



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

Fribourg, le 11 décembre 2019

La Brillaz, 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 La Brillaz, approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) le 24 avril 2013;

le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente modification du PAL fait suite aux conditions d'approbation de la révision générale, approuvée par la DAEC le 24 avril 2013.

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° 48 du 27 novembre 2015. Le dossier directeur a été mis en consultation simultanément dans la FO.



Oppositions et remarques

La mise à l'enquête publique et la mise en consultation ont suscité, respectivement, des oppositions et des remarques qui ont été traitées par le Conseil communal conformément à la loi.

Adoption

La modification du PAL a été adoptée par le Conseil communal le 11 juin 2018.

Recours

Aucun recours contre les décisions communales n'a été interjeté auprès de 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 la nature et du paysage,
- > Service de l'agriculture.

Favorables, avec conditions:

- > Service archéologique de l'Etat de Fribourg,
- > Service de la mobilité,
- > Service de l'environnement,
- > Union fribourgeoise du tourisme,
- > Service des biens culturels,
- > Service de l'énergie,
- > Transports publics fribourgeois,
- > Commission des dangers naturels.

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. Planifications supérieures et coordination avec les communes voisines

Remarques par rapport au nouveau plan directeur cantonal (PDCant)

Le PDCant a été partiellement approuvé par la Confédération le 1^{er} mai 2019. Selon l'art. 18 al. 1 LATeC, le PDCant lie les autorités cantonales et communales depuis son adoption par le Conseil d'Etat le 2 octobre 2018.

S'agissant du traitement du présent dossier, la révision générale du PAL de la commune de La Brillaz a été approuvée avec conditions par la DAEC en date du 24 avril 2013. La présente modification du PAL vise strictement à répondre auxdites conditions émises par la DAEC et ne prévoit aucune nouvelle mise en zone à bâtir. Compte tenu de ces éléments, l'arrêt du Tribunal cantonal du 3 septembre 2019 (réf. 602 2019 3) n'a pas d'impact sur le présent dossier pour les aspects précités.

Toutefois, il est à préciser ici que l'examen du volet "Utilisation du sol" du plan directeur communal (PDCom) se base dès maintenant sur le nouveau PDCant et plus précisément sur le nouveau territoire d'urbanisation. Il apparaît en effet opportun que la DAEC base son analyse pour les extensions au PDCom en fonction de ces nouveaux critères, afin d'identifier et de signaler à l'Autorité communale les secteurs d'extension 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 PDCant.

1.2. Objectifs de développement

Le présent dossier vise exclusivement à répondre aux conditions d'approbation de la révision générale émises par la DAEC.

1.3. Dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle et de la zone d'activités (ZACT)

Le dimensionnement résidentiel et de la ZACT de la commune de La Brillaz respecte les critères définis dans le PDCant.

Par conséquent, ils sont admis par la DAEC.

1.4. Etude de base

Energie

La DAEC retient les conditions et remarques émises par le Service de l'énergie (SdE) relatives au plan communal des énergies. La planification énergétique doit être mise à jour et soumise pour validation au SdE indépendamment de la présente procédure de modification du PAL.

1.5. Remarques des services

La DAEC demande que les modifications identifiées par le SeCA au point 4.1.6 du préavis de synthèse d'examen final soient apportées au rapport lors d'une modification ultérieure du PAL.

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 constate que plusieurs extensions se situent hors du territoire d'urbanisation, à savoir:

- > secteur Onnens: extension sise sur les art. 320 et 332 (partiels) du Registre foncier (RF);
- > secteur Lentigny-En Crausa: extension sise sur les art. 54, 134, 169 (partiels), 486A, 811, 64, 66, 487 et 547 RF;
- > secteur Lentigny-Le Breuil: extension sise sur les art. 323 et 779 RF;
- > secteur Lentigny-La Daude: extension sise sur les art. 606, 1012, 301 (partiels), 773, 173, 78 et 505 RF.

Compte tenu du nouveau PDCant, la DAEC signale que des futures mises en zone à bâtir des secteurs précités semblent d'emblée fortement compromises du fait de leur absence au territoire d'urbanisation. Au surplus, le PDCom illustre la "poursuite de l'urbanisation possible" dans le secteur "Onnens-Champ Dor", qui irait au-delà des limites du territoire d'urbanisation fixées dans le PDCant. Partant, cette indication semble également peu opportune et non conforme au regard des critères de la nouvelle planification cantonale.

Pour ce qui concerne le reste des extensions fixées au PDCom, la DAEC constate que celles-ci sont inscrites dans le territoire d'urbanisation.

2.2. Energie

Comme mentionné au point 1.4 de la présente décision, la DAEC demande que le plan communal des énergies adapté en conséquence soit transmis pour validation au SdE, indépendamment de la présente procédure de modification du PAL.

2.3. Remarques formelles

La DAEC demande que les remarques formelles identifiées dans le préavis de synthèse du SeCA au point 4.2.5 soient intégrées lors d'une prochaine modification du PAL.

3. Programme d'équipement

Il est constaté que le programme d'équipement a été établi conformément à l'art. 42 LATeC et à la demande de la DAEC dans sa décision du 24 avril 2013. Selon ce programme, un seul secteur, "La Grande Fin", nécessite la réalisation de l'équipement de base, ce qui correspond aux indications de l'aperçu de l'état de l'équipement. La DAEC prend acte de ces informations.



4. Plan d'affectation des zones

4.1. Modification de la zone à bâtir

La commune a procédé à une unique modification de sa zone à bâtir dans le cadre du présent dossier, à savoir le changement d'affectation, de zone résidentielle à faible densité (ZRFD) à ZRFD II, d'un quartier situé au cœur du village de Lentigny. Cette modification découle directement de la décision de la DAEC sur la révision générale, dans laquelle la Direction demandait à la commune de prévoir une affectation distincte pour ce secteur soumis à des prescriptions particulières relatives à l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) et à la hauteur des bâtiments. Partant, la commune a supprimé le périmètre à prescriptions particulières et a créé une zone d'affectation spécifique, la ZRFD II, pour ce secteur homogène déjà construit, sis au centre du village de Lentigny.

La DAEC constate que cette mesure de planification répond à sa condition émise le 24 avril 2013 et, partant, admet ce changement d'affectation au plan d'affectation des zones (PAZ).

4.2. Autres remarques

Biens culturels et périmètres archéologiques

Le Services des biens culturels (SBC) a demandé d'inscrire un chemin historique en catégorie de protection 1.

Le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) a relevé quelques adaptations et compléments à apporter, liés aux périmètres archéologiques.

Compte tenu que les remarques ci-dessus n'avaient pas été formulées dans la décision d'approbation de la DAEC sur la révision générale de 2013, la Direction invite la commune à procéder à ces adaptations lors d'une future modification du PAL.

Cours d'eau et dangers naturels

La DAEC avait demandé à la commune de procéder à des adaptations de l'espace réservé aux cours d'eau dans sa décision du 24 avril 2013. Dans le cadre du présent dossier, la commune a effectué les modifications demandées. La Section lacs et cours d'eau (SLCE) du Service de l'environnement a constaté que les corrections avaient été apportées conformément à ses demandes. La DAEC en prend note et n'apporte pas de remarque supplémentaire.

Pour le surplus, la SLCE et la Commission des dangers naturels (CDN) ont demandé d'adapter la légende des dangers naturels, afin d'améliorer la clarté et la lisibilité des données y relatives. Conformément à leur préavis, la DAEC invite la commune à intégrer ces remarques dans le cadre d'une modification ultérieure du PAL.

5. Plans d'aménagement de détail (PAD)

La DAEC constate que les trois PAD "Trey Salles", "Trey Salles II" et "Champ-le-Devant" figurent toujours sur le PAZ comme "PAD approuvés", alors qu'ils ont été abrogés dans le cadre de la décision d'approbation de l'Autorité de céans du 24 avril 2013 sur la révision générale. Il conviendra de supprimer ces mentions dans le cadre d'une prochaine modification du PAL.



6. Aperçu de l'état de l'équipement

L'aperçu de l'état de l'équipement a été établi conformément aux attentes de la DAEC.

7. Règlement communal d'urbanisme (RCU)

7.1. Remarques générales

L'ensemble du RCU a été adapté conformément à la décision de la DAEC du 24 avril 2013 sur la révision générale.

7.2. Remarques par rapport au bonus d'IBUS ou IBUS complémentaire

La DAEC invite la commune à procéder aux éventuelles adaptations de son RCU, relatives à la thématique susmentionnée, dans le cadre d'une modification ultérieure du PAL et conformément au préavis de synthèse du SeCA.

7.3. Remarques particulières

Le SeCA a constaté que l'IBUS fixé pour les habitations individuelles à l'art. 21 du RCU, à savoir 0.55, était inférieur au minimum fixé par le ReLATEC, à savoir 0.60 selon l'art. 80 al. 1 ReLATEC.

Compte tenu que la valeur minimale applicable est fixée par la base légale précitée, la DAEC charge le SeCA d'adapter lui-même l'IBUS de 0.55 à 0.60, directement au RCU.

7.4. 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. 10 "Périmètres archéologiques": adapter l'article dans le sens du préavis du SAEF;
- > aux art. 8 al. 3 et 9 al. 5: remplacer ces alinéas par les dispositions suivantes: "La procédure liée aux installations solaires est régie exclusivement par le droit fédéral et cantonal. Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) est applicable";
- > à l'art. 11 "Chemins historiques protégés": supprimer la catégorie de protection 3, conformément au préavis du SBC;
- > à l'art. 21 "Zone résidentielle à faible densité I": remplacer l'IBUS de 0.55 par la valeur minimum légale de 0.60;
- > à l'art. 28 "Stationnement": faire référence à la norme VSS SN 640 281 de 2013 et non 2006 et supprimer la référence au concept de stationnement, qui n'a pas été établi par la commune.

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. Le dossier directeur et le dossier d'affectation doivent être adaptés selon le considérant IV.
3. Ces modifications et adaptations doivent faire l'objet d'une mise à l'enquête publique et/ou d'une consultation dans le cadre d'une prochaine modification du PAL.
4. 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 approuvée avec les réserves émises aux considérants III, IV et V.
2. L'émolument à la charge de la commune de La Brillaz est fixé à Fr. 6'570.-.

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 de La Brillaz, avec 2 dossiers et 2 jeux de préavis;
- > au bureau Urbaplan SA, Boulevard de Pérolles 31, case postale 87, 1700 Fribourg (1 ex. avec un jeu de préavis);
- > 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 des forêts et de la nature, céans (1 ex.);
- > à la Préfecture de la Sarine, Grand-Rue 51, case postale 1622, 1701 Fribourg (1 ex.).

