



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

COPIE

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/ja

T direct: + 41 26 305 36 13

Courriel: seca@fr.ch

Fribourg, le 3 janvier 2023

24

Prévondavaux, 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 Prévondavaux, approuvé par le Conseil d'Etat le 2 mai 1989;
le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente modification a pour objet la délimitation de zones réservées, au sens de l'art. 27 LAT et de l'art. 90 LATeC au plan d'affectation des zones (PAZ) et la création de l'art. 5^{bis} au règlement communal d'urbanisme (RCU). Cette procédure intervient parallèlement à la procédure de révision générale du PAL amorcée par la commune en 2006.

II. Procédure

Mises à l'enquête publique du PAL: les mises à l'enquête publique de la modification du PAL ont été publiées dans les Feuilles officielles (FO) n° 2 du 14 janvier 2022 et n° 46 du 18 novembre 2022.

Oppositions: la mise à l'enquête publique a suscité une opposition qui a été traitée par le Conseil communal conformément à la loi.

Adoption: la modification du PAL a été adoptée par le conseil communal le 9 janvier 2023.

Préavis de synthèse: un préavis de synthèse, favorable, a été établi par le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA), le 15 décembre 2023.

III. Appréciation de la DIME

1. Remarques générales

Conformément au plan directeur cantonal (PDCant), les communes identifiées comme surdimensionnées disposaient d'un délai de trois ans à compter du 1er mai 2019 (date d'approbation des critères du PDCant de dimensionnement des zones à bâtir par le Conseil fédéral) pour mettre à l'enquête publique un PAL correctement dimensionné, ou, pour le moins, des zones réservées permettant de garantir qu'un dimensionnement correct pourra être démontré dans la future planification communale.

Au vu du calendrier de la révision générale en cours, la commune de Prévondavaux a décidé de définir des zones réservées dans le cadre d'une procédure séparée.

2. Analyse

La commune de Prévondavaux présentait un surdimensionnement d'environ 20'000 m² au stade du programme de révision. Dans le cadre du présent dossier, la commune a actualisé son calcul et a constaté que 5'417 m² avaient été construits au cours des 15 dernières années, ce qui correspond à la réserve théorique de surface résidentielle non construite que la commune aurait droit selon les critères de dimensionnement. La réserve effective de surface résidentielle non construite s'élève à 15'463 m² selon le rapport explicatif, ce qui signifie que la commune est surdimensionnée de 10'046 m².

Le rapport indique que la commune a appliqué des critères pour identifier quels terrains ne devaient pas être concernés par des zones réservées, ces critères étant la continuité de la zone à bâtir, l'accessibilité et la constructibilité du terrain. Les art. 1060, 1166, 1159 et 1016, 1006, 1059, 1035 (partiels) du Registre foncier (RF) ne respectant pas ces critères, ceux-ci sont donc intégrés aux zones réservées, ce qui représente une surface totale de 10'082 m², permettant ainsi de régler le problème du surdimensionnement.

Il convient de souligner que l'évaluation de l'opportunité de la délimitation des zones réservées n'est pas du ressort de l'autorité cantonale, dans la mesure où il est de la responsabilité et de la compétence de la commune d'évaluer les surfaces à intégrer dans ce type de zone pour permettre le bon déroulement de la révision générale du PAL en parallèle. La DIME peut simplement prendre acte que les zones réservées et leur réglementation au RCU, telles que prévues par la commune, s'appuient sur des critères pertinents et permettent de couvrir le surdimensionnement résidentiel.

Partant, la DIME admet la planification de zones réservées sur les art. 1060, 1166, 1159 et 1016, 1006, 1059, 1035 (partiels) RF, ainsi que les dispositions au RCU.



IV. Effets de l'approbation

1. La présente approbation porte sur le PAZ et le RCU.
2. 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.
2. L'émolument à la charge de la commune de Prévondavaux est fixé à Fr. 2'000.-.

Jean-François Steiert
Conseiller d'Etat, Directeur

La décision d'approbation 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 Prévondavaux, 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);
- > à Grangeneuve, section Agriculture, Rte de Grangeneuve 31, 1725 Posieux (1 ex.);
- > 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 des forêts et de la nature, céans (1 ex.);
- > à la Préfecture de la Broye, Ch. du Donjon 1, case postale 821, 1470 Estavayer-le-Lac (1 ex.).