



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 15 février 2017*

## **Gibloux, commune, secteur Vuisternens-en-Ogoz. 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<sup>er</sup> 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;

le plan d'aménagement local (PAL) de Vuisternens-en-Ogoz, approuvé par le Conseil d'Etat le 12 juillet 1994;

le dossier,

considérant:

### **I. Objet**

La présente révision générale a pour objet la planification du territoire de la commune de Gibloux, secteur Vuisternens-en-Ogoz, pour les 15 ans à venir et l'adaptation du PAL, approuvé par le Conseil d'Etat le 12 juillet 1994, 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° 16 du 17 avril 2015. Le dossier directeur a été mis en consultation simultanément dans la FO.

### **Oppositions et remarques**

La mise à l'enquête publique a suscité neuf oppositions qui ont été traitées par le Conseil communal conformément à la loi. La mise en consultation a suscité une remarque au plan directeur communal (PDCom).

### **Adoption**

La révision générale du PAL a été adoptée par le Conseil communal le 17 août 2015.

### **Recours**

Trois recours contre la décision communale ont été interjetés auprès de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (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° 39 du 30 septembre 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 Gibloux, dans sa lettre du 28 novembre 2016, s'est déterminée sur les points concernés par la publication effectuée par la DAEC. Des déterminations ont également été déposées par des tiers en date du 24 octobre 2016.

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 des ponts et chaussées,
- > Service de l'agriculture,
- > Service de la sécurité alimentaire et des affaires vétérinaires,
- > Groupe E,
- > Swisscom,
- > Transports publics fribourgeois,
- > Officier fédéral de tir.

*Favorables, avec conditions:*

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

*Défavorable:*

- > 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<sup>er</sup> mai 2014**

La révision partielle de la LAT et de l'OAT est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> 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.

### a. Position du SeCA

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 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, la commune effectue plusieurs mises en zone à bâtir pour un total de 4'546 m<sup>2</sup> et des dézonages, considérés comme des mesures compensatoires, sur une surface de 7'498 m<sup>2</sup>. Le calcul démontre que l'emprise de la zone à bâtir sur les terres agricoles diminue de 2'952 m<sup>2</sup> (4'546 - 7'498 = -2'952 m<sup>2</sup>).

Pour le surplus, aucune nouvelle mise en zone n'est prévue sur des SDA.

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

### 1.2. Planifications supérieures et coordination avec les communes voisines

Le secteur Vuisternens-en-Ogoz fait partie de la nouvelle commune de Gibloux, fusionnée au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Le SeCA rappelle qu'au regard de l'art. 141 de la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo), la nouvelle commune a un délai de deux ans dès l'entrée en force de la fusion pour harmoniser son PAL. Ces travaux pourront être envisagés une fois que la révision générale du secteur Le Glèbe, également actuellement en cours d'examen final, sera entrée en force.

### 1.3. Dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle

Le dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle de la commune respecte les critères définis dans le PDCant, conformément à l'analyse du SeCA.

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

Par conséquent, il est admis par la DAEC.

### 1.5. Exploitation des matériaux

Le plan sectoriel pour l'exploitation des matériaux (PSEM) retient quatre secteurs de sables/graviers sur le territoire communal en tant que ressources à préserver. Ces secteurs sont reportés sur le PDCom. Dans la mesure où il n'est pas prévu d'urbaniser ces secteurs, ni de les mettre en zone d'exploitation des matériaux, la DAEC n'a pas de remarque particulière à apporter.

## 1.6. 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). Ce dernier a été évalué par le Service de l'énergie (SdE) et a été validé. Les éléments essentiels découlant du PCE ont été reportés sur le PDCom.

### *Inventaire préalable des biotopes*

Conformément à la loi cantonale du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat), la commune doit élaborer un inventaire préalable des biotopes (IPB). Le Service de la nature et du paysage (SNP) a précisé que cet IPB n'était pas exigé dans le cadre de la présente procédure étant donné que les travaux de révision ont débuté avant l'entrée en vigueur de la LPNat. Toutefois, la DAEC précise que l'IPB devra être fait dans le cadre de l'harmonisation de la nouvelle commune fusionnée.

## 1.7. Remarques des services

La DAEC demande que les modifications identifiées par le SeCA dans son préavis d'examen final au point 4.1.11 soient apportées au rapport 47 OAT lors de l'harmonisation du PAL de la commune de Gibloux.

## 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

La DAEC se rallie à l'analyse du SeCA pour ce qui concerne le surdimensionnement apparent des extensions de l'urbanisation prévues au PDCom par rapport à l'évolution démographique attendue.

Pour le surplus, la Direction demande à la commune de tenir compte des remarques émises par la Section "Protection contre le bruit" du Service de l'environnement (SEn) concernant la conformité à l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB) lors des éventuelles mises en zone à bâtir des art. 94, 111 et 122 RF. Les conditions de la Section lacs et cours d'eau (SLCE) du SEn par rapport aux contraintes liées à l'espace réservé aux cours d'eau et aux secteurs de danger seront également prises en compte.

### *Extension Nord – Art. 111, 122 (partiel) et 565 (partiel) RF*

Le SeCA a émis un préavis favorable sur cette extension. Partant, la DAEC admet cette extension au PDCom.



## *Extension Sud – Art. 75, 76 et 162 (partiels) et 89, 644, 90, 91, 93, 94, 95, 96 et 97 RF*

### *a. Position du SeCA*

Le SeCA a considéré que la présente extension ne respectait pas, en l'état, les buts et principes définis dans les art. 1 et 3 LAT, à savoir notamment de créer un milieu bâti compact en orientant le développement de l'urbanisation vers l'intérieur. Au surplus, selon les remarques apportées au point 4.2.1 de son préavis concernant l'ampleur des extensions prévues au PDCoM, et compte tenu du préavis favorable pour l'extension Nord, le Service a estimé que la présente extension était de trop grande ampleur et n'était donc pas judicieuse au vu du développement démographique souhaité.

Compte tenu de ce qui précède, le SeCA a émis un préavis défavorable sur cette extension.

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° 39 du 30 septembre 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 et indique qu'elle réexaminera la planification des extensions au PDCoM dans le cadre du dossier d'harmonisation de la nouvelle commune de Gubloux.

### *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.

Compte tenu de la teneur de la détermination de la commune et du préavis du SeCA, la DAEC décide de ne pas admettre l'extension au PDCoM susmentionnée.

## **2.2. Sites et paysage**

La DAEC demande de corriger certains points du PDCoM relevés par le SNP et repris dans le préavis du SeCA, dans le cadre du dossier d'harmonisation de la nouvelle commune fusionnée.

## **2.3. Mobilité**

La DAEC n'a pas de remarque à apporter sur ce volet du PDCoM.

## **2.4. Energie**

La DAEC fait remarquer que les secteurs "d'incitation aux énergies renouvelables" figurant sur le PDCoM sont contraignants uniquement pour les autorités communales et non pas pour les particuliers.

## **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 l'harmonisation du PAL de la nouvelle commune fusionnée.



## 2.6. Programme d'équipement

Le rapport indique à la p. 25 que le programme d'équipement n'est pas établi, car il a été constaté que 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).

## 3. Plan d'affectation des zones (PAZ)

### 3.1. Modifications de la zone à bâtir

#### Mises en zone

#### *Modifications n<sup>os</sup> 2 et 3 – Art. 638 et 382 (partiel) RF*

##### *a. Position du SeCA*

Le SeCA avait préavisé défavorablement ces deux mises en zone résidentielle faible densité (R1) lors de l'examen préalable de la présente révision générale. Le Service a considéré que ces mises en zone R1 n'étaient pas pertinentes du point de vue de l'aménagement du territoire, car elles participent à l'étalement urbain dans un secteur qui ne devrait plus être développé prioritairement. Conformément aux art. 1 et 3 LAT, les nouvelles zones à bâtir doivent garantir la compacité du milieu bâti et s'orienter à l'intérieur du tissu urbain existant.

Pour le surplus, le SeCA a précisé que les éventuels engagements entre les autorités communales et les particuliers n'entraient pas en ligne de compte dans l'analyse du bien-fondé et de la conformité des mises en zone à bâtir prévues.

Compte tenu des éléments ci-dessus, le SeCA a préavisé défavorablement ces mises en zone à bâtir.

En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver ces modifications. Elle a, dès lors, publié cette mesure dans la FO n° 39 du 30 septembre 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 propose de maintenir les deux mises en zone à bâtir des articles précités. Elle indique que ces modifications ne sont pas uniquement justifiées par des promesses faites aux propriétaires concernés. Les terrains ne sont pas classés en SDA, ils sont situés à proximité des infrastructures et services existants, ils sont desservis par le réseau routier et sont en bordure du tissu construit. L'Autorité communale considère ainsi que ces mises en zone R1 contribuent à former un ensemble cohérent de l'urbanisation et n'encouragent pas l'étalement urbain.

##### *c. Détermination du propriétaire*

A la suite de la publication requise par l'art. 86 al. 2 LATeC, le propriétaire de l'art. 382 RF a fait valoir son droit d'être entendu.

En substance, le propriétaire souhaite maintenir la mise en zone R1 de l'art. 382 (partiel) RF. Il indique ne pas comprendre l'argument de l'étalement urbain invoqué par le SeCA, car il mentionne

les larges mises en zone à bâtir survenues dans le quartier du Vernez dans les années 2000, un quartier situé à l'extérieur de la localité de Vuisternens-en-Ogoz. Partant, sachant que des mises en zone ont pu être acceptées dans le passé dans un secteur excentré, le propriétaire affirme que la mise en zone partielle de l'art. 382 RF devrait être acceptée, car elle ne participe pas davantage à l'étalement urbain que le quartier du Vernez existant.

Pour le surplus, le propriétaire constate que le dézonage de l'art. 409 (partiel) RF, faisant office de mesure compensatoire, est accepté par le SeCA, quand bien même la mise en zone R1 de l'art. 382 (partiel) RF est refusée.

#### *d. 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 apporte ci-dessous les éléments suivants en réponse à la commune et aux propriétaires.

Bien que la commune et les propriétaires de l'art. 382 RF soutiennent que les terrains mis en zone sont pertinents du point de vue de l'aménagement du territoire, la Direction souligne qu'au regard des nouvelles dispositions légales fédérales, les nouvelles zones à bâtir ne peuvent être planifiées que dans les secteurs qui encouragent le développement vers l'intérieur du milieu bâti (art. 1 al. 2 let. a<sup>bis</sup> LAT) afin de créer un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. b LAT). Au surplus, il convient de planifier les lieux d'habitation en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics (art. 3 al. 3 let. a LAT). Dans le cas d'espèce, la localisation des deux mises en zone R1 ne permet pas d'affirmer que les buts et principes précités sont respectés. Les terrains mis en zone sont effectivement en continuité d'une zone à bâtir existante, mais dans des secteurs périphériques et excentrés qui ne doivent plus être développés en priorité. Pour le surplus, la DAEC précise que le quartier du Vernez a pu se développer dans un contexte légal qui a sensiblement évolué depuis et l'analyse du bien-fondé et de la pertinence des modifications du PAZ se fait au regard du droit applicable actuellement et non pas selon les décisions émises par le passé.

Pour ce qui concerne la question des mesures compensatoires, la Direction souligne que le nouveau droit demande que la surface totale des zones à bâtir après modifications soit égale ou inférieure au total des zones à bâtir avant révision du PAZ. Partant, il est parfaitement pertinent d'admettre des dézonages sans avoir de mises en zone à bâtir correspondantes. Le régime de compensation prévoit uniquement que les mises en zone à bâtir soient compensées quantitativement par des dézonages, et non pas l'inverse.

Compte tenu des éléments retenus ci-dessus, la DAEC n'admet pas les modifications susmentionnées.

#### *Modification n° 5 – Art. 18 (partiel) RF*

Le SeCA a préavisé favorablement la mise en zone d'intérêt général (ZIG) de l'art. 18 (partiel) RF au PAZ.

Partant, la DAEC admet cette modification du PAZ.

### *Modification n° 13 – Art. 176 RF*

#### *a. Position du SeCA*

La présente mise en zone R1 est située dans le secteur du "Pré de Bouleyres" et concerne une habitation non agricole partiellement attenante au quartier résidentiel existant.

Prévue à l'examen préalable de la présente procédure, cette modification avait été préavisée favorablement par le SeCA, moyennant le respect de certaines conditions. Ces dernières étaient les suivantes:

- > vérifier la conformité du bâtiment existant, sis sur l'art. 176 RF, avec la réglementation de la zone R1 et, le cas échéant, le mentionner sur le PAZ et adapter le règlement communal d'urbanisme (RCU) en conséquence;
- > rectifier les limites de la parcelle afin qu'elle devienne contiguë avec la zone R1 existante.

Le SeCA a constaté qu'aucune de ces conditions n'était remplie dans le présent dossier et le rapport n'apporte pas de justification concrète sur le bien-fondé et la pertinence de cette modification. Au surplus, la localisation n'est pas pertinente, car elle participe à l'étalement urbain d'un secteur où le développement ne devrait pas être encouragé, au regard des nouvelles dispositions (art. 1 et 3 LAT) du droit fédéral révisé et entré en vigueur en date du 1<sup>er</sup> mai 2014, soit ultérieurement à l'examen préalable de la présente révision.

Compte tenu des éléments ci-dessus, le SeCA a préavisé défavorablement cette mise en zone R1.

En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver cette modification. Elle a, dès lors, publié cette mesure dans la FO n° 39 du 30 septembre 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.

#### *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.

Compte tenu de la teneur de la détermination de la commune et du préavis du SeCA, la DAEC n'admet pas la mise en zone R1 partielle de l'art. 176 RF.

### **Changements d'affectation**

#### *Modifications n<sup>os</sup> 7 et 15 – Art. 126 (partiel), 132, 133 et 134 et art. 415 à 420, 422 à 424 et 550 RF*

Le SeCA a préavisé favorablement le changement d'affectation des articles précités au PAZ.

Partant, la DAEC admet ces modifications du PAZ.

## Dézonages

*Modifications n<sup>os</sup> 1, 4, 6, 9 et 11 – Art. 203, 409, 414, 647 (partiels) et 510 RF*

Le SeCA a préavisé favorablement l'ensemble des mises en zone agricole prévues par la commune.

Partant, la DAEC admet les dézonages des articles susmentionnés au PAZ.

### 3.2. Autres remarques

#### Biens culturels

##### *a. Position du SeCA et des services*

Le Service des biens culturels (SBC) a signalé qu'aucune voie de communication historique n'était présente sur le territoire communal, contrairement aux indications du PAZ. En outre, un périmètre archéologique doit être étendu. Les données numériques doivent être récupérées auprès du Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) afin d'adapter le périmètre en conséquence. Le SAEF a fait également remarquer que la symbologie des périmètres archéologiques n'était pas optimale lors de superpositions à d'autres données.

La DAEC demande que les adaptations relevées ci-dessus soient apportées au dossier d'harmonisation de la commune de Gibloux.

Au surplus, le SBC a constaté que le PAZ n'intégrait pas le recensement des biens culturels révisé, transmis à la commune en date du 22 mai 2015. La commune indiquait dans son courrier du 17 août 2015, adressé au SeCA, que le recensement était arrivé après la mise à l'enquête publique de la présente révision générale et que, de fait, il sera intégré lors de la prochaine révision du PAL.

Le SBC a regretté cette situation en rappelant que des contacts bilatéraux avaient eu lieu afin de coordonner la révision générale et la révision du recensement. Partant, il n'est pas admissible que le PAZ ne prenne pas en compte les données du nouveau recensement et le SBC a demandé à ce que le PAZ et le RCU soient revus selon les nouvelles données.

Au vu des éléments ci-dessus, le SeCA s'est rallié au préavis du SBC et a préavisé défavorablement le PAZ et le RCU pour ce qui concerne l'identification des bâtiments protégés.

En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver l'identification des immeubles protégés au PAZ. Elle a, dès lors, publié cette mesure dans la FO n° 39 du 30 septembre 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 propose d'intégrer au PAZ l'identification des immeubles protégés selon le nouveau recensement des biens culturels daté du 22 mai 2015, lors de l'harmonisation du PAL de la nouvelle commune fusionnée.



### *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. Toutefois, le fait que le PAZ n'intègre pas les données actualisées du recensement des biens culturels 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 quel bâtiment est protégé, 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 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.

### Cours d'eau

Le Service de l'agriculture (SAGri) a signalé dans son préavis que si des SDA étaient touchées par l'espace réservé aux cours d'eau, celles-ci devaient être compensées. La DAEC précise que c'est uniquement dans le cas de mesures constructives de protection contre les crues ou de revitalisation des eaux que les terres cultivables touchées doivent être compensées, et ce conformément à l'art. 41c<sup>bis</sup> de l'ordonnance fédérale du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (OEaux).

### Dangers naturels

En matière de dangers naturels et selon demande de la Commission des dangers naturels (CDN), le terme "zone de danger" doit être remplacé par "secteur de danger" dans la légende du PAZ et la symbologie pourrait être améliorée en ajoutant un liseré aux secteurs. Les adaptations seront à intégrer dans le dossier d'harmonisation de la nouvelle commune fusionnée.

### Aire forestière

Le Service des forêts et de la faune (SFF) a demandé à ce qu'une constatation de la nature forestière soit entreprise pour les secteurs du Vernez et de Bouleyres. Dans ce cadre, il convient de prendre contact directement avec le SFF.

La DAEC fixe à la commune un délai de 6 mois afin de réaliser cette constatation.

### Sites pollués

Le SeCA a précisé dans son préavis que les sites pollués devaient être obligatoirement reportés au PAZ en tant qu'information indicative. La symbologie prévue par le SEn pour reporter ces objets sera retenue. Les éléments tels que "site de stockage", "aire d'exploitation" et "butte de tir" doivent être regroupés sous le terme "sites pollués", sans distinction.

La DAEC invite la commune à contacter le SEn pour obtenir les données à jour dans le cadre de l'élaboration du dossier d'harmonisation de la commune de Gibloux.

### 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 l'harmonisation du PAL.



#### 4. Plans d'aménagement de détail (PAD)

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 DAEC n'a pas de remarque supplémentaire à apporter et admet l'abrogation des PAD "Pra de Vaud" et "Pra Gady".

#### 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 doit être adapté en fonction des réserves et remarques formulées par le SeCA dans son préavis de synthèse au point 4.5. Ces éléments seront modifiés dans le dossier d'harmonisation de la nouvelle commune fusionnée.

#### 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.

Conformément au préavis du SeCA, la DAEC invite la commune à abandonner la notion de nombre de niveaux ou d'étages quand la hauteur totale est fixée. Ainsi, dans le dossier d'harmonisation de la nouvelle commune de Gibloux, la DAEC conseille à la commune de fixer uniquement une hauteur totale et ne plus faire référence à un nombre de niveaux ou d'étages.

Au surplus, le SeCA a constaté que le RCU contenait de nombreuses dispositions relatives à la pente moyenne du terrain et a souligné qu'elles pouvaient être difficiles à appliquer et à contrôler. En conséquence, la DAEC invite la commune à réexaminer le bien-fondé de ces dispositions dans le cadre du dossier d'harmonisation de la commune fusionnée, tout en précisant que les dispositions du ReLATeC sont suffisantes en la matière

##### 6.2. Remarques particulières

###### **Article 11 – Périmètre de protection du site construit**

Le SBC a mentionné dans son préavis plusieurs adaptations à apporter dans cet article. La DAEC fait sienne les remarques du SBC et demande à la commune de procéder à ces modifications dans le dossier d'harmonisation de la commune fusionnée.

###### **Article 12 – Immeubles protégés**

La DAEC demande à la commune de mettre à jour cet article, dans le dossier d'harmonisation du PAL, selon le nouveau recensement des biens culturels, le cas échéant.

###### **Article 15 – Objets IVS protégés**

La DAEC demande de supprimer cet article dans le dossier d'harmonisation du PAL étant donné que le SBC a constaté qu'aucune voie de communication historique protégée n'est présente sur le territoire communal.



## **Article 21 – Zone résidentielle faible densité**

La DAEC invite la commune à ne pas fixer d'indices (indice brut d'utilisation du sol/IBUS et indice d'occupation du sol/IOS) différenciés entre les habitations individuelles et individuelles groupées.

## **Annexe 1 – Liste des immeubles protégés**

### *a. Position du SeCA / services*

Cette annexe doit être revue en fonction du nouveau recensement des biens culturels daté du 22 mai 2015. En l'état, le SeCA l'a préavisé défavorablement.

En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver cette annexe telle qu'elle est présentée dans le présent dossier. Elle a, dès lors, publié cette mesure dans la FO n° 39 du 30 septembre 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 propose d'adapter l'annexe 1 du RCU selon le nouveau recensement des biens culturels daté du 22 mai 2015, lors de l'harmonisation du PAL de la nouvelle commune fusionnée.

### *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, mais renvoie à ses conclusions apportées au point 3.2 "Biens culturels" de la présente décision.

Sur cette base, la Direction donne un délai de 6 mois à la commune pour mettre à l'enquête publique le RCU 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

## **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:

- > à l'art. 5 "Dérogations": article à supprimer, car il ne précise rien de plus que les dispositions légales cantonales en la matière;
- > à l'art. 11 al. 6 "Périmètre de protection du site construit": alinéa redondant, à supprimer;
- > à l'art. 13 "Installations solaires": 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 Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) est applicable";

- > à l'art. 15 "Objets IVS protégés": article à supprimer selon les remarques au point 4.6.2 du préavis du SeCA;
- > à l'art. 17 al. 7 "Zone centre village": l'alinéa 7 fait référence à un permis pour l'équipement de détail sis sur l'art. 77 (partiel) RF qui n'est pas illustré sur le PAZ. Après contrôle, il s'avère que cette disposition fait référence à l'ancien parcellaire, modifié depuis l'examen préalable du présent dossier. Partant, il convient de supprimer la mention à l'art. 77 (partiel) RF;
- > aux art. 17, 18, 22, 23 et 24 al. 4: dans les dispositions relatives à la distance à la limite, supprimer "au moins";
- > à l'art. 30 "Stationnement des véhicules": procéder aux adaptations demandées par le Service de la mobilité (SMo) dans son préavis;
- > à l'art. 37 "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. Les éléments suivants ne sont pas approuvés:

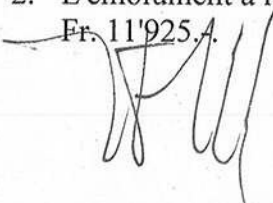
- > l'extension au PDCom sise sur les art. 75, 76 et 162 (partiels) et 89, 644, 90, 91, 93, 94, 95, 96 et 97 RF;
- > les modifications n<sup>os</sup> 2, 3 et 13, mises en zone à bâtir respectivement des art. 638, 382 (partiel) et 176 RF au PAZ;
- > l'identification au PAZ des immeubles protégés, ainsi que l'annexe 1 du RCU, qui ne correspondent pas au nouveau recensement des biens culturels transmis à la commune par le SBC en date du 22 mai 2015.

3. Le dossier directeur, le PAZ et le RCU doivent être adaptés selon le considérant IV dans le cadre du dossier d'harmonisation du PAL de la nouvelle commune de Gibloux.
4. La mise à jour du PAZ et du RCU selon le nouveau recensement des biens culturels daté du 22 mai 2015 doit faire l'objet d'une mise à l'enquête publique dans un délai de 6 mois à partir de la publication de la présente décision.
5. Une constatation de la nature forestière doit être établie dans les secteurs du Vernez et de Bouleyres dans un délai de 6 mois à partir de la publication de la présente décision.
6. 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 Gibloux, secteur Vuisternens-en-Ogoz, est fixé à

Fr. 11'925.<sup>4</sup>.

  
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 Gibloux, secteur Vuisternens-en-Ogoz, 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);
- > 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.);
- > aux propriétaires Marie-Thérèse et Jean-Pierre Bovigny, Route de la Vuisterna 30, 1696 Vuisternens-en-Ogoz;
- > à la Préfecture de la Sarine, Grand-Rue 51, case postale 1622, 1701 Fribourg (1 ex.).

