



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 3 mai 2017

Torny, 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);

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

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

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);

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;

les plans d'aménagement local (PAL) de Middelstalden et de Torny-le-Grand, approuvés respectivement par la Direction des travaux publics le 31 octobre 2001 et la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) le 10 novembre 2004;

le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente révision générale a pour objet l'harmonisation des PAL des communes de Middelstalden et de Torny-le-Grand, fusionnées en date du 1^{er} janvier 2004, dont les PAL ont été approuvés respectivement les 31 octobre 2001 et 10 novembre 2004 par la Direction des travaux publics et la DAEC. La présente révision a également pour objet la planification du territoire pour les 15 ans à venir et l'adaptation des PAL à la LATeC et au ReLATeC.

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° 21 du 22 mai 2015. Le dossier directeur a été mis en consultation simultanément dans la FO.

Oppositions et remarques

La mise à l'enquête publique a suscité huit 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 26 octobre 2015.

Recours

Deux recours contre la décision communale ont été interjetés auprès de la DAEC. Par décision séparée de ce jour, la DAEC statue sur les recours précités.

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° 44 du 4 novembre 2016 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 Tornay, par lettre du 29 novembre 2016, s'est déterminée sur les points concernés par la publication effectuée par la DAEC.

A ce titre, la Direction relève que seuls les points mis en cause par le droit d'être entendu peuvent faire l'objet d'une détermination.

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 protection de la population et des affaires militaires,
- > Service des forêts et de la faune,
- > Service de la sécurité alimentaire et des affaires vétérinaires,
- > Transports publics fribourgeois,
- > Groupe E,



- > Promotion économique,
- > CarPostal,
- > Région Glâne-Veveyse,
- > Unigaz,
- > Union fribourgeoise du tourisme,
- > Swisscom,
- > Service du développement territorial-Vaud.

Favorables, avec conditions:

- > Service de l'environnement, section lacs et cours d'eau,
- > Service archéologique de l'Etat de Fribourg,
- > Commission des dangers naturels,
- > Service de l'agriculture,
- > Service de l'énergie,
- > Service de la nature et du paysage,
- > Service de la mobilité.

Défavorables:

- > Service de l'environnement,
- > Service des biens culturels.

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 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. La DAEC, par lettres des 29 avril 2014, 4 juin 2014, 2 octobre 2014 et 27 août 2015, a informé les communes des conséquences immédiates de cette modification sur les dossiers de PAL en cours de procédure ou à venir. Conformément aux nouveaux 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.



Par ailleurs, les nouvelles dispositions du droit fédéral prévoient également la protection des surfaces d'assolement (SDA). En vertu de l'art. 30 al. 1bis OAT, des mises en zone sur des SDA ne sont possibles que si le quota cantonal à assurer est garanti, si la mise en zone est nécessaire pour réaliser un projet que le canton juge important et si l'utilisation du sol prévue est optimale. Le présent dossier doit être évalué en regard du nouveau droit dont l'application est immédiate.

Au surplus, durant la phase du moratoire sur les zones à bâtir, la DAEC a l'obligation de notifier à l'Office fédéral du développement territorial (ARE) toute décision approuvant une nouvelle extension de la zone à bâtir. L'ARE a la possibilité de recourir contre ces décisions auprès du Tribunal cantonal (TC), puis, auprès du Tribunal fédéral (TF). Quant aux mises en zone qui concernent des SDA, toute emprise de plus de 3 ha doit être communiquée à l'ARE et à l'Office fédéral de l'agriculture (OFAG) qui disposent tous deux d'un droit de recours. Ces obligations de communication ne sont pas limitées dans le temps.

Analyse de la conformité au droit fédéral révisé

Le dossier présenté a intégré 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'affectations, des mises en zone 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 et l'analyse du SeCA, la commune effectue plusieurs mises en zone à bâtir pour un total de 10'800 m² et des dézonages, considérés comme des mesures compensatoires, sur une surface de 13'500 m². Le calcul démontre que l'emprise de la zone à bâtir sur les terres agricoles diminue de 2'700 m².

Au surplus, aucune des nouvelles mises en zone n'est prévue sur des SDA.

La DAEC prend acte que la conformité au droit fédéral révisé est démontrée.

1.2. Dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle

Remarques sur le dimensionnement global des zones résidentielles

Dans le cadre de la révision du PDCant, l'état du dimensionnement des zones à bâtir doit être analysé à l'échelle cantonale selon la méthode développée dans les *Directives techniques sur les zones à bâtir* de la Confédération du 17 mars 2014. Selon les résultats de cette analyse effectuée par le canton pour les zones de centre, mixtes et résidentielles, validée par l'ARE en décembre 2016, les zones à bâtir actuellement légalisées n'auront pas la capacité suffisante pour accueillir la croissance de population et d'emplois prévu à 15 ans pour ce type des zones à bâtir.

En conséquence, une remise en question des zones à bâtir résidentielles actuellement légalisées et correctement dimensionnées selon le PDCant actuellement en vigueur ne sera pas nécessaire après l'approbation du PDCant en cours de révision.

Conformité du dimensionnement au PDCant

Le dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle de la commune de Torny respecte les critères définis dans le PDCant, selon le préavis du SeCA.

Par conséquent, il est admis par la DAEC.

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

ZACT d'importance locale

Le dimensionnement de la ZACT de la commune de Torny respecte les critères définis dans le PDCant, selon le préavis du SeCA.

Par conséquent, il est admis par la DAEC.

1.4. 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), mais qui n'a pas été validé par le Service de l'énergie (SdE).

La DAEC retient les conditions et remarques émises par le SdE. Partant, la planification énergétique devra être mise à jour et soumise pour validation au SdE avant la mise à l'enquête publique du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation. Ainsi, les éléments du PAL en lien avec la thématique énergie pourront être transposés dans les instruments de planification, notamment le PDCom, le plan d'affectation des zones (PAZ) et le règlement communal d'urbanisme (RCU).

1.5. Remarques des services

La DAEC demande que les modifications identifiées par le SeCA dans son préavis d'examen final au point 4.1.6 soient apportées au rapport lors de la prochaine modification 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

Modification 10, extension dans le secteur Middel

Cette extension de la zone à bâtir, prévue à l'examen préalable de la présente procédure, avait été préavisée défavorablement par le Service des biens culturels (SBC), car elle se situe dans l'environnement du site construit des châteaux. Le SeCA avait admis cette extension à la condition que lors de la mise en zone à bâtir du secteur, un plan d'aménagement de détail (PAD) devait être établi afin de garantir la préservation du site. Du point de vue de l'aménagement du territoire, cette extension est pertinente, car elle s'insère dans la zone à bâtir existante à proximité des équipements publics.

Partant, le SeCA a émis un préavis favorable à cette extension.

Compte tenu des éléments retenus ci-dessus, la DAEC décide d'admettre l'extension susmentionnée à la condition que la future mise en zone à bâtir de ce secteur soit subordonnée à l'établissement d'un PAD.

Modifications 11b et 12, extensions dans le secteur Torny-le-Grand

Le secteur concerné par l'extension 11b avait été prévu comme nouvelle mise en zone lors de l'examen préalable de la présente procédure, mais cette dernière empiétait sur des SDA et les critères définis par l'art. 30 al. 1bis OAT n'étaient pas remplis. Partant, la commune décide de passer le secteur comme extension au PDCom dans le présent dossier. L'extension 12 était, elle, déjà prévue à l'examen préalable et le SeCA l'avait préavisée favorablement en signalant qu'une partie de cette extension touchait également des SDA (au Nord de l'art. 66 du Registre foncier/RF).

Pour ce qui concerne la problématique des SDA, la pesée des intérêts pour leur préservation, le choix des affectations en vue de densifier les secteurs précités, ainsi que le respect des critères de l'art. 30 al. 1bis OAT seront apportés lors des mises en zone à bâtir.

Le SBC n'admet ces deux extensions qu'à la condition que le périmètre de protection du site construit soit étendu aux terrains concernés lors des futures mises en zone.

Sur la base de ce qui précède, le SeCA a préavisé favorablement les deux extensions précitées au PDCom, sous réserve du respect de la condition formulée par le SBC.

Partant, la DAEC suit le préavis du SeCA et admet les extensions précitées au PDCom, à la condition que le périmètre de protection du site construit soit étendu aux terrains concernés lors de leur future mise en zone à bâtir.

2.2. Sites et paysage

Le Service de la nature et du paysage (SNP) a indiqué qu'il n'y avait qu'une seule zone de protection de la nature (PN) sur le territoire communal, située au lieu-dit "Derrière la Cour". Le PDCom doit donc indiquer uniquement cette zone PN et sera adapté en conséquence pour le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

2.3. Mobilité

Le Service de la mobilité (SMo) demande à ce que tous les accès aux zones à bâtir non construites soient indiqués sur le PDCom. Ces compléments seront apportés dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

2.4. Energie

Conformément aux remarques du SdE, la DAEC demande que le volet "Energie" du PDCom soit complété dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation avec les éventuelles mesures découlant du PCE adapté.

2.5. 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 de la prochaine modification du PAL.

2.6. Programme d'équipement

Le rapport indique que le programme d'équipement n'est pas établi, car une analyse effectuée par des ingénieurs spécialisés a démontré que tout l'équipement de base a été réalisé pour les terrains en zones 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 du SEn en la matière, la Direction renvoie au préavis du SeCA et considère qu'il n'est pas nécessaire de reprendre les conditions du SEn étant donné que l'équipement de base est réalisé pour l'ensemble des terrains.

La DAEC relève ensuite que, conformément à l'art. 42 LATeC, le programme d'équipement doit être établi pour tous les terrains en zone à bâtir. Par conséquent, les réflexions demandées par le SEn concernant l'application de l'art. 15 du règlement du 21 juin 2011 sur les eaux (RCEaux) sur les bâtiments et groupes de bâtiments situés à l'extérieur de la zone à bâtir peuvent figurer uniquement dans le rapport.

3. Plan d'affectation des zones

3.1. Modifications de la zone à bâtir

Mises en zone

Modification n° 6 – Secteur Middel

Cette mise en zone village (VIL) a le simple but d'adapter la zone à bâtir au bâtiment existant sur l'art. 105 RF qui empiétait sur la zone agricole. Compte tenu de la nature de la modification, le SeCA a préavisé favorablement cette mise en zone à bâtir.

Partant, la DAEC admet cette mise en zone au PAZ.

Modification n° 11a – Secteur Torny-le-Grand

Ce secteur nouvellement mis en zone VIL était déjà prévu à l'examen préalable de la présente procédure, mais dans une plus large mesure. Le SeCA avait préavisé favorablement cette mise en zone à bâtir avec les réserves suivantes: une partie du secteur était concerné par des SDA, le respect des critères de l'art. 30 al. 1bis OAT devait ainsi être démontré et le rapport devait préciser l'avenir des bâtiments agricoles sis sur l'art. 695 RF mis en zone VIL, sur la base du préavis du Service de l'agriculture (SAgri).

Dans le présent dossier, la commune a réduit la surface de la mise en zone VIL de l'art. 695 RF afin d'éviter une atteinte aux SDA. Pour ce qui concerne les bâtiments agricoles, la commune précise que le maintien de ces bâtiments à destination de l'agriculture n'est pas envisagé. L'objectif est de prévoir une utilisation rationnelle du sol, de type résidentiel, avec une densification harmonieuse au contexte. Le SAgri n'a pas émis de remarques particulières sur ce point dans son préavis d'examen final.

Le SBC souligne que les terrains concernés par la présente mise en zone VIL appartiennent à la catégorie 3 des périmètres construits à protéger selon le PDCant. Partant, la mise en zone ne peut être admise que si le périmètre de protection du site de Torny-le-Grand est étendu à l'art. 695 (partiel) RF mis en zone. Le SeCA a souligné que cette demande n'avait pas été formulée lors de l'examen préalable et ne l'avait ainsi pas retenue. Partant, le Service a préavisé favorablement cette modification, sans condition.

La DAEC considère toutefois la remarque du SBC pertinente dans le but de préserver au mieux le site construit de Torny-le-Grand. Sur la base de ce qui précède, la Direction admet la présente mise



en zone VIL au PAZ à la stricte condition que la commune étende le périmètre susmentionné à l'art. 695 (partiel) RF dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Changements d'affectation

Modification n° 1 – Secteur Torny-le-Petit

L'ensemble du village de Torny-le-Petit est passé de zone VIL en zone de protection du site de Torny-le-Petit (PS). Suite aux recommandations du SBC à l'examen préalable, la commune a planifié des bandes d'alignement et d'orientation des faîtes que les nouvelles constructions doivent respecter.

Vu ce qui précède, le SeCA a émis un préavis favorable à la présente modification de l'affectation, mais a souligné que par souci de précision, il pourrait être judicieux de coter les bandes d'alignement sur l'encart du PAZ à l'échelle 1:2'000.

Ce changement d'affectation est admis par la DAEC qui demande toutefois de compléter le PAZ avec les cotations susmentionnées dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Modification n° 13 – Secteur Middel

Ce passage de zone d'intérêt général (ZIG) en zone VIL se justifie par l'absence de projet d'infrastructure publique sur ce terrain. La zone VIL est pertinente au regard des types d'affectation du tissu bâti à proximité. Le SeCA n'a pas eu de remarque particulière et a préavisé favorablement ce changement d'affectation.

Sur la base de ce qui précède, la DAEC admet le présent changement d'affectation.

Dézonages

L'ensemble des dézonages, prévu dans le présent dossier et utilisé comme mesures compensatoires aux mises en zone à bâtir, est admis par la DAEC.

3.2. Autres remarques

Affectations en vigueur

Zone d'intérêt général

a. Position du SeCA

Bien qu'un calcul de dimensionnement de la ZIG ne soit pas explicitement exigé, la commune doit apporter, dans le cadre d'une révision générale, des réflexions quant à l'utilisation rationnelle de ses ZIG. Dans le cadre de l'examen préalable, le SeCA avait demandé tout particulièrement de justifier le bien-fondé de maintenir l'ensemble des surfaces affectées à la ZIG sise sur les art. 234 et 245 RF.

Le rapport indique que cette ZIG est destinée aux besoins de l'édilité et pour des équipements communaux, voire intercommunaux. En l'état, aucun projet concret n'est prévu sur ces terrains, libres de construction depuis leur mise en zone approuvée en 2004. Située en périphérie de la localité de Torny-le-Grand, cette ZIG n'est pas pertinente du point de vue de l'aménagement du territoire, car elle participe par sa localisation à l'étalement urbain, proscrit par les nouvelles dispositions du droit fédéral (art. 1 et 3 I.A.T). Au surplus, la commune possède encore des réserves en ZIG situées à l'intérieur du tissu bâti.



Partant, le SeCA a préavisé défavorablement le maintien de la ZIG sur les art. 234 et 245 RF.

En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver le maintien en ZIG des art. 234 et 245 RF. Elle a, dès lors, publié cette mesure dans la FO n° 44 du 4 novembre 2016.

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 souhaite maintenir la ZIG sise sur les art. 234 et 245 RF et apporte les arguments suivants.

La commune précise que les terrains précités ont été acquis grâce à un investissement d'argent public et qu'ils ont été affectés en ZIG précisément pour assurer des projets d'intérêt public. Cela va ainsi dans le sens d'une politique foncière active de la part des collectivités publiques conformément à l'esprit de la LAT.

Pour ce qui concerne la conformité aux art. 1 et 3 LAT, le Conseil communal souligne que la ZIG est située dans la localité de Torny-le-Grand qui constitue la centralité parmi les trois villages que compte la commune selon la conception directrice explicitée dans le rapport 47 OAT. Cette ZIG est en prolongation du tissu bâti existant et compte tenu de ces éléments, la commune considère qu'elle est conforme à l'art. 3 LAT qui vise une concentration de l'urbanisation et des services à la population afin d'éviter leur dispersion.

Au surplus, les art. 234 et 245 RF bénéficient d'un accès à une route de desserte existante, elle-même connectée à la route cantonale, sans traverser de quartiers résidentiels. En outre, la ZIG est localisée à moins de 450 mètres d'un arrêt de transports publics de catégorie V, assurant une desserte raisonnable de qualité D selon le plan cantonal des transports. Ainsi, la situation de la ZIG est conforme aux dispositions de l'art. 3 LAT visant une urbanisation en coordination avec les transports publics et préservant les lieux d'habitation des atteintes nuisibles liées notamment au trafic.

Concernant la remarque du SeCA sur la possibilité d'utiliser les réserves de ZIG existantes, la commune souligne que tous les terrains en ZIG sont actuellement occupés par d'autres infrastructures publiques et que dans le cadre de la présente procédure, elle a procédé à une réduction de ses ZIG inutilisées et sans projets, comme le témoigne la modification n° 13 du PAZ, à savoir un changement d'affectation de ZIG en zone VIL.

La commune précise encore que ces terrains sont totalement équipés.

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 juge pertinents les arguments de la commune dans le cas d'espèce, les terrains en ZIG permettant d'accueillir des infrastructures et des services d'intérêt public, pour les besoins de la population. Le secteur est raisonnablement desservi au réseau routier et l'AEE présent dans le dossier indique que l'équipement de base est entièrement réalisé. Pour le surplus, la commune a effectué un travail d'analyse de l'état de ses ZIG et la DAEC constate qu'il n'y a effectivement plus de réserves pour ce type d'utilisation, hormis précisément les art. 234 et 245 RF.



Sur la base de ce qui précède, la Direction décide de maintenir au PAZ la ZIG sise sur les art. 234 et 245 RF.

Biens culturels

a. Position des services

Le SBC a émis un préavis défavorable, car il constate que la révision du recensement des biens culturels immeubles a été transmise à la commune le 27 août 2015, soit après la mise à l'enquête publique du dossier de révision générale en date du 22 mai 2015. Le présent dossier n'intègre pas, de fait, le nouveau recensement. Partant, le SBC a demandé que les bâtiments protégés soient reportés au PAZ conformément au recensement transmis à la commune le 27 août 2015. Au surplus, la mention "Recensement des bâtiments protégés à mettre à jour par le SBC" doit être supprimée de la légende du PAZ.

Partant, le SeCA a préavisé défavorablement l'identification des bâtiments protégés au PAZ, compte tenu du préavis du SBC.

En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver l'identification des bâtiments protégés. Elle a, dès lors, publié cette mesure dans la FO n° 44 du 4 novembre 2016.

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 prend acte du préavis défavorable du SeCA en la matière et indique qu'elle procédera à l'adaptation demandée de son PAZ, selon le recensement d'août 2015, dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

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 prend acte de la proposition de l'Autorité communale et précise que si le PAZ n'intègre pas les données actualisées du recensement des biens culturels, ceci pourrait péjorer l'issue de toute future demande de permis de construire sur le territoire communal. En effet, il n'est en l'état plus possible de déterminer si tel ou tel bâtiment est protégé ou non, ni si l'éventuelle catégorie de protection a été modifiée par le nouveau recensement.

Sur la base des éléments qui précèdent, la Direction donne un délai de 6 mois à la commune, dès l'entrée en force de la présente décision, pour mettre à l'enquête publique le PAZ adapté selon le nouveau recensement des biens culturels daté du 22 mai 2015. Dans l'intervalle, l'issue des éventuelles demandes de permis reste réservée.

Pour le surplus, le SBC a demandé qu'un périmètre de protection des châteaux soit ajouté dans le secteur de Torny-le-Grand afin de garantir la protection du château. Le SeCA a suivi le préavis du SBC sur ce point. Partant, la DAEC a considéré qu'il était pertinent de planifier un tel périmètre sur les terrains aux alentours du château et a consulté les propriétaires concernés pour qu'ils puissent se prononcer sur cette mesure qu'elle comptait prendre dans la présente décision. Deux propriétaires ont adressé leur détermination par courrier adressé à la Direction. Le propriétaire de l'art. 707 RF

s'est déterminé en prenant acte de la décision de la DAEC. Le propriétaire de l'art. 211 RF a, lui, fait part de son opposition à l'intégration de son terrain dans le périmètre de protection.

Au regard des éléments ci-dessus et après pesée des intérêts, la DAEC demande à la commune d'ajouter un périmètre de protection des châteaux à Torny-le-Grand dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation. Les limites de ce nouveau périmètre seront définies sur consultation du SBC et selon les intérêts en présence, notamment des propriétaires concernés.

Au surplus, la DAEC demande à la commune d'apporter dans son dossier d'adaptation aux conditions d'approbation, les modifications demandées par le SBC et le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF), et synthétisées par le SeCA dans son préavis.

Sites pollués

La DAEC tient à préciser que tous les sites pollués doivent être obligatoirement reportés au PAZ en tant qu'information indicative. La symbologie prévue par le SEN dans son préavis pour reporter ces objets sera retenue. Ces adaptations seront apportées dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Nature et paysage

Le SNP a indiqué qu'il n'y avait qu'une seule zone PN sur le territoire communal, située au lieu-dit "Derrière la Cour". Le PAZ doit donc indiquer uniquement cette zone. Au surplus, la zone PN est une zone primaire au même titre qu'une zone à bâtir. Elle ne peut se superposer à aucun autre type de zone, même agricole, ni à l'aire forestière. Partant, il convient d'utiliser un "périmètre de protection de la nature" au sens de l'art. 72 LATeC.

La DAEC demande que le PAZ soit adapté en conséquence pour le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

3.3. Remarques formelles

La DAEC demande que les remarques formelles identifiées dans le préavis de synthèse du SeCA au point 4.3.3 soient intégrées lors de la prochaine modification du PAL.

4. Plans d'aménagement de détail

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.

La commune prévoit un seul périmètre à PAD obligatoire, dans le secteur des "Pommerets", dont les objectifs avaient été préavisés favorablement par le SeCA à l'examen préalable, tout comme dans le présent dossier.

La DAEC n'a pas de remarque supplémentaire à ajouter et, partant, admet l'obligation d'établir un PAD dans le secteur précité.

5. Aperçu de l'état de l'équipement

L'AEE fait partie du dossier d'examen final conformément à l'art. 31 OAT. En l'état, la DAEC prend acte que l'AEE est établi. Cet instrument devra néanmoins être adapté en fonction des réserves et

remarques formulées par le SeCA dans son préavis de synthèse. Le cas échéant, ces éléments seront modifiés dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

6. Règlement communal d'urbanisme

6.1. Remarques générales

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

6.2. Remarques particulières

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

Article 10 – Boisement hors-forêt protégé

Cet article est à adapter selon le préavis du SNP.

Article 12 – Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau

Cet article est à adapter selon le préavis de la Section lacs et cours d'eau (SLCE) du SEN.

Article 16 – Zone village

Le SBC demande que la disposition fixant le nombre de niveaux soit réintroduite. La DAEC renvoie aux remarques du SeCA de son préavis de synthèse d'examen préalable et souligne que les dispositions fixant les hauteurs sont suffisantes et que le nombre de niveaux est une prescription trop restrictive. Partant, la demande du SBC n'est pas retenue par la DAEC.

Article 25 – Zone de protection de la nature

Conformément aux remarques apportées au point 3.2 de la présente décision, le SNP a indiqué qu'il n'y avait qu'une seule zone PN sur le territoire communal, située au lieu-dit "Derrière la Cour". Le RCU doit donc indiquer uniquement cette zone. Au surplus, l'intitulé de cet article devra être adapté selon les modifications apportées au PAZ et mentionner: "périmètre de protection de la nature".

Annexes 1 et 2

Les annexes sont à adapter et compléter selon les remarques du SBC.

6.3. Remarques formelles

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

- > aux art. 6, 21 et 22: supprimer "Le préavis du Service des biens culturels est requis";
- > à l'art. 7 "Bâtiment protégé": à l'alinéa "Procédure", supprimer "Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable auprès du Service des biens culturels". Les demandes préalables sont adressées à la commune;



- > à l'art. 11 "Périmètre de protection des châteaux": à l'alinéa "Construction", supprimer "Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable auprès du Service des biens culturels";
- > à l'art. 29 "Installations solaires": la DAEC relève que le cadre légal régissant les installations solaires a sensiblement évolué ces derniers mois. En conséquence, pour éviter des dispositions au RCU qui pourraient rapidement devenir obsolètes, cet article doit se référer uniquement aux législations fédérales et cantonales en vigueur. Il convient donc de remplacer la totalité de l'article 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 DAEC est applicable";
- > à l'art. 36 "Entrée en vigueur": il convient d'ajouter à cette disposition "sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours".

V. Effets de l'approbation

1. La présente approbation porte sur le dossier directeur, le PAZ et le RCU.

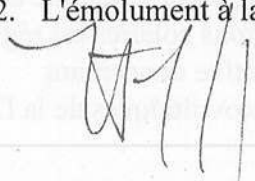
Les conditions des préavis des services et organes consultés et celles du préavis de synthèse du SeCA, qui sont retenues par la DAEC aux considérants III et IV ci-dessus, sont comprises dans la présente décision.

2. L'élément suivant n'est pas approuvé:
 - > l'identification des immeubles protégés au PAZ, qui ne correspond pas au nouveau recensement des biens culturels transmis à la commune par le SBC en date du 27 août 2015.
3. Le dossier directeur, le PAZ et le RCU 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. La mise à jour du PAZ selon le nouveau recensement des biens culturels daté du 27 août 2015 doit faire l'objet d'une mise à l'enquête publique dans un délai de 6 mois dès l'entrée en force de la présente décision.
6. La délimitation au PAZ du périmètre de protection des châteaux à Torny-le-Grand doit faire l'objet d'une mise à l'enquête publique dans un délai de 6 mois dès l'entrée en force de la présente décision.
7. Les plans et le règlement entrent en vigueur dès leur approbation, sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours,



décide:

1. La révision 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 Torny est fixé à Fr. 12'650.-.



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 Torny, 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);
- > à José Vaucher, La Grand Fin 12, 1748 Torny-le-Grand (1 ex.);
- > au Service des biens culturels, céans (2 ex. + 2 ex. du 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 Glâne, Au Château, case postale 96, 1680 Romont (1 ex.).