



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

COPIE

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: EF/ja

Fribourg, le 19 juillet 2017

Ménières, 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) de Ménières, approuvé par le Conseil d'Etat le 1^{er} août 2000;

le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente révision générale a pour objet la planification du territoire de la commune de Ménières pour les 15 ans à venir et l'adaptation du PAL approuvé par le Conseil d'Etat le 10 décembre 1997, 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° 35 du 28 août 2015. Le dossier directeur a été mis en consultation simultanément dans la FO.

Oppositions et remarques

La mise à l'enquête publique a suscité cinq 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 8 novembre 2016.

Recours

Aucun recours contre les décisions communales n'a été interjeté auprès de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

Droit d'être entendu

En application des art. 86 al. 2 LATeC et 34 al. 1 ReLATeC, la DAEC a fait publier dans la FO n° 19 du 12 mai 2017 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 Mènières 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, inspectorat eau potable,
- > Service de l'agriculture,
- > Union fribourgeoise du tourisme,
- > Service de l'énergie,
- > Groupe E
- > Swisscom,
- > Coreb.



Favorables, avec conditions:

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

Défavorables:

- > Service de l'environnement,
- > Service des forêts et de la faune.

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, 27 août 2015 et 24 avril 2017, 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.

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 ne procède à aucune mise en zone ou sortie de zone dans le cadre de sa révision générale du PAL. Seuls des changements d'affectation sont effectués. En conséquence, les principes de la modification de la LAT ainsi que les dispositions transitoires prévues dans l'OAT sont respectés.

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



1.2. Objectifs de développement

La DAEC constate que la commune prévoit comme objectif quantitatif d'atteindre une population totale d'environ 400 habitants en 2025. Or, selon les statistiques de l'Office fédéral de la statistique (OFS) pour 2015, la population de la commune de Ménières est de 414 habitants. L'objectif est donc d'ores et déjà atteint. Etant donné la surface résidentielle libre disponible, la DAEC considère que les extensions prévues au PDCant sont surdimensionnées au regard de l'évolution démographique attendue.

Hormis ce point, la DAEC considère les objectifs présentés comme pertinents dans leur ensemble.

1.3. 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'Office du développement territorial (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 de 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 Ménières respecte les critères définis dans le PDCant. Par conséquent, il est admis par la DAEC.

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

ZACT d'importance locale

Le dimensionnement de la zone d'activité de la commune de Ménières respecte les critères définis dans le plan directeur cantonal (PDCant). Par conséquent, il est admis par la DAEC.

1.5. Exploitation des matériaux

Le périmètre de la gravière "Sur le Mont" actuellement en cours d'exploitation, ainsi que son extension approuvée le 14 décembre 2016, sont correctement reportés au PAZ en tant que "zone de gravière", conformément aux exigences légales.

Le site de la gravière de "Sur le Mont" est actuellement retenu comme site de réserve dans le plan cantonal de gestion des déchets. Le dépôt de déchets de type B (anciennement DCMI) sur le site est néanmoins subordonné à l'octroi d'un permis de construire et, en l'absence d'une telle autorisation, aucune activité dans ce sens n'est autorisée pour le moment malgré la formulation de l'article du règlement communal d'urbanisme (RCU).



Les références au permis d'exploiter, à la remise en état du site, ainsi qu'à sa future affectation (partielle) en zone de protection de la nature que l'on retrouve à l'alinéa 3, n'ont pas leur place dans le RCU. En revanche, les conditions formulées par la DAEC dans sa décision d'approbation du 14 décembre 2016 sont reprises sous forme de conditions dans la présente décision d'approbation de la révision générale:

- > au terme de l'exploitation de la gravière, la surface affectée en zone agricole avant l'exploitation du site sera rendue à l'agriculture. L'aptitude agricole devra être au moins équivalente à celle préexistante;
- > lors de la réaffectation des terrains à la fin de l'exploitation, les aménagements réalisés en faveur de la nature (étangs et aménagements didactiques) seront affectés à une zone de protection de la nature;
- > la limite de 15 mètres entre la forêt et le front d'exploitation de la gravière doit être inscrite au plan d'affectation des zones (PAZ) et mentionnée dans l'article du RCU y relatif au moment de l'adaptation du PAL aux conditions d'approbation;
- > les limites des forêts et des haies doivent être adaptées selon le levé de la nature forestière réalisé dans le cadre de l'élaboration de la demande de défrichement liée à l'extension de la gravière "Sur le Mont" précitée au moment de l'adaptation du PAL aux conditions d'approbation.

1.6. Etudes de base

Energie

Le plan communal des énergies (PCE) joint au dossier d'examen final du PAL est validé par le Service de l'énergie (SdE). La DAEC relève que les remarques émises par le SdE sur le PCE sont indépendantes du PAL.

1.7. Remarques des services

La DAEC demande que les modifications identifiées par le SeCA dans son préavis d'examen final soient apportées au rapport 47 OAT lors de la l'adaptation du PAL aux conditions d'approbation.

2. Plan directeur communal

Remarques générales

La DAEC précise que les secteurs d'extension au PDCom prévus dans la présente révision pourraient être réexaminés lors d'une prochaine modification du PAL, consécutivement à l'approbation du PDCant en cours de révision.

2.1. Utilisation du sol

La commune propose deux secteurs d'extension au PDCom.

Le Service de l'agriculture (SAgri) signale qu'une partie des extensions empiète sur des surfaces d'assolement (SDA). Le respect des dispositions de l'art. 30 al. 1 bis OAT devra être vérifié lors de la future mise en zone à bâtir des secteurs concernés.

Extension dans le secteur village

Le SeCA émet un préavis favorable à cette extension située dans la continuité du tissu bâti et à proximité des infrastructures et des transports publics.

Extension au Nord

La commune prévoit une extension entre le centre du village et la zone d'intérêt générale (ZIG) située au Nord.

a. Position du SeCA

Lors de l'examen préalable, le SeCA avait préavisé négativement cette extension pour les motifs suivants:

- > comme l'indique le Service des ponts et chaussées (SPC), une partie de ce secteur se trouve le long de la route cantonale. En raison des dépassements de la valeur limite d'imission (VLI) en limite de construction, le SPC conseille à la commune de reconsidérer l'affectation de ces futures zones à bâtir;
- > le secteur se situe en majorité sur des SDA de catégorie A;
- > le secteur, en particulier sa partie Ouest, est relativement loin du centre du village et des transports publics (plus de 300 mètres selon le PDCom);
- > l'extension prévue se situe à proximité directe (voire à l'intérieur) du site de Qualité paysagère qui, selon le rapport justificatif, vise à préserver ce secteur d'une éventuelle urbanisation future. Cet élément est contradictoire avec la phrase suivante du rapport: "La partie nord de ce secteur étant d'ailleurs prévue pour l'extension des zones résidentielles".

Compte tenu des éléments retenus ci-dessus et des préavis des services consultés, le SeCA a émis à nouveau un préavis défavorable à cette extension.

Au surplus, selon les remarques apportées au point 1.3 de la présente décision concernant l'ampleur des extensions prévues au PDCom et compte tenu de la décision favorable pour l'extension dans le secteur village, le SeCA estime que la présente extension n'est donc pas nécessaire au vu du développement démographique souhaité par la commune.

En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver cette extension. Elle a, dès lors, publié cette mesure dans la FO n° 19 du 12 mai 2017.

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 maintient sa volonté d'inscrire cette extension au PDCom. Par rapport aux arguments des services, elle relève:

- > qu'une conformité au bruit est possible;
- > que l'accessibilité des terrains sera sur le long terme facilitée grâce à la réalisation de cheminements piétons et d'autres aménagements Valtraloc;



- > que l'extension n'est pas située à l'intérieur du site de Qualité paysagère puisqu'une limite d'urbanisation les sépare.

Suite à la récente jurisprudence par rapport aux SDA, la commune admet que la mise en zone de cette extension ne serait pas conforme aux dispositions de l'art. 30 al. 1 bis a et b OAT. Etant donné ce changement de circonstances, et dans le cas où le secteur au centre village serait remis en cause par la non volonté de construire du propriétaire, la commune souhaite disposer d'une seconde option. En résumé, si le secteur Nord n'est pas approuvé par la DAEC, la commune requiert la possibilité de proposer de nouvelles extensions.

c. Décision de la DAEC

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

Malgré les arguments exposés par la commune, la DAEC maintient son avis que l'urbanisation de ce secteur n'est pas idéale en raison de sa proximité à la route cantonale et de son emprise sur les SDA.

Compte tenu des éléments retenus ci-dessus, la DAEC décide de ne pas admettre l'extension Nord au PDCom. Par rapport à la demande de la commune de pouvoir proposer de nouvelles extensions, la DAEC estime que les nombreux terrains disponibles déjà en zone à bâtir ainsi que l'extension au PDCom dans le secteur village sont, pour la durée du présent PAL, suffisants pour absorber les futurs nouveaux habitants. Cela d'autant plus que la commune a déjà atteint ses objectifs en matière de développement démographique.

2.2. Sites et paysage

Le Service de la nature et du paysage (SNP) a convenu avec la commune qu'une étude d'amélioration paysagère et écologique serait réalisée après l'approbation de son PAL et que les mesures concrètes visant à améliorer la qualité écologique et paysagère du territoire communal seraient intégrées au PDCom.

La DAEC suit la demande du SNP; ces modifications doivent être apportées dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

2.3. Mobilité

La DAEC se rallie aux conditions du Service de la mobilité (SMo) relatives aux accès des extensions futures et aux plans d'aménagement de détail (PAD), à la hiérarchie du réseau routier, à la bande cyclable et aux remarques formelles et demande à la commune d'apporter ces modifications dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

2.4. Energie

a. Position du SeCA

Le SdE relève que l'indication "Pour les nouvelles constructions ainsi que les rénovations et transformations de constructions existantes, un minimum de 30 % d'énergie renouvelable pour le chauffage est recommandé" n'est pas compatible avec les politiques énergétiques qui sont menées



actuellement. Par ailleurs, cette formulation n'a pas sa place dans le PDCom, qui n'est pas liant pour les tiers.

En conséquence, le SeCA a préavisé défavorablement cette indication sur le PDCom. Si la commune souhaite toutefois inscrire une disposition dans le RCU, le Service a suggéré de contacter le SdE pour que la formulation soit compatible avec la législation cantonale.

En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver cette disposition du PDCom. Elle a, dès lors, publié cette mesure dans la FO n° 19 du 12 mai 2017.

b. Détermination de la commune

A la suite de la publication requise par l'art. 86 al. 2 LATeC, la commune n'a toutefois pas fait de remarque sur ce point.

c. Décision de la DAEC

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

La DAEC n'admet pas cette disposition du PDCom.

2.5. Exploitation des matériaux

Le secteur 2027.01 "Bois Brûlé" a été retenu dans le plan sectoriel pour l'exploitation des matériaux (PSEM) comme secteur à exploiter en priorité. Il s'agit de l'extension Est du gisement exploité à la gravière "Sur le Mont". Ce secteur est correctement pris en compte dans le PDCom.

Trois secteurs de ressources à préserver ont par ailleurs été retenus dans le PSEM. Il s'agit des secteurs suivants:

- > 2027.02 "La Chaumette";
- > 2027.03 "La Malafin";
- > 2027.04 "Pré du Poyet".

Conformément au PDCant, ces secteurs ne doivent pas être urbanisés, même s'ils ne sont pas exploitables dans l'immédiat. En l'occurrence, aucune emprise sur l'un de ces secteurs sur le PAZ ou sur le plan directeur d'utilisation du sol ne nécessite de justification dans le rapport explicatif et de conformité.

2.6. Remarques formelles

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



2.7. Programme d'équipement

Le rapport indique à la p. 37 que le programme d'équipement n'est pas établi, car 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 du Service de l'environnement (SEn) en la matière, la DAEC indique que ce document est indépendant de la révision du PAL, mais qu'il sera toutefois adapté à la présente révision comme demandé par le SEn.

Les demandes du SEn concernant les mesures du PGEE à intégrer au programme d'équipement et l'établissement d'un rapport technique attestant la capacité des installations existantes à évacuer les eaux sont à prendre en compte dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

3. Plan d'affectation des zones

3.1. Modifications de la zone à bâtir

Le dossier d'examen final de la révision générale du PAL de Ménières comprend plusieurs modifications de l'affectation, celles-ci sont mises en évidence sur le "Plan des éléments modifiés".

Modification n° 1 – Art. 1'422 (partiel) RF: de zone résidentielle à faible densité (ZRFD) en zone village (VIL)

La DAEC approuve cette modification qui a pour objectif de densifier une parcelle libre située à proximité du centre du village.

Modification n° 2 – Art. 1'191a (partiel) RF: de zone mixte (ZM) en zone VIL

La DAEC approuve ce changement d'affectation qui permet une uniformisation des zones pour le centre du village.

Modification n° 3 – Art. 1'191a (partiel) et 2395 RF: de ZM et zone libre (ZL) en zone VIL

La DAEC approuve ce changement d'affectation qui permet d'affecter la déchetterie existante en ZIG et de conserver un terrain libre pour l'éventuelle extension de l'école.

Modification n° 4 – Art. 499 et 596 a (partiels) RF: de ZL en zone VIL avec obligation de PAD "Au Village"

La DAEC approuve cette modification qui a pour objectif de densifier un secteur situé à proximité du centre du village.

Modification n° 5 – Art. 1'362b RF: de ZL en zone VIL

Le SMO émet un préavis défavorable par rapport à l'affectation du secteur, car la desserte en transports publics n'est pas suffisante pour de la densité élevée. Le SeCA ne suit pas ce préavis. En effet, le secteur est bien situé par rapport au village et aux transports publics. Vis-à-vis des exigences de densification de la LAT, le SeCA estime qu'une affectation dense est à privilégier; l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) de la zone VIL fixé à 1.2 ne paraissant pas excessif.



Suivant l'avis du SeCA, la DAEC approuve cette modification qui a pour objectif de densifier un secteur situé à proximité du centre du village.

Modification n° 6 – Art. 2'140 RF: de zone VIL en ZRFD

La DAEC approuve ce changement d'affectation qui permet une uniformisation des zones pour un quartier résidentiel existant.

Modification n° 7 – Art. 2'280 RF: de ZM en zone VIL

a. Position du SeCA

Lors de l'examen préalable, en 2013, le SeCA avait préavisé favorablement ce changement d'affectation souhaité par la commune afin de ne pas conserver de ZM, nécessitant un pourcentage minimum d'activités, sur son territoire. Toutefois, le Service doit à présent réexaminer cette modification à la lumière des principes du nouveau droit fédéral entré en vigueur le 1^{er} mai 2014. Celui-ci a en effet évolué dans le sens où il est à présent plus strict par rapport à la dispersion des constructions. En effet, l'on ne saurait déduire du classement d'un terrain dans une typologie de zone à bâtir à un droit au maintien de cette affectation. Ainsi, pour décider si l'attribution d'une parcelle à la zone à bâtir est justifiée par un intérêt public prépondérant, le SeCA souligne qu'il y a lieu de tenir compte des critères posés dans la LAT, des règles d'aménagement prévues par le droit cantonal, ainsi que de tous les intérêts déterminants. Une pesée des intérêts doit être faite (art. 3 OAT).

Le SeCA constate que l'art. 2280 RF constitue un secteur isolé par rapport à la localité de Ménières et qu'il est entouré de zone agricole. Historiquement, ce terrain a été affecté en zone d'activités (ZACT) en 1997 pour accueillir une entreprise de construction. Un changement d'affectation au profit de la ZM a été effectué en 2004. Dans le cadre de la présente révision, la commune souhaite affecter cette parcelle en zone VIL. Cette modification permettrait de transformer le volume existant en plusieurs logements.

Bien que cette surface soit déjà construite, le SeCA constate que la conservation de cette petite zone à bâtir isolée permet le maintien et le développement de l'urbanisation dans un secteur périphérique de la commune et ceci en contradiction avec l'art. 1 al. 1 (séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire) et al. 2 let. a^{bis} et b LAT (développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti et créer un milieu bâti compact). Le bâtiment existant n'apparaît aucunement comme imposé par sa destination et n'a pas de cohérence en termes de tissu bâti. Le SeCA ajoute qu'au surplus, une affectation de type village, dont le tissu bâti est clairement fragmenté, ne correspond pas aux dispositions fixées par l'art. 51 LATeC. En effet, elle ne permettrait pas de préserver ou réhabiliter le caractère villageois du centre de la localité ainsi qu'à permettre un développement concentré du noyau.

Les activités ou habitations existantes sur l'art 2280 RF bénéficient de la garantie de la situation acquise. Par contre, le SeCA estime qu'en cas de cessation de l'activité, l'objectif originel de la création de la zone n'est plus respecté et qu'il ne serait pas opportun de laisser la possibilité à ce secteur d'accueillir des habitations supplémentaires.

Compte tenu des éléments ci-dessus, le SeCA a préavisé défavorablement le maintien de l'art 2280 RF en zone à bâtir, qui ne répond pas à l'évolution du droit de l'aménagement du territoire.



En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver la modification n° 7. Elle a, dès lors, publié cette mesure dans la FO n° 19 du 12 mai 2017.

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 le maintien de cette parcelle en zone à bâtir afin d'offrir une possibilité de requalification. Elle estime que le développement de ce secteur est cohérent avec l'extension du centre du village inscrite au PDCom.

c. Décision de la DAEC

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

Rejoignant l'avis de SeCA, la DAEC ne souhaite pas maintenir des zones isolées à l'écart du village. Par ailleurs, la Direction relève que, contrairement à l'argument soulevé par la commune, le développement de ce secteur n'est pas cohérent avec l'extension du centre du village inscrite au PDCom puisqu'une limite d'urbanisation est clairement fixée à l'Ouest du village de Ménières.

Compte tenu des éléments retenus ci-dessus, la DAEC n'admet pas la modification n° 7 et demande le retour de l'art. 2280 RF en zone agricole.

Modification n° 8 – Obligation de PAD "Route de Sassel"

L'obligation d'établir un PAD est approuvée par la DAEC. En effet, le PAD permettra de restructurer et de valoriser ce quartier situé à proximité du centre du village.

3.2. Autres remarques

Biens culturels

Selon la demande du Service des biens culturels (SBC), les croix n°s 1, 2 et 4 doivent être identifiées au PAZ. Ces compléments doivent être apportés dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Cours d'eau

Les données relatives à l'espace réservé aux cours d'eau ne sont pas encore disponibles. Dans le cadre de l'élaboration du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation, la DAEC demande que la commune prenne contact avec la Section lacs et cours d'eau (SLCE) du SEn afin d'obtenir les données manquantes à reporter au PAZ.

Comme souligné par le SAgri, si des terres cultivables sont affectées à des mesures constructives de protection contre les crues ou de revitalisation des eaux, leur perte doit être compensée conformément à l'art. 41c^{bis} de l'ordonnance fédérale du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (OEaux). Ceci sera à prendre en compte dans le cadre des éventuelles demandes de permis de construire pour des projets de revitalisation des cours d'eau concernés

Boisements

Suite à l'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2014 de la loi cantonale sur la protection de la nature (LPNat) et de son règlement d'exécution au 1^{er} juillet 2014, l'ensemble des boisements hors-forêt et hors de la zone à bâtir est d'emblée protégé par l'art. 22 LPNat. Par conséquent, seuls les haies et les arbres qui ont un intérêt écologique et paysager en zone à bâtir doivent être reportés au PAZ. Un chapitre dans le rapport explicatif et une disposition dans le RCU doivent préciser qu'en dehors de la zone à bâtir les boisements hors-forêt sont protégés par la LPNat. Ces derniers ne doivent pas être représentés au PAZ. La légende devra être complétée avec la mention suivante: "Boisement hors-forêt et hors zone à bâtir protégé selon l'art. XX RCU".

La DAEC rejoint le Service des forêts et de la faune (SFF) concernant les délimitations des deux constatations de la nature forestière à reporter sur le PAZ de manière complète. Par contre, la Direction ne retient pas la remarque du SFF de faire figurer sur les plans les dates des décisions de la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts (DIAF). Ces informations peuvent toutefois être reportées dans le rapport explicatif.

Les compléments doivent être apportés dans 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 soient intégrées dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

En particulier, l'étendue des surfaces qui sont affectées à la zone constructible lorsque le parcellaire ne correspond pas à la limite de la zone à bâtir doivent être cotées.

4. Aperçu de l'état de l'équipement

En l'état, la DAEC prend acte que l'AEE est établi conformément aux attentes du SeCA.

5. Règlement communal d'urbanisme

5.1. Remarques particulières

Article 6 – Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau

Le texte de cet article a été mis à jour en 2013. Les dispositions relatives à cet article devront être revues, comme demandé par la SLCE, dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Article 8 – Secteur de danger naturel

Cet article doit être complété selon la demande de la SCLE dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Article 11 – Périmètres archéologiques

Cet article doit être complété selon la demande du Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.



Article 12 – Objets IVS protégés

Cet article doit être modifié selon la demande du SBC dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Article 13 – Éléments naturels protégés (haies, arbres)

Cet article doit être adapté selon le préavis du SNP dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Article 15 – Zone village

Al. 7 let. b Il manque un mot dans le deuxième objectif "à la ... du quartier voisin". Cette disposition doit être complétée dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Dans son préavis, le SMO demande d'ajouter des objectifs pour les PAD. La DAEC se rallie au service concernant l'ajout d'un objectif par rapport à la perméabilité des périmètres pour les modes doux, à compléter dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation. Pour les secteurs de stationnement, la DAEC laisse la commune libre de fixer des objectifs, comme par exemple de prévoir du stationnement souterrain. Par contre, concernant les accès et circulation, il est préférable de fixer des mesures au PDCom.

Article 18 – Zone d'intérêt général

Al. 1 Le SeCA relève qu'un seul logement par activité réservé au gardiennage est autorisé en ZIG. Par conséquent, cette disposition doit être adaptée, elle est préavisée défavorablement par le SeCA.

En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver cette disposition du RCU. Elle a, dès lors, publié cette mesure dans la FO n° 19 du 12 mai 2017.

b. Détermination de la commune

A la suite de la publication requise par l'art. 86 al. 2 LATeC, la commune a fait part de sa volonté de modifier l'affectation de l'art. 1733 RF, occupé par le bâtiment de l'administration communale et des logements.

c. Décision de la DAEC

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

Etant donné que la commune n'émet pas le besoin d'autoriser plusieurs logements de gardiennage ou de logements d'utilité publique, la DAEC suit le SeCA et demande l'adaptation de cette disposition du RCU. Concernant le changement d'affectation de l'art. 1733 RF, une modification pourra avoir lieu dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation. L'issue de cette procédure est réservée.

Article 19 – Zone libre

Al. 2 "Les serres temporaires destinées à l'exploitation maraîchère" ne sont pas conformes à l'art. 56 LATeC. Par conséquent, cette disposition est préavisée défavorablement par le SeCA et doit être supprimée.

En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver cette disposition du RCU. Elle a, dès lors, publié cette mesure dans la FO n° 19 du 12 mai 2017.

b. Détermination de la commune

A la suite de la publication requise par l'art. 86 al. 2 LATeC, la commune demande que cette disposition soit maintenue, car la ZL située au centre du village est occupée par des jardins et une petite activité maraîchère. La commune demande si ces parcelles doivent être affectées en zone VIL avec des prescriptions particulières qui fixeraient les activités admises et le périmètre inconstructible.

c. Décision de la DAEC

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

En raison de la non-conformité de la prescription avec l'art. 56 LATeC, la DAEC suit le SeCA et n'admet pas "Les serres temporaires destinées à l'exploitation maraîchère". Concernant le changement d'affectation proposé par la commune, cette modification pourra avoir lieu dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation. L'issue de cette procédure est réservée.

Article 22 – Aire forestière

Cet article doit être complété selon la demande du SFF dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Article 24 – Distances

L'alinéa sur les distances aux haies et aux arbres doit être adapté selon le préavis du SNP dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Article 27 – "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. Ainsi, les remarques formulées par le SBC ne seront pas prises en compte. La DAEC demande que les dispositions suivantes soient retenues et modifiées dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation:

"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".



5.2. Remarques formelles

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

- > à l'art. 9: supprimer "Le préavis du Service des biens culturels est requis";
- > à l'art. 15 al. 7 let. a "Zone village (VIL)": ajouter l'art. 304b;
- > à l'art. 19 al. 1 "Zone libre (LIB)": remplacer l'art. 56 ReLATEC par **LATEC**;
- > à l'art. 20 al. 1 "Zone gravière (GRAV)": remplacer le terme DCMI par **décharge de type B**;
- > à l'art. 25 "Stationnement des véhicules": remplacer l'année 2006 par **2013**;
- > à l'art. 34 "Entrée en vigueur": il convient d'ajouter à cette disposition "sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours";
- > dans l'annexe 1, pour la Borne n° 215: remplacer le chiffre 6 par le **5**.

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:

- > l'extension Nord au PDCom;
- > pour le volet "Energie" du PDCom, l'indication "Pour les nouvelles constructions ainsi que les rénovations et transformations de constructions existantes, un minimum de 30 % d'énergie renouvelable pour le chauffage est recommandé";
- > la modification n° 7 et le maintien de l'art 2280 RF en zone à bâtir;
- > l'art. 18 al. 1 au RCU par rapport aux logements en ZIG;
- > l'art. 19 al. 2 au RCU qui autorise "Les serres temporaires destinées à l'exploitation maraîchère" dans la ZL.

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 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 de Ménières est fixé à Fr. 10'657.-.

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 Ménières, 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);
- > 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'archéologie, céans (1 ex.);
- > au Service des forêts et de la faune, céans (1 ex.);
- > au Service de la nature et du paysage, céans (1 ex.);
- > à la Préfecture de la Broye, Ch. du Donjon 1, case postale 821, 1470 Estavayer-le-Lac (1 ex.).