



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: IL/ja

Fribourg, le **29 AVR. 2015**

Siviriez, 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) de Chavannes-les-Forts, Prez-vers-Siviriez, Siviriez et Villaraboud approuvés respectivement par le Conseil d'Etat le 15 juillet 1983, par le Conseil d'Etat le 14 janvier 1997, par la Direction des travaux publics le 11 novembre 1998 et par le Conseil d'Etat le 16 août 1985;

le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente révision générale a pour objet l'harmonisation des PAL des communes de Chavannes-les-Forts, Prez-vers-Siviriez, Siviriez et Villaraboud, fusionnées en date du 1^{er} janvier 2004, dont les PAL ont été approuvés respectivement par le Conseil d'Etat le 15 juillet 1983, par le Conseil d'Etat le 14 janvier 1997, par la Direction des travaux publics le 11 novembre 1998 et par le Conseil d'Etat le 16 août 1985. La présente révision a également pour objet la planification du territoire pour les 15 ans à venir et l'adaptation des PAL à la nouvelle LATEC et au ReLATEC.

II. Procédure

Les mises à l'enquête publique de la révision générale du PAL ont été publiées dans la Feuilles officielles (FO) n° 36 du 6 septembre 2013 et n° 43 du 24 octobre 2014. Le dossier directeur a été mis en consultation simultanément dans les FO.



La première mise à l'enquête publique a suscité quatorze oppositions qui ont été traitées par le Conseil communal conformément à la loi. La mise en consultation n'a suscité aucune remarque.

La deuxième 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 n'a suscité aucune remarque.

La révision générale du PAL a été adoptée par le Conseil communal le 1^{er} décembre 2014.

Six recours contre les décisions communales ont été interjetés auprès de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

En application des art. 86 al. 2 LATeC et 34 al. 1 ReLATeC, la DAEC a fait publier dans la FO n° 2 du 9 janvier 2015 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 de Siviriez, dans sa lettre du 5 février 2015, s'est déterminée sur les points concernés par la publication effectuée par la DAEC.

La propriétaire de l'article 152 (partiel) RF, s'est également déterminée sur les aspects qui concernent son bien-fonds.

A propos du droit d'être entendu, la DAEC précise que seuls les points mis en cause par cette procédure 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 ponts et chaussées, section projets routiers,
- > Service de la protection de la population et des affaires militaires,
- > Service de la sécurité alimentaire et des affaires vétérinaires, inspectorat eau potable,
- > Groupe E,
- > Swisscom,
- > Promotion économique,
- > Union fribourgeoise du tourisme,
- > Transports publics fribourgeois,
- > Département fédéral de la défense, de la protection de la population et des sports, Armasuisse,
- > Région Glâne-Veveyse,
- > Chemins de fer fédéraux,
- > Service de l'agriculture (SAgri).



Favorables, avec conditions:

- > Service des biens culturels (SBC),
- > Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF),
- > Service des forêts et de la faune,
- > Service de l'énergie,
- > Service de la nature et du paysage (SNP),
- > Section lacs et cours d'eau (SLCE) du Service des ponts et chaussées,
- > Commission des dangers naturels (CDN),

Défavorables:

- > Service de l'environnement (SEn),
- > Service de la mobilité (SMo),

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

- > Partiellement favorable avec conditions.

La DAEC précise que l'ensemble des services cités ci-dessus s'est prononcé sur le dossier mis à l'enquête publique le 6 septembre 2013. La SLCE, le SAgri ainsi que la CDN ont également été consultés suite à la deuxième mise à l'enquête publique du 24 octobre 2014 et ont rendu un préavis complémentaire. Pour ces services, c'est le statut du deuxième préavis qui est reporté ci-dessus.

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. Conformité au nouveau droit fédéral

La révision partielle de la LAT, ainsi que la modification de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT), sont entrées en vigueur le 1^{er} mai 2014.

Suite à ces modifications de bases légales, un premier 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. Celui-ci implique une compensation de toute extension de la zone à bâtir par un déclassement antérieur ou simultané d'une surface au moins équivalente. Un deuxième moratoire prévoit qu'aucune nouvelle zone à bâtir ne peut être légalisée sur des surfaces d'assolement (SDA) dans les cantons qui ne remplissent pas le quota fédéral, ce qui est le cas actuellement pour Fribourg.

La deuxième mise à l'enquête publique de la révision générale du PAL de Siviriez (octobre 2014) a eu comme objectif de rendre conforme le dossier aux modifications du droit fédéral ainsi que de garantir le respect des moratoires cités ci-dessus.



Concernant le premier moratoire, le total des surfaces classées en zone à bâtir pour la commune de Siviriez a globalement diminué de 3'218 m² au cours de la présente révision générale (le total des surfaces de retour en zone agricole s'élevant à 73'533 m² et les mises en zone à bâtir totalisant 70'315 m²). Sur ce point, la révision générale du PAL respecte donc les nouvelles dispositions du droit fédéral.

Concernant le moratoire sur les SDA, une mise en zone à bâtir (concernant l'article 152/partiel du Registre foncier/RF) présente une emprise de 1'670 m² sur des SDA. Sous l'angle de l'analyse de la préservation des meilleures terres agricoles, le dossier ne peut donc pas être considéré par la DAEC comme étant actuellement conforme au droit fédéral en vigueur.

Concernant les détails de sa prise de position sur la mise en zone à bâtir de l'article 152 (partiel) RF, la Direction renvoi au point 5.1.1 de la présente décision d'approbation.

2. Rapport explicatif et de conformité

2.1. Dangers naturels

La CDN demande que la référence de la donnée utilisée pour la carte des dangers "Instabilités" soit mise à jour. La DAEC reprend cette condition et demande à la commune de compléter le rapport explicatif et de conformité dans ce sens.

3. Dossier directeur

3.1. Plan directeur communal (PDCom) – Volet "utilisation du sol"

De façon générale, la DAEC constate que la commune a inscrit au PDCom des options d'urbanisation qui répondent de façon cohérente aux buts et principes de l'aménagement du territoire.

Toutefois, le SeCA a préavisé défavorablement une extension prévue sur l'article 171 RF qui n'a fait l'objet d'aucune justification dans le rapport justificatif.

A l'exception de l'option d'urbanisation prise sur l'article 171 RF pour laquelle la DAEC suit la prise de position du SeCA, les extensions prévues par la commune au PDCom sont admises. La conformité au nouveau droit fédéral ainsi que les contraintes liées à l'espace nécessaire aux cours d'eau et aux dangers naturels "Eau" devront être démontrées et respectées lors de la mise en zone. Dans le cadre de cette procédure, il conviendra également de choisir des affectations adéquates en vue d'une densification du territoire communal.

3.2. Plan directeur communal – Volet "mobilité"

Conformément au préavis du SeCA, la DAEC demande à la commune de reporter sur ce plan le tracé exacte de l'itinéraire cyclotouristique 62 ainsi que la suppression d'un arrêt de bus à la Pierraz.

3.3. Programme d'équipement

Le programme d'équipement a été établi conformément à l'art. 42 LATeC.

La DAEC prend acte de l'analyse de cet instrument fournie par le SeCA dans son préavis de synthèse d'examen final.



Toutefois et au surplus, la DAEC relève qu'il existe des contradictions entre le programme d'équipement et l'aperçu de l'état de l'équipement (AEE) (concernant l'AEE voir également le point 5.6 de la présente décision). Des incohérences entre ces deux instruments sont notamment présentes pour les parcelles 257 (partiel) et 152 (partiel) RF.

La DAEC précise également que seule la définition des secteurs à équiper selon un ordre de priorité pour la réalisation de l'équipement de base fait l'objet de son approbation. La Direction ne statue ni sur les montants financiers mobilisés par la commune pour réaliser les équipements projetés ni sur le plan du programme d'équipement. La commune aurait dû reporter une cartouche d'approbation uniquement sur un tableau contenant les données soumises à la validation de la DAEC.

Au surplus et sur le plan formel, la DAEC précise que les extensions futures de la zone à bâtir ne devraient pas être reportées sur le plan relatif au programme d'équipement.

Le programme d'équipement sera adapté sur la base des remarques formulées ci-dessus dans le cadre de la modification du PAL répondant aux conditions d'approbation de la présente décision.

4. Dossier d'affectation

4.1. Dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle

Le dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle de la commune de Siviriez respecte les critères définis par le PDCant. Par conséquent, il est admis par la DAEC.

Comme déjà explicité au point 1. de la présente décision, la DAEC rappelle que le total des surfaces classées en zone à bâtir pour la commune de Siviriez a diminué de 3'218 m² au cours de la présente révision générale. Le dimensionnement de la zone à bâtir communale respecte donc les nouvelles dispositions du droit fédéral.

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

L'aperçu global du calcul de dimensionnement de la ZACT, inclus dans le dossier, est conforme aux prescriptions du PDCant. Toutefois, l'analyse fournie par le SeCA dans son préavis de synthèse d'examen final remet en question les détails du calcul tels qu'ils ont été élaborés par la commune.

a. Position du SeCA

Selon les critères du PDCant, la ZACT d'importance locale doit être dimensionnée de telle manière que le total des réserves ne dépasse pas le tiers de la surface effectivement construite. Toujours selon les prescriptions du PDCant, les réserves destinées à l'extension des entreprises existantes peuvent ne pas être comptabilisées dans le calcul.

Dans son préavis de synthèse d'examen final, le SeCA s'est étonné de la surface très importante qui est réservée à des entreprises existantes (plus de 8'000 m² localisés sur l'art. 257 RF). A ce propos, le SeCA a relevé que le rapport ne renseigne nullement sur des projets en cours et rappelle qu'en absence de projets concrets, la surface inoccupée doit être comptabilisée comme surface libre. Dans ce cas de figure, la ZACT de la commune serait surdimensionnée de 7'938 m² (surface construite de 19'219 m² et surface libre de 14'344 m²).

En l'état du dossier soumis pour examen final et en l'absence de compléments, le SeCA a émis un préavis provisoirement défavorable sur le dimensionnement de la ZACT.



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.

Avec sa détermination, la commune a transmis à la DAEC deux déclarations d'intérêt manifestées pas des entrepreneurs de la région pour s'implanter dans la ZACT "En Jogne".

Pour favoriser une utilisation rationnelle du sol dans ce secteur, la commune a également informé la DAEC de son souhait de procéder à un nouveau changement d'affectation (de ZACT à zone d'intérêt général/ZIG) sur l'article 257 (partiel) RF. Cette mesure, illustrée en plan et annexé à la détermination, permettrait de réduire les réserves de la ZACT de 4'975 m².

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.

Tout d'abord, la DAEC précise que la fonction de la présente décision est de statuer sur le dossier de révision générale du PAL tel qu'il a été mis à l'enquête publique et transmis aux services de l'Etat pour examen final. Bien que la DAEC prenne acte des nouvelles intentions de planification énoncées par la commune dans sa détermination (changement d'affectation de ZACT à ZIG de l'article 257/partiel RF), celles-ci ne sont pas évaluées dans le cadre de cette procédure car elles n'ont fait l'objet d'aucune mise à l'enquête publique.

Concernant les deux déclarations d'intérêt présentées, la DAEC constate que si les deux entreprises mentionnées par la commune venaient à concrétiser leur implantation dans le secteur, la ZACT se verrait accréditer, à terme d'une occupation supplémentaire de 7'000 m².

Au vu de ce qui précède, et afin de ne pas entraver le développement économique de Siviriez, la DAEC retient qu'il est d'ores et déjà justifié de tenir compte de l'implantation des deux entreprises citées par la commune dans le calcul de dimensionnement de la ZACT. Selon cette démarche, la surface libre dans la ZACT "En Jogne" est évaluée par la DAEC à environ 7'000 m², ce qui donne un surdimensionnement de cette zone inférieur à 1'000 m².

La DAEC juge que ce léger surdimensionnement de la ZACT est justifié afin de garantir une vitalité économique nécessaire au développement de Siviriez. De plus, la DAEC relève que la ZACT "En Jogne" n'a fait l'objet d'aucune nouvelle mise en zone à bâtir dans le cadre de la présente révision générale. L'étendue de cette ZACT, déjà légalisée dans le PAL en vigueur, a été simplement reconduite par la commune dans le cadre de la présente procédure.

Après avoir effectué une pesée des intérêts attentive, la DAEC approuve le dimensionnement de la ZACT.

4.3. Dimensionnement de la ZIG

Le PDCant ne requiert pas de façon explicite un calcul de dimensionnement pour la ZIG. Ceci dit, dans le cadre d'une révision générale, il est nécessaire qu'une commune apporte la preuve d'un dimensionnement judicieux et mesuré de sa ZIG.



a. Position du SeCA

En l'absence d'information sur des projets concrets (et tout particulièrement concernant les nouvelles mises en zone à bâtir sur les articles 88/partiel et 90 RF et la future utilisation de l'article 36 RF où se situe actuellement un terrain de football), le SeCA a émis un préavis provisoirement défavorable quant au dimensionnement de la ZIG. Des compléments explicatifs permettant de juger si le besoin de ces surfaces est réel ont ainsi été demandés.

Dans l'attente de ces compléments, le SeCA a réservé son préavis sur la mise en zone à bâtir des articles 88 (partiel) et 90 RF.

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. Dans sa détermination, la commune a complété le rapport explicatif et de conformité de la révision générale en donnant les informations supplémentaires suivantes.

Ainsi, concernant les articles 88 (partiel) et 90 RF, la commune explique que l'extension de la ZIG dans ce secteur est destinée à accueillir un projet réunissant l'agrandissement du foyer "Notre-Dame" ainsi que des logements protégés. La commune informe également la DAEC du fait qu'un projet du réseau "Santé de la Glâne" allant dans ce sens a déjà été accepté par la population locale et qu'un concours d'architecture va bientôt être lancé. Selon la commune, la mise en zone de ce secteur est nécessaire et urgente afin qu'elle puisse acquérir le foncier ou qu'un projet puisse être préparé par un tiers.

L'article 36 RF, situé au centre village de Siviriez, accueille actuellement le terrain de football. Cette infrastructure sportive sera, à terme, déplacée dans la ZIG projetée au lieu-dit "En Jogne". Une fois que la délocalisation du terrain de football aura eu lieu, la commune explique qu'elle évaluera s'il convient de mettre en zone centre village (CV) l'article 36 RF ou s'il est plus judicieux de le maintenir en ZIG.

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 prend acte des informations fournies par la commune dans sa détermination. La Direction soutient le projet du réseau "Santé de la Glâne" et retient que la réalisation de celui-ci est importante pour le district de la Glâne. Une extension de la zone à bâtir sur les articles 88 (partiel) et 90 RF se justifie.

Concernant le maintien en ZIG de l'article 36 RF qui accueille le terrain de football, la DAEC prend acte des explications de la commune. Le maintien de cette zone au plan d'affectation des zones (PAZ) ne suscite pas de remarques ultérieures de la part de la Direction.

La DAEC approuve le dimensionnement de la ZIG.



5. Plan d'affectation des zones

5.1. Secteur Siviriez

5.1.1 Mise en zone à bâtir de l'article 152 (partiel) RF

Cette mise en zone, d'une étendue de 1'670 m², est destinée à la construction d'un accès visant la desserte d'un secteur déjà classé en zone à bâtir.

a. Position du SeCA

Dans son préavis de synthèse d'examen final, le SeCA a relevé que la mise en zone à bâtir de l'article 152 (partiel) RF a une emprise de 1'670 m² sur des SDA. Sur la base de cet argument, le SeCA a préavisé défavorablement cette modification du PAL qui ne respecte pas le moratoire sur les SDA (cf. point 1. de la présente décision).

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 maintient sa volonté de classer en zone à bâtir le bien-fonds en question. Elle relève également le caractère enclavé de ce secteur.

c. Détermination de la propriétaire du bien-fonds

A la suite de la publication requise par l'art. 86 al. 2 LATeC, la propriétaire de l'article 152 (partiel) RF a fait valoir son droit d'être entendu.

En substance et après avoir rappelé l'historique de cette modification du PAL, la propriétaire soutient que cette mise en zone à bâtir est nécessaire afin de réaliser les infrastructures imposées par un développement harmonieux et durable du secteur voisin. Il est également avancé que le constat de non-conformité de la mise en zone de l'article 152 (partiel) RF soulevé lors de l'examen final par le SeCA se base sur une nouvelle législation qui n'a pas pu être prise en compte par la commune dans le processus d'élaboration du dossier de révision générale du PAL.

La propriétaire se dit disposée à entrer en négociation en vue de pouvoir légaliser ce classement de l'article 152 (partiel) RF. Une proposition de compensation du terrain concerné par une autre surface voisine est également évoquée.

d. 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 et la propriétaire de l'article 152 (partiel) RF ont pu exercer leur droit d'être entendu.

Sous l'angle de l'analyse de la préservation des meilleures terres agricoles, la modification en question ne peut pas être considérée par la DAEC comme étant conforme au droit fédéral en vigueur. A ce propos, la Direction rappelle qu'aucune nouvelle mise en zone à bâtir, même compensée, ne peut être admise sur des SDA tant que le second moratoire n'a pas été levé.



En réponse à la propriétaire de l'article 152 (partiel) RF, la DAEC précise que la révision partielle de la LAT ainsi que la modification de l'OAT sont directement applicables dès leur entrée en vigueur au 1^{er} mai 2014. La DAEC a d'ailleurs informé de façon détaillée les communes fribourgeoises sur les conséquences du changement du droit fédéral sur les dossiers de PAL.

Parallèlement aux considérations énoncées ci-dessus concernant le respect du droit fédéral, la DAEC complète son analyse de la manière suivante.

La mise en zone de l'article 152 (partiel) RF est nécessaire afin de desservir un quartier déjà classé en zone à bâtir. Le choix de l'affectation (zone résidentielle faible densité/R1) est cohérent avec le zonage de l'ensemble du secteur du "Clos Perroud" faisant partie de la zone à bâtir déjà légalisée. Au surplus, cette mise en zone à bâtir concerne une quantité restreinte de SDA faisant partie d'un secteur enclavé entre le tissu bâti existant et les voies de chemin de fer et de surcroît difficilement exploitable pour l'agriculture.

Sur la base de tout ce qui précède, la DAEC décide de suspendre l'approbation de la mise en zone à bâtir de l'article 152 (partiel) RF tant que le moratoire sur les SDA reste pendant. Dans le cas où le moratoire sur les SDA devait être levé, la DAEC rendra une nouvelle décision d'approbation portant sur cette mise en zone.

5.1.2 Création d'une zone résidentielle au lieu-dit "Les Chaussées"

La commune propose de créer une zone résidentielle dans un secteur central du pôle de Siviriez. Une partie de ces terrains sont des nouvelles mises en zones et une autre résulte du changement d'affectation de ZIG en R1 et CV. Les terrains concernés s'inscrivent dans le prolongement de la zone à bâtir légalisée et sont desservis de façon satisfaisante par un arrêt de transports publics.

Concernant cette modification du PAL, la DAEC relève les aspects suivants:

- > comme l'indique la SLCE, les données relatives au respect de l'espace réservé aux cours d'eau ne sont pas encore disponibles (voir point 5.7. de la présente décision). Pour ce secteur, il sera nécessaire de reporter les mesures à prendre en matière de respect dudit espace. Ces modifications seront apportées par la commune lors de la modification du PAL répondant aux conditions d'approbation de la présente décision;
- > le secteur accueille des ressources en eau potable potentiellement exploitables. Une étude hydrogéologique réalisée par un mandataire de la commune démontre que le secteur en question est urbanisable sans mettre en danger le débit des sources. De plus, la DAEC prend acte du fait que la commune renonce à les exploiter pour la distribution publique d'eau potable;
- > dans le cadre du plan d'aménagement de détail (PAD) qui sera établi, la DAEC encourage la commune à négocier avec les propriétaires une densification du tissu bâti de ce secteur central (par exemple en essayant de privilégier les habitations individuelles groupées).

Moyennant le respect de la condition énoncée ci-dessus, la DAEC peut approuver la mise en zone des articles 39 et 48 (partiel) RF ainsi que le changement d'affectation des articles 42, 49 et 383 (partiel) RF.

5.1.3 Mise en zone à bâtir de l'article 14 RF

La DAEC approuve la mise en zone de cette parcelle située au cœur du tissu bâti villageois.



5.1.4 Nouvelles ZIG

L'appréciation relative aux nouvelles ZIG proposées par la commune se base sur les considérations émises par la DAEC au point 4.3. de la présente décision d'approbation.

La création d'une nouvelle ZIG au lieu-dit "Sous Chaux" (articles 257/partiel et 258 RF) répond à l'objectif de regrouper et développer les infrastructures sportives de la commune dans un même secteur. L'obligation d'établir un PAD garantit une utilisation optimale des surfaces.

Conformément aux explications fournies par la commune dans le cadre du droit d'être entendu, la création d'une ZIG sur les articles 88 et 90 RF est destinée à accueillir un projet réunissant l'agrandissement du foyer "Notre-Dame" ainsi que des logements protégés. La Direction soutient ce projet promu par le réseau "Santé de la Glâne" et retient que celui-ci est particulièrement important pour le district.

Le changement d'affectation de l'art. 3 RF consistant à affecter un parking en ZIG, ainsi que la mise en ZIG du stand de tir sont des modifications considérées par la DAEC comme étant judicieuses du point de vue de l'aménagement du territoire.

Sur la base de tout ce qui précède, la DAEC approuve les nouvelles ZIG planifiées par la commune.

5.1.5 Retours à la zone agricole

Les retours en zone agricole de plusieurs terrains ont pour but de réduire le surdimensionnement de la commune. Les terrains dézonés sont situés à l'extrémité de la zone à bâtir, sont inconstructibles ou ne font l'objet d'aucune volonté de construire de la part des propriétaires. Ces modifications sont approuvées par la DAEC.

5.1.6 Autres changements d'affectation

Le changement d'affectation de zone verdure (VE) à R1 des articles 213 et 241 RF, situés dans le tissu bâti, sont approuvés par la DAEC. Le SEN confirme que le captage d'En la Caudraz a été mis hors service.

Ces modifications ainsi que les autres changements d'affectation sur le secteur de Siviriez visant à mettre en conformité les bâtiments existants sont approuvés par la DAEC.

5.2. Secteur Villaraboud

5.2.1 Retours à la zone agricole

Les retours en zone agricole de plusieurs terrains ont pour but de réduire le surdimensionnement de la commune. Ces modifications, qui vont dans le sens de l'objectif communal d'orienter le développement principal dans le village de Siviriez, sont approuvées par la DAEC.

5.2.1 Rocade

La rocade (dézonage de l'art. 4364/partiel RF et mise en R1 de l'article 2236 RF), permettant de faciliter la construction d'une parcelle déjà en zone à bâtir, est approuvée par la DAEC. Etant donné que cette modification ne cause pas une augmentation de la zone à bâtir et qu'elle vise une utilisation plus rationnelle de cette dernière, la DAEC ne suit pas le préavis défavorable du SMo.



La SLCE précise toutefois que le respect de l'espace réservé aux cours d'eau doit être affecté en zone protégée. Puisque les données relatives au respect de l'espace réservé aux cours d'eau ne sont pas encore disponibles (voir point 5.7.), les mesures explicitées par la SLCE et reprises par le SeCA seront apportées lors de la modification du PAL répondant aux conditions d'approbation de la présente décision.

5.3. Secteur Chavannes-les-Forts / La Pierra

5.3.1 Retours à la zone agricole

Les retours en zone agricole de plusieurs terrains ont pour but de réduire le surdimensionnement de la commune. Ces modifications, qui vont dans le sens de l'objectif communal d'orienter le développement principal dans le village de Siviriez, sont approuvées par la DAEC.

5.3.2 Mise en zone à bâtir de l'article 2040 RF

La DAEC approuve la mise en ZACT de cette parcelle afin de permettre l'exploitation du bâtiment existant.

5.3.3 Autres changements d'affectation

Les autres changements d'affectation visant à unifier les types de zones sont approuvés par la DAEC.

5.4. Secteur Prez-vers-Siviriez

5.4.1 Mise en zone à bâtir des articles 3039, 3078, 3079, 3083, 3284 et 3336 (partiels) RF

La DAEC approuve la mise en zone d'anciennes fermes qui ne sont plus exploitées. La Direction ne suit pas le préavis défavorable du SMO, car sa remarque n'avait pas été faite lors de l'examen préalable complémentaire. De plus, les mises en zone ont été réduites lors de la deuxième enquête publique et se limitent aux constructions existantes et aux terrains situés entre elles afin de créer une continuité du tissu bâti.

5.4.2 Rcade ZIG

La rocade (dézonage de l'art. 3332 RF et mise en zone de l'art. 3021/partiel RF), permettant d'affecter un parking en ZIG, est approuvée.

5.4.3 Retour à la zone agricole

Le retour en zone agricole de l'art. 3088 RF a pour but de réduire le surdimensionnement de la commune. Cette modification, qui va dans le sens de l'objectif communal d'orienter le développement principal dans le village de Siviriez, est approuvée par la DAEC.

5.4.4 Autres changement d'affectation

Les autres changements d'affectation visant à unifier les types de zones sont approuvés par la DAEC.



5.5. Plans d'aménagement de détail

L'abrogation des PAD "Es Ecoulas", "En la Caudraz", "Commun de La Pierra" et "Pré de la Cure" est approuvée par la DAEC.

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

Comme relevé dans son analyse relative au programme d'équipement (cf. point 3.3. de la présente décision), la DAEC constate des contradictions entre le programme d'équipement et l'AEE.

De plus, la DAEC relève que les périmètres d'habitat à maintenir ne doivent pas être pris en compte dans l'AEE. En effet, étant donné que l'AEE doit renseigner uniquement sur le niveau d'équipement des zones à bâtir, les secteurs appartenant à la zone agricole ne doivent pas être analysés par cet instrument.

L'AEE sera adapté dans le cadre de la modification du PAL répondant aux conditions d'approbation de la présente décision et sur la base des remarques formulées ci-dessus.

5.7. Réseau hydrographique et espaces réservé aux cours d'eau

Comme l'indique la SLCE, les données relatives à l'espace réservé aux cours d'eau ne sont pas encore disponibles. Celles-ci seront reportées dans le cadre de la modification du PAL répondant aux conditions d'approbation de la présente décision et seront accompagnées des modifications du réseau hydrographique demandées par la SLCE.

5.8. Boisements hors-forêt

Comme l'indique le SNP, la nouvelle loi sur la protection de la nature et du paysage (LPNat), entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2014, assure la protection des boisements hors-forêt situés hors zone à bâtir. Ces éléments pourront donc être supprimés du PAZ dans le cadre de l'établissement du dossier répondant aux conditions d'approbation de la présente décision.

5.9. Sites pollués

La DAEC ne retient pas la remarque du SEn au sujet des sites pollués. Ceux-ci doivent être représentés sur le PAZ.

5.10. Remarques formelles

- > Les surfaces qui sont affectées à la zone à bâtir dont le parcellaire ne correspond pas à la limite de la zone à bâtir doivent être cotées.
- > Le secteur accueillant les installations militaires ne doit pas être indiqué en tant que "zone militaire". L'appellation et la symbolologie de "secteur militaire" seront utilisées. Cet élément sera également classé dans la légende du PAZ au sein de la classe "mesures particulières" et non pas dans les "zones d'affectation".
- > La zone de protection de la nature est une "zone primaire". Celle-ci sera classée dans la légende du PAZ au sein de la classe "zones d'affectation" et non pas dans les "mesures de protection".
- > Pour le secteur "Sous Chaux", la "zone de protection des cours d'eau" doit être reportée uniquement en marge de la zone à bâtir.



La DAEC demande à la commune d'apporter ces modifications formelles au PAL lors de la modification de celui-ci répondant aux conditions d'approbation de la présente décision.

6. Règlement communal d'urbanisme (RCU)

La DAEC demande d'adapter le RCU selon les remarques ci-dessous dans le cadre de la modification du PAL répondant aux conditions d'approbation de la présente décision. Pour faciliter l'application du RCU, la DAEC charge le SeCA d'annoter dans celui-ci certains éléments qui s'appliquent immédiatement:

Article 16 – Périmètres de protection du site construit

Le SBC indique que les alinéas 3 et 4 peuvent être supprimés. Afin d'alléger la réglementation portant sur le "Périmètre de protection du site construit (autres secteurs)", le Service propose de supprimer la lettre b de l'alinéa 6 et de modifier la lettre f de l'alinéa 4 en autorisant 1/12 au lieu de 1/15.

Ces modifications pourront être apportées par la commune dans le cadre de la modification du PAL répondant aux conditions d'approbation de la présente décision.

Article 18 – Périmètres archéologiques

La proposition du SAEF d'ajouter la référence à l'art. 88 ReLATEC n'a pas été retenue par le SeCA étant donné qu'il avait demandé de supprimer cette référence lors de l'examen préalable. La DAEC suit la position du SeCA et approuve cet article tel qu'il a été mis à l'enquête publique par la commune.

Article 20 – Sauvegarde des haies et des arbres

Comme l'indique le SNP, cet article est à modifier en raison des changements induits par la nouvelle LPNat. Les modifications requises seront apportées par la commune dans le cadre de la modification du PAL répondant aux conditions d'approbation de la présente décision.

Article 30 – Périmètre d'habitat à maintenir (PHM)

Al. 5: le renvoi à l'art. 82 ReLATEC est erroné. Il s'agit du point 2.2 de l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC).

S'agissant d'une prescription directement applicable et afin de faciliter l'utilisation du RCU, la DAEC charge le SeCA d'effectuer cette modification.

Annexe 1

Le SBC demande que les éléments protégés comme partie intégrante de l'objet soient ajoutés dans cette annexe du RCU. La DAEC reprend cette exigence.

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. L'extension sur l'article 171 RF au PDCom n'est pas approuvée.
3. L'approbation de l'article 152 (partiel) RF est suspendue.
4. Le PDCom, 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 ou d'une consultation dans un délai de 9 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 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 de Sviriez est fixé à Fr. 9'375.-.

Maurice Ropraz
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; 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 Siviliez, avec 2 dossiers, et 2 jeux de préavis;
- > à la Préfecture de la Glâne, Au Château, case postale 96, 1680 Romont (1 ex.).
- > au bureau Archam et Partenaires SA, Rte du Jura 12, 1700 Fribourg (1 ex. avec un jeu de préavis);
- > à l'Office fédéral du développement territorial (ODT), 3003 Berne (1 ex. + ex. du préavis de synthèse);
- > à l'Office fédéral de l'agriculture (OFAG), 3003 Berne (1 ex. + ex. du préavis de synthèse) ;
- > au Service de la mobilité, céans (1 ex. + ex. du préavis de synthèse);
- > au Service de l'environnement, céans (1 ex. + ex. du préavis de synthèse);
- > à la lacs et cours d'eau du Service des ponts et chaussées, céans (1 ex. + ex. du préavis de synthèse);
- > au Service archéologique de l'Etat de Fribourg, céans (1 ex. + ex. du préavis de synthèse);
- > au Service des constructions et de l'aménagement, Mme. Barone, céans (1 ex.).

