



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: GG/kj

T direct: + 41 26 305 36 13

Courriel: seca@fr.ch

Fribourg, le 23 août 2023

Ponthaux, 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 Ponthaux, approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC, actuellement DIME), le 14 novembre 2018;

le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente modification du PAL de la commune de Ponthaux fait suite aux conditions d'approbation de la révision générale, approuvée par la DIME le 14 novembre 2018. Le dossier intègre également des modifications supplémentaires.



adaptations formelles du rapport et du RCU pourront se faire lors d'une modification ultérieure du PAL.

3. Modifications supplémentaires mineures de la zone à bâtir

La commune a procédé à deux modifications des limites de ses zones à bâtir, qui peuvent être considérées comme mineures de par leur surface respective réduite. La première vise à permettre la mise en conformité du terrain de football aux normes de sécurité de l'Association fribourgeoise de football et la seconde consiste à adapter les limites de la zone à bâtir aux limites parcellaires au centre du village, ce qui permettra de réaliser la transformation de la fromagerie existante devenue nécessaire pour respecter les standards sanitaires en matière de production de fromages. De par leur nature et leur ampleur limitée, ces modifications peuvent être considérées comme de minimales adaptations de la zone à bâtir permettant de répondre de manière proportionnée à des besoins concrets et urgents.

La troisième modification est la distinction de l'actuelle zone de village en deux zones, la "zone de village A" pour la localité de Ponthaux et la "zone de village B" pour la localité de Nierlet-les-Bois, afin d'adapter les dispositions relatives à la matérialité des toitures.

La DIME, se référant essentiellement au préavis de synthèse du SeCA, constate que les deux premières modifications citées ci-avant répondent toutes deux non seulement à un "besoin prévisible" au sens de l'art. 15 al. 1 LAT, et cela dans un futur proche, mais permettent également de résoudre des problèmes de non-conformité d'installations publiques (terrain de football) et d'installations de portée somme toute d'intérêt général (fromagerie), eu égard à la certaine nécessité de garantir la pérennité d'activités économiques traditionnelles dans le canton. L'ampleur des surfaces concernées reste ainsi totalement proportionnée aux buts visés, à savoir dans le premier cas de remplir les critères de l'association faîtière fribourgeoise en matière de normes sécuritaire pour la pratique du football et dans le second cas de respecter les standards sanitaires de production fromagère, ce qui, dans les deux cas, revient à garantir une certaine sécurité et qualité de vie à l'ensemble de la population. Les modifications planifiées par la commune vont donc dans le sens des principes de l'aménagement du territoire et notamment de l'art. 3 al. 3 let. a^{bis} LAT indiquant que "les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques seront aménagés selon les besoins de la population et leur étendue limitée. Il convient notamment [...] de prendre des mesures propres à assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées [...]". Ceci est d'autant plus vrai pour l'adaptation liée au projet de transformation de la fromagerie qui concerne une surface actuellement occupée par de petites installations et de l'entreposage d'aucune véritable valeur ajoutée.

Tenant compte de ce qui précède, la DIME est d'avis que les deux modifications précitées, découlant d'obligations légales, répondent de manière mesurée et rationnelle, en matière d'utilisation du sol, à des besoins publics avérés et concrets. Elles permettent au surplus de développer des terrains idéalement situés au centre du village et actuellement sous-utilisés dans le cas plus particulier de la fromagerie. Ceci répond de fait aux différents buts décrits à l'art. 1 LAT et notamment "d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti" et de "créer et de maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques".

Pour ce qui est de la troisième modification, celle-ci n'appelle pas de remarque particulière de la DIME.



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 Ponthaux, avec 2 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 des biens culturels, céans (1 ex.);
- > 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 des forêts et de la nature, céans (1 ex.);
- > à Grangeneuve, Section Agriculture, céans, Route de Grangeneuve 31, 1725 Posieux (1 ex.);
- > à la Préfecture de la Sarine, Grand-Rue 51, case postale 1622, 1701 Fribourg (1 ex.).