



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

Châtonnaye, 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 Châtonnaye, approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) le 12 juillet 2017;

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 12 juillet 2017.

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° 41 du 12 octobre 2018. Le dossier directeur a été mis en consultation simultanément dans la FO.

Oppositions et remarques

La mise à l'enquête publique n'a pas suscité d'oppositions et la mise en consultation n'a pas suscité de remarque.

Adoption

La modification du PAL a été adoptée par le Conseil communal le 19 novembre 2018.

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 des forêts et de la faune,
- > Service de la nature et du paysage,
- > Service de l'agriculture.

Favorables, avec conditions:

- > Service de la mobilité,
- > Service de l'environnement,
- > Service de l'énergie,
- > Service des biens culturels,
- > Commission des dangers naturels.

Défavorable:

- > Service archéologique de l'Etat de Fribourg.

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

Le plan directeur cantonal (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. Dès cette date et pour les dossiers mis à l'enquête postérieurement, la DAEC est ainsi tenue d'examiner les PAL sous l'angle des nouvelles exigences cantonales.

S'agissant du traitement du présent dossier, la révision générale du PAL de la commune de Châtonnaye a été approuvée avec conditions par la DAEC en date du 12 juillet 2017. 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.

1.2. Objectifs de développement

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

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

Les dimensionnements de la zone à bâtir résidentielle et de la ZACT de la commune de Châtonnaye respectent les critères définis dans le PDCant.

Par conséquent, ils sont 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, la commune a élaboré un plan communal des énergies (PCE), mais ne l'a pas joint au présent dossier. Ce document a été évalué par le Service de l'énergie (SdE), qui ne l'a, en l'état, pas validé et a émis plusieurs remarques dans son préavis, visant à l'actualisation du PCE par la commune.

La DAEC retient les conditions et remarques émises par le SdE et demande à la commune de procéder aux adaptations du PCE demandées, indépendamment de la présente procédure de modification du PAL. Le document adapté devra être soumis au SdE pour validation, conformément au préavis de ce service.

1.5. Remarques des services

La DAEC demande que les modifications formelles identifiées par le SeCA dans son préavis d'examen final au point 4.1.5 soient apportées au rapport lors d'une modification ultérieure du PAL.



2. Plan directeur communal (PDCom)

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 l'ensemble des secteurs d'extension de l'urbanisation, approuvés le 12 juillet 2017, est compris dans le territoire d'urbanisation défini par le PDCant. Partant, l'Autorité de céans n'a pas de remarque particulière à apporter et confirme ces extensions au PDCom.

2.2. Mobilité

La remarque formelle du Service de la mobilité, relative à la suppression de la mention des carrefours existants, pourra être prise en compte par la commune lors d'une prochaine modification du PAL.

3. Programme d'équipement

Le rapport indique que le programme d'équipement n'a pas été établi, car l'équipement de base a effectivement été entièrement réalisé pour tous 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).

4. Plan d'affectation des zones

4.1. Modifications de la zone à bâtir

Lors de la révision générale, la DAEC avait refusé les mises en zone à bâtir des art. 137, 312, 533 et 535 (partiels) du Registre foncier (RF) pour des raisons de non-conformité au moratoire sur les zones à bâtir alors en vigueur. La Direction avait également refusé le retour en zone agricole de l'art. 530 (partiel) RF.

Faisant suite à cette décision, le Conseil communal a décidé d'abandonner les mises en zone des terrains précités, ainsi que la mise en zone agricole partielle de l'art. 530 RF. Partant, le plan d'affectation des zones (PAZ) est adapté en conséquence et aucune autre modification de la zone à bâtir n'est prévue dans le présent dossier.

Compte tenu de ce qui précède, la DAEC n'a pas de remarque particulière à apporter et admet les adaptations de la zone à bâtir apportées par la commune au PAZ.

4.2. Autres remarques

Biens culturels et périmètres archéologiques

La commune a apporté les compléments et adaptations demandés par le Service des biens culturels (SBC) et le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) lors de la révision générale.

Le SBC a réitéré sa demande concernant l'adaptation des périmètres de protection au parcellaire, mais cette condition n'avait pas été retenue par la DAEC lors de la révision. Partant, la commune est invitée à ne pas prendre en compte cette remarque dans le cadre de la présente procédure.

Le SAEF a constaté que les périmètres archéologiques figurant sur le PAZ ne correspondaient pas aux données transmises à la commune par leur service et, de fait, a demandé d'actualiser le PAZ en conséquence. La DAEC se rallie au préavis du SAEF, mais précise que ces adaptations pourront être faites dans le cadre d'une prochaine modification du PAL.

Sites pollués

La DAEC ne retient pas la remarque formelle de la section "Sites pollués" du Service de l'environnement relative aux sites pollués.

Aire forestière

La DAEC ne retient pas la remarque du Service des forêts et de la faune relative à la mention des dates des décisions de la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts sur les constatations forestières, conformément à la décision de la DAEC du 12 juillet 2017 qui n'avait déjà pas pris en compte cette condition.

5. Plans d'aménagement de détail (PAD)

La commune a procédé aux adaptations demandées par la DAEC lors de la révision générale, relatives aux aspects liés aux objectifs des PAD fixés au règlement communal d'urbanisme (RCU). Partant, la planification du secteur à PAD obligatoire "Pré Terrapon" peut maintenant être admise sans conditions.

6. Aperçu de l'état de l'équipement

L'AEE a été adapté conformément aux attentes de la DAEC, exprimées dans sa décision du 12 juillet 2017. De fait, cette dernière n'a pas de remarque supplémentaire à apporter.

7. Règlement communal d'urbanisme

7.1. Remarques générales

Dans le cadre du présent dossier, la commune a adapté et complété son RCU en fonction des remarques émises par la DAEC dans sa décision d'approbation sur la révision générale.

7.2. Remarques particulières

Article 35 – Production de chaleur

De l'avis du SdE, le deuxième paragraphe de cet article pourrait être sujet à interprétation et a ainsi proposé une formulation plus optimale. Cette adaptation pourra être apportée lors d'une prochaine modification du PAL.

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 "Périmètres archéologiques": remplacer la mention de "demande préalable" par "contact préalable", conformément au préavis du SAEF;
- > à l'art. 11 "Environnement de bâtiments protégés [...]": les dispositions renvoyant au contenu des demandes de permis de construire doivent être supprimées.

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 pourront faire l'objet d'une mise à l'enquête publique et/ou d'une consultation lors d'une modification ultérieure 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 partiellement approuvée avec les réserves émises aux considérants III, IV et V.
2. L'émolument à la charge de la commune de Châtonnaye est fixé à Fr. 5'760.-.



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 Châtonnaye, avec 2 dossiers et 2 jeux de préavis;
- > au bureau Artefact Urbanisme Sàrl, Avenue de la Gare 14, 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 Glâne, Rue du Château, case postale 96, 1680 Romont (1 ex.).

