



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Direction de l'aménagement, de l'environnement et  
des constructions DAEC  
Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion RUBD

Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

T +41 26 305 36 04, F +41 26 305 36 09  
www.fr.ch/daec

Réf: JF/ja

*Fribourg, le 19 décembre 2018*

## **Saint-Martin, 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<sup>er</sup> 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 Saint-Martin, approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) le 25 juillet 2011;

le dossier,

**considérant:**

### **I. Objet**

La présente modification du PAL de la commune de Saint-Martin fait suite aux conditions d'approbation du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation émises par la DAEC dans sa décision du 10 mai 2017.

### **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 par la suite retirées

## **Adoption**

La modification du PAL a été adoptée par le Conseil communal le 6 février 2018.

## **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 l'environnement;
- > Service de l'environnement, section lacs et cours d'eaux;
- > Service de l'agriculture.

### *Favorables, avec conditions:*

- > Service archéologique de l'Etat de Fribourg;
- > Commission des dangers naturels;
- > Service des biens culturels.

### *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. Planifications supérieures**

Au vu du calendrier de la présente procédure et des travaux de révision du plan directeur cantonal (PDCant) en cours, la DAEC rappelle les points suivants.

Selon l'art. 18 al. 1 LATeC, depuis son adoption par le Conseil d'Etat le 2 octobre 2018, le PDCant lie les autorités cantonales et communales. Dès cette date et pour les dossiers mis à l'enquête postérieurement, le SeCA et respectivement la DAEC seront tenus d'examiner les PAL sous l'angle des nouvelles exigences cantonales.



Comme la présente modification du PAL a été mise l'enquête avant cette adoption, le SeCA et la DAEC l'ont analysé sous l'angle de l'ancien PDCant

## 1.2. Remarques des services

La DAEC demande que la modification identifiée par le SeCA dans son préavis d'examen final soit intégrée au rapport 47 OAT lors de la prochaine modification du PAL.

## 2. Plan d'affectation des zones

### 2.1. Modifications de la zone à bâtir

#### *Modification n° 1 – Suppression de la zone à bâtir sur l'art. 7 RF*

Le SeCA avait remarqué, dans son préavis du 22 février 2017, une mise en zone partielle de quelque 200 m<sup>2</sup> sur la parcelle 7 RF qui ne faisait pas l'objet d'une compensation ni d'une justification dans le rapport explicatif. Ne s'agissant pas d'une extension de zone, mais d'une erreur de représentation graphique, la commune et son mandataire ont corrigé cet élément au plan d'affectation des zones (PAZ).

Le DAEC prend note de cette correction.

#### *Modification n° 5 – Adaptation du périmètre soumis à l'art. 33 OAT du périmètres d'habitat à maintenir (PHM) "Villard"*

Dans sa décision d'approbation du 10 mai 2017, la DAEC n'a pas admis l'intégration des bâtiments n°s 1, 7, 8 et 9 du PHM "Villard" dans le secteur non agricole soumis à l'art. 33 OAT. Dans le cadre du présent dossier, la commune a adapté en conséquence les secteurs soumis à cet article.

La DAEC admet cette modification qui découle directement de la précédente décision d'approbation.

#### *Modification n° 6 – Adaptation du périmètre soumis à l'art. 33 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) du PHM "Le Jordil"*

La DAEC n'a pas approuvé l'intégration des bâtiments n°s 6, 12, 13, 14 et 15 au secteur soumis à l'art. 33 OAT. Dans la continuité, la surface du bâtiment n° 10, identifiée comme secteur agricole, n'est pas non plus admise au sein du secteur non agricole. En revanche, la partie vouée à l'habitation ainsi que les bâtiments n°s 5 et 16 respectent les critères pour faire partie du secteur soumis à l'art. 33 OAT et ont été approuvés par la DAEC. La commune a ainsi adapté le PHM "Le Jordil" selon la décision de la DAEC et la Direction décide d'admettre cette modification.

### 2.2. Autre remarque

#### Biens culturels

Le Service des biens culturels a demandé de corriger quelques erreurs relatives à la protection des immeubles. Comme ces éléments ne font pas partie de la présente procédure, le SeCA n'a pas retenu ces remarques et la DAEC invite la commune à les prendre en compte lors de la prochaine modification.



### 3. Plans d'aménagement de détail (PAD)

La DAEC admet l'abrogation des PAD "Les Courtes Poses" et "Les Courtes Poses II" sans condition.

S'agissant du PAD "A Fiaugères", son abrogation nécessite la mise en place de prescriptions particulières permettant de conserver la protection de la ferme existante. Ces dernières ont bien été intégrées au règlement communal d'urbanisme (RCU) et soulèvent la remarque suivante qui devra être prise en compte lors de la prochaine modification:

- > l'art. 17 du RCU mentionne notamment que "les distances de construction doivent être maintenues". S'il s'agit des distances mentionnées dans le PAD abrogé, il convient de les inscrire au RCU. Dans le cas contraire, cet alinéa doit préciser de quelle distance il s'agit.

### 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 d'affectation doit être adapté selon le considérant IV.
3. Ces modifications et adaptations seront intégrées à la prochaine 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 partiellement approuvée avec les réserves émises aux considérants III, IV et V.
2. L'émolument à la charge de la commune de Saint-Martin est fixé à Fr. 4'045.-.

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 Saint-Martin avec 2 dossiers et 2 jeux de préavis;
- > au bureau Urbaplan SA, Boulevard de Pérolles 31, 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 l'environnement, céans (1 ex.);
- > au Service de l'agriculture, céans (1 ex.);
- > à la Préfecture de la Veveyse, Ch. du Château 11, case postale 128, 1618 Châtel-St-Denis (1 ex.).

