



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

T +41 26 305 36 04, F +41 26 305 36 09
www.fr.ch/daec

Réf: JF/ja

Fribourg, le 8 mai 2019

Marsens, 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 Marsens, approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) le 3 mai 2017;
le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente modification du PAL de la commune de Marsens fait suite aux conditions d'approbation de la révision générale approuvée le 3 mai 2017 pour le secteur de Vuippens. Plus précisément, elle a pour objet:

- > la mise en zone résidentielle à faible densité (ZRFD) de l'art. 77 du Registre foncier (RF) au plan d'affectation des zones (PAZ);
- > la définition d'un secteur à prescriptions particulières sur les art. 1097 et 1240 (partiels) RF au PAZ;
- > le dézonage partiel de l'art. 79 RF au PAZ;
- > la création d'un plan de détail pour le centre du village de Vuippens au PAZ;
- > la modification des art. 19 et 22 du règlement communal d'urbanisme (RCU).



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° 5 du 2 février 2018. Le dossier directeur a été mis en consultation simultanément dans la FO.

Oppositions et remarques

La mise à l'enquête publique a suscité des oppositions qui ont été traitées par le Conseil communal conformément à la loi. La mise en consultation a suscité des remarques au plan directeur communal (PDCom).

Adoption

La modification du PAL a été adoptée par le Conseil communal le 12 mars 2018.

Recours

Aucun recours contre les décisions communales 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, la DAEC a fait publier dans la FO n° 5 du 1^{er} février 2019 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 Marsens, par lettre du 28 février 2019, s'est déterminée sur les points concernés par la publication effectuée par la DAEC.

III. Préavis des services et organes consultés

Le dossier a été mis en consultation auprès des services et organes concernés qui ont émis les préavis suivants:

Favorables, sans condition:

- > Service de l'agriculture,
- > Service des forêts et de la faune,
- > Section lacs et cours d'eau.

Favorables, avec conditions:

- > Service des biens culturels,
- > Service archéologique de l'Etat de Fribourg.

Défavorable:

- > Service de l'environnement.

Préavis de synthèse du Service des constructions et de l'aménagement (SeCA):

- > Favorable avec conditions.

IV. Appréciation de la DAEC

La DAEC fait siennes les conditions émises par les services et organes consultés et retenues par le SeCA, ainsi que celles mentionnées dans le préavis de synthèse qui font partie intégrante de la présente décision.

Après examen du dossier de la modification du PAL, la DAEC relève les points suivants:

1. Rapport explicatif et de conformité

1.1. Conformité du PAL à la LAT et l'OAT révisées le 1^{er} mai 2014

La révision partielle de la LAT et de l'OAT est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014. Conformément aux art. 38a LAT et 52a OAT, un moratoire sur les zones à bâtir est appliqué jusqu'à l'approbation par le Conseil fédéral du nouveau plan directeur cantonal (PDCant), soit en 2019. Ainsi, pendant la période du moratoire, toute extension de la zone à bâtir doit être compensée par un déclassement antérieur ou simultané d'une surface au moins équivalente.

Dans le cas d'espèce, la commune propose une mise en zone qui s'élève à 1'028 m² ainsi qu'une sortie de zone d'une surface équivalente. Le rapport explicatif au sens de l'art. 47 OAT apporte une justification globale à ces mesures.

L'emprise sur les terres agricoles maintient donc le statut quo et la DAEC prend acte que la conformité au droit fédéral révisé pour le point discuté ci-dessus est démontrée.

1.2. Planifications supérieures

Remarques par rapport au nouveau PDCant

Au vu du calendrier de la présente procédure et des travaux de révision du PDCant en cours, la DAEC précise les points suivants.

Selon l'art. 18 al. 1 LATeC, depuis son adoption par le Conseil d'Etat le 2 octobre 2018, le PDCant lie les autorités cantonales et communales. Dès cette date et pour les dossiers mis à l'enquête postérieurement, le SeCA et respectivement la DAEC seront ainsi tenus d'examiner les PAL sous l'angle des nouvelles exigences cantonales.

S'agissant de la présente modification du PAL, la mise à l'enquête est survenue avant cette adoption. Il fait alors sens que le SeCA et la DAEC analysent ce dossier sous l'angle de l'ancien PDCant.



Pour le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation, si la commune se limite à la réalisation des conditions demandées par la DAEC, l'ancien PDCant sera appliqué. Par contre, en cas de modifications supplémentaires touchant notamment le dimensionnement ou à la densification de la zone à bâtir, les règles du nouveau PDCant seront à prendre en compte.

1.3. Dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle

Conformité du dimensionnement au PDCant

Le dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle de la commune de Marsens respecte les critères définis dans le PDCant.

Par conséquent, il est admis par la DAEC.

2. Plan d'affectation des zones

2.1. Modifications de la zone à bâtir

Modifications n^{os} 11.1 et 12.1 – Art. 77 et 79 RF

Dans sa décision d'approbation du 3 mai 2017, la DAEC avait invité la commune à revoir la planification qu'elle entendait donner à ce secteur en considérant l'impossibilité d'étendre la zone à bâtir sur l'art. 79 RF. Fort de cet élément, le Conseil communal propose alors de maintenir la parcelle 79 RF contestée (n° 11.1) en zone agricole et de réaffecter l'art. 77 RF (n° 12.1) en ZRFD, tous deux aux mains du même propriétaire. Si la première mesure découle directement de la décision d'approbation, la seconde permet de redonner au propriétaire une surface en zone à bâtir identique à celle dont il est privé par la modification n° 11.1. Cette mesure est d'autant plus nécessaire qu'un projet immobilier est prévu sur la parcelle 1253 RF limitrophe et utilise l'indice global de tout le secteur, y compris les droits à bâtir de l'art. 77 RF.

La Section lacs et cours d'eau (SLCE) du Service de l'environnement (SEn) a signalé que la zone est touchée par un secteur indicatif de danger qui, après analyse, s'avère être un danger résiduel ne nécessitant pas de mesure de protection. De plus, le ruissellement de surface transite à cet endroit, mais n'est manifestement pas en conflit avec l'affectation en zone résidentielle de l'art. 77 RF. Dès lors, la SLCE a été favorable à ces modifications.

Dans la mesure où la mise en zone à bâtir sur l'art. 79 RF n'a pas été admise par la DAEC dans le cadre de la révision générale du fait de sa non-conformité aux principes de la LAT, la Direction considère le maintien en zone agricole sur cette parcelle comme judicieux. S'agissant du maintien en zone à bâtir de l'art. 77 RF (qui correspond à l'état de planification antérieur à la révision générale), la DAEC estime qu'il est justifié par son intégration au projet immobilier prévu et mis à l'enquête le 3 février 2017.

Compte tenu des éléments émis ci-avant et des préavis des services consultés, la DAEC décide d'admettre ces deux modifications.



Modifications n° 30 – Secteur à prescriptions particulières, art. 1097 et 1240 (partiels) RF

a. Position du SeCA et des services

Dans sa décision d'approbation du 3 mai 2017, la DAEC a décidé de reporter l'approbation des modifications n°s 20 et 21 (mise en zone résidentielle à densité répartie/ZRDR et changement d'affectation de zone résidentielle à moyenne densité à ZRDR) en raison de l'absence d'étude acoustique prouvant leur respect à l'ordonnance du 25 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB).

La commune propose désormais, pour répondre à la condition de la DAEC, de définir un secteur à prescriptions particulières en lien avec l'OPB sur les biens-fonds concernés. Lesdites prescriptions visent à limiter la hauteur des fenêtres donnant sur des locaux sensibles au bruit du côté de l'autoroute (Ouest). Au surplus, une étude acoustique a été fournie permettant au SEn d'évaluer si le respect à l'OPB est assuré.

Le SEn a souligné à ce sujet que le dossier est incomplet en raison de l'absence des annexes auxquelles renvoie l'étude. Par ailleurs, le service n'a pu confirmer la conclusion stipulant que les valeurs de planification sont respectées, pour les raisons évoquées dans son préavis. Il n'a alors pas été possible pour le SEn de valider l'évaluation faite dans l'étude acoustique, de même qu'il n'est, en l'état, pas envisageable de préavis favorablement la modification n° 30 et par extension les modifications n°s 20 et 21 qui ne respectent pas l'art. 29 OPB.

Compte tenu des éléments émis ci-dessus, le SeCA a préavisé défavorablement l'inscription de ces prescriptions particulières qui ne permettent pas d'assurer un respect de l'OPB. Dans la continuité, le Service n'a pas pu confirmer la mise en zone et le changement d'affectation reportés dans le cadre de la révision générale en l'absence des compléments demandé par le SEn.

En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver les modifications susmentionnées. Elle a dès lors publié cette mesure dans la FO n° 5 du 1^{er} février 2019.

b. Détermination de la commune

A la suite de la publication requise par l'art. 86 al. 2 LATeC, la commune a fait valoir son droit d'être entendu.

En substance, la commune relève que l'étude effectuée par le bureau Enviroacoustique ne tient pas suffisamment compte des méthodes de calcul employées par l'Office fédéral des routes pour l'établissement du cadastre du bruit de l'autoroute. Aussi, le Conseil communal a mandaté le bureau CSD pour intégrer cet aspect dans l'étude acoustique.

Il est alors proposé d'adapter les prescriptions particulières fixées dans le RCU et les objectif du plan d'aménagement de détail (PAD) dans le cadre du dossier d'adaptation avec, au préalable, une coordination entre le SEn, l'ingénieur acousticien mandaté et l'urbaniste de la commune afin de répondre au mieux à cette situation.

En définitive, la commune demande à ce que ces mises en zone – qui constituent les seules possibilités de développement pour les quinze prochaines années – soient approuvées en les conditionnant à la prise en compte des nouveaux éléments.

c. Décision de la DAEC

L'Autorité de céans relève au préalable qu'elle dispose de tous les éléments pour apprécier le dossier. En outre, tant la commune que les propriétaires ont pu exercer leur droit d'être entendu.

La DAEC prend note des arguments de la commune, en particulier de l'étude de bruit complémentaire fournie qui a été soumise au SEn pour prise de position. Il en ressort que les nouvelles données et conclusions permettent de garantir un respect de l'OPB, raison pour laquelle le service a validé cette étude.

Concrètement, il importe que les conclusions de l'étude soient reprises dans les instruments liants du PAL afin de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la protection contre le bruit, conformément aux recommandations du guide de l'aménagement local (pp.145 et 146). Lesdites mesures seront ainsi inscrites dans le PAZ, le RCU et, le cas échéant, dans les objectifs du PAD. A toute fin utile, il est rappelé que la réglementation ne peut renvoyer la définition de ces mesures au moment des demandes de permis.

Compte tenu de ces éléments, la DAEC décide d'admettre ces mises en zone à condition que les mesures nécessaires décrites dans l'étude fournie soient correctement reprises dans les instruments du PAL dans le cadre du nouveau dossier d'adaptation aux conditions d'approbation de la révision générale. Le sort à donner au périmètre à prescriptions particulières sera également réévalué.

Modifications n° 31 – Plan de détail du centre village de Vuippens

Suite à la décision d'approbation du 3 mai 2017 et sur demande du Service des biens culturels (SBC), la commune propose un plan de détail du centre village de Vuippens qui, pour rappel, est inscrit à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS).

Le SBC a validé le plan de détail transmis par la commune qui précise notamment les cotes et l'orientation des faîtes. Toutefois, et comme déjà mentionné dans le cadre de la révision générale, des périmètres environnants doivent être définis afin de garantir la sauvegarde du présent site d'importance nationale, conformément au PDCant. Cette remarque est particulièrement valable pour tout le secteur au Sud du village de Vuippens. Enfin, et comme soulevé lors de l'examen final de la révision générale, le SBC a souligné que les catégories de protection des bâtiments protégés au PAZ doivent encore être adaptées selon le nouveau recensement.

La DAEC se rallie au préavis favorable du SBC en ce qui concerne le plan de détail du centre du village de Vuippens. S'agissant des deux autres points soulevés par le service compétent en matière de biens culturels, la DAEC demande à la commune de définir des périmètres environnants et de corriger les catégories de protection des bâtiments selon le nouveau recensement. Ceci devra impérativement être effectué dans le cadre du nouveau dossier d'adaptation aux conditions d'approbation de la révision générale.

Enfin, par souci de compréhension, il importe qu'un renvoi au plan de détail soit inscrit sur le PAZ global. Cette correction pourra également être apportée dans le nouveau dossier d'adaptation aux conditions d'approbation de la révision générale.



Modifications non répertoriées

a. Position du SeCA et des services

Le SeCA a remarqué qu'en comparaison avec le PAZ en vigueur, des modifications supplémentaires de la zone à bâtir ont été effectuées, sans être reportées sur le "Plan des modifications des zones d'affectation", comme expliqué ci-dessous.

L'approbation de la modification n° 17 proposée dans le cadre de la révision générale (affectation en zone de centre sur les art. 1006, 1013, 1014, 1015 et 1080 RF) avait été reportée jusqu'à réception d'une étude de bruit attestant sa conformité à l'OPB. Cette dernière est jointe au dossier et a été évaluée par le SEn qui rejoint les conclusions de l'étude pour la parcelle 1006 RF uniquement. En revanche, il manque le détail des données (annexes) pour les autres biens-fonds ainsi que des garanties quant à la future mise à l'enquête du projet Valtraloc mentionné dans l'étude. Il est indispensable de joindre au dossier des informations prouvant que ce projet va bien être réalisé, car il permettrait de répondre à l'OPB. En l'état, le SEn a émis un préavis défavorable à ces mises en zone. Le SeCA a rejoint ce dernier et rajoute que la zone de centre sise sur la parcelle 1006 RF n'est manifestement pas opportune en ce sens qu'elle est totalement discontinuée des autres zones centrales et ne saurait manifestement pas répondre aux critères définis par l'art. 51 LATeC. Par conséquent et pour ces deux raisons, le SeCA a préavisé défavorablement la mise en zone de centre de ces parcelles.

En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver les modifications susmentionnées. Elle a dès lors publié cette mesure dans la FO n° 5 du 1^{er} février 2019.

b. Détermination de la commune

A la suite de la publication requise par l'art. 86 al. 2 LATeC, la commune a fait valoir son droit d'être entendu.

En substance, la commune s'étonne qu'à ce stade de la procédure, une remarque sur le caractère discontinu de la zone de centre soit émise (art. 1006 RF). A ce propos, elle rappelle que le secteur de Vuippens est historique et que, compte tenu de sa protection, ne peut être modifié. La mise en zone proposée permet simplement une utilisation des volumes existants allant dans le sens de la densification.

Par ailleurs, le Conseil communal rappelle les arguments avancés dans sa détermination relative au droit d'être entendu au sens de l'art. 86 al. 2 LATeC issue de la révision générale sur ce secteur en appuyant notamment sur le fait que la traversée de Vuippens sera restructurée selon le concept Valtraloc. Il précise, en sus, que ledit concept sera prochainement déposé pour un second examen préalable et mis à l'enquête ensuite. Dans la continuité, la commune rappelle que le propriétaire de la ferme sur l'art. 1006 RF est décédé et qu'il n'y a, dès lors, plus aucune activité agricole.

Finalement, si ces mises en zone ne pouvaient être acceptées avant l'exécution des travaux prévus dans le cadre du concept Valtraloc, la commune demande de conditionner leur approbation à la réalisation des mesures qui permettront de répondre à l'OPB.

c. Décision de la DAEC

L'Autorité de céans relève au préalable qu'elle dispose de tous les éléments pour apprécier le dossier. En outre, tant la commune que les propriétaires ont pu exercer leur droit d'être entendu.

S'agissant de la parcelle 1006 RF, la DAEC considère qu'une zone de centre ainsi localisée n'est pas conforme à la définition donnée par l'art. 51 LATeC. Selon ces prescriptions, une telle zone doit permettre un développement concentré du noyau du village, ce qui n'est manifestement pas le cas du bion-fonds concerné. En outre, la DAEC relève que le bâtiment sis sur cette parcelle possède une catégorie de protection de niveau 2 permettant un changement complet d'affectation, même en zone agricole, en vertu de l'art. 24d de la LAT et de la fiche 5 du volet "Espace rural et naturel" du PDCant applicable. Il en ressort que des transformations dans le volume existant, comme précisé par la commune dans sa détermination, restent possibles quand bien même cette parcelle demeurerait affectée en zone agricole. Dès lors, la DAEC décide de ne pas admettre cette affectation en zone de centre.

Concernant les art. 1013, 1014, 1015 et 1080 RF, la commune rappelle que le projet Valtraloc sera prochainement mis à l'enquête et que la traversée de Vuippens sera restructurée afin de se conformer à l'OPB. Forte de ces éléments, la DAEC décide de reporter l'approbation de ces mises en zone jusqu'à ce que les travaux dudit projet démarrent, ceci en vue de garantir un respect à l'OPB.

2.2. Autres remarques

Biens culturels et périmètres archéologiques

a. Position du SeCA et des services

Selon demande du SBC, l'identification des bâtiments protégés au PAZ doit être revue conformément aux listes du recensement du 6 mars 2009. En l'état, les catégories de protection ne sont pas conformes au recensement et le SeCA a préavisé défavorablement ce point.

En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver les modifications susmentionnées. Elle a dès lors publié cette mesure dans la FO n° 5 du 1^{er} février 2019.

b. Détermination de la commune

A la suite de la publication requise par l'art. 86 al. 2 LATeC, la commune n'a pas souhaité faire valoir son droit d'être entendu pour ce point.

c. Décision de la DAEC

L'Autorité de céans relève au préalable qu'elle dispose de tous les éléments pour apprécier le dossier. En outre, tant la commune que les propriétaires ont pu exercer leur droit d'être entendu.

La DAEC ne peut pas valider les catégories de protection telles que présentées au PAZ et demande à la commune de corriger cet élément selon le recensement mis à jour.

2.3. Remarques formelles

La DAEC demande que les remarques formelles identifiées dans le préavis de synthèse du SeCA soient intégrées dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

3. Règlement communal d'urbanisme

Article 19 – Zone de protection du site construit

Alinéas 6 et 7 Ces deux alinéas n'avaient pas été admis lors de révision générale et la DAEC avait demandé de revoir ces prescriptions suite à l'étude de détail pour le centre de Vuippens. Ces deux alinéas étant maintenus tels quels dans le cadre de la présente procédure, le SBC a demandé que les nouvelles constructions prennent impérativement compte de la protection du site et des bâtiments voisins. Elles ne doivent en aucun cas être plus hautes que ceux-ci. De fait, la hauteur totale et la hauteur de la façade à la gouttière doivent toutes deux être soumises au respect strict des conditions particulières et des **conditions formulées à l'annexe 2**. La DAEC rejoint ce service et demande à la commune de rajouter cet élément afin d'assurer une intégration optimale des nouveaux bâtiments.

Alinéa 9 La forme potestative est à éviter et sera remplacée par une formulation plus précise.

a. Position du SeCA

Alinéa 10 § 9 Cette disposition n'a pas été admise par la DAEC dans sa décision d'approbation du 3 mai 2017 – décision que le Tribunal cantonal (TC) a confirmée par arrêt du 31 janvier 2018 (ATC 602 2017 57) – et ne doit pas figurer au RCU sous cette forme. A cet égard, le SeCA a apporté les précisions suivantes. Le principe d'un "bonus" ou d'un indice brut d'utilisation du sol (IBUS) complémentaire n'est pas formellement contesté, mais il importe de développer une formulation permettant effectivement d'atteindre le but visé par une telle disposition. De fait, et tenant également compte de la jurisprudence récente, le SeCA est d'avis que les formulations de type "incitatif" ne devraient plus être utilisées. A ce titre, le Service peut proposer les trois variantes jointes en annexe 2 du présent préavis, charge à la commune de les étudier et, le cas échéant, d'opter pour l'une ou l'autre solution. Le SeCA reste également à disposition pour discuter d'éventuelles autres options proposées par la commune.

En l'état et dans l'intervalle, le SeCA a préavisé défavorablement la formulation telle qu'elle est prévue dans le présent dossier et a invité la commune à étudier les formulations proposées en annexe 2 de son préavis dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver les modifications susmentionnées. Elle a dès lors publié cette mesure dans la FO n° 5 du 1^{er} février 2019.

b. Détermination de la commune

A la suite de la publication requise par l'art. 86 al. 2 LATeC, la commune a fait valoir son droit d'être entendu et accepte d'étudier une nouvelle formulation

c. Décision de la DAEC

L'Autorité de céans relève au préalable qu'elle dispose de tous les éléments pour apprécier le dossier. En outre, tant la commune que les propriétaires ont pu exercer leur droit d'être entendu.

Compte tenu des éléments retenus ci-dessus, la DAEC n'admet pas cet alinéa et demande à la commune de l'adapter selon les recommandations du SeCA.

Article 22 – Zone résidentielle à densité répartie

a. Position du SeCA

Alinéa 10 § 1 Cette disposition n'a pas été admise par la DAEC dans sa décision d'approbation du 3 mai 2017 – décision que le TC a confirmée par arrêt du 31 janvier 2018 (ATC 602 2017 57) – et ne doit pas figurer au RCU sous cette forme. Le SeCA a renvoyé à son explication faite sous l'art. 19 RCU et a préavisé défavorablement cette disposition.

En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver les modifications susmentionnées. Elle a dès lors publié cette mesure dans la FO n° 5 du 1^{er} février 2019.

b. Détermination de la commune

A la suite de la publication requise par l'art. 86 al. 2 LATeC, la commune a fait valoir son droit d'être entendu et accepte d'étudier une nouvelle formulation

c. Décision de la DAEC

L'Autorité de céans relève au préalable qu'elle dispose de tous les éléments pour apprécier le dossier. En outre, tant la commune que les propriétaires ont pu exercer leur droit d'être entendu.

Compte tenu des éléments retenus ci-dessus, la DAEC n'admet pas cet alinéa et demande à la commune de l'adapter selon les recommandations du SeCA.

a. Position du SeCA

Alinéa 10 § 2 Comme mentionné au point 2.1 de la présente décision, cette disposition ne permet pas d'assurer une conformité à l'OPB selon le SEn. Elle devra être réadaptée à la lumière des conclusions issues de l'étude de bruit complémentaire que devra réaliser la commune. En l'état, le SeCA a émis un préavis défavorable à cette disposition.

En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver les modifications susmentionnées. Elle a dès lors publié cette mesure dans la FO n° 5 du 1^{er} février 2019.

b. Détermination de la commune

A la suite de la publication requise par l'art. 86 al. 2 LATeC, la commune a fait valoir son droit d'être entendu et confirme que cet alinéa sera adapté aux conclusions de l'étude de bruit.

c. Décision de la DAEC

L'Autorité de céans relève au préalable qu'elle dispose de tous les éléments pour apprécier le dossier. En outre, tant la commune que les propriétaires ont pu exercer leur droit d'être entendu.

En l'état et compte tenu des éléments émis ci-dessus, la DAEC décide de ne pas admettre cet alinéa qui devra être adapté selon l'étude de bruit.

Alinéa 11 § 2 Le dernier point fera l'objet d'une reformulation précisant que les conclusions de l'étude acoustique seront concrétisées dans le règlement du PAD.

3.1. Remarques formelles

Pour faciliter l'application du RCU, la DAEC demande au SeCA d'annoter au RCU les éléments suivants qui s'appliquent immédiatement:

- > à l'art. 19 al. 9 ch. 8 "Zone de protection du site construit": les dispositions de cet alinéa renvoient au contenu de la demande de permis, elles doivent être supprimées.

V. Effets de l'approbation

1. La présente approbation porte sur le PAZ et le RCU.

Les conditions des préavis des services et organes consultés et celles du préavis de synthèse du SeCA, qui sont retenues par la DAEC aux considérants III et IV ci-dessus, sont comprises dans la présente décision.

2. Les éléments suivants ne sont pas approuvés:

- > la modification n° 17, sur l'art. 1006 RF au PAZ;
- > les art. 19 al. 10 § 9, 22 al. 10 § 1 et 2;
- > les catégories de protection au PAZ.

3. L'élément suivant est reporté

- > la modification n° 17, sur les art. 1013, 1014, 1015 et 1080 RF.

4. Le dossier d'affectation doit être adapté selon le considérant IV.

5. Ces modifications et adaptations doivent faire l'objet d'une mise à l'enquête publique dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation de la révision générale.

6. 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 émises aux considérants III, IV et V.
2. L'émolument à la charge de la commune de Marsens est fixé à Fr. 4'420.-.

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 1654, 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 Marsens, 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);
- > à l'Office fédéral du développement territorial ARE, 3003 Berne (1 ex. avec un préavis de synthèse);
- > au Service des biens culturels, céans (1 ex. avec un préavis de synthèse);
- > au Service de l'environnement, céans (1 ex.);
- > à la Préfecture de la Gruyère, Le Château, case postale 192, 1630 Bulle (1 ex.).