



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

www.fr.ch/daec

—
Réf: GG/ja
T direct: + 41 26 305 36 13
Courriel: seca@fr.ch

Fribourg, le 18 décembre 2019

La Sonnaz, commune. Approbation de la modification du plan d'aménagement local

vu:

la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700);

l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1);

la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1);

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; RSF 710.11);

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 (RSF 710.16);

le plan d'aménagement local (PAL) de La Sonnaz, approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) le 7 avril 2011;

le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente modification du PAL fait suite aux conditions d'approbation du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation, approuvé par la DAEC le 20 janvier 2016, suite à la révision générale approuvée par la Direction le 7 avril 2011.

II. Procédure

Mise à l'enquête publique du PAL

La mise à l'enquête publique de la modification du PAL a été publiée dans la Feuille officielle (FO) n° 45 du 10 novembre 2017. Le dossier directeur a été mis en consultation simultanément dans la FO.



Oppositions et remarques

La mise à l'enquête publique a suscité des oppositions qui ont été traitées par le Conseil communal conformément à la loi. La mise en consultation n'a pas suscité des remarques au plan directeur communal (PDCom).

Adoption

La modification du PAL a été adoptée par le Conseil communal le 4 mai 2018.

Recours

Un recours contre la décision communale a été interjeté auprès de la DAEC. Par décision séparée de ce jour, la Direction statue sur le recours précité.

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 de la mobilité,
- > Service de l'environnement,
- > Service de l'environnement, section lacs et cours d'eau.

Favorables, avec conditions:

- > Service archéologique de l'Etat de Fribourg,
- > Service de l'agriculture,
- > Service des forêts et de la faune,
- > Service de l'énergie,
- > Commission des dangers naturels.

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

- > 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 modification du PAL, la DAEC relève les points suivants:

1. Rapport explicatif et de conformité

1.1. Conformité du PAL à la LAT et l'OAT révisées le 1^{er} mai 2014

La révision partielle de la LAT et de l'OAT est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014. Conformément aux art. 38a LAT et 52a OAT, un moratoire sur les zones à bâtir était appliqué jusqu'à l'approbation par le Conseil fédéral du nouveau plan directeur cantonal (PDCant), intervenue le 1^{er} mai 2019. Ceci étant, le présent dossier ayant été mis à l'enquête pendant la période du moratoire, et puisqu'il est analysé au regard des critères de l'ancien PDCant (voir chapitre 1.2 de la présente décision), toute extension de la zone à bâtir doit être compensée par un déclassement antérieur ou simultané d'une surface au moins équivalente. Ce choix s'explique par le fait que la commune devait être conforme aux bases légales en vigueur au moment de l'adoption de son plan et par le fait que le respect du moratoire sur les zones à bâtir permet de limiter des mises en zone trop généreuses compte tenu des nouveaux critères de dimensionnement des zones à bâtir en vigueur au niveau cantonal, depuis l'adoption du nouveau PDCant par le Conseil d'Etat, le 2 octobre 2018.

Par ailleurs, les nouvelles dispositions du droit fédéral prévoient également la protection des surfaces d'assolement (SDA). En substance, toute nouvelle mise en zone à bâtir sur des SDA doit répondre au respect des critères cumulatifs de l'art. 30 al. 1bis OAT. A ce titre, le rapport doit démontrer la conformité au droit fédéral en la matière.

Analyse de la conformité au droit fédéral révisé

La commune ne procède à aucune modification de ses zones à bâtir, exceptions faites de ne pas maintenir les mises en zone résidentielle à faible densité (ZRFD) des art. 336 et 542 (partiels) du Registre foncier (RF) consécutives à leur non-approbation par la DAEC en date du 20 janvier 2016.

Partant, le présent dossier est conforme à la législation fédérale pour les aspects précités.

1.2. Planifications supérieures et coordination avec les communes voisines

Remarques par rapport au nouveau PDCant

Compte tenu de la nature de la présente procédure et de l'arrêt récent du Tribunal cantonal (TC) du 3 septembre 2019 (réf. 602 2019 3), la DAEC apporte les compléments d'informations suivants.

Le PDCant a été partiellement approuvé par la Confédération le 1^{er} mai 2019. Selon l'art. 18 al. 1 LATeC, le PDCant lie les autorités cantonales et communales depuis son adoption par le Conseil d'Etat le 2 octobre 2018. Dès cette date et pour les dossiers mis à l'enquête postérieurement, la DAEC est ainsi tenue d'examiner les PAL sous l'angle des nouvelles exigences cantonales.

S'agissant du traitement du présent dossier, la révision générale du PAL de la commune de La Sonnaz a été approuvée avec conditions par la DAEC en date du 7 avril 2011 et un dossier d'adaptation aux conditions d'approbation a été approuvé en date du 20 janvier 2016.

La présente modification du PAL vise à répondre aux conditions émises par la DAEC lors de la modification du PAL de 2016 et ne prévoit aucune nouvelle mise en zone à bâtir, ni changements d'affectation conduisant à de la densification. Compte tenu de ces éléments, l'arrêt du TC précité n'a pas d'impact sur le présent dossier.

Toutefois, il est à préciser ici que l'examen du volet "Utilisation du sol" du PDCom se base dès maintenant sur le nouveau PDCant et plus précisément sur le nouveau territoire d'urbanisation. Il paraît en effet opportun que la DAEC base son analyse pour les extensions au PDCom en fonction

de ces nouveaux critères, afin d'identifier et de signaler à l'Autorité communale les secteurs d'extensions au PDCom non conformes au territoire d'urbanisation, rendant de fait impossible les futures mises en zone à bâtir de ces secteurs, car elles-mêmes seraient non conformes au territoire d'urbanisation.

1.3. Objectifs de développement

Le dossier vise essentiellement à remplir les conditions d'approbation de la DAEC émises dans sa décision du 20 janvier 2016.

1.4. Dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle et de la zone d'activités (ZACT)

La DAEC avait pris acte, dans sa décision du 20 janvier 2016, que les dimensionnements résidentiels et des ZACT de La Sonnaz étaient conformes au PDCant. Compte tenu que la commune ne procède à aucune modification augmentant ses zones à bâtir dans le cadre du présent dossier, la Direction peut confirmer que les dimensionnements précités sont conformes à l'ancien PDCant.

1.5. Etude de base

Energie

Conformément à l'art. 8 de la loi du 9 juin 2000 sur l'énergie, la commune a élaboré un plan communal des énergies et l'a joint au dossier d'examen final du PAL. Il a été évalué par le Service de l'énergie (SdE) mais n'est, en l'état, pas validé.

La DAEC retient les conditions et remarques émises par le SdE. La planification énergétique mise à jour devra être soumise pour validation au SdE, indépendamment de la procédure de modification du PAL.

1.6. Remarques des services

La DAEC demande que les modifications identifiées par le SeCA dans son préavis d'examen final, au point 4.1.6, soient apportées au rapport lors d'une modification ultérieure du PAL.

2. Plan directeur communal

Remarques générales

Le PDCom répond aux exigences de l'art. 41 LATeC en matière d'utilisation du sol, de mobilité, de sites et paysage et d'énergie.

L'ensemble des volets susmentionnés a été adapté par la commune selon la décision d'approbation de la DAEC du 20 janvier 2016. Les services concernés n'émettent aucune condition particulière dans le cadre du présent dossier.

2.1. Utilisation du sol

a. Position du SeCA

Le SeCA a constaté que certaines extensions, approuvées par la DAEC le 7 avril 2011 lors de la révision générale, se situaient en dehors du territoire d'urbanisation tel que défini par le PDCant

adopté le 2 octobre 2018. Il s'agit des extensions sises dans la localité de La Corbaz, sur les art. 491, 503 et 567 (partiels) RF. Sur la base du nouveau PDCant, le SeCA les a préavisées défavorablement. Il convient de souligner que cette localité ne bénéficie d'aucune desserte en transports publics réelle.

Pour ce qui concerne les autres extensions, le SeCA les a préavisées favorablement, car elles se situent dans le territoire d'urbanisation.

En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver les extensions au PDCom sises dans la localité de La Corbaz. Elle en a dès lors avisé la commune par lettre du 1^{er} mai 2019.

b. Détermination de la commune

A la suite de l'avis de la DAEC, la commune a transmis sa détermination par lettre datée du 29 mai 2019.

La commune précise que les terrains mentionnés représentent des parcelles se trouvant au milieu d'une continuité d'urbanisation et qu'il ne s'agit pas de SDA. Elle ajoute que sur la carte de synthèse du nouveau PDCant ne figurent pas tous les détails de l'urbanisation et, de ce fait, il ne lui paraît pas correct de vouloir supprimer ces possibilités d'extensions sur le secteur de La Corbaz. Au surplus, le Conseil communal souligne que la mise à l'enquête publique de la présente modification du PAL ne portait pas sur ces éléments et, de fait, il n'y a pas lieu de se prononcer sur ces aspects dans le cadre de la présente procédure.

Si la volonté de la DAEC était de souligner le fait que d'éventuelles futures mises en zone à bâtir ne pourront être acceptées dans ces secteurs hors territoire d'urbanisation, la commune demande que ceci soit exprimé ainsi dans la décision d'approbation. Cela étant, il est précisé que les secteurs de Lossy et de La Corbaz bénéficieront, dès décembre 2019, de transports publics à proximité des terrains précités.

c. Décision de la DAEC

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

La Direction prend note des arguments de l'Autorité communale et relève que l'ensemble des secteurs d'extension au PDCom a été approuvé lors de la révision générale de 2011 et n'avait pas été remis en cause par l'Autorité de céans dans le cadre du dossier de modification du PAL de 2016. Au surplus, la présente procédure ne vise pas à modifier ces secteurs d'extension.

Sur la base de ces éléments, la DAEC peut aller dans le sens de la commune et ne pas refuser le maintien au PDCom des secteurs d'extension hors territoire d'urbanisation, mais il doit être souligné ici qu'une future mise en zone à bâtir desdits secteurs s'avèrerait d'emblée fortement compromise du fait de leur absence au territoire d'urbanisation défini par le PDCant.

2.2. Remarques formelles

La DAEC demande que les remarques formelles identifiées dans le préavis de synthèse du SeCA au point 4.2.2 soient intégrées lors d'une modification ultérieure du PAL.

3. Plan d'affectation des zones

3.1. Modifications de la zone à bâtir

Comme relevé au point 1.1 de la présente décision, la commune n'effectue pas de modification de sa zone à bâtir, si ce n'est de ne pas maintenir les mises en ZRFD des art. 336 et 542 (partiels) RF suite à leur non-approbation par la DAEC en date du 20 janvier 2016.

Sur la base de ce qui précède, la Direction n'a pas de remarque particulière et salue la prise en compte par la commune de ses conditions d'approbation.

3.2. Autres remarques

Périmètres archéologiques

Le Service archéologique de l'Etat de Fribourg a relevé un nouveau périmètre archéologique à reporter au plan d'affectation des zones (PAZ). Compte tenu que ce complément ne fait pas partie des conditions d'approbation de la décision du 20 janvier 2016, la DAEC propose d'apporter cet ajout dans le cadre d'une prochaine modification du PAL.

Dangers naturels

La symbologie pour la représentation de la cartographie des dangers naturels devrait suivre les recommandations de la Commission des dangers naturels (CDN). Cette adaptation pourra être prise en compte lors d'une modification ultérieure du PAL.

Aire forestière

Le Service des forêts et de la faune (SFF) a remarqué que le report de la constatation de la nature forestière sise dans le secteur du swin-golf n'était pas correct. Au surplus, le SFF a constaté que certaines haies reportées au PAZ correspondaient à de la forêt et devaient ainsi être considérées comme telle. Il conviendra d'adapter ces différents éléments dans le cadre d'une prochaine modification du PAL.

3.3. Remarques formelles

La DAEC demande que les remarques formelles identifiées dans le préavis de synthèse du SeCA au point 4.3.3 soient intégrées lors d'une modification ultérieure du PAL.

4. Plans d'aménagement de détail (PAD)

La commune fait le choix d'abroger le PAD "Champs-des-Pierres", approuvé le 13 mai 1985. Le rapport contient une analyse fouillée et complète pour justifier cette abrogation et la reprise des principales dispositions en tant que prescriptions particulières dans le règlement communal d'urbanisme (RCU).

Sur la base des éléments apportés par la commune, la DAEC approuve l'abrogation du PAD "Champs-des-Pierres" et l'inscription d'un secteur à prescriptions particulières y relatif au PAZ.

5. Règlement communal d'urbanisme

5.1. Remarques particulières

Article 17 – Dangers naturels

La commune adapte cet article en fonction des remarques apportées par la DAEC dans sa décision du 20 janvier 2016. Toutefois, la CDN a constaté que le contenu de l'article ne reprenait que partiellement ses recommandations et ne prévoyait pas, en l'état, de dispositions pour les secteurs de dangers résiduels et indicatifs. Partant, il convient de compléter cet article avec les prescriptions idoines.

Le SeCA avait proposé dans son préavis de synthèse de compléter lui-même cet article par les dispositions-types recommandées par la CDN, mais la DAEC est d'avis que la commune pourra effectuer elle-même ces compléments lors d'une prochaine modification du PAL.

5.2. Remarques formelles

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

- > à l'art. 18 "Sites pollués": la mention du guichet cartographique ne doit pas figurer dans le RCU. Cette disposition doit être supprimée. En revanche, elle peut figurer dans le rapport;
- > à l'art. 37 "Energies renouvelables": remplacer l'article par "La procédure liée aux installations solaires est régie exclusivement par le droit fédéral et cantonal. Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) est applicable";
- > à l'art. 45 "Entrée en vigueur": il convient d'ajouter à cette disposition "sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours".

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. Le dossier directeur et le dossier d'affectation doivent être adaptés selon le considérant IV.
3. Ces modifications et adaptations doivent faire l'objet d'une mise à l'enquête publique et/ou d'une consultation dans le cadre d'une future modification du PAL.
4. Les plans et le règlement entrent en vigueur dès leur approbation, sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours,

décide:

1. La modification 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 La Sonnaz est fixé à Fr. 5'150.-.



Jean-François Steiert
Conseiller d'Etat, Directeur

La décision d'approbation du plan directeur communal, du plan d'affectation des zones et du règlement communal d'urbanisme 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 dès la date d'approbation (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 La Sonnaz, avec 2 dossiers et 2 jeux de préavis;
- > au bureau Artefact Urbanisme Sàrl, Avenue de la Gare 14, 1700 Fribourg (1 ex. avec un jeu de préavis);
- > au Service de la mobilité, céans (1 ex.);
- > au Service de l'environnement, céans (1 ex.);
- > au Service de l'agriculture, céans (1 ex.);
- > au Service des forêts et de la nature, céans (1 ex.);
- > à la Préfecture de la Sarine, Grand-Rue 51, case postale 1622, 1701 Fribourg (1 ex.).