



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: SK/kj

| | | | | | | |
|--------------|----|----|----|----|----|----|
| Transmission | | | | | | |
| ① | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| A1 | A2 | A3 | A4 | A5 | A6 | A7 |
| 7 JAN. 2016 | | | | | | |
| Copie: | | | | | | |
| ① | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| A1 | A2 | A3 | A4 | A5 | A6 | A7 |

Fribourg, le 5 janvier 2016

Commune de Rossens. Reconsidération de la décision d'approbation de la modification du plan d'aménagement local du 16 septembre 2015

v u :

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 la Direction de l'aménagement de l'environnement et des constructions (DAEC) le 27 juin 2012;

la décision d'approbation des modifications du PAL de Rossens suite aux conditions d'approbation rendue par la DAEC en date du 16 septembre 2015;

le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente décision de reconsidération a pour objet:

- > la mise au plan directeur communal (PDCom) d'une extension de la zone à bâtir sur les art. 227 et 228 du registre foncier (RF);
- > l'extension de la zone à bâtir au PDCom sur l'art. 217 RF;
- > la modification de l'art. 24 du règlement communal d'urbanisme (RCU).

II. Procédure

La décision d'approbation partielle de la modification du PAL de la commune de Rossens a été rendue par la DAEC en date du 16 septembre 2015.

Aucun recours n'a été interjeté auprès du Tribunal cantonal.

Par courrier daté du 14 octobre 2015, la commune a adressé à la DAEC une demande de reconsidération partielle de sa décision du 16 septembre 2015. La commune reprend pour l'essentiel les arguments invoqués dans le cadre de la procédure du droit d'être entendu (DEE) et ajoute les éléments suivants:

En substance, elle requiert que les art. 227 et 228 RF soient inscrits au PDCom en raison d'un changement notable des circonstances depuis la décision d'approbation de la DAEC du 27 juin 2012 sur la révision générale de son PAL. En effet, suite à l'approbation du PAL de la commune de Rossens, un secteur adjacent aux art. RF susmentionnés, sis sur le territoire de la commune de Farvagny, a été classé en zone d'activité (ZACT). Cet élément a eu pour conséquence que les deux parcelles précitées se trouvent dorénavant isolées et entourées par de la ZACT.

Concernant l'extension de l'art. 217 RF au PDCom, la commune rappelle que dans le cadre de la révision de son PAL, le SeCA a préavisé favorablement une mise en zone dans le secteur Grandsetta, situé dans la même configuration que cette extension par rapport au plan sectoriel pour l'exploitation des matériaux (PSEM).

Enfin, pour ce qui concerne l'art. 24 RCU, la commune demande que, par souci de clarté, les termes "commerces en lien avec les activités" soient remplacés par "points de vente en lien avec les activités". Elle requiert également que la surface des points de vente en lien avec les activités soit fixée à 40% maximum de la surface de planchers nécessaire à l'activité. En substance, la commune indique qu'un tel pourcentage est conforme au plan directeur cantonal et que la zone ainsi affectée ne pourra pas être assimilée à une zone commerciale du fait qu'aucune possibilité d'implantation de grands générateurs de trafic n'est envisageable.

III. Appréciation de la DAEC

En application de l'art. 104 du code du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA), une partie peut, en tout temps, demander à l'autorité administrative de reconsidérer sa décision (al. 1). L'autorité n'est tenue de se saisir de la demande que: si les circonstances se sont modifiées dans une mesure notable depuis la première décision (let. a), ou si le requérant invoque des faits ou des moyens de preuve importants qu'il ne connaissait pas lors de la première décision ou dont il ne pouvait pas se prévaloir ou n'avait pas de raison de se prévaloir à cette époque (let.b) ou si le requérant invoque un autre motif de révision au sens de l'art. 105 (let.c). La demande n'a pas d'effet suspensif, sauf décision contraire de l'autorité, elle n'entraîne aucune interruption de délai (al. 3). A contrario, et en accord avec la jurisprudence, si aucune des conditions alternatives sous-exposées n'est remplie, c'est au bon vouloir de l'autorité intimée de rentrer en matière sur la requête soumise.

En l'espèce, bien que la commune ne démontre pas qu'au moins l'une des conditions précitées est remplie, la DAEC décide d'entrer en matière et d'examiner le bien-fondé de ladite requête en vue d'une éventuelle reconsidération des points suivants de sa décision du 16 septembre 2015:

2. Dossier directeur

2.1 Utilisation du sol

Mise au PDCom des art. 227 et 228 RF (vocation zone d'activité)

La révision générale du PAL de la commune de Rossens a été approuvée par la DAEC en date du 27 juin 2012. L'approbation du PAL de la commune de Farvagny, prévoyant notamment la mise en ZACT des parcelles adjacentes aux art. 227 et 228 RF de la commune de Rossens, date du 26 février 2014, soit deux ans après l'approbation du PAL de la commune de Rossens. Du point de vue de la commune, il s'agit là d'un changement notable des circonstances, justifiant une modification de son PAL.

Bien qu'il s'agisse ici d'un argument déjà examiné par la DAEC dans le cadre de sa décision d'approbation partielle du 16 septembre 2015, et compte tenu d'un second examen approfondi de la situation, de la pondération des intérêts en présence ainsi que de la portée d'un plan directeur communal, l'Autorité de céans consent exceptionnellement à reconsidérer sa décision sur ce point et admet par conséquent l'extension au PDCom sur les art. 227 et 228 RF. Elle soulève toutefois que l'issue d'une procédure de mise en zone des parcelles concernées demeure réservée.

Mise au PDCom de l'art. 217 RF (vocation zone résidentielle)

Comme déjà exposé dans le cadre de la décision du 16 septembre 2015, la DAEC ne dispose d'aucune marge de manœuvre sur la mise au PDCom de l'art. 217 RF en raison du PSEM actuellement en vigueur pour ce secteur. En effet, dans la mesure où aucun intérêt public prépondérant ne rend l'emprise nécessaire sur l'un de ces secteurs, la DAEC se doit de confirmer sa décision du 16 septembre 2015 sur ce point.

4. Règlement communal d'urbanisme

Article 24 – Zone d'activités II

Alinéa 1 La commune requiert, par souci de compréhension du texte, que les termes "commerces en lien avec les activités" soient remplacés par les termes "points de vente en lien avec les activités". Pour le surplus, elle requiert également que le seuil de 40% proposé quant à la surface possible des points de vente en lien avec les activités par rapport à la surface de planchers nécessaire à l'activité soit accepté.

Pour ce qui concerne la reformulation proposée, la DAEC considère que remplacer les termes "commerces en lien avec les activités" par ceux de "points de vente en lien avec des activités" consiste en une modification mineure du texte ne nécessitant pas de nouvelle mise à l'enquête. Partant, la DAEC donne une suite favorable à cette requête.

Pour ce qui concerne le seuil de 40%, la DAEC considérant les garanties et arguments fournis par la commune comme suffisants, entre en matière et accepte cette modification.

Partant, l'art. 24 RCU est modifié dans le sens des considérants et la décision du 16 septembre 2015 reconsidérée sur ces points.

IV. Effets de la décision de reconsidération

1. La présente décision de reconsidération porte sur le PDCom et le RCU approuvé par la DAEC en date du 16 septembre 2015.
2. L'élément suivant n'est pas reconsidéré:
 - > L'extension au PDCom de l'art. 217 RF (vocation zone résidentielle).
3. Les plans et le règlement ainsi reconsidérés entrent en vigueur dès l'entrée en force de la présente décision,

décide:

1. La décision de la DAEC du 16 septembre 2015 est reconsidérée en ce sens que:
 - > la mise au PDCom des art. 227 et 228 RF (vocation zone d'activité) est approuvée;
 - > l'art. 24 RCU est modifié selon le sens des considérants III.

Maurice Ropraz
Conseiller d'Etat, Directeur



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, Route du Jordil 10, case postale 25, 1728 Rossens (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);
- > à la Préfecture de la Sarine, Grand-Rue 51, case postale 96, 1702 Fribourg (1 ex.);
- > au Service des biens culturels, céans (2 ex. + 2 ex. du préavis de synthèse);
- > au Service de l'environnement, céans (1 ex.);
- > au Service de la mobilité, céans (1 ex.).