

Journée de l'aménagement –
28 septembre 2006



Plan et programme d'équipement



Cadre de l'étude

- L'objectif premier de l'étude était la planification financière pour la réalisation des travaux d'entretien et développement des infrastructures communales de la zone d'urbanisation, sur une période couvrant environ 10 à 15 ans.
- Le second objectif de l'étude était d'aboutir à un "plan d'équipement" et à un "programme d'équipement" conformes aux exigences légales (loi cantonale sur l'aménagement du territoire, LCAT) et de planifier les investissements communaux.

Bases légales

- Selon les art. 109 LCAT et ss:
- la Commune équipe en temps utile la zone d'urbanisation en voie d'accès, en énergie, en amenée et évacuation des eaux.
- Elle établit les plans d'équipement nécessaires et fixe le programme d'équipement (coûts, délais).
- Equipement de base - équipement de détail - équipement privé sont fixés sur le plan ainsi que le mode de participation des propriétaires.

Mais ce n'est pas là l'essentiel ...

- Les autorités de la Commune de Saint-Blaise considèrent l'aménagement du territoire plus comme une chance qu'une contrainte
- L'AT: un élément essentiel pour le pilotage d'une commune
- PPE: Pas seulement un instrument technique, mais aussi politique
- Nécessité pour les autorités de s'impliquer et travailler avec les mandataires et les partenaires

Concrètement:

■ L'étude comprend :

- un inventaire et diagnostic approfondis des équipements existants, ainsi que des projets, avec l'appui de bureaux techniques spécialisés;
 - l'estimation des coûts d'extension des équipements et de remise en état, par type et tronçon (diverses méthodes);
 - une proposition de classement par degré d'urgence selon le type d'équipement et les tronçons géographiques;
 - La planification financière et la répartition des frais entre Commune et privés.
- **La coordination de diverses études (PGEE, PD Eau, PD Electricité) et la prise en compte des projets de construction (plans de quartier) sont des éléments importants.**

Etat d'avancement

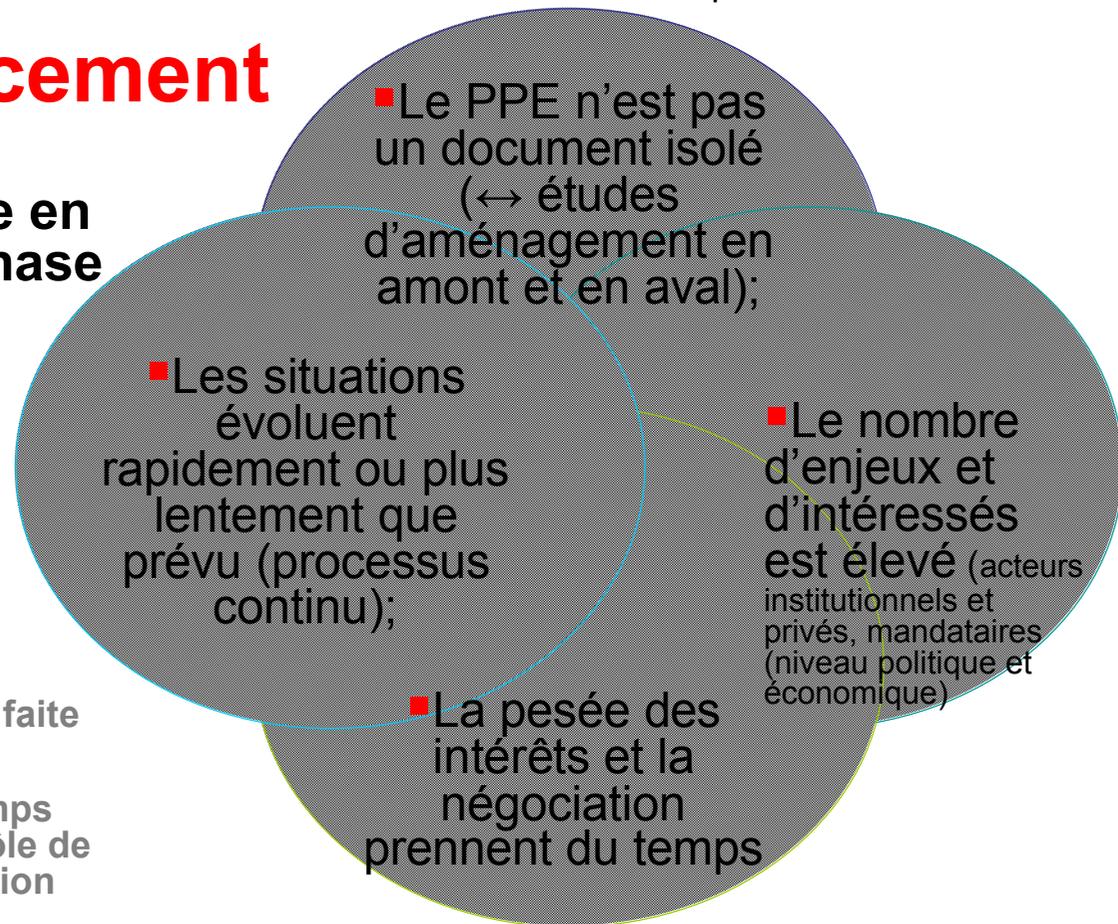
■ L'étude démarrée en mai 2002 est en phase d'achèvement !

■ Pourquoi 4 ans ?:

▶ Travail en commun

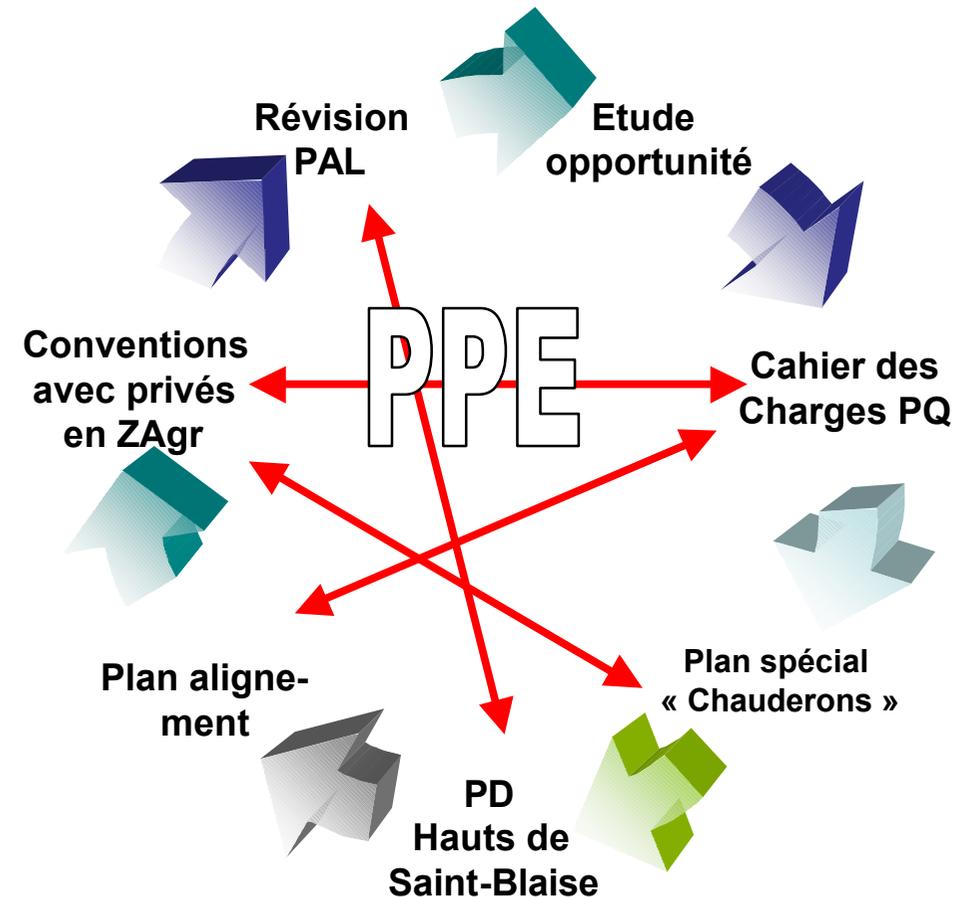
▶ Ce n'est pas une étude faite une fois pour toutes

▶ Le PPE a connu des temps d'arrêt, mais a gardé un rôle de fil rouge dans la planification communale



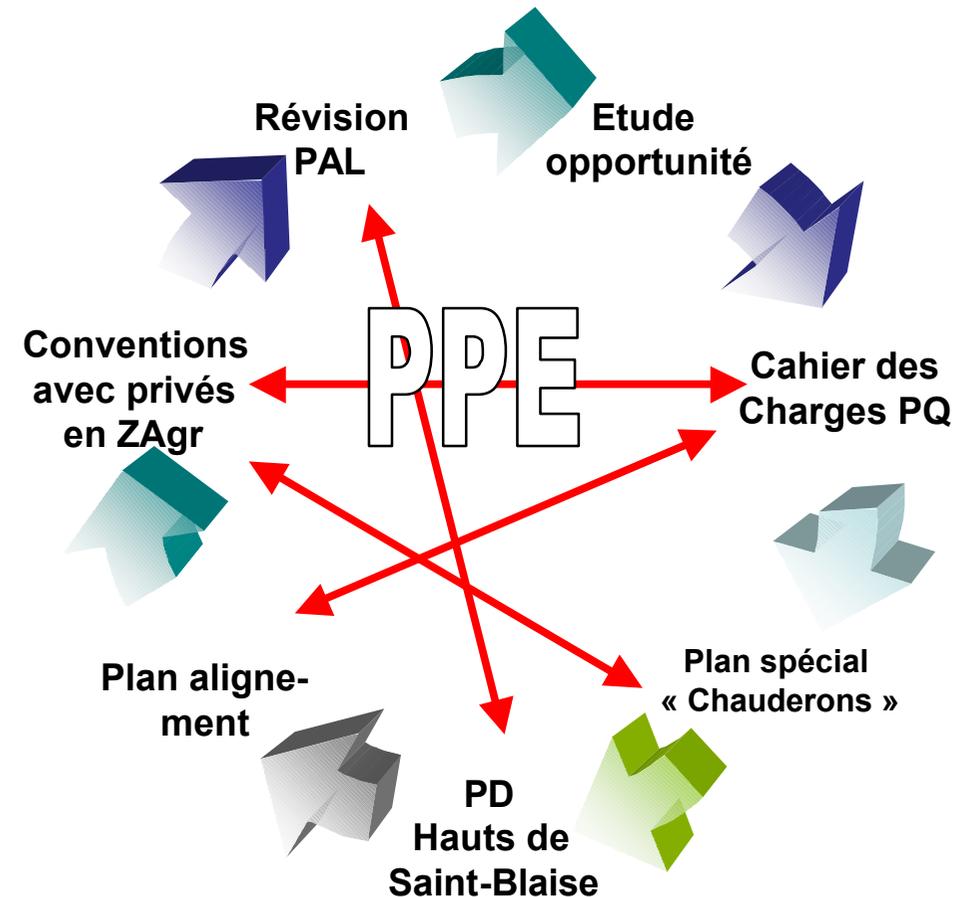
Les réflexions autour du PPE

- 1994: Révision PAL: terrains à bâtir + équipement faibles dans le haut du village
- 1995: Etude d'opportunité d'étendre la ZU2 / choix sites potentiels
- 2001: Entrée en force du nouveau PAL
- 2002-2003: 1^{ère} phase PPE > état d'équipement – concepts – qualification base, détail...
- Dès 2004: projet de plan spécial secteur « Les Chauderons » (privés)
- 2005-2006: 2^{ème} phase PPE: les coûts d'équipements sont devisés : **kaiii-kaiii**



Les réflexions autour du PPE

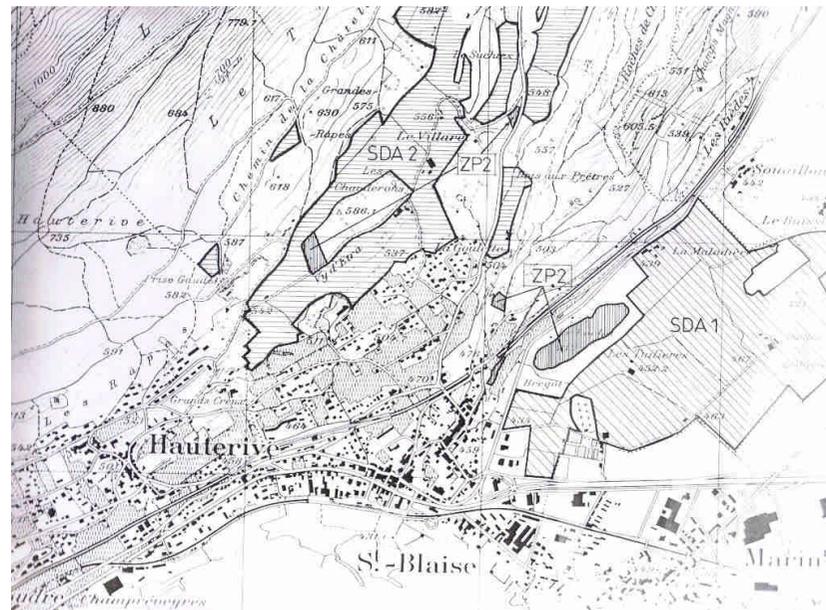
- Dès 2005: Extension problématique équipement au-delà de la validité du PAL (20-30 ans);
- « Plan directeur pour le développement futur à moyen et long terme » (principes);
- Plan d'alignement « nouvelle desserte des Hauts de Saint-Blaise » (act. en ZAgr);
- Dès 2006: Négociation avec les privés pour répartir les frais d'équipement sur une base plus large (contrat d'équipement, convention avec les agriculteurs);
- Suite à prévoir: Modification future du PAL (extension secteurs 2 à 4)



Etude d'opportunité

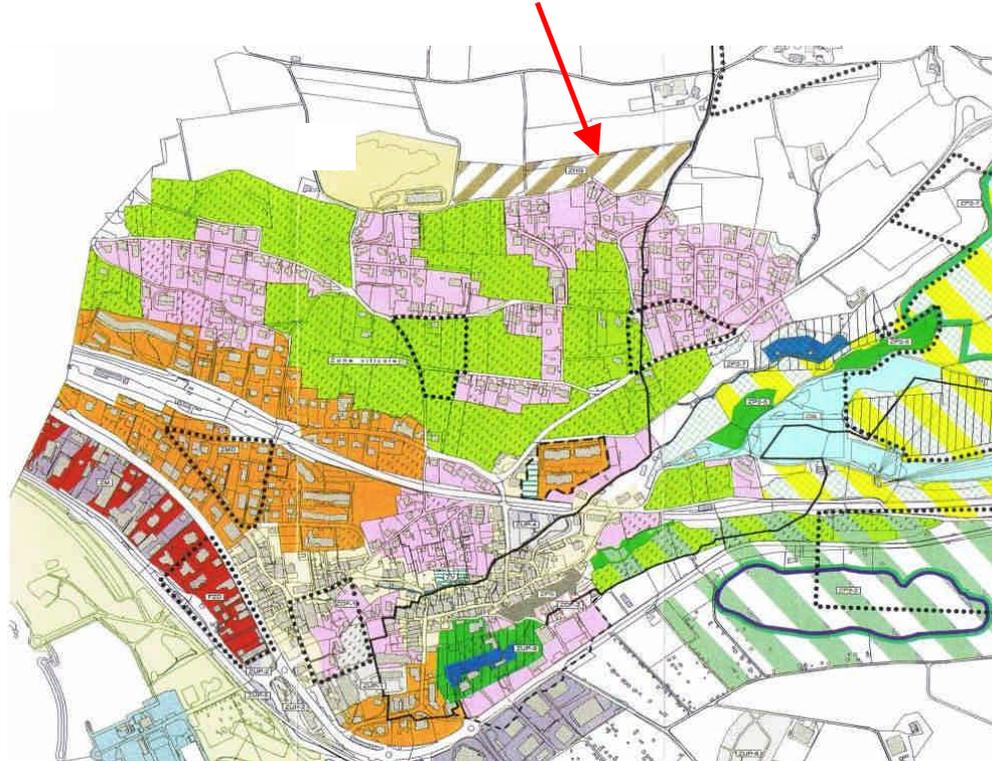
Objectifs politiques

- Maintenir une population équilibrée (tendance vieillissement)
- Préserver la structure particulière du paysage et les vignes sur le coteau;
- Permettre d'accueillir à terme environ 300-400 habitants supplémentaires en complément à l'offre d'autres communes du Littoral Est (Marin-Epagnier – Hauterive)
Rôle à jouer dans l'agglomération, RUN).



Plan d'aménagement sanctionné le 12 décembre 2001

Zone d'habitat groupé soumise à plan de quartier (secteur 1 « Les Chauderons »)



Plan spécial « Les Chauderons »

La problématique de l'accès

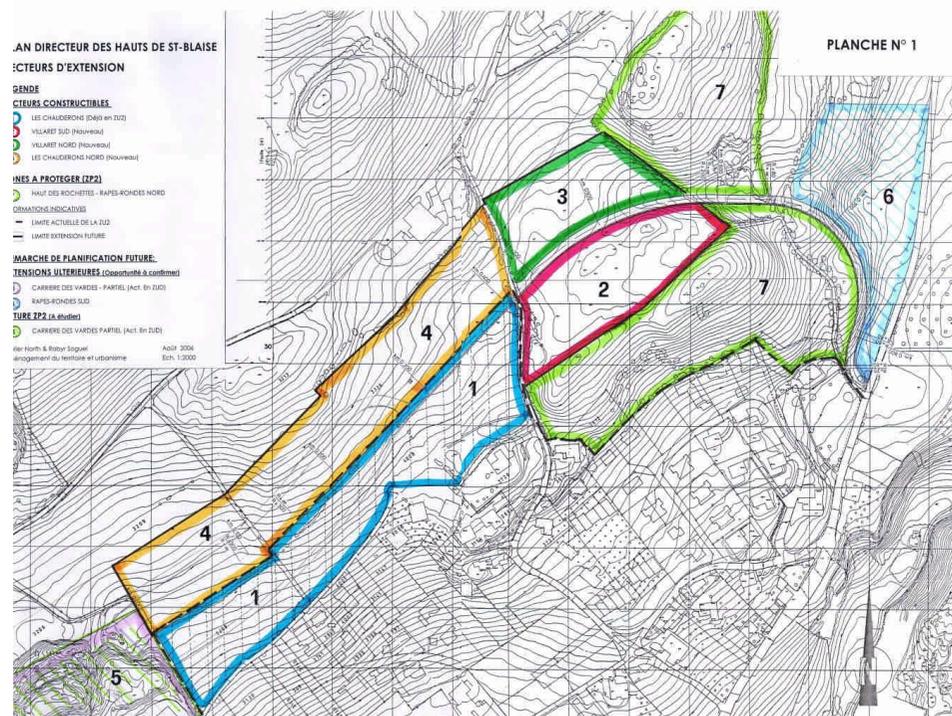
faisabilité et coûts



Figure 1 : Plan de situation 1/5000

Le plan directeur des Hauts de Saint-Blaise

- Réflexions jusqu'en 2020 +
- Secteurs 1 à 4 + prise en compte milieux naturels (nouvelle ZP2)



Le plan d'équipement

- Réseaux existants et projetés et qualification



Evacuation des eaux – Electricité – Alimentation eau potable - Accès

L'évaluation des coûts d'équipement

- Devis détaillés et estimations sommaires
Ex: 1.Nouvelle route tronçon Est »

	Coût CHF.	Commune – Privés %	Part commune CHF.	Part privés CHF.	Périmètre intéressés	Participation secteur 1 CHF.
Superstructure	1'650'000.-	20 % - 80% (éq. détail)	333'000.-	1'332'000	1- 2- 3- 4	506'000.-
Collecteurs EU/EC	415'000.-	20 % - 80% (éq. détail)	83'000.-	332'000.-	2 et 3	0.-
Eau potable	75'000.-	20 % - 80% (éq. détail)	15'000.-	60'000.-	2 et 3	0.-
Electricité MT	256'000.-	50% - 50% (éq. base)	128'000.-	128'000.-	2 et 3	0.-
Eclairage public	62'000.-	20 % - 80% (éq. détail)	12'500	49'500.-	1-2-3-4	19'000.-
Total 1	2'458'000.-		571'500.-	1'901'500.-		525'000.-

L'estimation des coûts

- Principe de répartition des frais selon le périmètre des intéressés

	Surface terrain m2	Affectation	Volume max. m3	Part 1-2-3-4	Part 1-4	Part 2-3	Part 3-4	Synthèse Fr./m2 (contribution) Équipement privé en sus
Secteur 1 « Chauderons »	23'500	ZHG	42'300	38%	56%			79.-
Secteur 2 « Villaret sud »	10'500	ZHMD	19'950	18%		57%		81.-
Secteur 3 « Villaret nord »	8'500	ZHG	15'300	14%		43%	31%	95.-
Secteur 4 « Chauderons nord »	22'500	ZHFD1	33'750	30%	44%		69%	133.-
Coût total équipement:	10, 5 Mio	Total Commune:	3,7 Mio	35%	Total privés:	6,5 Mio	62%	3% subventions

Conclusions

- Relations de confiance Commune – SAT
- Travail de longue haleine qui portera ses fruits sur le long terme
- Démarche passionnante mais exigeante

Conclusions

- .
- .
- .

La suite ...

- **Automne 2006:**
Approbation du plan directeur des Hauts de Saint-Blaise par le Conseil communal et le Conseil d'Etat
- **Fin 2006:**
Approbation du plan d'alignement et du plan spécial et signature des contrats d'équipement
- **2006-2007:**
Finalisation du plan et programme d'équipement

Pour en savoir plus ...

Je reste à votre disposition pour répondre à vos questions!