



An die Einwohnerinnen und Einwohner  
der Gemeinde Merlach/Meyriez

---

Meyriez, 28. November 2023

## **Ortsplanungsrevision – Nachreichung angepasstes Vorprüfungsdossier**

Sehr geehrte Damen und Herren

Es freut den Gemeinderat, Ihnen mitteilen zu dürfen, dass die IC Infraconsult AG als beauftragtes Ortsplanungsbüro das angepasste Vorprüfungsdossier dem Bau- und Raumplanungsamt (BRPA) zur kantonalen Vorprüfung einreichen konnte.

Wie Sie wissen, hat der Gemeinderat nach einer Besprechung mit dem Oberamtmann bei der zuständigen Dienstchefin des BRPA im August 2022 dem Kanton zugesichert, das Vorprüfungsdossier der Ortsplanungsrevision (OPR) bis Ende 2022 einzureichen, um den Erlass von Planungszonen abzuwenden<sup>1</sup>. Wie der Gemeinderat mehrmals erläuterte, war er mit der Einreichung des Vorprüfungsdossier gemäss dem Kanton zwar im Verzug, doch dem ging bekanntlich ein Verfahren voraus, welches eine Weiterarbeit an der OPR wegen der fehlenden Rechtssicherheit und ausstehenden revidierten Arbeitshilfe zu den Ortsplanungsrevisionen in Frage stellte. Damals – im September 2019 – hatte der Staatsrat beim Bundesgericht Beschwerde gegen ein Urteil des Kantonsgerichts eingelegt, mit welchem die Verfügung der RUBD zur Genehmigung der OPR der Gemeinde Avry kassiert wurde<sup>2</sup>. Der kantonale Richtplan wurde erst am 19. August 2020 durch den Bundesrat genehmigt. Weiterhin fehlte aber den Gemeinden die nach dem revidierten Raumplanungsgesetz notwendige Anpassung

---

<sup>1</sup> Gemäss Art. 90 Abs. 1 Raumplanungs- und Baugesetz (RPBG; SGF 710.1) sind der Staatsrat und der Gemeinderat befugt, auf dem Gemeindegebiet Planungszonen im Sinne des Bundesgesetzes festzulegen. Diese Zonen unterliegen einer Regelung, welche die Erhaltung des bestehenden Zustands bezweckt, bis ein Ortsplan genehmigt werden kann, der den Anforderungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts entspricht, was faktisch zu einer zeitweiligen Bausperre führt (Art. 91 RPBG).

<sup>2</sup> Das Bundesgericht stützte den Entscheid des Kantonsgerichts (vgl. Medienmitteilung vom 7. Oktober 2020; <https://www.fr.ch/de/rimu/news>)

der Arbeitshilfe für die Ortsplanungen der Gemeinden. Diese Arbeitshilfe soll den Gemeindebehörden bei ihren Überlegungen und bei ihrer Arbeit an der Ortsplanung eine Hilfe bieten und auch den von den Gemeinden beauftragten Fachleuten bei der Ausarbeitung der erforderlichen Ortsplanungsdokumente als Unterstützung dienen, umso mehr diese Arbeitshilfe im Kontext des kantonalen Richtplanes (KantRP) und als Ergänzung zu diesem zu verstehen ist. Zwar war das BRPA als Herausgeber an der Arbeit, doch in der Vernehmlassung musste der Freiburger Gemeindeverband im Februar 2020 nüchtern zu bedenken geben, dass die revidierte Arbeitshilfe viele Themenblättern zum kantonalen Richtplan ungenügend behandelt hatte, verwendeten Begriffe, Erläuterungen und Schemen teilweise nicht ganz präzise sind und damit Interpretationsspielraum zulassen, was zu Unsicherheiten führen wird. Damit die Arbeitshilfe ihren Zweck erfüllen kann, wurde angeregt, dass bei der Überarbeitung den Einbezug eines oder mehrerer im Kanton tätige Ortsplanungsbüros. Bis heute liegt die revidierte Arbeitshilfe immer noch nicht vor, so dass mit derjenigen aus dem November 2013 gearbeitet werden musste.

An der genannten Besprechung wurde uns zugesichert, dass keine Überdimensionierung der Bauzone vorliege, was formell jedoch erst nach Einreichung des Vorprüfungsdossier festgehalten werden könne. Bekanntlich reichte der Gemeinderat das Vorprüfungsdossier innert der mit dem BRPA vereinbarten Frist am 20. Dezember 2022 ein, behielt sich jedoch aufgrund des engen Zeitplans zwischen der Mitwirkung zum Gemeinderichtplan und der Nutzungsplanung (Zonennutzungsplan und Gemeindebaureglement) gemäss den Informationsveranstaltungen vom 25. August 2022 und 6. Oktober 2022 vor, allfällige Anpassungen aufgrund der noch nicht abschliessend behandelten Mitwirkungseingaben nachzureichen<sup>3</sup>.

Unerwartet wurde der Gemeinderat am 16. August 2023 über die «Ausscheidung von Planungszonen durch den Staatsrat für überdimensionierte Gemeinden» schriftlich orientiert. Die öffentliche Auflage erfolgte am 1. September 2023 und der Gemeinderat hat, wie viele übrige betroffene Grundeigentümerschaften, Einsprache erhoben<sup>4</sup>. Nach Kontakten mit dem Staatsrat und dem Oberamtmann konnte der Gemeinderat beim BRPA erwirken, dass er am OPR-Dossier weiterarbeiten kann und es wurde ihm bestätigt, dass die erste Sichtung aus der Eingabe vom Dezember 2022 keine Überdimensionierung – wie es eigentlich bereits anlässlich der letzten Besprechung geklärt war – vorliegt, was jedoch formell erst mit der öffentlichen Auflage bestätigt werden kann. Es wurde auch vereinbart, dass nach der Einreichung der Anpassungen im Januar 2024 mit der Schlussbegutachtung begonnen wird und der Gemeinderat das Gesamtgutachten bis im Sommer 2024 erwarten darf.

Der Gemeinderat hat bekanntlich in einer erweiterten Mitwirkung mittels eines «Dorfgesprächs» unter der Moderation von «EspaceSuisse» die Hauptthemen aus den Mitwirkungseingaben nochmals diskutiert, wobei sämtliche Themen hierzu aus dem ordentlichen Mitwirkungsverfahren stammen (der Bericht hierzu ist auf der Gemeindehomepage aufgeschaltet). Zusammen mit dem Ortsplanungsbüro und der Planungskommission wurde nach vorgängiger Koordination der privaten und öffentlichen Nutzungsansprüche durch Konsultation der direktbetroffenen Grundeigentümerschaften sowie der Anstössergemeinde Murten die Anpassungen redaktionell vorgenom-

---

<sup>3</sup> Vgl. insbesondere den Mitwirkungsbericht vom 15. Dezember 2022, veröffentlicht mit allen übrigen Dokumenten auf [www.meyriez.ch](http://www.meyriez.ch).

<sup>4</sup> Vgl. hierzu die Stellungnahme des Gemeinderats auf [www.meyriez.ch](http://www.meyriez.ch) und in den Medien.

men. Dies nach entsprechender umfassender Interessensabwägung zwischen den raumplanerischen und verfassungsrechtlichen Aspekten sowie unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde<sup>5</sup>.

Das Resultat dieser Arbeiten finden Sie auf unserer Homepage [www.meyriez.ch](http://www.meyriez.ch). Sie finden dort folgende Dokumente:

- Angepasstes Vorprüfungsossier zur OPR, enthaltend
  - o Gemeinderichtplan
  - o Vorinventar
  - o Zonennutzungsplan
  - o Gemeindebaureglement
  - o Erläuterungsbericht
- Ausführungen zu den gängigen qualitätssichernden Verfahren bei der Zonenplanung

Wie immer, können diese Unterlagen nach Voranmeldung auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Wie geht es nun weiter? Nachdem der Kanton die Vorprüfung vorgenommen hat und dem Gemeinderat mittels Gesamtgutachten zur eingereichten Ortsplanungsrevision seine Stellungnahme einreichte (gemäss der zuständigen Dienststelle im Sommer 2024), wird der Gemeinderat diese zusammen mit der IC Infraconsult AG und der Planungskommission analysieren und die Anpassungsarbeiten durchführen. Der Gemeinderichtplan und das Erschliessungsprogramm werden danach in die öffentliche Vernehmlassung gegeben, während der Zonennutzungsplan und das Gemeindebaureglement als seine Vorschriften in die öffentliche Auflage gegeben werden. Der Gemeinderat hofft, dass dies im 1. Quartal 2025 erfolgen kann, was jedoch von der Rückmeldung des Kantons abhängig ist. Sind diese insbesondere materiell substantiell, so muss mit einer zweiten Vorprüfung gerechnet werden.

Der Gemeinderat wird Sie laufend über den Stand orientieren und plant einen nächsten öffentlichen Informationsanlass für die Bevölkerung vor der öffentlichen Auflage.

Der Gemeinderat

- Anhang I: Ablaufplan Ortsplanungsrevision
- Anhang II: Qualitätssichernde Verfahren

---

<sup>5</sup> Basis hierzu bildete das am 10. März 2017 von der Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion (RUBD) genehmigte Revisionsprogramm zur OPR der Gemeinde Meyriez.

## Anhang I:

Ablaufplan Ortsplanungsrevision für die Nutzungsplanung gemäss der Arbeitshilfe OPR:



## Anhang II: Qualitätssichernde Verfahren

Das Raumplanungsgesetz soll die zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedelung regeln. Eines der zur Zielerreichung unumgänglichen Prinzips, ist dasjenige der Konzentration der Siedlungstätigkeit. Das im 2014 revidierte und verschärfte Raumplanungsgesetz verlangt die sogenannte Innenentwicklung und damit eine hohe Dichte von Bauten und Nutzungen innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes. Dies führt unweigerlich zu Zielkonflikten, weshalb diese Innenverdichtung in entsprechender Qualität erfolgen muss. Die Verdichtung stellt jedoch auch eine grosse Chance für die Allgemeinheit dar, denn nur, wenn sich etwas verändert, ergeben sich auch Verbesserungsmöglichkeiten. Das gilt auch für unser Dorf Meyriez mit einigen (letzten) attraktiven Entwicklungspunkten, an welchem vielfältige Wohn- und Arbeitsnutzungen ermöglicht werden sollen:

- Areal «Alte Gärtnerei» beim Vieux Manoir
- Areal «Saatzucht»
- Areal «Kirchgemeinde»
- Areal «Parzelle Nr. 82» (alter Tennisplatz)

Alle Areale haben ein grosses Potential und entsprechend deren Lage inmitten des Dorfbestandes ist damit auch sorgfältig umzugehen. Der Gemeinderat ist sich dessen bewusst und wie aus der ordentlichen und erweiterten Mitwirkung hervorgeht, ist es auch ein Anliegen der Bevölkerung. Aber auch die Grundeigentümerschaften als letztlich bauende und finanzierende, wollen nachfragegerechte und attraktive Bauvorhaben umsetzen.

Neben der Pflicht, einen Detailbebauungsplan zu erstellen, hat der Gemeinderat mit dem Ortsplanungsbüro und der Planungskommission bereits im ersten eingereichten Entwurf des Gemeindebaureglements die Durchführung von qualitätssichernden Verfahren verlangt (Wettbewerb, Studienauftrag, Workshopverfahren etc.) und dies nun noch wie folgt präzisiert: «Grundlage für die Bestimmungen des Detailbebauungsplanes ist ein anerkanntes qualitätssicherndes Verfahren (Wettbewerb, Studienauftrag, Workshop- oder Gutachterverfahren) durchzuführen, welches sich an den Anforderungen der SIA zu orientieren hat». Dabei legt der Gemeinderat das qualitätssichernde Verfahren fest.

Als anerkannte qualitätssichernde Verfahren gelten demnach:

- a) Wettbewerbe nach der Ordnung SIA 142/2009.
- b) Studienaufträge nach der Ordnung SIA 143/2009.
- c) Workshop- und Gutachterverfahren, sofern diese sich an der Ordnung der SIA143/2009 und der Wegleitung SIA 143 "Testplanungen" (2018) orientieren.

Im Rahmen der Interessenabwägung in der Planungskommission und im Gemeinderat hat sich gezeigt, dass die Frage des verträglichen maximalen Nutzungsmasses und damit der entsprechenden Dichte einer künftigen Bebauung auf dem Areal der «Alten Gärtnerei» beim Vieux Manoir – also an einem ortsbild- und landschaftsmässig sehr sensiblen Standort – noch nicht abschliessend geklärt ist. Daher wurde entschieden, dass nach Vorliegen des Gesamtgutachtens des Kantons aus der Vorprüfung für dieses Planungsgebiet und unter dessen Berücksichtigung das verträgliche Nutzungsmass qualifiziert geprüft werden muss. Mit welchem Verfahren – z.B. mit einer vorgelegerten Stufe im qualitätssichernden Verfahren für den folgenden Detailbebauungsplan oder in anderer Form – ist noch zu klären. Je nach Resultat wird das Nutzungsmass im Gemeindebaureglement vor der öffentlichen Auflage anzupassen sein. Die letzte und definitive Überprüfung des verträglichen Nutzungsmasses erfolgt alsdann, wie bei allen Arealen, beim qualitätssichernden Verfahren für den Detailbebauungsplan, wobei die im Gemeindebaureglement festgelegte Dichte (Geschossflächenzahl) nicht überschritten werden darf.

### Verfahrensarten (Quelle: ecoptima – Themenbroschüre 1/2021):

Wettbewerb z.B. nach Ordnung SIA 142			Studienauftrag z.B. nach Ordnung SIA 143				Freie Verfahren					Beschaffungen z.B. nach ÖBG/ÖBV			
Planungs-Wettbewerb		Gesamtleistungs-Wettbewerb	Planungs-Studie		Gesamtleistungs-Studie	Test-Planung	Workshop-Verfahren	Experten-Atelier	Charette-Verfahren	Planerwahl-Verfahren	Investoren-Wettbewerb	Offene / selektive Offert-Konkurrenz	Offert-konkurrenz auf Einladung	Freihändige Vergabe	
Ideen-Wettbewerb	Projekt-Wettbewerb		Ideen-Studie	Projekt-Studie											
anonym			offen				offen			anonym / offen		offen			
mehrere Teams						ein / mehrere Anbieter	ein Team	mehrere Anbieter			mehrere Anbieter	ein / mehrere Anbieter			

À l'attention des habitantes et habitants

de la commune de Merlach/Meyriez

---

Meyriez, 28 novembre 2023

## **Révision du plan d'aménagement local – Production du dossier d'examen préalable modifié**

Mesdames, Messieurs

Le Conseil communal a le plaisir de vous annoncer que IC Infraconsult SA, en tant que bureau d'aménagement local mandaté, a pu soumettre le dossier d'examen préalable modifié au Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) pour examen préliminaire cantonal.

Comme vous le savez, suite à un entretien avec le préfet auprès de la cheffe de service responsable du SeCA en août 2022, le Conseil communal a assuré au canton qu'il déposerait le dossier d'examen préalable de la révision du plan d'aménagement local (PAL) avant la fin de l'année 2022 afin d'éviter l'instauration de zones réservées<sup>6</sup>. Comme le Conseil communal l'a expliqué à plusieurs reprises, il avait certes pris du retard dans la remise du dossier d'examen préalable selon le canton, mais celui-ci avait été précédé, comme on le sait, d'une procédure qui remettait en question la poursuite des travaux sur le PAL en raison du manque de sécurité juridique et de l'attente de la révision du guide pour l'aménagement local. A l'époque - en septembre 2019 - le Conseil d'Etat avait déposé un recours au Tribunal fédéral contre un arrêt du Tribunal cantonal qui annulait la décision de la DAEC approuvant le PAL de la commune d'Avry<sup>7</sup>. Le plan directeur cantonal n'a été approuvé par le Conseil fédéral que le 19 août 2020. Il manquait cependant toujours aux communes la modification du guide pour les plans d'aménagement local des communes, nécessaire selon la loi ré-

---

<sup>6</sup> Selon l'Art. 90 al. 1 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; SGF 710.1) le Conseil d'Etat et le Conseil communal sont compétents pour définir sur le territoire communal des zones réservées au sens de la loi fédérale. Ces zones sont soumises à une réglementation visant à maintenir l'état existant jusqu'à ce qu'un plan local répondant aux exigences du droit fédéral et cantonal puisse être approuvé, ce qui entraîne de facto une interdiction temporaire de construire (Art. 91 LATeC).

<sup>7</sup>Le Tribunal fédéral a soutenu la décision du tribunal cantonal (voir communiqué de presse du 7 octobre 2020; <https://www.fr.ch/de/rimu/news>)

visée sur l'aménagement du territoire. Ce guide a pour but d'aider les autorités communales dans leurs réflexions et leur travail sur l'aménagement local, mais aussi de soutenir les professionnels mandatés par les communes dans l'élaboration des documentations d'aménagement local nécessaires, d'autant plus que ce guide doit être compris dans le contexte du plan directeur cantonal (PDCant) et comme un complément à celui-ci. Le SeCA a certes travaillé en tant qu'éditeur, mais lors de la consultation de février 2020, l'Association des communes fribourgeoises a dû se rendre à l'évidence : le guide révisé ne traitait pas suffisamment de nombreuses fiches thématiques du plan directeur cantonal, que les termes utilisés, les explications et les schémas n'étaient parfois pas très précis et laissaient ainsi une marge d'interprétation, ce qui entraînerait des incertitudes. Pour que le guide puisse remplir son objectif, il a été suggéré, que lors de la révision, un ou plusieurs bureaux d'aménagement local actifs dans le canton devraient être associés. A ce jour, le guide révisé n'est toujours pas disponible, de sorte qu'il a fallu travailler avec celui de novembre 2013.

Lors de l'entretien susmentionné, on nous a assuré qu'il n'y avait pas de surdimensionnement de la zone à bâtir, ce qui ne pourra toutefois être formellement constaté qu'après le dépôt du dossier d'examen préalable. Comme on le sait, le Conseil communal a déposé le dossier d'examen préalable dans le délai convenu avec le SeCA, soit le 20 décembre 2022, mais s'est réservé le droit, en raison du calendrier serré entre la participation au plan directeur communal et le plan d'affectation (plan d'affectation des zones et règlement communal sur les constructions) conformément aux séances d'information du 25 août 2022 et du 6 octobre 2022, de procéder à d'éventuelles modifications sur la base des demandes issues de la procédure de participation qui n'ont pas encore été traitées de manière définitive<sup>8</sup>.

Contre toute attente, le Conseil communal a été informé par écrit le 16 août 2023 de «la délimitation par le Conseil d'État de zones réservées pour les communes surdimensionnées». La mise à l'enquête publique a eu lieu le 1<sup>er</sup> septembre 2023 et le Conseil communal, comme de nombreux autres propriétaires fonciers concernés, a fait opposition<sup>9</sup>. Suite aux contacts avec le Conseil d'Etat et le préfet, le Conseil communal a pu obtenir du SeCA qu'il puisse continuer à travailler sur le dossier PAL et il lui a été confirmé que le premier examen du dossier de décembre 2022 ne présentait pas de surdimensionnement – comme cela avait en fait déjà été clarifié lors du dernier entretien - ce qui ne pourra toutefois être formellement confirmé que lors de l'enquête publique. Il a également été convenu qu'après le dépôt des modifications, l'expertise finale débiterait en janvier 2024 et que le Conseil communal obtiendrait l'expertise globale d'ici l'été 2024.

Comme vous le savez, le Conseil communal a discuté une nouvelle fois des principaux thèmes dans le cadre d'une participation élargie, sous la forme d'un «atelier village» animé par «EspaceSuisse», tous les thèmes étant issus de la procédure de participation ordinaire (le rapport à ce sujet est disponible sur le site Internet de la commune). En collaboration du bureau d'urbanisme local et de la commission d'aménagement, les modifications rédactionnelles ont été effectuées après une coordination préalable des exigences d'utilisation privées et publiques par la consultation des propriétaires fonciers directement concernés et de la commune riveraine de Morat. Ceci

---

<sup>8</sup> Voir notamment le rapport de participation du 15 décembre 2022, publié avec tous les autres documents sur [www.meyriez.ch](http://www.meyriez.ch).

<sup>9</sup> Voir à ce sujet la prise de position du Conseil communal sur [www.meyriez.ch](http://www.meyriez.ch) et dans les médias.



après une pesée d'intérêts complète entre les aspects de l'aménagement du territoire et du droit constitutionnel et en tenant compte du développement durable de la commune<sup>10</sup>.

Vous trouverez le résultat de ces travaux sur notre site Internet [www.meyriez.ch](http://www.meyriez.ch). Vous y trouverez les documents suivants :

- Dossier d'examen préalable modifié du PAL, comprend
  - o Plan directeur communal
  - o Inventaire préalable
  - o Plan d'affectation des zones
  - o Règlement communal d'urbanisme
  - o Rapport explicatif et de conformité
- Explications sur les procédures courantes d'assurance qualité lors de la planification de zones

Comme toujours, ces documents peuvent être consultés à l'administration communale sur rendez-vous.

Que va-t-il se passer maintenant? Une fois que le canton aura procédé à l'examen préalable et remis au Conseil commune sa prise de position, par le biais d'une expertise globale sur la révision du plan d'aménagement local (selon le Service compétent en été 2024), le Conseil communal analysera celle-ci en collaboration d'IC Infraconsult AG et la Commission d'aménagement et procédera aux travaux de modification. Le plan directeur communal et le programme d'équipement seront ensuite soumis à consultation publique, tandis que le plan d'affectation des zones et le règlement communal d'urbanisme comme ses prescriptions seront mis à l'enquête publique. Le Conseil communal espère que cela interviendra au 1<sup>er</sup> trimestre 2025, mais cela dépendra de la réponse du canton. Si celles-ci sont notamment substantielles sur le plan matériel, il faut s'attendre à un deuxième examen préalable.

Le Conseil communal vous informera constamment de l'état d'avancement et prévoit une prochaine séance d'information publique pour la population avant la mise à l'enquête publique.

Le conseil communal

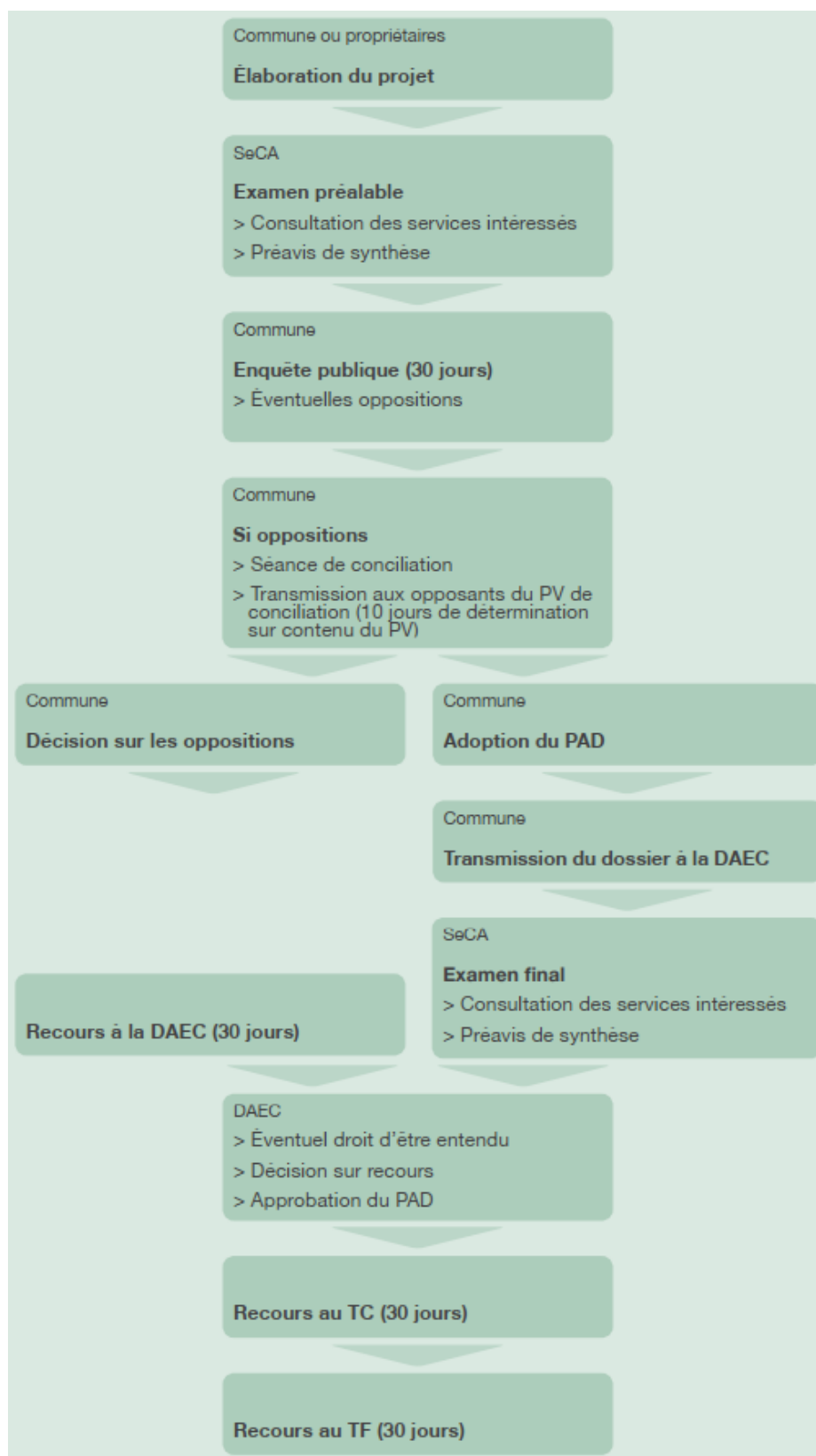
- Annexe I: Plan de structure de la révision du plan d'aménagement local
- Annexe II: Procédure d'assurance qualité

---

<sup>10</sup> Le programme de révision PAL de la commune de Meyriez, approuvé le 10 mars 2017 par la DAEC, a servi de base à cette démarche

## Annexe I:

Plan de structure de la révision du plan d'aménagement local pour les plans d'affectation des zones selon le guide PAL:



## Annexe II: Procédure d'assurance qualité

La loi sur l'aménagement du territoire vise à réglementer l'utilisation judicieuse et mesurée du sol ainsi qu'une occupation ordonnée du territoire. Un principe incontournable pour atteindre cet objectif est celui de la concentration de l'urbanisation. La loi sur l'aménagement du territoire, révisée et renforcée en 2014, exige ce que l'on appelle le développement vers l'intérieur et donc une forte densité de constructions et d'utilisations à l'intérieur des zones urbaines existantes. Cela conduit inévitablement à des conflits d'objectifs, raison pour laquelle cette densification vers l'intérieur doit se faire avec une qualité correspondante. Mais la densification représente aussi une grande opportunité pour la collectivité, car ce n'est que là où les choses changent qu'apparaissent des possibilités d'amélioration. Cela s'applique également à notre village de Meyriez, avec quelques (derniers) points de développement attrayants, où des utilisations variées de l'habitat et du travail doivent être rendues possibles. Il s'agit principalement des sites suivants :

- Site «Ancienne pépinière» près du Vieux Manoir
- Site «Saatzucht»
- Site «Paroisse»
- Site «Parcelle Nr. 82» (ancien court de tennis)

Compte tenu de leur situation au cœur du village, tous les sites ont un grand potentiel et doivent être gérés avec soin. Le Conseil communal en est conscient et, comme en témoigne la participation ordinaire et élargie, c'est aussi une préoccupation de la population. Mais les propriétaires fonciers, qui sont en fin de compte ceux qui construisent et financent, veulent eux aussi réaliser des projets de construction attrayants et adaptés à la demande.

Outre l'obligation d'établir un plan d'aménagement détaillé, le Conseil communal, avec le bureau d'aménagement local et la Commission d'aménagement, a déjà exigé, dans le premier projet du règlement communal d'urbanisme déposé, la mise en œuvre de procédures garantissant la qualité (concours, mandat d'étude, procédure d'atelier, etc.) et l'ont précisé comme suit : «Fondement des dispositions du plan d'aménagement détaillé est une procédure d'assurance qualité reconnue (concours, mandat d'étude, procédure d'atelier ou d'expertise), qui doit s'orienter sur les exigences de la SIA» (concours, mandat d'étude ou procédure d'atelier et d'expertise) doit être mise en œuvre". C'est le Conseil communal qui détermine la procédure à suivre.

Les procédures d'assurance qualité reconnues sont donc les suivantes :

- d) Concours selon le règlement SIA 142/2009.
- e) Mandats d'études selon le règlement SIA 143/2009.
- f) Procédures d'atelier et d'expertise, pour autant qu'elles se basent sur le règlement SIA 143/2009 et le guide SIA 143 "Planifications tests" (2018).

Dans le cadre de la pesée d'intérêts au sein de la Commission de planification et du Conseil communal, il s'est avéré que la question du niveau maximal d'utilisation acceptable et donc de la densité correspondante d'une future construction sur le site de l'«Ancienne pépinière» près du Vieux Manoir - donc sur un site très sensible en termes de site d'excellence et paysage urbain – n'a pas encore été définitivement clarifiée. C'est pourquoi il a été décidé qu'une fois que l'expertise globale du canton issue de l'examen préalable serait disponible pour cette zone de planification et compte tenu de celle-ci, la mesure d'utilisation acceptable devra être examinée de manière qualifiée. La procédure – par exemple par une étape en amont dans la procédure d'assurance qualité pour le plan d'aménagement détaillé suivant ou sous une autre forme – reste encore à déterminer. En fonction du résultat, la mesure d'utilisation dans le règlement communal d'urbanisme devra être adaptée avant l'enquête publique. La vérification finale et définitive de la mesure d'utilisation acceptable s'effectuera alors, comme pour tous les sites, lors de la procédure d'assurance qualité pour le plan d'aménagement détaillé, la densité (coefficient d'occupation des sols) fixée dans le règlement communal d'urbanisme ne devant pas être dépassée.

Types de procédure (Source: ecoptima – Themenbroschüre 1/2021):

Wettbewerb z.B. nach Ordnung SIA 142			Studienauftrag z.B. nach Ordnung SIA 143				Freie Verfahren					Beschaffungen z.B. nach ÖBG/ÖBV			
Planungs- Wettbewerb		Gesamtleistungs- Wettbewerb	Planungs- Studie		Gesamtleistungs- Studie	Test- Planung	Workshop- Verfahren	Experten- Atelier	Charette- Verfahren	Planwahl- Verfahren	Investoren- Wettbewerb	Offene / selektive Offert- Konkurrenz	Offert- konkurrenz auf Einladung	Freihändige Vergabe	
Ideen- Wettbewerb	Projekt- Wettbewerb		Ideen- Studie	Projekt- Studie											
anonym			offen				offen					anonym / offen			
mehrere Teams			ein / mehrere Anbieter				ein Team		mehrere Anbieter			mehrere Anbieter		ein / mehrere Anbieter	

Seulement en allemand