



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

COPIE

Réf: EF/ja

Fribourg, le 10 juillet 2019

Misery-Courtion, commune. Approbation partielle de la révision générale 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);
les plans d'aménagement local (PAL), du secteur Cournillens approuvé par le Conseil d'Etat le 19 novembre 1991, des secteurs Courtion et Cormérod approuvés par le Conseil d'Etat le 10 décembre 1991 et du secteur Misery approuvé par la Direction des Travaux Publics le 26 mars 1997;
le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente révision générale a pour objet la planification du territoire de la commune de Misery-Courtion pour les 15 ans à venir et l'adaptation PAL, du secteur Cournillens approuvé par le Conseil d'Etat le 19 novembre 1991, des secteurs Courtion et Cormérod approuvés par le Conseil d'Etat le 10 décembre 1991 ainsi que le secteur Misery approuvé par la Direction des Travaux Publics le 26 mars 1997 aux dispositions légales fédérales et cantonales en vigueur.

II. Procédure

Mise à l'enquête publique du PAL

La mise à l'enquête publique de la révision générale du PAL a été publiée dans la Feuille officielle (FO) n° 35 du 1^{er} septembre 2017. Le dossier directeur a été mis en consultation simultanément dans la FO et a suscité quelques remarques.

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.

Adoption

La révision générale du PAL a été adoptée par le Conseil communal le 26 mars 2018.

Recours

Un recours contre les décisions communales a été interjeté auprès de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC). Par décision séparée de ce jour, la Direction statue sur le recours précité.

Droit d'être entendu

En application des art. 86 al. 2 LATeC et 34 al. 1 ReLATeC, la DAEC a fait publier dans la FO ° 9 du 1^{er} mars 2019 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.

Détermination

La commune de Misery-Courtion, par lettre du 29 mars 2019, s'est déterminée sur les points concernés par la publication effectuée par la DAEC. Des déterminations ont également été déposées par des tiers en date des 8, 18, 21, 27 et 29 mars 2019.

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 forêts et de la faune,
- > Service de la sécurité alimentaire et des affaires vétérinaires,
- > Union fribourgeoise du tourisme,
- > Groupe E,
- > Swisscom,
- > Association des communes du district du lac.



Favorables, avec conditions:

- > Service archéologique de l'Etat de Fribourg,
- > Service des biens culturels,
- > Promotion économique,
- > Service de l'énergie,
- > Service de la nature et du paysage,
- > Transports publics fribourgeois.

Défavorables:

- > Service de la mobilité (partiellement),
- > Service de l'environnement, section lacs et cours d'eau,
- > Service de l'environnement,
- > Service de l'agriculture,
- > 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 révision générale du PAL, la DAEC relève les points suivants:

1. Autres procédures à coordonner avec la révision générale du PAL

Deux objets du présent dossier d'examen final méritent une coordination particulière avec d'autres procédures:

- > la zone d'activités 3 (ZACT) devra être modifiée selon les remarques figurant au point 6.1 de la présente décision (modification n° 8). La mise à l'enquête publique et l'approbation de la zone seront coordonnées avec les demandes de permis pour les constructions et installations existantes de la centrale à béton;
- > la zone du centre équestre d'élevage, d'entraînement et de sports sur le domaine de Malforin (voir point 3.4 de la présente décision) sera analysée en coordination avec l'examen final du PAL de la commune de Belmont-Broye, secteur Léchelles.



2. Cadre légal

2.1. Conformité du PAL à la LAT et à 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 2.2 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 plan directeur cantonal 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 vertu de l'art. 30 al. 1bis OAT, des mises en zone sur des SDA ne sont possibles que si le quota cantonal à assurer est garanti, si la mise en zone est nécessaire pour réaliser un projet que le canton juge important et si l'utilisation du sol prévue est optimale.

La commune procède à des changements d'affectation, des mises en zone et des sorties de zone dans le cadre de sa révision générale du PAL. Un calcul de l'évolution des zones à bâtir détaillé reprenant parcelle par parcelle l'ensemble des modifications figure dans le présent dossier. Le rapport explicatif au sens de l'art. 47 OAT apporte une justification globale quant aux extensions des zones à bâtir retenues et aux mesures de compensation simultanées proposées.

Selon le bilan du calcul de l'évolution des zones à bâtir fourni, la commune effectue plusieurs mises en zone à bâtir pour un total de 18'588 m² et des dézonages, considérés comme des mesures compensatoires, sur une surface de 20'862 m². Le calcul démontre que l'emprise de la zone à bâtir sur les terres agricoles diminue de 2'274 m² (20'862 - 18'588 = 2'274).

Aucune nouvelle mise en zone n'est prévue sur des SDA.

La DAEC prend acte que les compensations exigées afin de procéder aux nouvelles mises en zone sont adéquates et que globalement l'étendue des zones à bâtir diminue légèrement.

2.2. Révision du PDCant

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.

Par lettre du 15 décembre 2017, la DAEC a toutefois précisé que pour les PAL qui seront mis à l'enquête publique avant l'adoption du PDCant, le SeCA et la DAEC traiteraient les dossiers selon l'ancien PDCant (PDCant applicable).

S'agissant la révision du PAL de la commune de Misery-Courtion, la mise à l'enquête est survenue avant cette adoption et est donc analysée selon le PDCant applicable, exception faite pour le volet "Utilisation du sol" du plan directeur communal (PDCom). L'examen de cet aspect se base dès maintenant sur le nouveau PDCant et plus précisément sur le nouveau territoire d'urbanisation. Il

apparaît en effet contradictoire et peu opportun que la DAEC accepte des 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. Il est ainsi dans l'intérêt de la commune que la DAEC base sa décision pour les extensions au PDCom en fonction de ces nouveaux critères, afin que ces mesures de planification ne soient pas inapplicables depuis l'entrée en vigueur du nouveau PDCant.

Pour le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation, si la commune se limite à la réalisation des conditions demandées par la DAEC, l'ancien PDCant sera appliqué. Par contre, en cas de modifications supplémentaires touchant notamment le dimensionnement ou à la densification de la zone à bâtir, les règles du nouveau PDCant seront à prendre en compte.

3. Rapport explicatif et de conformité

3.1. Planifications supérieures et coordination avec les communes voisines

Il est indiqué en pp. 21-22 du rapport que la commune a pris en compte le plan directeur régional du Lac (PDR-L), approuvé le 25 août 2015, pour élaborer son dossier de révision générale du PAL. La DAEC commente ci-dessous les deux objectifs retenus par la commune:

- > fiche de mesure n° 3, "Maintenir les villages situés à l'extérieur des centres", coordination réglée. La DAEC remarque que la commune est effectivement concernée par cette fiche de mesure en tant que "commune qui abrite les villages hors centres et sans desserte ferroviaire". Partant, il convient de souligner que les mesures de planification doivent être conçues de façon à maintenir le nombre d'habitants. Comme relevé dans le rapport art. 47 OAT, le maintien de la capacité d'accueil peut nécessiter d'augmenter légèrement la densité ou de la zone résidentielle globale en compensation de l'augmentation avérée de la surface moyenne de plancher et de terrain consommé par les personnes résidants en Suisse. Si la commune a été mesurée dans les extensions proposées au PDCom, la DAEC constate néanmoins que la commune définit plusieurs mises en zone permettant une augmentation de la population. La Direction considère par conséquent que ces mesures ne répondent que partiellement à l'objectif formulé dans la fiche de mesure n° 3. Elle y reviendra lors de l'analyse des modifications du plan d'affectation des zones (PAZ);
- > fiche de mesure n° 4, "Promouvoir un habitat densifié", coordination réglée. Compte tenu de la situation de la commune vis-à-vis de ses zones à bâtir et des conditions fixées par le nouveau droit fédéral, la DAEC constate que la planification de la commune est globalement conforme à la fiche de mesure n° 4 (nouvelles mises en zone uniquement sur des parcelles construites, changement d'affectation allant dans le sens de la densification, augmentation des indices, pas de terrain non équipé maintenu en zone à bâtir).

La DAEC remarque que la commune est également concernée par un troisième objectif défini dans la fiche de mesure n° 11, soit "Identifier les besoins en matière d'installations de sport et de loisirs non touristiques", coordination à l'état d'information préalable. En particulier, il est souligné dans ladite fiche que les installations de sport et de loisirs, servant à la population locale, doivent être centralisées et bien desservies par les transports publics. La Direction considère par conséquent que les extensions des zones d'intérêt général (ZIG) prévues au PDCom ne répondent pas à l'objectif formulé dans la fiche de mesure n° 11. Elle y reviendra lors du chapitre "Utilisation du sol" du PDCom.



3.2. Dimensionnement de la zone à bâtir

Zone à bâtir résidentielle

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

ZACT d'importance locale

Le dimensionnement de la ZACT de la commune de Misery-Courtion respecte les critères définis dans le PDCant applicable. Par conséquent, il est admis par la DAEC.

3.3. Améliorations foncières

a. Position des services

Selon le rapport, en page 45, les mesures d'améliorations paysagères et écologiques réalisées ou planifiées dans le cadre du remaniement parcellaire n'ont pas été inscrites au PAL étant donné que leur réalisation n'a pas le même rythme que la planification du PAL. Le Service de l'environnement (SEn) et le Service de l'agriculture (SAgri) demandent que ces mesures fassent partie intégrante du PAL.

En se basant sur ces préavis, la DAEC a demandé l'inscription au PAL des mesures d'améliorations paysagères et écologiques. Elle a dès lors publié cette mesure dans la FO n° 9 du 1^{er} mars 2019.

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 informe que les mesures ont été réalisées et que seule la mise à jour des données de mensuration officielle est nécessaire. Elle accepte de mettre à jour ces données si d'autres exigences découlant de la présente décision la contraignent à réaliser un dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

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.

Compte tenu de ces éléments, la DAEC demande que les compléments demandés par le SEn et le SAgri soient apportés au dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

3.4. Autres zones

Zone équestre

a. Position du SeCA

Le 17 décembre 2003, la DAEC a approuvé une zone du centre équestre d'élevage, d'entraînement et de sports sur le domaine de Malforin, situé à l'Ouest de Misery. Le secteur mis en zone se trouve partiellement sur le territoire de l'ancienne commune de Léchelles et partiellement sur la commune

de Misery-Courtion. La création de cette zone avait pour but le développement des sports équestres, requérant l'aménagement d'équipements et de nouveaux volumes.

Lors de l'examen préalable des révisions générales de la commune de Misery-Courtion et de l'ancienne commune de Léchelles, le SeCA avait demandé que l'affectation de cette zone soit réexaminée à la lumière des principes du PDCant, du droit fédéral et cantonal. La révision générale est en effet l'occasion pour la commune de revoir l'étendue de cette zone qui apparemment ne correspond pas aux besoins des propriétaires et paraît clairement surdimensionnée. Le SeCA avait en effet remarqué que depuis 2003, aucun permis de construire n'avait été déposé et avait donc demandé que l'étendue de la zone équestre soit réévaluée et réduite. En cas de maintien, des garanties concrètes de réalisation du projet devaient être apportées dans le rapport et un plan d'aménagement de détail (PAD) obligatoire devait être prévu. Les objectifs du PAD devaient être ajoutés au règlement communal d'urbanisme (RCU). Une limite à 5 ans pourrait être fixée dans le RCU. En cas de non réalisation du projet à cette échéance, un retour en zone agricole serait exigé. Compte tenu des éléments retenus ci-dessus, la zone équestre avait été préavisée défavorablement par le SeCA.

Dans le dossier d'examen final de Misery-Courtion, il est indiqué que, sur information de la commune de Belmont-Broye, lieu du siège administratif du centre équestre, aucune modification de la zone n'est nécessaire. Le SeCA constate donc que les exigences formulées lors de l'examen préalable n'ont pas été suivies.

Sans faire l'analyse précise de la zone équestre sur la commune de Belmont-Broye (secteur Léchelles), le SeCA remarque qu'un secteur constructible a été modifié, mais que les exigences formulées lors de l'examen préalable n'ont pas non plus été suivies. De plus, les noms des secteurs ont été changés et sont à présent différents sur les deux communes. Le secteur permettant la construction d'un nouveau bâtiment servant de manège couvert figure à double puisqu'il est autorisé dans le secteur A2 à Belmont-Broye et 1b à Misery-Courtion, alors qu'en 2003 il était prévu seulement à Misery-Courtion. Un permis a été donné en juillet 2017 justement sur le secteur 1b à Misery-Courtion.

Selon l'art. 35 LATeC, le PAL d'une commune doit être coordonné avec celui des communes voisines. A ce stade, le SeCA a estimé ne pas pouvoir préavisé favorablement la zone équestre à Misery-Courtion sans avoir une vue d'ensemble avec la commune de Belmont-Broye, dont le PAL pour le secteur de Léchelles n'a pas encore été adopté par la commune. Le Service a proposé à la DAEC de reporter l'approbation de cette zone et de l'analyser à nouveau lors de l'examen final du PAL de la commune de Belmont-Broye.

En se basant sur cette demande de suspension, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver la zone du centre équestre d'élevage, d'entraînement et de sports et a dès lors publié cette mesure dans la FO n° 9 du 1^{er} mars 2019.

b. Détermination de la commune et des propriétaires

A la suite de la publication requise par l'art. 86 al. 2 LATeC, la commune et les propriétaires ont fait valoir leur droit d'être entendu.

La commune accepte le report d'approbation de la zone du centre équestre d'élevage, d'entraînement et de sports.

Quant au propriétaire, en substance, il conteste le fait que la zone soit surdimensionnée et informe que le manège est construit sur le secteur de Misery-Courtion.

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, tant la commune que les propriétaires ont pu exercer leur droit d'être entendu.

La DAEC prend note des éléments soulevés par le propriétaire. En raison de la coordination nécessaire avec la commune voisine de Belmont-Broye, l'approbation de la zone du centre équestre d'élevage, d'entraînement et de sports est reportée et sera traitée dans le cadre du PAL de la commune de Belmont-Broye, secteur Léchelles.

Zone d'intérêt général

La DAEC constate que les terrains de sport et la déchetterie (affectés en ZIG 5 et 6) sont clairement détachés des villages. La commune prévoit deux extensions au PDCom dans le prolongement de ces zones à bâtir isolées pour l'éventuel agrandissement de ces installations d'intérêt général.

Comme relevé à l'examen préalable complémentaire et au vu de l'évolution du droit dans l'aménagement du territoire, le développement de zones à bâtir au sens de l'art. 15 LAT devra être limité à des secteurs situés en continuité des noyaux villageois et de la zone à bâtir légalisée (selon la jurisprudence du Tribunal cantonal n° 602 2016 64). Autrement dit, des développements ponctuels de la zone à bâtir, au milieu de la zone agricole et sans aucune continuité avec le cœur du village, devront être planifiés pour des objets considérés comme imposés par leur destination au sens de l'art. 18 LAT. Des exceptions dûment motivées ne sont à envisager que comme extension de zones existantes et utilisées conformément à leur affectation. Ces zones spéciales, répondant à des besoins particuliers, seront limitées le temps de l'utilisation des infrastructures.

Ainsi, si la commune envisage d'étendre ces activités, elle devrait étudier la possibilité de regrouper ces installations d'intérêt général avec d'autres équipements d'utilité publique dans un secteur en continuité de la zone à bâtir existante. S'il s'avère qu'un tel emplacement ne peut être trouvé, elle devrait alors planifier une zone "spéciale" au sens de l'art. 18 al. 1 LAT, avec une réglementation spécifique ne permettant que les installations sportives et liées à la déchetterie.

Concernant les extensions prévues au PDCom, la DAEC renvoie à l'analyse au chapitre 4.1 de la présente décision.

3.5. Etude de base – Energie

a. Position des services

Le plan communal des énergies (PCE) joint au dossier d'examen final du PAL a été évalué par le Service de l'énergie (SdE), mais n'est, en l'état, pas validé.

Le SeCA s'est rallié au préavis défavorable du SdE concernant le PCE. Ce dernier doit être transmis au SdE pour validation au sens de l'art. 8 al. 5 de la loi du 9 juin 2000 sur l'énergie (LEn) avant la mise à l'enquête publique du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation. Ainsi, les éléments du PAL en lien avec la thématique "Energie" pourront être transposés dans les instruments de planification, notamment le PDCom, le PAZ et le RCU.

En se basant sur le préavis défavorable du SdE, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver la planification communale en matière d'énergie et a dès lors avisé la commune dans la FO n° 9 du 1^{er} mars 2019.

b. Détermination de la commune

La commune s'est déterminée quand bien même le PDCom ne fait pas l'objet du droit d'être entendu.

En substance, la commune accepte la mesure, mais a demandé que le préavis du SdE soit complété afin de pouvoir comprendre et corriger les lacunes du PCE.

c. Détermination du SdE

Suite à la détermination de la commune et sur requête de la DAEC, le SdE apporte les précisions suivantes. Au sens de l'art. 8 LEn (RSF 770.1), le PCE doit contenir des objectifs de politique énergétique et des actions qui permettront d'atteindre ces objectifs. Or, l'analyse du dossier, dans le cadre de la procédure de révision du PAL, a montré que ces objectifs n'ont pas été clairement définis et que bon nombre d'actions manquent de clarté, voire de cohérence.

Le Service se tient à la disposition de la commune pour toute clarification nécessaire.

d. Décision de la DAEC

En préambule, la DAEC rappelle que les éléments du PDCom ne font pas partie du droit d'être entendu. Néanmoins, l'Autorité de céans apporte les éléments de réponse suivants.

La DAEC demande que les conditions émises par le SdE soient prises en compte dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation. Les dispositions du concept de stationnement devront être transposées dans les instruments de planification, notamment le PDCom, le PAZ et le RCU.

Inventaire des boisements hors-forêt en zone à bâtir

a. Position des services

Le Service de la nature et du paysage (SNP) demande que cet inventaire soit complété et que le choix des arbres à mettre sous protection soit revu.

En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a demandé que des compléments soient apportés au PAZ. Elle en a dès lors avisé la commune dans la FO n° 9 du 1^{er} mars 2019.

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.

La commune accepte la mesure proposée.

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.

Compte tenu de ces éléments, la DAEC demande que les compléments demandés par le SNP soient apportés au PAZ.

Remarque des services

La DAEC demande que la modification identifiée par le SeCA dans son préavis d'examen final soit apportée au rapport explicatif dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

4. Plan directeur communal

4.1. Utilisation du sol

La commune a choisi de représenter les secteurs d'extension selon différents types (résidentiel, intérêt général, requalification). La DAEC rappelle que les extensions au PDCom ne font pas l'objet de pré-affectations, mais accepte qu'une orientation générale de la typologie de la zone à bâtir soit prévue. Bien que des bâtiments sont déjà préexistants sur les secteurs représentés sous "requalification", le Service indique que ce type de secteur sera considéré comme une extension de la zone à bâtir au même titre que les extensions de type "résidentiel". En effet, le développement de la surface d'urbanisation doit avant tout répondre aux buts et principes de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT), indépendamment de l'éventuelle présence de bâtiments. La présence de bâtiments construits est donc un critère à nuancer avec l'ensemble des principes et lois de l'aménagement du territoire et ne saurait justifier à lui seul une extension au PDCom.

Par rapport au dossier d'examen préalable, la DAEC constate que la commune a réduit le nombre et l'étendue des extensions prévues au PDCom, conformément à la demande du Service et au PDR-L.

La DAEC ne retient pas la demande de la Promotion économique d'inscrire une extension dans le secteur de la Vossaine. En effet, suite à l'abandon du projet d'agrandissement de l'entreprise, la commune a dézoné la partie récemment mise en zone. Etant donné la localisation excentrée de ce secteur et la présence de dangers naturels, la DAEC estime que l'inscription au PDCom n'est pas pertinente.

Extension à Cournillens "Requalification du tissu bâti"

Ce secteur est occupé par un bâtiment agricole. La commune souhaite l'intégrer au PDCom en perspective de l'arrêt de l'exploitation agricole à long terme. Cette extension n'est pas incluse dans le territoire d'urbanisation prévu dans le nouveau PDCant.

Sur la base du PDCant et de son territoire d'urbanisation, la DAEC n'approuve pas l'extension à Cournillens "Requalification du tissu bâti".

Extension résidentielle à Cormérod

La DAEC approuve ce secteur qui se situe à l'intérieur de la zone à bâtir existante et qui est conforme au territoire d'urbanisation prévu au PDCant.

Extensions ZIG

a. Position des services

Deux extensions, situées dans le prolongement du terrain de football et de la déchetterie, sont prévues pour l'éventuelle extension de ces installations d'intérêt général.



Ces extensions ne sont pas incluses dans le territoire d'urbanisation prévu dans le nouveau PDCant. De plus, comme relevé au point 3.4 de la présente décision, l'extension de ce type d'installation est à revoir.

Les extensions planifiées à proximité des ZIG légalisées auraient dû également être revues en fonction de la fiche de mesure du PDR-L n° 11, comme développé au point 3.1 de la présente décision. En particulier, le besoin de ces extensions doit être justifié dans le rapport.

Au surplus les remarques suivantes ont été effectuées par les services:

- > la Section lacs et cours d'eau (SLCE) du SEn remarque que l'extension de la ZIG ne tient pas compte de l'espace réservé au ruisseau;
- > le Service de la mobilité (SMo) signale que l'extension prévue sur l'art. 1152 RF n'est pas en continuité du tissu bâti et est située en dehors du périmètre d'accessibilité des transports publics. Compte tenu de l'art. 94 al. 1 let. d LATeC et de la décision D.2.6.3 du plan cantonal des transports (PCTr), le SMo émet un préavis défavorable à cette extension;
- > étant donné que l'extension de la ZIG touche des SDA, le SAgri réserve son préavis quant à la future mise en zone de ce secteur.

Compte tenu des éléments retenus ci-dessus et des préavis des services consultés, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver les extensions prévues pour des infrastructures de type intérêt général. Elle en a dès lors avisé la commune dans la FO n° 9 du 1^{er} mars 2019.

b. Détermination de la commune

La commune s'est déterminée quand bien même le PDCom ne fait pas l'objet du droit d'être entendu.

En substance, la commune accepte la mesure projetée pour le terrain de football. Par contre, elle souhaite maintenir l'extension pour la déchetterie pour les raisons suivantes:

- > comme le territoire d'urbanisation devra subir de nombreuses retouches dans le cadre de l'élaboration des plans directeurs régionaux, il apparaît dès lors plus cohérent que les extensions communales constituent la ressource principale à cet effet;
- > la jurisprudence citée par le SeCA n'est pas applicable à la situation de la déchetterie de Misery-Courtion étant donné qu'il ne s'agit pas de construire une nouvelle déchetterie, mais d'agrandir l'existante. Par ailleurs, la jurisprudence citée n'exclue pas la création d'une déchetterie, mais fonde sa décision sur le fait que le dossier incriminé est lacunaire en matière d'analyse d'alternatives.

La commune souhaite donc maintenir l'extension pour la déchetterie et propose de la redimensionner.

c. Décision de la DAEC

En préambule, la DAEC rappelle que les éléments du PDCom ne font pas partie du droit d'être entendu et que, même si la commune s'est déterminée sur le sujet, elle n'est pas tenue de s'y référer. Néanmoins, l'Autorité de céans apporte les éléments de réponse suivants.

Conformément à l'art. 18 al. 1 LATeC, la Direction rappelle que dès son adoption par le Conseil d'Etat, à savoir en date du 2 octobre 2018, le PDCant lie les autorités cantonales et communales.

Partant, les secteurs d'extension ne peuvent pas être acceptés, d'autant plus que, dans l'intervalle, le PDCant a été approuvé par la Confédération. Il paraît en effet inopportun que l'Autorité de céans admette des mesures de planification communales non conformes à la planification supérieure et qui ne pourront a priori pas être mises en œuvre dans le cas d'espèce, car les éventuelles futures mises en zone à bâtir se situeraient, de fait, hors du territoire d'urbanisation. A toute fin utile, une modification du territoire d'urbanisation reste possible par le biais du plan directeur régional.

Compte tenu de ces éléments, la DAEC relève que les déchetteries doivent prioritairement être localisées dans une zone à bâtir située dans la continuité du tissu bâti existant. Si toutefois la commune souhaite étendre la déchetterie et qu'elle démontre qu'il n'existe aucune possibilité de regrouper cette installation avec d'autres équipements d'utilité publique dans un secteur en continuité de la zone à bâtir existante, la planification d'une zone "spéciale" au sens de l'art. 18 al. 1 LAT, avec une réglementation spécifique ne permettant que les installations liées à la déchetterie, est envisageable. Etant donné que les zones spéciales peuvent être situées en dehors du territoire d'urbanisation selon la fiche T101 du PDCant, un agrandissement de la déchetterie pourrait être possible malgré l'absence de territoire d'urbanisation, pour autant que les autres conditions légales soient respectées.

Sur la base de ce qui précède et conformément aux critères du PDCant, la DAEC n'admet pas les secteurs d'extension au PDCom pour les ZIG.

4.2. Mobilité

La DAEC demande que ce volet soit modifié selon les conditions émises par le SMO.

4.3. Remarques formelles

La DAEC demande que les remarques formelles identifiées dans le préavis de synthèse du SeCA soient intégrées au dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

5. Programme d'équipement

Le rapport indique à la p. 47 que le programme d'équipement n'est pas établi, car une analyse effectuée par des ingénieurs spécialisés a démontré que tout l'équipement de base a été réalisé pour les terrains en zone à bâtir.

La DAEC prend acte de cet état de fait qui correspond aux indications de l'aperçu de l'état de l'équipement (AEE).

6. Plan d'affectation des zones

6.1. Modifications de la zone à bâtir

Le dossier d'examen final de la révision générale du PAL de Misery-Courtion comprend plusieurs modifications de l'affectation, celles-ci sont mises en évidence sur les "Plan des modifications principales" et "Plan des adaptations mineures de la zone à bâtir".

Considérant que les mises en zone 4, 9, 10, 13, 19 et 22 présentent une densité démographique élevée, le SMO relève que le raccordement à un moyen de transports publics n'est pas raisonnable au sens du PCTr et, de fait, préavise défavorablement ces modifications. La DAEC précise que la zone village (ZV) et la zone résidentielle à moyenne densité (ZRMD) présentent un indice brut

d'utilisation du sol (IBUS) de 1.2, ce qui ne correspond pas, selon son avis, à de la densité élevée. Il peut d'ailleurs être noté que le nouveau PDCant, adopté en date du 2 octobre 2018, demande que les communes fixent un IBUS de 1.0 minimum pour toute nouvelle mise en zone à bâtir. Bien que le présent dossier ait été mis à l'enquête publique avant l'adoption du nouveau PDCant, ce qui ne l'oblige pas à se conformer au critère précité, il est intéressant de souligner que les nouveaux principes définissent un IBUS de 1.0 comme une valeur minimale. Ainsi, l'IBUS prévu de 1.2 pour la ZV et la ZRMD n'est pas, de fait, à considérer comme de la densité élevée. Le préavis du SMO n'est donc pas retenu par la DAEC.

Adaptations mineures

Conformément à la demande du SeCA lors de l'examen préalable complémentaire, un report minutieux de toutes les adaptations mineures issues de la digitalisation des données et de la mensuration officielle a été effectué. La DAEC salue ce travail et approuve ces adaptations.

Dans son courrier suite au droit d'être entendu, la commune demande que la DAEC n'approuve pas une adaptation mineure (affectation en zone agricole des art. 739 et 740 RF, nouvellement 1761 et 1763 RF,) en raison d'une erreur sur l'appartenance de ces routes au domaine public. La Direction rappelle que la commune doit mettre à l'enquête le retrait de ces modifications et ne peut donc pas annuler le dézonage. Toutefois, la demande de la commune paraissant justifiée, la DAEC reporte l'affectation en zone agricole des art. 739 et 740 RF et demande que la commune annule les modifications dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Mises en zone de bâtiments

Modification n° 13 – Mise en ZV de l'art 1266 RF à Cormérod

Modifications n°s 15, 16, 19 et 22 – Mises en zone des art 1336, 1342, 1376 et 1'399 (partiels) RF à Cournillens

a. Position du SeCA

La commune souhaite mettre en zone à bâtir plusieurs bâtiments dans les villages de Cormérod et de Cournillens.

Lors de l'examen préalable complémentaire, la plupart de ces secteurs étaient inscrits au PDCom et avaient fait l'objet d'un préavis défavorable de la part du SeCA. Le Service avait en effet estimé que les localités de Cournillens et de Cormérod sont d'importance secondaire dans la commune étant donné que les habitants, la desserte en transports publics et la majorité des infrastructures d'intérêt général sont concentrés dans le pôle constitué par les localités de Misery et de Courtion. La SeCA avait également rappelé que, selon la mesure n° 3 du PDR-L, "maintenir les villages situés à l'extérieur des centres", un développement modéré en termes de surface devait être étudié.

Dans son rapport explicatif (pp. 26 et 27), la commune explique qu'en effet, les localités de Misery et de Courtion sont à considérer comme le centre principal, mais que, en raison de la présence de SDA, aucune extension résidentielle n'est possible dans ces villages. Ainsi, dans le but de se développer modérément sans porter atteinte aux SDA, la commune souhaite requalifier les bâtiments agricoles dont l'activité a cessé. Ces possibilités de requalification se situent dans les centres secondaires de Cournillens et de Cormérod.

Au vu des arguments de la commune, le SeCA a préavisé favorablement les mises en ZV de l'art 1266 RF à Cormérod (modification n° 13) et de l'art. 1376 (partiel) RF à Cournillens (modification n° 22) qui se situent en plein cœur des villages respectifs et sont délimités par de la zone à bâtir légalisée sur la majorité de leur pourtour. De plus, ils bénéficient d'un accès optimal à la route principale qui les longe. En ce sens, les mises en ZV suivent les buts et principes des art. 1 et 3 LAT en matière de compacité du milieu bâti et de développement vers l'intérieur. La DAEC approuve donc les modifications n°s 13 et 22.

Par rapport aux mises en zone des art 1342, 1399, (partiels) et 1402 RF (modifications n°s 15, 16 et 19), le SeCA a relevé que leur emplacement est plus éloigné du centre du village de Cournillens. En marge de la zone à bâtir légalisée, ces mises en zone contribuent ainsi à un étalement de la zone à bâtir en direction de secteurs encore relativement préservés. Un développement de l'urbanisation dans ces secteurs périphériques n'apparaît pas comme judicieux d'un point de vue de l'aménagement du territoire. En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver les modifications n°s 15, 16 et 19. Elle a dès lors publié cette mesure dans la FO n° 9 du 1^{er} mars 2019.

b. Détermination de la commune et des propriétaires

A la suite de la publication requise par l'art. 86 al. 2 LATeC, la commune et les propriétaires ont fait valoir leur droit d'être entendu.

En substance, la commune avance que:

- > les mises en zone des art. 1399 (partiel) et 1402 RF consistent en une mise en conformité de constructions existantes érigées légalement avant la LAT;
- > la mise en zone de l'art 1342 (partiel) RF a pour objectif la revalorisation d'une parcelle densément construite et n'induit pas d'augmentation des volumes construits;
- > les trois parcelles disposent d'une desserte de niveau E en transports publics et se situent, pour les art. 1342 (partiel) et 1402 RF, à 100 mètres d'un arrêt de bus et pour l'art. 1399 (partiel) RF à 300 mètres.
- > la commune a dézoné plus de 20'000 m², pour la plupart situés dans des secteurs à l'extrémité du tissu bâti, afin de pouvoir effectuer ces mises en conformité.

Les propriétaires des secteurs concernés ont également fait valoir leur droit d'être entendu. En substance, ils relèvent que:

- > la parcelle 1402 RF se situe en continuité avec le centre du village de Cournillens;
- > la parcelle 1342 (partiel) RF est déjà totalement construite. Suite à la cessation de l'activité agricole, une transformation des volumes existants est souhaitée afin d'éviter de les laisser à l'abandon. Par ailleurs, la parcelle est équipée;
- > le village de Cournillens dispose d'une école maternelle et qu'il est relié à l'école primaire de Courtion par un bus scolaire;
- > le village de Cournillens se situe à 2 km de Courtepin.

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, tant la commune que les propriétaires ont pu exercer leur droit d'être entendu.

La DAEC salue la volonté de la commune de revaloriser les bâtiments agricoles ayant cessés leur activité. Toutefois, une affectation de moyenne densité sur l'art 1342 (partiel) RF permettant une augmentation significative du nombre de logement dans un secteur résidentiel éloigné du centre principal de la commune est jugé inopportune. Par ailleurs, comme développé au point 3.1, cette mise en zone ne respecte pas la mesure 3 du PDR-L dans le sens qu'elle permet une augmentation de la population dans un village hors centre et sans desserte ferroviaire. En conséquence, la DAEC n'approuve pas la mise en ZRMD de l'art 1342 (partiel) RF (modification n° 19).

La DAEC approuve les mises en zone des art. 1399 (partiel) et 1402 RF (modifications n°s 15 et 16) étant donné que les possibilités de densification sur ces parcelles sont limitées de par leur étendue.

Modifications du secteur Misery

Modifications n°s 1 et 2 – Abrogation du PAD "Derrey les Clos" et modification des art. 1960 et 1961 RF de zone résidentielle à faible densité (ZRFD) à ZRMD

La DAEC admet l'abrogation du PAD "Derrey les Clos" et l'affectation des art. 1960 et 1961 RF en ZRMD afin de correspondre aux bâtiments construits dans le cadre du PAD.

Modifications n°s 3 et 5 – Harmonisation des types de zones

La DAEC approuve ces modifications visant à harmoniser les typologies de zones à bâtir en fonction du tissu construit existant.

Modification n° 4 – De zone résidentielle à prescriptions particulière et zone agricole à ZRMD avec PAD obligatoire

L'art. 1062 RF est maintenu en zone résidentielle comme dans l'ancien PAZ. La zone est toutefois modifiée dans l'optique d'une harmonisation des typologies de zones à bâtir. Un PAD obligatoire est exigé par la commune afin notamment d'assurer l'intégration paysagère et d'optimiser l'occupation du sol.

Bien que la localisation de ce secteur ne soit pas idéale puisqu'elle contribue à l'étalement urbain, la DAEC estime que les contraintes liées à la présence de SDA et à la préservation des sites construits ne permettent pas à la commune de relocaliser ces terrains dans un endroit plus proche du centre de Misery. Pour ces raisons, la DAEC approuve la modification n° 4.

Modification n° 6 – Dézonage de la ZIG sur l'art. 1085 (partiel) RF

La DAEC approuve le dézonage d'une partie de la ZIG 2.

Modification n° 7 – Dézonage de la ZACT de "La Vossaine" sur l'art. 1092 (partiel) RF

La DAEC approuve le dézonage d'une partie de la ZACT de "La Vossaine". Bien qu'une extension de la zone à bâtir ait été approuvée récemment, l'entreprise active dans ce secteur a abandonné son projet d'extension, le maintien d'une ZACT non bâtie ne se justifiant pas à cet endroit.



Modifications du secteur Courtion

a. Position du SeCA

Modification n° 8 – De zone artisanale à ZACT 3

La commune effectue ce changement d'affectation sur le lieu-dit "La Gravière". Compte tenu des nuisances engendrées par l'activité de la centrale à béton, le SeCA considère que ce type d'infrastructure ne peut être prévu en continuité de la zone à bâtir résidentielle. Au surplus, étant donné la localisation et l'équipement de ce secteur, situé sur le périmètre d'une ancienne gravière qui n'a pas été remise en état, un développement d'entreprises généralement implantées dans une ZACT n'est pas souhaitable. Autrement dit, une zone à bâtir dans ce secteur doit uniquement permettre de maintenir l'activité existante. Par conséquent, l'activité de la centrale à béton doit être considérée comme imposée par sa destination et planifiée par une zone spéciale au sens de l'art. 18 LAT.

Le SeCA rappelle que cette zone spéciale doit être strictement délimitée en fonction des activités liées à la centrale à béton et les aménagements annexes nécessaires à son exploitation. Un programme d'occupation du sol doit être apporté dans le rapport afin de détailler la dimension de cette zone. Les secteurs constructibles seront identifiés au PAZ et des dispositions au RCU seront ajoutées pour chaque secteur. Finalement, des demandes de permis seront déposées pour toutes les constructions et installations existantes qui n'ont à priori pas encore été mises au bénéfice d'une autorisation de construire, en vue de leur mise en conformité.

Le surplus doit être remis en état et restitué soit à la forêt, soit à l'agriculture. Si la remise en état des terrains non indispensables à l'exploitation de la centrale à béton ne peut se faire dans un délai de deux ans à compter de l'approbation de la zone spéciale, cela doit être justifié de manière circonstanciée dans le rapport explicatif. Le RCU devra également préciser qu'en cas de cessation de l'activité, le retour à la zone agricole est obligatoire.

Par ailleurs, le PAD "La Gravière" datant de 1986, et qui est actuellement introuvable tant dans les services de l'Etat ainsi qu'à la commune, est à abroger.

Compte tenu des éléments ci-dessus, le SeCA a préavisé défavorablement le changement d'affectation en ZACT 3 et a demandé à la DAEC de reporter l'affectation de ce secteur jusqu'à ce que les conditions émises par le SeCA soient remplies (adaptation aux conditions d'approbation du PAL ou modification séparée).

En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver la modification n° 8. Elle a dès lors publié cette mesure dans la FO n° 9 du 1^{er} mars 2019.

b. Détermination de la commune et des propriétaires

A la suite de la publication requise par l'art. 86 al. 2 LATeC, la commune et les propriétaires ont fait valoir leur droit d'être entendu. La commune a par ailleurs fourni une copie au SeCA du PAD en vigueur.

En substance, la commune accepte de reporter l'affectation de ce secteur, mais demande que le PAD soit maintenu jusqu'à l'approbation de la nouvelle affectation et de la réglementation y relative. Par ailleurs, elle souhaite que la modification du secteur soit entreprise par le biais d'une modification séparée, dans le cas où le timing des travaux liés à la gravière ne pouvait pas se caler au dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Les propriétaires du secteur ont également fait valoir leur droit d'être entendu. En substance, ils relèvent que:

- > les bâtiments ont été mis à l'enquête en 2007, mais le dossier n'a jamais été traité par les autorités compétentes;
- > une procédure de remise en état de la gravière est en cours.

Les propriétaires souhaitent maintenir une ZACT, car la zone spéciale leur semble trop restrictive dans le sens où elle empêcherait leur activité d'évoluer. Comme la commune, les propriétaires demandent que le PAD soit maintenu jusqu'à l'approbation de la nouvelle affectation et de la réglementation y relative.

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, tant la commune que les propriétaires ont pu exercer leur droit d'être entendu.

Les ZACT sont des zones à bâtir qui doivent se situer dans la continuité du tissu bâti. La situation éloignée du secteur concerné n'est justifiée que pour une activité spécifique comme la centrale de béton, mais ne conviendrait pas à d'autres activités. La DAEC confirme donc la demande du SeCA de prévoir une zone spéciale.

Compte tenu de ces éléments, la DAEC reporte l'affectation de ce secteur jusqu'à ce que les conditions émises par le SeCA soient remplies, par le biais d'une modification du PAL (dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation du PAL ou dans un dossier séparé). Entre temps, la Direction accepte que le PAD "La Gravière" soit maintenu.

Modification n° 9 – Mise en ZV et ZIG

La mise en zone prévue sur l'art. 1024 RF est non seulement située en continuité directe du centre de Courtion, mais s'inscrit en plus en cohérence avec la zone à bâtir légalisée. La DAEC approuve cette modification qui répond aux buts et principes de l'aménagement du territoire.

Modifications n°s 10 et 11 – Abrogation du PAD "La Ciba" et harmonisation des types de zones

La DAEC approuve l'abrogation du PAD "La Ciba" et l'harmonisation des typologies de zones à bâtir.

Modification n° 12 – Dézonage de la zone résidentielle sur l'art. 1202 RF

La DAEC approuve le dézonage de l'art. 1202 RF qui avait été demandé lors de l'examen préalable complémentaire en raison de sa situation en marge du tissu construit et de la présence d'une ligne à haute tension.

Modifications du secteur Cormérod

Modifications n° 14 – Harmonisation des types de zones

La DAEC approuve cette modification visant à harmoniser les typologies de zones à bâtir en fonction du tissu construit existant.

Modifications du secteur Cournillens

Modification n° 17 – Dézonage de la ZRFD sur l'art. 1401 (partiel) RF

La DAEC approuve le dézonage de l'art. 1401 (partiel) RF suite au remaniement parcellaire.

Modification n° 18 – Mise en ZRFD de l'art. 1407 (partiel) RF

La DAEC approuve la mise en zone de l'art. 1407 (partiel) RF qui permet une meilleure configuration de la zone la bâtir par rapport au parcellaire.

Modifications n^{os} 20 et 21 – Abrogation du PAD "Au Village" et adaptation parcellaire

La DAEC approuve l'abrogation du PAD "Au Village" et l'adaptation de la zone à bâtir par rapport au parcellaire.

Modification n° 23 – De zone artisanale à ZACT et zone agricole

La DAEC approuve le changement de zone artisanale à ZACT qui consiste en une adaptation à la LATeC sans modification supplémentaire au RCU. L'art 1355 RF retourne en partie en zone agricole en raison de la proximité du gazoduc qui rend cette surface difficilement valorisable.

6.2. Autres remarques

Périmètres archéologiques

Suite à de récentes découvertes, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) demande de reporter un nouveau périmètre archéologique et d'agrandir le périmètre n° 2. Les données numériques doivent être récupérées auprès du SAEF.

Cours d'eau

a. Position des services

Conformément au préavis de la SLCE, une partie de la parcelle 397 RF (ZACT de "La Vossaine), nouvellement 1170 RF, doit être dézonée étant donné qu'elle est concernée par une zone de danger élevé.

Comme souligné par le SAgri, si des terres cultivables sont affectées à des mesures constructives de protection contre les crues ou de revitalisation des eaux, leur perte doit être compensée conformément à l'art. 41c^{bis} de l'ordonnance fédérale du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (OEaux). Ceci sera à prendre en compte dans le cadre des éventuelles demandes de permis de construire pour des projets de revitalisation des cours d'eau concernés

En se basant sur ce préavis défavorable de la SLCE, la DAEC a demandé le dézonage d'une partie de la parcelle 397. Elle a dès lors publié cette mesure dans la FO n° 9 du 1^{er} mars 2019.

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 accepte la mesure projetée par la DAEC.

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.

Compte tenu de ces éléments, la DAEC demande que la partie de la parcelle 397 RF (ZACT de "La Vossaine") concernée par une zone de danger élevé soit dézonée conformément à la demande de la SLCE.

Sites pollués

Selon la demande du SEn, les sites pollués sont à inscrire au PAZ sous la rubrique "Information indicative".

6.3. Remarques formelles

La DAEC demande que les remarques formelles identifiées dans le préavis de synthèse du SeCA soient intégrées dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

7. Aperçu de l'état de l'équipement

L'AEE fait partie du dossier d'examen final conformément à l'art. 31 OAT. En l'état, la DAEC prend acte que l'AEE est établi.

8. Règlement communal d'urbanisme

8.1. Remarques générales

L'ensemble du RCU a été adapté à la nouvelle LATeC, tant au niveau terminologique que matériel.

8.2. Remarque par rapport au bonus d'IBUS ou IBUS complémentaire

La DAEC constate que la commune prévoit un IBUS complémentaire pour les art. 18 et 19 du RCU, relatifs respectivement à la ZV et la ZRMD. A ce propos, la DAEC renvoie au préavis du SeCA qui propose trois variantes de formulation pour de telles dispositions, charge à la commune de les étudier et, le cas échéant, d'opter pour l'une ou l'autre solution.

La Direction charge le SeCA de rester à disposition pour discuter d'éventuelles autres options proposées par la commune. Ces réflexions et adaptations seront à intégrer au dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

8.3. Remarques particulières

Article 17 – Secteur de prairies et pâturages secs

La dénomination de ce secteur est à adapter selon le préavis du SNP.

Article 24 – Zone d'activité 3

La DAEC renvoie à sa position figurant au point 6.1 (modification n° 8) de la présente décision. Dans le RCU, des règles de construction précises devront être déterminées pour les différents secteurs qui seront délimités au PAZ.

Article 26 – Zone du centre équestre d'élevage, d'entraînement et de sports

La DAEC demande de prendre en compte les remarques effectuées au chapitre 3.4 de la présente décision. Au surplus, la Direction relève les éléments suivants déjà demandés lors de l'examen préalable:

- Alinéa 5 Les dispositions figurant au 1^{er} paragraphe étant non conformes à l'art. 132 LATeC, la DAEC demande de retenir uniquement le 2^{ème} paragraphe.
- Alinéa 8 Les dispositions figurant au 2^{ème} paragraphe concernent la demande de permis, elles doivent être supprimées.

Annexe 1

Les articles RF sont à adapter selon la demande du Service des biens culturels.

8.4. 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. 9 al. 4 "Bâtiment protégé": les dispositions de cet alinéa renvoient au contenu de la demande de permis, elles doivent être supprimées;
- > à l'art. 17 " Secteur de prairies et pâturages secs ": la dénomination de ce secteur est à adapter selon le préavis du SNP;
- > à l'art. 27 al. 5 "Zone d'intérêt général": remplacer "zone résidentielle" par "zone d'intérêt général".

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:

- > l'extension à Cournillens "Requalification du tissu bâti" au PDCom;
- > les extensions des infrastructures de type intérêt général au PDCom;
- > les mises en zone de l'art. 1342 (partiel) RF au PAZ (modification n° 19).



Pour le surplus, la DAEC demande:

- > l'inscription au PAL des mesures d'amélioration paysagères et écologiques réalisées ou planifiées dans le cadre du remaniement parcellaire qui n'ont pas été inscrites;
- > la mise sous protection d'un plus grand nombre d'arbres au PAZ;
- > le dézonage d'une partie de la parcelle 397 RF (ZACT de "La Vossaine") étant donné qu'elle est concernée par une zone de danger élevé.

3. L'examen des éléments suivants du PAZ est reporté:

- > la ZACT 3 (modification n° 8) et l'art. 24 RCU;
- > la zone du centre équestre d'élevage, d'entraînement et de sports;
- > l'affectation en zone agricole des art. 739 et 740 RF.

4. Le dossier directeur et le dossier d'affectation doivent être adaptés selon le considérant IV.

5. Ces modifications et adaptations doivent faire l'objet d'une mise à l'enquête publique et/ou d'une consultation dans un délai de 6 mois dès l'entrée en force 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 Misery-Courtion est fixé à Fr. 13'370.-.

Jean-François Steiert
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; 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 Misery-Courtion, avec 2 dossiers et 2 jeux de préavis;
- > au bureau Archam et Partenaires SA, Rte du Jura 43, 1700 Fribourg (1 ex. avec un jeu de préavis);
- > au Service des biens culturels, céans (1 ex. avec un préavis de synthèse);
- > 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 (1 ex.);
- > au Service archéologique de l'Etat de Fribourg (1 ex.);
- > au Service de l'énergie (1 ex.);
- > à la Commission des dangers naturels (1 ex.);
- > au Transports publics fribourgeois (1 ex.);
- > à la Promotion économique (1 ex.);
- > aux tiers concernés (1 ex.);
- > à la commune de Belmont-Broye, Pré-de-la-Cour 4, case postale 35, 1564 Domdidier (1 ex.);
- > à la Préfecture du Lac, Schlossgasse 1, case postale 226, 3280 Morat (1 ex.).