



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Direction de l'aménagement, de l'environnement et
des constructions DAEC
Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion RUBD

Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

www.fr.ch/daec

Réf: TL/ja
T direct: + 41 26 305 36 13
Courriel: seca@fr.ch

Fribourg, le 27 janvier 2021

Echarlens, commune. Approbation de la révision générale du plan d'aménagement local

vu:

la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700);

l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1);

la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1);

le règlement du 1^{er} décembre 2009 d'exécution de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC; RSF 710.11);

l'ordonnance du 30 juin 2015 fixant le tarif des émoluments et des frais de procédure dans le domaine de l'aménagement du territoire et des constructions (RSF 710.16);

le plan d'aménagement local (PAL) d'Echarlens, approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) le 20 décembre 2006;

le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente révision générale a pour objet la planification du territoire de la commune d'Echarlens pour les 15 ans à venir et l'adaptation du PAL approuvé par la DAEC le 20 décembre 2006, aux dispositions légales fédérales et cantonales en vigueur.

II. Procédure

Mise à l'enquête publique du PAL: les mises à l'enquête publique de la révision générale du PAL ont été publiées dans la Feuille officielle (FO) n° 46 du 17 novembre 2017 et n° 11 du 16 mars 2018. Le dossier directeur a été mis en consultation simultanément dans la FO.

Oppositions et remarques: les mises à l'enquête publique ont suscité des oppositions qui ont été traitées par le Conseil communal conformément à la loi. Les mises en consultation n'ont pas suscité de remarques à propos du plan directeur communal (PDCoM).

Adoption: la révision générale du PAL a été adoptée par le Conseil communal le 30 avril 2018.

Recours: aucun recours n'a été interjeté auprès de la DAEC.

Préavis de synthèse: un préavis de synthèse, favorable avec conditions, a été établi par le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) le 26 août 2020.

Droit d'être entendu: en application des art. 86 al. 2 LATeC et 34 al. 1 ReLATeC, et sur la base du préavis de synthèse du SeCA, la DAEC a fait publier dans la FO n° 37 du 11 septembre 2020 les mesures qu'elle entendait ne pas approuver et celles qu'elle comptait prendre dans sa décision d'approbation et qui ne figuraient pas dans le dossier d'enquête publique. Elle en a également avisé la commune.

Déterminations: la commune d'Echarlens, par lettre du 5 octobre 2020, s'est déterminée sur les points concernés par la publication effectuée par la DAEC. Des déterminations ont également été déposées par des tiers en dates des 24 septembre et 1^{er} et 8 octobre 2020. Le SeCA a alors demandé une détermination au service concerné sur les arguments développés par les intervenants. Le Service des biens culturels (SBC) s'est prononcé en date du 18 décembre 2020.

III. Coordination

Comme indiqué dans le préavis du SeCA, de manière générale, la preuve de la conformité au plan directeur des rives du lac de la Gruyère (PDRLG), approuvé le 23 septembre 2014, fait défaut concernant le respect du quota de 130 places d'amarrage pour le pôle "Corbière/Echarlens/Villarvolland" du PDRLG.

Le renforcement des amarrages au Sud et au Nord de la petite baie sise à la hauteur de l'art. 301 du Registre foncier (RF) n'est pas conforme au PDRLG, qui prévoit un léger renforcement uniquement au Sud de celui-ci. La Section lacs et cours d'eau (SLCE) du Service de l'environnement (SEn) indique également que le nombre de 60 places d'amarrage est prématuré et que ce chiffre ne peut être fixé unilatéralement.

Conditions La DAEC demande de supprimer le renforcement des amarrages non conforme et de modifier les informations concernant le nombre de places selon les remarques de la SLCE.

IV. Appréciation de la DAEC

1. Urbanisation

1.1. Territoire d'urbanisation

Selon le préavis du SeCA, des extensions de la zone à bâtir prévues au PDCom ne sont pas conformes à la carte de synthèse du plan directeur cantonal (PDCant). La DAEC **n'admet pas les extensions A et B, secteur Surville et Epessoux d'Amont, sur les art. 100, 101, 9, 362, 96 et 99 RF** étant donné qu'ils ne font pas partie du territoire d'urbanisation (TU) **ainsi que l'extension C, secteur Bolossy**, car les décharges ne sont pas situées dans des zones à bâtir au sens de l'art. 15 LAT et le canton ne saurait s'engager sur ce type d'extension sans démonstration du besoin dans le cadre d'un projet concret. Ces extensions devront donc être supprimées du PDCom.

1.2. Densification

Le plan directeur cantonal ne permet pas d'augmentation d'indices (indice brut d'utilisation du sol/IBUS en particulier) dans des secteurs situés dans un niveau de desserte en transports publics de niveau D, E ou hors-desserte.

L'adaptation des indices pour les zones de centre à prescriptions particulières (ZCPP), de centre (ZC) et d'intérêt générale (ZIG) induit une densification. Ces zones se situent dans des secteurs disposant au minimum d'une desserte C, mais également dans des secteurs disposant d'un niveau de desserte D, E ou hors desserte. Cette adaptation répond donc aux principes fixés par le PDCant uniquement dans les secteurs disposant au minimum d'une desserte C en transports publics. Dans les autres, elle doit se limiter au dernier IBUS approuvé (IUS transformé en IBUS le cas échéant). Etant donné que la commune n'a pas été en mesure de justifier des plus larges volumes bâtis, **la DAEC n'admet pas l'IBUS des art. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 16, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 414, 425, 435, 436, 437 et 438 RF (ZCPP), des art. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 102, 103 et 104 RF (ZC) et des art. 23, 32, 36 et 95 RF (ZIG)**. Dans ces secteurs, l'IBUS devra être ramené à 1.10 (bonus d'IBUS inclus) pour la ZCPP et la ZC et à 0.80 pour la ZIG.

1.3. Dimensionnement de la zone à bâtir

Zones destinées à l'habitat

La commune d'Echarlens ne présentait pas de surdimensionnement de sa zone à bâtir résidentielle lors de l'examen préalable. Le dimensionnement est donc admis par la DAEC étant donné qu'aucune mise en zone de ce type n'est proposée dans la révision générale.

Des modifications de la zone à bâtir sont néanmoins planifiées.

> **Modifications n^{os} 3 et 4, rocade de ZCPP en zone agricole et de zone agricole en ZCPP**

Ces modifications ont été annulées dans le dossier d'enquête publique complémentaire. La DAEC admet le maintien de la situation antérieure.

> Modification n° 1, de zone résidentielle à faible densité (ZRFD) en zone résidentielle à moyenne densité avec plan d'aménagement de détail (PAD) obligatoire

Etant donné que cette mesure est pertinente du point de vue de l'aménagement du territoire et que le secteur se situe en niveau C de desserte en transports publics, la DAEC admet la modification n° 1.

> Modification n° 5, de zone mixte en ZRFD

Dans le rapport, la commune justifie cette modification par le fait que le secteur s'est développé comme un secteur résidentiel à faible densité. Elle souhaite donc adapter le type de zone à l'utilisation réelle du terrain. Le secteur bénéficie d'un niveau de desserte C et la ZRFD présente l'IBUS minimal selon la LATeC, aucun problème de densification n'est donc relevé.

A l'examen préalable, il avait été demandé de fournir une étude qui permette d'évaluer si les valeurs limites d'immissions sont respectées aux limites de constructions de l'art. 365 RF. Cette étude ne fait pas partie du dossier soumis pour approbation. Le SEn réitère cette remarque dans son préavis et indique qu'il n'est pas suffisant d'affirmer dans le rapport de conformité que les modifications respectent les valeurs légales, encore faut-il le démontrer. L'art. 432 RF doit également être traité dans l'étude.

Dans sa détermination, la commune assure que le secteur est uniquement utilisé pour du résidentiel et que le changement d'affectation n'est qu'une adaptation à l'utilisation actuelle. Ceci signifie que les valeurs limites d'immissions n'ont pas besoin d'être évaluées étant donné qu'aucune activité n'est répertoriée et que l'utilisation résidentielle ne saurait dépasser les valeurs d'immissions pour une zone résidentielle.

La DAEC remarque qu'effectivement seul de l'habitat individuel et individuel groupé n'est recensé dans le secteur et qu'un maintien en zone mixte rendrait impossible la conformité des constructions à cause de la proportion d'activité qui ne saurait être atteint. Par conséquent, La DAEC admet la modification n° 5.

> Modification n° 10, de ZRFD en ZCPP

Le changement d'affectation a pour but d'adapter la limite de la zone à la limite du parcellaire. En effet, l'art. 16 RF détient environ 1'884 m² en ZCPP et 123 m² en ZRFD. Selon le PDCant, une augmentation d'indice ne peut s'effectuer que dans une zone de desserte C au minimum. Cependant, pour une adaptation au parcellaire de 123 m², sur une parcelle située à quelques mètres de la desserte C, cette augmentation d'indice est acceptable et l'homogénéisation de l'affectation sur la parcelle est pertinente afin de faciliter les droits à bâtir et les futures demandes de permis de construire. Par conséquent, la DAEC admet la modification n° 10.

> Autres modifications

Modification n°6, délimitation de la zone de protection de la nature

Le Service de la nature et du paysage (SNP) indique que le périmètre de protection de la nature pour la tourbière a été adapté en tenant compte des zones tampons. La DAEC admet la modification n° 6.

Exceptions hors de la zone à bâtir

> Modifications n^{os} 8a et 8b, périmètres d'habitat à maintenir, secteurs Champotey et Fontanoux

Dans sa décision d'approbation du 19 août 2020 portant sur le PDCant, le Conseil Fédéral a exigé que l'approbation de tout nouveau périmètre d'habitat à maintenir ne soit possible qu'une fois que l'Office fédéral du développement territorial (ARE) aura analysé si les critères du droit fédéral sont respectés et après approbation par le Conseil Fédéral de l'ajout du secteur au PDCant.

L'analyse technique de l'ARE est en cours pour les deux périmètres envisagés. Dès réception de cette analyse, la DAEC examinera si elle peut proposer une modification du PDCant pour ces deux secteurs. Dans l'intervalle, la décision sur les propositions communales est reportée. En cas d'approbation fédérale de l'inscription de ces deux périmètres dans le PDCant, une décision d'approbation complémentaire sera établie par la DAEC. Dans l'intervalle, les dispositions usuelles de la zone agricole restent applicables dans ces secteurs.

Zone d'activités (ZACT)

La commune d'Echarlens ne possède plus de ZACT suite au dézonage issu de la modification n° 9.

Zone d'intérêt général

La commune d'Echarlens amène des réflexions concernant les ZIG. La plupart des ZIG sont construites ou utilisées comme terrain de sport (cf. art. 297 et 95 RF). Un dézonage partiel des art. 95 et 297 RF permet de dimensionner la ZIG conformément aux besoins de la commune. La DAEC admet le dimensionnement de la ZIG.

> Modification n° 11, de ZRFD en ZIG

Lors de l'examen préalable, le SeCA avait demandé à la commune de revoir l'affectation de l'art. 431 RF, en cohérence avec le parcellaire. Après analyse, la commune entreprend de passer 408 m² en ZIG afin qu'il n'y ait plus qu'une seule affectation sur la parcelle. Selon la topographie ainsi que la morphologie de la zone à bâtir, une ZIG est plus cohérente qu'une ZRFD. Ce changement d'affectation engendre de la densification néanmoins, il se situe en niveau de desserte C et est donc conforme au PDCant. De plus, dézoner ce secteur reviendrait pratiquement à créer un trou dans la zone à bâtir. La DAEC admet cette modification.

Dézonage

> Modification n^{os} 2a et 2b, dézonage de ZIG en zone agricole

La commune prévoit un dézonage de la ZIG sise sur l'art. 94 RF afin de faire coïncider la zone à bâtir avec la limite du parcellaire. Cette modification permet également de créer un dégagement autour d'un bâtiment agricole existant.

La modification n° 2b fait suite à la remarque de l'examen préalable du SeCA concernant le dimensionnement de la ZIG. Après analyse, la commune a estimé qu'elle pouvait dézoner une partie de l'art. 95 RF sans pénaliser les futurs besoins ou projets à Echarlens. Compte tenu de ces éléments, la DAEC admet ces dézonages.

> **Modification n° 9, dézonage de ZACT en zone agricole**

Après évaluation, la commune décide de dézoner la ZACT située à l'Ouest du village. Sa topographie et sa situation empêchent un développement idéal d'activités. La commune cède les 16'426 m² à l'Association régionale Gruyère afin de permettre à d'autres communes du district d'étendre leur ZACT à des endroits plus favorables au développement d'activités. La parcelle se situe à l'écart du tissu bâti, est difficilement constructible et n'a fait l'objet d'aucun projet. Pour ces raisons, la DAEC admet la modification n° 9.

2. Energie

Concernant le plan communal des énergies (PCE), le Service de l'énergie (SdE) indique que la commune a pris en compte la plupart des remarques effectuées dans le cadre de l'examen préalable. Le PCE joint au dossier d'examen final du PAL est validé par le SdE sous certaines conditions et remarques.

Conditions Le PCE doit préciser que tout le territoire communal est un secteur d'incitation aux énergies renouvelables et qu'aucune partie du territoire ne devra être alimentée au gaz. La partie énergie du rapport doit être mise à jour (2.2: Analyse thématique, point 19). Le secteur d'incitation aux énergies renouvelables doit au moins faire l'objet d'une annotation au PDCoM. L'alinéa 1 de l'art. 9 du règlement communal d'urbanisme (RCU) doit être supprimé, car il limite de manière disproportionnée et non justifiée l'exploitation de l'énergie solaire et n'est pas conforme aux nouvelles dispositions du droit fédéral.

3. Nature, paysage et environnement

Conformément à l'art. 9 du règlement du 27 mai 2014 sur la protection de la nature et du paysage, la commune doit élaborer un inventaire préalable des biotopes (IPB). Ce document est manquant dans le dossier d'examen final et devra être présenté dans le dossier d'adaptation.

Conditions La commune devra contacter le SNP afin d'établir l'IPB selon leurs conditions. Des mesures concrètes pour améliorer/valoriser l'état des milieux naturels ou les vues paysagères devront être étudiées et éventuellement proposées dans le PDCoM pour les aspects site et paysage.

En matière de dangers naturels liés aux crues et comme mentionné par la SLCE, un secteur de danger de degré résiduel n'a pas été reporté à proximité des terrains de football. Sur le plan d'affectation des zones (PAZ), la légende des dangers de crues correspond aux dangers d'instabilités et inversement.

Conditions Ajouter le secteur cité ci-dessus ainsi que corriger la légende. Modifier l'art. 15 RCU selon le préavis de la Commission des dangers naturels.

Le SEn émet plusieurs conditions concernant la représentation des sites pollués, l'évacuation des eaux ainsi que la problématique liée au bruit. Ces éléments doivent faire l'objet de modifications dans le dossier d'adaptation afin de respecter le droit supérieur.

Conditions Tous les sites inscrits au cadastre des sites pollués doivent figurer sur le PAZ sous forme d'emprise, tels qu'ils apparaissent sur le guichet cartographique du canton. Ils

devront apparaître sous la rubrique "Information indicative". Le rapport doit fournir des précisions quant à la réalisation ou la planification des mesures du plan général d'évacuation des eaux. Le cas échéant, les réflexions de la commune concernant la réalisation des mesures doivent figurer au rapport. Ce dernier devra également être complété selon les remarques concernant l'OPAM pour les routes cantonales H112 et H192. La formulation de l'alinéa 3 de l'art. 20 RCU doit être modifiée, car un degré de sensibilité ne peut pas être respecté (ce sont les valeurs légales en fonction d'un degré de sensibilité qui sont respectées).

4. Biens culturels et périmètres archéologiques

Les périmètres d'implantations des nouvelles constructions, visibles sur le PAZ et sur le zoom Centre Village, présentent un problème majeur en raison de leur réglementation. En effet, les nouvelles constructions ne sont autorisées que dans ces périmètres, mais rien n'est dit concernant les possibilités de démolition-reconstruction des bâtiments existants et aucun périmètre n'est fixé autour ou à proximité de ces mêmes bâtiments. Certains projets de rénovation qui ne respectent pas exactement le volume bâti seraient donc non conformes. Dans sa détermination, la commune s'engage à apporter des précisions dans le RCU afin de résoudre ce problème.

Condition Apporter des précisions au RCU concernant les périmètres d'implantation et les cas de démolition-reconstruction afin de clarifier les possibilités constructives pour les bâtiments existants.

Le SBC, lors de la révision du recensement, avait demandé que pour les 6 fermes situées à la route du Village 10, 22, 26, 27, 29 et 30, des mesures de protection soient prises dans le RCU et a repris cette demande dans son préavis d'examen final. La commune et un propriétaire remettent en question cette demande dans leur détermination en expliquant que la zone de protection du site construit et les périmètres d'implantation limitant fortement les nouvelles constructions permettent de protéger ces bâtiments de manière satisfaisante et sans restreindre les droits à bâtir des propriétaires. Le SBC, dans sa prise de position suite aux déterminations, indique que la mise sous protection des fermes à la route du Village 26, 27 et 29 n'a pas lieu d'être puisque le service n'a proposé que des mesures urbanistiques pour ces bâtiments et pas des mesures de protection au sens de la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC). Pour les fermes à la route du Village 10, 22 et 30, le SBC maintient sa demande de clarifier ce que signifie "bâtiment de référence". Il conviendra de clarifier ce qu'il est possible de faire dans ces bâtiments non protégés et s'ils peuvent être démolis/reconstruits avec le volume à maintenir ou bien si le volume existant est à conserver. En conclusion, conformément à la révision du recensement, la DAEC demande que les modifications en lien avec les bâtiments discutés apparaissent dans le dossier d'adaptation.

Conditions Les fermes à la route du Village 10, 22, 26, 27, 29 et 30 ne doivent pas être protégées, mais toutes apparaître comme "bâtiments de référence ou volume à maintenir" au RCU et PAZ, et des précisions doivent être apportées concernant les droits à bâtir pour ce type de bâtiment.

Les périmètres d'implantation sur les art. 22 (partie Est) et 24 RF ont été préavisés défavorablement par le SBC et le SeCA, car les impacts paysagers et la préservation de l'environnement immédiat des bâtiments protégés sur les art. 23 et 30 RF ne sont pas réglés. Concernant le périmètre au Sud-Est de l'art. 24 RF, une propriétaire affirme que les deux implantations projetées se situent à

l'opposé de l'ancienne église et ne bouchent aucunement la vue sur celle-ci. Cependant, le SBC maintient son avis concernant le périmètres Sud-Est, car l'impact visuel se situe en rapport avec le bâtiment protégé de catégorie 3 sur l'art. 30 RF et non pas sur les églises des art. 23 et 39 RF. Le règlement ne doit donc pas permettre l'implantation d'un bâtiment avec une hauteur supérieure au bâtiment protégé situé sur l'art. 30 RF. **La DAEC refuse la hauteur applicable dans le périmètre d'implantation au Sud-Est de l'art. 24 RF.**

Concernant le périmètre de l'art 22 RF, le SBC et le SeCA ont préavisé défavorablement le périmètre d'implantation situé à l'Est de la parcelle, car les vues sur les bâtiments protégés de catégorie 1 situés sur l'art. 23 RF seraient impactées. Un propriétaire s'est déterminé suite au droit d'être entendu et a précisé concernant ce périmètre que la suppression de l'implantation à l'Est de l'art. 22 RF n'est pas problématique selon lui, mais que le bâtiment qui peut être implanté dans le deuxième périmètre situé au centre-Est se trouve à la limite de la parcelle alors qu'il devrait se trouver au minimum à 6.25 mètres de cette dernière. Il semble donc que la demande du SBC de supprimer ce périmètre ne fasse pas l'objet de détermination de la part du propriétaire. Sa demande se focalise sur les autres parties de la parcelle afin de pouvoir implanter d'autres bâtiments permettant d'utiliser davantage les droits à bâtir donnés sans tenir compte des questions de protection des biens culturels. Il précise que des implantations au centre de la parcelle permettraient de conserver les vues environnantes sur et depuis les bâtiments protégés et le paysage. Dans la prise de position du SBC, le service confirme que le périmètre de la partie Nord est préavisé favorablement, mais que les photos prises par le propriétaire dans sa détermination montrent que si des nouveaux bâtiments sont construits à l'Est de la parcelle 22 RF, ceux-ci vont altérer les vues caractéristiques sur le site construit d'Echarlens (sur l'ancienne église et la nouvelle église). A noter également que les bâtiments protégés à proximité de la parcelle 22 RF possèdent la protection de leur environnement élargi selon la fiche T.117 du PDCant et l'art. 22 LPBC. La partie Est de la parcelle 22 RF se situe dans cet environnement élargi protégé et caractéristique pour le site construit protégé. La DAEC ajoute que si aucun bâtiment ne peut être construit sur la partie Est, des éventuelles constructions sur la partie centrale impacteraient les vues de la même manière puisqu'elles se situeraient tout de même dans l'axe de l'église depuis la route des Chesaux et même encore plus proches des bâtiments protégés. De plus, le propriétaire n'a pas interjeté de recours suite à l'adoption du PAL par le Conseil communal alors qu'aucun périmètre d'implantation n'était répertorié sur la partie centrale de l'art. 22 RF. Par conséquent, **la DAEC n'admet par le périmètre d'implantation situé au centre-Est de l'art. 22 RF.**

Conditions Réduire la hauteur applicable dans le périmètre d'implantation situé au Sud-Est de l'art. 24 RF et supprimer le périmètre d'implantation situé le plus à l'Est de l'art. 22 RF.

La liste des bâtiments protégés en annexe du RCU n'est pas à jour avec les adresses alors que le recensement des immeubles a été modifié récemment.

Conditions Mettre à jour les adresses et reprendre le dernier recensement dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation. Les voies de communication historiques et les catégories de protection y relatives doivent également être reportées au PAZ.

Le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) indique qu'un périmètre archéologique n'a pas été reporté au PAZ.

Condition Les données numériques doivent être récupérées auprès du SAEF afin de transposer le périmètre manquant.

La DAEC ne retient pas les remarques du Service de l'agriculture concernant le périmètre de protection du site construit. En effet, il ne s'agit pas d'un périmètre d'habitat à maintenir au sens de l'art. 33 OAT, mais d'un secteur superposé à la zone agricole destiné à la protection de l'environnement du site construit en zone à bâtir.

5. Mobilité

Le Service de la mobilité émet deux remarques principales, une concernant le PDCom et une concernant le RCU. Ces modifications devront être apportées dans le dossier d'adaptation afin de préciser les éléments liés à la mobilité sur le territoire communal.

Conditions Ajouter un trottoir "à créer" sur la route de Montilier dans le PDCom. Supprimer l'alinéa 2 de l'art. 29 RCU, car la desserte en transports publics de la commune d'Echarlens est satisfaisante et que les besoins en stationnement sont à déterminer conformément à la norme VSS SN 640 281 de 2013 comme il est expliqué dans l'alinéa 1.

V. Autres éléments

6. Equipement

Le programme d'équipement indique que le PAZ ne définit aucun secteur résidentiel ou d'autres évolutions de l'équipement qui pourraient être analysés dans le cadre d'un tel programme. L'aperçu de l'état de l'équipement (AEE) permettra de définir si un programme d'équipement est nécessaire. L'AEE doit être établi conformément à l'art. 31 OAT et faire partie du dossier. Dans sa détermination, la commune s'étonne de l'absence de l'AEE qui avait été inclus dans le dossier d'enquête publique complémentaire. Cependant, après vérification, ce document n'est ni présent dans le dossier d'enquête complémentaire ni dans le classeur principal issu de la première mise à l'enquête publique. La DAEC demande donc de joindre l'AEE dans le dossier 'adaptation.

Conditions Les différents documents composant l'AEE doivent être élaborés en fonction du guide de l'aménagement local (p. 39 à 41), au regard des dispositions de l'art. 94 LATeC et des dispositions fédérales et ajoutés au dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

7. Plans d'aménagement de détail (PAD)

Le PAD maintenu "Sur Villa" doit être adapté à la LATeC et son maintien doit être justifié dans le rapport, ainsi que les objectifs à atteindre par cet instrument. Il est également nécessaire de citer le PAD dans le RCU et y inscrire les objectifs, conformément aux exigences de la LATeC. La commune peut encore renoncer au PAD dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation puisque seule une parcelle n'est pas encore construite.

Condition Le PAD "Sur Villa" doit être soit abrogé, soit adapté à la LATeC dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation. Dans ce dernier cas, il devra être cité dans le RCU et les objectifs du PAD y être inscrits.



Le nouveau PAD obligatoire "Comba Baron" est admis par la DAEC.

8. Conditions et corrections formelles

Dans son préavis du 26 août 2020, le SeCA a posé des conditions formelles et listé celles des services et organes consultés. Dans la mesure où aucune de ces conditions n'a été contestée, la DAEC s'y rallie et les reprend en vue d'un dossier d'adaptation aux conditions d'approbation qui devra être adapté avec l'ensemble des conditions formelles identifiées.

VI. Effets de l'approbation

1. La présente approbation porte sur le dossier directeur, le PAZ et le RCU.
2. Les éléments suivants ne sont pas approuvés:
 - > les extensions A et B, secteur Surville et Epessoux d'Amont, sur les art. 100, 101, 9, 362, 96 et 99 RF ainsi que l'extension C, secteur Bolossy;
 - > l'IBUS des art. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 16, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 414, 425, 435, 436, 437 et 438 RF (ZCPP), des art. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 102, 103 et 104 RF (ZC) et des art. 23, 32, 36 et 95 RF (ZIG);
 - > la hauteur du périmètre d'implantation au Sud-Est de l'art. 24 RF;
 - > le périmètre d'implantation situé au centre-Est de l'art. 22 RF.
3. L'examen et la décision sur les périmètres d'habitat à maintenir Champotey et Fontanoux sont reportés jusqu'à une éventuelle approbation par le Conseil Fédéral de l'adaptation du PDCant à ce propos.
4. Les conditions qui sont fixées par la DAEC aux considérants IV et V ci-dessus font partie de la présente décision.
5. Ces modifications et adaptations doivent faire l'objet d'une mise à l'enquête publique et/ou d'une consultation dans un délai de 6 mois dès l'entrée en force de la présente décision.
6. Les plans et le règlement entrent en vigueur dès leur approbation, sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours,

décide:

1. La révision générale du plan d'aménagement local est partiellement approuvée avec les réserves et conditions émises aux considérants IV, V et VI.



2. L'émolument à la charge de la commune d'Echarlens est fixé à Fr. 9'030.-.

Jean-François Steiert
Conseiller d'Etat, Directeur

La décision d'approbation du PDCom, du PAZ et du RCU fait l'objet d'une publication par la DAEC dans la FO dans un délai de 30 jours dès la date d'approbation (art. 86 al. 4 LATeC; art. 36 ReLATeC).

Voie de droit:

La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal, Rue des Augustins 3, case postale 630, 1701 Fribourg, dans le délai de 30 jours dès sa communication.

Communication:

au Service des constructions et de l'aménagement avec les dossiers, à charge pour lui de transmettre la présente décision:

- > à la commune d'Echarlens, avec 2 dossiers et 2 jeux de préavis;
- > au bureau Urbasol SA, Rte Jo-Siffert 4, 1762 Givisiez (1 ex. avec un jeu de préavis);
- > au Service des biens culturels, céans (1 ex.);
- > au Service de la mobilité, céans (1 ex.);
- > au Service de l'environnement, céans (1 ex.);
- > au Service de l'agriculture, céans (1 ex.);
- > au Service des forêts et de la nature, céans (1 ex.);
- > aux propriétaires/entreprises qui se sont déterminés dans le cadre de la présente approbation;
- > à la Préfecture de la Gruyère, Le Château, case postale, 1630 Bulle (1 ex.).

