sup> Antoinette de Weck, il y a des impôts. Mais cette perception est beaucoup plus ciblée sur les coûts qui sont occasionnés par des mesures d'aménagement, des décisions, les conséquences de mise en zone.

Il est vrai qu'actuellement, seuls trois cantons appliquent cette loi fédérale, Bâle-Ville, Neuchâtel et

Berne. Berne a une disposition indirecte permettant aux communes d'introduire ce régime spécial.

Je suis surtout très étonnée des affirmations du commissaire du gouvernement qui nous lit un article disant combien la perception de cette taxe est complexe, combien de critères il faut respecter. C'est vrai qu'il y a des critères à respecter et c'est vrai aussi que le canton de Neuchâtel, dans une page de loi, a réglé ces critères et les applique avec succès. Donc, je trouve que si on peut régler cette perception en quelques articles de loi, on aurait pu le faire dans le cadre de la LATeC, ce qui aurait constitué notre solution préférée. Mais on va le faire dans une loi spéciale. M. le Commissaire du gouvernement ne l'a pas dit, mais ce sont les spécialistes de l'aménagement du territoire du canton de Neuchâtel qui nous l'ont expliqué: l'utilisation de cette taxe qui est un succès dans le canton de Neuchâtel parce que les 20% perçus sur les bénéfices, selon les critères exacts, permettent d'alimenter un fonds qui permet au canton – parce que c'est cantonal à Neuchâtel – de payer par exemple des expropriations matérielles qui, elles, pour répondre de nouveau à M<sup>me</sup> de Weck, sont régies par une législation et des décisions juridiques bien connues et bien appliquées à disposition de toutes les communes. Donc là, les conditions sont absolument claires et on peut aussi les définir de façon absolument claire et applicable pour la plus-value, pas seulement pour la moins-value. Je crois qu'une loi, ce n'est pas un oreiller de paresse! Un petit effort intellectuel pour permettre de ne pas seulement diriger l'aménagement mais aussi digérer les conséquences de cet aménagement, c'est quelque chose qui est absolument nécessaire vu, justement, le développement des agglomérations à Fribourg, mais aussi le développement souvent aussi faramineux de petites communes. Il y a de nombreux conseillers communaux et syndics, voilà toute une panoplie de syndics qui pourraient peut-être profiter s'il y avait cette mesure de compensation dans la loi. Ce serait vraiment bienvenu pour régler les conséquences de mises en zone. Nous souhaitons que cette réglementation s'applique avec une certaine célérité. Nous soutenons la motion et nous allons aussi soutenir l'amendement de M<sup>me</sup> Erika Schnyder pour permettre une certaine urgence des communes à disposer d'une réglementation, de faire ceci comme disposition transitoire. Je vous rappelle que cet article figure depuis vingt-cinq ans dans la loi et, comme journaliste à la fin des années 80, je me rappelle encore très bien des promesses du Conseil d'Etat de l'époque qui avait dit qu'il allait mettre en place ce régime. Je n'aimerais pas que, aujourd'hui, M. Godel doive dire la même chose et ne pas l'appliquer comme ses pré-pré-prédécesseurs

**Wicht Jean-Daniel (PLR/FDP, SC).** Je comprends les soucis de notre collègue Erika Schnyder mais je crains qu'une loi qui fixe un régime compensatoire péjore finalement la liberté de manœuvre des communes. D'ailleurs, notre collègue Jean Bourgknecht l'a dit tout à l'heure, lors d'une mise en zone, pour faire un contrat, il faut finalement être deux. Je pense que le conseil communal, de ce côté-là, tient le couteau par le manche et peut négocier favorablement pour la commune. C'est en tout cas ce que je pratique depuis une

douzaine d'années au conseil communal de Givisiez avec un certain succès.

C'est pourquoi je ne soutiendrai pas cet article 47<sup>bis</sup> nouveau et je préfère attendre, plutôt que d'ancrer dans notre LATeC ce régime de compensation, le rapport de M. le Conseiller d'Etat sur un nouveau projet de loi.

**Le Rapporteur.** Je ne veux pas entrer dans le détail des interventions. J'aimerais juste ici rappeler et résumer cinq motivations pour lesquelles la commission est favorable à l'introduction de ce principe dans la loi.

Premièrement, cette disposition existe dans la loi actuelle. Elle n'a malheureusement jamais été pratiquée. C'est aussi pour cette raison-là que la commission a agi avec une motion pour renforcer le principe parce qu'elle est convaincue que le problème existe et qu'il faut une mise en pratique de cette disposition.

Deuxièmement, l'article 5 de la LAT demande à ce que les cantons légifèrent dans ce domaine.

Troisièmement, j'ai l'impression qu'on voudrait régler tout et n'importe quoi avec cette taxe de plus-value. Je vous rends attentifs au texte de l'alinéa, il s'agit de tenir compte équitablement des avantages et inconvénients majeurs, je dis bien «majeurs», qui résultent de mesures d'aménagement. On ne peut quand même pas introduire n'importe quoi; le sujet est complexe. Il faut effectivement fixer les conditions. On peut aussi se limiter à quelque chose de relativement simple et peut-être à l'une ou l'autre disposition dans ce contexte.

Quatrièmement, les raisons que le Conseil d'Etat évoque ce matin ne sont pas des raisons pour un refus de l'article. La complexité est un fait. De ne pas vouloir introduire maintenant l'article ou combattre l'article pour la raison que c'est trop complexe et qu'il faut d'abord un rapport n'est pas un argument. La commission a vu ce problème, elle est convaincue que ce problème existe et elle veut une disposition.

Cinquièmement, cette disposition donne une souplesse aux communes. Elle renforce même le pouvoir et la compétence des communes parce qu'elles disposeront d'un moyen supplémentaire pour effectivement pouvoir agir au niveau de l'aménagement et, notamment, elle pourra aussi mieux lutter contre la thésaurisation des terrains.

**Le Commissaire.** Vous avez constaté comme moi que les différentes interventions démontrent la complexité de la problématique et surtout, c'est là que j'insiste, les divergences de vues concernant le produit de cette plus-value. Certains députés, je crois M. le Député Gendre et d'autres encore, ont parlé de fiscalité, ont parlé d'infrastructures. Concrètement, l'article 5 de la LAT n'est pas prévu pour avoir une plus-value pour financer les infrastructures. A cet effet, la loi que nous sommes en train de traiter, à ses articles 97 à 103, prévoit les participations financières des propriétaires, différentes méthodes pour résoudre les problèmes financiers de mises en zone, respectivement de la réalisation des infrastructures.

Je ne vais pas aller dans le détail mais j'aimerais quand même vous rappeler le but de l'article 5 de la LAT pour bien démontrer que ce n'est pas prévu pour financer

des infrastructures. La LAT dit ceci: «Conformément à cette disposition, le canton établit un régime de compensation permettant de tenir compte équitablement des avantages et inconvénients majeurs qui résultent de mesures d'aménagement.» Il s'agit bien d'établir un régime en lien avec les mesures d'aménagement au sens de la LAT et non pas de percevoir par ce biais un nouvel impôt. Avantages et inconvénients sont «liés». Le but premier de la compensation n'est pas de financer les coûts d'infrastructures à charge des collectivités publiques par les propriétaires fonciers.»

J'ai cité tout à l'heure une conclusion du juge fédéral Bertrand Reeb par rapport à la situation de Neuchâtel. M<sup>me</sup> la Députée Christa Mutter a affirmé qu'elle était étonnée de ces déclarations. Je ne les invente pas, je les lis. Et si vous, vous vous êtes renseignée auprès des spécialistes de l'aménagement du territoire de Neuchâtel, mes services l'ont aussi fait et leurs conclusions sont les suivantes – mais je précise que nous ne contestons pas qu'il faut étudier –, je l'ai déjà dit. La conclusion, à propos du canton de Neuchâtel est la suivante: «Même si les avantages d'un tel système sont reconnus, son application pose des difficultés et il semble que les objectifs visés au moment de son introduction n'ont pas été totalement atteints. Le bilan dressé par le canton est donc mitigé. Toutefois, il n'est pour l'instant pas prévu de modifier la loi cantonale pour affiner et/ou compléter le régime de compensation.» En conclusion, vu la complexité des problèmes, et comme je vous l'ai déjà annoncé, le Conseil d'Etat s'engage à déposer un rapport et avoir des conclusions précises sur cette problématique.

Par conséquent, au nom du Conseil d'Etat, je ne peux pas me rallier à la position de la commission et je vous demande de soutenir la position du Conseil d'Etat.

– Au vote, l'introduction d'un article 47bis selon la version de la commission (projet bis) est adopté par 51 voix contre 35. Il y a 2 abstentions.

– Modifié selon proposition de la commission.<sup>1</sup>

*Ont voté oui:*

Ackermann (SC, PDC/CVP), Aebischer (SC, PS/SP), Aebegg (SC, ACG/MLB), Badoud (GR, PLR/FDP), Binz (SE, UDC/SVP), Boschung M. (SE, PDC/CVP), Bourgknecht (FV, PDC/CVP), Bourguet (VE, PDC/CVP), Brodard V. (GL, PS/SP), Bulliard (SE, PDC/CVP), Burgener (FV, PS/SP), Busard (GR, PDC/CVP), Butty (GL, PDC/CVP), Chassot (SC, ACG/MLB), Collaud (BR, PDC/CVP), Collomb (BR, PDC/CVP), Corminboeuf (BR, PS/SP), Crausaz (SC, PDC/CVP), de Reyff (FV, PDC/CVP), Dorand (FV, PDC/CVP), Ducotterd (SC, PDC/CVP), Fasel-Roggo (SE, ACG/MLB), Feldmann (LA, PLR/FDP), Gavillet (GL, PS/SP), Gendre (SC, PS/SP), Genoud (VE, UDC/SVP), Girard (GR, PS/SP), Glardon (BR, PDC/CVP), Glauser (GL, PLR/FDP), Hänni-F (LA, PS/SP), Jelk (FV, PS/SP), Krattinger (SE, PS/SP), Lauper (SC, PDC/CVP), Longchamp (GL, PDC/CVP), Marbach (SE, PS/SP), Mutter (FV, ACG/MLB), Page (GL, UDC/SVP), Piller V. (BR, PS/SP), Raemy (LA, PS/SP), Rapporteur (, ), Repond (GR, PS/SP), Rey (FV, ACG/MLB), Rime (GR, PS/SP), Roubaty (SC, PS/SP), Schnyder (SC, PS/SP), Schorderet E (SC, PDC/CVP), Schorderet G (SC, UDC/SVP), Studer A. (SE, ACG/MLB), Thévoz (FV, ACG/MLB), Thomet (SC, PS/SP), Weber-G M. (SE, ACG/MLB). *Total: 51.*

*Ont voté non:*

Bachmann (BR, PLR/FDP), Brodard J. (SC, PDC/CVP), Brönnimann (SC, UDC/SVP), Burkhalter (SE, PLR/FDP), Cardinaux (VE, UDC/SVP), Cotting (SC, PLR/FDP), de Weck (FV, PLR/FDP), Décaillet (FV, UDC/SVP), Fasel (SE, PDC/CVP), Frossard (GR, UDC/SVP), Geinoz (GR, PLR/FDP), Gobet (GR, PLR/FDP), Grandjean (VE, PDC/CVP), Haenni (BR, PLR/FDP), Hunziker (VE, PLR/FDP), Jendly (SE, PDC/CVP), Johner-Et. (LA, UDC/SVP), Jordan (GR, PDC/CVP), Kaelin-M (GR, PDC/CVP), Kolly (SC, PLR/FDP), Losey (BR, UDC/SVP), Morand (GR, PLR/FDP), Peiry C. (SC, UDC/SVP), Peiry S. (FV, UDC/SVP), Piller A. (SE, UDC/SVP), Romanens J. (GR, PDC/CVP), Rossier (GL, UDC/SVP), Schuwey J. (GR, PDC/CVP), Schuwey R. (GR, UDC/SVP), Siggen (FV, PDC/CVP), Stempfel-H (LA, PDC/CVP), Thalmann-B (LA, UDC/SVP), Vonlanthen (SE, PLR/FDP), Wicht (SC, PLR/FDP), Zürcher (LA, UDC/SVP). *Total: 35.*

*Se sont abstenus:*

Thürler (GR, PLR/FDP), Vial (SC, PDC/CVP). *Total: 2.*

PROPOSITION D'UN ART. 47<sup>TER</sup> (NOUVEAU)

**Le Rapporteur.** Je me prononcerai sur cette proposition dès qu'elle aura été présentée par M<sup>me</sup> Schnyder qui a déposé l'amendement.

**Schnyder Erika (PS/SP, SC).** L'article 47<sup>ter</sup> nouveau, vous avez déjà pu en prendre connaissance tout à l'heure où je l'avais en fait mal mis, si je puis dire, se justifie maintenant que vous avez accepté – et en cela je vous en remercie, je pense que vous avez pris une sage décision – l'article 47<sup>bis</sup>. Mais on sait que le régime de compensation, on sait que c'est compliqué, tout le monde le dit. On voit que Neuchâtel, qui l'a introduit, a quelques problèmes mais l'honnêteté du conseiller d'Etat va jusqu'à dire que Neuchâtel n'envisage pas de réviser sa loi malgré les problèmes. Donc il faut croire que cette loi a sa raison d'être.

Mais, entre-deux, entre l'entrée en vigueur de la LATeC et le régime de compensation, il y a une période dans laquelle il y aura un vide juridique et dans laquelle les communes ne sauront pas quoi faire. Alors avec mon amendement, je dis bien que les communes peuvent prélever une part de la plus-value financière résultant de la mise en zone, etc. Les dépenses d'infrastructure – tout dépend évidemment de ce qu'on appelle infrastructure – mais lorsque vous mettez en zone un gros quartier, un quartier qui fait 50 000 m<sup>2</sup> par exemple, vous êtes obligés de créer des écoles. La population qui viendra s'établir dans le quartier veut que ce soit un quartier conforme à ce qui est prévu dans l'Agenda 21. Donc, il faudra faire des places. Il faudra peut-être faire des éco-quartiers. Tout ça doit être financé, et c'est financé par la collectivité publique. Vous savez très bien que les frais d'école, les frais liés au parascolaire, les frais liés à l'aménagement des places, à l'entretien des dites places, etc., tous ces frais se financent pas seulement en une fois mais ils continuent à se financer sur le long terme. Là, avec cet amendement, vous aurez comblé un trou en attendant le régime de compensation et vous permettrez aux communes de négocier parce que, encore une fois, cet amendement est potestatif – je me permets de le rappeler – et il suppose bien entendu qu'il y ait négociation. Je suis donc ravie d'entendre qu'il y a des communes qui ont plus de facilités que d'autres dans les négociations. J'invite le vice-syndic

<sup>1</sup> Les propositions de la commission (projet bis) figurent en pp. 1408ss du BGC de septembre 2008.

de Givisiez à venir voir un peu comment cela se passe à Villars, peut-être pour l'avenir cela pourrait lui servir. Toujours est-il que lorsqu'on doit compenser, lorsqu'il faut négocier, il faut être deux effectivement.

L'expérience qu'on a faite jusqu'ici veut qu'on a stoppé la mise en zone d'un quartier parce que justement les négociations étaient insuffisamment satisfaisantes. Entre-temps, permettez au moins aux communes d'avoir une base légale sur laquelle elles peuvent s'appuyer pour poursuivre les négociations. D'ailleurs, quand on parle de négociations, il est évident qu'en cas de moins-value, là, c'est tout aussi négociable. Là, je vous garantis que les propriétaires sont beaucoup plus durs à la détente lorsqu'il s'agit d'une moins-value qui jusqu'à maintenant, à Villars-sur-Glâne en tout cas pendant les douze ou treize ans que j'ai passés au conseil communal, plus les dix ans au conseil général, je n'en ai pas beaucoup vu.

**Fasel Josef (PDC/CVP, SE).** M<sup>me</sup> Schnyder vient, en principe, de donner la réponse elle-même. Elle a dit: «Pour négocier, il faut être deux». Pourquoi toute cette paperasse? Il faut négocier. Plus on a d'exigences, moins vous pouvez négocier avec les partenaires. C'est ma crainte et, encore une fois je le relève, on n'a pas répondu avant à cette question. Moi, je vous garantis qu'une telle mesure aura comme conséquence l'augmentation du prix du terrain.

**Bourgknecht Jean (PDC/CVP, FV).** Je l'ai dit tout à l'heure, je suis favorable à l'introduction de ce régime de compensation. Je me réjouis de ce que la majorité ait accepté ce nouvel article. Par contre, j'ai beaucoup de peine à suivre M<sup>me</sup> la Députée Schnyder, qui vient avec cette proposition d'article 47<sup>ter</sup> (nouveau). Je considère que cette proposition est en contradiction avec l'alinéa 2. La commission était consciente et je crois que tout le monde dans cette enceinte – à ce que l'on a entendu tout à l'heure – est conscient de la difficulté d'application, de la complexité du thème. Je dois dire que j'ai un peu de peine à comprendre qu'on essaye d'introduire un nouvel article alors qu'on propose à l'article précédent que cette thématique fasse l'objet d'une loi spéciale.

C'est vrai, on perdra peut-être une année ou deux mais je préfère attendre une année ou deux et avoir un texte législatif qui se tient que légiférer précipitamment avec un article qui pourrait être contraire à d'autres aspects de notre législation.

Pour ces motifs, je vous propose de rejeter cet amendement.

**Mutter Christa (ACG/MLB, FV).** Cet amendement, que je soutiens à titre personnel, et j'espère que mon groupe me suivra puisqu'on n'en a pas discuté, permettra de combler plusieurs trous, non seulement peut-être celui de la caisse de Villars-sur-Glâne, mais aussi celui de la loi. Je crains, M. Bourgknecht, qu'on perde plus qu'une année ou deux. L'expérience faite dans cette salle m'a déjà appris qu'il s'agit normalement de plusieurs années!

On ne va pas seulement parler du cas de Villars-sur-Glâne. Dans cette année, où on parle de la LATeC –

j'ai lu un peu le journal – quelles sont les mises en zone? L'aménagement se fait aujourd'hui. J'ai lu cette année: Châtel-St-Denis prévoit quatorze zones nouvelles de construction d'une densité moyenne à grande et douze de faible densité, donc un effort d'aménagement très grand dans la surface. Je ne sais pas comment Châtel-St-Denis va maîtriser ce développement. Alterswil prévoit de construire toute une colline, avec des prix de terrain qui ne me sont pas connus. Cormondes a annoncé la mise en zone d'un nouveau quartier. M. Jacques Crausaz construit un nouveau quartier à Rossens. Il y a donc un peu partout à Fribourg des grandes mises en zone dans les trois, quatre, cinq prochaines années. Je vous invite donc à voter cet article, qui sera un article transitoire avant la mise en vigueur de la loi spéciale et, pour la deuxième lecture, qui n'interviendra plus ce matin je pense, nous allons contrôler pour enlever tous les soucis de M. Bourgknecht quant à l'adéquation entre l'article 47<sup>bis</sup> et celui-là.

**Genoud Joe (UDC/SVP, VE).** Tout d'abord, je suis très heureux du vote de l'article 47<sup>bis</sup>. Par contre, je ne soutiendrai pas l'article proposé par M<sup>me</sup> Schnyder. Les paroles dites par mon collègue Fasel reflètent exactement ce qui va se passer par la suite si on vote cet article.

A ma collègue Mutter, que je remercie de faire de la publicité pour ma commune de Châtel-St-Denis: vous savez que lorsque j'étais syndic on a développé énormément cette commune. Maintenant, il y a un manque de terrain. On doit mettre des zones en place. Il y a un PAL. C'est le PAL qui décidera. Bien sûr que maintenant, nous sommes en déficit de terrain. Je dirai que tout le district s'est développé énormément; vous l'avez vu peut-être. Ce n'est pas de notre faute, ma foi, si on a un succès mais je vous remercie de m'avoir cité. (*rires!*)

Le groupe de l'Union démocratique du centre refusera cet amendement de M<sup>me</sup> Schnyder.

**Feldmann Christiane (PLR/FDP, LA).** Die FDP-Fraktion wird diesen Vorschlag nicht unterstützen. Jetzt ist der Artikel 47<sup>bis</sup> angenommen worden. Meines Erachtens kann man warten, bis die Ausgestaltung dieses Spezialgesetzes gekommen ist. Ich möchte einfach noch einmal darauf hinweisen, dass Wachstum nicht nur schlechte Seiten hat. Ich bin etwas erstaunt über die Aussagen wie «Das wächst und da wird eingezont.» Das ist die Grundaufgabe der Gemeinden. Gemeinden überlegen sich, wenn sie einzonen und wenn sie's frei geben, wie sie das gestalten wollen. Ich bin erstaunt, wenn sich eine Gemeinde entschliesst, sich weiter zu entwickeln und die Infrastruktur ist nicht bereit. Das ist unsere Hauptaufgabe als Gemeinderäte: zu koordinieren, dass sowohl die Infrastruktur wie Strassen, Abwasserentsorgung und natürlich auch Schulen dem Wachstum der Gemeinde entspricht. In diesem Sinne finden ich und die FDP-Fraktion dieses Alinéa überflüssig und wir werden es nicht unterstützen.

**Le Rapporteur.** Die Kommission hat solche und ähnliche Artikel auch diskutiert und ist der Meinung gewesen, dass man nicht Einzelfälle oder nur spezifische

Aspekte in diesem Gesetz regeln sollte. Dies ist jedoch hier beim Antrag von Frau Schnyder der Fall. Es geht keinesfalls darum, nur diese Aspekte sondern auch andere Aspekte zu regeln. Es ist zum Beispiel kritisch – und das zeigt das Dilemma – dass der Artikel nicht präzisiert, wie hoch die Taxe sein soll und wem sie zugute kommt. Er präzisiert die Details nicht und dafür – da wurden wir in der Kommission so informiert – ist eine gesetzliche Grundlage erforderlich, sonst kann man die Mehrwertabschöpfung auch nicht korrekt handhaben. Es geht keinesfalls darum – ich habe es bereits gesagt –, eine zusätzliche Erschliessungsgebühr einzuführen. Erschliessungen, die exklusiv notwendig wären in Zusammenhang mit einem Projekt und wirklich einen ausserordentlichen Charakter hätten, könnte man allenfalls auf diese Weise finanzieren. Auch das wäre Aufgabe der Spezialgesetzgebung. Irgendjemand hat gesagt, dass dieser Artikel einen Übergangscharakter habe. Ich lese im Artikel selbst nichts davon. Die Präzisierung ist nicht gegeben und auch aus diesem Grund bin ich der Auffassung, dass er dann im Gesetz bleiben würde. Er hätte ein alleiniges Dasein. Wenn ich die Diskussionen in der Kommission anschau und in der Linie der Kommission bleibe – Sie haben Artikel 47<sup>bis</sup> angenommen – wird dieses Problem in diesem Zusammenhang geregelt werden. Ich bitte Sie im Namen der Kommission, diesen Änderungsantrag von Frau Schnyder abzulehnen.

**Le Commissaire.** Vous me permettez de relire l'amendement: «Les communes peuvent prélever une part de la plus-value financière» – j'ai bien dit plus-value financière – «résultant de la mise en zone afin de payer les infrastructures qu'elle génère, telles que les écoles, les transports publics, les places publiques, les zones de détente, les parcs urbains».

Par cet amendement, M<sup>me</sup> la Députée Schnyder démontre clairement, encore une fois – je l'ai déjà cité avant, mais là, on est dans du concret puisqu'il y a amendement – la confusion entre le régime de compensation prévu à l'article 5 de la LAT et le financement des infrastructures. Le financement des infrastructures est prévu dans notre loi, je l'ai dit tout à l'heure, aux articles 99 à 103 et je répète encore une fois pour les projets particuliers, notamment avec les PAD aux articles 62, sauf erreur, où on dit: «Un plan d'aménagement de détail est en outre exigé pour les constructions et installations ayant des effets importants sur l'aménagement...». Ensuite, à l'article 65, sauf erreur: «Les frais liés à l'adaptation ou à l'extension d'équipement, aux mesures de protection ou de compensation sont pris en charge par le requérant ou la requérante». On démontre donc clairement la différenciation des mesures d'aménagement et le paiement des infrastructures qui sont prévues aussi pour les propriétaires, respectivement les communes, aménagements de base et de détail. Ensuite, vous savez très bien dans les communes, il y a les taxes d'épuration, etc. Vous me permettez de dire, je crois qu'on dérape un petit peu. Par conséquent, je vous propose de ne pas accepter cet amendement.

– Au vote, la proposition d'introduire un art. 47<sup>ter</sup> (amendement Schnyder) est refusée par 59 voix contre 25; il y a 2 abstentions.

*Ont voté oui:*

Aebischer (SC, PS/SP), Aeby-Egger (SC, ACG/MLB), Brodard V. (GL, PS/SP), Burgener (FV, PS/SP), Chassot (SC, ACG/MLB), Corminbœuf (BR, PS/SP), de Reyff (FV, PDC/CVP), Dorand (FV, PDC/CVP), Fürst (LA, PS/SP), Gendre (SC, PS/SP), Girard (GR, PS/SP), Jelk (FV, PS/SP), Krattinger (SE, PS/SP), Lauper (SC, PDC/CVP), Mutter (FV, ACG/MLB), Piller V. (BR, PS/SP), Raemy (LA, PS/SP), Rey (FV, ACG/MLB), Rime (GR, PS/SP), Roubaty (SC, PS/SP), Schnyder (SC, PS/SP), Studer A. (SE, ACG/MLB), Thévoz (FV, ACG/MLB), Thomet (SC, PS/SP), Weber-G M. (SE, ACG/MLB). *Total: 25.*

*Ont voté non:*

Ackermann (SC, PDC/CVP), Bachmann (BR, PLR/FDP), Badoud (GR, PLR/FDP), Binz (SE, UDC/SVP), Boschung M. (SE, PDC/CVP), Bourgnicht (FV, PDC/CVP), Bourguet (VE, PDC/CVP), Brodard J. (SC, PDC/CVP), Brönmimann (SC, UDC/SVP), Burkhalter (SE, PLR/FDP), Bussard (GR, PDC/CVP), Butty (GL, PDC/CVP), Cardinaux (VE, UDC/SVP), Collomb (BR, PDC/CVP), Cotting (SC, PLR/FDP), Crausaz (SC, PDC/CVP), de Weck (FV, PLR/FDP), Décaillet (FV, UDC/SVP), Ducotterd (SC, PDC/CVP), Fasel (SE, PDC/CVP), Fasel-Roggo (SE, ACG/MLB), Feldmann (LA, PLR/FDP), Frossard (GR, UDC/SVP), Geinoz (GR, PLR/FDP), Genoud (VE, UDC/SVP), Glardon (BR, PDC/CVP), Glauser (GL, PLR/FDP), Gobet (GR, PLR/FDP), Grandjean (VE, PDC/CVP), Haenni (BR, PLR/FDP), Hunziker (VE, PLR/FDP), Ith (LA, PLR/FDP), Jendly (SE, PDC/CVP), Johner-Et. (LA, UDC/SVP), Jordan (GR, PDC/CVP), Kaelin-M (GR, PDC/CVP), Kolly (SC, PLR/FDP), Kuenlin (SC, PLR/FDP), Longchamp (GL, PDC/CVP), Menoud (GR, PDC/CVP), Morand (GR, PLR/FDP), Page (GL, UDC/SVP), Peiry C. (SC, UDC/SVP), Peiry S. (FV, UDC/SVP), Piller A. (SE, UDC/SVP), Rapporteur ( ), Romanens J. (GR, PDC/CVP), Rossier (GL, UDC/SVP), Schorderet E (SC, PDC/CVP), Schorderet G (SC, UDC/SVP), Schuwey J. (GR, PDC/CVP), Schuwey R. (GR, UDC/SVP), Siggen (FV, PDC/CVP), Stempfel-H (LA, PDC/CVP), Thalman-B (LA, UDC/SVP), Thürlin (GR, PLR/FDP), Vial (SC, PDC/CVP), Vonlanthen (SE, PLR/FDP), Wicht (SC, PLR/FDP). *Total: 59.*

*Se sont abstenus:*

Hänni-F (LA, PS/SP), Repond (GR, PS/SP). *Total: 2.*

ART. 48 À 50

– Adoptés.

ART. 51

**Le Rapporteur.** A l'alinéa 2 de l'article 51, on précise que pour les nouvelles zones mixtes il y a obligation d'un plan d'aménagement de détail (PAD). L'obligation d'établir un PAD se justifie pleinement dans ce contexte car il constitue un instrument de maîtrise des nuisances sonores, entre autres, qui posent aujourd'hui souvent problème dans ce genre de zone.

Enfin, la fixation du pourcentage minimal des activités règle précisément une série de problèmes potentiels de ce type.

**Le Commissaire.** Vous me permettez d'insister, comme l'a fait le président de la commission, la planification d'une zone mixte se justifie pour autant qu'elle ne consiste pas à créer une zone alibi permettant de contourner les exigences de la protection contre le bruit.

Dans le cadre du droit actuel, l'expérience montre parfois que ces zones finissent par être occupées uniquement par de l'habitation. Ce n'est pas le but! Après vous avez, comme vous le savez, des problèmes de bruit liés à l'application de l'OPB.

**Thévoz Laurent (ACG/MLB, SC).** Je n'ai pas une contre-proposition, j'ai une remarque. Je voulais proposer de supprimer l'alinéa 2 pour la raison suivante. Je ne vais pas le faire mais je vais juste vous expliquer pourquoi.

Les zones mixtes étaient avant considérées comme des cas exceptionnels. De plus en plus, avec entre autres l'option du développement durable, l'idée est de retourner à la mixité, qui devrait être une solution normale, consistant à mélanger des fonctions. On connaît tous des quartiers qui sont agréables juste à cause de ça, parce qu'il y a un mélange de fonctions. Cette solution, qu'on aimerait naturelle et facile à l'avenir, ne devrait pas être pénalisée en l'obligeant à avoir un document spécial d'aménagement. En fait, je vais respecter l'esprit de la loi et sa lettre aussi mais j'aimerais attirer votre attention sur le fait que c'est un élément important qui a changé dans la perspective qu'on a. Avant, c'était des exceptions, maintenant cela devrait devenir la règle!

**Le Rapporteur.** Pour répondre à M. Thévoz, je ne pense pas qu'aujourd'hui les zones mixtes sont une exception. Il y a là des problèmes qu'on rencontre dans la pratique. De nombreuses zones mixtes posent aujourd'hui des difficultés parce il y a un développement «sauvage» à pas mal d'endroits. On a des problèmes, liés notamment aux désagréments, bruits et odeurs. C'est pour ça justement que cet alinéa 2 existe. Quand vous faites un PAD, vous pouvez en principe fixer le pourcentage des activités. Vous pouvez contraindre aussi les gens qui veulent avoir ces zones mixtes à une certaine convivialité. Aujourd'hui, on constate qu'en ville, et même dans les villages, ceci pose un problème à pas mal d'endroits.

Sinon, je suis d'accord avec vous qu'effectivement la mixité peut être un élément de lutte contre notamment le trafic, mais il faut quand même avoir sous les yeux les difficultés qui sont posées dans la pratique.

**Le Commissaire.** Vous me permettrez de dire que je suis étonné de la proposition – enfin, elle n'a pas été faite mais presque – d'enlever l'alinéa 2 parce que, concrètement, le PAD permettra de tenir compte de la problématique de l'OPB, (ordonnance sur la protection contre le bruit) et de proposer des solutions adaptées. Cette solution devra inciter les communes à mener des réflexions approfondies par rapport à l'opportunité de la création d'une zone mixte puisqu'elle devrait aussi fixer les buts de ce PAD dans le règlement communal d'urbanisme.

– Adopté.

ART. 52 ET 53

– Adoptés.

ART. 54

**Le Rapporteur.** Im Artikel 54 hat die Kommission im deutschen Text eine redaktionelle Korrektur vorgenommen. Sie hat «Wohl der Gemeinschaft» mit «Gemeinwohl» übersetzt, respektive präzisiert.

– Modifié (version allemande seulement) selon la proposition de la commission.<sup>1</sup>

ART. 55

**Le Rapporteur.** Il y a peut-être certains d'entre vous qui se sont posé la question de ce que peut être une zone libre. Par exemple, une zone verte avec installation de jeux pour enfants et bancs publics constitue une zone libre au même titre qu'un grand parc aménagé comme, entre guillemets, zone tampon.

– Adopté.

ART. 56

**Le Rapporteur.** Certains d'entre vous se sont peut-être étonnés de la mention des «zones viticoles». Nous avons eu une discussion en commission. La mention est faite ici à la demande de la DIAF pour des raisons de coordination relevant du règlement d'exécution. Il est clair que la zone viticole est une zone agricole. Comme la zone agricole les mêmes dispositions de la loi fédérale sont applicables.

**Thévoz Laurent (ACG/MLB, SC).** J'ai une question de compréhension à l'alinéa N° 2. J'ai un doute. On dit que les zones viticoles sont destinées obligatoirement à la production de vin. Alors, ma question est: est-ce que c'est la production de vin ou la production de raisin? Ce n'est pas la même chose. Pour faire du vin il faut quelque chose de plus. Il faut entre autres des pressoirs, des tonneaux, des caves. Donc, est-ce que cela veut dire que dans ces zones viticoles on pourrait construire des pressoirs, installer des caves et avoir finalement une exploitation complète? Ou bien, est-ce que c'est pour produire du raisin? Je vous remercie de la précision.

**Le Rapporteur.** La question de M. Thévoz est pertinente. Je dois avouer que je n'arrive pas à lui répondre. Je suppose que les pressoirs et les caves sont en zone à bâtir, mais je ne suis pas sûr. Donc, je ne peux pas vous répondre ici. La commission n'a pas vu cela. C'est clair que c'est avant tout la production du raisin qui se trouve dans la zone viticole. En revanche, je ne sais pas si les infrastructures sont comprises comme dans les zones agricoles. Peut-être que M. le Directeur peut répondre.

**Le Commissaire.** Bien que c'est l'heure de l'apéro, je suis incapable de répondre à la question. Je donnerai la réponse en deuxième lecture.

**Le Président.** Nous prenons note qu'une réponse sera donnée à M. le Député Thévoz en deuxième lecture.

– Adopté.

<sup>1</sup> Les propositions de la commission (projet bis) figurent en pp. 1408ss du BGC de septembre 2008.

ART. 57

**Le Rapporteur.** Vous me permettez un mot sur les périmètres d'agriculture diversifiée. Ces périmètres concernent l'activité qui excède ce qu'un exploitant peut faire dans une exploitation «ordinaire» et vise au regroupement de diverses installations agricoles, par exemple des serres, des halles d'engraissement et autres. Depuis l'an 2000, deux périmètres d'agriculture diversifiée ont été créés dans le canton: une à Galmiz et une dans la commune de Düdingen. La commission a relevé les difficultés qu'engendrent le traitement de leurs eaux usées, chargées parfois de résidus et de polluants. C'est pourquoi le règlement d'exécution devrait être relativement strict sur ce plan et préciser les cas de figure pour régler le problème des eaux usées.

– Adopté.

ART. 58 ET 59

– Adoptés.

ART. 60

**Le Rapporteur.** A l'alinéa 2, il y a une correction de texte.

La commission vous propose de biffer l'alinéa 3. Cet alinéa a été proposé pour tenir compte des concepts de stationnement, qui ont pour conséquence de restreindre les places de stationnement dans certains secteurs, cela pour des motifs liés notamment à la desserte en transports publics et à l'environnement. Elle aurait pour conséquence de charger financièrement les propriétaires qui pourraient et voudraient aménager des places de stationnement. On doit reconnaître que cette disposition va très loin en ce sens qu'elle constitue une forte restriction du droit à la propriété, restriction dont la justification en lien avec l'objectif de mise en oeuvre des concepts de stationnement n'est pas si évidente que ça. Le principe de pouvoir prélever une taxe est déjà fixé à l'alinéa 2. La loi laisse les communes libres de régler des cas particuliers dans leur règlement. Mais il est difficile de faire payer un privé pour une chose qu'on lui interdit de faire. Pour ces raisons, la commission demande de biffer cet alinéa 3.

**Le Commissaire.** Le Conseil d'Etat se rallie à la proposition de la commission.

**Mutter Christa (ACG/MLB, FV).** J'ai déposé un amendement pour supprimer à l'alinéa 2 «et les places de stationnement pour les véhicules». En fait, la commission a biffé l'alinéa 3 concernant cette obligation dans les concepts de stationnement, mais cette suppression ne fait sens que si on biffe également la mention des «places de stationnement» à l'alinéa 2. Elle a été introduite, il y a quelques décennies, dans la logique où la construction de places de parc était une obligation pour les promoteurs et ceux qui ne s'exécutaient pas devaient payer une sorte d'amende, une contrepartie, pour que la commune puisse procéder à une compensation en places de parc suffisantes. Aujourd'hui, la problématique a totalement changé. En ville de Fribourg, il y a 35 000 places de parc. Plus de places de parc que

d'habitants! Sur ces 35 000 places, trois quarts sont en main privée. Donc, il n'y a pas pénurie, il y a pléthore. La commune de Fribourg a encore un concept de stationnement relativement serré par rapport aux autres communes où cette pléthore de places de parc est encore plus grande. Donc, jusqu'ici, c'est un obstacle majeur pour les communes pour inciter leurs habitants à utiliser les transports publics, le vélo ou simplement leurs pieds. Nous voyons aussi que cette obligation forcée de construire des places de parc fait disparaître la nécessité de nombreuses surfaces vertes, des jardins familiaux par exemple. Aujourd'hui, autoriser un promoteur à construire des places de parc n'est plus une obligation mais une faveur qu'on lui fait. On ne devrait donc pas pénaliser celui qui renonce. Là, je pense que M. Wicht pourrait par exemple me suivre puisqu'il voulait justement, à l'article 47, ne pas permettre le prélèvement de nouvelles taxes par les communes. Donc, pour une meilleure gestion de la mobilité, je vous demande de supprimer ce petit passage mais bien de garder ce passage pour les places de jeux pour enfants parce que là, effectivement, on a une pénurie et on doit avoir une compensation.

**Feldmann Christiane (PLR/FDP, LA).** Ich bitte Sie, das Amendement von Christa Mutter nicht zu unterstützen. Es ist im Rahmen der Gleichbehandlung von Eigentümern nötig, dass die Gemeinde Parkplatzeratzabgaben verlangen kann. Denn bei Baugesuchen müssen sie beweisen, wie diese Frage gelöst wird und wenn es örtlich nicht möglich ist, einen Parkplatz zu erstellen, muss der Besitzer dafür eine Ersatzabgabe zahlen. Ich denke mir, die Benutzung des öffentlichen Verkehrs kann nicht über diese Vorgaben gemacht werden. Hingegen wird die FDP-Fraktion Alinéa 3 streichen, indem sie den Vorschlag der Kommission unterstützt. Es geht eindeutig zu weit, jemandem zu verbieten, etwas einzurichten und ihn es dann auch noch bezahlen zu lassen. In diesem Sinn wird die FDP-Fraktion den Antrag, Alinéa 2 zu streichen, nicht unterstützen, sie ist hingegen dafür, Alinéa 3 zu streichen.

**Genoud Joe (UDC/SVP, VE).** Je vais être très bref. Je vais juste répondre à ma collègue Christa Mutter qui s'intéresse énormément à cette loi de la LATEC et à la mobilité. Il me semble qu'on ne vote pas une loi pour la ville de Fribourg mais on vote une loi pour le canton et quand on parle de 35 000 places de la ville de Fribourg il faut regarder ce qui se passe aussi dans le reste du canton. Là, je ne suis pas tout à fait d'accord avec vous. C'est pour cela que je serai contre votre amendement.

**Le Rapporteur.** Il serait, à mon avis, problématique de biffer la mention «des places de stationnement pour véhicules» car aujourd'hui les communes ont des règlements qui sont en vigueur. Elles n'auront plus du tout la possibilité de prélever des taxes notamment pour les raisons que M<sup>me</sup> la Députée Feldmann a évoquées. La commission, consciente du fait qu'il existe cette possibilité à l'alinéa 2, propose de biffer l'alinéa

3, qui est à certains égards un doublon encore plus sévère.

De ce point de vue-là, au nom de la commission, je m'oppose à l'amendement Mutter.

**Le Commissaire.** Au nom du Conseil d'Etat, je vous propose de refuser l'amendement de M<sup>me</sup> la Députée Christa Mutter et, en plus des arguments évoqués par M<sup>me</sup> Feldmann et le président de la commission, je pense que c'est une mauvaise appréciation de M<sup>me</sup> la Députée Christa Mutter. J'ai le sentiment que cela va à l'envers du principe que vous défendez. Vous souhaitez moins de voitures. Par conséquent, si la commune peut prélever une taxe pour faire un parking collectif cela permet d'améliorer la situation dans certains quartiers de la ville, respectivement d'interdire les voitures dans certains quartiers. Si votre intention est bonne, votre proposition va à son encounter.

– Au vote, l'amendement Mutter est refusé par 62 voix contre 11. Il y a 6 abstentions.

– Modifié selon proposition de la commission.<sup>1</sup>

*Ont voté oui:*

ebischer (SC, PS/SP), Aeby-Egger (SC, ACG/MLB), Burgener (FV, PS/SP), Gendre (SC, PS/SP), Krattinger (SE, PS/SP), Mutter (FV, ACG/MLB), Raemy (LA, PS/SP), Studer A. (SE, ACG/MLB), Thévoz (FV, ACG/MLB), Thomet (SC, PS/SP), Weber-G M. (SE, ACG/MLB). *Total: 11.*

*Ont voté non:*

Ackermann (SC, PDC/CVP), Bachmann (BR, PLR/FDP), Badoud (GR, PLR/FDP), Binz (SE, UDC/SVP), Boschung M. (SE, PDC/CVP), Bourgnonecht (FV, PDC/CVP), Bourguet (VE, PDC/CVP), Brodard J. (SC, PDC/CVP), Brönnimann (SC, UDC/SVP), Bulliard (SE, PDC/CVP), Burkhalter (SE, PLR/FDP), Bussard (GR, PDC/CVP), Butty (GL, PDC/CVP), Cardinaux (VE, UDC/SVP), Collomb (BR, PDC/CVP), Cotting (SC, PLR/FDP), Crausaz (SC, PDC/CVP), de Reyff (FV, PDC/CVP), de Weck (FV, PLR/FDP), Décaillet (FV, UDC/SVP), Dorand (FV, PDC/CVP), Ducotterd (SC, PDC/CVP), Fasel (SE, PDC/CVP), Fasel-Roggo (SE, ACG/MLB), Feldmann (LA, PLR/FDP), Frossard (GR, UDC/SVP), Geinoz (GR, PLR/FDP), Genoud (VE, UDC/SVP), Girard (GR, PS/SP), Glardon (BR, PDC/CVP), Glauser (GL, PLR/FDP), Gobet (GR, PLR/FDP), Grandjean (VE, PDC/CVP), Haenni (BR, PLR/FDP), Jendly (SE, PDC/CVP), Johnner-Et. (LA, UDC/SVP), Jordan (GR, PDC/CVP), Kaelin-M (GR, PDC/CVP), Kolly (SC, PLR/FDP), Lauper (SC, PDC/CVP), Longchamp (GL, PDC/CVP), Menoud (GR, PDC/CVP), Morand (GR, PLR/FDP), Page (GL, UDC/SVP), Peiry C. (SC, UDC/SVP), Peiry S. (FV, UDC/SVP), Piller A. (SE, UDC/SVP), Rapporteur ( ), Repond (GR, PS/SP), Romanens J. (GR, PDC/CVP), Rossier (GL, UDC/SVP), Schorderet G. (SC, UDC/SVP), Schuwey J. (GR, PDC/CVP), Schuwey R. (GR, UDC/SVP), Siggen (FV, PDC/CVP), Stempfel-H (LA, PDC/CVP), Thalman-B (LA, UDC/SVP), Thürler (GR, PLR/FDP), Vial (SC, PDC/CVP), Vonlanthen (SE, PLR/FDP), Wicht (SC, PLR/FDP), Zürcher (LA, UDC/SVP). *Total: 62.*

*Se sont abstenus:*

Brodard V. (GL, PS/SP), Corminbœuf (BR, PS/SP), Jelk (FV, PS/SP), Marbach (SE, PS/SP), Piller V. (BR, PS/SP), Roubaty (SC, PS/SP). *Total: 6.*

ART. 61

– Adopté.

<sup>1</sup> Les propositions de la commission (projet bis) figurent en pp. 1408ss du BGC de septembre 2008.

ART. 62

**Le Rapporteur.** Die Kommission ist der Auffassung, dass in Absatz 2 die «Kann-Formulierung» durch eine klare Disposition ersetzt werden soll. Es handelt sich gemäss der Kommission um einen sehr wichtigen Punkt, bei dem Klarheit herrschen muss. Die Kommission ist für eine absolute Formulierung dieses Absatzes und bitte Sie, ihr Folge zu leisten.

**Le Commissaire.** Cette disposition apporte une nouveauté par rapport au système actuel dans la mesure où une commune, qui entend prévoir des PAD obligatoires, doit avoir des raisons objectives de le faire. Il est judicieux d'exiger d'elle qu'elle inscrive préalablement ses raisons dans sa réglementation. Ceci permettra également à la Direction d'examiner si une planification de détail se justifie dans un secteur déterminé plutôt que d'être contrainte d'approuver un PAD qui n'en est pas un.

Pour le reste, l'alinéa 4, le Conseil d'Etat se rallie à la proposition de la commission.

– Modifié selon proposition de la commission.<sup>1</sup>

ART. 63 ET 64

– Adoptés.

ART. 65

**Le Rapporteur.** Es gibt hier einen Minderheitsantrag der Kommission. Ich gebe hier die Position der Mehrheit der Kommission bekannt. Der Antrag der Minderheit birgt eine Präzisierung, namentlich die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr und eine ausreichende Kapazität des betroffenen Strassennetzes, welche bereits zu den Grobabklärungen und Grundabklärungen eines Projekt gehört. Sie ist also im Grunde nicht erforderlich. Die Erschliessung muss in jedem Fall genügend sein und der öffentliche Verkehr gehört mit dazu. Die Aufzählung könnte im gleichen Zug auch andere Sachen betreffen, beispielsweise Kanalisationen, Parkplätze etc. Zu den Abklärungen gehören aber auch andere Sachen wie die Luftreinhaltung und der Lärmschutz. Der Artikel des Staatsrates ist vollauf genügend, um all diesen Bedingungen nachzukommen. Die Präzisierungen gehören allenfalls ins Reglement. Ich bitte Sie deshalb, die Version des Staatsrates zu unterstützen und den Minderheitsantrag abzulehnen.

**Le Rapporteur de la minorité.** Cet article traite des projets particuliers qui sont en conformité avec leur zone mais qui peuvent avoir des effets importants également à l'extérieur du périmètre du plan d'aménagement de détail, notamment sur le réseau routier, la mobilité douce et les transports publics.

Sans l'ajout que notre minorité propose à cet article, un certain nombre de frais importants seront mis à charge des communes alors qu'ils devraient être pris en charge par le requérant ou la requérante. Dans la loi actuelle, une telle disposition existe déjà et pourtant cela n'empêche pas certaines communes de devoir prendre à leur charge certains équipements générés par

ces projets particuliers. Et cette fois, je pense notamment à la Migros de La Tour-de-Trême où la commune devra participer; le complexe n'est ni raccordé aux transports publics, ni au réseau routier par un trottoir pour les piétons.

N'enlevons pas aux communes un outil qu'elles ont aujourd'hui, minimise soit-il, en soutenant la proposition de notre minorité!

**Le Commissaire.** Tout d'abord, permettez-moi de dire qu'on n'enlève rien aux communes. Le principe fixé à l'alinéa 2 n'est pas nouveau puisqu'il figure à l'article 70 al. 2 let. c de la LATeC actuelle mais il est étendu à l'ensemble des projets prévus à l'article 62 al. 2 et complété par rapport aux frais découlant de mesures de protection, par exemple contre le bruit, ou de compensation, par exemple fondées sur la législation en matière de la protection de la nature qui peuvent être exigées du requérant. La proposition de minorité consiste à reprendre dans le projet de loi, avec une autre formulation et un champ d'application plus large, le contenu de l'actuel article 70 que je viens de citer. Cet ajout n'est pas nécessaire dans la mesure où la formulation générale de l'article discuté couvre l'ensemble des cas visés et permet d'atteindre le même objectif. Avec le complément proposé et la prise en charge par le requérant des frais de renouvellement, à mon sens et au nom du Conseil d'Etat, cet ajout va tout à fait trop loin.

Par conséquent, je vous propose de refuser cette proposition.

**Mutter Christa (ACG/MLB, FV).** Vous aviez refusé une disposition plus spéciale à l'article 44 et il est d'autant plus important d'en parler ici à l'article 65. En effet, c'est une disposition très exacte et très utile de la loi actuelle qui disparaîtrait. Ce serait faux de supprimer les dispositions précises et de priver les communes d'un instrument d'action qui a fait ses preuves. Il faut s'assurer que ces deux aspects ne sont pas négligés ou oubliés. L'introduction de transports publics doit être réglée à ce stade. Pour le mauvais dimensionnement du réseau routier, je vous donnerai l'exemple, en plus de celui de La Tour-de-Trême, de Lidl à Sévaz. Il y a en principe une possibilité de faire une convention pour régler ces coûts supplémentaires pour le réseau routier. A ma connaissance, pour Lidl à Sévaz, elle n'a pas été faite. Le problème est que le projet de Lidl va surcharger le réseau routier des communes avoisinantes également. Dans quelques années, il y aura donc des coûts de renouvellement et d'élargissement du réseau routier pour Bussy et, probablement aussi, pour le canton parce que cela va concerner la route cantonale. Il est donc absolument nécessaire de préciser que ces coûts générés par le requérant ou la requérante concernent aussi le renouvellement.

Il est important de mettre cette base ici dans la loi parce que nous ne savons pas ce qui figure dans le règlement. La commission aurait bien voulu avoir, à titre informatif, le projet de règlement qui reprend une certaine partie des dispositions figurant actuellement dans la LATeC et que le Conseil d'Etat a voulu supprimer. Mais comme le Conseil d'Etat a refusé de

montrer ce projet de règlement à la commission, nous sommes obligés de régler les dispositions essentielles directement dans la loi. Nous ne pouvons pas voter aveuglément la disparition des dispositions dont les communes ont besoin pour leur travail.

**Le Rapporteur.** Il n'y a pas d'arguments nouveaux. J'ai déjà dit tout ce que je voulais dire auparavant.

**Le Commissaire.** J'ai déjà donné les arguments tout à l'heure pour refuser cette proposition de la minorité. En ce qui concerne l'affirmation de M<sup>me</sup> la Députée Christa Mutter selon laquelle le Conseil d'Etat a refusé de montrer le projet de règlement: premièrement, il n'est pas prêt et, deuxièmement, la première séance avec le comité de pilotage a lieu cet après-midi.

– Au vote, la proposition de la minorité est refusée par 56 voix contre 21; il y a 1 abstention.

– Adopté.

*Ont voté oui:*

Aebischer (SC, PS/SP), Aeby-Egger (SC, ACG/MLB), Brodard V. (GL, PS/SP), Burgener (FV, PS/SP), Corminbœuf (BR, PS/SP), Gendre (SC, PS/SP), Girard (GR, PS/SP), Jelk (FV, PS/SP), Krattinger (SE, PS/SP), Marbach (SE, PS/SP), Mutter (FV, ACG/MLB), Piller V. (BR, PS/SP), Raemy (LA, PS/SP), Repond (GR, PS/SP), Rey (FV, ACG/MLB), Rime (GR, PS/SP), Roubaty (SC, PS/SP), Thalmann-B (LA, UDC/SVP), Thévoz (FV, ACG/MLB), Thomet (SC, PS/SP), Weber-G M. (SE, ACG/MLB). *Total: 21.*

*Ont voté non:*

Ackermann (SC, PDC/CVP), Bachmann (BR, PLR/FDP), Baddoud (GR, PLR/FDP), Binz (SE, UDC/SVP), Boschung M. (SE, PDC/CVP), Bourgknecht (FV, PDC/CVP), Bourguet (VE, PDC/CVP), Brodard J. (SC, PDC/CVP), Brönnimann (SC, UDC/SVP), Bulliard (SE, PDC/CVP), Burkhalter (SE, PLR/FDP), Bussard (GR, PDC/CVP), Butty (GL, PDC/CVP), Cardinaux (VE, UDC/SVP), Collomb (BR, PDC/CVP), Coting (SC, PLR/FDP), Crausaz (SC, PDC/CVP), de Reyff (FV, PDC/CVP), de Weck (FV, PLR/FDP), Décaillet (FV, UDC/SVP), Dorand (FV, PDC/CVP), Ducotterd (SC, PDC/CVP), Fasel (SE, PDC/CVP), Feldmann (LA, PLR/FDP), Frossard (GR, UDC/SVP), Geinoz (GR, PLR/FDP), Genoud (VE, UDC/SVP), Glauser (GL, PLR/FDP), Gobet (GR, PLR/FDP), Grandjean (VE, PDC/CVP), Jendly (SE, PDC/CVP), Johner-Et. (LA, UDC/SVP), Jordan (GR, PDC/CVP), Kaelin-M (GR, PDC/CVP), Kolly (SC, PLR/FDP), Lauper (SC, PDC/CVP), Longchamp (GL, PDC/CVP), Menoud (GR, PDC/CVP), Morand (GR, PLR/FDP), Page (GL, UDC/SVP), Peiry C. (SC, UDC/SVP), Peiry S. (FV, UDC/SVP), Piller A. (SE, UDC/SVP), Rapporteur (.), Romanens J. (GR, PDC/CVP), Rossier (GL, UDC/SVP), Schorderet G (SC, UDC/SVP), Schuwey J. (GR, PDC/CVP), Schuwey R. (GR, UDC/SVP), Siggen (FV, PDC/CVP), Stempfel-H (LA, PDC/CVP), Thürler (GR, PLR/FDP), Vial (SC, PDC/CVP), Vonlanthen (SE, PLR/FDP), Wicht (SC, PLR/FDP), Zürcher (LA, UDC/SVP). *Total: 56.*

*S'est abstenu:*

Fasel-Roggo (SE, ACG/MLB). *Total: 1.*

ART. 66 à 69

– Adoptés.

ART. 70

**Le Rapporteur.** Il y a eu pas mal de discussions en commission. Juste une remarque: le droit fédéral est

extrêmement restrictif en matière de garantie de la situation acquise hors de la zone à bâtir.

– Adopté.

---

- La séance est levée à 12 h 05.

*Le Président:*

**Patrice LONGCHAMP**

Les Secrétaires:

**Monica ENGEBEN**, *secrétaire générale*

**Marie-Claude CLERC**, *secrétaire parlementaire*

---