



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

REÇU LE - 5 MARS 2015

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: LV/ja

Fribourg, le - 4 MARS 2015

## **Corpataux-Magnedens, commune. Approbation de la révision générale 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<sup>er</sup> décembre 2009 d'exécution de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC);

les plans d'aménagement local (PAL) de Corpataux et de Magnedens approuvés par le Conseil d'Etat respectivement le 23 avril 1997 et le 28 avril 1999;

le dossier,

considérant:

### **I. Objet**

La présente révision générale a pour objet l'harmonisation des PAL des communes de Corpataux et de Magnedens, fusionnées en date du 1<sup>er</sup> janvier 1999, dont les PAL ont été approuvés respectivement le 23 avril 1997 et le 28 avril 1999 par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC). La présente révision a également pour objet la planification du territoire pour les 15 ans à venir et l'adaptation des PAL à la nouvelle LATEC et au ReLATEC.

### **II. Procédure**

La mise à l'enquête publique de la modification du PAL a été publiée dans la Feuille officielle (FO) n° 35 du 20 août 2013. Le dossier directeur a été mis en consultation simultanément dans la FO.

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

La modification du PAL a été adoptée par le Conseil communal le 2 décembre 2013.

Cinq recours contre les décisions communales ont été interjetés auprès de la DAEC.

En application des art. 86 al. 2 LATeC et 34 al. 1 ReLATeC, la DAEC a fait publier dans la FO n° 50 du 12 décembre 2014 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.

La commune de Corpataux-Magnedens, dans sa lettre du 18 décembre 2014, s'est déterminée sur les points concernés par la publication effectuée par la DAEC.

A ce titre, la DAEC relève que seuls les points mis en cause par le droit d'être entendu peuvent faire l'objet d'une détermination.

### **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 nature et du paysage (SNP),
- > Promotion économique,
- > Union fribourgeoise du tourisme,
- > Transports publics fribourgeois,
- > Service de la sécurité alimentaire et des affaires vétérinaires, inspectorat eau potable,
- > Inspection cantonale du feu,
- > Swisscom,
- > Groupe E,
- > Service de l'agriculture,
- > Office fédéral des routes,
- > Service des ponts et chaussées, section projets routiers.

#### *Favorables, avec conditions:*

- > Service des biens culturels (SBC),
- > Service de l'énergie (SdE),
- > Commission des dangers naturels (CDN),
- > Service des forêts et de la faune,
- > Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF),
- > Section lacs et cours d'eau (SLCE) du Service des ponts et chaussées,
- > Service de la mobilité (SMo).

*Défavorable:*

- > Service de l'environnement (SEn).

*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. Dimensionnement de la zone à bâtir**

Le dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle de la commune de Corpataux-Magnedens respecte les critères définis dans le plan directeur cantonal (PDCant). Par conséquent, il est admis par la DAEC.

La commune n'effectue aucune nouvelle mise en zone d'activité (ZACT) dans le cadre de la présente révision, notamment car les communes voisines disposent d'une ZACT déjà importante. Par conséquent le calcul de dimensionnement de la ZACT n'a pas été fourni. Ceci est admis par la DAEC.

###### **1.2. Conformité au nouveau droit fédéral**

Contrairement à ce que le rapport indique en p. 31, les modifications opérées dans la révision générale ont une emprise de 11'142 m<sup>2</sup>, occasionnant de ce fait une perte en surface d'assolement (SDA) de qualité A, ainsi qu'un retour à la zone agricole de 8'399 m<sup>2</sup>. La DAEC demande que le rapport soit corrigé en conséquence. Par ailleurs, la Direction rappelle qu'aucune nouvelle mise en zone, même compensée, conformément au nouveau droit fédéral, ne peut être admise sur des SDA tant que le second moratoire n'a pas été levé.

La commune a fourni en complément du dossier d'examen final, le tableau du calcul de l'évolution des zones à bâtir. Dans son préavis de synthèse d'examen final, le SeCA constate un surplus de zone à bâtir non compensée après révision pour un total de 2'743 m<sup>2</sup>, soit des mises en zones pour un total de 11'142 m<sup>2</sup> et un dézonage de 8'399 m<sup>2</sup> (11'142 - 8'399 = 2'743). La DAEC demande que des mesures compensatoires complémentaires soient prévues conformément au nouveau droit fédéral – art. 38a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT) et art. 52a de l'ordonnance du 28 juin 2000 (OAT). Au surplus, la commune tiendra compte des restrictions découlant du second moratoire sur les SDA, art. 30 al. 2 OAT, afin de procéder à un choix sur les zones à bâtir qu'elle souhaite maintenir au plan d'affectation des zones (PAZ) en fonction de ses objectifs de développement. En l'état, la DAEC n'admet pas le calcul de l'évolution des zones à bâtir. Celui-ci doit être revu lors de la prochaine modification du PAL.

### **1.3. Environnement**

Suite à l'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2014 de la loi sur la protection de la nature et du paysage (LPNat), le SNP rappelle que la commune doit établir un inventaire préalable de tous les biotopes sis sur son territoire au plus tard lors de la prochaine révision du PAL.

### **1.4. Dangers naturels**

Le rapport explicatif du PAL doit faire état de la problématique particulière des instabilités de terrain et la référence exacte de la nouvelle donnée à transposer dans le PAZ doit y être indiquée selon les exigences de la CDN.

### **1.5. Energie**

Le plan communal des énergies mis à jour devra être transmis au SdE pour validation au plus tard lors de la prochaine modification du PAL.

La DAEC retient l'ensemble de ces conditions et demande que les modifications soient apportées lors de la prochaine modification du PAL.

## **2. Dossier directeur**

### **2.1. Utilisation du sol**

La commune a proposé trois nouvelles extensions au PDCom, sur les secteurs "Fin des Plattes", "Au village" et sur l'art. 94 RF (partiel). Les deux premières extensions sont localisées judicieusement d'un point de vue de la localité principale, de la proximité des infrastructures d'intérêt public et des transports publics. La troisième, sise sur l'art. 94 RF (partiel), est, quant à elle, située avantageusement d'un point de vue de sa desserte. Par conséquent, ces extensions sont admises par la DAEC. La conformité au nouveau droit fédéral devra être démontrée lors de la mise en zone.

La DAEC demande que la légende du PDCom, notamment en ce qui concerne la représentation de la ligne haute tension, soit corrigée conformément au préavis du SeCA.

### **2.2. Programme d'équipement**

Dans la mesure où aucune nouvelle mise en zone n'est effectuée, le programme d'équipement se limite à constater que tous les équipements de base sont suffisants. Bien que ceci soit admis dans le cadre de la présente révision générale, La DAEC signale qu'un programme d'équipement détaillé devra être élaboré en cas de déblocage du développement communal et ce préalablement à toute nouvelle mise en zone. Dans ce cas, les exigences du SEn concernant le programme d'équipement en relation avec le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) doivent être prises en compte.

## **3. Plan d'affectation des zones**

Afin de faciliter la compréhension de la présente décision, la DAEC reprend la numérotation des modifications établies dans le rapport.

### **3.1. Modifications n° 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 11**

Ces changements d'affectation sont admis par la DAEC.

### **3.2. Modifications n° 12, 13 et 14**

La suppression des périmètres à prescriptions spéciales et le changement d'affectation de zone de hameau à zone agricole sont admis par la DAEC.

### **3.3. Modification n° 8, dézonage de zone d'intérêt général (ZIG) à zone agricole (AGR)**

La commune propose de sortir la ZIG sise sur l'art. 158 RF au profit de la zone AGR.

Ce dézonage d'une surface d'environ 8'399 m<sup>2</sup> est admis par la DAEC.

### **3.4. Modifications n° 10 et 15, mise en ZIG, art. 399 RF (partiel) et mise en zone de résidentielle faible densité (ZRFD), art. 1421 RF (partiel)**

La commune propose de mettre en ZIG une surface d'environ 7'585 m<sup>2</sup> sur l'art. 399 RF (partiel) ainsi qu'une surface d'environ 3'557 m<sup>2</sup> sur l'art. 1421 RF (partiel) en ZRFD.

#### *a. Position du SeCA*

La révision partielle de la LAT ainsi que la modification de l'OAT sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014. 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 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. Or, le calcul de l'évolution des zones à bâtir fourni présente un déficit de surface sortie de zone par rapport à l'ensemble des mises en zone proposées par la commune.

Par ailleurs, les nouvelles dispositions du droit fédéral prévoient également un second moratoire selon lequel aucune nouvelle zone à bâtir ne pourra être légalisée sur des SDA dans les cantons qui ne remplissent pas le quota fédéral, ce qui est le cas actuellement pour le canton de Fribourg. Dès lors, tant que la Confédération n'aura pas constaté que l'Etat de Fribourg remplit son quota de SDA, aucune mise en zone à bâtir ou zone spéciale ne pourra être approuvée par la DAEC, même si ces mises en zone sont compensées. Les mises en zone susmentionnées se situent sur des SDA.

Considérant l'ensemble des éléments relevés ci-dessus, la mise en ZIG de l'art. 399 RF (partiel) et la mise en ZRFD sur l'art. 1421 RF (partiel) au PAZ, ont été préavisées défavorablement par le SeCA.

#### *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 de ne pas mettre en ZIG l'art. 399 RF (partiel) et en ZRFD l'art. 1421 RF (partiel).

Elle ajoute qu'en raison de problèmes d'accès, un chemin d'accès provisoire à des maisons existantes a été construit sur autorisation anticipée de la Préfecture. Cet accès doit être mis en zone pour finaliser sa construction en dur. En conséquence, la commune demande que la parcelle figure



comme extension de la zone à bâtir au PDCom afin de pouvoir l'affecter en zone à bâtir dès le second moratoire sur les SDA levé.

### *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 rappelle les conditions du second moratoire selon lequel aucune mise en zone à bâtir ou zone spéciale ne pourra être approuvée sur des SDA tant que la Confédération n'aura pas constaté que l'Etat de Fribourg remplit son quota. Après la levée de ce second moratoire, toute extension de zone à bâtir sur des SDA devra répondre aux deux nouveaux critères définis par l'art. 30 al. 1 bis 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) (voir remarques relatives au nouveau droit fédéral).

Par conséquent, la DAEC décide de ne pas admettre la mise en ZIG sur l'art. 399 RF (partiel) ainsi que la mise en ZRFD sur l'art. 1421 RF (partiel). Concernant la demande d'intégrer la surface de l'art. 1421 RF (partiel) au PDCom, la DAEC peut entrer en matière pour une modification du PDCom, moyennant le respect de la procédure prévue à l'art. 77 ss LATeC lors de la prochaine modification du PAL sous réserve des préavis des Services consultés.

### **3.5. Plan d'aménagement de détail (PAD)**

L'analyse des PAD a été faite; elle est pertinente et les conclusions sont correctes. L'abrogation du PAD "Derrey les Hoteaux" (modification n° 1) est admise par la DAEC.

### **3.6. Dangers naturels**

Les données relatives à l'espace réservé aux cours d'eau et celles relatives à l'espace réservé aux cours d'eau sous tuyau devront être transposées dans le PAZ dès qu'elles seront disponibles.

La commune est concernée par la cartographie détaillée des dangers pour les zones bâties du "Plateau". La SLCE et la CDN demandent que les résultats de cette cartographie soient transposés au PAZ.

Concernant la cartographie des dangers naturels liés aux instabilités de terrain, la référence exacte de la donnée transposée dans le PAZ devra être modifiée selon le préavis de la CDN. Au surplus, la légende de cette cartographie transposée dans le PAZ devra être adaptée aux exigences de ce Service.

La DAEC retient ces conditions et demande que le PAZ soit modifié dans le cadre de la prochaine modification du PAL.

### **3.7. Biens culturels**

Le périmètre "Abords d'immeuble protégés" doit être étendu pour inclure les art. 134 et 136 RF, conformément au préavis du SBC, et l'ensemble de l'art. 64 RF devrait être inclus dans le "Périmètre de protection du site construit de catégorie 3" au PAZ.

Le SBC demande que la protection du chemin IVS FR 4.1 soit retirée du PAZ et de l'annexe 2 car il n'a aucune substance historique.

#### *a. 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 ne se prononce pas sur les conditions formulées par le SBC.

#### *b. 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 l'absence de compléments dans la détermination de la commune de Corpataux-Magnedens, la DAEC retient les conditions formulées par le SBC et demande que ces éléments soient modifiés dans le cadre de la prochaine modification du PAL.

### **3.8. Plan sectoriel pour l'exploitation des matériaux (PSEM)**

Selon le SeCA, le rapport explicatif du dossier directeur doit faire mention des sites PSEM "Le Chaney", "La Taillat", "Les Dailles" et "Le Rodzin".

La DAEC retient ces conditions et demande que le rapport soit modifié lors de la prochaine modification du PAL.

#### **Site "Côte à Bourgeois"**

L'exploitation "Côte à Bourgeois", associée au site de la Tuffière, fait l'objet d'une demande préalable pour extension. La délimitation de la zone de gravière au PAZ devra être adaptée selon les résultats de cette demande lors d'une modification ultérieure du PAL.

#### **Site "En Chavaille"**

L'ancienne gravière "En Chavaille" est actuellement exploitée comme décharge pour matériaux d'excavation non pollués. Il s'agit d'un site contaminé dont l'assainissement est nécessaire. Le concept d'assainissement prévoit une durée d'exploitation du site de 12 ans à compter de l'octroi du permis nécessaire. Selon ce concept, deux ans seront nécessaires pour l'assainissement proprement dit, avant la poursuite de l'exploitation du site comme décharge pour matériaux d'excavation propre.

Quel que soit le programme d'assainissement et de remise en état finalement autorisé, celui-ci devra inclure non seulement le périmètre d'intervention figurant dans le dossier Geolina et correspondant au cadastre des sites pollués, mais également la totalité du périmètre autorisé dans le permis délivré le 14 avril 1971. L'exploitation s'est notamment étendue vers l'Ouest-Nord-Ouest à une partie de l'art. 190 RF, en-dehors du périmètre du site pollué n° 21804-0103. La mise en zone du site devra comprendre la totalité des périmètres susmentionnés.

Dans l'attente de la remise en état, la DAEC demande qu'une mise en zone gravière sur la totalité du périmètre au PAZ, regroupant le périmètre du permis octroyé en 1971 et le périmètre du site pollué à assainir, soit transposée au PAZ.

Cette modification sera apportée lors d'une procédure spécifique de modification du PAZ.

## Site "Le Chaney – Essert-du-petit-Chaney"

### *a. Position du SeCA*

Le dernier permis pour la gravière de Châtillon sur le site du "Chaney – Essert-du-petit-Chaney" a été octroyé en date du 24 avril 2013. Les limites du périmètre d'exploitation reportées sur le PAZ ne correspondent pas à celles figurant dans les permis octroyés. En particulier, la limite Sud de la zone de gravière sur les art. 268, 269 et 270 RF et la limite Nord-Est sur les art. 272, 273 et 276 RF doivent être juxtaposées précisément aux périmètres d'exploitation pour lesquels les permis ont été octroyés.

### *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 ne se prononce pas sur les conditions formulées par le SeCA.

### *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 l'absence de compléments dans la détermination de la commune de Corpataux-Magnedens comme dans celle des propriétaires, la DAEC n'admet pas les limites du périmètre d'exploitation reportées sur le PAZ et demande que ces éléments soient modifiés dans le cadre de la prochaine modification du PAZ. La commune devra contacter le SeCA pour récupérer les données des limites du périmètre d'exploitation à transposer.

## **3.9. Aperçu de l'état de d'équipement (AEE)**

L'AEE, a été mis à jour conformément à l'art. 31 OAT. Le SeCA remarque que dans la mesure où la zone de gravière n'est pas une zone à bâtir au sens de l'art. 50 LATeC, celle-ci ne devrait pas figurer dans l'AEE. La DAEC se rallie à la prise de position du SeCA et demande que l'AEE soit corrigé lors de la prochaine modification du PAL.

## **3.10. Autres conditions**

La DAEC demande de compléter le PAZ selon les remarques formelles du SeCA relatives aux zones "S" de protection des eaux souterraines, au report dans la légende de tous les éléments figurant dans le plan et à la nécessité de coter l'étendue des surfaces qui sont affectées à la zone constructible lorsque le parcellaire ne correspond pas à la limite de la zone à bâtir. Ces modifications seront apportées lors de la prochaine modification du PAL.

## **4. Règlement communal d'urbanisme (RCU)**

### **4.1. Remarques générales**

L'ensemble du RCU a été adapté à la nouvelle LATeC, tant au niveau terminologique que matériel. Pour faciliter l'application du RCU, la DAEC demande au SeCA d'annoter au RCU les éléments suivants qui s'appliquent immédiatement.



### **Article 3 Nature juridique**

Le deuxième paragraphe relatif au PDCom et le programme d'équipement doit être supprimé.

La DAEC charge le SeCA d'effectuer cette correction.

### **Article 4 Champ d'application**

La précision des alinéas n'est pas nécessaire et doit être supprimée.

La DAEC charge le SeCA d'effectuer cette correction.

### **Article 6 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eaux**

Cet article sera adapté conformément aux exigences du guide de l'aménagement local, comme demandé par la SLCE.

La DAEC demande que ces modifications soient apportées lors de la prochaine modification du PAL.

### **Article 9 Secteurs exposés aux dangers naturels**

La DAEC reprend les conditions émises dans le préavis de la CDN et de la SLCE et demande que lors de la représentation ultérieure au PAZ des résultats de la cartographie détaillée des dangers pour les zones bâties du "Plateau", cet article soit modifié. En particulier, il devra contenir une description détaillée des mesures nécessaires aux différents degrés de danger présents sur le territoire de la commune, y compris pour le degré de danger indicatif.

### **Article 10 Sites pollués**

Selon le SeCA, le renvoi au guichet cartographique ne doit pas figurer au RCU, mais dans le rapport explicatif.

La DAEC demande que cette disposition soit supprimée du RCU, elle sera ajoutée au rapport explicatif lors de la prochaine modification du PAL.

### **Article 11 Périmètre de protection du site construit**

Chiffre 4 al. f Le SBC relève que l'alinéa f du point 4 de l'art. 11 devrait être clarifié. La DAEC demande que la solution proposée par le SeCA: "les prescriptions de l'art. 11, point 2, relatives aux transformations de bâtiments existants s'appliquent" soit retenue.

Chiffre 6 Le SBC corrige son préavis d'examen préalable en signalant que cette disposition n'est exigée au PDCant que pour les sites de catégories 1 et 2. Etant donné qu'il s'agit d'un site de catégorie 3, cet alinéa doit être supprimé.

La DAEC charge le SeCA d'effectuer cette correction.

### **Article 15 Périmètres archéologiques**

Les références légales devront être corrigées selon les recommandations du SAEF. La DAEC charge le SeCA d'effectuer cette correction.

## **Article 16 Objets IVS protégés**

Comme le SBC le fait remarquer, l'intitulé de l'art. 16 du RCU ainsi que l'annexe associée doit être le même que celui retenu dans la légende du PAZ soit: "Chemins historiques protégés".

La DAEC charge le SeCA d'effectuer cette correction.

## **Articles 21 et 22 ZRFD et ZACT**

Alinéa 4 Comme mentionné lors de l'examen préalable, il est nécessaire d'ajouter que la distance à la limite d'un fonds est "au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment mais au minimum...".

La DAEC demande que cette modification soit apportée lors de la prochaine modification du PAL.

## **Article 24 Zone de gravière**

Alinéa 2 Dans la mesure où toute demande préalable est obligatoire pour toute modification ou nouvelle demande en lien avec les exploitations, selon l'art. 88 al. 3 ReLATEC et 155 LATEC, cette disposition doit être supprimée.

La DAEC charge le SeCA d'effectuer cette correction.

## **Article 30 Stationnement des véhicules**

En l'état, les valeurs fixées pour le stationnement des véhicules ne sont pas admissibles et doivent être corrigées selon le préavis du SMo.

### *a. 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 ne se prononce pas sur les conditions formulées par le SMo.

### *b. 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 l'absence de compléments dans la détermination de la commune de Corpataux-Magnedens, la DAEC n'admet pas les valeurs fixées pour le stationnement des véhicules et demande que cet article du RCU soit modifié dans le cadre de la prochaine modification du PAL.

## **Article 32 Modification du terrain**

### *a. Position du SeCA*

Comme relevé par le SeCA lors de l'examen préalable, selon le chiffre 2 de l'art. 58 ReLATEC, le RCU peut prévoir des prescriptions particulières. Les prescriptions particulières relatives à la modification du terrain naturel doivent cependant s'inscrire dans le cadre de la réglementation d'une zone spécifique et ne pas être appliquées de façon généralisée.

### *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 ne se prononce pas sur les conditions formulées par le SeCA.

### *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 l'absence de compléments dans la détermination de la commune de Corpataux-Magnedens, la DAEC n'admet pas cet article au RCU et demande d'apporter des justifications complémentaires dans le rapport explicatif détaillant les raisons pour lesquelles la valeur retenue pour cet article est valable pour l'ensemble du territoire communal indépendamment des caractéristiques du terrain. Sur cette base, l'art. 32 du RCU doit être réexaminé et le rapport explicatif complété dans le cadre d'une modification ultérieure du PAL.

### **Article 33 Murs, clôtures et plantations**

Les dispositions figurant au deuxième paragraphe, relatives à l'application du code civil suisse n'ont pas leur place dans le RCU et doivent être supprimées.

La DAEC charge le SeCA d'effectuer cette correction.

## **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:

- > la mise en zone ZRFD sur l'art. 1421 RF (partiel) au PAZ;
- > la mise en ZIG sur l'art. 399 RF (partiel) au PAZ;
- > la mise sous protection du chemin IVS FR 4.1 au PAZ et dans l'annexe 2 du RCU;
- > la délimitation de la zone de gravière "Le Chaney – Essert-du-petit-Chaney" au PAZ;
- > les articles 30 et 32 (stationnement et modification du terrain) du RCU.

3. L'inclusion partielle des articles 134 et 136 RF dans le périmètre "Abords d'immeuble protégé" et l'inclusion partielle de l'article 64 RF dans le "Périmètre de protection du site construit de catégorie 3" au PAZ doivent être modifiés selon le considérant IV.

4. Le calcul de l'évolution des zones à bâtir doit être revu selon le considérant IV.

5. Les articles 3, 4, 6, 9, 10, 11, 15, 16, 21, 22, 24, 30, 32 et 33 du RCU ainsi que les annexes au règlement doivent être modifiés et/ou complétés selon le considérant IV.
6. Le PDCom, le PAZ et le RCU doivent être adaptés selon le considérant IV.
7. Ces modifications et adaptations doivent faire l'objet d'une mise à l'enquête publique et ou en consultation dans le cadre de la prochaine modification du PAL.
8. 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 Corpataux-Magnedens est fixé à Fr. 6'885.-.

Maurice Ropraz  
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; article 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 Corpataux-Magnedens, avec 2 dossiers, et 2 jeux de préavis;
- > au bureau Archam et Partenaires SA, Rte du Jura 12, 1700 Fribourg (1 ex. avec un jeu de préavis);
- > au Service des biens culturels, céans (2 ex. + 2 ex. du préavis de synthèse);
- > au Service de l'environnement, céans (1 ex.);
- > à la Préfecture de la Sarine, Grand-Rue 51, case postale 96, 1702 Fribourg (1 ex.).