



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

www.fr.ch/daec

Réf: TB/ja

T direct: + 41 26 305 36 13

Courriel: seca@fr.ch

Fribourg, le 22 AVR. 2020

Remaufens, commune. Approbation de la modification du plan d'aménagement local

vu:

la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700);

l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1);

la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1);

le règlement du 1^{er} décembre 2009 d'exécution de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC; RSF 710.11);

l'ordonnance du 30 juin 2015 fixant le tarif des émoluments et des frais de procédure dans le domaine de l'aménagement du territoire et des constructions (RSF 710.16);

le plan d'aménagement local (PAL) de Rемаufens, approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) le 31 janvier 2018;

le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente modification a pour objet l'adaptation du PAL de la commune de Rемаufens aux conditions d'approbation fixées par la DAEC dans le cadre de sa décision du 31 janvier 2018.

Le dossier se limite presque strictement aux conditions d'approbation alors formulées.

II. Procédure

Mise à l'enquête publique du PAL

La mise à l'enquête publique du dossier de modification du PAL a été publiée dans la Feuille officielle (FO) n° 38 du 21 septembre 2018. Le dossier directeur a été mis en consultation simultanément dans la FO.



Oppositions et remarques

La mise à l'enquête publique a suscité une opposition qui a été traitée par le Conseil communal conformément à la loi. La mise en consultation n'a pas suscité de remarques au plan directeur communal (PDCom).

Adoption

La modification du PAL a été adoptée par le Conseil communal le 22 octobre 2018.

Recours

Aucun recours n'a été interjeté auprès de la 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° 51 du 20 décembre 2019 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 Remaufens, par lettre du 28 janvier 2020, 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:

Favorable, sans condition:

- > Service de l'agriculture.

Favorable, avec conditions:

- > Service de la mobilité.

Défavorables:

- > Service de l'environnement,
- > Service de la nature et du paysage,
- > Commission des dangers naturels,
- > 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 d'adaptation aux conditions d'approbation du PAL, la DAEC relève les points suivants:

1. Plan directeur communal (PDCant)

Remarques générales

La commune a apporté au PDCom les adaptations demandées par la DAEC dans sa décision d'approbation sur la révision générale.

L'ensemble des extensions proposées figure dans le territoire d'urbanisation défini dans le PDCant.

Milieux naturels

a. Position du SeCA / services

Le Service de la nature et du paysage (SNP) (aujourd'hui Service de la forêt et de la nature) a préavisé défavorablement le dossier, car la loi cantonale sur la protection de la nature et du paysage prescrit que les communes doivent définir des mesures de valorisation ou de création de milieux naturels et les reporter dans le dossier directeur (rapport explicatif et plan directeur). Or, le présent dossier n'a pas pris en compte cette exigence.

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, elle s'engage à intégrer ces éléments dans le PDCom. Elle demande toutefois de pouvoir le faire lors d'une prochaine modification du plan pour des raisons de coûts et de durée de procédure.

c. Détermination du SNP

Selon le SNP, la commune a fait un gros travail avec l'inventaire de ses biotopes et il s'agit de le valoriser. De plus, l'exigence n'est pas nouvelle. Cette nécessité de définir des mesures et de les reporter dans le PDCom a été annoncée par le SNP à toutes les étapes de la procédure et est un minimum légal.

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.

Compte tenu des éléments retenus ci-dessus, la DAEC décide de ne pas approuver le volet nature du PDCom.

La DAEC demande à la commune d'effectuer les modifications nécessaires afin de répondre aux exigences légales dans un délai de 6 mois.

2. Programme d'équipement

Conformément aux exigences formulées dans la décision d'approbation, la commune a établi un programme d'équipement qui a été coordonné avec la mise à jour du plan général d'évacuation des eaux.

3. Plan d'affectation des zones (PAZ)

Changements d'affectation

Art. 949 RF – De zone d'activités en zone d'intérêt général (ZIG)

Art. 884 et 885 (partiel) RF – De zone mixte en ZIG

a. Position du SeCA / des services

Lors de l'approbation de la révision générale, la DAEC avait reporté sa décision sur les changements d'affectation des art. 949, 884 et 885 (partiel) RF jusqu'à ce que la commune produise un concept de mesures satisfaisant visant à réduire le danger naturel élevé présent sur ces parcelles.

Le Service de l'environnement (SEn) a préavisé défavorablement ces changements d'affectation, car la réalisation des mesures de protection définies par le concept de mesures n'était pas garantie. Il a exigé qu'un projet soit réalisé dans un délai de 2 à 3 ans. Sur cette base, le SeCA a suivi le préavis du SEn et préavisé défavorablement le changement d'affectation. En effet, la réalisation de mesures de protection doit être prévue dans un délai fixe, ce qui n'est pas le cas dans le présent dossier.

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, elle ne comprend pas qu'une nouvelle condition de délai apparaisse à ce moment de la procédure. Elle demande notamment des précisions afin de savoir sur quoi se base la requête (base légale ou PDCant) et comment devrait se matérialiser le délai. Finalement, elle s'interroge sur l'affectation que prendraient les parcelles dans cet intervalle.

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.

A titre liminaire, la DAEC rappelle qu'une zone de danger naturel élevée ne devrait pas être mise ou maintenue en zone à bâtir selon la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (cf. article 15 al. 4 let. a LAT), les recommandations fédérales en matière de dangers naturels et la fiche T310 du PDCant. Toutefois, au vu du contexte particulier, de la faible emprise du secteur de danger élevé et du risque jugé acceptable compte tenu du processus d'inondation décrit dans le préavis de synthèse du SeCA, la DAEC souhaite laisser la possibilité à la commune de mettre en place des mesures visant à réduire le risque dans un certain délai.

Un concept de mesures visant à réduire le danger a été établi, mais il ne garantit, en l'état, pas la réalisation des mesures indiquées.

Compte tenu des éléments retenus ci-dessus, la DAEC décide toutefois d'approuver les changements d'affectation des art. 949, 844 et 855 (partiel) RF sous condition qu'un projet de

protection réduisant le danger naturel élevé soit réalisé dans un délai de 5 ans. Ce délai remplace celui de 2-3 ans annoncé dans le préavis de synthèse, afin que la mesure soit supportable pour la commune qui a de nombreux autres projets en cours dans ce domaine. Si le délai n'est pas respecté, la DAEC ordonnera une modification du PAZ afin que la limite de la zone à bâtir soit adaptée pour exclure tout secteur de danger.

3.1. Autres remarques

Constatations de la nature forestière

Le Service des forêts et de la faune (aujourd'hui Service des forêts et de la nature) préavise défavorablement le PAZ, car l'ensemble des indications demandées pour les constatations de la nature forestière n'ont pas été reportées conformément à leurs exigences.

La DAEC demande à la commune d'effectuer ces adaptations lors de la prochaine modification du PAZ.

4. Plans d'aménagement de détail

Les compléments demandés dans la décision d'approbation ont tous été effectués.

5. Aperçu de l'état de l'équipement (AEE)

L'AEE a été établi conformément aux attentes de la DAEC.

6. Règlement communal d'urbanisme (RCU)

L'ensemble du RCU a été adapté à la nouvelle LATeC, tant au niveau terminologique que matériel.

La DAEC charge le SeCA de supprimer l'art. 16 al. 4 (cf. préavis de synthèse du SeCA).

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, en particulier la condition relative au changement d'affectation des articles 948, 884 et 885 (partiel) du Registre foncier, sont comprises dans la présente décision.

2. Les éléments suivants ne sont pas approuvés:

- > l'absence de mesures de valorisation ou de création de milieux naturels au PDCom.

3. Le dossier directeur et le dossier d'affectation doivent être adaptés selon le considérant IV.

4. Ces modifications et adaptations doivent faire l'objet d'une mise à l'enquête publique et/ou d'une consultation 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 modification du plan d'aménagement local est partiellement approuvée avec les réserves émises aux considérants III, IV et V.
2. L'émolument à la charge de la commune de Remaufens est fixé à Fr. 4'270.-.

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 Remaufens, avec 3 dossiers et 2 jeux de préavis;
- > au bureau Urbaplan SA, Boulevard de Pérolles 31, case postale 87, 1700 Fribourg (1 ex. avec un jeu de préavis);
- > au Service de l'environnement, céans (1 ex.);
- > au Service des forêts et de la nature, céans (1 ex.);
- > à la Préfecture de la Veveyse, Ch. du Château 11, case postale 128, 1618 Châtel-St-Denis (1 ex.).