



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 36 13

Courriel: seca@fr.ch

Fribourg, le 10 janvier 2024

Val-de-Charmey, commune. Approbation de la révision générale 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 Charmey, approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC, actuellement: DIME) le 26 janvier 1993, et de Cerniat, approuvé par la DAEC le 25 juin 1991

le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente révision générale a pour objet la planification du territoire de la commune de Val-de-Charmey pour les 15 ans à venir, l'adaptation et l'harmonisation des PAL des anciennes communes de Charmey et de Cerniat, approuvés par la DAEC les 26 janvier 1993 et 25 juin 1991, aux dispositions légales fédérales et cantonales en vigueur.

II. Procédure

Mise à l'enquête publique du PAL: la mise à l'enquête publique de la révision générale du PAL a été publiée dans la Feuille officielle (FO) n° 17 du 28 avril 2017. Le dossier directeur a été mis en consultation simultanément dans la FO. Une enquête publique complémentaire a été publiée dans la FO n° 46 du 17 novembre 2017.

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 sur plan directeur communal (PDCom).

Adoption: la révision générale du PAL a été adoptée par le Conseil communal le 20 mars 2018.

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

Préavis de synthèse: un préavis de synthèse, favorable avec conditions, a été établi par le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA), le 11 janvier 2023.

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° 3 du 20 janvier 2023 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.

Déterminations: la commune de Val-de-Charney s'est déterminée sur les points concernés par la publication effectuée par la DIME. Des déterminations ont également été déposées par des tiers. La DIME a demandé une détermination à la Commission des dangers naturels (CDN) sur les arguments développés par les intervenants.

III. Coordination

Le plan directeur régional (PDR) de la Gruyère a été approuvé par le Conseil d'Etat le 29 août 2023. Cet instrument est liant pour les autorités. La commune devra examiner dans le cadre du dossier d'adaptation du PAL aux conditions d'approbation, si ce dernier est conforme à la planification régionale et adapter son PAL au PDR le cas échéant.

La commune de Val-de-Charney est inscrite dans le périmètre du Parc naturel régional Gruyères Pays-d'Enhaut. Comme demandé par l'association régionale de la Gruyère, le rapport explicatif devra être complété avec un chapitre démontrant l'adéquation du PAL aux objectifs et projets du Parc naturel régional.

La modification du PAL sur le secteur touristique Vounetze a été mise à l'enquête publique les 15 mai 2020, 26 février 2021 et 26 novembre 2021. Comme il s'agit de la planification d'une zone spéciale liée à un projet spécifique, la DIME ne se prononce pas sur les éléments de ce secteur inclus dans la présente révision générale. Ceux-ci seront traités ultérieurement dans le cadre de la procédure relative à la modification du PAL pour le secteur touristique Vounetze.



IV. Appréciation de la DIME

1. Urbanisation

1.1. Territoire d'urbanisation

Selon la fiche T 101 du plan directeur cantonal (PDCant), les extensions futures de l'urbanisation définies au PDCom peuvent être approuvées uniquement si elles sont situées à l'intérieur d'un secteur d'extension du territoire d'urbanisation identifié dans la carte de synthèse du PDCant.

Des secteurs d'extension du territoire d'urbanisation sur le territoire de la commune de Val-de-Charney sont identifiés dans la carte de synthèse du PDCant. Toutefois, ceux-ci ne correspondent pas entièrement aux secteurs définis dans le PDCom pour l'extension future de la zone à bâtir. Certaines adaptations des secteurs d'extension du territoire d'urbanisation ont été proposées dans le cadre du PDR, approuvé par le Conseil d'Etat le 29 août 2023. Elles deviendront effectives lorsqu'elles auront été intégrées au PDCant.

Dans le cadre du droit d'être entendu publié le 20 janvier 2023, la commune de Val-de-Charney s'est déterminée sur l'analyse du territoire d'urbanisation exposée dans le préavis de synthèse. Sur la base de cette détermination, la DIME constate que, contrairement à ce qui était indiqué dans le préavis de synthèse du 11 janvier 2023, la commune avait envoyé au SeCA ses propositions de modification du territoire d'urbanisation dans le cadre de la procédure d'élaboration du PDCant. Celles-ci n'ont malheureusement pas été prises en compte dans la conception de la carte de synthèse du PDCant. La DIME relève toutefois que la plupart des extensions proposées dans le courrier du Conseil communal du 16 mai 2018 n'auraient pas pu être intégrées dans le PDCant, celles-ci n'étant pas compensées de manière adéquate. Par ailleurs, dans le cadre du PDR, approuvé par le Conseil d'Etat le 29 août 2023, la commune a bénéficié d'une opportunité de proposer les modifications du territoire d'urbanisation, qui n'avaient pas été prises en compte dans le cadre de l'élaboration du PDCant. Les extensions de l'urbanisation prévues au PDCom suscitent les décisions suivantes:

> Extension A, "Sainte Anne"

Cette extension a été préavisée défavorablement par le SeCA, car elle ne correspond pas au secteur d'extension du territoire d'urbanisation représenté sur la carte de synthèse du PDCant. En effet, l'extension figurant sur le PDCom est située entièrement à l'Ouest de la route du Praz alors que le secteur d'extension du territoire d'urbanisation représenté sur la carte de synthèse du PDCant est décalée par rapport à l'extension du PDCom et s'étend des deux côtés de la route. Il est relevé qu'aucune adaptation de ce secteur d'extension du territoire d'urbanisation n'a été proposée dans le cadre du PDR approuvé le 29 août 2023. Par ailleurs, ce secteur ne faisait pas partie des modifications demandées au PDCant dans le courrier de la commune du 16 mai 2018. La commune n'a pas spécifiquement contesté le refus de cette extension dans sa détermination suite au droit d'être entendu.

En conséquence, **la DIME refuse d'approuver l'extension A, "Saint Anne" au PDCom.**

> Extension B, "Le Mont" et E "Les Arses"

Ces extensions ont été préavisées défavorablement par le SeCA, car elles ne figurent pas parmi les secteurs d'extension du territoire d'urbanisation sur la carte de synthèse du PDCant. Elles ne font pas non plus partie des adaptations du territoire d'urbanisation proposées dans le cadre du PDR, ni des demandes effectuées par la commune dans son courrier du 16 mai 2018. Le refus de ces

extensions n'a pas été contesté dans le cadre du droit d'être entendu. En conséquence, **la DIME refuse d'approuver les extensions B "Le Mont" et E "Les Arses" au PDCom.**

> **Extension D, "Champ des Moulins"**

Cette extension a été préavisée défavorablement par le SeCA, car elle ne figure pas parmi les secteurs d'extension du territoire d'urbanisation représentés sur la carte de synthèse du PDCant.

La commune s'est déterminée sur cette mesure dans le cadre du droit d'être entendu. Elle indique que l'inscription des surfaces concernées en secteur d'extension du territoire d'urbanisation avait été demandée dans le cadre de son courrier adressé à la DIME le 16 mai 2018. Or, il n'a pas été tenu compte de cette demande dans la version finale du PDCant.

La DIME relève qu'aucune adaptation visant l'inscription de ces surfaces en secteur d'extension du territoire d'urbanisation n'a été demandée dans le cadre du PDR approuvé le 23 août 2023, alors que d'autres adaptations sur le territoire communal ont été proposées. La commune a ainsi eu l'opportunité de corriger une éventuelle imprécision qui aurait eu lieu lors de l'élaboration du PDCant. Cela n'a pas été le cas. En conséquence, l'examen du PAL ne peut pas s'affranchir de la planification définie dans le PDCant et l'extension concernée doit être refusée. Dès lors, **la DIME refuse d'approuver l'extension D "Champ des Moulins".**

> **Extensions C, "Les Lévanthes" et H "Le Récard"**

Ces extensions, qui font partie des secteurs d'extension du territoire d'urbanisation représentés sur la carte de synthèse du PDCant, ont été préavisées favorablement par le SeCA. Il est relevé que l'extension C "Les Lévanthes" avait été mise en cause dans le cadre du courrier de la commune adressé à la DIME le 16 mai 2018. La commune ne s'est toutefois pas formellement opposée à l'approbation de ce secteur dans le cadre du droit d'être entendu. Dès lors, **la DIME approuve les extensions C "Les Lévanthes" et H "Le Récard" au PDCom.**

> **Extensions F, "Le Chet" et G "Coppet/Piaumont"**

Dans le cadre du préavis de synthèse du 11 janvier 2023, le SeCA a préavisé favorablement ces extensions, qui font partie des secteurs d'extensions du territoire d'urbanisation représentés sur la carte de synthèse du PDCant, à l'exception des surfaces situées en zone de danger élevé de chute de pierres. Cette mesure n'a pas été contestée dans le cadre du droit d'être entendu. Dès lors, la DIME fait siennes les conditions émises par le SeCA et **décide d'approuver les extensions F "Le Chet" et G "Coppet/Piaumont".**

Condition La DIME demande que les surfaces situées en zone de danger élevé de chute de pierres soient supprimées de ces extensions aux PDCom.

> **Extensions art. 4058 RF, "Chèrafu"**

Dans le cadre du préavis de synthèse du 11 janvier 2023, le SeCA a préavisé défavorablement cette extension, qui n'était pas justifiée dans le rapport explicatif et qui ne fait pas partie des secteurs d'extension du territoire d'urbanisation représentés sur la carte de synthèse du PDCant. Cette mesure n'a pas été contestée dans le cadre du droit d'être entendu. Dès lors, **la DIME refuse d'approuver l'extension prévue sur l'art. 4058 RF.**

> Autre mesure

Pour le surplus, la DIME remarque que des limites d'urbanisation ont été définies sur le PDCom pour le secteur de Charmey. Celles-ci sont rendues inutiles par le nouveau PDCant et ont été préavisées défavorablement par le SeCA. Cette mesure n'ayant pas été contestée dans le cadre du droit d'être entendu, le DIME se rallie à la condition émise par le SeCA.

Condition La DIME demande que les limites d'urbanisation soient supprimées du PDCom dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

1.2. Densification

Comme indiqué dans le préavis de synthèse du 11 janvier 2023, une augmentation d'indice (indice brut d'utilisation du sol/IBUS ou indice de masse) ne peut pas être admise selon la fiche T 103 du PDCant dans les secteurs ne disposant pas d'un niveau de desserte en transports publics suffisant (niveau C au minimum). Les secteurs affectés en zone mixte (ZM), zone de village (ZV) B, ZV C, zone résidentielle à faible densité (ZRFD), zone résidentielle à moyenne densité (ZRMD), zone d'activités (ZACT), zone touristique (ZT) et zone d'intérêt général (ZIG) pour lesquels la DIME envisageait de ne pas approuver l'augmentation d'indice ont été identifiés sur les cartes annexées au préavis de synthèse. Par ailleurs, le SeCA a également préavisé défavorablement l'IBUS complémentaire pour les parkings souterrains prévu aux art. 26, 27, 28, 29 et 31 du règlement communal d'urbanisme (RCU). Le SeCA précisait que la solution préconisée pour atteindre l'objectif de réduire les surfaces utilisées pour le stationnement était l'obligation de réaliser les places de parc en souterrain. Le SeCA invitait la commune, en conséquence du refus des IBUS complémentaires, à revoir les indices prévus sur les zones concernées.

La commune s'est déterminée sur ces mesures dans le cadre du droit d'être entendu. Elle informe la DIME que le déplacement de plusieurs arrêts de bus est prévu dans le cadre du projet Valtraloc en cours d'étude. Le niveau de desserte en transport public est donc susceptible de changer pour plusieurs secteurs de la commune et un délai est demandé à la DIME pour que les décisions relatives à l'approbation ou non des augmentations d'IBUS correspondent à la situation à jour. Par ailleurs, la commune demande à la DIME, pour les secteurs où la densification peut être admise, que les IBUS globaux (IBUS + IBUS complémentaire pour les parkings souterrains) soient d'ores et déjà approuvés, moyennant la correction des articles du RCU précités pour y inscrire l'obligation de construire les places de parc en souterrain.

La DIME relève que le déplacement des arrêts de bus pourra avoir pour conséquence non seulement d'intégrer dans le rayon représentant une desserte de niveau C des secteurs qui actuellement n'y sont pas, mais également d'exclure de ce même rayon des secteurs qui actuellement bénéficient d'un niveau C de desserte en transports publics. Il paraît certes pertinent que les secteurs dans lesquels une densification sera possible à long terme correspondent aux secteurs qui seront les mieux desservis. La décision de la DIME doit cependant être rendue en fonction des éléments existants et connus au moment de sa publication. En l'occurrence, selon le Service de la mobilité (SMo), le stade d'avancement du projet Valtraloc évoqué ne permet pas d'offrir les garanties nécessaires quant à la localisation future des arrêts de transports publics. Dans ce contexte, la DIME ne peut prendre en compte que l'état existant du réseau de transports publics. Par ailleurs, étant donné l'ampleur des secteurs concernés, la DIME ne peut pas reporter sa décision concernant les IBUS. Dès lors, **la DIME décide d'approuver les augmentations d'IBUS proposées uniquement dans les secteurs disposant actuellement d'un niveau C de desserte en transports publics.** Concernant les IBUS complémentaires, la DIME indique qu'elle ne peut pas d'emblée modifier les

articles du RCU mis à l'enquête publique dans le but d'approuver les IBUS globaux et de rendre obligatoire la réalisation en souterrain des places de parc. En effet, une telle modification a un effet sensible sur la constructibilité des surfaces concernées et nécessite de faire l'objet de la procédure prévue aux art. 77 et suivants LATeC. Dès lors, **la DIME décide de ne pas approuver les IBUS complémentaires prévus aux art. 26, 27, 28, 29 et 31 RCU.**

Sur la base de ce qui précède, les IBUS applicables dans les différentes zones d'affectation sont les suivants:

> **Art. 26 RCU, ZV B**

- > Ssecteurs identifiés sur les cartes en annexe 4: selon indications sur les cartes;
- > Autres secteurs: 1.2.

> **Art. 27 RCU, ZV C: 0.7**

> **Art. 28 RCU, ZRMD I**

- > secteurs identifiés sur les cartes en annexe 4: selon indications sur les cartes;
- > autres secteurs: 0.9.

> **Art. 29 RCU, ZRMD II**

- > secteurs identifiés sur les cartes en annexe 4: selon indication sur les cartes;
- > autres secteurs: 1.1.

> **Art. 30 RCU, ZRFD**

- > secteurs identifiés sur les cartes en annexe 4: 0.6;
- > autres secteurs: 0.8.

> **Art. 31 RCU, ZM: 0.7**

> **Art. 32 RCU, ZACT**

- > secteurs identifiés sur les cartes en annexe 4: 0.8;
- > autres secteurs: 0.9.

> **Art. 33 RCU, ZIG**

- > secteurs identifiés sur les cartes en annexe 4: selon indications sur les cartes;
- > autres secteurs: 0.9.

> **Art. 34 RCU, ZT**

- > secteurs identifiés sur les cartes en annexe 4: 0.8;
- > autres secteurs: 0.9.

1.3. Dimensionnement et gestion de la zone à bâtir

Zones destinées à l'habitat

Selon le préavis de synthèse du 11 janvier 2023, les secteurs urbanisés de Cerniat et de Charmey ne disposent d'aucun potentiel pour une nouvelle mise en zone à bâtir à caractère résidentiel au sens de la fiche T 102 du PDCant. Cette conclusion n'a pas été contestée dans le cadre du droit d'être

entendu. Par ailleurs, la DIME relève que le dossier de révision générale n'est pas accompagné d'une étude de densification, nécessaire pour démontrer le caractère indispensable d'une nouvelle mise en zone à bâtir. Les modifications relatives aux zones destinées à l'habitat suscitent les décisions suivantes:

Mises en zone à bâtir

> **Modification n° 1 – Scierie Overney – Art. 4988 (partiel) du Registre foncier (RF), de zone agricole à ZM**

Cette mise en zone à bâtir a été préavisée défavorablement par le SeCA en raison de l'absence de potentiel pour une mise en zone à bâtir à caractère résidentiel et parce que l'art. 4988 RF ne fait pas partie d'un secteur d'extension du territoire d'urbanisation selon le PDCant. Cette mesure n'a pas été contestée dans le cadre du droit d'être entendu. Dès lors, **la DIME décide de ne pas approuver la modification n° 1 consistant à la mise en ZM de l'art. 4988 (partiel) RF.**

> **Modification n° 2 – Les Fouds – Art. 4199 (partiel) RF, de zone agricole à ZRFD**

Cette mise en zone à bâtir a été préavisée défavorablement par le SeCA en raison de l'absence de potentiel pour une mise en zone à bâtir à caractère résidentiel et parce que l'art. 4199 RF ne fait pas partie d'un secteur d'extension du territoire d'urbanisation selon le PDCant. Il est précisé que le PDR approuvé le 23 août 2023 n'a finalement pas proposé d'adaptation du territoire d'urbanisation pour cette surface. Cette mesure n'a pas été contestée dans le cadre du droit d'être entendu. Dès lors, **la DIME décide de ne pas approuver la modification n° 2 consistant à la mise ZRFD de l'art. 4199 (partiel) RF.**

> **Modification n° 24 – Le Perré – Art. 4472 et 4508 (partiels) RF, de zone agricole à ZV B**

Il est relevé que l'adaptation des secteurs d'extension du territoire d'urbanisation, proposée dans le PDR approuvé le 23 août 2023, comprend l'ajout de ce secteur. Une fois cette modification intégrée au PDCant, le secteur remplira donc le critère de base de la fiche T 101 du PDCant pour faire l'objet d'une mise en zone à bâtir. Cela étant, en l'absence de potentiel pour une mise en zone à bâtir à caractère résidentiel, cette modification a été préavisée défavorablement par le SeCA. Cette mesure n'a pas été contestée dans le cadre du droit d'être entendu. Dès lors, **la DIME décide de ne pas approuver la modification n° 24, consistant à la mise en ZV B des art. 4472 et 4508 (partiels) RF.**

> **Modification n° 8 – Cerniat – Art. 2, 248 et 7 (partiel) RF, de zone agricole à ZV B**

Cette mise en zone à bâtir a été préavisée défavorablement par le SeCA en raison de l'absence de potentiel pour une mise en zone à bâtir à caractère résidentiel et parce que les art. 2, 248 et 7 (partiel) RF ne font pas partie d'un secteur d'extension du territoire d'urbanisation selon le PDCant. Cette mesure n'a pas été contestée dans le cadre du droit d'être entendu. Dès lors, **la DIME décide de ne pas approuver la modification n° 8 consistant à la mise en ZV B des art. 2, 248 et 7 (partiel) RF.**

> **Modification n° 35 – Le Gros Clos – Art. 17 (partiel) RF, de zone agricole à ZV B**

Cette mise en zone à bâtir a été préavisée défavorablement par le SeCA en raison de l'absence de potentiel pour une mise en zone à bâtir à caractère résidentiel et parce que le secteur concerné

n'appartient pas au territoire d'urbanisation selon le PDCant. Cette mesure n'a pas été contestée dans le cadre du droit d'être entendu. Dès lors, **la DIME décide de ne pas approuver la modification n° 35 consistant à la mise en ZV B de l'art. 17 (partiel) RF.**

> **Modification n° 36 – Riau de la Maula – Art. 4193 (partiel) RF, de zone agricole à ZM**

Cette mise en zone à bâtir ne peut pas être considérée comme une rocade. En effet, les surfaces dézonées en compensation n'ont pas la même affectation que les surfaces mises en zone à bâtir. Les surfaces mises en zone à bâtir sont situées dans un rayon correspondant à une desserte en transports publics de niveau E. Par ailleurs, les surfaces proposées en compensation sont dézonées en raison d'une constatation de nature forestière à l'intérieur de la ZACT. La DIME précise que l'aire forestière n'est pas affectée par le PAL, mais définie sur la base de la situation existante conformément à loi sur les forêts.

Ainsi, les surfaces concernées ne sont de fait plus affectées à la ZACT et ne pourraient en aucun cas servir de compensation à une nouvelle mise en zone à bâtir. En conséquence, la modification n° 36 doit être examinée comme une nouvelle mise en zone à bâtir. Celle-ci a été préavisée défavorablement dans le cadre du préavis de synthèse du 11 janvier 2023 en raison de l'absence de potentiel pour une mise en zone à bâtir à caractère résidentiel. Il est précisé qu'étant située en dehors du rayon correspondant à une desserte en transports publics de niveau D, la mise en zone ne répond pas non plus aux critères de la fiche T 201 du PDCant.

La commune s'est déterminée sur cette mesure dans le cadre du droit d'être entendu. Cette mise en ZM étant liée à un changement d'affectation du solde de l'art. 4193 RF de ZIG à ZM, la commune a précisé que le changement d'affectation était abandonné et qu'elle souhaitait que la parcelle 4193 RF demeure en ZIG. La commune confirmait son souhait de mettre en zone à bâtir la partie de l'art. 4193 RF affectée en zone agricole, mais l'affectation désormais privilégiée pour cette bande de terrain serait la ZIG.

La DIME relève qu'elle doit se prononcer sur la mesure d'aménagement mise à l'enquête publique, qui est la mise en ZM des surfaces concernées. La commune aura la possibilité dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation de proposer la mise en ZIG si ce choix est dûment justifié et si la commune établit notamment une étude de densification sur l'ensemble des zones à bâtir afin de démontrer que la mise en zone est indispensable malgré la mise en œuvre de toutes les mesures de densification possibles et la réalisation de tous les changements d'affectation possibles. En l'occurrence, la mise en ZM n'est pas conforme aux critères du PDCant. La commune ne dispose pas de potentiel pour de nouvelles mises en zone à bâtir à caractère résidentiel et le secteur ne dispose pas d'une desserte en transports publics suffisante. Dès lors, **la DIME décide de ne pas approuver la modification n° 36 consistant à mettre en ZM l'art. 4193 (partiel) RF.**

> **Modification non répertoriée – Art. 4307 (partiel) RF, de zone agricole à ZRFD**

Dans le cadre du préavis de synthèse du 11 janvier 2023, le SeCA a constaté que les limites de la zone à bâtir sur l'art. 4307 RF avaient été modifiées sans que cela soit indiqué sur le plan des modifications, ni dans le rapport explicatif. La commune ne disposant d'aucun potentiel pour de nouvelles mises en zone à bâtir à caractère résidentiel, cette modification a été préavisée défavorablement.

La DIME constate que cette modification concerne une surface inférieure à 500 m² et qu'elle permet l'adaptation au parcellaire de la ZRFD. Dans ce contexte, la DIME ne considère pas cette

modification comme une nouvelle mise en zone à bâtir, mais comme une simple correction de limite. En conséquence, **la DIME décide d'approuver la modification non répertoriée consistant à la mise en ZRFD de l'art. 4307 (partiel) RF.**

Changements d'affectation

> Modification n° 23 – La Tzintre – Art. 4988 (partiel) RF, de ZACT à ZM

Ce changement d'affectation a été préavisé défavorablement dans le cadre du préavis de synthèse du 11 janvier 2023 en raison de l'absence de secteur à plan d'aménagement de détail (PAD) obligatoire, exigé légalement pour toute nouvelle ZM. Dans le cadre du droit d'être entendu, la commune a déclaré renoncer au changement d'affectation et souhaite le maintien des surfaces concernées en ZACT. Dès lors, **la DIME décide de ne pas approuver la modification n° 33 consistant à affecter l'art. 4988 (partiel) RF à la ZM.** En conséquence de cette décision, l'art. 4988 partiel RF est affecté à la ZACT. S'agissant d'un secteur ne disposant pas d'une desserte en transports publics permettant une densification, la DIME rappelle que l'IBUS applicable pour ces surfaces est fixé à 0.8, comme indiqué sur la carte correspondante en annexe 4.

> Modification n° 25 – La Chaudalla – Art. 4869, 4874, 4876 et 4877 RF, de ZRFD à ZM

Ce changement d'affectation a été préavisé défavorablement dans le cadre du préavis de synthèse du 11 janvier 2023 en raison de l'absence de secteur à PAD obligatoire, exigé légalement pour toute nouvelle ZM. La justification pour un changement d'affectation dans le rapport explicatif est également jugée insuffisante. La commune ne s'est pas déterminée sur cette mesure dans le cadre du droit d'être entendu. Dès lors, **la DIME décide de ne pas approuver la modification n° 25 consistant à affecter les art. 4869, 4874, 4876 et 4877 RF à la ZM.** En l'absence de détermination de la commune à ce sujet, ces parcelles retournent à leur affectation initiale, soit la ZRFD. S'agissant d'un secteur ne disposant pas d'une desserte en transports publics permettant une densification, la DIME rappelle que l'IBUS applicable pour ces surfaces est fixé à 0.6, comme indiqué sur la carte correspondante en annexe 4.

> Modification n° 36 – Riau de la Maula – Art. 4193 et 4194 (partiels) RF, de ZIG à ZM

Dans le cadre du préavis de synthèse du 11 janvier 2023, le SeCA a réservé son préavis sur le changement d'affectation proposé. Il était en effet relevé que la commune avait proposé le dézonage des surfaces concernées lors de l'examen préalable, car aucun projet à court ou moyen terme n'y était envisagé. Les justifications du changement d'affectation proposé et du périmètre à PAD obligatoire étaient jugées insuffisantes et il était demandé à la commune de préciser ses intentions.

La commune s'est déterminée sur cette mesure dans le cadre du droit d'être entendu. Les autorités communales indiquent que le changement d'affectation proposé et le périmètre à PAD obligatoire sont abandonnés. Il est demandé de maintenir les surfaces concernées en ZIG et de modifier la destination de la ZIG I. La commune justifie ce choix par la nécessité de répondre aux besoins futurs en termes d'équipement d'intérêt général pour la commune et pour toute la vallée de la Jogne, voire pour la région tout entière. Les besoins en équipement dont il est question ne sont toutefois pas précisés, même de manière sommaire.

La DIME relève que bien qu'un calcul de dimensionnement ne soit pas exigé pour les ZIG, celles-ci doivent globalement être justifiées par une analyse des besoins et des surfaces disponibles au niveau de la commune. Dans le cas présent, la DIME constate qu'aucune analyse d'ensemble n'a été

effectuée et que les ZIG ne sont pas justifiées par des besoins concrets. Le secteur concerné comprend près de 3 ha de surfaces non construites affectées en ZIG. Les surfaces non construites se situent par ailleurs plutôt en marge du milieu bâti avec une desserte en transports publics de niveaux D et E. Dans ce contexte, il convient d'examiner l'opportunité de dézoner les surfaces concernées dans le cas où celles-ci ne répondraient pas à un besoin concret à moyen terme, ce qui semble être le cas au vu des propositions successives émises par les autorités communales pour ce secteur (dézonage, puis changement d'affectation en ZM et enfin maintien en ZIG). Etant donné ce qui précède, **la DIME décide de ne pas approuver la modification n° 36 consistant au changement d'affectation de ZIG à ZM des art. 4193 et 4194 (partiels) RF**. Par ailleurs, **la DIME n'approuve pas le maintien en ZIG des surfaces non construites sur les art. 4193 et 4194 RF**. Elle décide de dézoner l'entier des surfaces en ZIG de l'art. 4193 RF et de demander que le dimensionnement de la ZIG sur l'art. 4194 RF soit entièrement revu dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation. La commune devra analyser l'état et ses besoins en ZIG dans le cadre du dossier des conditions d'approbation. Les surfaces maintenues en ZIG devront être justifiées de manière circonstanciée.

> **Autres changements d'affectation**

Les autres changements d'affectation proposés dans le cadre de la révision générale, notamment les modifications n°s 13, 19, 20, 21, 22, 24, 26, 27, 28, 30, 31, 33 et 34, ont été jugées opportuns du point de vue de l'aménagement du territoire et conformes au PDCant. Ils sont approuvés par la DIME, sous réserve des IBUS applicables, dont le détail est présenté au chapitre 1.2 de la présente décision.

Zones d'activités

Les opérations proposées dans le dossier de révision générale suscitent les décisions suivantes:

> **Modification n° 6 – Art. 4959 et 5171 (partiels) RF, de zone agricole à ZACT**

Considérant que cette opération d'une surface de 800 m² consistait en une adaptation de limites permettant la mise en conformité d'une situation existante, le SeCA a préavisé favorablement le passage de zone agricole à ZACT. La DIME approuve la modification n° 6 consistant à la mise en ZACT des art. 4959 et 5171 (partiels) RF.

> **Modification non répertoriée – Art. 5006 (partiel) RF, de zone agricole à ZACT**

Dans le cadre du préavis de synthèse du 11 janvier 2023, le SeCA a constaté que les limites de la zone à bâtir sur l'art. 5006 RF avaient été modifiées sans que cela soit indiqué sur le plan des modifications, ni dans le rapport explicatif. Cette modification a été préavisée défavorablement en raison du danger élevé de chute de pierres à cet endroit, qui exclue toute nouvelle mise en zone à bâtir. Cette mesure n'a pas été contestée dans le cadre du droit d'être entendu. Dès lors, **la DIME décide de ne pas approuver la modification non répertoriée consistant à la mise en ZACT de l'art. 5006 (partiel) RF**.

Zones d'intérêt général

Dans le cadre du préavis de synthèse du 11 janvier 2023, le SeCA a indiqué que le dossier de révision générale ne comportait pas d'analyse du dimensionnement global de la ZIG par rapport aux besoins dans la commune. Il était demandé à la commune de justifier l'utilisation des ZIG existantes



dans le cadre du droit d'être entendu. La justification demandée n'a pas été apportée. Dans le cadre de la modification n° 36, examinée au chapitre précédent, la DIME a déjà décidé de dézoner une partie des ZIG existantes (art. 4193 et 4194 RF), dont l'utilisation n'a pas été justifiée de manière convaincante. La DIME constate que les autres surfaces affectées à la ZIG sont majoritairement construites.

Les modifications concernant les ZIG suscitent les décisions suivantes:

Mises en zone

> Modification n° 38 – Art. 4713 (partiel) RF, de zone agricole à ZIG IV

Les surfaces concernées ne figurant pas comme secteur d'extension du territoire d'urbanisation sur la carte de synthèse du PDCant, cette modification a été préavisée défavorablement par le SeCA.

La commune s'est déterminée sur cette mesure dans le cadre du droit d'être entendu. Elle indique que les surfaces concernées avaient fait l'objet d'une demande visant à les intégrer aux secteurs d'extension du territoire d'urbanisation dans le PDCant. Elle ajoute que cette mise en zone à bâtir représente une modification mineure et demande à la DIME de l'approuver.

La DIME précise que la mise en zone à bâtir projetée est située hors de toute desserte en transports publics. La mise en zone à bâtir ne peut dès lors pas être admise dans ce secteur. La DIME constate que la mise en ZIG est liée à un parking existant, identifié sur le PDCom et destiné à desservir un futur itinéraire équestre. Le parking est donc lié à une infrastructure qui doit être examinée sous l'angle des dispositions dérogatoires hors de la zone à bâtir. Dans ce contexte, l'affectation du parking en ZIG n'est pas adéquate, le parking et la nécessité des aménagements à y réaliser devant être examinés de la même manière que l'itinéraire équestre auquel ces éléments sont liés. Dès lors, **la DIME décide de ne pas approuver la modification n° 38 consistant à mettre en ZIG IV l'art. 4713 (partiel) RF.**

> Modification n° 5 – Art. 4965 (partiel) RF, de zone agricole à ZIG V et de ZIG à aire forestière

Les surfaces concernées ne faisant pas partie des secteurs d'extension définis dans la carte de synthèse du PDCant, le SeCA a préavisé défavorablement cette modification.

La commune s'est déterminée sur cette mesure dans le cadre du droit d'être entendu. Elle indique que les surfaces concernées avaient fait l'objet d'une demande visant à les intégrer aux secteurs d'extension du territoire d'urbanisation dans le PDCant. Elle ajoute que cette mise en zone à bâtir est nécessaire au développement de la déchetterie et représente une modification mineure. Elle demande à la DIME de l'approuver.

La DIME relève que l'extension du territoire d'urbanisation à cet endroit a été proposée et approuvée dans le cadre du PDR. L'extension de la ZIG concerne une surface restreinte (800 m²) et permet de régulariser des surfaces déjà occupées par la déchetterie communale. Dans ce contexte, la DIME considère qu'il s'agit d'une correction de limites et non d'une nouvelle mise en zone à bâtir. La DIME décide d'approuver la modification n° 5 en tant qu'elle consiste à la mise en ZIG V de l'art. 4965 (partiel) RF.

Concernant le dézonage de 45 m² de ZIG superposée à l'aire forestière, la DIME précise que la constatation de nature forestière est indépendante de l'affectation définie dans le PAL et que les surfaces concernées ne sont donc de fait déjà plus affectées en ZIG. La suppression au plan d'affectation des zones (PAZ) des surfaces de ZIG correspondantes ne représente en ce sens que l'adaptation graphique d'une situation existante.

> **Modification n° 3 – Art. 4701 RF, de zone agricole à ZIG III**

Cette mise en ZIG a été préavisée défavorablement par le SeCA en raison de l'inadéquation de cette mesure avec le but poursuivi de préservation de la chapelle. Cette mesure n'a pas été contestée dans le cadre du droit d'être entendu. Dès lors, **la DIME décide de ne pas approuver la modification n° 3 consistant à une mise en ZIG III de l'art. 4701 RF.**

Changements d'affectation

> **Modification n° 29 – Art. 4262 et 4263 RF, de ZM à ZIG III**

Le changement d'affectation de l'art. 4263 RF fait sens du point de vue de son utilisation et a été préavisé favorablement par le SeCA. L'affectation de l'art. 4262 RF en ZIG III a, par contre, été préavisé défavorablement, s'agissant d'une route affectée au domaine public communal. Cette mesure n'a pas été contestée dans le cadre du droit d'être entendu. Dès lors, **la DIME approuve le changement d'affectation de l'art. 4263 RF proposé dans la modification n° 29. Elle décide de ne pas approuver le changement d'affectation de l'art. 4262 RF, qui restera affecté au domaine public communal.**

> **Modification n° 32 – Art. 5204 (partiel) RF, de zone libre (ZL) à ZIG II**

Dans le cadre du préavis de synthèse du 11 janvier 2023, le SeCA a réservé son préavis concernant la modification en question. En effet, le changement d'affectation n'était pas justifié dans le rapport explicatif et son examen nécessitait donc des compléments de la part de la commune.

La commune s'est déterminée sur cette mesure dans le cadre du droit d'être entendu. Elle indique, plans à l'appui, qu'un projet de parking en ouvrage pour desservir les installations touristiques alentours est prévu et justifie le changement d'affectation de ZL à ZIG proposé.

La DIME relève que sur les plans du projet envisagé qui lui ont été transmis, le parking en ouvrage semble être projeté entièrement à l'intérieur de la ZIG existante, la partie de l'art. 5204 RF affecté en ZL n'étant pas touchée par le projet. Elle s'interroge dès lors sur la nécessité de procéder au changement d'affectation de ces surfaces. Etant donné ce qui précède, **la DIME décide de ne pas approuver la modification n° 32 consistant à changer l'affectation de l'art. 5204 (partiel) RF de ZL à ZIG II.**

Dézonages

Les dézonages proposés ont été dans leur entier jugés opportuns du point de vue de l'aménagement du territoire et préavisés favorablement par le SeCA. Ces mesures n'ont pas été remises en question dans le cadre du droit d'être entendu. Dès lors, la DIME approuve les dézonages proposés (notamment dans le cadre des modifications n^{os} 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 36 et 41).



Zone spéciale STEP

Le SeCA a préavisé favorablement la création d'une zone spéciale au sens de l'art. 18 LAT sur la parcelle n° 4399 RF, s'agissant d'installations imposées par leur destination. La DIME décide d'approuver la modification n° 37.

2. Energie

La DIME prend acte de la validation du plan communal des énergies par le Service de l'énergie (SdE). Elle se rallie à la condition du SdE, reprise dans le préavis de synthèse du 11 janvier 2023.

Condition La DIME demande que le point 1.3.3 du plan communal des énergies soit modifié afin de le rendre conforme aux stratégies énergétiques et climatiques de la Confédération en supprimant la mention des énergies fossiles peu ou pas polluantes.

3. Nature, paysage et environnement

Forêts et nature

Les exigences du Service des forêts et de la faune (actuellement Service des forêts et de la nature/SFN) concernant la représentation des corridors à faune sur le PDCom, des districts francs et de l'aire forestière sur le PAZ, reprises dans le préavis de synthèse du 11 janvier 2023, n'ont pas été contestées. La DIME s'y rallie.

Condition Les corridors à faune devront être représentés sous forme de surface sur le PDCom.

Condition Le district franc Hochmatt-Motélon devra être reporté sur le PAZ dans les éléments superposés.

Condition Une délimitation complète des limites forestières le long des pistes de ski devra être entreprise et retranscrite dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Condition La liste des prairies et pâturages secs protégés devra être annexée au RCU.

Environnement

Les exigences du Service de l'environnement concernant les eaux souterraines, les sites pollués et l'espace réservé aux eaux, reprises dans le préavis de synthèse du 11 janvier 2023, n'ont pas été contestées. La DIME s'y rallie.

Condition Les zones de protection provisoires des eaux souterraines pour les captages des Creux aux Loups devront être supprimées du PAZ.

Condition Les sites pollués devront être représentés sous forme de surfaces sur le PAZ. Ils devront apparaître sous la rubrique "informations indicatives" dans la légende.

Condition Le réseau hydrographique et l'espace réservé aux eaux doivent être adaptés sur le PAZ selon la donnée actualisée. Le titre de l'art. 17 RCU devra être modifié en "Espace réservé aux eaux".

Dangers naturels

Dans le préavis de synthèse du 11 janvier 2023, il avait été demandé d'une part d'établir des périmètres à prescriptions particulières sur les secteurs identifiés par la CDN comme nécessitant une action. D'autre part, en l'absence d'études démontrant que le niveau de risque est acceptable, le SeCA avait préavisé défavorablement le maintien en zone à bâtir des art. 5000, 5002, 5006, 4905, 4906, 4915 et 5257 RF situés dans des zones de danger élevé.

La commune s'est déterminée sur ces mesures dans le cadre du droit d'être entendu. Les autorités communales ont indiqué vouloir maintenir en zone à bâtir les biens-fonds concernés par des zones de danger élevé et s'engageaient à mener les études demandées et à prendre les mesures adéquates pour limiter le risque à un niveau raisonnable.

La CDN, consultée suite au droit d'être entendu, s'est également déterminée sur les mesures préconisées dans le préavis de synthèse du 11 janvier 2023. Entretemps, un rapport technique présentant une analyse détaillée du risque sur les différents secteurs de la commune a été établi sur demande du SFN (cf. "Etude des dangers naturels gravitaires pour l'établissement du PAL Val-de-Charmey: prescriptions particulières à la construction, analyses détaillées du risque", PBplan, 27 février 2023). Sur la base du rapport en question, la CDN a été en mesure de revoir son préavis. L'exigence de mener une analyse de risque et d'établir un périmètre à prescriptions particulières dans les secteurs présentant un degré de danger autre qu'élevé a été abandonnée. Concernant les biens-fonds situés en zone de danger élevé, la CDN a renoncé à demander tout dézonage ou prescriptions particulières sur les art. 5006, 5002, 4905, 4906, 4915 et 5257 RF, pour lesquels l'étude a démontré que le niveau de risque était acceptable. Concernant les art. 4998 et 4999 RF, les conclusions de l'étude susmentionnée ont indiqué un risque inacceptable.

Sur la base de ce constat, la CDN précise que les conditions pour le maintien de ces biens-fonds en zone à bâtir sont la mise en place d'un périmètre à prescriptions particulières en vue de rendre le risque acceptable pour les futures constructions et la mise en place d'une digue de protection en lieu et place de la paroi existante (mesures préconisées dans l'étude du bureau PBplan). Sur la base de ce qui précède, **la DIME décide de reporter l'approbation du maintien en zone à bâtir des art. 4998 et 4999 RF.**

- Condition** Les art. 4998 et 4999 RF devront faire l'objet d'un périmètre à prescriptions particulières et de dispositions réglementaires dans le but de limiter le niveau de risque pour les futures constructions. Un ouvrage de protection permettant de limiter le risque à un niveau acceptable devra avoir été érigé au plus tard au moment de l'approbation du maintien de ces parcelles en zone à bâtir. Sans ces mesures, le maintien en zone à bâtir des art. 4998 et 4999 RF ne pourra pas être approuvé dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation du PAL de Val-de-Charmey.
- Condition** L'art. 18 RCU devra être adapté pour tenir compte des dispositions du nouveau PDCant.
- Condition** La nouvelle cartographie des dangers naturels devra être reportée sur le PAZ. La représentation devra par ailleurs être corrigée selon les remarques émises dans le préavis de la CDN.

4. Biens culturels et périmètres archéologiques

La DIME se rallie aux conditions émises par le Service des biens culturels (SBC), reprises dans le préavis de synthèse du 11 janvier 2023, celles-ci n'ayant pas été contestées dans le cadre du droit d'être entendu.

- Condition** Les périmètres archéologiques "l'Aula Chia" (secteur Cerniat), "Petits Fornis" et "Pertet/Les Pucelles" (secteur Charmey) devront être reportés au PAZ.
- Condition** Le périmètre de protection de l'environnement de la Valsainte devra être modifié selon le plan figurant dans le préavis du SBC.
- Condition** L'annexe 2 du RCU relatif à la protection des immeubles devra être corrigé selon les remarques émises dans le préavis du SBC.

5. Exploitation des matériaux

La DIME se rallie aux conditions émises par le SeCA dans le préavis de synthèse du 11 janvier 2023 concernant les zones d'extraction de matériaux (ZEM) I, II et III ainsi que l'art. 36 RCU, qui n'ont pas été contestées dans le cadre du droit d'être entendu.

- Condition** Le périmètre de la ZEM III devra être corrigé au PAZ pour correspondre aux permis d'exploitation en vigueur.
- Condition** Les modifications approuvées pour les carrières "Le Brésil", "Tatüren" et "Sous les Vanelles" devront être intégrées au PAL dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.
- Condition** L'art. 36 RCU devra être complété par la disposition suivante: "Les constructions et installations liées à l'exploitation des sites devront disparaître lors de leur remise en état".

6. Mobilité

La condition énoncée par le SMO et reprise dans le préavis de synthèse du 11 janvier 2023 concernant le concept de stationnement n'a pas été contestée dans le cadre du droit d'être entendu. La DIME s'y rallie.

- Condition** Le concept de stationnement devra être complété avec des mesures pour le parking des Bains, en coordination avec les autres parkings, afin d'éviter les dysfonctionnements lors des pics de fréquentation.

7. Tourisme

La DIME relève que les pistes de ski et installations de remontée mécanique font l'objet d'une procédure séparée, une modification du secteur touristique du PAL ayant été mise à l'enquête publique les 15 mai 2020, 26 février 2021 et 26 novembre 2021. Dès lors, la DIME ne se prononce pas sur la zone de transport touristique, ni sur l'inscription au PDCom des pistes de ski dans le cadre de la présente procédure.

V. Autres éléments

1. Equipement

La DIME prend acte de la validation de l'aperçu de l'état de l'équipement. Elle note l'absence de programme d'équipement dans le dossier. L'équipement de base étant entièrement réalisé pour les terrains affectés en zone à bâtir, l'établissement du programme d'équipement n'est pas nécessaire.

Condition Le rapport explicatif devra indiquer pour quelle raison le programme d'équipement n'est pas nécessaire et donner des précisions sur la réalisation de la route de desserte dans le secteur "Le Récard" ainsi que sur la planification et la réalisation des mesures du plan général d'évacuation des eaux.

2. Plans d'aménagement de détail

Sur la base du préavis de synthèse du SeCA, la DIME approuve l'abrogation des PAD ""La Fin", "Sainte-Anne" et "La Corbettaz".

Concernant le PAD obligatoire "Riau de la Maula", le changement d'affectation des art. 4193 et 4194 RF ayant été remis en question dans le cadre du préavis de synthèse du 11 janvier 2023, la commune a indiqué dans sa détermination suite au droit d'être entendu que le changement d'affectation ainsi que le périmètre à PAD obligatoire étaient abandonnés. Par ailleurs, dans le cadre de la présente décision, la DIME n'a pas approuvé le maintien en zone à bâtir de l'ensemble des surfaces concernées. Dans ce contexte, **la DIME décide de ne pas approuver le périmètre à PAD obligatoire "Riau de la Maula"**.

Concernant les autres périmètres à PAD obligatoire, la DIME les approuve et se rallie aux conditions émises dans le préavis de synthèse du 11 janvier 2023, qui n'ont pas été contestées dans le cadre du droit d'être entendu.

Condition Un objectif d'harmonisation des nouvelles constructions au site construit devra être ajouté à l'art. 26 al. 10 RCU pour le PAD "La Corbettaz II".

Condition Un objectif relatif à la conservation du bâtiment protégé et définissant des mesures d'harmonisation en fonction de celui-ci devra être ajouté à l'art. 26 al. 10 RCU pour le PAD "Clos des Charrières".

Condition L'accès Nord au PAD "Clos des Charrières" sur l'art. 4433 RF devra être supprimé sur le PDCom.

3. Dispositions relatives à la police des constructions

Dans le cadre du préavis de synthèse du 11 janvier 2023, le SeCA a demandé la correction des art. 30 et 32 du RCU. Ces mesures n'ayant pas été contestées dans le cadre du droit d'être entendu, la DIME s'y rallie.

Condition L'art. 32 al. 1 RCU devra être modifié pour permettre uniquement un logement de gardiennage par bâtiment et intégrer la notion de nécessité.

Condition L'art. 30 al. 10 RCU doit être supprimé. La DIME charge le SeCA de procéder directement à cette modification dans le RCU.

4. Conditions et corrections formelles

Dans son préavis du 11 janvier 2023, le SeCA a posé des conditions formelles et listé celles des services et organes consultés. Dans la mesure où aucune de ces conditions n'a été contestée, la DIME s'y rallie et demande à la commune de les reprendre en vue du dossier d'adaptation.

VI. 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:
 - > les extensions au PDCom A "Sainte Anne", B "Le Mont", E "Les Arses", D "Champ des Moulins", ainsi que l'extension non référencée dans le secteur "Chèrafu" sur l'art. 4058 RF;
 - > les augmentations d'IBUS dans les secteurs identifiés sur les cartes en annexe 1 de la présente décision;
 - > les IBUS complémentaires pour les parkings souterrains aux art. 26, 27, 28, 29 et 31 RCU;
 - > la modification n° 1 consistant à la mise en ZM de l'art. 4988 (partiel) RF;
 - > la modification n° 2 consistant à la mise en ZRFD de l'art. 4199 (partiel) RF;
 - > la modification n° 24, consistant à la mise en ZV B des art. 4472 et 4508 (partiels) RF;
 - > la modification n° 8 consistant à la mise en ZV B des art. 2, 248 et 7 (partiel) RF;
 - > la modification n° 35 consistant à la mise en ZV B de l'art. 17 (partiel) RF;
 - > la modification n° 36 consistant à mettre en ZM l'art. 4193 (partiel) RF et à changer l'affectation de ZIG à ZM des art. 4193 et 4194 (partiels) RF;
 - > la modification n° 33 consistant à affecter l'art. 4988 (partiel) RF à la ZM;
 - > la modification n° 25 consistant à affecter les art. 4869, 4874, 4876 et 4877 RF à la ZM;
 - > la modification non répertoriée consistant à la mise en ZACT de l'art. 5006 (partiel) RF;
 - > la modification n° 38 consistant à mettre en ZIG IV l'art. 4713 (partiel) RF;
 - > la modification n° 3 consistant à une mise en ZIG III de l'art. 4701 RF;
 - > le changement d'affectation de l'art. 4262 RF, qui restera affecté au domaine public communal;
 - > la modification n° 32 consistant à changer l'affectation de l'art. 5204 (partiel) RF de ZL à ZIG II;
 - > le périmètre à PAD obligatoire "Riau de la Maula".

Par ailleurs, la DIME décide de reporter l'approbation du maintien en zone à bâtir des art. 4998 et 4999 RF.

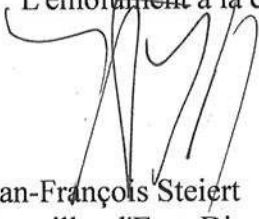
3. Les conditions qui sont fixées par la DIME aux considérants IV et V ci-dessus, font partie de la présente décision.



4. Ces modifications et adaptations doivent faire l'objet d'une mise à l'enquête publique et d'une consultation dans un délai de 9 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 révision générale du plan d'aménagement local est partiellement approuvée avec les réserves et conditions émises aux considérants IV, V et VI.
2. L'émolument à la charge de la commune de Val-de-Charmey est fixé à Fr. 11'329.-.



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 Val-de-Charmey, avec 2 dossiers et 2 jeux de préavis;
- > au bureau Urbaplan SA, Boulevard de Pérolles 31, 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 des forêts et de la nature, céans (1 ex.);
- > à la Commission des dangers naturels, céans (1 ex.);
- > aux propriétaires qui se sont déterminés dans le cadre de la présente approbation (1 ex.);
- > à la Préfecture de la Gruyère, Château, case postale 192, 1630 Bulle (1 ex.).