

HARMONISATION DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL



Rapport art. 47 OAT (complément)

Enquête publique complémentaire #2

juin 2024

SOMMAIRE

1.	<u>OBJET DE LA MISE À L'ENQUÊTE COMPLÉMENTAIRE</u>	2
2.	<u>EXTRAIT DU RAPPORT EXPLICATIF DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 17 MAI 2024</u>	4
3.	<u>PROCÉDURE</u>	5
3.1	INFORMATION À LA POPULATION	5
3.2	ENQUÊTE PUBLIQUE	5
3.3	COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE	5

ABREVIATION

Organismes

DIME	Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement
SeCA	Service des constructions et de l'aménagement

Instruments de planification

PAL	Plan d'aménagement local
PAZ	Plan d'affectation des zones
PDCom	Plan directeur communal
RCU	Règlement communal d'urbanisme

Termes techniques

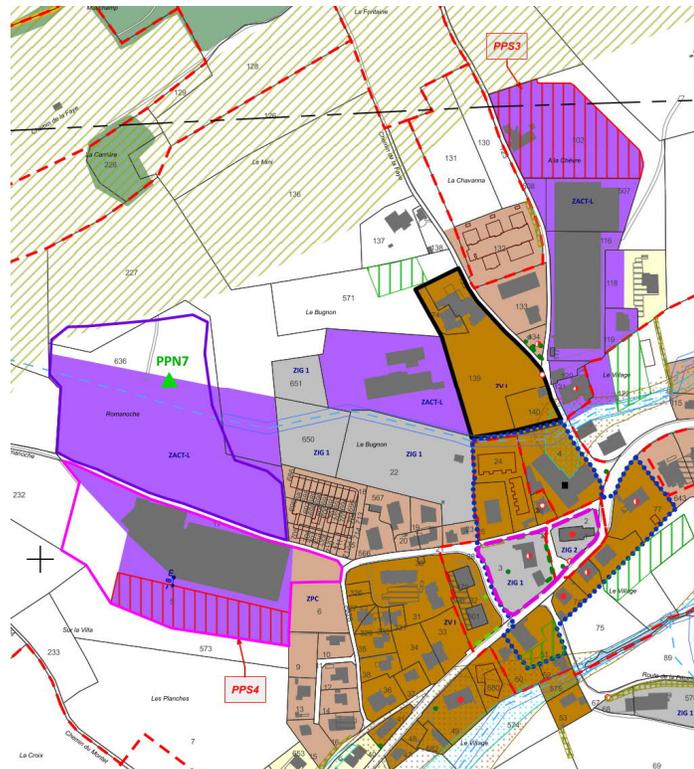
FO	Feuille officielle
PPS	Prescriptions particulières sectorielles
RF	Registre foncier
ZACT-L	Zone d'activités d'importance locale
ZPC	Zone péricentrale
ZRFD I	Zone résidentielle à faible densité I

1. Objet de la mise à l'enquête complémentaire (enquête corrective)

La mise à l'enquête publique du dossier d'harmonisation du PAL de Gibloux a été publiée dans la FO n° 21 du 26 mai 2023. À la suite du traitement des oppositions, de nouvelles réflexions sont intervenues et une nouvelle enquête publique complémentaire a eu lieu le 17 mai 2024.

Dans le cadre de cette dernière enquête, la Commune a constaté qu'une erreur graphique s'est malheureusement produite dans le secteur de Vuisternens-en-Ogoz. La numérotation au PAZ des prescriptions particulières sectorielles (PPS) pour la zone d'activités d'importance locale ne coïncide avec la numérotation des PPS au règlement communal d'urbanisme (RCU).

Concrètement, il s'agit des PPS3 et PPS4, dont la numérotation a été inversée sur le PAZ, comme l'illustre ci-contre l'extrait du PAZ de la dernière enquête du 17 mai 2024.



Extrait PAZ mai 2024, secteur Vuisternens-en-Ogoz

Dans le RCU de mai 2024, ces prescriptions ont été définies comme suit (l'ajout du texte y est mentionné en rouge) :

Art. 37. Zone d'activités d'importance locale (ZACT-L)

(...)

9. Prescriptions particulières

(...)

C) Sectorielles : mentionnées au plan d'affectation des zones

(...)

PPS3 Seule une extension de la halle est autorisée aux conditions suivantes :

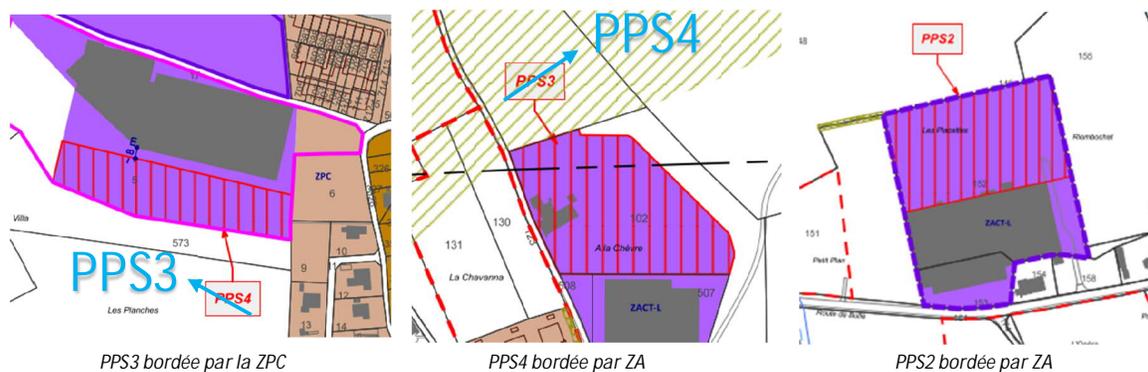
- L'extension n'excédera pas 30.00 m de profondeur à compter de la façade de la halle existante et la hauteur totale n'excédera pas 8.00 m par rapport à la plateforme existante.
- Aucun dépôt extérieur n'est admis. Seules les places de stationnement nécessaires aux activités de l'entreprise peuvent être aménagées sur la plateforme existante.
- Le secteur devra être arborisé en bordure de parcelle (haie vive) pour réduire l'impact visuel de la construction sur le quartier résidentiel voisin.

PPS4 Le développement du secteur à prescriptions particulières mentionné au PAZ doit être accompagné d'une arborisation en bordure de parcelle (haie vive, arbres isolés ou groupés) de façon à réduire l'impact visuel des futures constructions dans le site. L'art. 52 RCU est applicable.

Fort heureusement, la dernière enquête publique du 17 mai 2024 n'a suscité aucune opposition ou remarque sur cette inversion de la numérotation des PPS au PAZ.

De plus, le rapport explicatif, joint au dossier de cette enquête complémentaire (cf. extrait du rapport page suivante), ne laissait place à aucun doute quant à l'application des nouvelles PPS4 au bon secteur puisqu'il mentionne clairement qu'elles sont affectées au secteur « A la Chèvre », ce dernier étant également clairement indiqué au PAZ. Il est également à relever que les PPS4 constituent de nouvelles prescriptions introduites lors de la dernière enquête complémentaire du 17 mai 2024 et les PPS3, quant à elles, ont toujours été attribuées à la zone d'activités d'importance locale située sur la parcelle 5 RF à l'Ouest du village de Vuisternens-en-Ogoz (bien que la dernière prescription de cette PPS3 ait été complétée lors de la même dernière enquête complémentaire).

À ce sujet, cette adaptation de la PPS3 (voir extrait du RCU ci-dessus) vient également confirmer que la confusion n'était pas possible puisqu'elle mentionne l'arborisation du secteur pour réduire l'impact visuel sur le quartier résidentiel attenant. De ce fait, seul un secteur en zone d'activités concerné par des PPS est bordé par un quartier résidentiel, en l'occurrence de la zone péricentrale (ZPC) à l'Est et zone résidentielle faible densité (ZRFD I) au sud, cf. extrait du PAZ ci-dessous.



Le Plan directeur communal (PDCoM) confirme également cela avec la précision de l'implantation de la haie vive face aux quartiers résidentiels, cf. ci-dessous.



Extrait PDCoM - PPS3 dans la ZACT-L

Ainsi, en tenant compte de l'ensemble des documents constitutifs du dossier d'enquête complémentaire du 17 mai 2024, la confusion n'était pas possible. Cependant, la Commune, dans un souci de transparence et d'exactitude a pris la décision de faire une enquête publique complémentaire pour adapter l'erreur graphique du PAZ.

2. Extrait du rapport explicatif du dossier d'enquête publique du 17 mai 2024

Adaptation des prescriptions particulières sur la zone d'activités à Vuisternens-en-Ogoz Art. 37 RCU

Cette modification s'inscrit dans un ensemble de circonstances survenues depuis la publication du dossier d'enquête de 2023. D'une part, il y a eu plusieurs oppositions de la part de différents propriétaires qui ont abordé la question de la zone d'activités d'importance locale et, d'autre part, il y a eu la fatalité de l'incendie sur les parcelles nos 116, 117, 120 et 121.

Tout cela a conduit le Conseil communal à étudier le développement futur du centre du village de Vuisternens-en-Ogoz afin, entre autres, de renforcer sa vocation résidentielle et sa composante paysagère. Ainsi, plusieurs discussions ont été menées avec les différents propriétaires afin de trouver une situation satisfaisante pour toutes les parties, ce qui n'a malheureusement pas été le cas. En effet, l'incendie est encore très récent et le statut juridique du bâtiment existant est actuellement flou, ce qui constitue aujourd'hui un obstacle à la négociation et à un changement substantiel de l'organisation du site.

Dans ce sens, le Conseil communal a décidé de maintenir les affectations en vigueur dans le cadre du présent dossier d'enquête complémentaire, mais de renforcer les dispositions d'intégration pour le secteur « A la Chèvre », au nord de la zone d'activités, qui devient constructible. En effet, autrefois inconstructible, ce secteur est actuellement utilisé par l'entreprise exploitante (cf. Fig. 15) et constitue une surface intéressante pour dynamiser le tissu économique local. A la vitesse à laquelle se construit la zone d'activité d'importance cantonale, le Conseil communal se rend compte que les quelques surfaces d'activités d'importance locale vont jouer un rôle très significatif pour le maintien des petites et moyennes entreprises locales.



Figure 1: Vue sur le secteur concerné par les PPS4, sur le secteur dit « A la Chèvre »

Art. 37. Zone d'activités d'importance locale (ZACT-L)

9. Prescriptions particulières

C) Sectorielles : mentionnées au plan d'affectation des zones

PPS3 Seule une extension de la halle est autorisée aux conditions suivantes :

- L'extension n'excédera pas 30.00 m de profondeur à compter de la façade de la halle existante et la hauteur totale n'excédera pas 8.00 m par rapport à la plateforme existante.
- Aucun dépôt extérieur n'est admis. Seules les places de stationnement nécessaires aux activités de l'entreprise peuvent être aménagées sur la plateforme existante.
- Le secteur devra être arborisé **en bordure de parcelle (haie vive) pour réduire l'impact visuel de la construction sur le quartier résidentiel voisin.**

PPS4 Le développement du secteur à prescriptions particulières mentionné au PAZ doit être accompagné d'une arborisation en bordure de parcelle (haie vive, arbres isolés ou groupés) de façon à réduire l'impact visuel des futures constructions dans le site. L'art. 52 RCU est applicable.

3. Procédure

3.1 Information à la population

L'information concernant le présent dossier d'enquête complémentaire de l'harmonisation du PAL de Gibloux a été donnée par parution aux piliers publics et sur le site de la Commune, ainsi que par publication dans la Feuille officielle du canton de Fribourg.

3.2 Enquête publique

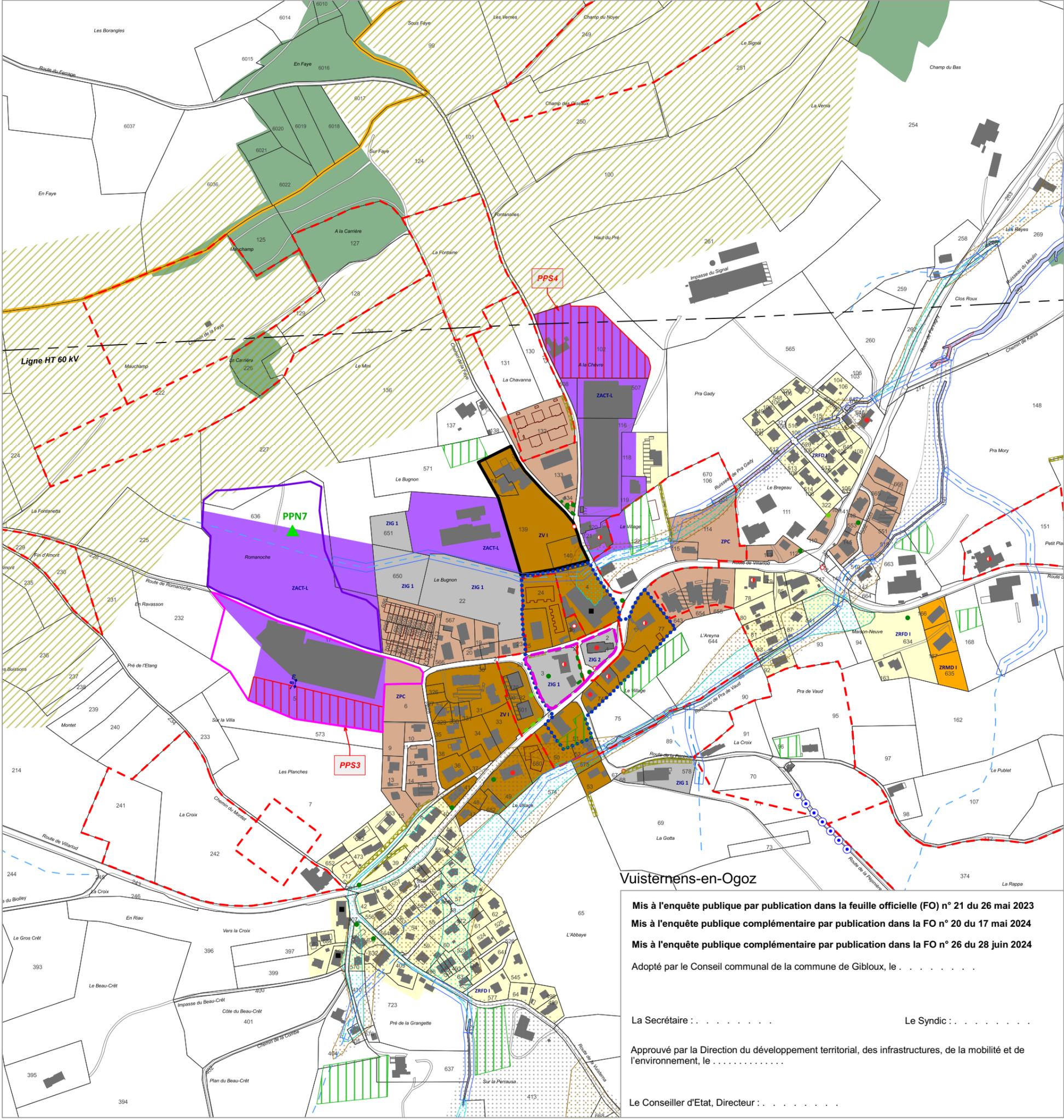
L'extrait du plan d'affectation des zones, secteur Vuisternens-en-Ogoz, est mis à l'enquête publique par publication dans la Feuille officielle (FO) n° 26 du 28 juin 2024.

Seule la modification du PAZ effectuée dans le cadre de la présente enquête publique peut faire l'objet d'opposition, à savoir : le changement de numérotation entre les secteurs à PPS3 et PPS4 dans la zone d'activités d'importance locale de Vuisternens-en-Ogoz.

3.3 Composition du dossier d'enquête publique complémentaire

Le dossier d'enquête publique complémentaire est présenté sous la forme d'un document unique, composé du présent rapport explicatif et de l'extrait du PAZ modifié pour le secteur de Vuisternens-en-Ogoz.

- Zones d'affectation**
- ZV I** ZONE DE VILLAGE I
 - ZPC** ZONE PERICENTRALE
 - ZRMD I** ZONE RESIDENTIELLE A MOYENNE DENSITE I
 - ZRFD I** ZONE RESIDENTIELLE A FAIBLE DENSITE I
 - ZACT-L** ZONE D'ACTIVITES D'IMPORTANCE LOCALE
 - ZIG** ZONE D'INTERET GENERAL 1, 2, 3, 4, 5, 6
 - AF** AIRE FORESTIERE
 - ZA** ZONE AGRICOLE
- Eléments superposés**
- SECIEUR DE DANGER : RESIDUEL, INDICATIF, FAIBLE, MOYEN, FIFVF
 - SECTEUR A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES SECTORIELLES (PPS)
 - ESPACE RESERVE AUX EAUX (ERE)
Les dispositions de l'art. 15 RCU "Espace réservé aux eaux" sont applicables
 - PLAN D'AMENAGEMENT DE DETAIL OBLIGATOIRE
 - PERIMETRE DE PROTECTION DU SITE CONSTRUIT
 - PERIMETRE ARCHEOLOGIQUE
 - PERIMETRE DE PROTECTION DU PAYSAGE D'IMPORTANCE LOCALE
 - PERIMETRE DE RACCORDEMENT AU RESEAU DE CHAUFFAGE A DISTANCE
 - ARBRE - BOISEMENT HORS FORET (en zone à bâtir)
 - LIGNEE D'ARBRE - BOISEMENT HORS FORET (en zone à bâtir)
 - VERGER - BOISEMENT HORS FORET
 - BIOTOPE MIS SOUS PROTECTION
 - HAIE / SURFACE BOISEE - BOISEMENT HORS FORET (en zone à bâtir)
Selon la LPNat : Les boisements hors-forêt en dehors de la zone à bâtir sont protégés
 - COURS D'EAU - LAC - EAU STAGNANTE
 - IMMEUBLES PROTEGES - CATEGORIES 1/2/3
 - OBJETS IVS "Catégorie 1"
 - BATIMENT EXISTANT NON SOUMIS A L'IBUS
 - SITE POLLUE : AIRE D'ENTREPRISE / SITE DE STOCKAGE
 - COURS D'EAU TRACE SOUS TERRE
 - COURS D'EAU TRACE ALTERNATIF
 - LIGNE ELECTRIQUE
 - PERIMETRE SECTORIEL ENTRE VILLAGES



Mis à l'enquête publique par publication dans la feuille officielle (FO) n° 21 du 26 mai 2023
Mis à l'enquête publique complémentaire par publication dans la FO n° 20 du 17 mai 2024
Mis à l'enquête publique complémentaire par publication dans la FO n° 26 du 28 juin 2024
 Adopté par le Conseil communal de la commune de Gibloux, le

La Secrétaire : Le Syndic :

Approuvé par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement, le

Le Conseiller d'Etat, Directeur :