



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

Syndic	
Adm.	
R	17 SEP. 2015
Copie	EN SCBove J. Gausatz

Réf: LV/ja

Conseil informé en séance
du 22.9.15. Cbove rencontrera
J. Gausatz d'Urbanisme SA. A suivre.

puis EN Tous les conseillers

Fribourg, le 16 septembre 2015

Rossens, 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);

le plan d'aménagement local (PAL) de Rossens approuvé par le Conseil d'Etat le 27 juin 2012;

le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente modification a pour objet l'adaptation du PAL de la commune de Rossens aux conditions d'approbation de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) du 27 juin 2012. Le dossier de modification intègre également des modifications supplémentaires au plan directeur communal (PDCom), au plan d'affectation des zones (PAZ) et au règlement communal d'urbanisme (RCU).

II. Procédure

La mise à l'enquête publique de la modification du PAL a été publiée dans la Feuille officielle (FO) n° 26 du 27 juin 2014. Le dossier directeur a été mis en consultation simultanément dans la FO.

La mise à l'enquête publique n'a suscité aucune opposition. La mise en consultation n'a suscité aucune remarque au PDCom.

La modification du PAL a été adoptée par le Conseil communal le 18 août 2014.

Aucun recours contre la décision n'a été interjeté 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° 22 du 29 mai 2015 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 Rossens, dans sa lettre du 15 juillet 2015, s'est déterminée sur les points concernés par la publication effectuée par la DAEC. Une détermination a également été déposée par des propriétaires en date du 24 juin 2015, ainsi qu'une entreprise d'exploitation des matériaux en date du 26 juin 2015.

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 archéologique de l'Etat de Fribourg,
- > Service de la nature et du paysage,
- > Union fribourgeoise du tourisme (UFT),
- > Service des ponts et chaussées, section projets routiers.

Favorables, avec conditions:

- > Section lacs et cours d'eau (SLCE) du Service des ponts et chaussées,
- > Service de la mobilité (SMo),
- > Service de l'énergie (SdE),
- > Commission des dangers naturels (CDN).

Défavorables:

- > Service des biens culturels (SBC),
- > Service de l'environnement (SEn).

Préavis de synthèse du Service des constructions et de l'aménagement (SeCA):

- > Partiellement 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

La commune n'effectue aucune nouvelle mise en zone résidentielle ou mise en zone d'activités (ZACT) dans le cadre de la présente révision. Par conséquent, les calculs de dimensionnement n'ont pas été fournis. Ceci est admis par la DAEC.

1.2. Conformité au nouveau droit fédéral

Suite à la non-approbation par la DAEC de l'art. 148 RF en zone d'intérêt général (ZIG) lors de la révision générale du PAL, la commune réitère sa demande de mise en zone dans le présent dossier.

La surface mise en zone n'est pas concernée par la problématique des surfaces d'assolement (SDA). Cependant, la commune ne propose pas de déclassement en compensation, conformément aux exigences du nouveau droit fédéral. Le calcul de l'évolution des zones à bâtir n'a en outre pas été fourni.

La DAEC demande que des mesures compensatoires complémentaires soient prévues conformément au nouveau droit fédéral – art. 38a LAT et art. 52a de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT).

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. 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.

1.4. Environnement

Lors de l'approbation de la révision générale du PAL, il a été demandé que le rapport explicatif intègre un renvoi au guichet cartographique concernant les sites pollués et que le PAZ soit complété avec l'intégralité de ces sites. Contrairement à ce qu'indique le SEn dans son préavis, cette exigence inscrite au plan directeur cantonal (PDCant) est maintenue et ces sites devront figurer sur le plan sous forme de surfaces telles qu'elles apparaissent sur le guichet cartographique. A ce titre, l'emprise du site 2222-0104 a été mise à jour et le SEn demande d'en informer les requérants.

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 soumis un redimensionnement de l'extension au PDCom sur l'art. 246 RF. En effet, la partie Nord de l'extension, figurant dans une zone de danger naturel de degré fort, a été supprimée. Cette modification est admise par la DAEC.



Modification n° 5, extension sur les art. 227 et 228 RF

Dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation, la commune procède à une nouvelle extension au PDCom sur les art. 227 et 228 RF. Cette nouvelle extension est justifiée dans le rapport par sa localisation favorable vis-à-vis de la desserte routière et de la présence de zones d'activités d'importances cantonales déjà légalisées dans les communes de Farvagny et de Rossens.

a. Position du SeCA

Selon les art. 21 al. 2 LAT et 89 al. 3 LATeC, toute modification d'un plan ou d'un règlement doit être justifiée par un changement notable des circonstances. Or, le rapport ne donne aucun renseignement expliquant un changement d'importance depuis l'approbation de la révision générale du PAL le 27 juin 2012. Au surplus, le SeCA relève que les extensions prévues au PDCom pour de la ZACT d'importance cantonale sont déjà de grande envergure, le besoin d'une nouvelle extension n'est donc en l'état pas justifié.

b. Observations de la commune, des propriétaires et de l'entreprise

En substance, il est avancé que:

- > le secteur voisin situé sur la commune de Farvagny a été approuvé en ZACT depuis l'approbation de la révision générale du PAL de Rossens. Ce changement notable de circonstance fait que le secteur en question forme actuellement un îlot agricole entouré de routes et ZACT;
- > une fois les équipements de la ZACT "Longivue" réalisés ce secteur sera totalement équipé;
- > la mise au PDCom de ce secteur permettra à la nouvelle commune du Gibloux de bénéficier d'un potentiel de mise en zone apte à répondre aux futurs besoins de regroupement des secteurs d'activités;
- > l'habitation située sur l'art. 228 RF subit d'importantes nuisances sonores dues au trafic de la route cantonale et de l'autoroute A12. Ces nuisances vont être augmentées lors de l'exploitation des gravières et de la ZACT "Longivue" située sur Farvagny;
- > la future mise en ZACT permettra aux propriétaires actuels de céder leur parcelle et aux locataires de déménager dans un emplacement plus propice;
- > les parcelles font partie intégrantes du futur plan d'aménagement de détail (PAD) de la "Longivue".

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 et les propriétaires concernés ont pu exercer leur droit d'être entendu.

Il est souligné au préalable que la modification susmentionnée se rapporte au PDCom, document liant pour les autorités. Les parties privées peuvent à ce titre uniquement émettre des remarques ainsi que des observations. Concernant les arguments avancés par la commune, les propriétaires et l'entreprise concernés, la DAEC relève les points suivants.

L'approbation d'une ZACT sur la commune de Farvagny n'est pas un élément suffisant pour justifier un changement notable de circonstance. En effet, selon les dispositions de l'art. 35 LATeC, il incombe à la commune de s'assurer que les mesures de planifications prévues dans son PAL sont



prises de manière coordonnée avec celles des communes voisines. Ainsi, le développement de ce secteur aurait dû être évalué lors de la procédure de révision générale du PAL. Ensuite, la DAEC souligne que le seul équipement d'un secteur ne saurait justifier son classement en secteur de développement à long terme. Au surplus, le besoin de la future commune du Gibloux en ZACT devra être réévalué de manière coordonnée sur l'ensemble du territoire de la nouvelle commune fusionnée. La DAEC signale encore que la présence de nuisances sonores ainsi que des intérêts privés ne sauraient être des éléments suffisants pour justifier une stratégie d'aménagement du territoire. Enfin, il convient de relever que les terrains en question ne sont pas inclus dans le PAD de la "Longivue".

Compte tenu des éléments retenus ci-dessus, la DAEC décide de ne pas admettre cette extension au PDCOM. Toutefois, cette mesure pourrait être réexaminée lors de l'harmonisation du PAL de la commune fusionnée.

Modification, extension "La Grandsetta" sur l'art. 217 RF (partiel)

Dans la décision d'approbation du 27 juin 2012, la DAEC a refusé l'extension de la partie Nord à vocation résidentielle au motif que la surface concernée se situe à proximité d'une ressource définie comme "à préserver" par le plan sectoriel pour l'exploitation des matériaux (PSEM).

La commune précise dans le rapport que seul le secteur 2222.01 "Le Chaney" a été identifié comme prioritaire pour l'exploitation et revient sur sa proposition de mettre au PDCOM le secteur Nord de l'art. 217 RF (partiel) refusé par la DAEC dans sa décision d'approbation du 27 juin 2012.

a. Position du SeCA

Le SeCA souligne, qu'en principe, les secteurs PSEM ne doivent pas être urbanisés, même s'ils ne sont pas exploitables dans l'immédiat. Ainsi, en cas d'emprise prévue sur l'un de ces secteurs, le rapport explicatif doit justifier l'intérêt public prépondérant rendant une telle emprise nécessaire. Dans le cas d'espèce, il existe un conflit possible entre la partie Sud-Ouest du secteur PSEM 2222.08 avec l'extension susmentionnée, sachant qu'une distance minimum de 100 m doit être observée entre le secteur PSEM et la zone à bâtir avec un degré de sensibilité au bruit de niveau II.

b. Observations de la commune, des propriétaires et de l'entreprise

En substance, la commune avance que:

- > la prise de position du SeCA est incohérente dans la mesure où le Service accepte la mise en zone du secteur "Grandsetta" situé dans la même configuration par rapport au PSEM que la mise au plan directeur du secteur voisin;
- > l'extension au PDCOM est limitée sur trois côtés par un réseau routier existant;
- > le PDCOM mentionne des mesures aptes à gérer la transition avec la zone agricole.

Les propriétaires et l'entreprise ne se sont pas déterminés sur ce point.

c. Décision de la DAEC

La DAEC indique que cette mise au PDCOM a déjà été traitée lors de la révision générale du PAL. Partant, dans la mesure où la commune n'a pas fait valoir son droit de recours suite à la décision de



la DAEC du 27 juin 2012 et qu'aucun élément nouveau justifiant cette mise au PDCom n'est apporté, la DAEC ne retient pas les arguments avancés par la commune et n'admet pas cette mise au PDCom.

2.2. Autres remarques

Mobilité

Le SMO signale que le tronçon du réseau cyclable de catégorie C doit être remplacé sur le plan et en légende avec la donnée du "réseau cyclable cantonal à aménager". La DAEC retient la demande de ce Service. Au surplus, les adaptations du réseau pédestre officiel seront effectuées selon les annexes fournies par UFT. Ces modifications seront intégrées lors de la prochaine modification du PAL.

Energie

Comme mentionné dans la décision d'approbation, le SdE signale que le PDCom pourrait être modifié de sorte à indiquer les aspects clairement délimités, reflétant la stratégie communale en matière d'alimentation en énergie de son territoire. La DAEC indique que les réflexions de la commune seront intégrées lors de la prochaine modification du PAL.

2.3. Programme d'équipement

Dans la mesure où le PAD "La Grandsetta" ne concerne pas l'équipement de base, que le développement de ce secteur est lié à la réalisation d'un PAD et d'un plan d'équipement de détail (PED) à la charge des propriétaires et que l'ensemble des terrains en zones figurent en première étape d'aménagement, le programme d'équipement n'a pas été établi.

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.

3. Plan d'affectation des zones

En plus des modifications apportées au PAZ conformément à la décision d'approbation, des modifications supplémentaires ont été ajoutées.

3.1. Mise en zone d'intérêt général, art. 148 RF (partiel)

Dans la décision d'approbation de la révision générale du PAL, la DAEC n'a pas approuvé le maintien de la ZIG sur l'art. 148 RF (partiel) en l'absence de projet concret, tout en décidant de le maintenir au PDCom.

Dans le présent dossier d'examen final, la commune réitère sa demande d'intégrer l'art. 148 RF (partiel) à la ZIG, en précisant que ce secteur est destiné à accueillir une place de rencontre ainsi qu'un skate-park.

a. Position du SeCA

Selon les exigences du nouveau droit fédéral entré en vigueur au 1^{er} mai 2014 et 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. Or, dans la mesure où aucune



surface de compensation n'est proposée pour la mise en ZIG de l'art. 148 RF (partiel), le SeCA a émis un préavis défavorable.

b. Détermination de la commune, des propriétaires et de l'entreprise

En substance, la commune avance que:

- > l'analyse effectuée a démontré que la création d'une ZIG pour un skate-park était préférable sur ce terrain en particulier pour des raisons de sécurité, de proximité et de surveillance en comparaison à la ZIG dans le secteur Combernesse;
- > des terrains en ZACT appartenant à la commune peuvent être dézonés dans les plus brefs délais en compensation à cette nouvelle mise en zone.

Les propriétaires et l'entreprise ne se sont pas déterminés sur ce point.

c. Décision de la DAEC

La DAEC rappelle en premier lieu que toute extension de la zone à bâtir ne pourra être approuvée que si elle est accompagnée du déclassement antérieur ou simultané d'une surface au moins équivalente. Par conséquent, la DAEC décide de ne pas admettre la mise en ZIG sur l'art. 148 RF (partiel). Concernant les surfaces compensatoires proposées par la commune, la DAEC peut entrer en matière pour une modification du PAZ, moyennant le respect de la procédure prévue à l'art. 77 ss LATeC, lors de la prochaine modification du PAL et sous réserve des préavis des services consultés.

3.2. Biens culturels

Le SBC relève que le rural en l'Auge du château sis sur l'art. 291 RF doit être protégé en catégorie 3 à la place de la catégorie actuellement représentée au PAZ. Au surplus, la protection attribuée au Barrage de Rossens doit être reportée sur l'art. 332 RF et non sur l'art. 164 RF.

a. Déterminations de la commune, des propriétaires et de l'entreprise

En substance, la commune accepte les conditions formulées par le SBC.

Les propriétaires et l'entreprise ne se sont pas déterminés sur ce point.

b. Décision de la DAEC

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

3.3. Autres conditions

- > 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 doivent être cotées.

La DAEC demande que cette modification soit apportée au PAZ lors d'une prochaine modification du PAL.

3.4. Environnement

La DAEC a souligné, dans la décision d'approbation du 27 juin 2012, que les modifications et compléments demandés par la SLCE seront repris par la commune. Le rapport indique en p. 6 que les cotations ne sont pas mentionnées au PAZ dans la mesure où les données numériques sont disponibles à l'administration communale ou chez son mandataire. Le SeCA rappelle néanmoins que seuls les plans approuvés ont finalement une valeur liante et c'est pourquoi ces informations doivent figurer sur le plan. La SLCE indique que ces omissions peuvent être tolérées dans la mesure où les tracés des cours d'eau sous tuyaux figurent sur le PAZ, que les tronçons ne sont concernés que partiellement par la présence d'une zone à bâtir et que l'art. 13 du RCU définit pour ces cours d'eau sous tuyau les règles à adopter.

Par conséquent, la DAEC demande que ces cotations soient reportées lors de la prochaine modification du PAL.

4. Règlement communal d'urbanisme

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 8 – Immeubles protégés

L'annexe au RCU a été ajoutée conformément à la décision d'approbation. En revanche, l'alinéa 3 devrait explicitement faire mention de l'annexe 2.

La DAEC charge le SeCA d'effectuer cette correction.

Article 9 – Installations solaires

Comme signalé par le SBC, cet article fait référence à des zones inexistantes au PAZ. Par ailleurs, le SdE remarque que le cadre légal régissant les installations solaires a sensiblement évolué ces derniers mois. Ainsi, pour éviter des dispositions au RCU qui pourraient rapidement devenir obsolètes, la DAEC demande que cet article se réfère uniquement aux législations fédérales et cantonales en vigueur.

Cette modification doit être effectuée lors de la prochaine modification du PAL.

Article 12 – Périmètre de protection du site d'Illens

La DAEC charge le SeCA d'effectuer la correction de syntaxe demandée par le SBC.

Article 13 – Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau

La SLCE demande que cet article soit mis à jour selon le guide de l'aménagement local.

Alinéa 5 Le SeCA rappelle la décision d'approbation de la DAEC du 27 juin 2012 relevant que la disposition faisant référence au plan général d'évacuation des eaux (PGEE), document suivant une autre procédure que le PAL, ne doit pas figurer au RCU. Par conséquent, cet alinéa doit être supprimé.



La DAEC charge le SeCA d'effectuer ces corrections. Au surplus, cet article sera mis à jour selon les exigences de la SLCE lors de la prochaine modification du PAL.

Article 15 – Secteurs de dangers naturels

La SLCE et la CDN demandent que cet article mentionne la double problématique "instabilités de terrain" et "crues".

La DAEC demande que cet article soit mis à jour lors de la prochaine modification du PAL selon l'annexe fournie par la CDN.

Article 16 – Eaux souterraines

Alinéa 3 Comme relevé dans la décision d'approbation du 27 juin 2012, la deuxième phrase étant une recommandation et non une prescription, elle doit être supprimée.

La DAEC charge le SeCA d'effectuer cette correction.

Article 17 – Sites pollués

Alinéa 2 Le SeCA demande que la mention du guichet cartographique figure dans le rapport explicatif et non dans le RCU.

La DAEC charge le SeCA de supprimer cette disposition.

Article 18 – Zone de centre

Alinéa 10 chiffre 2 Comme relevé par la DAEC dans sa décision du 27 juin 2012, cette phrase n'apporte aucun complément au droit cantonal en vigueur et doit être supprimée.

La DAEC charge le SeCA de supprimer cette disposition.

Article 19 – Zone résidentielle moyenne densité

a. Position du SeCA

Alinéa 3 La valeur d'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) approuvée le 27 juin 2012 par la DAEC s'élève à 0.9. Or, le dossier soumis pour approbation prévoit un IBUS de 0.8, sans aucune justification dans le rapport.

b. Détermination de la commune

En substance, la commune accepte de conserver l'IBUS approuvé le 27 juin 2012 par la DAEC.

c. Décision de la DAEC

La DAEC n'admet pas la modification de la valeur d'IBUS et demande à la commune de le corriger selon l'approbation du 27 juin 2012 lors de la prochaine modification du PAL.

Article 23 – Zone d'activités I

a. Position du SeCA

Des dispositions supplémentaires au dossier de révision générale ont été ajoutées, dont notamment:

- Alinéa 8 chiffre 1 Cette disposition n'étant pas compatible avec la procédure de dérogation prévue par l'art 147 LATeC, elle doit être supprimée.
- chiffre 2 Cette disposition est imprécise et, par conséquent, difficilement applicable, elle doit être supprimée.

b. Détermination de la commune

En substance, la commune accepte les conditions formulées par le SeCA.

c. Décision de la DAEC

La DAEC n'admet pas ces modifications et demande à la commune de les corriger lors de la prochaine modification du PAL.

Article 24 – Zone d'activités II

a. Position des services

Alinéa 1 Comme relevé par le SMo, le SeCA souligne que la destination commerciale pour cette ZACT d'importance cantonale a été supprimée du RCU par décision de la DAEC du 27 juin 2012, suite au préavis défavorable du SeCA et à la détermination de la commune demandant de retirer cette destination. Le nouvel article présenté pour examen est modifié avec l'ajout de la destination commerciale, contrairement aux échanges susmentionnés et à la décision d'approbation.

Le SMo émet un préavis défavorable à la modification de cet article.

Alinéa 9 Des prescriptions spéciales sont incluses dans une fiche de secteur pour le secteur "In Riaux/Combernesse". Des modifications de cette fiche, demandées par la DAEC dans la décision d'approbation du 13 septembre 2011 et du 27 juin 2012, ont été apportées. Le SeCA demande que l'ensemble de son contenu soit transposé dans l'art. 21 RCU lors de la prochaine modification du PAL et que la fiche soit supprimée du RCU.

b. Détermination de la commune

En substance, la commune avance que:

- > il est nécessaire qu'un artisan puisse disposer d'une surface d'exposition qui lui permette de vendre sa propre production ainsi que des biens en liens avec celle-ci;

Ainsi, la commune propose, pour éviter toute confusion de reformuler le caractère de la zone de la manière suivante: "Cette zone est destinée aux activités artisanales, industrielles et de services. Les dépôts, entrepôts et points de vente en lien avec les activités sont autorisés. La surface des points de vente en lien avec les activités ne dépassera pas le 40% de la surface de planchers du bâtiment".

c. Décision de la DAEC

La DAEC note que l'article du RCU susmentionné ne contient pas de modifications suffisantes par rapport à l'approbation du 27 juin 2012. Ainsi, en l'état, la DAEC ne peut admettre cette disposition. En revanche, la reformulation proposée par la commune semble acceptable pour la DAEC pour autant que le seuil de 40% proposé soit revu à la baisse. Ce seuil permettrait une surface de vente de plus de 3'000 m², et pourrait donc être assimilé à un centre commercial à fort impact territorial, ceci en contradiction avec les critères d'implantation fixés dans le PDCant pour ce type de projet. La proposition de la commune fera l'objet d'une procédure prévue par l'art. 77 ss LATeC lors de la prochaine modification du PAL.

Article 25 – Zone d'activités restreintes

a. Position du SeCA

Alinéa 9 Des dispositions supplémentaires au dossier de révision générale ont été ajoutées à cet alinéa. Dans la mesure où la procédure de dérogation est prévue par l'art. 147 LATeC, cette disposition n'est pas compatible avec le droit cantonal. Elle doit être supprimée.

b. Détermination de la commune

En substance, la commune accepte les conditions formulées par le SeCA.

c. Décision de la DAEC

La DAEC n'admet pas ces modifications et charge le SeCA de supprimer cette disposition.

Article 26 – Zone de décharge pour matériaux d'excavation propres

a. Position des services

Le SEn relève que cet article a été modifié depuis l'approbation du 27 juin 2012. En effet, cet article permet uniquement de recevoir des matériaux d'excavation non pollués conformément à la législation pour un remblayage de gravière. Les dispositions du RCU soumises pour approbation dans le présent dossier ont été modifiées de manière à permettre l'établissement d'une décharge contrôlée pour matériaux inertes (DCMI) afin de réceptionner des déchets répondant aux exigences des chiffres 11 et 12 de l'annexe 1 de l'ordonnance du 10 décembre 1990 sur le traitement des déchets (OTD). Dans la mesure où, selon la législation en vigueur, de tels matériaux ne peuvent pas être utilisés pour un remblayage de gravière, cette modification n'est pas admissible. Le SEn ajoute que le plan cantonal de gestion des déchets ne prévoit pas de DCMI sur le territoire communal.

Le SeCA ajoute que cet article doit mentionner les installations autorisées sur cette zone et que les activités qui auront lieu sur la zone au terme de l'exploitation n'ont pas lieu d'être dans le RCU. Les installations autorisées seront en revanche précisées dans les conditions d'approbation.

b. Détermination de la commune

En substance, la commune accepte les conditions formulées par les services consultés.



c. Décision de la DAEC

La DAEC n'admet pas cette modification du RCU. Cet article sera revu lors de la prochaine modification du PAL.

Article 27 – Zone d'intérêt général

- Alinéa 8 chiffre 1 Les chiffres "I" et "II" transposés au PAZ doivent être mis en valeur pour une meilleure lisibilité du plan.
- chiffre 3 La référence de la dernière phrase doit être modifiée comme suit: "La demande préalable et le préavis du Service des biens culturels (SBC) sont requis".

La DAEC charge le SeCA de supprimer cette disposition. Au surplus, la lisibilité des chiffres I et II sera améliorée.

Article 36 – Stationnement des véhicules

Le SMO demande que la référence précise aux normes VSS SN 640 281 de 2013 pour les voitures et SN 640 065 de 2011 pour les vélos soit indiquée.

La DAEC demande que cet article soit corrigé en conséquence lors de la prochaine modification du PAL.

Article 37 – Arborisation

Le SeCA rappelle que les dispositions à caractère informatif n'ont pas leur place dans le RCU. Par conséquent, le renvoi au site Internet "Infoflora" doit être supprimé.

La DAEC charge le SeCA de supprimer cette disposition.

Article 39 – Aménagement extérieurs

a. Position du SeCA

- Alinéa 1 Les dispositions figurant à cet alinéa concernent les permis de construire. Elles n'ont pas leur place dans le RCU et doivent être supprimées.
- Alinéa 2 Pour améliorer la cohérence du RCU, les dispositions de cet article doivent être transposées dans l'art. 38 "Modification du terrain". En outre, la formulation "D'une façon générale" est trop vague pour figurer dans le RCU, elle doit être supprimée.

b. Détermination de la commune

En substance, la commune avance que:

- > les communes sont souvent confrontées à la réalisation partielle des constructions et aménagements extérieurs;
- > dans la mesure où la législation cantonale ne fixe aucun délai pour terminer les travaux, il est du ressort des communes de légiférer;
- > l'art. 124 LATeC est insuffisant pour répondre à ces problèmes.



c. Décision de la DAEC

Compte tenu des justifications apportées par la commune, la DAEC décide d'admettre ces alinéas.

Article 40 – Matériaux, couleurs

a. Position du SeCA

Les dispositions de cet article relèvent du permis de construire et doivent être supprimées.

b. Détermination de la commune

En substance, la commune avance que:

- > la réglementation actuelle, LATeC et ReLATeC, ne fixe aucune exigence quant aux choix de matériaux et teintes de constructions;
- > le guide cantonal des constructions mentionne que "la commune peut fixer dans sa réglementation des prescriptions d'ordre esthétique: forme et pentes des toits, lucarnes, saillies matériaux et teintes". L'approbation du Conseil communal sur ces aspects semble indispensable;
- > plusieurs règlements communaux fixent de manière plus ou moins précise ces exigences.

c. Décision de la DAEC

Compte tenu des justifications apportées par la commune, la DAEC décide d'admettre ces alinéas.

Article 41 – Règlement communal sur les émoluments administratifs

a. Position du SeCA

Le contenu de cet article n'est pas du registre d'un RCU mais du règlement communal sur les émoluments. Il doit être supprimé.

b. Détermination de la commune

En substance, la commune accepte les conditions formulées par le SeCA.

c. Décision de la DAEC

La DAEC n'admet pas ce nouvel article du RCU et charge le SeCA de supprimer cette disposition.

Article 43 – Abrogation

Dans sa décision du 27 juin 2012, la DAEC a demandé d'ajouter la liste des PAD abrogés. Le PAD "En cours de Champ", considéré comme à abroger selon le rapport explicatif de la révision générale du PAL, ne figure pas dans cette liste.

Par conséquent, la DAEC demande de vérifier si ce PAD doit être abrogé et, le cas échéant, de l'ajouter à la liste des PAD abrogés au RCU. Une mention dans le rapport explicatif sera également ajoutée.



4. Le calcul de l'évolution des zones à bâtir doit être revu selon le considérant IV.
5. Les articles 8, 9, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 26, 27, 36, 37, 41 et 43 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 d'une consultation dans un délai de 4 mois à partir de la publication de la présente décision.
8. 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 Rossens est fixé à Fr. 4'335.-.

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 Rossens, avec 2 dossiers et 2 jeux de préavis;
- > au bureau Urbasol SA, Rte du Mont-Carmel 2, 1762 Givisiez (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.).



Annexes

Comme relevé par le SBC, l'annexe mentionnée à l'al. 1 de l'art. 8 concernant les bâtiments protégés ne porte ni titre ni numérotation. Ceci doit être complété. Au surplus, la colonne "inventaire" de cette annexe, comportant l'ancienne catégorie de protection, doit être supprimée pour éviter toute confusion.

Le Service signale que les prescriptions particulières relatives à l'étendue de la mesure de protection par catégorie, mentionnées à l'al. 3 de l'art. 8, doivent être jointes en annexe. La proposition de réglementation fournie par le SBC devra être reprise.

La DAEC rejoint les conclusions du SBC et demande que ces corrections soient effectuées lors de la prochaine modification du PAL.

4.2. Aperçu de l'état de d'équipement (AEE)

Comme demandé dans la décision d'approbation du 27 juin 2012, la commune a fourni un aperçu de l'AEE.

Le SeCA demande néanmoins que les différents documents composant l'AEE soient revus en fonction du guide de l'aménagement local, p. 39 à 41, et des dispositions de l'art. 94 LATeC. Le tableau et le plan de l'inventaire des parcelles non construites, utiles pour identifier l'équipement manquant pour chaque surface, ont été fournis. Le SeCA demande que des entrées supplémentaires de l'état de l'équipement soient ajoutées dans le tableau concernant les transports publics et les secteurs soumis à PAD.

Certaines parcelles sont considérées comme "partiellement équipées" pour la route, notamment les art. 2, 65 (partiels) et 319 RF. Dès lors, l'équipement ne peut être considéré comme totalement réalisé pour ces parcelles et un délai d'équipement doit être défini sous "Etat de la constructibilité".

La DAEC décide que le plan et le tableau de l'aperçu de l'état de l'équipement devront être vérifiés avec les informations complémentaires demandées et que les parcelles concernées devront être reportées dans le programme d'équipement avec un délai de réalisation.

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:

- > les extensions au PDCom sur les art. 227, 228 et 217 RF;
- > la mise en ZIG sur l'art. 148 RF;
- > les art. 19 al. 3 et 24 al. 1 du RCU.

3. La catégorie de protection du rural en l'Auge du château sis sur l'art. 291 RF ainsi que la protection attribuée au barrage de Rossens doivent être modifiées selon le considérant IV.