



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

www.fr.ch/daec

Réf: GG/ja

T direct: + 41 26 305 36 13

Courriel: seca@fr.ch

Fribourg, le 17 novembre 2021

Cottens, 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 Cottens, approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) le 16 octobre 2013;
le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente modification du PAL fait suite aux conditions d'approbation du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation, approuvé par la DAEC le 13 mai 2020, qui faisait suite au premier dossier d'adaptation approuvé le 8 novembre 2017, lui-même faisant suite à la révision générale approuvée le 16 octobre 2013.

II. Procédure

Mise à l'enquête publique du PAL: la mise à l'enquête publique de la modification du PAL a été publiée dans la Feuille officielle (FO) n° 29 du 17 juillet 2020. Le dossier directeur a été mis en consultation simultanément dans la FO.

Oppositions et remarques: la mise à l'enquête publique n'a pas suscité d'opposition et la mise en consultation n'a pas suscité de remarque.

Adoption: la modification du PAL a été adoptée par le Conseil communal le 24 août 2020.

Préavis de synthèse: un préavis de synthèse, favorable, a été établi par le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA), le 28 octobre 2021.

III. Appréciation de la DAEC

1. Urbanisation

1.1. Densification

La commune a fixé au plan d'affectation des zones (PAZ) des secteurs à prescriptions spéciales dans lesquels l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) complémentaire ne s'applique pas, afin de se conformer aux critères du plan directeur cantonal en matière de densification.

La DAEC se rallie au préavis favorable du SeCA et admet la planification de tels secteurs au PAZ, comprenant les art. 92, 113, 114, 154, 170, 173AB, 175, 179AB, 460, 469B, 473, 486, 602, 603, 696, 697, 698, 747, 883 et 996 du Registre foncier (RF), ainsi que les dispositions y relatives des art. 19, 20 et 22 du règlement communal d'urbanisme (RCU).

2. Biens culturels

La DAEC demande à la commune de procéder aux compléments et adaptations formels demandés par le Service de biens culturels dans le cadre d'une prochaine modification du PAL. Cela concerne essentiellement l'art. 11 et les annexes 1 et 2 du RCU.

Pour le surplus, la DAEC admet la modification de la catégorie de protection au PAZ de la sculpture sise sur l'art. 230 RF.

3. Mobilité

La DAEC rejoint l'avis du SeCA et demande à la commune d'adapter son plan directeur communal (PDCom) selon les remarques du Service de la mobilité dans le cadre d'une future modification du PAL. Il s'agit d'adapter la symbologie du réseau routier, de compléter le réseau équestre et d'inscrire les éventuels projets liés au pont CFF.

IV. Autres éléments

1. Dispositions relatives à la police des constructions

Les remarques formelles émises par l'Autorité de céans dans sa décision du 13 mai 2020 concernant les art. 11, 12 et 19, ainsi que les annexes 1 et 2 du RCU, devront être reprises lors d'une prochaine modification du PAL. Dans l'intervalle, la version annotée par le SeCA des art. 11 et 12 du RCU approuvée le 13 mai 2020 fait foi.

V. Effets de l'approbation

1. La présente approbation porte sur le dossier directeur, le PAZ et le RCU.



2. Les conditions qui sont fixées par la DAEC aux considérants III et IV ci-dessus, font partie de la présente décision.
3. 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 approuvée avec les réserves et conditions émises aux considérants III, IV et V.
2. L'émolument à la charge de la commune de Cottens est fixé à Fr. 2'600.-.

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 630, 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 Cottens, avec 3 dossiers et 2 jeux de préavis;
- > au bureau Urbasol SA, Rte Jo-Siffert 4, 1762 Givisiez (1 ex. avec un jeu de préavis);
- > au Service des biens culturels, céans (1 ex.);
- > au Service de la mobilité, céans (1 ex.);
- > au Service de l'environnement, céans (1 ex.);
- > à la Préfecture de la Sarine, Grand-Rue 51, case postale 1622, 1701 Fribourg (1 ex.).

