



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: CC/ja

T direct: +41 26 305 36 13

Courriel: seca@fr.ch

Fribourg, le 1^{er} septembre 2025

Romont, commune. Approbation complémentaire 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 Romont, approuvé par la DIME le 24 avril 2024,

considérant:

I. Objet

La présente décision d'approbation complémentaire porte sur la révision générale du PAL de la commune de Romont, approuvé avec conditions le 24 avril 2024 par la DIME, aux dispositions légales fédérales et cantonales en vigueur.

II. Procédure

La mise à l'enquête publique de la révision générale du PAL a été publiée dans la Feuille officielle (FO) n° 10 du 8 mars 2019. Une enquête publique complémentaire a été publiée dans la FO n° 2 du 15 janvier 2021. Le dossier a été adopté le 8 novembre 2021 par le Conseil communal.

La DIME a approuvé partiellement la révision générale du PAL de la commune de Romont en date du 24 avril 2024.

Dans le cadre du traitement de l'un des deux recours interjeté auprès du Tribunal cantonal (TC) (procédure 602 2024 80), un fait nouveau est intervenu, à savoir la mise en service de la ligne de bus TPF 479.

Ce fait nouveau est de nature à modifier l'appréciation initiale de la DIME. En conséquence, le TC a décidé de rouvrir la procédure de révision générale. Par courrier daté du 8 mai 2025, la DIME a été invitée par le TC à transmettre une nouvelle décision.

III. Appréciation de la DIME

1. Contexte

Dans le cadre de la révision générale de son PAL, la commune de Romont avait prévu une augmentation des indices bruts d'utilisation du sol (IBUS) pour sa zone résidentielle à faible densité (ZRFD). Toutefois, le quartier de La Maula/Vignetta ne bénéficiait pas du niveau de desserte C en transports publics. Conformément à la fiche T103 du plan directeur cantonal, un niveau de desserte C est requis afin de permettre une densification.

En conséquence, la DIME avait décidé de ne pas approuver les nouveaux IBUS proposés (0.70 pour les habitations individuelles et 0.80 pour les habitations individuelles groupées) dans ce quartier. Elle avait imposé un IBUS différencié de 0.60 et avait joint une carte (Annexe 1) présentant le périmètre concerné.

2. Fait nouveau et modification de l'appréciation de la DIME concernant l'IBUS dans le quartier de La Maula/Vignetta

Durant la procédure de recours 602 2024 80, la ligne de bus TPF 479 est entrée en fonction. Le Service de la mobilité a réalisé une nouvelle analyse et transmis ses observations actualisées à la DIME dans sa détermination du 5 juin 2025. Il confirme que l'ensemble du quartier de La Maula/Vignetta bénéficie désormais d'un niveau de desserte C en transports publics.

Ce fait nouveau, intervenu en cours de procédure, est de nature à modifier l'appréciation initiale. Conformément à l'art. 85 al. 2 du code de procédure et de juridiction administrative (CPJA), la DIME est habilitée à adapter sa décision du 24 avril 2024 par le biais de la présente décision complémentaire. À cet effet, le TC a demandé à la DIME de transmettre une nouvelle décision.

Vu ce qui précède, le quartier de La Maula/Vignetta peut désormais être densifié. En conséquence, la DIME décide d'approuver l'IBUS de 0.70 pour les habitations individuelles et de 0.80 pour les habitations individuelles groupées pour l'ensemble de la ZRFD, définie à l'art. 27 du règlement communal d'urbanisme (RCU). L'IBUS différencié de 0.60 ainsi que la carte en Annexe 1 de la décision du 24 avril 2024 sont, par conséquent, abrogés.



IV. Effets de l'approbation

1. La présente approbation porte sur le plan d'affectation des zones (PAZ) et le RCU. Elle annule et remplace la décision du 24 avril 2024 concernant l'élément suivant:
 - > l'IBUS de 0.70 pour les habitations individuelles et de 0.80 pour les habitations individuelles groupées de l'art. 27 RCU est approuvé pour l'ensemble de la ZRFD.
2. Les plans et le règlement entrent en vigueur dès leur approbation, sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours,

décide:

1. Seules les modifications des indices bruts d'utilisation du sol à l'article 27 du règlement communal d'urbanisme sont concernées par la présente décision d'approbation complémentaire. Tous les autres éléments de la révision générale du plan d'aménagement local, partiellement approuvée avec les réserves et conditions des considérants III, IV et V de la décision du 24 avril 2024, restent inchangés et en vigueur.
2. Aucun émolument n'est perçu pour cette décision.

Jean-François Steiert
Conseiller d'Etat, Directeur

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

Voie de droit:

La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal, Rue des Augustins 3, case postale 630, 1701 Fribourg, dans le délai de 30 jours dès sa communication.

Communication:

au Service des constructions et de l'aménagement à charge pour lui de transmettre la présente décision:

- > à la commune de Romont, avec la détermination du 5 juin du Service de la mobilité;
- > au Tribunal cantonal, IIe Cour administrative, Rue des Augustins 3, case postale 630, 1701 Fribourg (1 ex. avec la détermination du 5 juin du Service de la mobilité);
- > au Service de la mobilité, céans (1 ex.);
- > à la Préfecture de la Glâne, Au Château, case postale 96, 1680 Romont (1 ex.).

