



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: EF/mva

Fribourg, le - 8 JUL. 2015

Cugy, 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);

les plans d'aménagement local (PAL) de Cugy et de Vesin approuvés respectivement par la Direction des travaux publics le 27 janvier 1999 et par le Conseil d'Etat le 28 février 1983;

le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente révision générale a pour objet la planification du territoire de la commune de Cugy pour les 15 ans à venir et l'adaptation du PAL, suite à la fusion des communes de Cugy et de Vesin le 1^{er} janvier 2005. Les PAL ont été approuvés respectivement par la Direction des travaux publics le 27 janvier 1999 et par le Conseil d'Etat le 28 février 1983. La présente révision a également pour objet l'adaptation des PAL à la nouvelle LATeC et au nouveau ReLATeC.

II. Procédure

Les mises à l'enquête publique de la révision générale du PAL ont été publiées dans les Feuilles officielles (FO) n° 8 du 22 février 2013 et n° 36 du 6 septembre 2013. Les plans directeurs ont été mis en consultation simultanément dans la FO, lors de la première enquête publique.

La première mise à l'enquête publique a suscité neuf 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 n'a suscité aucune opposition.

A propos des dispositifs d'approbation reportés dans le PAL, la commune aurait dû mentionner les deux enquêtes publiques et non pas uniquement la première. La Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) charge le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) d'annoter par ses soins la référence à la deuxième enquête publique sur les documents du PAL.

La révision générale du PAL a été adoptée par le Conseil communal le 2 décembre 2013.

Trois recours contre les décisions communales ont été interjetés auprès de la DAEC. Par décisions séparées de ce jour, la DAEC a statué sur les recours.

En application des art. 86 al. 2 LATeC et 34 al. 1 ReLATeC, la DAEC a fait publier dans la FO n° 12 du 20 mars 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 Cugy, dans sa lettre du 4 mai 2015, s'est déterminée sur les points concernés par la publication effectuée par la DAEC. Les propriétaires de l'art. 261 du Registre foncier (RF) de la commune de Cugy se sont également déterminés sur les aspects qui concernent leur bien-fonds.

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 (SPC), section projets routiers,
- > Service de la sécurité alimentaire et des affaires vétérinaires (SAAV), inspectorat eau potable,
- > Groupe E,
- > Chemins de fer fédéraux (CFF),
- > Promotion économique (PromFR),
- > Service de la nature et du paysage (SNP),
- > Transports publics fribourgeois (TPF),
- > Union fribourgeoise du tourisme (UFT),
- > Frigaz,
- > Communauté régionale de la Broye (Coreb),
- > Service du développement territorial du canton de Vaud (SDT).

Favorables, avec conditions:

- > Service de l'environnement (SEn),
- > Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF),
- > Service des forêts et de la faune (SFF),



- > Service de l'énergie (SdE),
- > Département fédéral de la défense, de la protection de la population et des sports (DDPS), Armasuisse,
- > Service de la mobilité (SMo),
- > Commission des dangers naturels (CDN).

Défavorables:

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

Partiellement favorable avec conditions:

- > Service de l'agriculture (SAgri).

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. Conformité au nouveau droit fédéral

La révision partielle de la LAT, ainsi que la modification de l'OAT, sont entrées en vigueur le 1^{er} mai 2014. La DAEC, par lettres du 29 avril 2014, du 4 juin 2014 et du 2 octobre 2014 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 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. 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. Il est précisé encore que la compensation de l'extension de la zone à bâtir ne peut avoir lieu qu'avec un autre type de zone à bâtir dans la commune ou dans une autre commune du canton.

Une convention entre la Confédération et l'Etat de Fribourg prévoit également un second moratoire, selon lequel aucune nouvelle zone à bâtir ne pourra être légalisée sur des surfaces d'assolement (SDA) tant que le canton de Fribourg ne remplit pas le quota fédéral, ce qui est le cas actuellement. La DAEC et la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts (DIAF) ont informé les communes des démarches entreprises par le canton afin de respecter le quota de SDA exigé par la Confédération, ainsi que des répercussions de la modification du droit fédéral sur les nouvelles mises en zone à bâtir, en relation avec la protection des SDA. Dès lors, tant que la Confédération

n'aura pas constaté que l'Etat de Fribourg remplit son quota de SDA, aucune mise en zone à bâtir ou zone spéciale ne pourra être approuvée par la DAEC, même si ces mises en zone sont compensées. Au surplus, toute extension de zone à bâtir sur des SDA devra, après la levée du moratoire, répondre aux deux nouveaux critères définis par l'art. 30 al. 1 bis OAT, à savoir: l'objectif visé par la mise en zone doit être jugé important par le canton (let. a) et l'utilisation du sol doit être optimale (let. b).

Concernant le moratoire sur les zones à bâtir, la commune a établi le calcul de l'évolution des zones à bâtir sur la base du tableau fourni par la DAEC. Selon ce calcul, le total après révision est inférieur d'environ 182 m² au total avant révision. Sur ce point, la révision générale du PAL respecte les nouvelles dispositions du droit fédéral.

Concernant le moratoire sur les SDA, sur le secteur Cugy, la commune propose trois nouvelles mises en zone à bâtir sur des SDA pour une emprise cumulée de 41'785 m². Au vu de ce qui a été dit dans les paragraphes précédents et à la lumière du non-respect du moratoire sur les SDA, le SeCA a préavisé défavorablement dans ce dossier toute mise en zone à bâtir touchant des surfaces agricoles de qualité maximale. 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 les mises en zone à bâtir n° 12, 18 et 19, la Direction renvoie au point 5.3 de la présente décision d'approbation.

A ce propos, nous vous rappelons que, par courrier du 8 octobre 2014, la DAEC a demandé à la commune si elle souhaitait que la Direction statue sur le dossier tel que présenté ou si elle souhaitait une suspension du traitement du dossier en attendant que le moratoire sur les SDA soit levé. Par lettre du 6 novembre 2014, la commune a demandé à la DAEC de statuer sur le dossier sans attendre la levée du moratoire sur les SDA.

Enfin, durant la phase du moratoire sur les zones à bâtir, la DAEC a l'obligation de notifier à l'Office fédéral du développement territorial (ARE) toute décision approuvant une nouvelle extension de la zone à bâtir. L'ARE a la possibilité de recourir contre ces décisions auprès du Tribunal cantonal (TC), puis auprès du Tribunal fédéral (TF).

2. Rapport explicatif et de conformité

En matière de dangers naturels, la référence exacte à la donnée transposée dans le plan d'affectation des zones (PAZ) doit être reportée selon les indications de la CDN. La DAEC reprend cette condition et demande à la commune de compléter le rapport explicatif et de conformité dans ce sens.

A propos du point 9.1.21 "Exploitation des matériaux", le SeCA précise que la "zone de traitement de gravier et de matériaux de démolition" est une zone d'activités (ZACT) et non pas un site d'exploitation. Les informations relatives à cette zone n'ont donc pas lieu d'être sous ce point. La DAEC charge le SeCA de biffer l'information relative à cette ZACT (première phrase) de ce point du rapport.



3. Dossier directeur

3.1. Rapport justificatif

Selon les critères du PDCant et du plan cantonal des transports (PCTr), la desserte en transports publics de Cugy varie du degré C au degré E. La DAEC reprend cette exigence et demande à la commune de compléter l'information reportée sous point 2.5 (Transports publics) du rapport justificatif dans ce sens dans le cadre de l'établissement du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation de la DAEC.

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

Extensions résidentielles à l'Est de la Route de Fétigny

De façon générale, la commune a choisi d'axer son développement sur le village de Cugy, qui dispose des infrastructures publiques nécessaires et de la meilleure desserte en transports publics. De plus, le futur développement inscrit au PDCom vient combler des vides dans le tissu bâti existant ou s'inscrit dans le prolongement direct du village. La DAEC relève que cette stratégie est globalement cohérente et suit des principes majeurs de l'aménagement du territoire.

Ceci dit, les options retenues pour le futur développement de Cugy sont en quasi-totalité localisées sur des SDA. Pour cette raison, le SAgri émet un préavis défavorable sur ce volet du PDCom. Pour sa part, le SeCA constate que les possibilités d'extension sur Cugy qui ne touchent pas des SDA sont très limitées. Ainsi, après pesée des intérêts et considérant les éléments exposés au premier paragraphe de ce point, la DAEC suit la prise de position favorable du SeCA et admet les extensions prévues à l'Est de la Route de Fétigny, c'est-à-dire sur les art. 18 (partiel), 55, 57 (partiel), 58, 59 (partiel), 264, 325, 326, 654 et 804 (partiel) du Registre foncier (RF).

La DAEC rappelle toutefois qu'une éventuelle mise en zone à bâtir de ces secteurs sera conditionnée par la tombée du moratoire sur les SDA et par le fait que les options retenues par la commune puissent permettre de remplir les nouveaux critères de l'art. 30 al. 1bis OAT (cf. point 1 de la présente décision). De plus, étant donné qu'il n'est pas judicieux d'anticiper l'affectation (effectuer une pré-affectation) des extensions prévues au PDCom, une affectation pertinente pour les secteurs en question sera redéfinie dans le cadre de leur éventuelle mise en zone.

Extension résidentielle à l'Ouest de la Route de Fétigny

A propos de l'extension prévue sur l'art. 270 (partiel) RF, le SeCA a relevé que celle-ci peut être considérée comme cohérente du point de vue de l'aménagement du territoire uniquement dans l'optique d'une légalisation de la zone à bâtir des art. 267, 268 et 269 (partiel) RF (modifications du PAZ n° 18 et 19 proposées par la commune). Vu la décision de suspendre l'approbation de la mise en zone à bâtir de ces secteurs (cf. prise de position au point 5.3 de la présente décision), la DAEC décide de suspendre également l'approbation de l'extension prévue sur l'art. 270 (partiel) RF au PDCom.

Extension de la zone d'activités (ZACT)

En ce qui concerne la ZACT, la commune a décidé de maintenir au plan directeur les surfaces dézonées au PAZ (voir également point 5.3 de la présente décision) et de projeter des extensions mineures supplémentaires sur les articles 252 et 253 RF. Considérant la bonne localisation de cette



ZACT (centralité et proximité au rail), la DAEC suit le préavis favorable du SeCA et approuve cette extension.

Par rapport au préavis de la SLCE et après une prise de contact avec ce Service, le SeCA a d'ores et déjà précisé que selon les résultats de la cartographie détaillée des dangers pour les zones bâties du "Plateau", un danger faible a été recensé sur la partie de la ZACT située à l'intérieur du périmètre d'étude 4H238. Ceci dit, dans le cadre d'une éventuelle remise en zone à bâtir des art. 249 et 251 (partiel) RF, il faudra tenir compte du cours d'eau sous tuyau qui traverse le secteur, ainsi que de l'éventuelle nécessité d'étendre l'étude menée sur le périmètre 4H238 à l'ensemble des mises en zone envisagées. D'éventuelles restrictions liées aux immissions de l'aérodrome de Payerne et de la ligne de chemin de fer sont également réservées.

Extension de la zone d'intérêt général (ZIG)

Sur le secteur de Vesin, une option d'extension de la ZIG est prévue pour accueillir à futur une nouvelle déchetterie. A ce propos, le SMO observe que la localisation retenue n'est pas adéquate du point de vue de la mobilité douce et de la desserte en transports publics et demande à la commune de supprimer cette extension. Le SAgri est également défavorable à cette option d'urbanisation en raison du fait que le secteur concerné se situe sur des SDA. Pour sa part, le SeCA n'estime pas cet emplacement judicieux et relève qu'une déchetterie sur la limite communale se trouverait excessivement éloignée des zones à bâtir existantes en rendant son utilisation peu durable et fonctionnelle.

Sur la base de tout ce qui précède, la DAEC suit le préavis défavorable du SeCA et n'admet pas l'extension prévue sur l'art. 3111 (partiel) RF au PDCoM.

3.3. Plan directeur communal – Volet "mobilité"

Selon le préavis du SMO, la légende du PDCoM doit être modifiée en ce qui concerne la rubrique relative à la planification des liaisons cyclables. La DAEC charge le SeCA de corriger la légende du volet "mobilité" du PDCoM.

Le SeCA observe également que la desserte en transports publics d'une commune n'est pas stable et est appelée à évoluer durant la "durée de vie" d'un PAL. Il n'est donc pas judicieux d'inscrire des "zones de desserte" par les transports publics au sein du PDCoM, d'autant plus que celles-ci se basent sur des informations erronées (cf. point 3.1 de la présente décision). La DAEC charge le SeCA de biffer les "zones de desserte" du PDCoM.

3.4. Plan directeur communal – Volet "Sites et paysage"

Le SNP souligne que le site de reproduction de batraciens au lieu-dit "Côte Belle" mérite d'être inscrit au PDCoM. La DAEC encourage la commune à modifier le PDCoM dans ce sens.

A propos de la prise en compte des sites de reproduction de batraciens au sein de la planification communale, nous renvoyons également la commune au point 5.2 de la présente décision.

En légende et selon le préavis du SFF, un corridor à faune d'importance supra-régionale est incorrectement cité en tant que corridor d'importance locale. La DAEC charge le SeCA d'annoter le PDCoM afin de corriger cette erreur.



3.5. Plan directeur communal – Volet "Energie"

La commune a inscrit au PDCom un "secteur d'énergie de réseau de chauffage à distance à pellets". Selon le rapport justificatif (p. 8), cette mesure vise le raccordement d'une série de bâtiments collectifs à une installation de chauffe en cours de réalisation. La DAEC prend acte de cette mesure tout en soulignant et en rappelant à la commune que, vu la valeur juridique du PDCom, cette mesure n'est pas contraignante pour les tiers.

3.6. Planification énergétique

Le SdE demande de lui soumettre pour validation la planification communale de l'énergie dans un délai de six mois et, à futur, d'intégrer le rapport y relatif au PAL. A ce propos, la DAEC rappelle que les documents à établir dans le cadre de la planification énergétique communale suivent une procédure de validation indépendante de celle du PAL.

Sans obligation formelle et une fois réalisé, le rapport relatif à la planification énergétique pourra être annexé au dossier PAL.

3.7. Programme d'équipement

La DAEC relève que la mise en zone à bâtir du secteur C concerné par le programme d'équipement n'a pas été approuvée et que celle du secteur D a été suspendue (cf. point 5.3 de la présente décision).

Le programme d'équipement devra être adapté en fonction de la teneur de la présente décision d'approbation de la DAEC.

4. Dossier d'affectation

4.1. Dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle

Lors de l'examen préalable du présent dossier et sur la base du PDCant, un facteur de dimensionnement de 1.4 a été attribué à la commune de Cugy en raison de sa bonne desserte en transports publics. Dans le cadre de l'examen final, le SeCA a confirmé l'attribution de ce facteur de dimensionnement à la commune.

Selon les chiffres du dimensionnement de la période 1998-2012, 89'291 m² ont été construits au cours des quinze dernières années. La commune aurait donc droit, selon les critères du PDCant, à une réserve théorique maximale de surface résidentielle non construite de 125'007 m² (89'291 m² x 1.4). La réserve effective de surface résidentielle non construite, prenant en compte les nouvelles mises en zone et les retours en zone agricole, s'élève à 119'514 m². Le dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle offre donc une marge de 5'493 m² et est admis par la DAEC.

4.2. Dimensionnement de la zone d'activités

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

Le calcul démontrant la conformité au PDCant a été fourni. On a ainsi 42'683 m² de surface construite ou occupée et 14'231 m² de surface libre. La commune aurait droit, selon les critères du PDCant, à une réserve théorique maximale de surface d'activités de 14'228 m² (42'683 m² x 1/3).



Selon ce calcul et au sens du PDCant, la ZACT est surdimensionnée de 3 m². Vu les efforts de redimensionnement de la ZACT fournis par la commune dans le cadre de la présente révision générale (44'329 m² ont été sortis de la ZACT) ainsi que l'infime entité du surdimensionnement, la DAEC admet le dimensionnement de cette zone.

5. Plan d'affectation des zones

5.1. Aspects généraux

Espace réservé aux cours d'eau

Comme l'a indiqué la SLCE, les données relatives à l'espace réservé aux cours d'eau ne sont pas encore disponibles. Celles-ci seront reportées au plan d'affectation des zones (PAZ) dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation (si données disponibles) ou, le cas échéant, lors d'une procédure ultérieure de modification du PAL.

Parallèlement à ces aspects, la commune complètera également le réseau hydrographique par les cours d'eau sous tuyau au tracé incertain (cf. plan annexé au préavis SLCE). La DAEC demande de reporter les cours d'eau sous tuyau au tracé incertain dans les informations indicatives du PAZ.

Sites pollués

A propos du préavis du SEn, le SeCA a précisé que les sites pollués doivent être obligatoirement reportés au PAZ (et non pas facultativement comme le SEn le mentionne dans son préavis). Les imprécisions et erreurs (localisation et empreintes des sites pollués) listées par le SEn seront corrigées selon les indications de ce Service. Cette modification devra être apportée au PAZ dans le cadre de l'établissement du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation de la DAEC.

Chemins historiques protégés (IVS)

Conformément au préavis du SBC, il n'y a plus d'obligation pour la commune de protéger les chemins historiques de catégorie 3. La mesure de protection du seul chemin classé sous cette catégorie au PAZ peut ainsi être levée.

Cette modification devra être apportée au PAZ dans le cadre de l'établissement du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation de la DAEC.

Bâtiments protégés

Le SBC émet un préavis défavorable au présent dossier de révision générale. Cette position est essentiellement motivée par le fait que la catégorie de protection attribuée à la plupart des bâtiments doit être corrigée (il est nécessaire de reprendre les catégories mentionnées dans la liste annexée au RCU). Toutefois, en ce qui concerne l'art. 217 RF, la catégorie de protection 3 doit être maintenue dans le cadre de la présente révision, en vertu du principe de la confiance.

En se basant sur ces préavis défavorables, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver les catégories de protection des bâtiments. Elle a, dès lors, publié cette mesure dans la FO n° 12 du 20 mars 2015.



a. 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 se prononce pas sur les conditions formulées par le SBC.

b. 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 l'absence de compléments dans la détermination de la commune, la DAEC n'admet pas les catégories de protection des bâtiments. Les modifications requises devront être apportées au PAZ dans le cadre de l'établissement du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation de la DAEC.

Périmètres archéologiques

Les périmètres archéologiques reportés au PAZ dans la partie Nord de la commune ne correspondent pas aux données du recensement du SAEF. La DAEC demande de prendre contact avec ce Service et d'apporter au plan les corrections nécessaires, dans le cadre de l'établissement du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation de la DAEC.

Dangers naturels

Les données de la cartographie indicative des dangers naturels liés à l'eau de la Broye fribourgeoise ont été reportées au PAZ. Ceci dit, conformément aux préavis de la SLCE et de la CDN, les résultats de la cartographie détaillée doivent désormais être reportés au PAZ. La DAEC demande à la commune de remplir cette exigence dans le cadre de l'élaboration du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation de la DAEC (en utilisant le style de légende proposé par la CDN dans son préavis).

5.2. Secteur Vesin

Changement d'affectation (modification 1)

L'art. 3113 (partiel) RF fait l'objet d'un changement d'affectation de "zone de maintien" à "zone d'activités". Cette modification concerne une parcelle déjà bâtie accueillant un garage, située au lieu-dit "La Croisée". La DAEC approuve cette modification.

Mise en zone à bâtir (modification 5)

La commune propose une mise en zone à bâtir (zone de centre) de l'art. 3033 (partiel) RF afin d'adapter la zone existante au parcellaire. En précisant que cette modification ne concerne pas des SDA, la DAEC approuve cette modification.

Retours à la zone agricole (modifications 2, 3, 6, 7 et 8)

Les art. 3046, 3058, 3059, 3060, 3061, 3107 et 3250 (partiels) RF sont de retour en zone agricole. Les terrains dézonés sont situés en marge de la zone à bâtir et certains d'entre eux sont difficilement constructibles. Ces modifications sont approuvées par la DAEC.



Abrogation de plan d'aménagement de détail (PAD) (modification 9)

Le secteur régi par le PAD "Grandvaux" étant construit dans son entièreté, la DAEC admet l'abrogation de cet instrument d'aménagement du territoire.

Création d'une zone de protection de la nature (modification 22)

Comme expliqué par le SNP, le site de reproduction de batraciens localisé sur l'art. 3227 (partiel) RF n'est plus retenu dans l'inventaire des sites de reproduction de batraciens d'importance cantonale actualisé. La création d'une zone de protection de la nature au lieu-dit "La Côte-Belle" n'est donc plus justifiée. Considérant cet état de fait, la DAEC demande à la commune de supprimer cette zone de protection de la nature du PAZ dans le cadre de l'établissement du dossier de réponse aux conditions d'approbation de la DAEC.

5.3. Secteur Cugy

Mise en zone de centre (modification 11)

Cette modification concerne le passage de "zone agricole" à "zone de centre" de la parcelle 258 (partiel) RF. Le bien-fonds en question est déjà construit dans sa totalité. La DAEC approuve cette mise en zone qui prolonge de façon cohérente la "zone de centre" existante.

Mise en zone résidentielle faible densité (modifications 12 et 19)

Ces modifications concernent des extensions de la "zone résidentielle faible densité (RFD)" sur les art. 261, 267 et 268 (partiels) RF.

a. Position des services

Au vu du fait que les surfaces concernées se trouvent sur des SDA, le SAgr i s'oppose à ces modifications. A ce propos et comme déjà énoncé au point 1 de la présente décision, dans l'état actuel des négociations entre l'Etat de Fribourg et la Confédération concernant les quotas minimaux de SDA, aucune mise en zone à bâtir sur des terres agricoles de qualité maximale ne peut être préavisée favorablement par le SeCA. Au surplus, le Service constate que l'affectation à la RFD de ces terrains ne répond pas aux nouveaux critères définis par l'art. 30 al. 1 bis OAT. En effet, l'extension d'une RFD sur des SDA ne remplit ni un objectif d'importance cantonale (let. a) ni ne consiste en une utilisation du sol optimale (let. b). Au vu de ce qui précède, le SeCA a préavisé défavorablement ces modifications du PAL. De surcroît, la SLCE remarque dans son préavis qu'une mise en zone de l'art. 261 (partiel) RF aurait dû tenir compte de l'espace réservé au cours d'eau sous tuyau situé au Sud de la parcelle.

En se basant sur ces préavis défavorables, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver la mise en zone RFD des art. 261, 267 et 268 (partiels) RF. Elle a, dès lors, publié cette mesure dans la FO n° 12 du 20 mars 2015.

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 défend la révision du PAL telle que présentée. Toutefois, elle prend acte que les moratoires sur la zone à bâtir et sur les SDA contreviennent à l'affectation de différentes parcelles en zone à bâtir.

c. Détermination des propriétaires de l'art. 261 RF

A la suite de la publication requise par l'art. 86 al. 2 LATeC, les propriétaires de l'art. 261 RF ont fait valoir leur droit d'être entendu. En substance, ils indiquent qu'une division de la parcelle a été effectuée entre les propriétaires lors de la vente de la villa à un membre de l'hoirie, sur la base d'un plan considérant l'art. 261 RF entièrement en zone à bâtir et l'art. 1067 RF partiellement en zone à bâtir. La non-approbation de cette mise en zone infligerait un dommage financier aux propriétaires.

De plus, les propriétaires indiquent qu'il s'agit d'une petite surface entourée d'une zone déjà construite.

d. Position de la DAEC

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

La DAEC apporte ci-dessous les éléments suivants en réponse à la commune et aux propriétaires.

Sous l'angle de l'analyse de la préservation des meilleures terres agricoles, les modifications en question ne peuvent pas être considérées par la DAEC comme étant conformes 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.

De plus, comme l'a indiqué le SeCA, même en cas de levée du moratoire sur les SDA, l'extension d'une RFD ne remplit ni un objectif d'importance cantonale (let. a) ni ne consiste en une utilisation du sol optimale (let. b). Sur la base de tout ce qui précède, la DAEC n'approuve pas la mise en zone RFD des art. 261, 267 et 268 (partiels) RF.

Mise en zone d'intérêt général (modification 18)

Cette modification consiste en la mise en "zone d'intérêt général (IG)" des art. 267, 268 et 269 (partiels) RF.

a. Position des services

S'agissant de SDA, le SeCA a préavisé défavorablement cette modification tant que le moratoire en question n'est pas levé (cf. point 1 de la présente décision et considérations relatives aux modifications n° 12 et 19).

Si, à futur, le moratoire sur les SDA devait être abandonné et la commune souhaitait adopter cette modification, le SeCA laisse à la DAEC le soin de se prononcer sur les éventuelles modalités de reconsidération de cette extension de la zone à bâtir.

Le SeCA se tient à disposition pour un éventuel réexamen en temps opportun de cette modification sous l'angle de l'art. 30 al. 1bis OAT ainsi que des autres buts et principes de l'aménagement du territoire. Dans cette perspective, le Service a d'ores et déjà formulé les considérations suivantes: la création d'un nouvel établissement scolaire pourrait être considérée comme un objectif jugé important par le canton (art. 30 al. 1bis let. a OAT). Ceci dit, il serait nécessaire de compléter le dossier avec des justifications supplémentaires. Il faudrait notamment développer dans le rapport



explicatif que le complexe scolaire en question ne peut pas être réalisé ailleurs sur la commune, sans empiéter sur des SDA. Il serait également nécessaire d'ajuster la nouvelle zone aux besoins effectifs du projet communal (sur la base des quelques informations fournies dans le rapport explicatif, plus de 24'000 m² pour la réalisation d'un centre scolaire semblent un dimensionnement apparemment excessif pour cette zone). A ce propos, le SeCA a rappelé à la commune que, si un projet de construction ne se trouve pas à un stade suffisamment avancé pour définir avec précision ses besoins spatiaux, il est préférable d'inscrire la surface nécessaire au PDCom et non pas au PAZ.

En se basant sur ces préavis défavorables, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver la mise en "zone d'intérêt général (IG)" des art. 267, 268 et 269 (partiels) RF. Elle a, dès lors, publié cette mesure dans la FO n° 12 du 20 mars 2015.

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 défend la révision du PAL telle que présentée. Elle précise que dans le cadre de l'extension des infrastructures du CO de la Broye, la commune de Cugy a été déterminée comme l'emplacement le plus adéquat au vu de sa position géographique dans le district. De plus, des conventions avec les propriétaires ont été établies et un budget d'investissement pour l'achat de ces parcelles a été accepté par le législatif. Pour ces raisons, la commune souhaite conserver la mise en zone des art. 267, 268 et 269 (partiel) RF.

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.

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.

Toutefois, la DAEC estime que la mise en zone d'intérêt général des art. 267, 268 et 269 (partiels) RF pour la création d'un nouvel établissement scolaire peut être considérée comme un objectif jugé important par le canton (art. 30 al. 1 bis let. a OAT). Ainsi, la DAEC décide de suspendre l'approbation de la mise en zone d'intérêt général des art. 267, 268 et 269 (partiels) 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. Conformément à la demande du SeCA, un complément au rapport sera nécessaire afin de démontrer que le complexe scolaire en question ne peut pas être réalisé ailleurs sur la commune, sans empiéter sur des SDA, et que la zone a été dimensionnée de manière optimale, conformément à l'art. 30 al. 1 bis let. b OAT.

Mise en zone résidentielle faible densité (modifications 20 et 21)

Ces modifications concernent la mise en RFD des art. 286 (partiel), 758 et 759 RF. Le secteur qui s'étend sur la parcelle 759 RF est, de plus, soumis à permis pour l'équipement de détail (PED) obligatoire. En précisant que cette modification ne concerne pas des SDA, la DAEC approuve cette modification.



Retours à la zone agricole (modifications 10 et 16)

Les art. 215, 216 (partiel), 217, 249, 251 (partiel) et 677 RF sont de retour en zone agricole. Ces dézonages permettent, entre autres aspects, d'atteindre un dimensionnement de la ZACT communale conforme aux dispositions du PDCant. La DAEC approuve ces modifications.

Abrogation de PAD (modification 13)

Le secteur régi par le PAD "Sécheron" étant largement construit et équipé dans son entièreté, la DAEC approuve l'abrogation de cet instrument d'aménagement du territoire.

Changement d'affectation (modification 15)

Cette modification affecte à la zone libre les art. 2, 3 et 4 (partiel) RF. L'instauration de cette zone libre a été coordonnée avec le SBC et permet de créer un "poumon vert" dans la zone de centre de Cugy.

Le SAgri retient que cette modification va totalement à l'encontre de l'exigence de densification des zones à bâtir existantes prônée par la LAT. Le SeCA ne partage pas cet avis et rappelle qu'un travail de densification a été conduit par la commune en adaptant les indices de la zone de centre au règlement communal d'urbanisme (RCU). Le Service retient également qu'un processus de densification judicieux va de pair avec l'établissement d'un réseau d'espaces publics de qualité. La nouvelle zone libre, qui sera partiellement plantée en verger, s'inscrit dans cette mouvance. La DAEC rejoint l'avis du SeCA et approuve cette modification du PAL.

Création d'une zone de protection de la nature (modification 17)

Cette nouvelle zone est destinée à la protection de la prairie humide située au lieu-dit "Les Fourches". La DAEC approuve cette modification du PAL.

5.4. Aspects formels

- > Le SeCA demande à la commune de coter les zones à bâtir quand celles-ci ne suivent pas les limites du plan cadastral (cf. par exemple art. 251 (partiel) RF, art. 3059 (partiel) RF, etc.).
- > Le périmètre du PED dessiné sur la zone de centre est reporté de façon incomplète. Il doit être corrigé.
- > Selon le SFF, certaines parties de l'aire forestière ont été classées incorrectement en tant que haies. Le SeCA demande de corriger les plans selon les détails du préavis de ce Service.
- > Le cadastre de limitation d'obstacles ainsi que le cadastre du bruit de l'aéroport de Payerne doivent être reportés au PAZ.
- > Comme expliqué par le SEn et pour des raisons de lisibilité des plans, il serait préférable de différencier graphiquement les différentes zones S de protection des eaux souterraines.
- > En légende, la "zone de protection de la nature" devrait être classée dans les "zones d'affectation" et non pas dans les "mesures de protection".
- > Il est préférable de décliner en toutes lettres l'acronyme PAD.

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

Le SEN demande à la commune de rappeler dans le RCU que les bases légales prescrivent l'infiltration comme mode d'évacuation des eaux pluviales non polluées. La DAEC ne juge pas utile de reprendre cette prescription dans le PAL et ne retient pas cette condition du SEN.

Le SBC requiert l'intégration au RCU des dispositions pour les installations solaires et donne une proposition de réglementation dans son préavis. La DAEC reprend la condition du SBC et demande à la commune de prendre contact avec ce Service afin de déterminer la nature précise des modifications à apporter au 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 2 – Cadre légal

Le SeCA remarque que lors de la citation en toutes lettres de la LATeC et du ReLATeC dans le RCU, il aurait été convenable de citer la date d'approbation de ces bases légales (le 2 décembre 2008 pour la LATeC et le 1^{er} décembre 2009 pour le ReLATeC).

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

Article 9 – Secteurs exposés aux dangers naturels

En l'état actuel du dossier et selon les préavis de la SLCE et de la CDN, le contenu de cet article est suffisant. Lors de la future transposition au PAZ de la cartographie détaillée des dangers naturels liés aux phénomènes de crue, cet article sera adapté en conséquence (voir également point 5.1 de la présente décision).

Article 10 – Sites pollués

Le SEN demande de remplacer cet article par les prescriptions (chiffres a et b) reportées dans son préavis. Si la DAEC retient la requête du SEN en ce qui concerne le chiffre a), le Service précise que le chiffre b) – invitation à consulter le guichet cartographique cantonal – est de nature informative et non pas normative. Le chiffre b) n'a donc pas sa place dans un RCU et ne doit pas être repris par la commune dans son règlement.

Le chiffre a) proposé par le SEN découle de la législation en vigueur (loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués et ordonnance du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués) et est donc directement applicable. Ceci dit, la DAEC demande à la commune d'inscrire cette prescription à titre déclaratif dans son règlement.

Cette modification pourra être apportée par la commune dans le cadre de la modification du PAL répondant aux conditions d'approbation de la présente décision.

Article 14 – Objet IVS protégé

Conformément au préavis du SBC, il n'y a plus d'obligation pour la commune de protéger les chemins historiques de catégorie 3.



Cette modification pourra être apportée par la commune dans le cadre de la modification du PAL répondant aux conditions d'approbation de la présente décision.

Article 26 – Zone de protection de la nature

Considérant la teneur du préavis de la SNP et le point 5.2 de la présente décision, la DAEC demande à la commune de supprimer la référence relative à la protection du site de reproduction de batraciens "La Côte-Belle" de cet article du RCU.

Cette modification pourra être apportée par la commune dans le cadre de la modification du PAL répondant aux conditions d'approbation de la présente décision.

Article 29 – Stationnement des véhicules

Le SMO demande d'adapter cet article avec un renvoi aux normes VSS en vigueur, à la fois pour l'habitation et les autres affectations. Sur la base de ce qui précède, le SeCA a préavisé défavorablement l'art. 29 RCU et a repris l'exigence émise par le SMO.

En se basant sur ces préavis défavorables, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver les dispositions en matière de stationnement prévues à l'art. 29 RCU. Elle a, dès lors, publié cette mesure dans la FO n° 12 du 20 mars 2015.

a. 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 se prononce pas sur les conditions formulées par le SMO.

b. 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 l'absence de compléments dans la détermination de la commune, la DAEC n'admet pas les valeurs fixées pour le stationnement des véhicules et demande que cet article du RCU soit modifié dans le cadre de la modification du PAL répondant aux conditions d'approbation de la présente décision.

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

L'AEE établi conformément à l'art. 31 OAT fait partie du dossier.

L'AEE sera adapté dans le cadre de la modification du PAL répondant aux conditions d'approbation de la présente décision.



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:
 - a. les extensions sur l'art. 3111 (partiel) RF au PDCom;
 - b. les catégories de protection des bâtiments fixées au PAZ;
 - c. la mise en zone à bâtir (zone RFD) des art. 261 (partiel), 267 (partiel) et 268 (partiel) RF;
 - d. les dispositions en matière de stationnement prévues à l'art. 29 RCU.
3. L'approbation de la mise en zone à bâtir (ZIG) des art. 267 (partiel), 268 (partiel) et 269 (partiel) RF et de l'extension prévue sur l'art. 270 (partiel) RF au PDCom 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.
7. Les PAL de Cugy et de Vesin, approuvés respectivement par la Direction des travaux publics le 27 janvier 1999 et par le Conseil d'Etat le 28 février 1983, ainsi que les PAD "Grandvaux" et "Sécheron", sont abrogés.

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 Cugy est fixé à Fr. 8'220.-.

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 Cugy, avec 3 dossiers et un jeu 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 un préavis de synthèse);
- > à l'Office fédéral de l'agriculture (OFAG), 3003 Berne (1 ex. avec un préavis de synthèse);
- > au Service de la mobilité, céans (1 ex. avec un préavis de synthèse);
- > au Service de l'environnement, céans (1 ex. avec un préavis de synthèse);
- > au Service des ponts et chaussées, section lacs et cours d'eau, céans (1 ex. avec un préavis de synthèse);
- > au Service archéologique de l'Etat de Fribourg, céans (1 ex. avec un préavis de synthèse);
- > au Service de l'énergie, céans (1 ex. avec un préavis de synthèse);
- > au Service de l'agriculture, céans (1 ex. avec un préavis de synthèse);
- > au Service des forêts et de la faune, céans (1 ex. avec un préavis de synthèse);
- > au Service des biens culturels, céans (2 ex. avec 2 préavis de synthèse);
- > à la Commission des dangers naturels, céans (1 ex. avec un préavis de synthèse);
- > au Service des constructions et de l'aménagement, Maria Chiara Barone, céans (1 ex.);
- > à l'hoirie Max Chuard, p.a. Léon Chuard, Route du Sécheron 1, 1482 Cugy (1 ex.);
- > à la Préfecture de la Broye, Château, case postale 821, 1470 Estavayer-le-Lac (1 ex.).

