

Lors de sa séance ordinaire du 5 mars 2013, la commission d'urbanisme a reçu en consultation le projet modifié du plan de quartier "Derrière-le-château" à Thielle.

Pour rappel, le Conseil général avait voté et accepté la vente de ce terrain et le projet de la construction de 28 villas familiales¹. Cette vente était conditionnée à la réalisation d'un certain nombre de maisons selon des étapes précises

Ce projet a nécessité une réorganisation complète de l'occupation de la parcelle en raison de l'application de la nouvelle loi fédérale sur la limite constructible en présence d'un gazoduc.

Cependant, La commission a constaté que les modifications du projet ne concernent pas seulement une nouvelle répartition des constructions sur la parcelle, mais également une refonte complète de l'architecture des bâtiments, le projet passant de 28 unités à 32 sur des parcelles plus petites.

Le style urbanistique est complètement différent du précédent, l'ensemble étant beaucoup plus dense, son impact visuel s'en trouve profondément modifié. Le plan spécial déjà réalisé n'étant plus conforme, il devra dans tous les cas être profondément remanié.

Au vu de ce qui précède, la commission d'urbanisme s'interroge sur les points suivants :

1. Quelle est-la validité de cette vente acceptée par le conseil général, sachant qu'elle avait été motivée par le projet initialement présenté, ainsi que le programme de réalisation en étape l'accompagnant ? Le Conseil général ne devrait-il pas revoter pour ce nouveau projet qui n'a rien à voir avec le précédent ?
2. Ne peut-on pas considérer qu'il y a suspension unilatérale de la convention de vente, puisque l'objet projeté n'a plus rien à voir avec celui qui avait été accepté par le conseil général ?
3. Les conditions de vente qui avaient été admises par rapport à un délai maximal de début des réalisations vont elles être maintenues sachant que le nombre d'unités a changé ?
4. Et si ce n'était pas le cas, les délais de réalisation convenus ne pouvant manifestement pas être respectés, la vente ne devient-elle pas caduque de fait ?
5. Dans tous les cas, avant toute prolongation de la convention, ne serait-il pas indispensable qu'une nouvelle consultation du dossier incluant le nouveau projet architectural ainsi qu'un nouveau calendrier de réalisation, soit demandée au conseil général afin de lui permettre de se déterminer en toute connaissance de cause.

Nous vous remercions d'avance de la bonne suite que vous donnerez à la présente.

Au nom de la commission d'urbanisme,

Le secrétaire
Quentin Esteve



¹ Arrêté du Conseil général concernant la vente d'une surface de 20'569 m² à détacher du bien-fonds 976 du cadastre de Thielle-Wavre, La Tène, 9 décembre 2010.