



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Direction de l'aménagement, de l'environnement et
des constructions DAEC
Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion RUBD

Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

T +41 26 305 36 04, F +41 26 305 36 09
www.fr.ch/daec

Réf: EF/PB/mva

Fribourg, le **29. April 2014**

Estavayer-le-Lac, secteur Font, commune. Approbation partielle de la révision générale du plan d'aménagement local

VU:

la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT);
la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC);
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);
le plan d'aménagement local (PAL) de Font approuvé par le Conseil d'Etat le 8 mars 1994;
le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente révision générale a pour objet la planification du territoire pour les 15 ans à venir de l'ancienne commune de Font, dont le PAL a été approuvé le 8 mars 1994. Elle adapte également le PAL à la nouvelle loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC) et à son règlement d'exécution du 1^{er} décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC).

Une modification du PAL pour la zone de loisirs a été mise à l'enquête le 29 octobre 2010, indépendamment du dossier de révision générale du PAL. Cette modification, bien qu'indiquée à titre indicatif sur les plans de la présente révision du PAL de Font, ne fait pas partie du dossier et ne sera ainsi pas approuvée par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).



II. Procédure

La mise à l'enquête publique de la révision générale du PAL a été publiée dans la Feuille officielle (FO) n° 14 du 8 avril 2011. Le plan directeur a été mis en consultation simultanément dans la FO.

La mise à l'enquête publique a suscité une opposition qui a été traitée par le Conseil communal conformément à la loi. La mise en consultation a suscité une remarque.

La révision générale a été adoptée par le Conseil communal d'Estavayer-le-Lac le 4 septembre 2012. Plusieurs oppositions à l'encontre de la zone de loisirs ont été déposées dans le cadre de la mise à l'enquête publique du PAL. Comme dit plus haut, la DAEC constate que la zone de loisirs figure dans le PAL à titre purement indicatif au niveau du plan d'affectation des zones (PAZ). Ainsi, les oppositions déposées contre le PAL, dont la commune a indiqué, par courrier adressé aux opposants, qu'elles seraient traitées dans le cadre de la procédure d'adoption de la zone de loisirs, n'étaient formellement pas recevables. Dans tous les cas, aucun recours n'a été adressé auprès de la DAEC.

S'agissant de la transformation desdites oppositions en éventuelles observations, formulées à l'égard du plan directeur communal (PDCom), la DAEC prend note que la commune a décidé de renoncer également au maintien de l'inscription de la zone de loisirs au PDCom et qu'elle entend faire publier dans les meilleurs délais dans la FO le retrait du dossier séparé de planification de la zone de loisirs. Ainsi, au vu de ces circonstances, la DAEC constate que la commune pouvait se dispenser à juste titre de procéder à une procédure de consultation selon les art. 78 al. 3 LATeC et 31 al. 2 ReLATeC. En effet, en procédant au retrait du dossier séparé, par publication à la FO, la commune devra constater, à l'issue du délai de mise à l'enquête, que les oppositions n'auront plus d'objet et ainsi, devra les classer par décision, avec les voies de droit usuelles à disposition, permettant ainsi aux opposants de contester la décision.

A ce jour, la DAEC constate que le retrait du dossier séparé de la zone de loisirs n'a toujours pas fait l'objet d'une mise à l'enquête publique.

Dans le cadre de la procédure de révision générale du PAL, aucun recours n'a été interjeté auprès de la DAEC.

En application des art. 86 al. 2 LATeC et 34 al. 1 ReLATeC, la DAEC a fait publier dans la FO n° 9 du 28 février 2014 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.

La commune d'Estavayer-le-Lac, dans sa lettre du 24 mars 2014, s'est déterminée sur les points concernés par la publication effectuée par la DAEC. Deux déterminations ont également été déposées: l'une par les propriétaires de l'art. 63 RF (modification 2) et l'autre par le propriétaire de l'art. 287 (modification 5). Les services concernés ont également pu apporter un complément à leur préavis sur la base des observations précitées.



III. Préavis des services et organes consultés

Le dossier a été mis en consultation auprès des services et organes concernés qui ont émis les préavis suivants:

Favorables, sans condition:

- > Service des ponts et chaussées (SPC), section projets routiers,
- > Office fédéral des routes (OFROU),
- > CFF,
- > Inspection cantonale du feu,
- > Groupe E,
- > Transports publics fribourgeois (TPF),
- > Swisscom,
- > Communauté régionale de la Broye (Coreb),
- > Union fribourgeoise du tourisme (UFT).

Favorables, avec conditions:

- > Service de la mobilité (SMo),
- > Service archéologique (SAEF),
- > Service des forêts et de la faune (SFF),
- > Association de la Grande Caricaie.

Partiellement favorables, avec conditions:

- > Service de l'agriculture (SAgri),
- > Bureau de la protection de la nature (PNP).

Provisoirement défavorable:

- > Service de l'énergie (SdE).

Défavorables:

- > Service des ponts et chaussées, section lacs et cours d'eau (SLCE),
- > Service de l'environnement (SEn),
- > Commission des dangers naturels (CDN),
- > Service des biens culturels (SBC).

Préavis de synthèse du Service des constructions et de l'aménagement (SeCA):

- > Partiellement favorable avec conditions.

Les conditions émises dans les préavis des services et organes consultés font partie intégrante de la présente décision dans la mesure où elles ne sont pas rejetées (voir considérant IV ci-après).



IV. Appréciation de la DAEC

Après examen du dossier de la révision générale du PAL, la DAEC relève les points suivants:

1. Dossier directeur

1.1. Utilisation du sol

L'ancienne commune de Font souhaite développer son territoire vers le Nord-est en direction d'Estavayer-le-Lac. Ce choix découle de la proximité du secteur avec les infrastructures publiques et l'école, ainsi que de la morphologie favorable des terrains. Lors de l'examen préalable, le SeCA avait été défavorable à un développement vers le Nord-est car le secteur est éloigné du centre du village et va au-delà de la limite naturelle formée par le cours d'eau situé en bordure des art. 257 et 258 RF.

Cette extension est soumise à plusieurs contraintes:

- > elle se situe en partie sur des surfaces d'assolement (SDA, catégorie A). Le SAgri s'oppose à la mise au PDCom de l'art. 287 RF;
- > la SLCE relève aussi que la prise en compte des contraintes liées à l'espace réservé du ruisseau du Parchy devra se faire lors de la mise en zone;
- > le SEn rappelle que les valeurs de planification devront être respectées;
- > le SFF remarque que l'extension touche un corridor à faune d'importance locale sans que sa fonctionnalité soit compromise pour autant que le cordon boisé prévu à l'Est soit planté simultanément à la mise en zone;
- > la PNP s'oppose à l'extension en direction d'Estavayer-le-Lac pour des questions de protection du paysage.

Au vu des contraintes exposées, mais également en raison de la fusion avec Estavayer-le-Lac, la DAEC n'admet pas l'extension au PDCom et propose que les futures extensions au PDCom soient étudiées dans le cadre de la révision générale d'Estavayer-le-Lac.

1.2. Mobilité

Dans son préavis, le SMO demande de compléter la légende et de modifier la catégorie de deux routes.

La DAEC retient ces conditions et demande que le PDCom soit modifié en conséquence.

1.3. Sites et paysage

Le SFF demande que les périmètres des corridors à faune d'importance supra-régionale et locale soient reportés en utilisant la terminologie officielle.

La DAEC retient cette condition et demande que cette adaptation soit apportée au PDCom.

1.4. Conditions formelles

- > Les limites de construction aux routes ne doivent pas figurer dans la légende. Un plan directeur ne peut pas fixer des distances ou autres règles pour les particuliers puisqu'il n'a pas de caractère liant pour eux.
- > Pour alléger le plan, les abréviations des types de zones peuvent être supprimées.
- > La zone de loisirs doit être supprimée du plan et de la légende

La DAEC demande que les modifications soient apportées au PDCom.

1.5. Plan communal des énergies

Le SdE préavise favorablement la planification communale en matière d'énergie, à condition que le secteur Font soit intégré à la procédure pour l'obtention du label "Cité de l'énergie", entamé par la commune d'Estavayer-le-Lac. Par lettre du 17 février 2014, la commune a confirmé au SdE que cette condition serait remplie. Ainsi, le plan communal des énergies présent dans le dossier PAL n'est pas approuvé. La planification communale en matière d'énergie sera étudiée dans le cadre de la révision générale d'Estavayer-le-Lac.

1.6. Programme d'équipement

Le programme d'équipement n'a pas été établi car la commune considère que l'équipement de base est réalisé sur tous les terrains.

La DAEC prend acte de cette information.

2. Dossier d'affectation

2.1. Fusion avec Estavayer-le-Lac

La commune de Font a fusionné le 1^{er} janvier 2012 avec celle d'Estavayer-le-Lac. Etant donné l'avancement du dossier de PAL (mise à l'enquête le 8 avril 2011), il a été admis que le secteur Font de la nouvelle commune d'Estavayer-le-Lac soit approuvé indépendamment du reste du territoire communal. Le dossier ayant été mis à l'enquête avant la fusion, les documents indiquent encore la "commune de Font" mais il s'agit de la "commune d'Estavayer-le-Lac, secteur Font".

La révision générale de la commune d'Estavayer-le-Lac est en cours (préavis du programme de révision envoyé le 16 octobre 2012). La DAEC demande que le secteur de Font soit intégré dans le dossier d'examen préalable de la révision générale.

2.2. Dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle

L'ancienne commune de Font avait initialement utilisé le facteur de dimensionnement 1.2 en tant que commune fusionnée, dans le cadre de ses travaux de révision. Or, le SeCA a rappelé que ce facteur ne peut pas être attribué à une ancienne commune, désormais fusionnée, dont le travail de révision s'est poursuivi de manière indépendante, sans planifier l'entier du nouveau territoire communal. En effet, la finalité de prévoir un facteur 1.2 différencié dans le plan directeur était de favoriser des communes qui fusionnaient et planifieraient de manière coordonnées leur territoire.



Selon les chiffres du dimensionnement de la période 1996-2010, 31'855 m² ont été construits au cours des quinze dernières années. La commune aurait donc droit, selon les critères du plan directeur cantonal (PDCant), à une réserve théorique de surface résidentielle non construite de 31'855 m² (31'855 m² x 1.0). La réserve effective de surface résidentielle non construite, en prenant en compte les nouvelles mises en zone, s'élève à 46'045 m² (11'712 m² de réserve et 34'333 m² de nouvelles mises en zone). Le dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle est donc excédentaire de 14'190 m² à la limite maximale autorisée par le PDCant.

Dès lors, le SeCA a constaté que le dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle de la commune de Font ne respecte pas les critères définis dans le PDCant et a préavisé défavorablement ce point.

En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver le dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle. Elle a, dès lors, publié cette mesure dans la FO n° 9 du 28 février 2014.

a. Détermination de la commune

A la suite de la publication requise par l'art. 86 al. 2 LATeC, la commune a fait valoir son droit d'être entendu par un courrier adressé à la DAEC le 24 mars 2014. En substance, la commune:

- > demande que le facteur 1.2 puisse être appliqué car la fusion a été acceptée par l'assemblée du Conseil général et l'Assemblée communale avant la mise à l'enquête de la révision du PAL;
- > propose un nouveau calcul de dimensionnement avec le facteur 1.2. La commune soustrait 8'002 m² des réserves qu'elle considère comme zone verte et de non-bâtir, vergers ainsi que l'art. 287 (modification 5) en proposant l'annulation de la mise en zone. La commune souhaite définir et fixer clairement les vergers dans le PAZ.

b. Détermination des propriétaires intéressés

A la suite de la publication requise par l'art. 86 al. 2 LATeC, les propriétaires de l'art. 63 RF (ci-après: les propriétaires) ont fait valoir leur droit d'être entendu par un courrier adressé à la DAEC le 31 mars 2014. En substance, les propriétaires:

- > demandent que le facteur 1.2 puisse être appliqué car la commune est desservie par une route cantonale (axe prioritaire);
- > proposent un nouveau calcul de dimensionnement avec le facteur 1.2 et en soustrayant 8'002 m² des réserves considérés comme zone de vergers.

c. Position des services

Concernant la catégorie de la route cantonale, le SPC réfute l'argument des propriétaires affirmant qu'il s'agit d'un axe prioritaire. L'axe 2500 est un axe secondaire conformément au PDCant et au plan du réseau routier cantonal. Ainsi le facteur 1.2 applicable selon le PDCant aux communes desservies par une route cantonale (axe prioritaire) n'est pas applicable dans le cas présent.

d. Position de la DAEC

L'autorité de céans relève au préalable qu'elle dispose de tous les éléments pour apprécier le dossier. En outre, tant la commune que les propriétaires ont pu exercer valablement leur droit d'être entendu.



Concernant le facteur applicable pour le calcul du dimensionnement, le facteur 1.2 ne peut être utilisé. D'une part, comme décrit plus haut par le SPC, la commune n'est pas desservie par un axe prioritaire. D'autre part, pour que le facteur 1.2 attribué aux communes fusionnées puisse être utilisé, il faudrait que les communes fusionnées établissent leur PAL, respectivement leur calcul de dimensionnement, en commun, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. Ainsi, la DAEC est d'avis que seul le facteur 1.0 soit appliqué. Elle constate que c'est à juste titre que la commune a fourni un nouveau calcul de dimensionnement avec le facteur 1.0.

La commune et les propriétaires souhaitent pouvoir déduire les vergers de la réserve de surface résidentielle non construite. La DAEC ne peut pas accepter la soustraction de ces surfaces pour les raisons suivantes:

- > Tout d'abord, la DAEC ne dispose d'aucune donnée au PAZ sur les surfaces de vergers non constructibles. Le seul plan des extensions et des modifications du 18 février 2014 indiquant des vergers pour une surface de 5'975 m² et 2'027 m² (pour les zones d'habitation mixte et résidentielle le long de la route cantonale) n'est pas suffisant ni précis. Il ne déploie aucune portée contraignante pour les propriétaires. Cela est d'autant plus vrai que le règlement communal d'urbanisme (RCU) ne reporte rien en termes de prescriptions rendant inconstructibles des périmètres à reporter au PAZ pour la zone d'habitation mixte. Les seuls objectifs du plan d'aménagement de détail (PAD) "Les Cabinets" font référence à la création d'une zone de vergers, mais toutefois sans fixer d'objectifs clairs et contraignants en termes de surface à prévoir. En outre, la DAEC relève que l'art. 19 RCU ne prévoit aucune obligation de PAD "Champ-Moennoz", avec pour vocation de maintenir et renforcer le verger le long de la route cantonale, comme cela ressort du plan précité des extensions et des modifications.
- > La seule indication au PDCom des terrains comme végétation projetée appelle les remarques suivantes. Elle lie les autorités mais n'est pas contraignante pour les particuliers. A ce titre, le Tribunal cantonal (TC) a pu relever de manière constante que, lorsque les différentes zones de protection prévues par un plan directeur ne sont pas prises en compte par un PAL communal, en violation de l'obligation imposée aux communes par l'art. 81 al. 2 LATeC, il n'existe en soi aucune restriction qui imposerait aux particuliers de se conformer aux exigences de protection découlant du plan directeur.
- > Ensuite, outre l'absence de fixation des surfaces, le calcul du dimensionnement ne permettrait dans tous les cas pas de déduire les surfaces de vergers. En effet, la DAEC souligne que même si ces bandes de terrains n'étaient pas constructibles, les droits à bâtir sont conservés sur l'entier du périmètre des PAD secteur "Les Cabinets" et "Champ-Moennoz", qui peut les répartir. Seule la création d'une zone libre selon l'art. 56 LATeC, structurant le tissu bâti, ou encore une zone de protection selon l'art. 17 LAT empêchent un report d'indice sur le reste de la surface constructible et par conséquent justifient ainsi pleinement la soustraction de ces surfaces du calcul du dimensionnement. Cela s'explique par le fait que ces zones affectent le sol et le rendent inconstructible. Or, des bandes de vergers dans le cadre de PAD n'affectent pas le sol mais ont pour objet d'organiser les aménagements extérieurs dans le périmètre défini, permettant ainsi aux propriétaires de conserver leurs droits à bâtir. La DAEC cite à titre d'exemple les surfaces de détente de l'art. 63 ReLATeC, obligatoires, qui dans la majorité des cas restent inconstructibles mais dont la surface n'est pas déduite pour le calcul de l'indice sur l'entier de la surface déterminante.

En reprenant le calcul du SeCA réalisé avec le facteur 1.0 et en considérant les vergers comme comptant dans les réserves, le dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle est excédentaire de 14'190 m² à la limite maximale autorisée par le PDCant. Ainsi, la DAEC n'admet pas le



dimensionnement de la zone à bâtir de la commune de Font puisqu'il ne respecte pas les critères définis dans le PDCant. Dès lors, aucune nouvelle mise en zone à bâtir résidentielle ne peut être approuvée sauf s'il s'agit de terrains largement bâtis, selon l'art. 15 let. a LAT.

2.3. Concept Valtraloc

La DAEC salue l'intention de réaliser un concept Valtraloc. Le SPC demande qu'une coordination avec le futur projet d'assainissement du bruit routier soit faite. La commune est invitée à prendre contact avec le SPC.

2.4. Plan d'aménagement de détail (PAD)

Le PAD existant "Le Begu", approuvé le 24 novembre 1987, n'a pas été adapté à la législation en vigueur (art. 68 LATEC) (IBUS, renvoi aux anciennes règles sur les lucarnes, interdiction des antennes individuelles). De plus, le périmètre a été modifié et le règlement parle d'une zone de ferme qui n'existe plus. La DAEC suit le préavis du SeCA et demande que ces adaptations, qui auraient dû être réalisées en même temps que la révision du PAL, soient apportées.

Pour faciliter la compréhension, les noms des PAD pourraient être inscrits sur le PAZ.

2.5. Biens culturels

Le dossier du PAL n'a pas pris en compte les adaptations et compléments demandés par le SBC lors de l'examen préalable et a donc été préavisé défavorablement par ce Service.

Le PAZ délimite trois périmètres de protection des sites construits catégorie 1 (et non pas deux comme le mentionne le SBC) et un périmètre du site architectural. Toutefois, aucun article du RCU ne définit de règles pour ces périmètres. Les règles relatives à la sauvegarde du site construit ont été introduites dans l'article sur la zone centre village comme prescriptions particulières sans qu'aucun périmètre à prescriptions particulières ne soit mentionné au PAZ.

Le périmètre du site architectural ne correspond pas à la proposition de périmètre environnant de catégorie 1 faite lors du recensement du 7 décembre 2009. De plus, aucune règle n'est inscrite au RCU pour ce périmètre.

Concernant les immeubles protégés, les termes utilisés dans l'art. 10 RCU ne correspondent pas à la légende du PAZ. Les catégories de protection des objets et immeubles protégés ne sont pas distinguées au PAZ. Le SBC relève que des objets et bâtiments n'ont pas été reportés au PAZ et que d'autres ont été reportés alors qu'ils ne méritent pas de mesure de protection.

Les chemins/objets ponctuels IVS indiqués au PAZ ne se réfèrent à aucun article du RCU.

Concernant les installations photovoltaïques, le SBC demande qu'un article soit introduit dans le RCU.

En se basant sur le préavis défavorable du SBC, la DAEC a estimé que des compléments devaient être apportés au dossier de PAL. Elle a, dès lors, publié dans la FO n° 9 du 28 février 2014 les différents éléments à compléter pour assurer une protection optimale des biens culturels.



a. Détermination de la commune

A la suite de la publication requise par l'art. 86 al. 2 LATeC, la commune a fait valoir son droit d'être entendu. La commune accepte d'adapter le PAL aux exigences du SBC et organisera une séance de coordination avec le Service.

b. Position de la DAEC

La DAEC prend note de la volonté de la commune et demande que le dossier soit complété et/ou adapté selon les remarques du SBC.

3. Plan d'affectation des zones (PAZ)

Afin de faciliter la compréhension de la présente décision, la DAEC reprend la numérotation des modifications établies dans le rapport.

Modification 1: secteur "Les Cabinets"

La modification 1 est une nouvelle mise en zone d'habitation mixte, soumise à l'obligation d'établir un PAD. La DAEC renvoie à ce qui a été précisé précédemment sous chiffre 2.2, ne permettant pas la mise en zone. Elle pourrait déjà pour ce motif se dispenser d'un examen plus approfondi mais elle tient à souligner au surplus ce qui suit.

Lors de l'examen préalable, le SAgrI avait préavisé négativement l'extension au-delà du chemin AF, soit sur les art. 234, 235 et 236 (partiel) RF, car elle provoque une emprise sur des SDA remaniées. Cette condition n'ayant pas été prise en compte dans le dossier d'examen final, le Service réitère son préavis défavorable pour la mise en zone des trois parcelles précitées.

Le SEn relève que l'étude acoustique effectuée démontre la nécessité de construire à une distance minimale de 25 à 40 m de l'axe de la route pour que les valeurs de planification de l'art. 29 OPB pour un degré de sensibilité II soient respectées. Toutefois, comme ces distances ne sont pas reprises dans le RCU, le SEn émet un préavis défavorable à la mise en zone. En effet, l'indication d'une distance de 24 m à respecter au PDCom n'est pas suffisante et ne lie pas les propriétaires. Le SEn ajoute encore que l'étude acoustique mentionne d'autres mesures qui permettraient la mise en zone (revêtement phonoabsorbant et abaissement de la vitesse légale), mais ces mesures ne sont pas garanties étant donné qu'elles ne sont pas reprises au RCU. L'art. 18 RCU se contente de mentionner que des mesures de protection nécessaires sont à prendre mais sans les spécifier. Le SEn ajoute que le dossier n'est pas complet. En effet, l'existence des mesures doit être prouvée et le choix des mesures doit être fait. Les solutions retenues doivent figurer dans le RCU.

Le SMo relève qu'aucun accès direct sur la route cantonale ne doit être prévu. En outre, la réduction de la vitesse ne pourra pas être admise comme mesure de protection contre le bruit.

Le SPC rappelle que les changements de vitesses légales sont une mesure de circulation soumise à décision de l'autorité compétente (art. 5 de la loi d'application de la législation fédérale sur la circulation routière (délégation à l'Ingénieur cantonal) qui doit remplir un certain nombre de conditions (notamment l'art. 22 al. 3 OSR). Le changement de revêtement doit être discuté avec le SPC. La répartition des frais doit au surplus être analysée et définie. La commune d'Estavayer-le-Lac, notamment le secteur Font, est concernée par un projet d'assainissement routier. L'étude est en cours. Le Service a aussi précisé que si la commune souhaitait réaliser un projet Valtraloc, une coordination avec le futur projet d'assainissement du bruit routier sera nécessaire.



Le SeCA, pour sa part, souligne que de telles distances rendraient à tout le moins la première rangée de parcelles inconstructible. L'étude acoustique mentionne que les distances de construction pourraient être diminuées en cas de réalisation de deux mesures: abaissement de la vitesse légale et pose d'un revêtement phonoabsorbant. Toutefois, la réalisation de ces mesures n'est ni actuelle ni même garantie, car:

- > elles ne sont pas inscrites dans le RCU. Pour cette raison, le SEn émet un préavis négatif;
- > bien qu'un projet d'assainissement du bruit routier soit en cours d'étude pour le secteur, le SPC précise que les mesures proposées doivent remplir certaines conditions et doivent être discutées au préalable avec le Service;
- > le SMO n'admet pas la réduction de la vitesse sur la route cantonale.

Une mise en zone ne peut être acceptée que lorsque la constructibilité est garantie sans avoir à réaliser des mesures supplémentaires. Actuellement, cela n'est pas le cas puisque la mise en œuvre des mesures de protection contre le bruit n'est pas garantie dans le PAL.

D'un point de vue des biens culturels, après contact avec le SBC et contrairement à leur préavis du 10 février 2014, l'établissement d'un PAD pourrait garantir la protection du site construit. Le Service demande toutefois d'être consulté lors de l'établissement du PAD.

En raison des contraintes liées aux SDA et à la protection contre le bruit, le SeCA émet un préavis défavorable pour la modification 1.

En se basant sur ces préavis défavorables, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver la zone d'habitation mixte des art. 234, 235, 236 (partiel), 238, 241, 242, 243, 244 et 245 RF (modification 1). Elle a, dès lors, publié cette mesure dans la FO n° 9 du 28 février 2014.

a. Détermination de la commune

A la suite de la publication requise par l'art. 86 al. 2 LATeC, la commune a fait valoir son droit d'être entendu. En substance, la commune:

- > souhaite maintenir la mise en zone qui, grâce à la mise sous protection des vergers actuels, garantit l'aspect paysager de l'entrée du village;
- > est consciente que la partie Nord du secteur se compose de SDA mais relève que les études menées par l'institut de Reckholz, dans le cadre du remaniement parcellaire de Châtillon-Font-Lully sur les terres agricoles, prouvent que la qualité du secteur situé à proximité de la route ne devrait pas être des SDA;
- > relève que les contraintes de protection contre le bruit seront traitées dans le cadre de la planification du PAD et que le RCU sera modifié en conséquence;
- > indique que la mise en œuvre des travaux du concept Valtraloc aura pour effet de résoudre les problèmes de nuisances sonores;
- > propose de modifier le RCU et le PAZ pour qu'ils soient conformes aux recommandations des services.

b. Position des Services / compléments aux préavis d'examen final

Suite au dépôt des observations par la commune, les services concernés ont été amenés à se déterminer de manière complémentaire.



Le SEn relève que la décision de la commune de modifier le RCU et le PAZ, afin qu'ils soient conformes aux exigences du SEn, est nécessaire. Une étude acoustique devra démontrer que les mesures proposées et reprises dans le PAL sont conformes à l'art. 29 OPB.

Le SPC rappelle que sa compétence pour préavis des dossiers de révision des PAL a trait essentiellement à l'aspect de l'utilisation accrue des voies de communication (art. 9 OPB). L'évaluation de la conformité aux valeurs de planification est du ressort du SEn. Le préavis initial n'était pas en relation avec les aspects liés au respect de l'art. 29 OPB. Partant, il n'existe aucune contradiction entre le préavis du SEn et celui du SPC. Les mesures préconisées par l'étude acoustique concernent la route cantonale, propriété du SPC. La compétence pour décider des réductions de vitesse appartiennent à l'Ingénieur cantonal (sur délégation de la DAEC). Une demande officielle devrait être adressée au SPC. Quant à la pose d'un revêtement phonoabsorbant, le SPC a l'obligation d'assainir la route d'ici à la fin mars 2018. Contrairement à l'affirmation de la commune, ces travaux sont indépendants du projet Valtraloc qui ne fait absolument pas partie de la révision du PAL. En effet, le concept Valtraloc est un projet purement édilitaire de réaménagement routier en traversée de localité. Cependant, le SPC exige une coordination entre l'assainissement et le projet Valtraloc.

Le SMO ajoute que toute dérogation aux limitations générales de vitesse nécessite une expertise (art. 32 al. 3 LCR et art. 108 al. 4 OSR) et dépend d'une procédure de signalisation routière séparée de la procédure de révision générale du PAL. Celle-ci reste réservée et une mise en zone ne peut pas en dépendre. S'agissant d'une route cantonale, sa fonction en tant que route principale ("transiter et relier les régions" selon la norme VSS SN 640 041) doit être assurée. Les abaissements de vitesse doivent donc être limités, d'une part pour ne pas entraver inutilement cette fonction (et induire des reports d'itinéraires non souhaités), d'autre part pour correspondre au comportement des automobilistes. Au stade de la révision du PAL, le périmètre d'étude Valtraloc identifié ne préjuge pas des mesures constructives et/ou de signalisation routière qui seront prises et devront au préalable être définies et validées dans le cadre de la procédure Valtraloc. Il est ainsi prématuré de considérer comme acquis un abaissement de la limitation de vitesse sur ce tronçon.

c. Position de la DAEC

L'autorité de céans relève au préalable qu'elle dispose de tous les éléments pour apprécier le dossier. L'instruction a été menée de manière exhaustive. En outre, tant la commune que les propriétaires ont pu exercer leur droit d'être entendu.

La DAEC relève que, selon l'art. 15 LAT, les zones à bâtir comprennent les terrains propres à la construction. Ce critère constitue une exigence essentielle pour l'attribution d'un terrain en zone à bâtir. En matière de bruit, l'art. 29 OPB précise que les nouvelles zones à bâtir destinées à des bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit, et les nouvelles zones non constructibles qui requièrent une protection accrue contre le bruit, ne peuvent être délimitées qu'en des secteurs où les immissions de bruit ne dépassent pas les valeurs de planification ou en des secteurs dans lesquels des mesures de planification, d'aménagement ou de construction permettent de respecter ces valeurs. Il ressort de cette réglementation la nécessité de s'assurer au stade de la mise en zone qu'aucun dépassement des valeurs de planification n'est à craindre. Il n'est pas envisageable de reporter le contrôle au stade du PAD (TC 602 2011-44 du 25 avril 2012, consid. 6 c).

Il ressort des préavis des services qu'aucune mesure n'a été prévue au PAL pour garantir le respect des valeurs de planification de l'art. 29 OPB. Certaines mesures préconisées par l'étude acoustique ne sont par ailleurs pas actuelles, outre le fait qu'elles dépendent principalement du propriétaire de

la route, à savoir le SPC. Leur mise en place ne pourrait pas être effective à court voire même à moyen terme. Il s'agit du revêtement phonoabsorbant et la réduction de la vitesse sur la route cantonale. La DAEC fait siennes les remarques des préavis des services consultés. En résumé, au vu des préavis de ces services, il y a lieu de constater que ces mesures présentent un haut degré d'incertitude.

La DAEC se réfère aussi aux conclusions de l'étude acoustique qui relèvent que bien que les mesures envisagées (revêtement, réduction vitesse), prises individuellement, permettent une amélioration de la situation, seul le cumul de celles-ci présente une amélioration significative sur la limite de construction à fixer pour permettre le respect des valeurs de planification. Or, les mesures à la source tels que le revêtement et la réduction de la vitesse ne sont ni garanties ni même actuelles. L'étude de bruit a laissé également ouverte la possibilité de prévoir des mesures autres que celles à prendre à la source (dimensionnement de parois ou digues anti bruit).

La DAEC est d'avis que la seule mesure consistant à fixer une distance de 25 à 40 mètres au PAZ ne permettrait pas, au vu des circonstances du cas, de considérer le terrain à mettre en zone comme étant encore propre à la construction au sens de l'art. 15 LAT. En effet, les contraintes en matière de bruit auraient pour effet de soustraire une portion de terrain en profondeur très importante en comparaison à la surface totale. De plus, il y a lieu de préciser une nouvelle fois dans le cas d'espèce que les choix de planification ne sont pas suffisamment reconnaissables pour permettre une approbation de la mise en zone, moyennant la condition de remettre à l'enquête les mesures au RCU et PAZ. En effet, il demeure à ce jour incertain de savoir quelles autres mesures constructives, hormis la fixation d'une distance à l'axe de la route cantonale, pourraient être choisies par la commune pour permettre de remplir la condition du "caractère propre à la construction" du terrain. La seule mesure consistant à fixer une distance à l'axe de la route cantonale n'apparaît clairement pas suffisante. Sur cette base, il doit être constaté que le dossier, en l'état, ne présente dans tous les cas pas la maturité suffisante pour permettre une approbation, même sous conditions.

En outre, il est constaté que la commune, pourtant dûment avertie des défauts affectant sa planification, n'a pas jugé utile de procéder à une correction pendant la procédure d'approbation. Elle a renoncé à user de ses prérogatives pour modifier le projet en cours de procédure au sens de l'art. 89 al. 1 LATeC. La commune a précisé dans le cadre du droit d'être entendu que le RCU et le PAZ seront modifiés en conséquence pour se conformer aux prescriptions en matière de bruit. Cependant, ces intentions ne permettent pas à la DAEC de s'assurer le respect de l'art. 29 OPB. En effet, à aucun moment, la commune n'a déterminé précisément les mesures qu'elles entendait mettre en place. Elle s'est contentée de les invoquer pêle-mêle ou de fixer comme objectif au PAD que des mesures doivent être prises. Partant, cela revient à laisser à la Direction le choix de la mesure à prendre.

De plus, il y a lieu de rappeler que le droit fédéral impose à l'autorité cantonale de planification de procéder à une pesée globale des intérêts pour apprécier l'opportunité d'un classement en zone à bâtir (art. 3 OAT; ATF 123 I 175 consid. 3e/aa p. 188; 119 Ia 411 consid. 2b p. 416). Il convient donc de déterminer si la mesure de planification est conforme aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire et si elle repose sur un intérêt public prépondérant. Parmi les buts et les principes de l'aménagement du territoire figure l'utilisation mesurée du sol (art. 75 Cst et 1 al. 1 LAT). La DAEC est d'avis, même si le caractère du terrain pouvait être qualifié de "propre à la construction" au sens de l'art. 15 LAT, que le principe d'une utilisation judicieuse du sol va malgré tout à l'encontre de cette mise en zone. En effet, il n'est pas opportun de mettre des terrains en zone lorsque ces derniers sont frappés par des contraintes empêchant la réalisation de bâtiments sur une portion très importante de la mise en zone en comparaison à la surface totale.

L'art. 3 al. 2 let. a OAT accorde une protection particulière aux SDA. La DAEC rappelle que les meilleures terres agricoles ont un poids particulier dans la pesée des intérêts (TF 1C_382/2009; ATF 134 II 217 consid. 3.3 p. 220 et les arrêts cités). Le SAgri a précisé que la mise en zone au nord du chemin AF se ferait au détriment des SDA. Même si la protection des surfaces d'assolement n'est pas absolue, elle constitue également un élément qui s'oppose en l'espèce à la mise en zone dans le cadre de la pesée des intérêts.

La DAEC soulève encore le problème de l'accès depuis la route cantonale que le SMO a mentionné et qui impliquerait de fixer des objectifs modifiés pour le PAD.

Au final, il ressort de l'examen effectué que les choix de la commune n'étaient pas suffisamment reconnaissables et que le caractère propre à la construction du secteur n'est pas donné, à défaut d'une identification claire des mesures effectives à mettre en place. Partant, le choix de ne pas approuver cette mise en zone respecte pleinement le principe de la proportionnalité qui ne permettait pas, au vu des circonstances, d'opter pour une mesure moins incisive, à savoir une approbation sous conditions. De plus, d'autres principes d'aménagement et intérêts publics à prendre en compte dans le cadre de la création de la mise en zone secteur "Les Cabinets" s'opposent à cette mise en zone.

Modification 2: secteur "Champ-Moennoz"

La modification 2 est une nouvelle mise en zone résidentielle à faible densité. Sur le PAZ, le secteur est soumis à PAD, mais le RCU ne contient pas d'indication sur ce PAD.

Le SMO demande qu'aucun accès direct ne soit prévu sur la route cantonale.

Les contraintes liées au bruit sont les mêmes que pour la modification 1. Pour les mêmes raisons, le SeCA émet un préavis défavorable pour la modification 2.

En se basant sur ces préavis défavorables, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver la mise en zone résidentielle à faible densité de l'art. 63 RF (modification 2). Elle a, dès lors, publié cette mesure dans la FO n° 9 du 28 février 2014.

a. Détermination de la commune

A la suite de la publication requise par l'art. 86 al. 2 LATeC, la commune a fait valoir son droit d'être entendu. En substance, il est renvoyé à ce qui a été mentionné sous "*ch. 3., Modification 1: secteur "Les Cabinets", a. détermination de la commune*".

b. Détermination des propriétaires de l'art. 63 RF

A la suite de la publication requise par l'art. 86 al. 2 LATeC, les propriétaires, en leur qualité de personnes intéressées, copropriétaires des parcelles touchées par la mesure de planification, ont fait valoir leur droit d'être entendu. En substance, les propriétaires:

- > indiquent toute une série d'observations tendant à ce que la DAEC admette la mise en zone et relèvent avoir déposé une demande préalable de PAD auprès de la commune en date du 5 septembre 2013. La commune leur aurait répondu que le dossier ne pouvait pas être approuvé avant l'approbation du dossier de révision générale du PAL;
- > admettent que l'absence d'indication sur le PAD "Champ-Moennoz" dans le RCU est un oubli mais ajoute que ce défaut formel ne saurait fonder un refus d'approbation de la mise en zone;



- > renoncent au raccordement à la route cantonale et acceptent de démolir les bâtiments sis sur l'art. 58 RF pour accéder à la parcelle 63 par le Chemin du Visinant;
- > concernant la protection contre le bruit n'acceptent pas qu'un défaut d'indication dans le RCU au sujet d'une distance minimale à respecter entre les futures constructions et l'axe de la route soit retenu pour justifier le refus de la mise en zone. Pour affirmer cela, les propriétaires se basent sur l'étude de bruit établie dans le cadre du dossier d'examen préalable de PAD "Champ-Moennoz", qui évoque qu'en l'absence de mesures de protection contre le bruit, une distance minimale de la route de plus de 24 mètres devrait être respectée pour les futures constructions;
- > toujours par rapport à la protection contre le bruit, les propriétaires relèvent que le SPC a émis un préavis favorable alors même qu'il ne tient pas compte des mesures proposées (abaissement de la vitesse légale et pose d'un revêtement phonoabsorbant);
- > demandent que le solde excédentaire issu du calcul du dimensionnement ne soit pas retenu pour fonder le refus de la mise en zone résidentielle à faible densité de l'art. 63, car d'autres zones à bâtir sont moins justifiées (modification 1 sur des SDA et modification 5 qui étend la zone à bâtir dans un secteur éloigné du centre).

De manière générale, les propriétaires estiment que les plans et les règlements peuvent être modifiés durant la procédure d'approbation ou que la DAEC peut assortir sa décision d'approbation de conditions, pour autant que les défauts de planification ne rendent pas impossible ou excessivement difficile leur correction dans les conditions acceptables.

c. Position des services

Concernant la protection contre le bruit, la position des Services est la même que pour la modification 1. Le SPC ajoute toutefois que son préavis favorable fait référence à l'aspect traité par le SPC (conséquence du bruit généré par le trafic lié au développement prévu, art. 9 OPB) et non à l'aspect du bruit subi traité par le SEN (art. 9 OPB et 3 OEOPB).

Le SEN ajoute que, pour l'absence d'indication de mesures dans le RCU, il ne s'agit pas d'un accès de formalisme mais que c'est la seule manière de garantir le respect des valeurs de planification pour cette parcelle. En repoussant le problème au stade suivant (PAD, permis de construire), les garanties que les mesures soient réellement mises en œuvre vont en diminuant (abrogation du PAD, changements de propriétaire, perte de l'information).

Par ailleurs, l'étude de bruit établie dans le cadre du dossier d'examen préalable de PAD "Champ-Moennoz" qui évoque qu'en l'absence de mesures de protection contre le bruit, une distance minimale de la route de plus de 24 mètres devrait être respectée pour les futures constructions, ne peut pas être considérée. En effet, le SEN, dans son préavis du 6 décembre 2013 par rapport au PAD "Champ-Moennoz" remarque que les vitesses prises en compte dans cette étude sont de 50 km/h et 60 km/h alors que les vitesses légales permises à cet endroit sont de 50 km/h et 80 km/h.

Par rapport à l'accès à l'art. 63 RF, le SMO prend acte de la volonté des propriétaires à renoncer à l'accès direct à la route cantonale et relève que les objectifs du PAD inscrits dans le RCU devraient être complétés dans ce sens.

d. Position de la DAEC

L'autorité de céans relève au préalable qu'elle dispose de tous les éléments pour apprécier le dossier. En outre, tant la commune que le propriétaire ont pu exercer leur droit d'être entendu.



La DAEC renvoie sur le fond à l'ensemble de ce qui a été développé pour la modification 1 secteur "Les Cabinets", hormis ce qui concerne la préservation des SDA.

Elle précise encore que les contraintes de bruit mentionnées pour ledit secteur frappent encore de manière plus importante le caractère propre à la constructibilité du secteur "Champ-Moennoz" dont la profondeur depuis la route cantonale est moins importante. Partant, en fixant une distance telle que préconisée par l'étude de bruit, c'est la majorité de la parcelle qui deviendrait *de facto* non constructible, rendant ainsi le caractère général de la parcelle manifestement comme étant non propre à la construction. En outre, la DAEC constate aussi l'absence d'objectifs d'urbanisation fixés pour ce secteur dans le RCU.

Au vu des éléments énoncés, la DAEC ne peut admettre la mise en zone résidentielle à faible densité de l'art. 63 RF (modification 2).

Modification 3: zone d'intérêt général II

Cette modification a pour but de mettre en zone d'intérêt général II un espace pour l'aménager en place de village.

Comme requis lors de l'examen préalable, la SLCE demande qu'une détermination préalable du degré de danger soit effectuée afin d'admettre cette mise en zone, située sur le tracé du cours d'eau sous tuyau de Coppet et à l'intérieur de la zone de danger. Un couloir d'écoulement des crues doit également être délimité au PAZ.

Le SeCA suit le préavis de la SLCE et préavise défavorablement cette mise en zone tant que le degré de danger n'est pas déterminé. Toutefois, lorsque les conditions demandées par la SLCE seront remplies, le SeCA ne s'opposera pas à cette mise en zone, justifiée d'un point de vue urbanistique.

En se basant sur le préavis défavorable de la SLCE, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver la mise en zone d'intérêt général II de l'art. 27 (partiel) RF (modification 3). Elle a, dès lors, publié cette mesure dans la FO n° 9 du 28 février 2014.

a. Détermination de la commune

A la suite de la publication requise par l'art. 86 al. 2 LATeC, la commune a fait valoir son droit d'être entendu. En substance, la commune propose de conserver la modification 3 et d'entreprendre l'étude afin d'évaluer le degré de danger.

b. Position de la DAEC

L'autorité de céans relève au préalable qu'elle dispose de tous les éléments pour apprécier le dossier. En outre, tant la commune que le propriétaire ont pu exercer leur droit d'être entendu.

Après avoir pris contact avec la SLCE en avril 2014, il s'avère que la cartographie détaillée indique qu'aucun danger ne touche la modification 3. Ainsi, la mise en zone d'intérêt général II de l'art. 27 (partiel) RF est approuvée par la DAEC. Toutefois, le couloir d'écoulement des crues doit être délimité au PAZ et l'art. 21 RCU doit être complété selon les indications de la SLCE.



Modification 4: zone résidentielle à faible densité

Cette modification vise à combler une "dent creuse". Le SeCA est favorable à cette mise en zone située dans le tissu bâti existant.

La DAEC rappelle que l'art. 15 let. a LAT préconise la mise en zone de terrains qui sont compris dans le largement bâti. La notion de "brèche dans le milieu bâti" est issue de l'art. 15 let. a LAT (terrains déjà largement bâtis). Elle se réfère à des surfaces non bâties de peu d'importance, adjacentes aux constructions, en règle générale déjà équipées, comprises dans un milieu bâti, contribuant à la qualité de ce milieu et empreintes dans les constructions existantes. Les critères à prendre en compte sont notamment le caractère compact de l'ensemble construit, les équipements, les liaisons avec les autres zones à bâtir ou l'infrastructure publique. Il convient de faire une distinction entre les notions de "brèche ou d'espace vide dans le tissu bâti" et de "surface non bâtie plus étendue à l'intérieur du milieu bâti" parmi lesquelles il faut compter les espaces verts destinés à aérer l'espace bâti; dans ce dernier cas de figure, les terrains n'appartiennent pas au territoire déjà largement bâti. Plus la brèche dans le tissu bâti est étendue, moins le contexte environnant prend de l'importance (ATF 132 II 218 consid. 4.1 p. 223).

En l'espèce, la DAEC est d'avis que le secteur faisant l'objet de la modification 4 peut être qualifié de terrain déjà largement bâti selon l'art. 15 let. a LAT et peut donc être approuvé.

Modification 5: zone résidentielle à faible densité

Lors de l'examen préalable, cette modification avait été préavisée négativement, car elle tend à étendre la zone à bâtir dans un secteur éloigné du centre du village. De plus, la mise en zone du secteur n'est pas idéale pour le maintien des deux haies situées en contrebas du terrain.

La PNP réitère son préavis défavorable émis à l'examen préalable. Le SeCA suit cet avis et s'oppose également à cette mise en zone.

En se basant sur ces préavis défavorables, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver la mise en zone résidentielle à faible densité de l'art. 287 (partiel) RF (modification 5). Elle a, dès lors, publié cette mesure dans la FO n° 9 du 28 février 2014.

a. Détermination de la commune

A la suite de la publication requise par l'art. 86 al. 2 LATeC, la commune a fait valoir son droit d'être entendu. En substance, la commune se rallie à l'avis du SeCA et propose l'annulation de la modification 5.

b. Détermination des propriétaires intéressés

A la suite de la publication requise par l'art. 86 al. 2 LATeC, le propriétaire de l'art. 287 RF a fait valoir son droit d'être entendu par un courrier adressé à la DAEC le 10 mars 2014. En substance, le propriétaire:

- > relève les avantages du secteur pour une mise en zone (difficilement exploitable du point de vue agricole à cause de la pente, présence d'une route de desserte et des équipements, situation dans la continuité du quartier de la Vuardaz sur la commune de Châtillon);
- > demande que la zone soit modifiée en zone de moyenne densité avec maisons contiguës.



c. Position de la DAEC

L'autorité de céans relève au préalable qu'elle dispose de tous les éléments pour apprécier le dossier. En outre, tant la commune que le propriétaire ont pu exercer leur droit d'être.

La DAEC ne peut admettre la mise en zone résidentielle à faible densité de l'art. 287 (partiel) RF (modification 5) car cette dernière est trop éloignée du centre du village et induit de ce fait un étalement urbain.

De plus, comme énoncé au point 2.2, la DAEC n'admet pas le dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle de la commune de Font puisqu'il ne respecte pas les critères définis dans le PDCant. Dès lors, aucune nouvelle mise en zone à bâtir résidentielle ne peut être approuvée.

3.1. Espace nécessaire aux cours d'eau et dangers naturels

Comme l'indique le préavis de la SLCE, les tracés des cours d'eau doivent figurer au PAZ. Concernant l'espace réservé aux cours d'eau, les données n'étant pas disponibles, une mention doit être faite dans la légende du PAZ. Le report de l'espace nécessaire aux cours d'eau, ainsi que les résultats de la cartographie détaillée des dangers naturels liés à l'eau devraient être reportés au PAZ.

La CDN demande que la nouvelle cartographie de détail des dangers naturels liés aux instabilités de terrain soit reportée dans le PAZ. La Commission souhaite également que la référence à la carte soit mentionnée dans le rapport explicatif.

La DAEC retient ces conditions et demande que le PAL soit complété dans le sens demandé par ces services.

3.2. Périmètres archéologiques

Le SAEF relève que plusieurs périmètres archéologiques ne sont pas indiqués au PAZ. La DAEC retient cette condition et demande que le PAZ soit modifié.

3.3. Forêts

Le SFF demande qu'une constatation forestière soit réalisée pour les art. 109, 113, 124, 132, 133, 141, 233, 234 et 235 RF, ainsi que sur les zones où un doute subsiste. Les limites établies devront être reportées sur les plans. Le SeCA précise qu'une constatation forestière sur les art. 233, 234 et 235 RF n'est pas nécessaire puisque la mise en zone de ces parcelles n'est pas acceptée.

Le SFF ajoute que la constatation forestière, secteur "Les Grèves du Lac" (décision de la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts, DIAF, du 28 novembre 2006) doit être reportée sur les plans.

La DAEC retient ces conditions et demande que le PAZ soit modifié.

3.4. Compensation écologique

Le SFF a constaté que les mesures de compensation écologique autoroutière RN1 ne figurent pas dans le dossier du PAL. La PNP émet un préavis défavorable en raison de l'absence de ces mesures. Ces périmètres devront être reportés au PAZ comme éléments protégés.

La DAEC retient cette condition et demande que le PAZ soit modifié.



3.5. Remarques formelles

- > Le SeCA demande à la commune de coter l'étendue des surfaces qui sont affectées à la zone à bâtir, lorsque le parcellaire ne correspond pas à la limite de la zone à bâtir.
- > La zone de loisirs doit être supprimée du plan et de la légende.
- > Dans la légende, le terme "Bâtiments transformables dans le volume existant" doit être modifié en "Bâtiments existants non soumis à l'indice d'utilisation du sol" afin de correspondre au RCU.
- > La CDN demande que les secteurs de danger de type instabilités soit synthétisés sous un unique figuré.
- > Le SFF demande que la couleur des éléments boisés sur les art. 233, 248, 250, 251, 254 et 255 RF soit modifiée pour correspondre à l'aire forestière et non à la végétation linéaire.

La DAEC retient ces remarques et demande que le PAZ soit modifié.

4. Règlement communal d'urbanisme (RCU)

Conformément au préavis du SEN, le RCU doit être complété par des prescriptions relatives aux sites pollués.

Il doit également être complété par des prescriptions relatives à la protection du site construit et du périmètre du site architectural, aux chemins/objets ponctuels IVS et aux installations photovoltaïques, en accord avec le préavis du SBC (cf. point 2.5).

Pour faciliter l'application du RCU, la DAEC demande au SeCA d'annoter au RCU les éléments suivants qui s'appliquent immédiatement:

Article 2 Cadre légal

Supprimer: "de même que toute décision relative à l'aménagement du territoire communal".

Article 7 Types de zones

Supprimer le renvoi à la zone de loisirs.

Article 10 Biens culturels, immeubles protégés

Cet article devra être reformulé selon les remarques du SBC.

Alinéa 3: le SBC remarque que cet alinéa renvoie à une liste des immeubles protégés qui n'a pas été jointe en annexe au RCU. L'on peut penser que c'est à l'annexe 7 du "Rapport" que cet article souhaitait se référer. Toutefois, l'annexe 7 du "Rapport" ne correspond pas aux exigences du SBC et devra être complétée selon les remarques du Service.

Article 11 Périmètres archéologiques

Alinéa 1: à compléter comme suit: "Une demande préalable selon l'article 137 LATeC et 88 ReLATeC (...)".



Alinéa 2: à modifier/compléter comme suit: "Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens ~~naturels~~ culturels (LPBC) et 138 LATeC. Le préavis du SAEF est requis en cas de demande de permis de construire. Les art. 35 LPBC et ~~75~~ 72-76 LATeC sont réservés".

Article 12 Mesures de protection et d'aménagement du site paysager

Alinéa 2: à compléter comme suit: "Les haies, les groupes d'arbres, les vergers, les allées ou rangées d'arbres, les arbres isolés, les mesures écologiques et de compensation ainsi que la végétation riveraine, protégés dans le plan d'affectation des zones, doivent être conservés en l'état actuel (étendue, répartition, diversité), entretenus et remplacés ou complétés le cas échéant".

Article 13 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau

A remplacer par le texte proposé par la SLCE.

Article 15 Instabilités du terrain

A remplacer par le texte proposé par la SLCE et selon les conditions de la CDN.

Article 18 Zone d'habitation mixte (ZHM)

Comme la mise en zone d'habitation mixte (modification 1) n'est pas approuvée, l'art. 18 doit être supprimé.

Article 19 Zone résidentielle à faible densité

Alinéa 1: concernant les activités admises, le SeCA précise ici que, conformément à l'art. 53 LATeC, elles doivent être situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

Article 21 Zone d'intérêt général II (ZIG II)

Selon le préavis de la SLCE, l'indication suivante doit être ajoutée: "Toute construction doit être implantée à l'extérieur du couloir d'écoulement des crues, de même qu'en dehors d'une bande inconstructible de 8.0 m (2 x 4.0 m) à réserver sur le tracé de l'ouvrage de mise sous tuyau du ruisseau."

Article 23 Zone de loisirs

Article à supprimer: voir chapitre 4.

Article 30 Stationnement des véhicules

Alinéa 2: la phrase suivante doit être modifiée: "Pour tout projet de construction, les dispositions des normes VSS SN 640 281 de 2006 pour les voitures de tourisme et SN 640 065 de 2011 pour les vélos seront respectées".

Article 34 Entrée en vigueur

Le SeCA rappelle que le présent règlement entre en vigueur sous réserve d'éventuels recours auprès des tribunaux.

Annexe

Le recensement établi par le SBC figure en annexe du rapport explicatif (n° 7). Conformément au préavis du SBC, ce document doit être remplacé par la liste détaillée des bâtiments protégés indiqués au PAZ et doit être annexé au RCU et non pas au rapport explicatif.

5. Aperçu de l'état de l'équipement (AEE)

L'AEE, établi conformément à l'art. 31 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT), fait partie du dossier.

V. Effets de l'approbation

1. La présente approbation porte sur le dossier directeur, le PAZ, et le RCU.

Les conditions des préavis des services et organes consultés et celles du préavis de synthèse du SeCA, qui sont retenues par la DAEC aux considérants III et IV ci-dessus, sont comprises dans la présente décision.

2. Les éléments suivants ne sont pas approuvés:

- > l'extension au PDCom;
- > le plan communal des énergies;
- > le dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle;
- > la mise en zone d'habitation mixte des art. 234, 235, 236 (partiel), 238, 241, 242, 243, 244 et 245 RF (modification 1);
- > la mise en zone résidentielle à faible densité de l'art. 63 RF (modification 2);
- > la mise en zone résidentielle à faible densité de l'art. 287 (partiel) RF (modification 5).

3. Les art. 2, 7, 10, 11, 12, 13, 15, 19, 21, 30, 34 RCU ainsi que l'annexe au règlement doivent être modifiés et/ou complétés selon le considérant IV.

4. Les plans directeurs, le PAZ et le RCU doivent être adaptés selon le considérant IV.

5. Ces modifications et adaptations doivent faire l'objet d'une mise à l'enquête publique/consultation. L'ensemble de ces modifications seront prises en compte et coordonnées avec la révision générale du PAL d'Estavayer-le-Lac, actuellement en cours d'élaboration.

6. Les plans et le règlement entrent en vigueur dès leur approbation, sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours.



7. Le PAL approuvé par le Conseil d'Etat le 8 mars 1994 est abrogé,

décide:

1. La révision générale du plan d'aménagement local est partiellement approuvée avec les réserves émises aux considérants III, IV et V.
2. L'émolument à la charge de la commune d'Estavayer-le-Lac est fixé à 7'365.- francs.

Maurice Ropraz
Conseiller d'Etat, Directeur

La décision d'approbation du dossier directeur communal, du PAZ et du RCU fait l'objet d'une publication par la DAEC dans la FO dans un délai de 30 jours dès la date d'approbation (art. 86 al. 4 LATeC; article 36 ReLATeC).

Voie de droit

La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal, Rue des Augustins 3, case postale 1654, 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 d'Estavayer-le-Lac, avec 2 dossiers, et 1 jeu de préavis;
- > au Service de l'environnement, céans (1 ex.);
- > au Service de la mobilité, céans (1 ex.);
- > au Service des ponts et chaussées, céans (1 ex.);
- > au Service des biens culturels, céans (2 ex. avec 2 préavis de synthèse);
- > au Service des ponts et chaussées, section lacs et cours d'eau, céans (1 ex.);
- > au Service des forêts et de la faune, céans (1 ex.);
- > au Service de l'agriculture, Route Jo Siffert 36, case postale, 1762 Givisiez (1 ex.);



- > à Jean-Marc Brasey, Henri Brasey et Bernadette Monnerat, p.a. Me Christophe Claude Maillard, avocat, Bd de Pérolles 23, case postale 997, 1701 Fribourg (1 ex.);
- > à Georges Carrard, Route de Châtillon 143, 1470 Font (1 ex.);
- > au bureau Urbasol SA, Rte du Mont-Carmel 2, 1762 Givisiez (1 ex. avec un jeu de préavis);
- > à la Préfecture de la Broye, Château, case postale 821, 1470 Estavayer-le-Lac (1 ex.).