



Châtillon, commune. Révision générale du plan d'aménagement local. Approbation.

Vu:

La loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT);

La loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC);

Le règlement du 18 décembre 1984 d'exécution de la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RELATEC);

L'accord préalable du Conseil d'Etat du 23 mai 1995;

Le dossier.

Considérant:

I. MANDAT, MISE EN CONSULTATION ET MISES A L'ENQUETE PUBLIQUE

Le Conseil communal de Châtillon a donné à M. Jean-François Rossier, bureau ARCHAM à Villargiroud, le mandat d'établir le dossier de la révision générale du plan d'aménagement local.

Du 5 novembre au 5 décembre 1991, les plans directeurs, accompagnés des données de base et des objectifs d'aménagement (art. 74 à 77 LATEC), ont été mis en consultation. L'enquête publique du plan d'affectation des zones et du règlement communal d'urbanisme (ci-après RCU) a eu lieu simultanément.

Sept oppositions ont été formulées contre le plan d'affectation des zones. A la suite des séances de conciliation, le Conseil communal a statué sur les oppositions maintenues.

Les mises à l'enquête publique des éléments modifiés ont eu lieu du 9 octobre au 9 novembre 1992 et du 6 janvier au 6 février 1995. Aucune nouvelle opposition n'a été déposée.

Le plan d'aménagement local a été adopté par le Conseil communal le 25 janvier 1993, respectivement le 30 janvier 1995.

Le recours déposé auprès du Préfet du district de la Broye contre la décision communale a été retiré le 12 mai 1995.

II. COMPOSITION DU DOSSIER - CHAMP D'APPLICATION - NATURE JURIDIQUE

1. Composition

Le plan d'aménagement local comprend les documents suivants:

- le plan des données de base (aptitudes agricoles),
- le rapport explicatif et de conformité,
- les plans directeurs (de paysage et de circulation),
- le plan d'affectation des zones,
- le règlement communal d'urbanisme, qui fixe en particulier l'attribution des degrés de sensibilité.

2. Champ d'application

Le plan d'aménagement local s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Châtillon.

3. Nature juridique

Le plan d'affectation des zones et le règlement communal d'urbanisme lient les autorités et les particuliers. **Les plans directeurs communaux** lient les autorités communale et cantonale.

III. PREAVIS DES ORGANES CONSULTES

Le dossier du plan d'aménagement local a été soumis à l'examen de l'Office des constructions et de l'aménagement du territoire, qui a requis le préavis des organes suivants:

- Département de l'agriculture (DA),
- Service cantonal des améliorations foncières (SAF),
- Entreprises électriques fribourgeoises (EEF),
- Département des ponts et chaussées (DPC),
- Laboratoire cantonal (Lab),
- Direction des télécommunications, Fribourg (TELECOM),
- Service des biens culturels (SBC, anciennement CCMHEP),
- Office de la protection de l'environnement (OPEN),
- Commission cantonale pour la protection de la nature et du paysage (CCPNP),
- Service archéologique cantonal (SAC),
- Inspection cantonale des forêts (ICF).

Le SAF, les EEF, le DPC, les TELECOM, l'OPEN (section protection contre le bruit) et le SAC ont émis un préavis favorable, avec des remarques de portée générale.

Les organes suivants ont donné un préavis favorable, assorti de réserves et de conditions qui font partie intégrante de la présente approbation:

- le DPC demande l'établissement du plan des limites de construction pour les routes cantonales et communales, ainsi que le cadastre du bruit pour le réseau routier communal;
- le Laboratoire cantonal émet des doutes sur la capacité d'alimentation en eau potable et demande l'établissement d'un "casier des eaux";
- l'OPEN demande la révision du PDE et la délimitation d'une zone de protection "S" à Praz de Sciboz;
- l'ICF maintient sa prise de position concernant la distance à la forêt précisée lors de l'examen préalable, et dont il n'a pas été tenu compte.

En ce qui concerne le préavis du DA concernant les zones de fermes, il s'agit d'une compétence du Conseil communal.

Deux organes ont émis un préavis défavorable:

- la CCPNP, qui demande que l'article du RCU relatif à la protection des haies et des arbres isolés soit réintroduit; lors de l'enquête publique du 6 janvier au 6 février 1995, le règlement communal d'urbanisme (RCU) a été complété par un article 22 concernant la sauvegarde des haies et des arbres;
- le SBC, qui demande que les 17 maisons manquantes, inscrites à l'Inventaire de la maison rurale, soient reportées sur le plan d'affectation des zones.

La Direction des travaux publics invite la commune à satisfaire à l'exigence du SBC.

IV. PREAVIS DE L'OFFICE DES CONSTRUCTIONS ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (OCAT)

La Direction des travaux publics fait siennes les observations de l'OCAT reprises ci-après:

1. Rapport explicatif et de conformité

Le rapport explicatif fourni par la commune ne répond pas aux exigences posées par l'article 26 OAT.

L'objectif de population à 15 ans, d'environ 350 habitants, paraît raisonnable: il représente une augmentation de 125 habitants (+ 56 %).

La création d'environ 60 postes de travail, afin de maintenir le rapport actuel entre le nombre d'emplois et la population active résidente, n'est fondée que sur une appréciation très aléatoire de l'objectif de population. Le centre régional (Estavayer-le-Lac, Sévaz, Lully) a déjà une capacité largement suffisante dans ce domaine.

Quant à la capacité suffisante des équipements techniques communaux par rapport aux objectifs fixés, elle est mise en doute, en matière d'approvisionnement en eau potable, par le Laboratoire cantonal.

Sur les 17 bâtiments portés à l'Inventaire des bâtiments dignes de protection, dont 11 de valeur B et BC, la commune n'a retenu qu'un seul objet, ce qui motive le préavis négatif du SBC. La loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels étant entrée en vigueur le 1^{er} septembre 1993, ce chapitre 8 du rapport explicatif ne doit pas être supprimé, mais modifié et complété.

2. Plans directeurs

Le plan directeur de circulation a été préavisé favorablement par le DPC, avec des conditions.

Quant au plan directeur de paysage, il reprend les secteurs de protection intégrale ou générale du paysage, selon l'Inventaire cantonal.

Il serait souhaitable que le "plan directeur de paysage" reprenne la définition de l'art. 43 al. 2 litt d LATeC, "plan directeur du paysage et des sites", et soit complété par l'indication de la haie qui longe le ruisseau, à l'entrée du village, côté Lully.

D'autre part, bien que la commune n'ait pas formellement obtenu une dispense de la Direction des travaux publics (DTP) d'établir un plan directeur d'utilisation du sol, ce document ne s'impose pas, compte tenu de l'étendue généreuse des zones à bâtir et du remaniement parcellaire en cours.

3. Plan d'affectation des zones (PAZ)

Pour l'essentiel, le PAZ révisé s'inscrit dans les limites du plan de zones actuellement en vigueur, approuvé le 19.08.1980 et modifié le 21.04.1986 (extension de la zone R1 et création d'une zone d'intérêt public, IP). La diminution de la zone R1S par une zone de verdure (VE) inconstructible de 6'300 m² est compensée par la mise en zone R1 d'un triangle de 5'000 m² partiellement bâti, au nord de la route communale, à l'entrée du centre village.

Selon le calcul de la capacité d'accueil accompagnant le rapport explicatif, celle-ci atteint 719 personnes, dont 141 pour la zone résidentielle de vacances (RV), dont une partie semble être habitée en permanence.

Par rapport aux 225 habitants recensés en 1991, la capacité d'accueil de 578 habitants offre une réserve de capacité de 353 personnes, soit une augmentation de 157 % pour les 15 ans à venir, nettement supérieure à la croissance enregistrée entre 1980 et 1991. Ce surdimensionnement n'a pas échappé à l'autorité communale qui considère "que la capacité d'accueil restera supérieure à celle que l'on souhaite", alors que le rapport explicatif mentionné plus haut estimait que la capacité d'accueil totale ne devrait pas dépasser 350 habitants.

En conséquence, alors que le rapport d'examen préalable de l'OCAT avait demandé au Conseil communal de réexaminer et de redimensionner la zone R1 au lieu-dit La Scie, celui-ci a affecté une partie de ce secteur en zone d'intérêt général en maintenant 10'000 m² en zone R1 avec plan d'aménagement de détail obligatoire.

Compte tenu de ce qui précède, l'OCAT avait préavisé défavorablement l'extension résidentielle du village dans le secteur "La Scie", pour le motif que ce terrain se prête à l'agriculture, que le dimensionnement des zones résidentielles est déjà largement suffisant et que l'extension le long de la route communale en direction de Lully n'est ni souhaitable, ni opportune.

L'OCAT ayant communiqué son préavis de synthèse au Conseil communal le 17 février 1994, celui-ci a fait part de ses déterminations le 4 mars 1994, en sollicitant notamment une vision locale avec les responsables de l'OCAT au sujet de la mise en zone du secteur "La Scie". Compte tenu des explications données par le Conseil communal et de la convention passée entre la commune et la communauté héréditaire KNOEPFLI, propriétaire du terrain en question, la Direction des travaux publics accepte la mise en zone de ce secteur.

Enfin, le plan d'affectation des zones doit être complété par l'indication des bâtiments protégés, dans le sens du préavis du SBC.

4. Règlement communal d'urbanisme (RCU)

Il est pris acte que le règlement communal d'urbanisme a été adapté lors de la dernière mise à l'enquête publique du 6 janvier au 6 février 1995, en tenant compte des remarques et réserves émises par l'OCAT dans son préavis de synthèse du 8 février 1994.

5. Aperçu de l'état de l'équipement

Dans son préavis d'examen préalable du 08.05.1991, l'OCAT avait demandé que le dossier soit complété, pour l'examen final, par l'aperçu de l'état de l'équipement, conformément à l'art. 21 de l'OAT du 02.10.1989.

Dans son rapport explicatif (chiffre 7), il est dit que le Conseil communal a décidé de remettre à une date ultérieure l'établissement de ce document.

L'OCAT rappelle qu'il s'agit d'une exigence fédérale (cf. art. 30 OAT) et que la commune peut se trouver dans le cas prévu à l'art. 22, al. 3 OAT. DPR in-
formé/
26

V. DROIT D'ETRE ENTENDU

En vertu de l'article 57 du Code du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA), la commune a été invitée, le 17 février 1994, à se déterminer sur les préavis des organes intéressés et

sur le préavis de synthèse de l'Ocat. Par lettre du 4 mars 1994, le Conseil communal a fait part de ses déterminations.

La dernière mise à l'enquête publique, du 6 janvier au 6 février 1995, tient compte des conclusions des tractations entre les différents intéressés.

VI. PORTEE DE L'APPROBATION

Après avoir examiné le dossier de la présente révision du plan d'aménagement local et procédé à la pesée des intérêts en fonction des buts et principes de l'aménagement du territoire, du plan directeur cantonal FR 87 et du plan d'aménagement régional d'ASCOBROYE, la Direction des travaux publics approuve la révision générale du plan d'aménagement local de la commune de Châtillon, sous réserve de la mise à jour des plans directeurs, dès que le nouvel état parcellaire aura été défini par le remaniement agricole.

La présente approbation porte sur le plan directeur du paysage, le plan directeur des circulations, le plan d'affectation des zones, le règlement communal d'urbanisme, ainsi que l'attribution des degrés de sensibilité au bruit, avec les réserves et les conditions des préavis des organes consultés retenues par la Direction des travaux publics aux considérants III, IV et V de la présente décision.

VII. CONCLUSIONS

Toutes les modifications touchant le droit des tiers devront faire l'objet d'une mise à l'enquête publique dans un délai de 8 mois dès l'entrée en vigueur de la présente décision. L'aperçu de l'état de l'équipement, qui n'est pas soumis à enquête publique, devra pouvoir être consulté par chacun (art. 21 al. 4 OAT).

Décide:

Article premier. Le plan directeur du paysage, le plan directeur des circulations, le plan d'affectation des zones, le règlement communal d'urbanisme, l'attribution des degrés de sensibilité de la commune de Châtillon, adoptés par le Conseil communal, sont approuvés avec les réserves et les conditions formulées dans les considérants.

Art. 2. Les conditions figurant dans les préavis des instances de l'Etat et autres organes intéressés sont réservées et comprises dans la présente approbation dans la mesure où elles n'ont pas été rejetées.

Art. 3. Les droits privés éventuels des tiers sont réservés.

Art. 4. Les plans directeurs, le plan d'affectation des zones, l'attribution des degrés de sensibilité et le règlement communal d'urbanisme entrent en vigueur dès leur approbation.

Art. 5. Le plan des zones et le règlement communal d'urbanisme approuvés par le Conseil d'Etat le 19 août 1980 et les modifications approuvées le 15 janvier 1985 et le 21 avril 1986 sont abrogés.

Art. 6. La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Tribunal administratif dans le délai de 30 jours dès sa communication.

Art. 7. L'émolument de chancellerie à charge de la commune de Châtillon est fixé à 2480 francs.

Art. 8. Communication:

à l'Office des constructions et de l'aménagement du territoire avec 2 dossiers, à charge pour lui de transmettre la présente décision:

- à la commune de Châtillon, avec 2 dossiers;
- au Département des ponts et chaussées (3 ex.), à l'Office de la protection de l'environnement (3 ex.) et à la Commission des biens culturels (1 ex.);
- au Service des biens culturels (1 ex.)
- à la Commission cantonale pour la protection de la nature et du paysage (3 ex.);
- au Département de l'agriculture (2 ex.);
- au Service des améliorations foncières (2 ex.);
- à la Commission de classification du Syndicat des améliorations foncières de Châtillon-Font-Lully, p.a. Monsieur Daniel Derron, agriculteur, 1786 Nant (2 ex.);
- au bureau ARCHAM, Maumoulin, 1694 Villargiroud (1 ex.);
- au Bureau technique H. & C. Pillonel, rue du Camus, 1470 Estavayer-le-Lac (1 ex.);
- à la Préfecture de la Broye (1 ex.).

Fribourg, le 24 mai 1995
GS/ag

LE CONSEILLER D'ETAT, DIRECTEUR


P. Aeby