



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/mva

Fribourg, le 29 AVR, 2014

Montet, 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);

le plan d'aménagement local (PAL) de Montet approuvé par le Conseil d'Etat le 20 octobre 1992;

le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente révision générale a pour objet la planification du territoire pour les 15 ans à venir de la commune de Montet, dont le PAL a été approuvé le 20 octobre 1992. Elle adapte également le PAL à la nouvelle LATEC et au ReLATEC.

II. Procédure

La mise à l'enquête publique de la révision générale du PAL a été publiée dans la Feuille officielle (FO) n° 9 du 1^{er} mars 2013. Le plan directeur a été mis en consultation simultanément dans la FO.

La mise à l'enquête publique a suscité sept oppositions dont une opposition collective qui ont été traitées par le Conseil communal conformément à la loi. La mise en consultation a suscité une remarque au plan directeur communal (PDCom).

La révision générale a été adoptée par le Conseil communal le 24 octobre 2013.

Quatre recours ont été interjetés auprès de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) contre les décisions communales sur les oppositions. Un recours a été jugé irrecevable. Trois recours portent sur le secteur inclus dans le périmètre de protection de site construit. La DAEC décide de reporter l'approbation de ce périmètre et de le réexaminer sur la base des recours déposés. La DAEC rendra une décision en même temps qu'elle statuera sur les trois recours. En outre, le report n'empêche pas la DAEC de statuer sur les autres éléments de la révision générale, dans la mesure où cela n'influence pas les objectifs urbanistiques de la commune.

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, section lacs et cours d'eau (SLCE),
- > Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF),
- > Service des ponts et chaussées (SPC), section projets routiers,
- > Service de la sécurité alimentaire et des affaires vétérinaires (SAAV),
- > Promotion économique (PromFR),
- > Groupe E,
- > Service du développement territorial du canton de Vaud (SDT-VD),
- > Union fribourgeoise du tourisme (UFT),
- > Swisscom,
- > Transports publics fribourgeois (TPF),
- > Région Glâne-Veveyse.

Favorables, avec conditions:

- > Service des forêts et de la faune (SFF),
- > Service de l'environnement (SEn),
- > Service de la mobilité (SMo),
- > Service de la nature et du paysage (SNP, anciennement Bureau de protection de la nature et du paysage, PNP),
- > Commission des dangers naturels (CDN),
- > Service des biens culturels (SBC).

Partiellement favorable, avec conditions:

- > Service de l'agriculture (SAgri).

Défavorable:

- > Service de l'énergie (SdE).

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

> Partiellement 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. Dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle

Le dimensionnement de la zone à bâtir de la commune de Montet respecte les critères définis dans le plan directeur cantonal (PDCant) et, par conséquent, il est admis par la DAEC.

Le SeCA remarque des imprécisions dans le total de mise en zone à bâtir. En page 17 du rapport explicatif et de conformité, il est fait mention d'une mise en zone de 38'500 m² dont 34'100 m² pour la zone résidentielle faible densité (RFD) (art. 38, 45, 46 (partiel) et 163 RF) et 4'300 m² pour la zone d'intérêt général (IG) (art.46 partiel). La dimension de la zone RFD ne correspond pas à celle indiquée dans l'aperçu de l'état de l'équipement (AEE) (33'123 m²). De plus, ces valeurs ne correspondent pas au total des nouvelles mises en zone de 36'416 m² indiquées dans le tableau en p. 24. La DAEC demande que le rapport soit corrigé.

1.2. Plan d'aménagement de détail (PAD)

L'analyse des PAD a été faite; elle est pertinente et les conclusions sont correctes. L'abrogation des trois PAD cités ("Es Perrauses", "Au Montilier" et "En Champ le Derrey") est approuvée par la DAEC.

1.3. Dangers naturels

La CDN demande que la référence exacte de la donnée transposée dans le plan d'affectation des zones (PAZ) soit reportée dans le rapport explicatif du PAL de la manière suivante: Carte de référence pour le Plateau en ce qui concerne les dangers liés aux instabilités de terrain, "Carte des dangers "Instabilités" sur le Plateau fribourgeois, CDN, 2012". La DAEC retient cette condition et demande que le rapport explicatif soit complété.

2. Dossier directeur

2.1. Utilisation du sol

Extension des zones résidentielles et décharge pour matériaux inertes (DCMI)

Les extensions aux lieux dits "Le Ferrage" et "Au Clos", choisies pour leur proximité avec le centre, leur équipement partiel, l'emprise sur des terres agricoles de moindre qualité, ainsi que l'extension de la zone de décharge au lieu-dit "En Pra Rapet" sont approuvées par la DAEC. Les conditions du



SFF à propos des corridors à faune devront être prises en compte lors de l'examen de la mise en zone à bâtir.

2.2. Mobilité

Les tpf indiquent que les arrêts Montet (Glâne), Les Jordils – Montet (Glâne), bif. et Montet (Glâne), La Moille manquent sur le plan directeur. Le SeCA demande à la commune de compléter le PDCom de mobilité par les éléments relevés par les tpf.

La DAEC retient cette condition et demande que les modifications soient apportées au PDCom.

2.3. Sites et paysages

Le SNP prend acte que la zone de protection de la nature prévue pour la zone humide "L'Epena" a été supprimée du PAZ en raison du projet d'extension de la DCMI. Cependant, le PAL doit intégrer formellement les mesures de compensation prévues à chacune des étapes de la réalisation de cette décharge.

Une demande d'extension de la décharge est en cours d'examen préalable complémentaire. De manière coordonnée avec les autorisations d'aménager et d'exploiter, une modification du PAL, intégrant les mesures de compensation, devra être entreprise.

2.4. Plan communal des énergies

Conformément au rapport explicatif, la commune a entamé l'établissement du plan communal des énergies (PCE), dont la version définitive devait être finalisée début 2013. Dans la mesure où le PCE ne figure pas dans le dossier remis dans le cadre de cette révision générale, le SdE émet un préavis défavorable. Au vu de ce qui précède, la DAEC demande à la commune de fournir ce document dans le dossier adapté aux conditions d'approbation.

2.5. Programme d'équipement

La DAEC approuve le programme d'équipement qui a été établi conformément à l'art. 42 LATeC.

3. Plan d'affectation des zones (PAZ)

Mise en zone résidentielle du "Secteur Nord", art. 38, 45, 46 (partiel), 163 RF

Lors de l'examen préalable, le SeCA avait demandé à la commune de réévaluer la mise en zone au PAZ du "Secteur Nord" et celles au PDCom "Le Ferrage" ainsi que le type d'habitat prévu. Lors de la séance du 16 juillet 2012 à la commune de Montet, il a été convenu que le "Secteur Nord" serait maintenu au PAZ, à condition que la commune prévoie une utilisation du sol plus dense. Dès lors, la commune a modifié sa proposition et elle a prévu de l'habitat groupé sur la majorité du secteur qui est soumis à l'établissement d'un PAD. Etant donné les dispositions prises par la commune à propos du type d'habitat qui permet une utilisation plus dense du sol, le SeCA ne retient pas l'avis du SAgri concernant la préservation des surfaces d'assolement (SDA) (2.1 ha). Ainsi le SeCA préavise favorablement cette zone nécessaire pour répondre aux besoins de développement de la commune.



La DAEC suit le préavis du SeCA et approuve la mise en zone. Toutefois, la DAEC rappelle qu'il a été convenu que, lors de la mise en zone à bâtir du secteur d'extension dans le PDCom "Le Ferrage", celui-ci serait destiné à une plus forte densité d'habitat.

Mise zone d'intérêt général 2 de l'art. 46 RF partiel

Etant donné que la zone IG 1 est devenue saturée par la construction d'une salle communale et d'équipements scolaires, l'art. 46 RF (partiel) a été mis en zone IG 2 en prévision des besoins futurs de la commune, notamment en stationnement, en infrastructures publiques et scolaires. Motivée par la proximité immédiate des autres zones IG, la continuité logique du centre et la proximité de l'arrêt de bus, cette mise en zone est approuvée par la DAEC.

Mise zone d'intérêt général 3 de l'art. 197 RF

Cette zone accueille la déchetterie communale. Lors de l'examen préalable, le SEn avait mentionné que cette zone ne respectait pas les dispositions de l'OPB. Dans le cadre de l'examen final, la commune a fixé une distance de construction par rapport à la route. Cette mesure est dès lors préavisée favorablement par le SEn. Sur cette base, la DAEC approuve la nouvelle zone IG.

Mise zone village de l'article 166 RF

La mise en zone de l'art 166 RF, déjà construit et situé en bordure de la zone à bâtir, est approuvée par la DAEC.

Changement d'affectation de zone village à zone d'intérêt général, article 18 RF

L'art. 18 RF accueille un four à pain et est en continuité avec la zone IG prévue à l'Est. Le changement d'affectation est approuvé par la DAEC.

Changement d'affectation de zones résidentielles à prescriptions spéciales en zone résidentielle faible densité et zone village au lieu-dit "Au Clos"

La mise en conformité des art. 229, 271, 152 et 19 RF en zone village (VIL) ainsi que les art. 216, 217 et 218 RF en zone RFD est approuvée par la DAEC.

Modification d'affectation au lieu-dit "En Champ le Derrey" de zone résidentielle à prescriptions spéciales en zone résidentielle faible densité

Cette modification visant à confirmer l'état réel des constructions existantes est approuvée par la DAEC.

3.1. Biens culturels

Le SBC rappelle que la catégorie de protection 3 pour les voies de communication historiques a été supprimée dans l'art. 8 RCU. Le PAZ doit par conséquent être mis à jour et les chemins de catégorie 3 supprimés.

La DAEC suit le préavis du SBC et demande que le PAZ soit modifié.

Comme mentionné au chapitre II, l'approbation du secteur inclus dans le périmètre de protection de site construit est reportée.



3.2. Protection de la nature

Le SNP prend note de la mesure de compensation (haies ou arbres) liée à la zone à bâtir des parcelles 163 et 45 RF et demande à être consulté pour le dossier de PAD.

3.3. Espace nécessaire aux cours d'eau

Comme l'indique le préavis de la SLCE, l'espace nécessaire aux cours d'eau devrait être reporté au PAZ dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation ou ultérieurement, si les données ne pouvaient pas être fournies avant l'établissement du dossier.

La DAEC se rallie à cet avis, mais précise que si les résultats de l'étude ne sont pas disponibles dans le délai imparti pour effectuer les modifications, le report de l'espace nécessaire aux cours d'eau pourra se faire lors d'une prochaine modification du PAZ.

3.4. Remarque formelle

Il a été rappelé lors de l'examen préalable que lorsque la limite de la zone à bâtir ne correspond pas à la limite du parcellaire, la zone à bâtir doit absolument être cotée. Or l'article 54 RF ainsi que la zone IG sur l'art. 46 RF ne sont pas cotés. Le SeCA demande de coter ces zones à bâtir.

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

4. Règlement communal d'urbanisme (RCU)

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

Article 6 Périmètre de protection de site construit

Comme mentionné au chapitre II, l'approbation du secteur inclus dans le périmètre de protection de site construit est reportée.

Article 7 Immeuble protégé

Comme mentionné au chapitre II, l'approbation du secteur inclus dans le périmètre de protection de site construit est reportée.

Article 11 Secteurs indicatifs exposés aux instabilités de terrain

Selon le préavis de la CDN, l'article doit mentionner la double problématique "instabilités de terrain" et "crues". Il doit être spécifié qu'aucun danger lié aux phénomènes de crue n'est répertorié. La référence à la donnée de base pour les instabilités de terrains doit être actualisée.

Article 13 Sites pollués

L'art. 13 devra être remplacé par la proposition formulée par le SEEn. La remarque concernant le renvoi au guichet cartographique ne doit pas être prise en compte.



Article 23 Stationnement des véhicules

Les dispositions de cet article seront corrigées en fonction du préavis du SMO à savoir: la norme VSS SN 640 281 de 2006 pour les voitures et la norme VSS SN 640 065 de 2011 pour les vélos. Les prescriptions pour les vélos (anciennement nommés deux-roues légers) seront applicables pour toutes les affectations, habitations y compris.

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. La décision sur l'approbation du secteur inclus dans le périmètre de protection de site construit et des art. 6 et 7 RCU est reportée.
3. Les art. 11, 13 et 23 RCU 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 dans un délai de 9 mois dès l'entrée en vigueur 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.
7. Le PAL approuvé par le Conseil d'Etat le 20 octobre 1992 est abrogé, hormis le secteur inclus dans le périmètre de protection de site construit. Les PAD "Es Perrauses", "Au Montilier" et "En Champ le Derrey", sont abrogés,

décide:

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



2. L'émolument à la charge de la commune de Montet est fixé à 8'785.- francs.
3. 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.

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 de Montet, avec 2 dossiers, et 1 jeu de préavis;
- > au Service des biens cultures, céans (2 ex. avec 2 préavis de synthèse);
- > au Service de la mobilité, céans (1 ex.);
- > au Service des forêts et de la faune, céans (1 ex.);
- > au Service de l'environnement, céans (1 ex.);
- > au Service de l'énergie, céans (1 ex.);
- > au Service de l'agriculture, Route Jo Siffert 36, case postale, 1762 Givisiez (1 ex.);
- > au Service de la nature et du paysage, céans (1 ex.);
- > à la Commission des dangers naturels, céans (1 ex.);
- > au bureau Archam et Partenaires SA, Rte du Jura 12, 1700 Fribourg (1 ex. avec un jeu de préavis);
- > à la Préfecture de la Glâne, Rue du Château 108, case postale 96, 1680 Romont (1 ex.);
- > à Renée Thierrin, p.a. Joël Thierrin, Chemin du Signal 31, 1670 Esmonts (1 ex.);
- > à André Deillon, Le Castel, Chemin de l'Ecole 22, 1674 Montet (1 ex.);
- > à Gérard Menthonnex, case postale 113, 1670 Ursy (1 ex.).