



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: GG/ja

Fribourg, le 8 mars 2017

Ecublens, commune. Approbation de la révision générale du plan d'aménagement local

vu:

la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT);

l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT);

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);

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;

le plan d'aménagement local (PAL) d'Ecublens, approuvé par le Conseil d'Etat le 1^{er} octobre 1990;

le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente révision générale a pour objet la planification du territoire de la commune d'Ecublens pour les 15 ans à venir et l'adaptation du PAL approuvé par le Conseil d'Etat le 1^{er} octobre 1990, aux dispositions légales fédérales et cantonales en vigueur.

II. Procédure

Mise à l'enquête publique du PAL

Les mises à l'enquête publique de la révision générale du PAL ont été publiées dans les Feuilles officielles (FO) n° 16 du 19 avril 2013, n° 50 du 13 décembre 2013 et n° 9 du 4 mars 2016. Le dossier directeur a été mis en consultation simultanément dans les FO.



Oppositions et remarques

Les mises à l'enquête publique ont suscité des oppositions qui ont été traitées par le Conseil communal conformément à la loi. Les mises en consultation n'ont pas suscité de remarque au plan directeur communal (PDCom).

Adoption

La révision générale du PAL a été adoptée par le Conseil communal les 3 février 2014 et 30 mai 2016.

Recours

Un recours contre la décision communale a été interjeté auprès de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC). Par décision séparée de ce jour, la DAEC statue sur le recours précité.

Droit d'être entendu

En application des art. 86 al. 2 LATeC et 34 al. 1 ReLATeC, la DAEC a fait publier dans la FO n° 46 du 18 novembre 2016 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.

Détermination

La commune d'Ecublens, dans sa lettre du 16 décembre 2016, s'est déterminée sur les points concernés par la publication effectuée par la DAEC.

A ce titre, la Direction relève que seuls les points mis en cause par le droit d'être entendu peuvent faire l'objet d'une détermination.

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 forêts et de la faune,
- > Service de l'énergie,
- > Service de l'agriculture,
- > Service de la nature et du paysage,
- > Commission des dangers naturels,
- > Union fribourgeoise du tourisme,
- > Groupe E,
- > Transports publics fribourgeois,
- > Swisscom,



- > Chemins de fer fédéraux,
- > Région Glâne-Veveyse,
- > Service du développement territorial du canton de Vaud.

Favorables, avec conditions:

- > Service des biens culturels,
- > Service de la mobilité,
- > Service archéologique de l'Etat de Fribourg,
- > Service de l'environnement, section lacs et cours d'eau.

Défavorable:

- > Service de l'environnement.

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

- > Favorable avec conditions.

IV. Appréciation de la DAEC

La DAEC fait siennes les conditions émises par les services et organes consultés et retenues par le SeCA, ainsi que celles mentionnées dans le préavis de synthèse qui font partie intégrante de la présente décision.

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

1. Rapport explicatif et de conformité

1.1. Conformité du PAL à la LAT et l'OAT révisées le 1^{er} mai 2014

La révision partielle de la LAT et de l'OAT est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014. La DAEC, par lettres des 29 avril 2014, 4 juin 2014, 2 octobre 2014 et 27 août 2015, a informé les communes des conséquences immédiates de cette modification sur les dossiers de PAL en cours de procédure ou à venir. Conformément aux nouveaux art. 38a LAT et 52a OAT, un moratoire sur les zones à bâtir est appliqué jusqu'à l'approbation par le Conseil fédéral du nouveau plan directeur cantonal (PDCant), soit en 2019. Ainsi, pendant la période du moratoire, toute extension de la zone à bâtir doit être compensée par un déclassement antérieur ou simultané d'une surface au moins équivalente.

Par ailleurs, les nouvelles dispositions du droit fédéral prévoient également la protection des surfaces d'assolement (SDA). En vertu de l'art. 30 al. 1bis OAT, des mises en zone sur des SDA ne sont possibles que si le quota cantonal à assurer est garanti, si la mise en zone est nécessaire pour réaliser un projet que le canton juge important et si l'utilisation du sol prévue est optimale. Le présent dossier doit être évalué en regard du nouveau droit dont l'application est immédiate.

a. Position du SeCA

Le dossier présenté intègre les nouvelles exigences relatives au dépôt d'un dossier pour examen au SeCA, en particulier le calcul de l'évolution des zones à bâtir soumises au moratoire. La commune

procède à des changements d'affectation, une mise en zone et à des sorties de zone dans le cadre de sa révision générale.

Selon le bilan du calcul de l'évolution des zones à bâtir fourni, la commune effectue une mise en zone à bâtir pour un total de 3'291 m² et des dézonages, considérés comme des mesures compensatoires, sur une surface de 3'291 m². Partant, le calcul démontre que le bilan de l'évolution de la zone à bâtir reste neutre, selon les chiffres fournis. Toutefois, le SeCA a remarqué qu'en comparaison avec le plan d'affectation des zones (PAZ) en vigueur, des modifications supplémentaires de la zone à bâtir avaient été effectuées, sans être indiquées ni comptabilisées dans le calcul de l'évolution de la zone à bâtir. Celles-ci ont sans doute été considérées par la commune comme de simples adaptations au nouveau parcellaire. Le SeCA a relevé les différences constatées les plus significatives:

- > art. 2854 RF: le nouveau PAZ indique l'entier de ce terrain en zone à bâtir, ce qui n'est pas le cas selon le tracé de la zone à bâtir de l'ancien PAZ. La partie mise en zone représente 115 m²;
- > art. 2540 RF: une partie à l'Ouest de cet article a été mise en zone sur environ 370 m²;
- > art. 2545 RF: la délimitation de la zone à bâtir sur le nouveau PAZ est augmentée sur une surface de plus de 200 m²;
- > art. 2855, 2858, 2860 et 2623 RF: la zone à bâtir est augmentée à l'Ouest sur une surface totale de près de 500 m²;
- > art. 2534 RF: une partie de la zone a été diminuée, représentant environ 230 m²;
- > art. 2596 et 2598 RF: diminution de la zone à bâtir sur environ 230 m².

Sur la base des chiffres ci-dessus, il est constaté que la zone à bâtir augmente de plus de 700 m² au total (1185 – 460 = 725 m²).

Au vu de l'ampleur des surfaces concernées, le SeCA ne pouvait considérer ces modifications comme de simples adaptations au nouveau cadastre. Partant, les surfaces précitées mises en zone doivent être compensées par une surface au moins équivalente conformément au nouveau droit fédéral. Par conséquent, le calcul de l'évolution des zones à bâtir, ainsi que l'ensemble des mises en zone, ont été préavisés défavorablement par le SeCA.

Pour le surplus, aucune nouvelle mise en zone à bâtir ne porte atteinte aux SDA.

En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver l'ensemble des mises en zone à bâtir prévues dans le présent dossier. Elle a, dès lors, publié cette mesure dans la FO n° 46 du 18 novembre 2016.

b. 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 prend acte du préavis défavorable du SeCA et indique qu'elle procédera à l'adaptation de son dossier afin que celui-ci soit conforme au principe de compensation, conformément aux art. 38a LAT et 52a OAT.

c. Décision de la DAEC

L'Autorité de céans relève au préalable qu'elle dispose de tous les éléments pour apprécier le dossier. En outre, la commune a pu exercer son droit d'être entendu.



Compte tenu de la teneur de la détermination de la commune, la DAEC confirme le préavis défavorable du SeCA et n'admet pas l'ensemble des mises en zone à bâtir prévues dans le présent dossier et demande que des mesures compensatoires complémentaires soient prévues conformément au nouveau droit fédéral (art. 38a LAT et 52a OAT). La commune devra établir le calcul de l'évolution de ses zones à bâtir conformément au nouveau droit fédéral et procéder à un choix sur les zones à bâtir qu'elle souhaite maintenir au PAZ en tenant compte des remarques du SeCA et des services consultés, des conditions fixées par le nouveau droit fédéral et de ses objectifs de développement lors de l'adaptation du dossier PAL aux conditions d'approbation.

En l'état, les mises en zone à bâtir susmentionnées des art. 2854, 2540, 2545, 2855, 2858, 2860 et 2623 (partiels) RF ne sont pas admises par la Direction, ainsi que la mise en zone à bâtir de l'art. 2521 (partiel) RF prévue par la commune et analysée ci-après par la DAEC.

1.2. Dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle

Remarques sur le dimensionnement global des zones résidentielles

Dans le cadre de la révision du PDCant, l'état du dimensionnement des zones à bâtir doit être analysé à l'échelle cantonale selon la méthode développée dans les *Directives techniques sur les zones à bâtir* de la Confédération du 17 mars 2014. Selon les résultats de cette analyse effectuée par le canton pour les zones de centre, mixtes et résidentielles, validée par l'Office du développement territorial (ARE) en décembre 2016, les zones à bâtir actuellement légalisées n'auront pas la capacité suffisante pour accueillir la croissance de population et d'emplois prévu à 15 ans pour ce type de zones à bâtir.

En conséquence, une remise en question des zones à bâtir résidentielles actuellement légalisées et correctement dimensionnées selon le PDCant actuellement en vigueur ne sera pas nécessaire après l'approbation du PDCant en cours de révision.

Conformité du dimensionnement au PDCant

Le SeCA a pris note du calcul de dimensionnement fourni par la commune et son mandataire et a précisé un point du calcul à reconsidérer dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation:

- > l'art. 2851 RF, considéré comme libre dans le présent dossier, est maintenant bâti.

Le SeCA a précisé que ce point ne modifiait pas de manière significative le résultat du calcul de dimensionnement. Ce dernier respecte les critères définis dans le PDCant, selon l'analyse du Service.

Par conséquent, le calcul de dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle est admis par la DAEC.

1.3. Dimensionnement de la zone d'activités (ZACT)

ZACT d'importance locale

Conformément aux critères du PDCant, la commune d'Ecublens dispose d'une ZACT d'importance locale. Ces catégories de ZACT doivent être dimensionnées de telle manière que le total des réserves, hormis les réserves destinées à l'extension des entreprises existantes, ne dépassent pas le tiers de la surface effectivement construite

a. Position du SeCA

Le tableau fourni par la commune présente en l'état 3'085 m² de surface construite. La commune aurait donc droit, selon les critères du PDCant, à une réserve théorique de surface d'activités de 1'029 m² (3'085 m² x 1/3). La réserve effective de surface de ZACT non construite s'élève à 4'578 m². Le rapport indique que cette surface, sise sur les art. 2557 et 2867 (nouveau) RF, est destinée au développement de l'entreprise existante et ne doit donc pas être comptabilisée dans le calcul de dimensionnement.

Après analyse du SeCA, celui-ci a constaté qu'un permis de construire pour la construction d'un bâtiment artisanal, sis sur l'art. 2557 RF, a effectivement été délivré en 2015. L'article précité peut donc être effectivement considéré comme une réserve pour l'entreprise existante et être sorti du calcul de dimensionnement. Toutefois, le SeCA a jugé que l'art. 2867 RF ne pouvait être considéré comme réserve pour l'extension de l'entreprise, car le rapport ne montrait pas de justification concrète (pour ex., le dépôt d'une demande de permis de construire) de la volonté de l'entreprise existante de se développer sur ce terrain. Partant, l'art. 2867 RF devait être comptabilisé dans les réserves non construites de ZACT.

Sur la base des remarques ci-dessus, le SeCA a constaté que la réserve effective de surface de ZACT non construite s'élevait à 2'639 m² et, par conséquent, la commune présente un surdimensionnement qui s'élève à hauteur de 1'610 m² (1'029 - 2'639 m²). Partant, et sur la base des critères du PDCant, le SeCA a préavisé défavorablement le dimensionnement de la ZACT.

En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver le dimensionnement de la ZACT. Elle a, dès lors, publié cette mesure dans la FO n° 46 du 18 novembre 2016.

b. 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 ne partage pas l'avis du SeCA et a apporté les justifications suivantes:

- > l'ensemble des terrains concernés par la ZACT appartiennent aux mêmes propriétaires qui exploitent un garage composé d'un bâtiment principal et de plusieurs dépendances situés sur les art. 2866, 2556 et 2557 RF;
- > un projet d'agrandissement, en collaboration avec le Touring Club Suisse, est en cours d'établissement sur l'art. 2867 RF. La construction effective des installations était bloquée sur ce terrain, car ce dernier se situait sur un site pollué. Après analyse, le site a été ouvert à la construction sous conditions;
- > l'art. 2867 RF est totalement équipé;
- > le terrain se situe au centre de la ZACT, un déclassement en zone agricole engendrerait une brèche dans la zone à bâtir, allant à l'encontre de la notion de tissu bâti compact.

Sur la base de ce qui précède, la commune considère que l'art. 2867 RF est effectivement destiné à l'extension de l'entreprise existante et qu'il ne doit donc pas être comptabilisé dans le calcul de dimensionnement, conformément aux critères du PDCant.



c. Décision de la DAEC

L'Autorité de céans relève au préalable qu'elle dispose de tous les éléments pour apprécier le dossier. En outre, la commune a pu exercer son droit d'être entendu.

La DAEC considère que les arguments de la commune justifient de ne pas comptabiliser l'art. 2867 RF dans le calcul de dimensionnement de la ZACT. Le terrain appartient aux propriétaires de l'entreprise existante à proximité, l'équipement est réalisé, ce que confirme l'aperçu de l'état de l'équipement (AEE) fourni dans le présent dossier et selon les informations de la commune un projet de construction est effectivement en cours de réalisation sur l'art. 2867 RF.

Partant, la DAEC ne suit pas le préavis du SeCA et considère que le dimensionnement de la ZACT est conforme au PDCant. Par conséquent, il est admis par la Direction.

1.4. Exploitation des matériaux

Selon le plan sectoriel pour l'exploitation des matériaux (PSEM), la commune d'Ecublens ne comprend aucun secteur de graviers à exploiter. Elle compte cependant deux secteurs de ressources à préserver. Il s'agit des secteurs 2072.01 et 2072.02 au lieu-dit "Sur le Clos" que la commune a reporté sur le PDCom. La DAEC revient sur ce point plus avant dans la présente décision.

Pour le surplus, le territoire communal contient une ancienne exploitation située au "Clos du Noyer" sans qu'une constatation formelle de remise en état finale du site n'ait pu être effectuée. La commune a annexé au présent dossier un courrier de l'ancien exploitant, daté du 9 décembre 2011 et adressé aux autorités communales, dans lequel il certifie avoir "remis en état prêt à la culture" le terrain concerné. Le SeCA a pris acte de la volonté de la commune de fournir les documents demandés, mais a souligné que le courrier précité ne pouvait être considéré comme une constatation formelle. Un tel constat doit être fait sur demande de l'exploitant de graviers et en présence de tous les acteurs concernés, à savoir les services intéressés, les représentants communaux, le propriétaire et l'exploitant agricole. La constatation de remise en état telle qu'elle est présentée ici, sous forme de courrier, n'est donc pas conforme.

Au vu de ce qui précède, la DAEC demande à la commune de prendre contact avec l'ancien exploitant afin de procéder aux démarches nécessaires pour constater formellement, et dans les règles de l'art, la remise en état du site.

1.5. Etude de base

Energie

Conformément à l'art. 8 de la loi du 9 juin 2000 sur l'énergie (LEn), la commune doit élaborer un plan communal des énergies (PCE) qui est évalué par le Service de l'énergie (SdE). La commune a fourni ce document dans le cadre de la présente procédure et le SdE l'a validé sans conditions. La DAEC prend acte de la validation du PCE par le SdE.

2. Plan directeur communal

Remarques générales

Le PDCom répond aux exigences de l'art. 41 LATeC en matière d'utilisation du sol, de mobilité, de sites et paysage et d'énergie.

La DAEC précise que la zone à bâtir identifiée comme légalisée au PDCom devra être adaptée en fonction de l'état de la zone à bâtir délimitée au PAZ selon les conclusions de la présente décision.

2.1. Utilisation du sol

La commune prévoit deux secteurs d'urbanisation sur son territoire, à vocation résidentielle pour l'un et en prévision de la future extension de la station d'épuration (STEP) existante pour l'autre.

Le Service de l'agriculture (SAgri) a relevé que les deux extensions empiétaient sur des SDA et a rappelé que les futures mises en zone à bâtir seront subordonnées au respect strict des critères de l'art. 30 al. 1^{bis} OAT. La DAEC se rallie au préavis du SAgri et renvoie à ses remarques apportées au point 1.1 de la présente décision.

Le Service de l'environnement, section lacs et cours d'eau (SLCE) a rappelé que toute extension devait tenir compte des contraintes liées à l'espace réservé aux cours d'eau et aux dangers naturels liés aux crues. La DAEC précise que ces problématiques seront traitées lors des futures mises en zone effectives des secteurs d'extension.

Extension secteur Ecublens – Art. 2551 et 2554 (partiels) RF

Le secteur de la présente extension se situe au cœur de la localité d'Ecublens, à proximité de la gare ferroviaire et de la route principale, et est limité par les différentes voies de communication et la zone à bâtir existante qui l'entourent. La DAEC juge pertinente la localisation choisie, du point de vue des buts et principes des nouvelles dispositions fédérales (art. 1 et 3 LAT), car elle encourage le développement d'un tissu bâti compact et centralisé.

Partant, la DAEC admet cette extension au PDCom.

Extension secteur STEP – Art. 2769 (partiel) RF

Cette extension est prévue pour l'agrandissement de la STEP déjà existante dans le secteur. L'actuelle installation doit être adaptée afin de répondre convenablement à la croissance démographique des communes raccordées et donc à l'augmentation des usagers. Le dossier de modification partielle du PAL y relatif, qui prévoit la mise en zone d'intérêt général (ZIG) de l'art. 2769 (partiel) RF, suit une procédure parallèle à la présente révision.

La localisation de la présente extension étant imposée par sa destination et répondant à un intérêt public majeur ainsi qu'à un besoin urgent et concret, la DAEC admet cette extension au PDCom. La conformité de la mise en ZIG à l'art. 30 al. 1^{bis} OAT, relatif à la protection des SDA, sera analysée dans le cadre du dossier susmentionné de modification partielle du PAL.

2.2. Sites et paysage

Ce volet du PDCom n'a pas suscité de remarque de la part du Service de la nature et du paysage (SNP), ni du SeCA. La DAEC prend acte et admet cette thématique du PDCom.

2.3. Mobilité

Le Service de la mobilité (SMo) et le SeCA n'ont pas eu de remarque particulière à apporter sur cette thématique. La DAEC prend acte et admet ce volet du PDCom.

2.4. Energie

Conformément aux dispositions de l'art. 41 LATeC, la DAEC demande que le volet énergie du PDCom soit complété avec les réflexions de la commune et de reporter sur ce plan les éventuelles mesures découlant du PCE qui concernent des aspects territoriaux clairement délimités. Ces éventuels compléments seront apportés dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

2.5. Exploitation des matériaux

La commune a inscrit deux secteurs de ressources à préserver sur le PDCom, conformément au PDCant. Toutefois, la délimitation de ces secteurs n'est pas correctement retranscrite par rapport au PSEM et il convient donc à la commune de les transposer avec exactitude dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation. La DAEC invite la commune à prendre contact avec le SeCA pour la transmission des données précises.

2.6. Remarques formelles

La DAEC demande que les remarques formelles identifiées dans le préavis de synthèse du SeCA au point 4.2.6 soient intégrées lors de la prochaine modification du PAL.

2.7. Programme d'équipement

Le rapport indique que le programme d'équipement n'a pas été établi, car une analyse effectuée par des ingénieurs spécialisés a démontré que tout l'équipement de base était réalisé pour les terrains en zone à bâtir. Le SeCA a pris acte de cet état de fait qui correspond aux indications de l'AEE.

Concernant le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) et les différentes conditions émises par la section "Evacuation des eaux" du Service de l'environnement (SEn), la DAEC indique que ce document est indépendant de la révision du PAL. Les remarques concernant l'élaboration d'une étude technique sur les installations d'évacuation des eaux n'est pas à prendre en compte dans le cadre de la présente procédure, car ces conditions n'ont jamais été émises lors de la révision générale.

La DAEC relève ensuite que, conformément à l'art. 42 LATeC, le programme d'équipement doit être établi pour tous les terrains en zone à bâtir. Par conséquent, les réflexions demandées par le SEn concernant l'application de l'art. 15 du règlement du 21 juin 2011 sur les eaux (RCEaux) peuvent effectivement figurer dans le rapport, comme l'indique le préavis du SEn. Les équipements prévus pour des bâtiments et des groupes de bâtiments situés à l'extérieur de la zone à bâtir, ainsi que l'assainissement des équipements, seront reportés dans le tableau des coûts de l'équipement de base.

Au vu de ce qui précède, la DAEC admet que le programme d'équipement n'ait pas été établi dans le cadre de la présente procédure, mais demande que la commune examine la pertinence de l'élaborer pour le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation en fonction des remarques ci-dessus.

3. Plan d'affectation des zones

3.1. Modifications de la zone à bâtir

Le dossier d'examen final de la révision générale du PAL d'Ecublens comprend des changements d'affectation, une mise en zone à bâtir et des sorties de zone, indiqués sur le "Plan des éléments modifiés" annexé au rapport et concrétisés sur le PAZ révisé.



Mise en zone

De zone agricole en zone centre village (CV) – Art. 2521 (partiel) RF

Cette mise en zone CV est située dans le secteur d'Ecublens, déjà urbanisé, et à proximité des infrastructures de transport. Elle est limitée par une route à l'Ouest et la voie de chemins de fer à l'Est et est en continuité de la zone à bâtir existante. Du point de vue de l'aménagement territorial et des buts et principes définis dans les art. 1 et 3 LAT, cette mise en zone est pertinente. Toutefois, comme relevé au point 1.1 de la présente décision, la commune ne se conforme pas aux nouvelles dispositions fédérales en présentant un bilan de sa zone à bâtir positif.

Partant, la DAEC n'admet pas cette mise en zone à bâtir au PAZ.

Changements d'affectation

De ZIG en zone CV – Art. 2580 et 2581 RF

Ce changement d'affectation se justifie par la cessation des activités scolaires sises sur les articles susmentionnés. La zone CV correspond à la typologie des affectations déjà existantes à proximité.

La DAEC admet la présente modification du PAZ.

De zone mixte (MIX) en zone CV – Art. 2594 à 2596 (partiel) et 2597 RF

Le rapport indique que cette modification permet d'harmoniser les affectations existantes dans le village d'Eschiens et précise au surplus que les bâtiments existants sur les articles précités sont conformes à la nouvelle affectation.

Le SMO a constaté que le secteur n'avait pas une desserte suffisante en transports publics pour permettre de l'habitation à densité démographique élevée, conformément aux critères du plan cantonal des transports (PCTr). Le SeCA a précisé que le secteur était déjà largement bâti et a considéré au surplus qu'au regard des dispositions de la zone CV fixées dans le règlement communal d'urbanisme (RCU), les éventuels nouveaux projets de construction dans le secteur seront d'une ampleur limitée et ne généreront pas une augmentation significative du trafic. Partant, le SeCA n'a pas retenu la remarque du SMO dans le cas d'espèce.

Compte tenu de ce qui précède, la DAEC admet ce changement d'affectation au PAZ.

Dézonages

De zone CV en zone agricole – Art. 2545 et 2514 (partiels) RF

Les deux mises en zone agricole de terrains thésaurisés selon les indications du rapport font office de mesures compensatoires à la mise en zone à bâtir de l'art. 2521 (partiel) RF.

La DAEC admet ces deux dézonages qui font office de compensation partielle aux nouvelles mises en zone à bâtir constatées par la Direction au point 1.1 de la présente décision.

3.2. Autres remarques

Biens culturels

Le Service des biens culturels (SBC) a précisé que le périmètre de protection du site construit situé dans le village d'Eschiens devait être ajusté à la zone CV. Etant donné que cette adaptation

correspond à une diminution du périmètre, cette modification pourra être faite dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Au surplus, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) a remarqué que la symbolologie utilisée pour les périmètres archéologiques n'était pas optimale, notamment lors de superposition d'éléments sur le PAZ.

Les points relevés ci-dessus seront revus lors de l'élaboration du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

4. Aperçu de l'état de l'équipement

Le tableau et le plan de l'inventaire des parcelles non construites, utiles pour identifier l'équipement manquant pour chaque surface, ont été fournis. La DAEC n'a pas de remarque particulière à formuler et prend acte que l'AEE a été correctement établi.

5. Règlement communal d'urbanisme

5.1. Remarques générales

L'ensemble du RCU a été adapté à la nouvelle LATeC, tant au niveau terminologique que matériel.

5.2. Remarques particulières

Article 6 – Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau

La SLCE a demandé que cet article soit adapté conformément au texte-type figurant dans le guide de l'aménagement local. Cette adaptation sera faite dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Article 16 – Zone d'intérêt général

L'alinéa 1 liste plusieurs destinations possibles (écoles, hôpitaux, etc.), alors qu'il n'existe plus que de la ZIG pour la STEP. Ces dispositions pourront être allégées dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions.

5.3. Remarques formelles

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

- > à l'art. 3 "Nature juridique": le second paragraphe est à supprimer, car le PDCom étant liant uniquement pour les autorités, il ne convient pas de le mentionner dans le RCU;
- > à l'art. 10 al. 6 "Périmètre de protection du site": remplacer cet alinéa par les dispositions suivantes: "La procédure liée aux installations solaires est régie exclusivement par le droit fédéral et cantonal. Pour le surplus, la directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) est applicable";
- > à l'art. 10 al. 8 "Périmètre de protection du site": supprimer "Le préavis du Service des biens culturels est requis";



- > à l'art. 10 al. 9 "Périmètre de protection du site": le contenu des demandes de permis n'a pas sa place dans un RCU. Alinéa à supprimer;
- > à l'art. 11 al. 3c "Protection des bâtiments": supprimer la référence à l'art. 55 ReLATEC qui n'est pas pertinente dans le cas d'espèce;
- > à l'art. 11 al. 6 "Protection des bâtiments": supprimer cet alinéa, les dispositions fédérales s'appliquent;
- > à l'art. 11 al. 7 "Protection des bâtiments": supprimer "Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable auprès du Service des biens culturels". Les demandes préalables sont adressées à la commune;
- > à l'art. 11 al. 8 "Protection des bâtiments ": le contenu des demandes de permis n'a pas sa place dans un RCU. Alinéa à supprimer;
- > à l'art. 13 "Périmètres archéologiques": modifier le deuxième paragraphe de la manière suivante: "De plus, les articles 72-76 LATEC [...]";
- > à l'art. 29 "Entrée en vigueur": il convient d'ajouter à cette disposition "sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours".

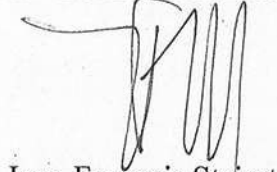
V. Effets de l'approbation

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:
 - > les mises en zone à bâtir des art. 2854, 2540, 2545, 2855, 2858, 2860, 2623 et 2521 (partiels) RF, pour non-conformité aux nouvelles dispositions fédérales.
3. Le calcul de l'évolution des zones à bâtir et le calcul de dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle doivent être revus selon le considérant IV.
4. Le dossier directeur, 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 et/ou d'une consultation dans un délai de 6 mois à partir de la publication de la présente décision.
6. Les plans et le règlement entrent en vigueur dès leur approbation, sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours,

décide:

1. La révision 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'Ecublens est fixé à Fr. 11'630.-.



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 DAEC 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 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'Ecublens, avec 2 dossiers et 2 jeux de préavis;
- > au bureau Archam et Partenaires SA, Rte du Jura 43, 1700 Fribourg (1 ex. avec un jeu de préavis);
- > à l'Office fédéral du développement territorial ARE, 3003 Berne (1 ex. avec un préavis de synthèse);
- > au Service des biens culturels, céans (2 ex. + 2 ex. du préavis de synthèse);
- > au Service de la mobilité, céans (1 ex.);
- > au Service de l'environnement, céans (1 ex.);
- > au Service de l'agriculture, céans (1 ex.);
- > au Service de la nature et du paysage, céans (1 ex.);
- > à la Préfecture de la Glâne, Rue du Château 108, case postale 96, 1680 Romont (1 ex.).

