



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: GG/ja

Fribourg, le 12 décembre 2018

Autigny, 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'Autigny, approuvé par la Direction des travaux publics (DTP) le 11 octobre 2000;

le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente révision générale a pour objet la planification du territoire de la commune d'Autigny pour les 15 ans à venir et l'adaptation du PAL approuvé par la DTP le 11 octobre 2000, 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 révision générale du PAL a été publiée dans la Feuille officielle (FO) n° 2 du 13 janvier 2017. 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 n'a pas suscité de remarque au plan directeur communal (PDCom).

Adoption

La révision générale du PAL a été adoptée par le Conseil communal le 4 juillet 2017.

Recours

Un recours contre la décision communale a été interjeté auprès de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC). Par décision séparée de ce jour, la DAEC statue sur le recours précité.

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° 39 du 28 septembre 2018 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 d'Autigny, par lettre du 16 octobre 2018, 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:

- > Promotion économique,
- > Service de la sécurité alimentaire et des affaires vétérinaires,
- > Chemins de fer fédéraux,
- > Union fribourgeoise du tourisme,
- > Groupe E,
- > Transports publics fribourgeois,
- > Swisscom.

Favorables, avec conditions:

- > Service de la mobilité,
- > Service archéologique de l'Etat de Fribourg,
- > Service de l'environnement, section lacs et cours d'eau,



- > Service des forêts et de la faune,
- > Commission des dangers naturels,
- > Service de l'agriculture,
- > Service de l'énergie,
- > Service de la nature et du paysage,
- > Service des biens culturels.

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.

Par souci de clarté et de compréhension, la DAEC précise qu'elle reprend la numérotation des articles du Registre foncier (RF) indiquée sur les plans du présent dossier.

Après examen du dossier de la révision générale 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. Par lettres des 29 avril 2014, 4 juin 2014, 2 octobre 2014, 27 août 2015 et 24 avril 2017, la DAEC a informé les communes des conséquences immédiates de cette modification sur les dossiers de PAL en cours de procédure ou à venir.

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.

Pour ce qui concerne la protection des surfaces d'assolement (SDA), les critères cumulatifs de l'art. 30 al. 1bis OAT doivent être respectés pour toute nouvelle mise en zone à bâtir portant atteinte à des SDA.

Analyse de la conformité au droit fédéral révisé

Le dossier présenté intègre les nouvelles exigences relatives au dépôt d'un dossier pour examen au SeCA, en particulier le calcul de l'évolution des zones à bâtir soumises au moratoire. La commune

procède à des changements d'affectation, des mises en zone à bâtir et des sorties de zone dans le cadre de sa révision générale.

Selon le bilan du calcul de l'évolution des zones à bâtir fourni, la commune effectue plusieurs mises en zone à bâtir pour un total de 5'852 m² et des dézonages, considérés comme des mesures compensatoires, sur une surface de 5'891 m². Le calcul démontre que l'emprise de la zone à bâtir sur les terres agricoles diminue de 39 m² ($5'852 - 5'891 = -39$).

Pour le surplus, aucune nouvelle mise en zone n'est prévue sur des SDA.

La DAEC prend acte que la conformité au droit fédéral révisé pour le point discuté ci-dessus est démontrée.

1.2. Planifications supérieures et coordination avec les communes voisines

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, dès son adoption par le Conseil d'Etat, le PDCant lie les autorités cantonales et communales. En d'autres termes, depuis l'adoption du PDCant en date du 2 octobre 2018, la DAEC est tenue d'examiner la conformité de votre PAL aux nouvelles exigences cantonales, notamment en matière de dimensionnement de la zone à bâtir.

S'agissant du présent dossier, mis à l'enquête publique avant l'adoption du PDCant, et conformément à la lettre du 11 juillet 2018 de la DAEC à l'attention des communes, la Direction précise que son analyse ci-après du volet "Utilisation du sol" du PDCom se base sur le projet de PDCant et plus précisément sur le nouveau territoire d'urbanisation. Il apparaît en effet contradictoire et peu opportun que la DAEC accepte des secteurs d'extensions au PDCom non conformes au territoire d'urbanisation, rendant de fait impossible les futures mises en zone à bâtir de ces secteurs, car elles-mêmes seraient non conformes au territoire d'urbanisation. Il est ainsi dans l'intérêt de la commune que la Direction base sa décision sur les extensions au PDCom en fonction de ces nouveaux critères, afin que ces mesures de planification ne soient pas inapplicables une fois le nouveau PDCant entré en vigueur.

Pour ce qui concerne le dossier d'affectation, et plus précisément le plan d'affectation des zones (PAZ) et le règlement communal d'urbanisme (RCU), celui-ci est analysé selon les critères de l'ancien PDCant.

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 d'Autigny respecte les critères définis dans le PDCant selon le préavis du SeCA.

Par conséquent, il est admis par la DAEC. Il convient de souligner que la commune n'augmente pas sa zone à bâtir résidentielle dans le cadre de la présente révision et que les réserves existantes semblent répondre strictement aux besoins futurs de la population.



1.4. Dimensionnement de la zone d'activités (ZACT)

ZACT d'importance locale

Le dimensionnement de la ZACT de la commune d'Autigny respecte les critères définis dans le PDCant selon le préavis du SeCA. Par conséquent, il est admis par la DAEC.

1.5. Exploitation des matériaux

Le Sud du territoire communal est concerné par une partie du secteur de ressources à préserver n° 2223.02 retenu au plan sectoriel pour l'exploitation de matériaux (PSEM). Ce dernier figure au PDCom.

Exploitations de matériaux existantes

La commune compte une exploitation de matériaux en activité "Au Gayet". Le périmètre de la zone de gravière reporté au PDCom et au PAZ correspond au périmètre d'exploitation.

La DAEC prend acte de ces indications et n'a pas de remarque particulière à apporter.

Le Service de la nature et du paysage (SNP) a demandé que, lors de la remise en état future de la gravière, un périmètre de protection de la nature soit planifié dans ce secteur et qu'une disposition prévoyant cette mesure soit intégrée à l'art. 25 du RCU relatif à la zone de gravière. Si la DAEC rejoint le SNP sur la planification d'un périmètre de protection à futur, elle ne retient pas la condition relative à l'ajout d'une disposition dans le RCU. En effet, ce dernier n'a pas pour but de contenir des prescriptions prévoyant de futures mesures de planification. Partant, le RCU ne doit pas être complété dans le sens du SNP dans le cas d'espèce.

1.6. Etudes de base

Energie

Conformément à l'art. 8 de la loi du 9 juin 2000 sur l'énergie (LEn), la commune a élaboré un plan communal des énergies (PCE) et l'a joint au dossier d'examen final du PAL. Ce document a été validé par le Service de l'énergie (SdE) qui a toutefois précisé qu'il devra être actualisé au plus tard lors d'une prochaine modification du PAL. La DAEC fait sienne la condition du SdE.

Inventaire préalable des biotopes

La commune n'a pas fourni d'inventaire préalable des biotopes dans le cadre de la présente révision. Le SNP a précisé que cet inventaire devra être réalisé au plus tard lors de la prochaine révision générale du PAL, conformément à la loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat). La DAEC se rallie à la remarque du SNP.

1.7. Remarques des services

La DAEC demande que les modifications identifiées par le SeCA dans son préavis d'examen final au point 4.1.10 soient apportées au rapport dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

2. Plan directeur communal

Remarques générales

Le PDCom répond aux exigences de l'art. 41 LATeC en matière d'utilisation du sol, de mobilité, de sites et paysage et d'énergie.

2.1. Utilisation du sol

La DAEC renvoie à ses remarques apportées au point 1.2 de la présente décision relatives au PDCom actuellement en révision et rappelle que le volet "Utilisation du sol" du PDCom est analysé ci-après sous l'angle du projet de PDCom et de son territoire d'urbanisation.

a. Position du SeCA

La SeCA a constaté que la majorité des extensions prévues était cohérente avec les objectifs visés par la commune, à savoir de procéder à une urbanisation vers l'intérieur, d'éviter la fragmentation du territoire et de préserver au maximum les bonnes terres agricoles. Les extensions situées dans les espaces interstitiels de la zone à bâtir existante, au cœur du village, vont également dans le sens des buts et principes édictés aux art. 1 et 3 LAT.

Pour ce qui concerne la conformité des extensions au territoire d'urbanisation introduit par le nouveau PDCom, le Service a souligné que l'ensemble des secteurs d'extension situés au centre du village était compris dans le territoire d'urbanisation. Les secteurs périphériques situés au Nord et à l'Ouest sont, eux, en dehors du territoire et ne peuvent ainsi pas être acceptés. Il convient de souligner que le Service de la mobilité (SMo) a préavisé défavorablement les extensions à l'Ouest, car elles se situent en dehors du périmètre d'accessibilité des arrêts de transports publics.

En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver les extensions au PDCom sis sur les art. 124, 283, 191 (partiels) et 127, 618, 189 et 190 RF. Elle en a dès lors avisé la commune par lettre du 26 septembre 2018.

b. Détermination de la commune

A la suite de ce courrier, la commune a transmis sa détermination à la DAEC. En substance, la commune demande que les extensions hors du territoire d'urbanisation soient acceptées par la DAEC en apportant les arguments suivants.

La commune précise en préambule que les secteurs d'extension sont correctement dimensionnés et bénéficient d'une bonne localisation, ce qui garantit la cohérence et la compacité du tissu bâti existant. Ils semblent ainsi pertinents du point de vue des buts et principes de l'aménagement du territoire.

La commune s'interroge également sur le fait qu'une planification cantonale puisse se substituer à la planification locale pour la délimitation des extensions au PDCom. Elle considère que le territoire d'urbanisation défini par le canton souffre d'incohérences manifestes pour cause de défaut d'analyse fine. Il apparaît ainsi que ce territoire devra être réétudié par l'intermédiaire des plans directeurs régionaux, ce qui amène la commune à juger qu'il serait plus cohérent d'accepter les extensions telles que proposées dans le présent dossier afin que les régions puissent ensuite sélectionner celles qui sont les plus pertinentes à intégrer au territoire d'urbanisation.



La commune rappelle au surplus que les extensions au PDCom ne sont pas une garantie de mise en zone à bâtir, si bien qu'il ne lui semble pas incohérent d'accepter des secteurs qui ne sont pas intégrés à l'heure actuelle au territoire d'urbanisation, mais qui pourraient l'être à futur.

La commune considère ainsi que l'ensemble des secteurs d'extensions fixés dans la présente procédure devrait être admis, compte tenu également de l'appréciation favorable du SeCA.

c. Décision de la DAEC

L'Autorité de céans relève au préalable qu'elle dispose de tous les éléments pour apprécier le dossier.

La DAEC prend acte des arguments apportés par la commune et souligne les aspects suivants. Conformément au préavis du SMO, les secteurs d'extension situés à l'Ouest du village se situent hors de toute desserte aux transports publics, ce qui est contraire aux principes de l'aménagement du territoire qui veulent notamment que les lieux d'habitation soient planifiés sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics (art. 3 al. 3 let. a LAT). Le territoire d'urbanisation introduit par le PDCant a ainsi notamment été défini selon ces critères d'accessibilité, ce qui répond aux critères du droit fédéral.

Pour le surplus, la Direction constate que la commune compte, en l'état, de nombreuses réserves en zone à bâtir légalisée, ainsi que des secteurs d'extension situés au centre du village d'une certaine surface. Au vu du développement mesuré de la commune, il semble que l'ensemble de ces mesures de planification permettront de couvrir les besoins de la population à futur. En outre, bien que les secteurs d'extensions situés à l'Ouest et au Nord du village soient en continuité de la zone à bâtir, ceux-ci n'en restent pas moins en périphérie, ce qui va à l'encontre du principe de développement vers l'intérieur défini à l'art. 1 al. 2 let a^{bis} LAT. A ce titre, et comme relevé par le SeCA dans son préavis de synthèse, les extensions situées au centre du village répondent, elles, parfaitement aux exigences fédérales.

Compte tenu des éléments retenus ci-dessus et conformément au territoire d'urbanisation défini par le PDCant, la DAEC décide de ne pas admettre les extensions sises sur les art. 124, 283, 191 (partiels) et 127, 618, 189 et 190 RF.

Pour le surplus, la DAEC admet les secteurs d'extension au PDCom se situant au cœur de la zone à bâtir légalisée du village d'Autigny.

2.2. Exploitation des matériaux

Le périmètre de la gravière en activité "Au Gayet" reporté au PDCom correspond au périmètre d'exploitation.

2.3. Mobilité

La commune a procédé aux adaptations demandées par le SMO lors de l'examen préalable. Partant, ce volet du PDCom ne suscite pas de remarques de la part de la DAEC.

2.4. Sites et paysage

Ce volet du PDCom ne suscite pas de remarques de la part de la DAEC.



2.5. Energie

Sur la base de son PCE, la commune n'a pas fixé de mesures liées à l'énergie dans le PDCom. Le SdE a précisé que la commune pourrait indiquer que son territoire encourage les énergies renouvelables afin de confirmer sa volonté d'alimenter, à terme, l'ensemble de son territoire uniquement avec des énergies renouvelables. Ces compléments peuvent être intégrés au dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

2.6. Remarques formelles

La DAEC demande que les remarques formelles identifiées dans le préavis de synthèse du SeCA au point 4.2.6 soient intégrées dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

3. Programme d'équipement

Le rapport indique à la page 35 que le programme d'équipement n'a pas été établi, car l'analyse effectuée a démontré que tout l'équipement de base a été réalisé pour les terrains en zone à bâtir. La DAEC prend acte de cet état de fait qui correspond aux indications de l'aperçu de l'état de l'équipement (AEE).

Concernant le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) et les remarques de la Section "Evacuation des eaux" du Service de l'environnement (SEn) y relatives, la DAEC indique que les compléments demandés pourront, le cas échéant, être intégrés au rapport dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation. Dans le cas où l'équipement de base devait effectivement être adapté selon d'éventuelles mesures découlant du PGEE, un programme d'équipement devra être élaboré et intégrer les mesures précitées.

4. Plan d'affectation des zones

4.1. Modifications de la zone à bâtir

Mises en zone

Modifications n^{os} 4a, 4b et 5 – De zone agricole en zone résidentielle à faible densité (ZRFD)

Ces trois modifications traduisent la stratégie communale d'une urbanisation tournée vers l'intérieur, en complétant les espaces interstitiels existants au centre du village. Le rapport indique au surplus que des conventions entre l'Autorité communale et les propriétaires ont été établies afin de garantir le développement de ces terrains et éviter la thésaurisation de nouvelles zones à bâtir.

La modification n° 5, qui tente de combler un large espace agricole au cœur du village, est à considérer avec les secteurs d'extension définis au PDCom, situés de part et d'autre de cette nouvelle zone. Lors de l'examen préalable, le SeCA avait préavisé défavorablement l'affectation en ZRFD en indiquant qu'une zone centre village (ZCV) pourrait être plus judicieuse en termes de densification et d'homogénéité par rapport aux affectations environnantes. Suite à divers échanges de travail entre le SeCA, la commune et son mandataire, il a été conclu que la ZRFD pouvait être maintenue, au regard du contexte bâti déjà existant aux alentours et de l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) fixé au RCU qui permet une certaine densité de constructions (IBUS de 0.7 pour les habitations individuelles et de 1.0 pour les habitations individuelles groupées).

Sur la base du préavis du SeCA, la DAEC considère que les trois présentes modifications sont pertinentes au regard des art. 1 et 3 LAT, car elles contribuent à garantir à un tissu construit compact. Compte tenu des éléments ci-dessus, la Direction admet ces mises en zone à bâtir au PAZ.

Modification n° 2c – De zone agricole en ZCV

a. Position des services

Cette modification mineure (32 m²) consiste à adapter la zone à bâtir aux limites parcellaires. Elle est correctement comptabilisée dans le calcul de l'évolution de la zone à bâtir.

Le SMO a préavisé défavorablement cette mise en zone, en lien avec la modification n° 2b, car le raccordement à un moyen de transports publics n'est pas raisonnable au sens du plan cantonal des transports (PCTr).

Compte tenu des préavis défavorables du SMO et du SeCA sur la modification n° 2b étroitement liée à la modification n° 2c, le SeCA a préavisé défavorablement la présente modification du PAZ.

En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver la modification n° 2c. Elle a dès lors publié cette mesure dans la FO n° 39 du 28 septembre 2018.

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 souhaiterait que la DAEC approuve la présente mise en zone, ainsi que la modification n° 2b, car ces deux mesures de planification sont étroitement liées. Elle apporte les arguments suivants.

La commune conteste l'avis du SMO sur le fait que l'IBUS de 1.2 fixé pour la ZCV puisse être considéré comme de la "densité élevée" et s'interroge sur la base technique de cette définition de la densité. Elle estime au contraire qu'un IBUS de 1.2 correspond à de la densité "moyenne", qui reste compatible avec une desserte E au sens du PCTr. Au surplus, la commune souligne que la DAEC a récemment approuvé des planifications communales définissant des zones résidentielles avec un IBUS de 1.2 sans remettre en question la compatibilité entre cet indice et l'affectation choisie.

Il est également à préciser que le terrain concerné se situe dans un tissu bâti essentiellement composé de fermes, bien que l'affectation du sol soit de la ZRFD. Une zone de type "village" semble donc la plus cohérente au regard du contexte bâti environnant.

La commune souligne que les modifications n°s 2b et 2c sont également liées au dézonage d'une partie de l'art. 66 RF, car l'ensemble de ces mesures a été négociée avec le propriétaire. Ainsi, un refus de la DAEC pour les modifications précitées conduirait à décrédibiliser l'Autorité communale aux yeux de ses administrés et pourrait également remettre en question l'ensemble des mesures liées à ces modifications, ce qui semble disproportionné et inacceptable pour la commune.

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, la commune a pu exercer son droit d'être entendu.

La DAEC apporte ci-dessous les éléments suivants en réponse à la commune.

Il convient de souligner que le nouveau PDCant, adopté en date du 2 octobre 2018, demande que les communes fixent un IBUS de 1.0 minimum pour toute nouvelle mise en zone à bâtir. Bien que le présent dossier ait été mis à l'enquête publique avant l'adoption du nouveau PDCant, ce qui ne l'oblige pas à se conformer au critère précité, il est intéressant de souligner que les nouveaux principes considèrent un IBUS de 1.0 comme une valeur minimale et non pas, de fait, comme de la densité élevée. Au surplus, la DAEC constate que les centres villageois déjà existants et construits dans le canton présentent généralement une densité plus élevée qu'un IBUS de 1.0, sans qu'il puisse être affirmé que ces centres correspondent à de la densité démographique élevée. Ainsi, de l'avis de la Direction, une desserte E au sens du PCTr peut être considérée comme suffisante pour un IBUS de 1.2 dans le cas d'espèce.

Compte tenu des éléments retenus ci-dessus, la DAEC ne retient pas le préavis défavorable du SMO et décide d'admettre la modification n° 2c du PAZ.

Changements d'affectation

Modifications n°s 1a et 1b – De zone hameau en zone village (ZV) et en zone libre (ZL)

La zone de hameau n'étant plus prévue par la législation cantonale en matière d'aménagement du territoire, un changement d'affectation du sol est nécessaire. La première modification implique la création d'une ZV et la seconde une ZL qui permet de garantir un secteur "tampon" entre la voie ferrée et les habitations sises en ZV.

Ces deux modifications apportant une justification valable et cohérente avec le droit cantonal et l'aménagement du territoire, la DAEC peut les admettre.

Modification n° 2b – De ZRFD en ZCV et suppression de l'obligation d'établir un permis pour l'équipement de détail (PED) pour l'art. 66 RF

a. Position des services

Ce changement d'affectation, étroitement lié à la modification n° 2c, permet de garantir une certaine densification et l'utilisation rationnelle du sol. La parcelle adjacente est également déjà en ZCV et un arrêt de bus se situe à une centaine de mètres par le réseau piétonnier. Pour ce qui concerne la suppression de l'obligation d'établir un PED, celle-ci est justifiée par le fait que la commune planifie un retour à la zone agricole de la majorité de l'art. 66 RF. Un PED semble ainsi disproportionné pour le solde de zone à bâtir restante sur le terrain précité.

Le SMO a préavisé défavorablement cette modification, car le raccordement raisonnable à un moyen de transports publics n'est pas jugé satisfaisant au sens du PCTr.

Sur la base de ce qui précède et après pesée des intérêts en présence, le SeCA s'est rallié au préavis du SMO et a préavisé défavorablement la présente modification du PAZ.

En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver la modification n° 2b. Elle a dès lors publié cette mesure dans la FO n° 39 du 28 septembre 2018.

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.



Les commentaires apportés par la commune à la modification n° 2c peuvent être intégralement repris ici. En substance, l'Autorité communale souhaite que la présente modification soit acceptée par la DAEC.

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, la commune a pu exercer son droit d'être entendu.

La DAEC renvoie à ses commentaires émis pour la modification n° 2c ci-dessus, qui peuvent être repris ici.

Sur la base de ce qui précède, la DAEC décide d'admettre la modification n° 2b du PAZ

Dézonages

Modification n° 2a – De ZRFD en zone agricole

Le retour en zone agricole de l'art. 66 (partiel) RF est prévu en accord avec le propriétaire concerné qui ne désire construire que sur le solde de l'art. 66 RF demeurant en zone à bâtir (voir modification n° 2b), selon les indications du rapport. La surface dézonée se situe en périphérie du village d'Autigny, à l'Est, dans un secteur encore peu urbanisé.

Le Service de l'agriculture (SAgri) a relevé que des aménagements extérieurs, essentiellement des jardins, de la propriété sise sur l'art. 67 RF s'étendaient sur la partie dézonée de l'art. 66 RF, les rendant de fait non conformes à la zone agricole. De l'avis du SAgri, il conviendrait de maintenir ces aménagements en zone à bâtir. Le SeCA a constaté que les aménagements existants se composaient uniquement de plantations de buissons et de haies. De fait, de tels aménagements n'excluent pas un éventuel retour à une utilisation agricole du terrain. Partant, le Service a considéré que la remarque du SAgri pouvait être ignorée dans le cas d'espèce et a préavisé favorablement la présente modification.

La DAEC se rallie au préavis du SeCA et admet le dézonage de l'art. 66 (partiel) RF.

Modifications n°s 3a et 6 – De zone d'intérêt général (ZIG) 3 et 4 en zone agricole

Ces dézonages permettent d'adapter la zone à bâtir aux nouvelles limites parcellaires.

La DAEC n'a pas de remarque particulière à apporter et admet ces modifications du PAZ.

Autres modifications

Modification n° 3b – De ZIG 3 en aire forestière

Cette modification se justifie par le fait que la ZIG 3 se superposait à l'aire forestière, ce qui n'était pas légal selon le préavis d'examen préalable du Service des forêts et de la faune (SFF). La commune n'a pas comptabilisé cette mesure de planification dans le calcul de l'évolution de la zone à bâtir.

La DAEC prend acte et admet cette modification du PAZ.

Périmètre d'habitat à maintenir (PHM)

La commune a réexaminé le PHM "La Crétausaz" tel que demandé par le SeCA dans son préavis de synthèse du programme de révision et selon les critères fixés dans le PDCant. La fiche et le plan d'identification avaient été fournis avec le dossier d'examen préalable, conformément aux recommandations du guide de l'aménagement local, et le Service avait préavisé favorablement ce PHM avec une adaptation à apporter relative au nombre d'habitations liées à l'exploitation agricole. La commune a modifié le plan et la fiche d'identification en conséquence.

Le SAgri a signalé que les bâtiments n^{os} 9, 10 et 16 faisaient partie d'une exploitation agricole et ne devaient ainsi pas être intégrés dans le secteur non agricole du PHM. Le SeCA a précisé que cette remarque n'avait pas été apportée lors de l'examen préalable du présent dossier et que le PAZ approuvé le 11 octobre 2000 par la DAEC indiquait déjà ces bâtiments dans le secteur non agricole. Dans le cadre de la présente procédure, la commune n'a pas apporté de modifications substantielles à ce PHM. Sur la base de ce qui précède, la DAEC admet la planification du PHM en l'état.

Dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation, la Direction invite la commune à tenir compte de la remarque du SAgri et à examiner la possibilité d'adapter, le cas échéant, le PHM en conséquence.

Modifications mineures

La commune procède à des adaptations mineures des différentes affectations au centre du village en fonction des nouvelles limites parcellaires. Cela permet ainsi d'uniformiser les types d'affectations aux limites de parcelles et d'éviter d'avoir des terrains avec deux affectations du sol différentes. Au surplus, la commune "désaffecte" plusieurs routes, de ZRFD et ZCV au réseau routier.

La DAEC admet l'ensemble des modifications du PAZ précitées.

4.2. Autres remarques

Biens culturels

Le Service des biens culturels (SBC) a souligné que les bâtiments protégés de valeur C au recensement, situés en zone agricole, ne nécessitaient pas de mise sous protection. Partant, la catégorie de protection pour les bâtiments sis au chemin des Esserts 3 (art. 408 RF) et chemin des Esserts 10 (art. 410 RF) doit être supprimée du PAZ, ainsi que du RCU.

La DAEC rejoint le préavis du SBC et demande à la commune de procéder à ces adaptations dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Cours d'eau et dangers naturels

Le PAZ doit être complété par un cours d'eau sous tuyau sur l'art. 301 RF, conformément au préavis de la section lacs et cours d'eau du SEN.

La Commission des dangers naturels (CDN) a signalé qu'un secteur de danger indicatif, situé au Nord de la commune, avait été supprimé des cartes de dangers. Partant, ce secteur doit être supprimé du PAZ. A ce propos, il convient de se référer au préavis de la CDN.

L'ensemble des adaptations précitées seront à intégrer dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.



Aire forestière

Le SFF a relevé des adaptations à apporter au PAZ relatives à un cordon boisé et à un relevé de forêt. A ce propos, il convient de se référer à son préavis. La DAEC demande à la commune de prendre en compte ces remarques dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Sites pollués

L'ensemble des sites pollués doivent figurer sur le PAZ, tels qu'ils apparaissent sur le cadastre des sites pollués, conformément au préavis de la section "Sites pollués" du SEN. Il convient de procéder à ces modifications dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Sites et paysage

Le SAgri a précisé que les mesures de compensation en faveur de l'environnement réalisées dans le cadre d'un remaniement parcellaire devaient être intégrées au PAZ, ainsi qu'au RCU. A ce propos, il convient de se référer au préavis du SAgri et de tenir compte de ses remarques lors de l'élaboration du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

4.3. Exploitation des matériaux

Le périmètre de la gravière "Au Gayet" reporté au PAZ correspond au périmètre d'exploitation.

4.4. Remarques formelles

La DAEC demande que les remarques formelles identifiées dans le préavis de synthèse du SeCA au point 4.4.4 soient intégrées dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

5. Plans d'aménagement de détail (PAD)

Le rapport contient des indications relatives à l'examen des PAD que la commune est tenue de faire dans le cadre d'une révision générale, selon l'art. 68 LATeC.

Le seul PAD présent sur le territoire communal est le "Plan spécial, zone d'activité équestre" approuvé par la DTP le 6 novembre 1996. La commune, après analyse, a décidé d'abroger ce plan spécial au vu de son ancienneté et a intégré les dispositions principales directement dans le RCU à l'article ad hoc.

Le SeCA a pris acte de la décision de la commune et a constaté que les dispositions du RCU étaient cohérentes et pertinentes. Partant, le Service a préavisé favorablement l'abrogation du plan spécial précité.

La DAEC se rallie au préavis du SeCA et admet l'abrogation précitée.

6. Aperçu de l'état de l'équipement

L'AEE a été établi conformément aux attentes de la DAEC et les remarques formulées par les Services lors de l'examen préalable ont été correctement prises en compte.

7. Règlement communal d'urbanisme

7.1. Remarques générales

L'ensemble du RCU a été adapté à la nouvelle LATeC, tant au niveau terminologique que matériel.

Comme déjà relevé au point 4.2 de la présente décision, le SAgri a précisé que les mesures de compensation en faveur de l'environnement réalisées dans le cadre d'un remaniement parcellaire devaient être intégrées au PAZ, ainsi qu'au RCU. A ce propos, il convient de se référer au préavis du SAgri et de tenir compte de ses remarques lors de l'élaboration du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Conformément au préavis du SBC et des remarques reprises au point 4.2 de la présente décision, les bâtiments protégés de valeur C au recensement, situés en zone agricole, ne nécessitent pas de mise sous protection. Partant, la catégorie de protection pour les bâtiments sis au chemin des Esserts 3 (art. 408 RF) et chemin des Esserts 10 (art. 410 RF) doit être supprimée du RCU. La DAEC rejoint le préavis du SBC et demande à la commune de procéder à ces adaptations dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

7.2. Remarques particulières

Les remarques suivantes seront à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Article 12 – Secteurs exposés aux dangers naturels

Cet article devra être adapté par la commune en fonction du préavis de la CDN.

Article 22 – Zone d'activités

Comme déjà demandé à l'examen préalable, il conviendrait de préciser la notion d'activités "légères".

Article 24 – Zone équestre

Chiffre 3 Il conviendrait de préciser cette disposition en donnant, pour exemple, une hauteur maximale spécifique aux agrandissements.

Article 34 – Energie

Le SdE a invité la commune à compléter cet article avec la formulation proposée dans son préavis, dans le but de faciliter la mise en œuvre des dispositions relatives à la part d'énergies renouvelables alimentant les bâtiments.

7.3. 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. 9 "Périmètre archéologique": adapter l'article selon les remarques du Service archéologique de l'Etat de Fribourg, exceptée celle concernant le paragraphe 3 qui reprend simplement une base légale existante;



- > à l'art. 31 "Modification du terrain": supprimer le second paragraphe, car cette disposition (différence de niveau au maximum de 1.50 m) ne peut pas être caractérisée de minime importance.

V. Effets de l'approbation

1. La présente approbation porte sur le dossier directeur, 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:

- > les extensions sises sur les art. 124, 283, 191 (partiels) et 127, 618, 189 et 190 RF au PDCoM.

3. Le dossier directeur et le dossier d'affectation doivent être adaptés selon le considérant IV.

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 révision générale 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 d'Autigny est fixé à Fr. 11'570.-.

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 d'Autigny, 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);
- > 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 la mobilité, céans (1 ex.);
- > au Service de l'environnement, céans (1 ex.);
- > au Service de l'agriculture, céans (1 ex.);
- > au Service de la nature et du paysage, céans (1 ex.);
- > à la Préfecture de la Sarine, Grand-Rue 51, case postale 1622, 1701 Fribourg (1 ex.).