

COMMUNE DE GIBLOUX

Canton de Fribourg

Modification partielle du PAZ

Dossier d'enquête publique

Ce dossier contient :

1 RAPPORT EXPLICATIF

- 1.1 Préambule
- 1.2 Modification du PAZ
- 1.3 Procédure

2 PLANS

- 2.1 Extrait du nouveau PAZ

3 ANNEXES

- 3.1 Extrait du PAZ en vigueur
- 3.2 Plan des éléments modifiés
- 3.3 Calcul de l'évolution de la zone à bâtir

1.1 Préambule

Le dossier d'examen préalable du PAD « La Longivue » a été déposé auprès des services de l'Etat en date du 8 septembre 2015. Le préavis de synthèse du SeCA a été rendu le 13 avril 2016.

Parallèlement la fusion des communes de Corpataux–Magnedens, Farvagny, Le Glèbe, Rossens et Vuisternens-en-Ogoz est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016, ce qui a pour conséquences, entre autres, la suppression des limites communales entre ces différentes communes. Un travail d'harmonisation des différents plans d'aménagement locaux est en cours.

Le Bureau Triform, responsable de l'étude de revitalisation du cours d'eau de la Longivue, a rendu son concept en août 2015. Le service des lacs et cours d'eau a préavisé favorablement cette étude en date du 25 août 2016.

Compte tenu de ces différents éléments, des adaptations sont à apporter au Plan d'affectation des zones de la nouvelle commune de Le Gibloux. Une modification partielle du PAZ s'impose.

Le dossier d'examen préalable du PAD « La Longivue » ayant été préavisé favorablement par les services de l'Etat puis compte tenu que la première modification a été demandé par le SeCA et la deuxième modification a été approuvée par le service des lacs et cours d'eau, il a été décidé de déposer de suite un dossier d'enquête publique pour la modification partielle du PAZ.

Le dossier d'enquête publique ici présenté a pour objectif de préciser le contexte des modifications apportées au PAZ ainsi que de les justifier. A noter qu'aucune modification n'est apportée au RCU.

- Depuis, les communes de Corpataux–Magnedens, Farvagny, Le Glèbe, Rossens et Vuisternens-en-Ogoz ont fusionné, la limite communale concernée a donc été abolie.
- Dans son préavis de synthèse du 13 avril 2016, le SeCA demande que le périmètre du PAD et le type de zone soit adaptés sur le secteur correspondant à l'ancienne limite communale de Farvagny et Rossens.
- La route dont il était question a été réalisée et son positionnement diffère légèrement du projet initial.
- Cette nouvelle situation donne lieu à une surface « résiduelle » située entre la zone d'activités III et la route aujourd'hui réalisée.
- La modification proposée permet d'associer cette surface à la zone d'activités III.
- **Cette mise en zone est compensée par la modification 4.**

Modification 3

Modification de la délimitation du PAD « La Longivue »

Cette modification est justifiée par les éléments très semblables à ceux décrits pour la modification 2, à savoir :

- Le périmètre du projet de PAD « La Longivue » (examen préalable) suivait, à cet endroit, la limite communale entre Rossens et Farvagny.
- Cette limite correspondait également à un bord de route en projet et non réalisée à ce moment-là.
- Depuis, les communes de Corpataux–Magnedens, Farvagny, Le Glèbe, Rossens et Vuisternens-en-Ogoz ont fusionné, leurs limites communales ont été modifiées et il n'existe plus aucune limite communale à cet endroit.
- D'autre part la route projetée a été réalisée et son positionnement est légèrement différent de ce qui avait initialement été prévu.
- La modification 2 permet d'adapter la limite de la zone d'activités III à ces nouvelles données.
- La modification 3, quant à elle, permet d'ajuster le périmètre du PAD « La longivue » à la nouvelle limite de la zone d'activités III.

1.3. Procédure

Examen préalable

Cette modification du plan d'affectation des zones n'a pas été soumise aux services de l'état pour examen préalable. Le dossier d'examen préalable du PAD « La Longivue » ayant déjà été préavisé favorablement par les services de l'Etat, il a été décidé de déposer de suite un dossier d'enquête publique pour la modification partielle du PAZ.

Enquête publique

Ce rapport fait partie du dossier d'enquête publique de la modification partielle du plan d'affectation des zones.

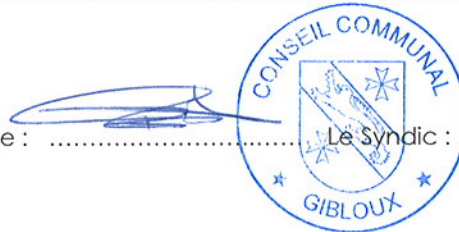
Le dossier est mis à l'enquête publique durant 30 jours, à partir du samedi 5 octobre 2016.

La mise à l'enquête publique fait l'objet d'une parution dans la feuille officielle du Canton (FO), No 44, du 04.11.16. Elle est affichée au pilier public de la Commune. Les dossiers d'enquête publique sont déposés au secrétariat communal et à la Préfecture du district de la Sarine.

Mis à l'enquête publique par parution dans la feuille officielle (FO) No 44 du 04.11.2016

Adopté par le Conseil communal de la commune de Gubloux, le 12.12.2016

La Secrétaire générale : Le Syndic :



Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC), le 20 JUN 2018

Le Conseiller d'Etat, Directeur :



Mis à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle (FO) n° 44 du 04.11.2016

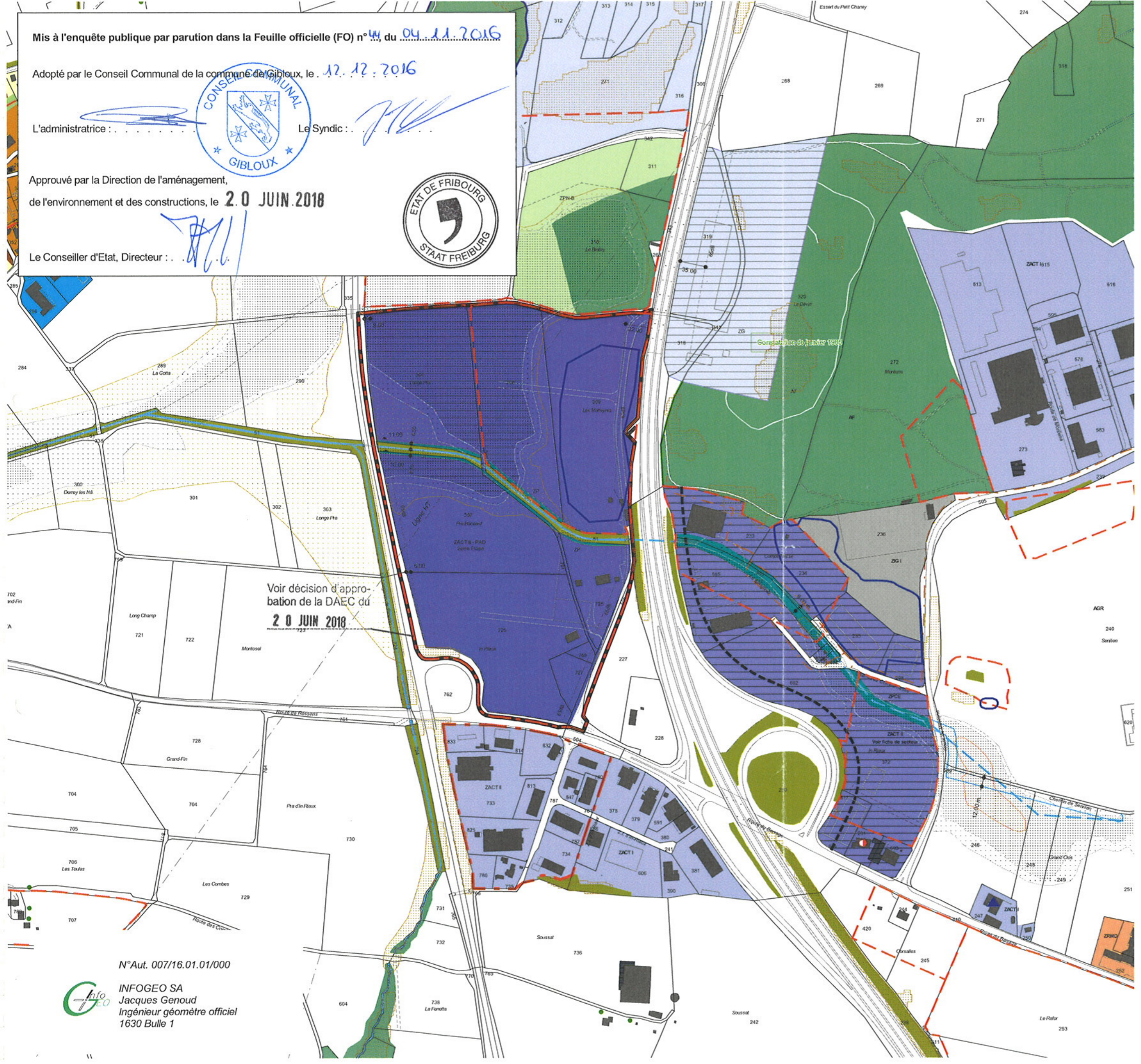
Adopté par le Conseil Communal de la commune de Gibloux, le 12.12.2016

L'administratrice : Le Syndic :



Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions, le 20 JUIN 2018

Le Conseiller d'Etat, Directeur :



Voir décision d'approbation de la DAEC du 20 JUIN 2018



COMMUNE DE GIBLOUX

PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES GIB 22.01a

Ech. 1/5000

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
EXTRAIT DU NOUVEAU PAZ

" Secteurs Farvagny - Rossens "

Givisiez, le 6 novembre 2016

URBASOL SA Rte de Mont-Carmel 2 CH-1762 Givisiez
Tél. : +41 (0)26 466 22 33 - email : info@urbasol.ch - www.urbasol.ch

N°Aut. 007/16.01.01/000
INFOGEO SA
Jacques Genoud
Ingénieur géomètre officiel
1630 Bulle 1

COMMUNE DE GIBLOUX

PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN
D'AFFECTATION DES ZONES

GIB 21.01a

Ech. 1/5000

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
PLAN DES ELEMENTS MODIFIES

" Secteurs Farvagny - Rossens "



Modifications 1 (1'870 m2)
DE ZONE PROTEGEE (Zone de protection des cours
d'eau) EN ZONE D'ACTIVITES III

Modification 2 (572 m2)
DU DOMAINE PUBLIC EN ZONE D'ACTIVITES III

Modification 3
MODIFICATION DE LA DELIMITATION DU PAD
"LA LONGIVUE"

Givisiez, le 2 novembre 2016

URBASOL SA Rte de Mont-Carmel 2 CH-1762 Givisiez
Tél. : +41 (0)26 466 22 33 - email : info@urbasol.ch - www.urbasol.ch

Mis à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle (FO) n° 44 du 04.11.2016...

Adopté par le Conseil Communal de la commune de Gibloux, le 12.12.2016

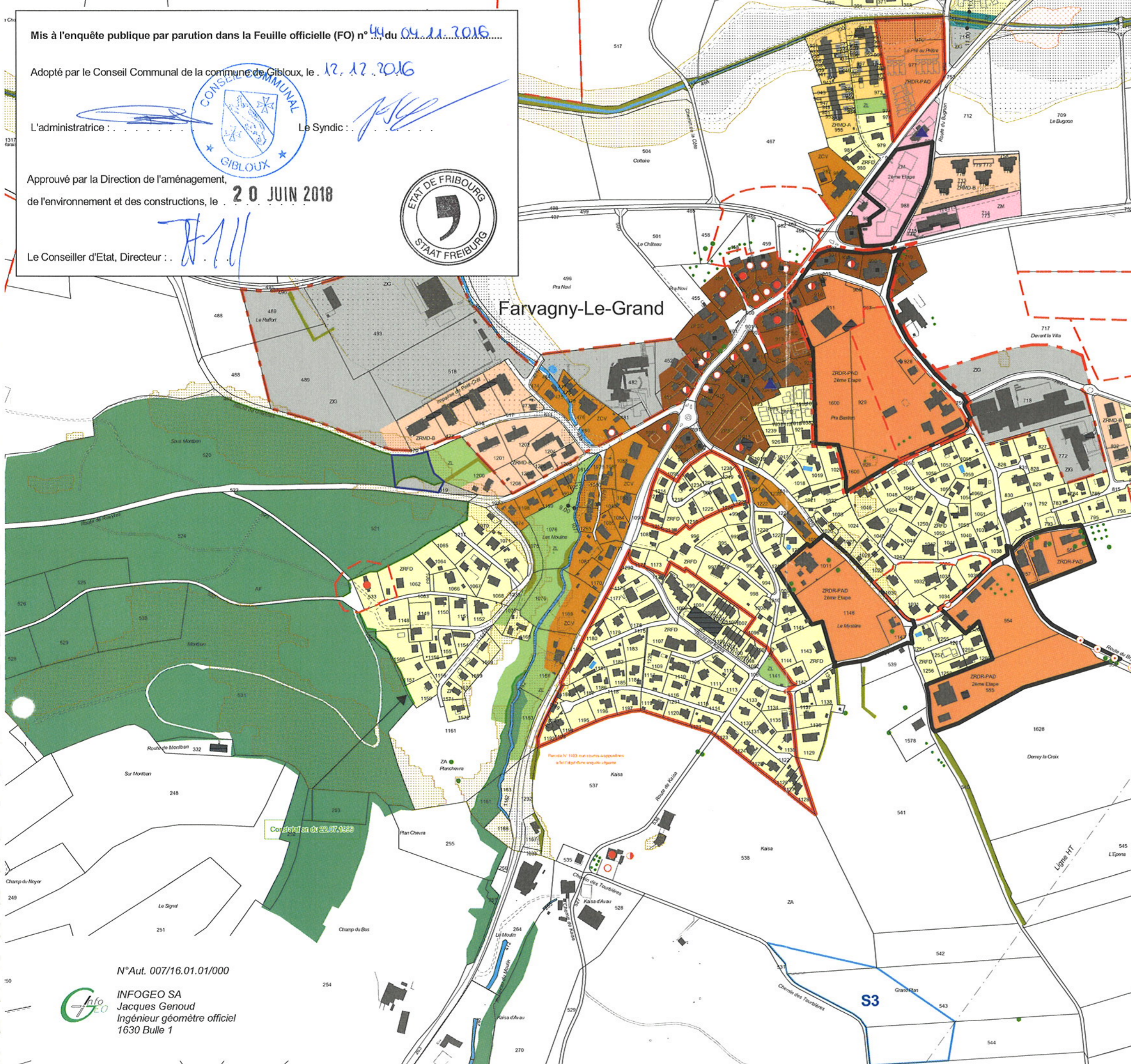
L'administratrice : ... Le Syndic : ...

Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions, le 20 JUIN 2018

Le Conseiller d'Etat, Directeur : ...



Farvagny-Le-Grand



COMMUNE DE GIBLOUX

PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

GIB 22.01b

Ech. 1/5000

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
EXTRAIT DU NOUVEAU PAZ

" Secteur Farvagny "

N°Aut. 007/16.01.01/000

INFOGEO SA
Jacques Genoud
Ingénieur géomètre officiel
1630 Bulle 1

Givisiez, le 6 novembre 2016

URBASOL SA Rte de Mont-Carmel 2 CH-1762 Givisiez
Tél. : +41 (0)26 466 22 33 - email : info@urbasol.ch - www.urbasol.ch

COMMUNE DE GIBLOUX

PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN
D'AFFECTATION DES ZONES

GIB 21.01b

Ech. 1/5000

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
PLAN DES ELEMENTS MODIFIES

" Secteur Farvagny "

Modification 4 (2'442 m2)
DE ZONE LIBRE EN ZONE AGRICOLE



Givisiez, le 6 novembre 2016

URBASOL SA Rte de Mont-Carmel 2 CH-1762 Givisiez
Tél. : +41 (0)26 466 22 33 - email : info@urbasol.ch - www.urbasol.ch

