



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Direction du développement territorial, des
infrastructures, de la mobilité et de l'environnement
DIME
Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur,
Mobilität und Umwelt RIMU

Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

www.fr.ch/dime

Réf: LT/ja

T direct: + 41 26 305 47 69

Courriel: seca@fr.ch

Fribourg, le 18 mai 2022

Châtel-sur-Montsalvens, 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 Châtel-sur-Montsalvens approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC, actuellement Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement, DIME) le 2 septembre 2020;

le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente modification a pour objet l'adaptation du PAL de la commune de Châtel-sur-Montsalvens aux conditions d'approbation de la DAEC du 2 septembre 2020.

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° 47 du 20 novembre 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'oppositions.

Adoption: la modification du PAL a été adoptée par le Conseil communal le ²⁵11 janvier 2021.

Recours: aucun recours contre les décisions communales n'a été interjeté auprès de la DIME.

Préavis de synthèse: un préavis de synthèse, favorable avec conditions, a été établi par le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA), le 5 avril 2022.

4 mai

III. Appréciation de la DIME

1. Urbanisation

> **Modification n° 20 – art. 1697 du Registre foncier (RF) de zone d'intérêt général à zone résidentielle à faible densité (ZRFD)**

La modification répond à l'une des conditions d'approbation de la DAEC. Le SeCA l'a préavisée favorablement et propose de ne pas retenir le préavis défavorable du Service de l'environnement (SEn) et du Service des ponts et chaussées en lien avec l'abaissement du degré de sensibilité au bruit. La DIME se rallie aux arguments développés par le SeCA dans son préavis de synthèse et approuve cette modification.

2. Energie

Le plan communal des énergies corrigé est validé par le Service de l'énergie (SdE).

Condition La DIME retient la demande du SdE concernant l'art. 35 du règlement communal d'urbanisme (RCU) (anciennement art. 42). Cet article devra être supprimé ou remplacé, lors de la prochaine modification du PAL, par une disposition réellement contraignante pour les propriétaires.

3. Nature, paysage et environnement

Les modifications n^{os} 21 et 22 concernant respectivement, la suppression de l'arbre mis sous protection sur l'art. 1527 RF et l'adaptation des limites de la constatation de la nature forestière, sont approuvées par la DIME.

Conditions La DIME demande que les nouvelles données relatives à l'espace réservé aux eaux soient intégrées au PAL lors d'un dossier ultérieur. L'art. 51 al. 1 du RCU devra également être corrigé en "espace réservé aux eaux" conformément à la demande du SEn.

4. Biens culturels et périmètres archéologiques

Condition La DIME demande que le recensement figurant en annexe 4 du RCU soit remplacé par une liste communale des biens culturels mis sous protection, conformément au préavis du SBC. Cette modification pourra être faite dans le cadre d'un dossier ultérieur.

5. Mobilité

La DIME approuve les modifications apportées au plan directeur communal (PDCom).

6. Résidences secondaires

Les compléments apportés au rapport explicatif concernant la stratégie communale afin de réduire le taux de résidences secondaires sont approuvés par la DIME.

7. Dispositions relatives à la police des constructions

Les conditions formelles et matérielles du SeCA concernant le RCU ont été prises en compte. Les modifications sont approuvées par la DIME.

IV. Effets de l'approbation

1. La présente approbation porte sur le dossier directeur, le PAZ et le RCU.
2. Les conditions formelles qui sont fixées par la DIME au considérant III ci-dessus font partie de la présente décision.
3. Le dossier d'affectation doit être adaptés selon le considérant III dans le cadre d'une modification ultérieure du PAL.
4. 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 et conditions émises aux considérants III et IV.
2. L'émolument à la charge de la commune de Châtel-sur-Montsalvens est fixé à Fr. 4'255.-.


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 DIME 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 Châtel-sur-Montsalvens, avec 2 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 de l'environnement, céans (1 ex.)
- > au Service des ponts et chaussées, céans (1 ex.)
- > au Service des biens culturels, céans (1 ex.);
- > au Service de l'énergie, céans (1 ex.);
- > au Service de la mobilité, céans (1 ex.);
- > au Service des forêts et de la nature, céans (1 ex.);
- > à la Préfecture de la Gruyère, Le Château, case postale, 1630 Bulle (1 ex.).