

**Message du Conseil communal au Conseil général
du 27 février 2019**

**Octroi d'un crédit de CHF 129'000.00 TTC pour les études liées à la mise à l'enquête du
Plan d'Aménagement de Détail (PAD) de la Sicel**

1. Introduction

Le secteur des rives de la Commune d'Estavayer constitue un site d'accueil privilégié pour les activités touristiques et de loisirs liées au lac, pour la ville et la région. Outre une plage et ses compléments de sports nautiques, deux campings, un hôtel et plusieurs installations liées aux activités sportives et de loisirs (tennis, terrains de sport, pétanque, skater hockey, minigolf, promenades, parcs publics), ce secteur accueille un port de plaisance d'une capacité d'environ 700 amarrages, actuellement géré par la SOCOOP, un débarcadère et le petit port communal de la Sicel d'une capacité de 70 places.

Les deux ports actuels sont saturés alors que la liste d'attente est longue et que plusieurs problèmes d'amarrage sont pendants (amarrages temporaires autorisés sur le lac par la DAEC, amarrages temporaires "sauvages" sur les rives dans les zones de chalets).

Par ailleurs, le développement des zones à bâtir de la Commune, qui jouit d'une situation exceptionnelle et particulièrement attractive depuis l'ouverture de l'autoroute A1, engendre une demande de places d'amarrage qui a sensiblement augmenté ces dernières années.



La Commune d'Estavayer souhaite :

- compléter de façon cohérente les infrastructures de la zone touristique des rives ;
- répondre à une demande importante en places d'amarrage ;
- assainir la situation pour les rives naturelles du lac, où la pression "humaine" se solde par un accès tous azimuts des baigneurs et des bateaux, en regroupant les installations de loisirs, en particulier les amarrages, et, parallèlement, en protégeant les sites naturels les plus intéressants.

Face aux problèmes actuels et de manière à anticiper les besoins futurs, le Conseil communal d'Estavayer projette le réaménagement du port de la Sicel pour une capacité future d'environ 250 places. Le projet est conforme :

- au plan directeur intercantonal de la rive Sud du Lac de Neuchâtel, dans la mesure où cet équipement est projeté à l'intérieur de la "fenêtre" d'Estavayer-le-Lac ménagée par ce plan ;
- au plan directeur communal du secteur riverain et au plan directeur d'assainissement des amarrages, le premier demandant l'établissement d'un PAD sur le secteur ;
- au Plan d'Aménagement Local (PAL) en cours de révision qui demande l'établissement d'un PAD sur ce secteur.

D'autre part, la frange Nord-Est du port est aujourd'hui occupée par un secteur de résidences secondaires de type « chalets » implantées sur la parcelle communale par le biais de l'inscription de DDP. Dans l'objectif de clarifier l'usage des espaces extérieurs de ce secteur et d'améliorer les conditions d'accès aux rives pour le public, le Conseil communal a décidé de réviser les dispositions en vigueur sur le secteur dans le cadre de la révision du PAL et de l'établissement du présent PAD.

Les futures dispositions pour la zone résidentielle touristique (chalets du PAD Sicel en DDP) fonctionneront comme un secteur-test et pourraient ensuite être reprises comme structures de base pour les autres secteurs de même affectation situés en bord de lac.

Le périmètre du PAD est donné par le Plan d'Affectation des Zones (PAZ) en cours de révision. Il porte sur deux zones aux typologies et problématiques contrastées :

- la zone résidentielle touristique située de part et d'autre du Chemin des Pêcheurs, complétée par la construction existante sise à l'Ouest de l'embouchure du ruisseau de la Chapelle ;
- la zone d'intérêt général destinée à un port de petite batellerie et ses services liés, laquelle prend place autour du port intérieur existant de la Sicel.

2. Etat des procédures

En 2001, la Commune d'Estavayer-le-Lac avait déjà établi un PAD (*PAD du nouveau port communal – Urbaplan, janvier 2001*) pour la réalisation d'un nouveau port de batellerie situé à l'Est de la Place Nova Friburgo en emprise sur le lac. Au vu des importantes réactions intervenues lors de la mise à l'enquête du nouveau port communal, la localisation de ce dernier avait été remise en question par le Conseil communal. Ce projet a été abandonné au profit d'un réaménagement du canal de la Sicel.

Une première version du PAD du port de la Sicel a été transmise pour consultation auprès des services cantonaux en 2007. Le dossier intégrait une enquête préliminaire/cahier des charges du RIE (rapport d'impact sur l'environnement) compte tenu du nombre d'amarrages prévus. La procédure de consultation a été interrompue au vu des réflexions en cours sur le secteur par le plan directeur du secteur riverain. Compte tenu qu'une partie des services cantonaux avait déjà réalisé des préavis, ceux-ci ont été transmis à la Commune.

En 2010-2011, le projet de PAD a été modifié et préparé en vue d'un examen préalable des services cantonaux. Les remarques et compléments demandés par les services cantonaux qui avaient rendu leur préavis en 2007 ont ainsi pu être discutés avec lesdits services et intégrés dans la version du dossier de 2011. Finalement, suite à l'approbation partielle par la DAEC du plan directeur des rives le 3 octobre 2011, le dossier, qui comprenait également un RIE, n'a pas été transmis aux services cantonaux pour examen et a été mis en attente par le Conseil communal.

Suite à l'évolution des réflexions sur le secteur, l'étude du PAD a été reprise à l'été 2016 en intégrant la zone résidentielle touristique. Compte tenu du fait que les données de base de la réalisation du port n'ont pas été modifiées, l'option retenue a consisté à présenter le RIE préparé en 2011, lequel n'avait pas été soumis aux services cantonaux.

Le dossier a été transmis au Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) le 3 juillet 2017 pour circulation dans les services cantonaux. Le 16 mai 2018, le SeCA transmettait à la Commune son préavis de synthèse.

Ce préavis est défavorable pour les raisons suivantes :

- Manque de cohérence avec le dossier de la révision générale du PAL (périmètre PAZ/PAD notamment) ;
- Coordination demandée des procédures :
 - Mise à l'enquête du rapport d'impact (RIE),
 - Demande de permis de construire pour le port,
 - Demande de concession,
 - Autorisation de déversement de substances solides dans le lac,
 - Autorisation pour le projet d'assainissement de la place de lavage du port de plaisance géré actuellement par la SOCOOP,
 - Convention d'attribution des places de parkings situées hors du PAD.
- Revoir le projet compte tenu de la présence dans le périmètre de la station lacustre (périmètre archéologique) d'Estavayer-le-Lac / Les Tenevières ;
- Revoir le projet compte tenu de l'impact des nouvelles constructions sur les vues du port vers le site construit ;
- Intégrer les liaisons de transport public urbain et de mobilité douce ;
- Apporter des compléments et clarifications nécessaires concernant les mesures constructives, le rapport à la Route de la Plage, la gestion de la limite Est du bassin, le projet d'éclairage, les équipements et la protection des éléments naturels.

3. Etudes complémentaires à entreprendre

Au vu des conclusions du préavis du SeCA, la Commune doit entreprendre certaines études complémentaires. Ces dernières portent sur :

- un projet de construction du port à proprement parler ;
- une étude de faisabilité pour la restructuration de la Route de la Plage ;
- la vérification des berges du grand large ;
- une étude de faisabilité pour la remise à ciel ouvert du ruisseau de la Chapelle (secteur Sentier des Lézards-Lac).

Le bureau Urbaplan reprendra les éléments de ces diverses analyses pour les intégrer au document qui sera mis à l'enquête publique.

4. Coût des études

Le coût des études se présente comme suit :

Adaptation du dossier jusqu'à l'enquête publique	CHF	43'000.00
Etude de faisabilité de mise à ciel ouvert du ruisseau de la Chapelle et Projet de construction du port (dossier de demande préalable / Devis)	CHF	45'500.00
Etude de faisabilité pour la restructuration de la Route de la Plage	CHF	16'000.00
Vérification des berges	CHF	8'000.00
Etudes diverses ou compléments non planifiés	CHF	7'500.00
Total HT	CHF	120'000.00
TVA 7.7%	CHF	9'240.00
TOTAL TTC	CHF	<u>129'240.00</u>
TOTAL TTC arrondi pour demande de crédit	CHF	<u><u>129'000.00</u></u>

5. Financement

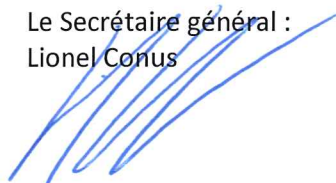
Le montant de CHF 129'000.00 TTC sera porté à charge du dicastère de l'Aménagement du territoire et des Constructions. Le taux d'amortissement est fixé à 15% conformément à l'article 53 ReLCo. En comptant un taux d'intérêts raisonnable à 2%, la charge financière annuelle sera d'environ CHF 21'930.00. Cet investissement sera financé par l'emprunt.

6. Conclusion

Le Conseil communal demande au Conseil général de bien vouloir accepter l'octroi d'un crédit de CHF 129'000.00 TTC pour les études liées à la mise à l'enquête du Plan d'Aménagement de Détail (PAD) de la Sicel et de l'autoriser à conclure l'emprunt y relatif.

Message validé par le Conseil communal lors de sa séance du 4 février 2019.

Le Secrétaire général :
Lionel Conus



AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL :



Le Syndic :
André Losey



Conseiller communal responsable : Eric Chassot, Dicastère Aménagement du Territoire et Constructions