



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: AP/mva

Fribourg, le **- 7 AVR. 2011**

La Sonnaz, 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);

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);

les plans d'aménagement local (PAL) approuvés par le Conseil d'Etat le 29 mai 2002 (secteur Lossy-Formangueires), par le Conseil d'Etat le 28 juin 1983 (secteur La Corbaz), par la Direction des travaux publics le 4 juillet 2001 (secteur Cormagens),

le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente révision générale a pour objet la planification du territoire de la commune de La Sonnaz pour les 15 ans à venir. Cette révision consiste en l'adaptation des PAL des anciennes communes de Lossy-Formangueires, La Corbaz et Cormagens, dont les PAL ont été approuvés respectivement les 29 mai 2002, 28 juin 1983 et 4 juillet 2001.

II. Procédure

Le dossier de la révision générale a été mis à l'enquête publique par avis dans la Feuille officielle (FO) n° 6 du 28 février 2008, n° 28 du 11 juillet 2008 et n° 19 du 8 mai 2009. Les plans directeurs ont été mis en consultation simultanément.

La première mise à l'enquête a suscité 6 oppositions qui ont été traitées par le Conseil communal conformément à la loi.

La mise en consultation a suscité 20 remarques.



Négatifs:

- > Commission des biens culturels (CBC);
- > Service des ponts et chaussées, section lacs et cours d'eau (SLCE).

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

- > Partiellement favorable.

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

En préambule, la DAEC rappelle que le 1^{er} janvier 2010, la nouvelle LATeC et son règlement d'exécution (ReLATeC) sont entrés en vigueur. Le dossier de la révision générale de La Sonnaz ayant été mis à l'enquête publique antérieurement à l'entrée en vigueur de la nouvelle législation et conformément à l'article 175 al. 1 LATeC, il n'est pas conforme à cette nouvelle législation et l'ensemble du dossier devra être adapté. La DAEC précise dans les points suivants les éléments qui devront être adaptés ou établis dans un délai de 5 ans, jusqu'au 31 décembre 2014. Ces éléments devront suivre la procédure prévue aux articles 77ss LATeC.

Par ailleurs, après examen du dossier de la révision du PAL, il apparaît que:

4.1 Rapport explicatif et de conformité

La DAEC demande que, lors de la mise en conformité du dossier aux conditions d'approbation du PAL, la problématique des risques chimiques et techniques devra être étayée conformément au préavis du SEn.

4.1.1 Adaptation à la nouvelle loi

Le rapport transmis n'a pas intégré les adaptations à la nouvelle LATeC. Ceci devra être fait lors des conditions d'approbation du PAL ou au plus tard dans le délai fixé au point V.

4.1.2 Dimensionnement de la zone à bâtir

Respect des critères du plan directeur cantonal (PDCant)

Conformément au PDCant, la commune bénéficie d'un facteur de dimensionnement de 1.2 étant donné que les trois anciennes communes ont fusionné.

La DAEC considère que le dimensionnement de la zone à bâtir de la commune de La Sonnaz respecte les critères définis dans le PDCant et peut être préavisé favorablement.

4.1.3 Gestion des zones à bâtir

Malgré le manque de justification, la commune de La Sonnaz a dimensionné correctement sa zone à bâtir. Par conséquent, la DAEC préavise favorablement le dimensionnement de la zone à bâtir.



Extension sur une partie des articles 49 et 53 RF

Conformément au préavis du SEN, cette extension devra respecter l'ordonnance sur la protection de l'air (OPAir) lors de la procédure de mise en zone. Cette procédure est réservée.

Extension de la zone d'activités, secteur Chapelle Rouge

Conformément au préavis du SeCA, la DAEC n'approuve pas l'extension de la zone d'activités au plan directeur.

Sites et paysage

Le plan directeur des sites et paysage (ancienne terminologie) n'appelle pas de remarques. Toutefois, selon la nouvelle loi, le but de cette partie de plan directeur, est de fixer les objectifs de la commune en matière de sites et paysage. A ce titre, seules les mesures prévues pour la sauvegarde des sites et des objets dignes de protection, soit les éléments à créer ou à mettre en valeur, devront figurer sur ce plan directeur communal.

Mobilité

Concernant le plan directeur des circulations (ancienne terminologie), les exigences du SPC devront être prises en considération lors de la prochaine mise à l'enquête (cf courrier du 3 mars 2009 du SPC).

Conformément au préavis de l'UFT, le réseau piéton devra être complété.

Energie

Le préavis du STE est déterminant.

La DAEC précise que, pour satisfaire à l'article 8 de la loi sur l'énergie (LEn), le plan communal des énergies a suivi la procédure prévue aux articles 78 ss de la LATeC, à savoir: mise en consultation publique, adoption par le Conseil communal puis approbation par la DAEC.

La DAEC rappelle cependant que si la commune souhaite rendre des éléments du plan communal des énergies (PCE) contraignants pour les tiers, elle doit les inscrire dans le plan d'affectation des zones (PAZ). Dans le cadre de cette révision générale, la commune n'a pas fait mention au PAZ de cette inscription (voir point 4.4.2).

Dans le cadre de la nouvelle LATeC, il y a lieu d'inclure dans le dossier directeur en matière d'énergie, les éventuelles mesures découlant du PCE, qui concernent des aspects territoriaux clairement délimités.

4.2.3 Programme d'équipement

Le programme d'équipement devra être établi. Selon l'article 42 LATeC, il détermine le déroulement et les modalités de la réalisation des installations nécessaires à l'équipement de base des zones à bâtir définies dans le PAZ.

4.3 Plan d'affectation des zones (PAZ)

4.3.1 Remarques formelles

Conformément au préavis du SeCA, la DAEC demande que les remarques formelles soient corrigées dans le dossier des conditions d'approbation.



En réponse à la commune et aux propriétaires, il est relevé que, sur la base du recensement révisé remis à la commune et son urbaniste le 9 novembre 2006, le site construit de Cormagens appartient bien à un site protégé de catégorie 2 au sens du plan directeur cantonal. Dans son préavis d'examen préalable du 3 janvier 2007, le SBC estimait que le hameau de Cormagens a conservé des espaces de qualité et subi peu de transformation. Ce hameau mérite donc d'être évalué d'importance régionale. Par conséquent, le périmètre proposé lors du recensement devait être reporté au PAZ. Or, la commune n'a pas suivi le préavis du SBC et a réalisé le report au PAZ de manière restreinte.

Le dossier d'approbation possède donc des périmètres de protection restreints qui ne sont pas conformes à la demande du SBC, ni au plan directeur cantonal. Au surplus de ce report, la réglementation concernant le site protégé n'a pas été complétée par des mesures de protection.

Par ailleurs, la DAEC souligne le fait que la commune a fait une proposition de prescriptions constructives au RCU, allant dans le sens de la demande du SBC et que les propriétaires s'y sont ralliés dans le cadre de leur détermination.

Par conséquent, après une pondération des intérêts en présence et compte tenu du caractère liant du PDCant et des préavis du SBC et du SeCA, la DAEC n'admet pas la création de périmètres restreints de protection du site construit de Cormagens et la disposition du RCU y afférente. La DAEC n'approuve donc pas ces périmètres de protection restreints et demande que soient remis à l'enquête publique le périmètre de protection et les prescriptions en matière de construction pour le secteur concerné (sur la base du courrier du 2 mars de la commune). Ces modifications devront être mises à l'enquête publique dans un délai de 6 mois dès l'entrée en force de la décision d'approbation.

La DAEC ne saurait entrer en matière sur la demande du propriétaire de l'article 135 RF d'approuver dans son intégralité le PAL sans condition puisque les modifications proposées par la commune n'ont pas fait l'objet d'une mise à l'enquête publique. Les propriétaires pourront faire valoir leur droit dans le cadre de cette procédure ultérieure de modification du PAL.

4.3.4 Espace nécessaire au cours d'eau

Conformément au préavis de la SLCE, la DAEC demande que l'espace nécessaire aux cours d'eau soit transposé sur le PAZ et que l'indication des largeurs de l'espace nécessaire soit revue sur l'ensemble des tronçons pour correspondre aux données de la SLCE. De plus, certaines modulations de l'espace nécessaire aux cours d'eau sont à revoir, conformément au préavis de la SLCE. La SLCE se tient à disposition de l'urbaniste avant une nouvelle mise à l'enquête publique.

4.3.5 Dangers naturels

Conformément au PDCant et au préavis de la CDN, il est demandé de faire la transposition des secteurs de dangers naturels lors d'une prochaine mise à l'enquête publique.

4.3.6 Constatation de la nature forestière

Conformément au préavis du 1^{er} arrondissement forestier, la limite de la constatation de la nature forestière devra être mise à jour sur l'article 25 RF de Cormagens.



Article 5 Dérogations

La formulation de cet article doit être adaptée car elle n'est plus conforme au nouveau droit. La DAEC propose le texte suivant:

"Des dérogations peuvent être accordées aux conditions fixées aux articles 147 ss LATeC. La procédure prévue aux articles 101 ss ReLATeC est réservée."

Article 6 Composition

Les indications relatives à la composition du PAL devraient figurer dans le rapport explicatif et non dans le RCU. Selon la nouvelle LATeC, le PAL se compose d'un dossier directeur comprenant un plan directeur communal et un rapport justificatif. Il convient aussi d'ajouter le programme d'équipement.

Article 8 Commission d'aménagement

Il convient de dire "permis d'équipement de détail" à la place de "plan d'équipement de détail".

Article 10 Secteurs à permis d'équipement de détail obligatoire

Selon la nouvelle LATeC, le titre doit être corrigé.

Article 12 Espaces nécessaires aux cours d'eaux

Cet article doit être modifié conformément au préavis de la SLCE.

Article 13 Biens culturels, immeubles protégés

La DAEC demande que cet article soit revu, conformément au préavis du SBC et le SeCA, et ses modifications seront remises à l'enquête publique. Cet article devra aussi être adapté à la LATeC et à l'Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC). De plus, les alinéas devront être revus et harmonisés dans l'ensemble du RCU.

Article 14 Périmètre de protection du site construit

Conformément au point 4.3.2, cet article doit être remis à l'enquête publique avec les compléments demandés par le SBC. Celui-ci demande que le RCU soit complété par des prescriptions sur les constructions et, par souci d'une meilleure précision, il est aussi demandé de tenir compte de la nouvelle LATeC. Une proposition de rédaction est fournie dans le préavis du SBC. Le SeCA demande de rajouter les références à la LATeC pour les zones de protection et les périmètres de protection et prendre en compte les conditions et remarques du SBC.

Article 15 Périmètres archéologiques

Les références légales doivent être corrigées (art 184 aLATeC par art. 137 LATeC et art. 63 al. 4 aLATeC remplacé par art. 75 al. 2 LATeC).

Article 16 Objet IVS (Inventaire des voies historiques de suisse)

Le RCU doit être complété en définissant l'étendue de protection en fonction de la nature des objets et de leur importance, conformément au préavis du SBC.



Alinéa 9: A corriger avec la nouvelle législation. La notion de minime importance fait référence dorénavant à l'article 85 al. 1 let. J RELATeC. Il est préférable de remplacer "Esthétiques des constructions" par "mesures d'intégration" comme dans les articles précédents.

Article 22 Zone mixte

Selon la nouvelle LATeC, la création d'une nouvelle zone mixte est subordonnée à l'obligation d'établir un PAD avec l'obligation de fixer un pourcentage minimal d'activités. Il est possible, pour les parkings souterrains, de fixer l'obligation de prévoir des places en souterrains.

Alinéa 7: Les objectifs du secteur "Le Sarrazin" devront être intégrés dans le RCU.

Article 23 Zone d'activités

Le caractère de la zone et ses terminologies pourront être revus au regard de l'article 54 LATeC. Le SeCA s'interroge sur les restrictions de la zone, qui ne peut pas accueillir de nouvelles entreprises, puisque celle-ci est seulement destinée au maintien des activités existantes et à leur extension.

Alinéa 2: le coefficient de masse est à remplacer par indice de masse (IM).

La DAEC demande que la description des activités/affectations admises soit clarifiée.

Article 25 Zone d'activités équestres

Le coefficient de masse est remplacé par l'IM en vigueur selon l'AIHC.

Article 26 Zone d'intérêt général

Alinéa 1: Le caractère de la zone pourra reprendre les terminologies de l'article 55 LATeC.

Alinéa 10: Les prescriptions méritent une clarification.

Article 27 Zone agricole

Cet article doit être remplacé par l'article-type joint en annexe. L'article concernant la demande préalable en vigueur est l'article 137 LATeC.

Article 28 Aire forestière

Selon la terminologie de la LATeC, il s'agit maintenant de "l'aire forestière". La DAEC propose d'effectuer cette correction.

Il y a lieu de reprendre ce texte: "L'aire forestière est soumise à la législation sur les forêts."

Article 30 Stationnement des véhicules

Conformément au préavis du SPC, cet article devra être complété.

Article 33 Places de jeux

Les références à la LATeC et au ReLATeC sont à corriger (article 53B par 56 ReLATeC et 53C par 57 ReLATeC).



4.5 Aperçu de l'état de l'équipement (AEE)

La DAEC rappelle que l'AEE devra être établi en vertu de la législation en vigueur, et ce dans un délai de 6 mois.

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. La DAEC n'approuve pas les périmètres de protection restreint et la réglementation y afférente dans le secteur de Cormagens. Au surplus, elle n'approuve pas l'article 37 RCU.
3. Les articles 19, 37 et les périmètres ISOS au PAZ devront faire l'objet d'une mise à l'enquête publique dans un délai de 6 mois dès l'entrée en vigueur de la présente décision.
3. Les articles 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 34, 35, 40, 42, 43 RCU doivent être complétés et corrigés conformément au nouveau droit cantonal (LATeC, ReLATeC, AIHC) et selon les considérants II et IV. Ces modifications ainsi que la définition d'étapes d'aménagement et l'établissement d'un programme d'équipement devront faire l'objet d'un examen préalable avant le délai fixé par l'art 175 al 1 LATeC, soit d'ici au 31 décembre 2014.
5. Les adaptations au nouveau droit des articles (analyse des indices, des étapes d'aménagement, réalisation d'un programme d'équipement) devront être fournis avant le 31 décembre 2014.
6. Les plans et le règlement entrent en vigueur, sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours, dès leur approbation. Le dossier directeur a force obligatoire pour les autorités. Le PAZ et le RCU ont force obligatoire pour les autorités et les particuliers.
7. Les PAL approuvés par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions les 29 mai 2002, 28 juin 1983 et 4 juillet 2001, ainsi que les modifications sont abrogés.

VI. Publication

La décision d'approbation du plan directeur communal, du programme d'équipement, du PAZ et du RCU fait l'objet d'une publication par la DAEC dans la Feuille officielle dans un délai de 30 jours (art. 86 al. 4 LATeC; art. 36 ReLATeC),

décide:

1. La révision générale du plan d'aménagement local est approuvée avec les réserves émises aux considérants IV et V.