



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

COPIE

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 15 juillet 2020

Montagny, commune. Approbation de la modification 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) de Montagny, approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) le 23 juillet 2013;

le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente modification a pour objet la planification du territoire de la commune de Montagny et l'adaptation du PAL approuvé par la DAEC le 23 juillet 2013, aux dispositions légales fédérales et cantonales en vigueur.

II. Procédure

Mise à l'enquête publique du PAL: la mise à l'enquête publique de la modification du PAL a été publiée dans la Feuille officielle (FO) n° 38 du 21 septembre 2018. Le dossier directeur a été mis en consultation simultanément dans la FO.

Oppositions et remarques: la mise à l'enquête publique n'a pas suscité d'opposition. La mise en consultation n'a pas suscité de remarques au plan directeur communal (PDCom).

Adoption: la modification du PAL a été adoptée par le Conseil communal le 12 novembre 2018.

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

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 Service des constructions et de l'aménagement (SeCA), favorable avec conditions, la DAEC a fait publier dans la FO n° 11 du 13 mars 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.

Détermination: la commune de Montagny, par lettre du 19 mai 2020, s'est déterminée sur les points concernés par la publication effectuée par la DAEC. Dans les points généraux, la commune estime que seuls les éléments modifiés doivent être évalués par les services de l'Etat, car une révision générale a été approuvée en 2013 et que les conditions demandées ne devraient pas faire l'objet d'un nouveau dossier d'adaptation. En 2013, un délai d'ordre de 9 mois avait été demandé par la DAEC afin de mettre à l'enquête le dossier d'adaptation. Etant donné que cette procédure s'est faite 5 ans plus tard, un nombre important d'éléments constitutifs du PAL ont évolué. De plus, l'absence des périmètres archéologiques et la représentation erronée du périmètre d'habitat à maintenir (PHM) requièrent un second dossier d'adaptation. Dans ce sens, la DAEC estime que les conditions exprimées dans cette décision d'approbation devront apparaître dans ce dossier afin que le PAL de la commune soit à jour avec les exigences des services de l'Etat.

III. Appréciation de la DAEC

1. Urbanisation

1.1. Territoire d'urbanisation

Toutes les extensions proposées (excepté art. 642 RF ci-dessous) sont conformes au plan directeur cantonal (PDCant). La DAEC admet ces périmètres d'extension au PDCom.

L'extension sise sur l'art. 642 RF (partiel) à Grandsivaz dans le PDCom n'est pas incluse dans le territoire d'urbanisation et n'est, par conséquent, pas conforme au nouveau PDCant. Par conséquent, **la DAEC n'admet pas l'extension de la zone à bâtir au PDCom sur l'art. 642 RF (partiel) à Grandsivaz.**

1.2. Dimensionnement de la zone à bâtir

Zones destinées à l'habitat

> Modification n° 2 – Zone spéciale "Les Fauvettes"

La zone spéciale liée à l'EMS les Fauvettes doit être considérée comme de la zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT, car elle se situe à proximité de la zone à bâtir et l'activité qui s'y trouve ne justifie pas le besoin d'une zone au sens de l'art 18 LAT. Elle peut donc être considérée comme un type de zone d'intérêt général (ZIG). La mise en zone ne se situe pas dans le territoire d'urbanisation. Cependant,



étant donné qu'elle répond à un besoin directement lié à l'EMS adjacent, qu'elle ne peut donc pas se situer ailleurs vu les synergies avec l'EMS existant et que son étendue est raisonnable, la modification n° 2 est admise par la DAEC.

> **Modifications n°s 3, 4 et 5**

Ces ajouts de périmètres et mises à jour des boisements hors forêt protégés n'appellent pas de remarques des services concernés et sont justifiés dans le rapport. Ces modifications sont admises par la DAEC.

> **Adaptations mineures**

Les adaptations mineures du PAZ sont admises pour autant que les conditions des autres services concernés soient prises en compte (périmètres archéologiques, sites pollués et autres).

Les changements de domaine public à zone résidentielle sont conformes dans le sens où les accès concernés se situent dans des parcelles appartenant à des personnes privées, tel qu'indiqué au Registre foncier.

> **Autres affectations**

Le PHM "Villarey" requiert plusieurs modifications afin de permettre aux propriétaires de savoir à quel type de droit se référer pour les demandes de permis et ainsi faire le lien avec les différents alinéas de l'article 22 du règlement communal d'urbanisme (RCU). Dans sa détermination, la commune estime que la représentation demandée ne correspond pas à celle présentée dans le guide pour l'aménagement local. Cependant, le guide fait clairement la distinction entre secteurs agricoles et non agricoles, ce qui n'est pas le cas sur le plan d'affectation des zones (PAZ). En ce sens, **la DAEC n'admet pas la représentation du PHM "Villarey" au PAZ.**

Conditions le PHM doit être représenté comme suit: un tracé doit être ajouté autour du PHM afin d'identifier l'ensemble de la surface du PHM; à l'intérieur de ce périmètre, les bâtiments agricoles doivent être superposés à une emprise blanche identique à la zone agricole entourés d'une ligne continue bleue; quant aux bâtiments non agricoles, ils doivent être superposés à une emprise beige comme c'est le cas actuellement; ainsi, le PHM sera identifié par le pourtour en traitillé et les bâtiments agricoles et non agricoles seront différenciés par la couleur de l'emprise; les bâtiments n°s 7, 15, 16 et 25 du PHM "Villarey" doivent être considérés comme agricoles. Le but étant de se rapprocher le plus possible de la légende proposée dans le guide et de distinguer les secteurs agricoles des non agricoles.

Zone d'intérêt général

La modification n° 1 concerne une adaptation de limite en ZIG sur l'art. 1237 RF. Etant donné que son besoin est justifié et que l'emprise au sol concerne une bande fine de terrain, cette modification est considérée comme une adaptation mineure et est admise par la DAEC.

2. Energie

La DAEC prend acte de la validation sous conditions du plan communal des énergies par le Service de l'énergie (SdE).

Conditions Les remarques et conditions formelles indiquées dans le préavis du SdE doivent être prises en compte dans le second dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

3. Nature, paysage et environnement

Plusieurs modifications devront être apportées concernant les sites inscrits au cadastre des sites pollués, les périmètres superposés de protection et les biotopes à protéger afin que ces éléments bénéficient d'une attention et protection optimale pour les propriétaires et la commune.

Conditions Tous les sites inscrits au cadastre des sites pollués doivent figurer sur le PAZ sous forme d'emprises, tels qu'ils apparaissent sur le guichet cartographique du canton. Tous les objets mentionnés en tant que périmètres superposés de protection doivent être ajoutés au PAZ. Les noms des objets doivent également être indiqués dans le RCU. Les biotopes à protéger sont manquants sur le PAZ et dans le RCU et doivent y être ajoutés.

4. Biens culturels et périmètres archéologiques

Aucun périmètre archéologique n'a été reporté au PAZ. Il est pourtant indiqué en page 10 du rapport explicatif que "Les périmètres archéologiques ont été actualisés au même titre que les articles du RCU y relatifs". Afin de respecter le périmètre environnant et la proximité du site construit de catégorie 3, certains ajouts doivent être faits au PAZ et RCU.

Conditions Tous les périmètres archéologiques doivent être ajoutés au PAZ, ainsi que le nouveau périmètre à Mannens-Grandsivaz, en prenant contact avec le Service archéologique de l'Etat de Fribourg au préalable. Il convient de mettre en place et d'ajouter au RCU des mesures paysagères/filtre végétal aux abords de la modification n° 2 (ZIG). Contrairement au préavis de synthèse, l'annexe du RCU doit être modifiée et également mise à jour concernant l'adresse des immeubles protégés.

5. Exploitation des matériaux

Le PAZ n'est pas représentatif de la situation actuelle concernant le périmètre de la gravière "Les Gours et Grabou" qui n'a pas été reporté. La DAEC demande donc des corrections concernant cette gravière.

Conditions Toujours en activité, la gravière doit impérativement être inscrite en zone gravière. Le périmètre de la zone devra correspondre au périmètre d'exploitation autorisé dans les différents permis en vigueur. De plus, l'ordonnance du 10 décembre 1990 sur le traitement des déchets (OTD) ayant été remplacé par l'ordonnance du 4 décembre 2015 sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED), les articles du RCU y relatifs devront être modifiés en conséquence.

IV. Autres éléments

6. Dispositions relatives à la police des constructions

Le SeCA proposait de modifier la référence aux niveaux et étages dans les art. 19, 21 et 23 pour clarifier les droits à bâtir. Cependant, dans sa détermination, la commune estime que cette référence est un outil simple et très efficace pour réglementer la typologie et la structure des constructions et

garantir leur intégration dans un contexte traditionnel de centre village et ses alentours. Par conséquent, la DAEC ne demande pas de modifications pour ces articles et les admet tels quels.

Les articles 30, 31 et 34 ont également été préavisés défavorablement dans le préavis de synthèse d'examen final, car ils devaient être modifiés afin de préciser et corriger certains éléments concernant les droits à bâtir, notamment les logements de gardiennage. Cependant, la commune explique que ces alinéas avaient été approuvés tels quels lors de la révision générale et qu'ils n'ont pas été modifiés. L'art. 54 LATeC ne précise effectivement pas qu'un seul logement de gardiennage est admis par activité, mais que seuls les logements de gardiennage nécessaires aux activités sont admis. Par conséquent la DAEC ne demande aucune modification concernant les art. 30, 31 et 34.

7. Conditions et corrections formelles

Dans son préavis du 4 mars 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 du dossier d'adaptation qui devra être adapté avec l'ensemble des conditions formelles identifiées.

V. 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:
 - > l'extension de la zone à bâtir au PDCom sur l'art. 642 (partiel) RF à Grandsivaz;
 - > la représentation du PHM "Villarey" au PAZ;
 - > l'absence des périmètres archéologiques au PAZ;
 - > l'absence de la gravière "Les Gours et Grabou" au PAZ.
3. Les conditions qui sont fixées par la DAEC aux considérants III, IV et V ci-dessus, font partie de la présente décision.
4. 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.
5. Les plans et le règlement entrent en vigueur dès leur approbation, sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours,

décide:

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



2. L'émolument à la charge de la commune de Montagny est fixé à Fr. 4'850.-.

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 de Montagny, avec 2 dossiers et 2 jeux de préavis;
- > au bureau Archam et Partenaires SA, Rte du Jura 43, 1700 Fribourg (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.);
- > à la Préfecture de la Broye, Ch. du Donjon 1, case postale 821, 1470 Estavayer-le-Lac (1 ex.).