



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: GG/ja

Fribourg, le 3 mai 2017

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

v u:

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);

l'ordonnance du 30 juin 2015 fixant le tarif des émoluments et des frais de procédure dans le domaine de l'aménagement du territoire et des constructions;

le plan d'aménagement local (PAL) de Siviriez, approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) le 29 avril 2015;

le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente modification du PAL de la commune de Siviriez fait suite aux conditions d'approbation de la révision générale, approuvée le 29 avril 2015 par la DAEC. Le dossier intègre également des modifications supplémentaires mineures.

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° 8 du 26 février 2016. Le dossier directeur a été mis en consultation simultanément dans la FO.



Défavorables:

- > Service de l'environnement,
- > Service des biens culturels,
- > Service de l'environnement, section lacs et cours d'eau,
- > 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. La DAEC, par lettres des 29 avril 2014, 4 juin 2014, 2 octobre 2014 et 27 août 2015, a informé les communes des conséquences immédiates de cette modification sur les dossiers de PAL en cours de procédure ou à venir. Conformément aux nouveaux art. 38a LAT et 52a OAT, un moratoire sur les zones à bâtir est appliqué jusqu'à l'approbation par le Conseil fédéral du nouveau plan directeur cantonal (PDCant), soit en 2019. Ainsi, pendant la période du moratoire, toute extension de la zone à bâtir doit être compensée par un déclassement antérieur ou simultané d'une surface au moins équivalente.

Par ailleurs, les nouvelles dispositions du droit fédéral prévoient également 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. Le présent dossier doit être évalué en regard du nouveau droit dont l'application est immédiate.

Analyse de la conformité au droit fédéral révisé

La commune procède à des changements d'affectations et à une mise en zone à bâtir dans le cadre de sa modification du PAL. La DAEC précise que la mise en zone, qui concerne l'art. 152 (partiel) du Registre foncier (RF), était déjà prévue lors de la révision générale et que les mesures compensatoires avaient également été prévues et acceptées par l'Autorité de céans lors de cette procédure. Toutefois, dans sa décision du 29 avril 2015, la Direction avait suspendu l'approbation de cette mise en zone à bâtir, car elle empiétait sur des SDA et le moratoire était encore en vigueur. Celui-ci étant maintenant levé, la commune a choisi de passer en zone résidentielle moyenne densité (ZRMD) l'art. 152 (partiel) RF qui était partiellement en zone résidentielle faible densité (R1) lors de la révision générale.

plan et les incohérences entre l'aperçu de l'état de l'équipement (AEE) et le programme d'équipement pour les art. 257 et 152 (partiels) RF ont été réglées.

Concernant le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) et les différentes conditions émises par la section "Evacuation des eaux" du Service de l'environnement (SEn), la DAEC indique que ce document est indépendant de la révision du PAL. Les remarques concernant l'élaboration d'une étude technique sur les installations d'évacuation des eaux n'est pas à prendre en compte dans le cadre de la présente procédure, car ces conditions n'avaient pas été émises lors de la révision générale.

Pour le surplus, la DAEC relève ensuite que, conformément à l'art. 42 LATeC, le programme d'équipement doit être établi pour tous les terrains en zone à bâtir. Par conséquent, les réflexions demandées par le SEn concernant l'application de l'art. 15 du règlement du 21 juin 2011 sur les eaux (RCEaux) peuvent figurer dans le rapport explicatif lors d'une modification ultérieure du PAL.

Au vu de ce qui précède, la DAEC admet le programme d'équipement.

3. Plan d'affectation des zones

3.1. Modifications de la zone à bâtir

Mise en zone

Secteur Siviriez – Art. 152 (partiel) RF

Dans le cadre de la révision générale, la commune avait procédé à la mise en zone R1 partielle de l'art. 152 RF pour une surface de 1'670 m². Cette mise en zone avait essentiellement pour but de permettre l'accès par le Nord à la zone à bâtir légalisée non construite déjà présente sur la partie Sud-Ouest de l'art. 152 RF. Etant donné que cette mise en zone R1 portait atteinte à des SDA et conformément au moratoire encore en vigueur lors de la révision générale, la DAEC n'était pas entrée en matière sur cette mise en zone et avait suspendu l'approbation pour ce secteur tant que le moratoire était pendant. Dans l'intervalle, le moratoire sur les SDA a été levé. Toutefois, le respect des critères de l'art. 30 al. 1bis OAT doit être vérifié.

Dans ce cadre et lors de la présente procédure, la commune a passé la totalité du secteur (la zone à bâtir déjà existante et la nouvelle mise en zone de 1'670 m²) en ZRMD avec un indice brut d'utilisation du sol (IBUS) de 1.0 et ne pouvant accueillir que des habitations collectives au sens de l'art. 57 ReLATeC ainsi qu'une interdiction de construire des parkings en surface, afin de garantir l'utilisation optimale du sol, telle que demandée par l'art. 30 al. 1bis let. b OAT.

Partant, la DAEC considère que le critère de l'utilisation optimale du sol est rempli dans le cas d'espèce, au regard des dispositions constructives fixées par la commune.

La Direction estime également que l'importance pour le canton, définie par la let. a de l'art. 30 al. 1bis OAT, est vérifiée dans le cas d'espèce. En effet, la mise en zone se situe en continuité de la zone à bâtir dans le centre urbain principal de la commune et se trouve ainsi à proximité des infrastructures publiques. Le secteur est au surplus clairement délimité par la voie de chemins de fer à l'Est et par les quartiers résidentiels existants aux alentours. Du point de vue des buts et principes de l'aménagement du territoire, la planification de cette ZRMD est pertinente, car elle garantit un milieu bâti compact et encourage le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du tissu bâti, tels que définis par les let. a^{bis} et b de l'art. 1 al. 2 LAT. Pour le surplus, la présente mise en zone vise à garantir l'accès, et donc la constructibilité, de la zone à bâtir non construite déjà légalisée sur

a. Position des services

Au surplus, la SLCE a constaté que les art. 4324 à 4113, 4173 et 2080 RF, en zone R1 le long du ruisseau des Chavannes dans le secteur Villaraboud, étaient concernés par un danger naturel élevé lié à la sous-capacité de la canalisation du ruisseau. Cette problématique n'avait pas pu être identifiée lors de la révision générale du PAL, car la cartographie des dangers naturels liés aux inondations n'était pas disponible à ce moment. Dès lors, conformément à l'art. 15 LAT, la partie en zone R1 des parcelles précitées, qui est touchée par le secteur de danger élevé, doit être sortie de la zone à bâtir. La SLCE a précisé que pour éviter une telle procédure, la commune pouvait prendre des mesures sur la canalisation du ruisseau des Chavannes afin d'abaisser le niveau de danger.

En l'état et au vu de ce qui précède, le SeCA a préavisé défavorablement la zone à bâtir des art. 4113, 4288, 4332, 4331, 4330, 4329, 4327, 4326, 4325, 4324, 4173 et 2080 RF touchée par le secteur de danger élevé.

En se basant sur ce préavis défavorable, la DAEC a estimé qu'elle ne pouvait pas approuver le maintien de la zone à bâtir touchée par le danger naturel élevé sur les articles précités. Elle a, dès lors, publié cette mesure dans la FO n° 5 du 3 février 2017.

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 souhaite le maintien en zone R1 des articles susmentionnés en apportant les arguments suivants.

Les terrains concernés ont été mis en zone à bâtir antérieurement à la révision générale approuvée le 29 avril 2015. Lors de cette révision, aucune demande de l'Autorité de céans n'a été formulée pour la sortie de ces terrains en raison du danger élevé. La commune regrette ainsi d'avoir été informée sur cette problématique seulement après plusieurs années de travaux de révision du PAL.

L'Autorité communale ajoute que le PDCant prévoit la création de périmètres spéciaux dans les secteurs largement construits afin de maintenir l'existant.

Pour le surplus, la commune invoque des aspects d'ordre économique et juridique liés à la perte de valeur des terrains en cas de dézonage et précise que les habitations existantes ont été construites récemment sur la base de permis de construire délivrés par l'Autorité compétente.

En guise de conclusion, la commune souhaite qu'une nouvelle expertise du secteur soit menée par les services de l'Etat de Fribourg afin de réévaluer les risques de danger naturel.

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.

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

Pour ce qui concerne le regret de l'Autorité communale d'avoir été avertie trop tardivement de l'existence du conflit entre le danger naturel élevé et la zone à bâtir existante, la Direction fait remarquer que les travaux de cartographie des dangers naturels liés aux crues se déroulent indépendamment des procédures de planification des communes. Il arrive ainsi que les éventuels

la commune, et dans l'éventualité de demandes de permis de construire dans ce secteur, les parties en zone à bâtir des articles précités sont considérées comme de la zone agricole.

3.3. Exploitation des matériaux

La DAEC renvoie à ses remarques du point 1.2 de la présente décision et demande que les adaptations du PAZ soient effectuées lors d'une modification ultérieure du PAL.

3.4. Remarques formelles

La DAEC demande que les remarques formelles identifiées dans le préavis de synthèse du SeCA au point 4.3.4 soient intégrées lors de la prochaine modification du PAL.

4. Plans d'aménagement de détail (PAD)

Bien que la DAEC n'ait émis aucune condition concernant les PAD lors de la révision générale du PAL, cette dernière relève certains points d'ordre formel qui pourront être corrigés lors d'une prochaine modification du PAL:

- > le périmètre du PAD "Grand Clos" sur le PAZ ne correspond pas exactement au périmètre du PAD approuvé. Une partie de l'art. 31 RF doit être incluse dans le PAD;
- > la mention du nom du PAD "Dessous Chaux" pourrait figurer clairement dans l'art. 27 RCU, par souci de compréhension.

5. Aperçu de l'état de l'équipement

Le tableau et le plan de l'inventaire des parcelles non construites, utiles pour identifier l'équipement manquant pour chaque surface, ont été fournis et adaptés selon les remarques retenues dans la décision d'approbation de la DAEC sur la révision générale. Les périmètres d'habitat à maintenir ont été supprimés de l'AEE et les incohérences entre ce document et le programme d'équipement ont été réglées.

La Direction relève un point d'ordre formel qui pourra être corrigé dans une prochaine modification du PAL: dans le tableau récapitulatif de l'AEE, en dernière page du document, les 8'476 m² de ZACT "propres à la construction dans les 5 ans" se retrouvent dans la colonne "Constructible de suite (1)", ce qui semble incohérent.

6. Règlement communal d'urbanisme

6.1. Remarques particulières

Article 16 – Périmètres de protection des sites construits

La remarque du Service des biens culturels (SBC) sur cet article peut être ignorée, car elle porte sur des dispositions qui n'avaient pas été remises en cause lors de la révision générale.

Article 18 – Périmètres archéologiques

La remarque du SAEF sur cet article peut être ignorée, car elle porte sur des conditions qui n'avaient pas été reprises par la DAEC lors de la révision générale.

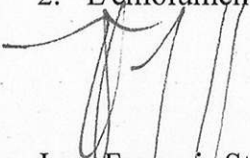


V. Effets de l'approbation

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. L'élément suivant n'est pas approuvé:
> l'annexe 1 du RCU.
3. L'approbation de l'élément suivant est suspendue:
> les parties en zone à bâtir des art. 4113, 4288, 4332, 4331, 4330, 4329, 4327, 4326, 4325, 4324, 4173 et 2080 RF touchées par le secteur de danger naturel élevé.
4. Le dossier directeur, 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 et/ou d'une consultation lors d'une prochaine modification du PAL.
6. Le complément de l'annexe 1 du RCU doit faire l'objet d'une mise à l'enquête publique dans un délai de 6 mois dès l'entrée en force de la présente décision.
7. 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 Siviriez est fixé à Fr. 6'670.-.



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).