



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: EG/ja
T direct: + 41 26 305 47 98
Courriel: elian.guinnard@fr.ch

Fribourg, le 22 février 2023

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

*La Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement
(DIME)*

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 Ménières approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC, actuellement DIME) le 19 juillet 2017;
le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente modification a pour objet l'adaptation du PAL de la commune de Ménières aux conditions d'approbation de la DAEC du 19 juillet 2017.

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° 39 du 28 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 des oppositions qui ont été traitées par le Conseil communal conformément à la loi. La mise en consultation a suscité des remarques au plan directeur communal (PDCom).

Adoption: la modification du PAL a été adoptée par le Conseil communal le 31 août 2020.

Recours: un recours contre les décisions communales a été interjeté auprès de la DAEC. Par décision séparée de ce jour, la DIME statue sur le recours précité.

Préavis de synthèse: un préavis de synthèse, partiellement favorable avec conditions, a été établi par le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA), le 18 août 2022.

Droit d'être entendu: en application des art. 86 al. 2 LATeC et 34 al. 1 ReLATeC, et sur la base du préavis de synthèse du SeCA, la DIME a fait publier dans la FO n° 35 du 2 septembre 2022 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 par courrier du 31 août 2022, ainsi que le propriétaire concerné.

Déterminations: la commune de Ménières, par lettre du 28 septembre 2022, s'est déterminée sur les points concernés par le courrier de la DIME. Une détermination a également été déposée par des tiers en date du 19 septembre 2022.

III. **Appréciation de la DIME**

Les principales conditions formulées par la DAEC dans sa décision du 19 juillet 2017 ont été remplies. Pour les éléments qui n'ont pas fait l'objet de compléments ou précisions dans le cadre du droit d'être entendu et ne nécessitent pas une évaluation plus fine, la DIME, sur la base du préavis de synthèse du SeCA du 18 août 2022, partage l'appréciation effectuée et admet ces modifications. Ces éléments ne sont pas repris dans la présente décision.

La DIME précise qu'il sera nécessaire de modifier le plan d'affectation des zones (PAZ) afin d'y intégrer le nouvel espace réservé aux eaux, désormais disponible. Cette requête est effectuée pour tous les dossiers où des procédures d'aménagement sont en cours. L'élaboration d'un nouveau dossier d'adaptation sera donc nécessaire afin d'intégrer cette nouvelle donnée. Partant, puisqu'un nouveau dossier d'adaptation devra être élaboré, les différentes conditions formulées dans la présente décision devront être intégrées audit dossier plutôt qu'à une éventuelle prochaine modification du PAL comme suggéré par le SeCA dans son préavis de synthèse.

1. **Urbanisation**

> **Changement d'affectation, de zone d'intérêt général (ZIG) en zone village (ZV) – Art. 1041 et 1733 du Registre foncier (RF)**

La DAEC n'ayant pas approuvé les dispositions de l'art. 18 du règlement communal d'urbanisme (RCU) autorisant plusieurs logements en ZIG, la commune propose le changement d'affectation de l'art. 1733 RF puisque le bâtiment communal sis sur cet article abrite plusieurs habitations. Cette modification, jugée cohérente par le SeCA et découlant de la décision d'approbation de 2017 est approuvée par la DIME.

La commune propose également le changement d'affectation de ZIG à ZV de l'art. 1041 RF voisin. Cette modification s'inscrit dans une vision de requalification du centre village en lien avec le projet Valtraloc dont l'avancée permet déjà d'identifier l'affectation de l'art. 1041 RF, actuellement occupé par des entrepôts et une infrastructure d'électricité, comme non cohérente avec les objectifs de développement de cette place centrale. Au vu de ces éléments, la DIME admet ce changement d'affectation qui permet à la commune de poursuivre un développement cohérent et qualitatif de son territoire en lien avec la réalisation du projet Valtraloc.

2. Nature, paysage et environnement

Le préavis du Service des forêts et de la nature (SFN) précise que l'inventaire préalable des biotopes, y compris l'inventaire des boisements hors-forêt, ne devra pas être réalisé avant la prochaine révision du PAL. Comme souligné par le SFN et retranscrit aux art. 1 et 24 du RCU, dans l'attente de la réalisation de cet inventaire, tous les boisements hors forêt sont protégés sur le territoire communal, qu'ils soient en zone à bâtir ou hors de la zone à bâtir. Dès lors, tout abattage d'arbre sur la commune doit faire l'objet d'une demande de dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt, demandes qui seront évaluées au cas par cas.

Les espaces réservés aux cours d'eau ne sont pas reportés sur le PAZ. Même si le RCU prévoit des dispositions transitoires à l'art. 6, la DIME demande que ces données soient impérativement reportées au PAZ. Effectivement, ces données sont légalisées par le PAZ et lient les particuliers et les autorités, elles doivent donc figurer sur le plan d'affectation. Cette requête est désormais effectuée pour tous les dossiers où des procédures d'aménagement sont en cours.

Quelques autres corrections ont également été demandées par les services spécialisés et devront être intégrées au PAL dans un nouveau dossier d'adaptation. Elles sont listées ci-après.

Conditions La limite d'exploitation de la gravière sur le PAZ à 15 m de la forêt n'a plus lieu d'être puisqu'il n'y a plus de forêt à proximité conformément à la décision de défrichement, elle doit être supprimée. Comme relevé par le propriétaire lors du droit d'être entendu et confirmé par le service concerné, les articles cités dans le préavis du SFN comportent une erreur. Cette modification concerne les art. 180, 620, 1222, 1925a et 1925b RF, et non l'art. 622 RF par ailleurs inexistant.

La date des décisions de la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts pour les constations de nature forestière doit figurer sur le PAZ à l'aide de pastille.

Les données sur l'espace réservé aux eaux sont désormais disponibles pour la commune de Ménières et doivent être transposées sur le PAZ.

3. Exploitation des matériaux

L'article "Zone gravière GRAV" du RCU a été modifié afin d'autoriser les activités de recyclage des déchets minéraux de chantier dans la zone. La DIME approuve cette modification qui permet la mise en conformité d'un site ayant des activités de recyclage de matériaux en cours présentes sur le site et va dans le sens de la directive cantonale relative à la valorisation des déchets de chantier minéraux et des matériaux de récupération. La Direction rappelle néanmoins que l'activité de recyclage des déchets minéraux de chantier est subordonnée à l'octroi d'un permis de construire.

La décision de la DIME du 19 juillet 2017, demandait de procéder à une adaptation formelle du RCU pour la zone de gravière afin de se référer à une "décharge de type B" en lieu et place de l'ancienne nomenclature "Déchet admis en décharge contrôlée pour matériaux inertes: DDMI". Or, l'article du RCU a été modifié dans le présent dossier afin de n'admettre que les décharges de type A. La zone de gravière ne donne ainsi désormais plus la possibilité d'exploiter des décharges de type B (matériaux inertes) en zone GRAV. Cette modification qui n'a pas été requise par la Direction et qui intervient peu après l'entrée en force de sa décision, a été préavisée défavorablement par le Service de l'environnement (SEn). La Section gestion des déchets a précisé que le site en question est prévu comme décharge de type B dans le plan directeur cantonal (PDCant) (P0207) et dans le plan cantonal de gestion des déchets et que la modification du type de décharge contrevient ainsi à la planification cantonale. Le SeCA a donc émis un préavis défavorable à l'encontre de cette modification.

Dans sa détermination, la commune prend note des arguments développés et du préavis défavorable du SeCA et demande à la Direction de corriger directement le type de décharge dans le RCU dans la mesure où cette correction a d'ores et déjà été apportée lors de la révision générale qui est depuis entrée en force.

La DIME décide de ne pas approuver la modification du RCU faisant passer le type de décharge autorisé de B à A puisqu'elle contrevient à la planification cantonale et au principe de stabilité des plans. Dans la mesure où personne n'a fait opposition à l'encontre de l'article du RCU lors de sa première mise à l'enquête et qu'ensuite, personne n'a interjeté recours à l'encontre de la décision d'approbation de la Direction du 19 juillet 2017, la DIME charge le SeCA de corriger directement le type de décharge de A à B dans le RCU afin de restaurer la situation approuvée sans conditions en 2017. La DIME charge également le SeCA de corriger l'erreur dans le nom de la gravière à l'art. 24 du RCU.

Dans sa détermination, la commune de Ménières a également soulevé que la correction du type de décharge ne relevait selon elle pas d'une simple formalité et a demandé d'assurer "une garantie de prise en charge illimitée en cas de pollution au-delà de la période de 50 ans" prévue par l'art. 43 OLED (ordonnance du 4 décembre 2015 sur la limitation et l'élimination des déchets). Concernant le type de décharge, après vérification auprès du service spécialisé, il s'avère que dans le cas de Ménières, la qualification de DDMI (Décharge contrôlée pour matériaux inertes) répond strictement à la catégorie de décharge de type B de l'OLED. Par ailleurs, pour les matériaux d'excavation faiblement pollués, admis dans ce type de décharges, les valeurs limites de polluants sont exactement les mêmes entre l'OTD (ordonnance du 10 décembre 1990 sur le traitement des déchets) et l'OLED. La Direction souligne qu'une procédure de planification n'est pas la procédure opportune pour régler la question des garanties financières. Ces aspects devront être précisés et examinés lors des procédures liées aux demandes de permis de construire et d'exploiter des décharges de type B, demandes qui ne pourront par ailleurs avoir lieu qu'au moment où le besoin pour ce type de décharge au niveau cantonal sera avéré. Ainsi, la DIME ne retient pas la demande de la commune relative à la garantie de prise en charge illimitée, puisqu'elle ne relève pas de la présente procédure.

Les conditions relatives à la zone de gravière formulées par la Direction dans ses décisions d'approbation des 14 décembre 2016 et 19 juillet 2017 restent valables.

4. Biens culturels et périmètres archéologiques

Le Service des biens culturels relève que les croix n^{os} 1, 2 et 4 sont bien représentées sur le PAZ et inscrites au RCU, tel que demandé lors de l'examen final de la révision générale.

Conditions Les croix n^o 1 (art. 1452 RF) et n^o 2 (art. 1422 RF) doivent être inscrites en catégorie 3 et non catégorie 2 au PAZ. Cette correction devra être faite dans le cadre du prochain dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

A la suite de récentes découvertes, plusieurs périmètres ont été agrandis. La correction des périmètres archéologiques pourra être effectuée dans le cadre du prochain dossier d'adaptation. Le Service archéologique de l'Etat de Fribourg se tient à disposition afin de transmettre les données numériques actualisées.

5. Dispositions relatives à la police des constructions

> Art. 16 – Zone résidentielle faible densité

Dans son préavis, le SeCA a relevé que l'alinéa 6 "Niveaux" se réfère à un nombre d'"étages". Or, aux termes de l'accord intercantonal du 22 septembre 2005 harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC) (voir art. 6 et 6.1), ces deux termes ne sont pas similaires. Il a été demandé à la commune de choisir un terme unique auquel se référer afin de clarifier la situation. La commune a décidé d'abandonner cet alinéa, les autres prescriptions étant suffisantes pour délivrer des permis de construire et limiter le nombre d'étages.

IV. Autres éléments

6. Equipement

La DIME prend note que l'état actuel du plan général d'évacuation des eaux (PGEE) ne permet pas à la commune de fournir un rapport technique attestant de la capacité des installations existantes à évacuer les eaux ni d'adapter le programme d'équipement en conséquence. Elle retient également les arguments de la commune qui permettent d'estimer que, étant donné le peu de modifications et la faible hausse de densité découlant de la révision générale, l'évacuation des eaux en zone à bâtir est assurée. En l'absence de conditions concernant ce point et de préavis défavorables par les services concernés, la DIME prend acte de la situation de la commune en matière d'équipement et prend bonne note que la mise à jour du PGEE est prévue prochainement dans le cadre du raccordement à la STEP régionale de Lucens.

Conditions Lors de la mise à jour du PGEE, les conditions émises par la Direction dans sa décision du 19 juillet 2017 devront être remplies.

En cas d'éléments nouveaux, lorsque les circonstances se sont modifiées ou que de nouvelles tâches ayant une grande incidence sur la protection des eaux se présentent, le programme d'équipement doit être adapté.

7. Plans d'aménagement de détail (PAD)

L'ajout d'objectifs relatifs à la mobilité douce pour les PAD "Au village" et "Route de Sassel" au RCU a été effectué comme demandé lors de l'approbation de la révision générale. La DIME admet ces modifications.

Conditions Le SeCA a constaté que le cadastre n'est plus à jour pour le PAD "Route de Sassel" et que le RCU mentionne par conséquent des numéros d'articles RF erronés. Le parcellaire étant sujet à de potentielles modifications, la mention des numéros de parcelles dans le RCU doit être supprimée, le périmètre des PAD étant dans tous les cas indiqué sur le PAZ. Cette modification devra être apportée dans le cadre du prochain dossier d'adaptation.

V. Effets de l'approbation

1. La présente approbation porte sur le dossier directeur, le PAZ et le RCU.
2. Les éléments suivants ne sont pas approuvés:
 - > la modification de l'art. 19 du RCU (zone GRAV) concernant le type de décharge autorisé. La DIME charge le SeCA de procéder directement à la rectification du type de décharge autorisé;
 - > l'absence de représentation de l'espace réservé aux eaux sur le PAZ.
3. Les conditions qui sont fixées par la DIME aux considérant III et IV ci-dessus font partie de la présente décision.
4. Ces modifications et adaptations doivent faire l'objet d'une mise à l'enquête publique et 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 et conditions émises aux considérants III, IV et V.
2. L'émolument à la charge de la commune de Ménières est fixé à Fr. 5'085.-.



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 Ménières, 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);
- > au Service de l'environnement, céans (1 ex.)
- > au Service des biens culturels, céans (1 ex.);
- > au Service de la mobilité, céans (1 ex.);
- > au Service des forêts et de la nature, céans (1 ex.);
- > au tiers concerné (1 ex.)
- > à la Préfecture de la Broye, Ch. du Donjon 1, case postale 821, 1470 Estavayer-le-Lac (1 ex.).

