

Procès-verbal de l'
ASSEMBLEE COMMUNALE EXTRAORDINAIRE
 du lundi 20 avril 2026 à 20h15, à la classe au 1^{er} étage

Cette assemblée communale extraordinaire a été convoquée par le « Journal officiel » N° 12 du jeudi 26 mars 2026 et à domicile par l'huissière communale. Elle est présidée par M. Cédric Dubied.

Monsieur le Président fait la lecture de l'ordre du jour qui se présente comme suit :

Ordre du jour :

1. Procès-verbal de la dernière Assemblée.*
2. Prendre connaissance et adopter le projet de plan d'aménagement local révisé (PAL) comprenant le plan de zones, le règlement communal sur les constructions et le plan des dangers naturels.*
3. Prendre connaissance et décider la vente de deux portions de terrain sur la parcelle N° 0032 du ban des Enfers.
4. Élire un nouveau membre à la commission d'école primaire du Cercle scolaire Franches-Montagnes est.

* Le procès-verbal et les documents concernant le PAL étaient à disposition au secrétariat communal.

30 ayants-droits sont présents.

Sont nommés scrutateurs : Aljoscha Gunsch et Georges Brahier

1. Procès-verbal de la dernière assemblée : le Président rappelle que le procès-verbal était à disposition au bureau communal. Aucune modification n'est demandée, le procès-verbal de la dernière assemblée est accepté avec remerciements à la secrétaire communale.

2. Prendre connaissance et adopter le projet de plan d'aménagement local révisé (PAL) comprenant le plan de zones, le règlement communal sur les constructions et le plan des dangers naturels : le Président donne la parole à Mme Célia Marquis du Bureau d'ingénieurs Buchs et Plumey.

Mme Célia Marquis présente un Power Point sur beamer. Elle rappelle que pour donner suite à la révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (2014), quelques points doivent faire partie du PAL. Soit freiner le gaspillage du sol et la spéculation foncière ; réduire les zones à bâtir surdimensionnées ; mieux utiliser les réserves de terrains à bâtir et répondre aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes. L'implication pour la commune est la densification des bâtiments, la réhabilitation du bâti existant, la préservation des terres agricoles par le développement de l'urbanisation concentré vers l'intérieur et dans les pôles urbains (villes). L'objectif de réduction de la zone à bâtir pour notre commune est de 1.40 hectare. Elle donne quelques informations chronologiques des étapes de la révision et du processus participatif, des différentes séances avec la commission, les propriétaires et les citoyens. Dans les objectifs retenus on peut surtout parler du maintien de la situation actuelle au niveau du village. En suite elle présente la modification du Plan de Zone et insiste sur la modification la plus importante qui concerne la zone à la sortie du village en direction de Soubey qui était en zone agricole et qui devient de la zone d'activités. Les plans et le règlement communal ont été déposés publiquement du 6 novembre 2025 au 6 décembre 2025, dans ce délai, deux oppositions ont été formées. Elles portaient principalement sur les éléments suivants :

- Plan des dangers naturels - secteur de danger d'effondrement ;
- Demande de zonage d'une parcelle au village ;

Par suite des séances de conciliations, une opposition a été maintenue et aucune modification des documents n'a été apporté par le Conseil communal.

Dans le processus de la révision du PAL, le règlement communal sur les constructions a également été revu pour être uniformisé et simplifié, il a été établi sur la base du règlement type cantonal.

Les indices d'utilisation du sol sont fixés par le canton :

Zone Centre 0.53

Zone mixte : 0.53

Zone d'habitation : 0.33

Les enjeux de la révision du PAL sont la mise en conformité avec la législation, simplifier les documents de travail et de définir le développement souhaité pour les 15 prochaines années. Après la révision, la commune aura une diminution de 1.44 hectare (chaque surface a été évaluée en fonction de son potentiel de développement, de sa qualité de desserte en transports publics, de l'état de son équipement, de la densification possible, de la topographie, ...), l'intérêt public prévalant toujours sur l'intérêt privé, surfaces libres (non construites) de 0.22 hectare disponible, légère densification possible dans certains secteurs pour favoriser le développement du village.

La suite de la procédure sera le traitement par le Service du développement territorial. Le dossier lui sera transmis, avec les oppositions maintenues. Celles-ci seront traitées par le service cantonal, l'approbation du PAL se fera par le Service du Développement territorial. Cette décision d'approbation ouvrira les voies de droit. L'entrée en force du Plan d'aménagement local aura lieu après la clôture des éventuelles procédures judiciaires.

Le Conseil communal recommande d'adopter le PAL et le règlement communal sur les constructions. En cas de refus, les conséquences pour la commune seraient importantes :

- Reprise du projet (études, séance d'information et de participation, publique, examen préalable au canton, dépôt public, assemblée d'adoption);
- Gel du développement (permis de construire, projets particuliers ...);
- Financières (coût des études, ...).

Le Président ouvre les questions :

- ~~Madame Grivel~~ aimerait savoir ce que représentent les dangers naturels. Célia Marquis informe que dans la commune des Enfers, elles sont faibles et il s'agit de recommandations fédérales.

- ~~Madame Grivel~~ aimerait savoir si le PAL est accepté ce soir, est-ce que les projets qui ne sont pas directement concernées par l'opposition peuvent quand même aller de l'avant. Célia Marquis estime que oui.

Il n'y a plus de questions, **le Président** passe au vote, il y a deux oppositions et aucune abstention. Le PAL est accepté à une large majorité.

3. Prendre connaissance et décider la vente de deux portions de terrain sur la parcelle N°0032 du ban des Enfers : le Président donne la parole à la Conseillère communale Virginie Grivel

Virginie Grivel explique que dans le cadre de la révision du PAL, la question de la vente de deux portions de terrain dans la nouvelle zone d'activités, faisant partie de la parcelle N°0032 du ban des Enfers s'est posée. En effet, l'entreprise forestière Choffat SA souhaite acquérir une surface d'environ 510 m² en zone d'activité et M. Tim Vuilleminier une surface d'environ 310 m² en zone d'activité (la carte est projetée sur le beamer). Les frais de géomètre et de notaire seront à charge des acheteurs et le Conseil communal propose un prix de vente de CHF 25.00/m² en zone d'activité.

- ~~Madame Grivel~~ aimerait savoir si ce prix est pour du terrain viabilisé. Le Conseil communal informe que le terrain n'est pas viabilisé.

- ~~Madame Grivel~~ remarque qu'il a acheté du terrain à la commune il y a quelques années et il a payé seulement CHF 5.00/m². C'est pourquoi il propose que ces deux portions de terrain soient vendues à ce même prix.

La secrétaire communale remarque qu'il s'agissait effectivement de petites portions de terrains qui faisaient partie de l'aisance d'un bâtiment.

Dans le cas présent, il s'agit de surfaces bien plus importantes qui peuvent augmenter la valeur du bien.

Le Président soumet les deux propositions :

- 12 personnes sont pour la vente à 5.00/m²
- 15 personnes sont pour la vente à CHF 25.00/m²

Il n'y a plus de questions, ces ventes sont acceptées à une large majorité au prix de CHF 25.00/m².

4. Élire un nouveau membre à la commission d'école primaire du Cercle scolaire Franches-Montagnes est : **le Président** donne la parole à la Maire Sarah Gerster.

La Maire Sarah Gerster explique que la volonté de la commission du cercle scolaire primaire est que la personne en charge du dicastère de la formation représente la commune à cette commission. C'est pourquoi elle-même a donné sa démission. Le Conseil communal propose de nommer la Conseillère communale Mme Nathalie Cattin en tant que nouvelle membre.

Il n'y a pas de questions, **le Président** passe au vote, Nathalie Cattin est élue par acclamation.

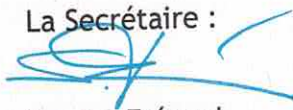
Cette assemblée est levée à 21h00.

Le Président :


Cédric Dubied



La Secrétaire :


Samira Frésard