



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: EF/ja

Fribourg, le 28 juin 2017

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

VU:

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

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 la commune de Vallon, approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) le 20 juillet 2016;

le dossier,

considérant:

I. Objet

Le présent dossier a pour but d'adapter le PAL aux conditions d'approbation formulées par la DAEC dans sa décision d'approbation du 20 juillet 2016.

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° 39 du 30 septembre 2016. Le dossier directeur a été mis en consultation simultanément dans la FO.

Oppositions et remarques

La mise à l'enquête publique n'a pas suscité d'opposition. La mise en consultation n'a suscité aucune remarque au plan directeur communal (PDCom).

Adoption

La modification du PAL a été adoptée par le Conseil communal le 19 décembre 2016.

Recours

Aucun recours contre les décisions communales n'a été interjeté auprès de la DAEC.

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 des biens culturels.

Favorables, avec conditions:

- > Section lacs et cours d'eau du Service de l'environnement,
- > Commission des dangers naturels.

Défavorables:

- > Service des ponts et chaussées,
- > Service de l'environnement,
- > Service des forêts et de la faune.

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. Rapport explicatif et de conformité

1.1. Conformité du PAL à la LAT et l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT) révisées le 1^{er} mai 2014

La révision partielle de la LAT ainsi que la modification de l'OAT sont entrées en vigueur le 1^{er} mai 2014. La DAEC, par lettres des 29 avril 2014, 4 juin 2014 et 2 octobre 2014, a informé les communes des conséquences immédiates de cette modification sur les dossiers de PAL en cours de procédure ou à venir. Conformément aux nouveaux art. 38a LAT et 52a OAT, un premier moratoire sur les zones à bâtir est appliqué jusqu'à l'approbation par le Conseil fédéral du nouveau plan directeur cantonal (PDCant), soit en 2019. Ainsi, pendant la période du moratoire, toute extension de la zone à bâtir doit être compensée par un déclassement antérieur ou simultané d'une surface au moins équivalente. Le présent dossier d'adaptation du PAL n'est pas concerné par ces dispositions transitoires puisqu'il ne comprend pas de nouvelle mise en zone.

Par ailleurs, les nouvelles dispositions du droit fédéral prévoient également une protection accrue des surfaces d'assolement (SDA). A ce propos, aucune nouvelle mise en zone n'est prévue sur des SDA. Par contre, vu que certaines extensions figurant au PDCom approuvé par la DAEC en 2016 se trouvent sur des SDA, le SeCA rappelle à la commune qu'en cas de mise en zone de ces secteurs, les deux nouveaux critères définis par l'art. 30 al. 1bis OAT, à savoir: l'objectif visé par la mise en zone doit être jugé important par le canton (let. a) et l'utilisation du sol doit être optimale (let. b), devront être respectés.

La DAEC prend acte que la conformité au droit fédéral révisé est démontrée.

2. Plan directeur communal

Le PDCom a été adapté conformément à la décision de la DAEC du 20 juillet 2016.

Comme le relève le Service des forêts et de la faune (SFF), des adaptations des corridors à faune ont récemment été entreprises. La DAEC se rallie au préavis du SFF et demande que ces aspects soient corrigés lors de la prochaine révision générale du PAL.

2.1. Programme d'équipement

Concernant le préavis défavorable du Service de l'environnement (SEn), la DAEC effectue les remarques suivantes.

La DAEC relève 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.

Concernant le plan général d'évacuation des eaux (PGEE), la DAEC souligne que ce document, indépendant du PAL, doit être adapté lors de la révision générale. Compte tenu du fait qu'il ne s'agit pas d'une révision générale du PAL, mais d'une adaptation aux conditions d'approbation, la DAEC ne retient pas le préavis défavorable du SEn et demande que la cohérence entre le PGEE et le PAL, ainsi que les réflexions concernant l'application du RCEaux, soient étudiées lors de la prochaine révision générale.

3. Plan d'affectation des zones (PAZ)

Le PAZ a fait l'objet de trois modifications.

Changement d'affectation de l'article 98 du Registre foncier (RF), de la zone touristique en zone résidentielle faible densité (ZRFD)

Lors de la révision générale, la commune a affecté l'art. 98 RF en ZRFD.

Ce changement de zone implique un changement de degré de sensibilité (de DS III à DS II) qui avait été préavisé défavorablement par le Service des ponts et chaussées (SPC) en raison de sa possible influence sur l'assainissement de la route cantonale au sens de l'art. 12 de l'ordonnance d'exécution de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OEOPB). Le SEn s'était également opposé au changement de DS, car il n'était pas sûr que les valeurs limite d'immission (VLI) soient respectées pour les bâtiments existants. De plus, en cas de nouvelles constructions, il fallait vérifier que les VLI pour un horizon à 10 ans soient respectées.

Le SEn avait suggéré qu'une étude acoustique complète le dossier. Cette étude devait également démontrer que le changement d'affectation de l'art. 98 RF est conforme aux art. 12 OEOPB, dans le sens qu'il ne provoque pas la nécessité de mesures d'assainissement supplémentaires et/ou plus coûteuses, et 31 de l'ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB) (respect des VLI). Les éventuelles mesures découlant de cette étude devaient être mises à l'enquête.

Consultée dans le cadre du droit d'être entendu, la commune a souhaité maintenir l'art. 98 RF en ZRFD et établir une étude acoustique.

Dans sa décision d'approbation du 20 juillet 2016, la DAEC a décidé de reporter la décision sur la modification dans l'attente des résultats de l'étude acoustique.

Dans le cadre du présent dossier d'adaptation aux conditions d'approbation, une étude acoustique a été réalisée. Elle a conclu que, pour que le changement d'affectation soit conforme, une limite de construction pour les locaux à usage sensible au bruit (LUSB) devait être délimitée. Cette limite a donc été reportée au PAZ et définie dans le règlement communal d'urbanisme (RCU).

Le SEn préavisé défavorablement le changement d'affectation qui n'est pas conforme à l'art. 31 OPB. En effet, malgré les mesures prises au PAZ et au RCU, les LUSB des bâtiments existants situés au Sud de la limite de construction sont soumis à des dépassements des VLI du DS II.

Le SPC préavisé également défavorablement le changement d'affectation, car la modification est susceptible d'avoir une influence sur l'assainissement de la route cantonale adjacente au sens de l'art. 12 OEOPB (ne provoque pas la nécessité de mesures d'assainissement supplémentaires et/ou plus coûteuses). Le SPC rappelle toutefois que selon l'art. 43 al. 2 de l'OPB, "On peut déclasser d'un degré les parties de zones d'affectation du degré de sensibilité I ou II, lorsqu'elles sont déjà exposées au bruit."

Etant donné que le retour à l'affectation antérieure ou l'affectation dans une autre zone avec un DS III n'est pas envisageable, le SeCA a préavisé favorablement le changement d'affectation de l'art. 98 RF. Toutefois, le Service a émis un préavis défavorable pour le DS II ainsi que la limite de construction pour les locaux à usage sensible au bruit reportée au PAZ et définie dans le RCU du fait des raisons évoquées dans les préavis défavorables du SEn et du SPC. Le SeCA a estimé qu'un déclassement de l'art. 98 RF en DS III était nécessaire afin de respecter l'OPB.



La DAEC ne retient toutefois pas les préavis défavorables des services, ni la possibilité de déclasser le DS. En effet, la Direction estime que l'affectation en zone résidentielle choisie par la commune est la plus pertinente pour ce secteur. Par rapport à la possibilité de déclasser le DS, cette solution devrait être utilisée à titre exceptionnelle lorsque le bruit ne pourrait être diminué par le biais de l'abaissement de la vitesse ou de la pose d'un revêtement phonoabsorbant, ce qui n'est pas le cas ici.

Compte tenu des éléments ci-dessus, la DAEC approuve le changement d'affectation de l'article 98 RF.

Délimitation de la zone d'exploitation de matériaux (ZEM)

Lors de la révision générale, la commune a choisi de mettre en ZEM l'entier du périmètre déjà autorisé par le permis du 10 novembre 1976 pour la Glaisière de la Combetta, y compris l'étape correspondant à l'art. 129 RF. Cette manière de procéder est conforme au PDCant, qui prévoit que tout périmètre d'exploitation faisant l'objet d'un permis de construire doit être reporté sur le PAZ.

Dans sa décision d'approbation du 20 juillet 2016, la DAEC a toutefois demandé, selon le préavis du SFF, que le périmètre de la ZEM soit modifié pour respecter une distance des 15 mètres par rapport à la forêt.

La DAEC approuve l'adaptation de la ZEM par rapport à la forêt.

Actualisation des données "Dangers naturels"

Depuis la révision générale, les degrés de danger ont été définis. Leur version actuelle est intégrée au PAZ.

La SLCE relève que la cartographie indicative est à remplacer par la cartographie détaillée pour tout le secteur sud. Ces corrections pourront être faites lors de la prochaine révision générale du PAL.

3.1. Remarques formelles

La DAEC demande que les remarques formelles suivantes, identifiées dans le préavis de synthèse du SeCA, soient intégrées lors de la prochaine révision générale du PAL:

- > l'abréviation utilisée pour l'aire forestière devra être adaptée (préavis SFF);
- > le trait vert utilisé pour la limite forestière proche de la ZEM est à supprimer (préavis SFF).

La DAEC ne retient pas la remarque du SFF de faire figurer sur les plans les dates des décisions de la DIAF. Ces informations peuvent toutefois être reportées dans le rapport explicatif.

4. Règlement communal d'urbanisme (RCU)

4.1. Remarques particulières

Article 9 – Secteurs exposés aux dangers naturels

Lors de la prochaine révision générale du PAL, cet article devra être adapté selon la demande de la Section lacs et cours d'eau (SLCE) du SEN.



Article 24 – Aire forestière

Lors de la prochaine révision générale du PAL, l'abréviation utilisée pour cet article devra être adapté selon la demande du SFF.

4.2. Remarque formelle

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

- > à l'annexe 1: selon la demande du Service des biens culturels, ajouter "Croix de chemin" pour l'objet situé sur la parcelle 280 RF "Chemin En-Rosset".

V. Effets de l'approbation

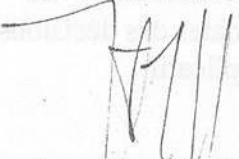
1. La présente approbation porte sur le dossier directeur, le PAZ et le RCU.

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, le PAZ et le RCU devront être adaptés selon le considérant IV dans le cadre de la prochaine révision générale du PAL.
3. 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 Vallon est fixé à Fr. 3'400.-.



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 Vallon, avec 3 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);
- > à la Préfecture de la Broye, Ch. du Donjon 1, case postale 821, 1470 Estavayer-le-Lac (1 ex.);
- > au Service de l'environnement, céans (1 ex.);
- > au Service des ponts et chaussées, céans (1 ex.);
- > au Service des forêts et de la faune, céans (1 ex.).

