



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

COPIE

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/kj

Fribourg, le 15 décembre 2015

Siviriez, commune. Approbation de la modification 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);

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) de Siviriez approuvé le 29 avril 2015;

le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente modification du PAL a pour objet:

- > la mise en zone d'activités laitières (ACTL) d'une surface de 3'078 m² sur l'art. 196 (partiel) du Registre foncier (RF) au plan d'affectation des zones (PAZ);
- > l'ajout de l'art. 25b zone ACTL au règlement communal d'urbanisme (RCU).

II. Procédure

La mise à l'enquête publique de la présente modification du PAL a été publiée dans la Feuille officielle (FO) n° 26 du 26 juin 2015 et n'a suscité aucune opposition.

La modification a été adoptée par le Conseil communal le 27 juillet 2015.



Coordination des procédures

La présente modification du PAL a été déposée simultanément à la demande de permis de construire pour le projet d'architecture (dossier 15/5/0359, construction d'une nouvelle fromagerie).

Le dossier de demande de permis de construire a été mis à l'enquête publique dans la FO n° 27 du 3 juillet 2015 et n'a pas suscité d'oppositions.

III. Préavis des services et organes consultés

Favorables, sans condition:

- > Service des biens culturels (SBC),
- > Service des ponts et chaussées, section projets routiers (SPC),
- > Service de la nature et du paysage (SNP),
- > Service de la mobilité (SMo),
- > Service de l'agriculture (SAgri).

Favorable, avec conditions:

- > Service de l'environnement (SEn).

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

- > Défavorable.

IV. Appréciation de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC)

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

1. Conformité aux modifications de la LAT entrées en vigueur le 1^{er} mai 2014

La révision partielle de la LAT, ainsi que la modification de l'ordonnance du 28 juin 2000 (OAT) sont entrées 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 une protection accrue des surfaces d'assolement.

Concernant le moratoire sur les zones à bâtir, la présente modification est compensée par les déclassements effectués lors de la révision générale du PAL de la commune de Siviriez selon les chiffres fournis par la commune dans son rapport. Les surfaces sorties de la zone à bâtir lors de la

révision du PAL sont supérieures de 3'218 m² aux surfaces mises en zone à bâtir. La création de la zone ACTL nécessite une surface de 3'078 m² qui est donc compensée par les 3'218 m² précités.

Par rapport à la protection des surfaces d'assolement (SDA), régie par l'art. 30 OAT, la nouvelle mise en zone ne touche pas ce type de surface. En conséquence, les principes de la modification de la LAT ainsi que les dispositions transitoires prévues dans l'OAT sont respectés.

2. Objectif et concept de la modification

La présente modification a pour but de réaliser une nouvelle fromagerie pour remplacer l'actuelle laiterie de la Société de Laiterie Villaraboud-La Pierraz sise dans le secteur Villaraboud de la commune de Siviriez. L'actuelle exploitation ne répond plus aux exigences de la Société, ce qui pourrait poser des problèmes de conformité aux standards requis en la matière.

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

Conformément à l'art. 45 LATeC, l'extension de la ZACT ne compte pas dans le calcul de dimensionnement car elle est liée à un projet concret, avec une garantie de réalisation rapide comme l'atteste le dépôt simultané de la demande de permis de construire à la présente modification.

3. Plan d'affectation des zones

3.1. Mise en zone à bâtir de l'art. 196 (partiel) RF

La commune démontre dans son rapport explicatif que l'emplacement prévu pour la création de la nouvelle laiterie est le seul possible du point de vue de l'aménagement du territoire en raison essentiellement de l'indisponibilité de terrains en zone à bâtir légalisés, des nuisances occasionnées par la future exploitation sont incompatibles avec la présence d'habitations dans son voisinage et que le propriétaire de l'art. 196 RF a donné son accord de principe pour mettre à disposition son terrain.

Le SeCA estime que le projet répond davantage à des intérêts privés qu'à des intérêts publics et considère que la localisation de la mise en zone ACTL est contraire aux buts et principes de la LAT car elle se situe dans un secteur agricole éloigné de toutes zones à bâtir.

Néanmoins, la DAEC considère que la commune a clairement démontré dans son rapport qu'il n'était pas possible d'implanter la nouvelle fromagerie dans la zone à bâtir existante, faute de terrains disponibles. La commune a étudié diverses possibilités, dans les secteurs de La Pierraz et Villaraboud notamment, sans pouvoir trouver de parcelles idoines pour accueillir la nouvelle exploitation. Concernant la possibilité de créer la zone ACTL en continuité d'une zone à bâtir, la commune a examiné des emplacements au centre de la localité de Villaraboud proposés par le SeCA dans son préavis d'examen préalable. Il s'est avéré que le tissu bâti de ce secteur est composé essentiellement de maisons individuelles, ce qui est incompatible avec les nuisances engendrées par la future laiterie et impliquerait des conflits de voisinage. Au surplus, l'emplacement prévu dans le présent dossier se situe au cœur du bassin de production laitière, ce qui évite ainsi les grands déplacements de véhicules nécessaires au transport de la matière première.

En outre, la Direction estime que la production artisanale, à forte valeur ajoutée, du Gruyère AOP jouit d'un succès commercial certain qui souligne son importance régionale et d'intérêt général.



Il est ainsi primordial d'encourager et de soutenir ce projet qui vise à préserver l'existence d'une telle exploitation.

Au vu de ce qui précède, la DAEC juge fondées les justifications de la commune et, sur la base de la pesée des intérêts en présence, ne retient pas la prise de position du SeCA. La Direction admet cette mise en zone ACTL.

3.2. Remarques formelles

Le SeCA constate que la légende du PAZ mentionne une "zone spéciale fromagerie (FRO)" qui ne correspond pas au libellé de l'article du RCU y afférent. Le Service demande à la DAEC de le charger de corriger lui-même la légende du plan.

4. Règlement communal d'urbanisme

4.1. Ajout de l'art. 25b zone ACTL

La DAEC admet l'ajout de l'art. 25b zone ACTL.

5. Autres remarques

La requête de la section "évacuation des eaux" du SEN de tenir compte des exigences du plan général d'évacuation des eaux (PGEE) relatives aux "surfaces nécessaires à réserver pour des ouvrages d'infiltration et/ou rétention publics ou privés à réaliser" concernent uniquement le PGEE et non un PAL.

V. Effets de l'approbation

1. La présente approbation porte sur 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 au considérant IV ci-dessus, sont comprises dans la présente décision.

2. Les plans et le règlement entrent en vigueur dès leur approbation, sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours. Le PAZ et le RCU ont force obligatoire pour les autorités et les particuliers.

décide:

1. La modification du plan d'affectation des zones et du règlement communal d'urbanisme est approuvée.



2. L'émolument à la charge de la commune de Siviliez est fixé à Fr. 4'345.-.

Maurice Ropraz
Conseiller d'Etat, Directeur

La décision d'approbation de la présente modification du plan d'aménagement local fait l'objet d'une publication par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions dans la Feuille officielle dans un délai de 30 jours (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 de Siviliez avec 4 dossiers et 2 jeux de préavis;
- > 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 ARE, 3003 Berne (1 ex. avec 1 préavis de synthèse);
- > à la Préfecture de la Glâne, Au Château, case postale 96, 1680 Romont (1 ex.).

