



Plan d'aménagement local

CONDITIONS D'APPROBATION ET MODIFICATIONS

Dossier d'enquête publique

Pour traiter: Sylvie Mabillard / Angélique Nobs
urbaplan sa fribourg

1006-r-cond_approbation-160512.docx-ANO

lausanne

av. de montchoisi 21
1006 lausanne
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99
lausanne@urbaplan.ch

fribourg

rue pierre-aeby 17
1700 fribourg
t 026 322 26 01 f 026 323 11 88
fribourg@urbaplan.ch

genève

rue abraham-gevray 6
cp 1722 - 1211 genève 1
t 022 716 33 66 f 022 716 33 60
geneve@urbaplan.ch

neuchâtel

rue du seyon 10
cp 3211 - 2001 neuchâtel
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80
neuchatel@urbaplan.ch

SOMMAIRE

1.	INTRODUCTION	5
1.1	PAL en vigueur et présente démarche	5
1.2	Conformité aux législations et planifications supérieures	6
2.	CONDITIONS D'APPROBATION ET COMPLEMENTS	7
2.1	Plan directeur communal (PDCom)	7
2.2	Plan d'affectation des zones (PAZ)	8
2.3	Règlement communal d'urbanisme (RCU)	9
2.4	Aperçu de l'état de l'équipement (AEE)	9
3.	JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS SUPPLEMENTAIRES	11
3.1	Plan directeur communal	11
3.2	Plan d'affectation des zones	11
4.	CONFORMITE AVEC LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCANT.)	13
4.1	Urbanisation et équipements	13
4.2	Transports	15
4.3	Nature et paysage	15
4.4	Environnement	16
5.	PROCEDURE	17
5.1	Récapitulatif des modifications	17
5.2	Coordination, information et participation	18
	ANNEXES	19
A1	Récapitulatif des modifications du RCU – Prescriptions particulières des zones	
A2	Plan récapitulatif des modifications du PAZ	
A3	Plan récapitulatif des modifications du PDCom	

1. INTRODUCTION

Le présent rapport s'inscrit dans le cadre des conditions d'approbation du plan d'aménagement local (PAL) de la commune de Saint-Martin. Il constitue le rapport explicatif selon la législation fédérale (art. 47 OAT), ceci conformément aux exigences du plan directeur cantonal (PDCant) en vigueur.

1.1 PAL en vigueur et présente démarche

Le PAL de Saint-Martin a été approuvé le 25 juillet 2011 avec conditions par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC). La présente démarche vise à répondre à ces conditions d'approbation. Elle fait également état des modifications supplémentaires apportées aux différents documents du PAL.

Pour rappel, le dossier des conditions d'approbation a été déposé à l'examen préalable auprès du Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) le 13 septembre 2013 et est revenu le 14 mai 2014, soit après l'entrée en vigueur de la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT-r). Dans le cadre du présent dossier d'enquête publique, les nouvelles mises en zone proposées lors de l'examen préalable ont donc été abandonnées, faute de compensation. Par ailleurs, le dossier est également adapté selon les préavis des différents services mais aussi en tenant compte des inventaires cantonaux qui auraient été mis à jour.

Le présent dossier déposé à l'enquête publique est composé des éléments suivants :

- > Dossier directeur :
 - Le plan directeur communal avec modifications – volets utilisation du sol, circulations, paysage et sites (PDCom) ;
 - Le plan communal des énergies avec modifications (PCEn) ;
- > Dossier d'affectation :
 - Le plan d'affectation des zones avec modifications (PAZ) ;
 - Le règlement communal d'urbanisme avec modifications (RCU) ;
- > Documents indicatifs :
 - Le présent rapport explicatif et ses annexes ;
 - L'aperçu de l'état de l'équipement (AEE).

A noter que seuls les éléments répondant aux conditions d'approbation et les modifications supplémentaires apportées dans le cadre de cette démarche peuvent faire l'objet d'oppositions.

1.2 Conformité aux législations et planifications supérieures

Le présent dossier des conditions d'approbation du PAL de Saint-Martin est conforme aux législations fédérale (LAT, OAT) et cantonale (LATEC, ReLATEC), et prend les mesures pour satisfaire aux objectifs définis dans la planification supérieure (PDCant).

2. CONDITIONS D'APPROBATION ET COMPLEMENTS

Les conditions d'approbations sont détaillées selon les documents concernés, les éléments ci-dessous constituant des compléments au rapport explicatif.

2.1 Plan directeur communal (PDCom)

Les modifications ci-dessous sont présentées sur l'annexe "A3 Plan récapitulatif des modifications du PDCom".

2.1.1 Extensions de la zone à bâtir

Les mises en zone sur le plan d'affectation des zones proposées à l'examen préalable concernaient les extensions de la zone à bâtir indiquées sur le PDCom approuvé. Celles-ci étant abandonnées dans le cadre de la présente enquête publique, faut de compensation, elles sont maintenues au PDCom, à l'exception de l'extension prévue au sud du village de Besencens, dans le secteur du Champ du Marais qui fait l'objet d'une modification supplémentaire aux conditions d'approbation (cf. chapitre 3.1.1).

A noter que le PDCom a été adapté formellement aux nouvelles directives cantonales en faisant figurer l'ensemble de la zone à bâtir légalisée en gris et non selon le type d'affectation ainsi que les extensions de la zone à bâtir qui étaient auparavant également différenciées selon les affectations projetées. Les destinations de ces dernières feront l'objet d'une réflexion lors de leur mise en zone.

2.1.2 Cours d'eau

Les informations indicatives relatives au réseau hydrographique à ciel ouvert et sous tuyaux ont été adaptées, conformément au préavis de la Section lacs et cours d'eau (SLCE).

2.1.3 Zone de protection – modification n°1 sur le PDCom

Le PDCom a également été modifié de manière à intégrer une zone de protection dans le secteur d'extension de la zone à bâtir "La Meletta", conformément au préavis de la SLCE. Cette zone envisagée remplace la zone libre (ZL) qui y était projetée, un espace réservé au cours d'eau sis en zone à bâtir devant être affecté en zone de protection et non en ZL selon ledit service.

2.1.4 Energie

Le plan communal des énergies (PCEn) a été adapté conformément au préavis du Service de l'énergie (SdE). Le rapport complet y relatif est joint au présent dossier.

2.1.5 Programme d'équipement

Les mises en zone proposées dans le cadre de l'examen préalable sont abandonnées, la commune ne disposant pas de surface de compensation permettant de satisfaire au moratoire sur l'extension des zones à bâtir. Pour rappel, celui-ci accompagnait l'entrée en vigueur de la LAT-r et est pendant jusqu'à ce que le Conseil fédéral ait approuvé le nouveau PDCant. que le Canton est en train d'élaborer, soit à l'horizon 2019. Ce moratoire exige que toute nouvelle mise en zone à bâtir soit compensée par le déclassement en zone agricole d'une surface équivalente quantitativement et qualitativement.

Quant à la zone à bâtir légalisée, tous les secteurs sont équipés. Par conséquent, aucun programme d'équipement n'est à établir.

2.2 Plan d'affectation des zones (PAZ)

Les modifications ci-dessous sont présentées sur l'annexe "A2 Plan récapitulatif des modifications du PAZ".

2.2.1 Espace réservé aux cours d'eaux – modifications n°1 à 8 sur le PAZ

Les espaces réservés aux cours d'eaux et les espaces réservés modulés ont été adaptés et complétés sur le PAZ selon les indications de la SLCE (cf. chapitre 4.3.5).

2.2.2 Plan d'aménagement de détail (PAD) "Les Courtes Poses II" – modification n°9 sur le PAZ

Le périmètre du PAD "Les Courtes Poses II" a été adapté conformément aux indications du SeCA.

2.2.3 Bâtiments protégés – modification n°10 sur le PAZ

L'inventaire des bâtiments protégés sur le territoire communal a été mis à jour, conformément au préavis du SBC et le PAZ a été adapté en conséquence (cf. chapitre 4.1.3).

2.2.4 Sites pollués – modification n°11 sur le PAZ

Conformément au préavis du Service de l'environnement (SEn), le PAZ a été adapté à la mise à jour du cadastre des sites pollués du canton de Fribourg (CANEPO) sur le territoire communal (cf. chapitre 4.4.1).

2.2.5 Dangers naturels – modification n°12 sur le PAZ

La cartographie de synthèse des dangers naturels liés aux instabilités de terrain et aux crues a été commandée auprès de la Commission des dangers naturels (CDN) et de la SLCE et intégrée au PAZ (cf. chapitres 4.3.3 et 4.3.4).

2.2.6 Boisements hors forêt – modification n°13 sur le PAZ

La loi sur la protection de la nature (LPNat) est entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2014 et protège d'office tous les boisements hors forêt et hors zone à bâtir. Quant aux boisements hors forêt situés en zone à bâtir, ils doivent faire l'objet d'un inventaire puis être reportés sur le PAZ. Le PAL de Saint-Martin ayant été approuvé avant l'entrée en vigueur de la LPNat, la commune devra procéder à cet inventaire lors de sa prochaine révision générale. Cependant, un recensement de ces éléments figurant déjà au PAZ approuvé, une coordination a été menée avec le Service de la nature et du paysage (SNP)¹ durant laquelle il a été confirmé que les éléments hors zone à bâtir devaient bien être supprimés du PAZ mais que la commune avait intérêt à y maintenir les éléments répertoriés en zone à bâtir. Cette proposition a été retenue car ces éléments présentent un intérêt non négligeable et contribuent à la qualité paysagère des différents villages de la commune.

2.3 Règlement communal d'urbanisme (RCU)

Le RCU a été adapté à la nouvelle législation cantonale et à l'accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine de la construction (AIHC) conformément aux conditions d'approbation de la DAEC.

Par ailleurs, il a également été adapté et complété selon les préavis des services mais aussi en tenant compte des éventuelles mises à jour des articles-types (buts, cadre légal, etc) ainsi que des législations (boisements hors forêt) et inventaires (dangers naturels) cantonaux qui ont eu lieu entre temps. Une densification modérée des droits à bâtir a également été opérée (cf. A1 "Récapitulatif des modifications du RCU – Prescriptions particulières des zones").

2.4 Aperçu de l'état de l'équipement (AEE)

L'AEE a été mis à jour et est joint en annexe du présent dossier.

¹Coordination téléphonique du 23.03.2016 entre Mme Binggeli du SNP et Mme Oliveri du bureau urbaplan

3. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS SUPPLEMENTAIRES

3.1 Plan directeur communal

3.1.1 Suppression de l'extension à Champ du Marais – modification n°2 sur le PDCom

L'extension de la zone à bâtir prévue au sud du village de Besencens, dans le secteur "Champs du Marais" est supprimée, celle-ci se situant au-delà des 500 m de desserte en transports publics maximum autorisés (cf. AEE en annexe séparée).

3.2 Plan d'affectation des zones

3.2.1 Adaptation des périmètres d'habitat à maintenir du Jordil et de Vilard – modification n°14 sur le PAZ

Dans le cadre de la présente démarche, les périmètres d'habitat à maintenir (PHM) du Jordil et de Vilard ont été réexaminés afin de déterminer s'il était nécessaire d'adapter les secteurs soumis à l'art. 33 OAT. Pour rappel, ses dispositions permettent la délimitation de périmètres particuliers en zone agricole visant à maintenir de petites entités urbanisées. Le PDCant. définit de manière précise des critères pour la délimitation de ces périmètres d'habitat à maintenir (PHM) et prévoit que les secteurs soumis à l'art. 33 OAT y soient identifiés. Au sein de ceux-ci, les changements d'affectation et la transformation partielle des constructions sont autorisés. La commune a donc procédé à une analyse stricte de ses PHM en tenant compte des critères du PDCant et propose d'intégrer les art. RF 235 (partiel), 236 (partiel), 199 (partiel), 216 et 217 (partiel) dans le secteur soumis à l'art. 33 OAT pour Le Jordil ainsi que les art. RF 109 (partiel), 72 (partiel), 75 (partiel) et 42 (partiel) pour Vilard (cf. plans et fiches des PHM en annexe séparée).

3.2.2 Rocade de la zone à bâtir sur l'art. 2003 RF – modification n°15 sur le PAZ

Le propriétaire de l'art. 2003 RF a fait la demande auprès du Conseil communal de réorganiser la structure de la zone à bâtir sur sa parcelle. En effet, la disposition actuelle de celle-ci rend difficile l'utilisation des droits à bâtir. Par conséquent, il est proposé d'optimiser la structure de la parcelle affectée à la zone à bâtir par une "rocade" se traduisant par le retour en zone agricole d'une bande de terrain de 851 m² au nord de la parcelle et la mise en zone de la même surface à l'ouest qui est cotée comme elle ne correspond pas à la limite parcellaire (cf. figure 1).

Figure 1 : Rocade de la zone à bâtir sur l'art. 2003 RF



A noter que la surface de la zone à bâtir communale reste inchangée puisque la rocade est une opération à somme nulle. Elle satisfait donc au moratoire sur l'extension des zones à bâtir comme le démontre le calcul de l'évolution présenté au chapitre 4.1.2 ci-après.

4. CONFORMITE AVEC LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCANT.)

Seules les thématiques du PDCant. concernées par la présente démarche sont prises en compte et justifiées ci-après.

4.1 Urbanisation et équipements

4.1.1 Dimensionnement de la zone à bâtir

Le plan directeur cantonal (PDCant.) définit les critères pour le dimensionnement des zones à bâtir destinées à l'habitat. Les réserves en terrains libres se calculent sur la base des terrains effectivement construits au cours des 15 dernières années. En fonction de différents paramètres, ce chiffre peut être multiplié par un facteur de dimensionnement variant entre 1.0 et 1.6.

Pour Saint-Martin, un facteur de 1.0 est applicable au sens de la fiche de coordination n°2 du volet "Urbanisation et équipements" du PDCant.

Le calcul établi se présente comme suite (voir également plan annexé)

Tableau 1: Dimensionnement de la zone résidentielle

Zones à bâtir et routes construites (mai 2001 – avril 2016)	57'850 m ²
Facteur de dimensionnement	1.0
Réserves admises selon le PDCant	57'850 m ²
Réserves effectives selon PAZ actuel	24'049 m ²
Potentiel pour nouvelles mises en zones résidentielles	33'801 m²

Selon le PDCant. en vigueur, la commune dispose d'un potentiel pour de nouvelles mises en zone à bâtir évalué à 33'801 m². Elle n'est donc pas surdimensionnée.

4.1.2 Gestion de la zone à bâtir

Depuis l'entrée en vigueur de la LAT-r et du moratoire sur l'extension des zones à bâtir, les communes doivent établir un calcul de l'évolution de leur zone à bâtir qui présente les effets des modifications portées au PAZ (ici chapitre 3) en termes de surface par zone. L'objectif est de démontrer que la surface totale de la zone à bâtir ne change pas dans le cadre de la présente démarche et que celle-ci est donc conforme au moratoire.

Tableau 2: Calcul de l'évolution de la zone à bâtir

Type de zones d'affectation	Surface avant modification	Surface après modification	Différence
Zone de village	119'900 m ²	119'900 m ²	0 m ²
Zone résidentielle moyenne densité	10'123 m ²	10'123 m ²	0 m ²
Zone résidentielle faible densité	104'522 m ²	104'522 m ²	0 m ²
Zones d'intérêt général	19'603 m ²	19'603 m ²	0 m ²
Zone libre	2'393 m ²	2'393 m ²	0 m ²
TOTAL	256'541 m²	256'541 m²	0 m²

Au vu des justifications qui précèdent, les modifications du PAL sont conformes aux objectifs du PDCant. et aux législations supérieures en matière de dimensionnement de la zone à bâtir (moratoire suite à la révision de la LAT).

4.1.3 Immeubles à protéger

Plusieurs bâtiments protégés sont recensés sur le territoire communal par le SBC. Dans le cadre des conditions d'approbation, ledit service a demandé à ce que la ferme sise au Clos de Sauva 17 (anciennement Route de la Fusion 2-4A) soit supprimée du PAZ, le recensement ayant été adapté suite à une vision locale organisée en 2013. Par ailleurs, la liste des biens culturels annexée au RCU a également été mise à jour, conformément au préavis du SBC, la commune ayant modifié les adresses des bâtiments.

4.1.4 Chemins IVS

Dans les conditions d'approbation, la DAEC demandait à ce que les chemins IVS mis sous protection soient reportés au PAZ, conformément aux indications du SBC. Cependant, seuls des chemins IVS d'importance locale ou sans substance parcourent le territoire communal. En conséquence, et conformément au préavis d'examen préalable dudit service, ceux-ci n'ont pas été reportés au PAZ et aucun article y relatif n'a été intégré dans le RCU.

4.1.5 Energie

Comme mentionné précédemment, le PCEn adapté au préavis du SdE est joint en annexe du présent dossier. A noter que l'ensemble du territoire communal fait l'objet d'un périmètre d'incitation. Celui-ci vise à sensibiliser la population aux économies d'eau et d'énergie et à recourir aux énergies renouvelables. En revanche, aucune mesure contraignante n'est prise.

4.2 Transports

4.2.1 Concept global des transports

Aucune nouvelle mise en zone n'est prévue dans le cadre de la présente démarche. En revanche, la desserte en transports publics de l'ensemble des terrains constructibles localisés en zone à bâtir a été évaluée dans le cadre de la mise à jour de l'AEE. Il apparaît que les secteurs les plus denses présentent le meilleur niveau de desserte au sens du plan cantonal des transports (PCTr).

4.3 Nature et paysage

4.3.1 Hameaux

Les hameaux du Jordil et de Vilard constituent les périmètres d'habitat à maintenir (PHM) de la commune de Saint-Martin et comprennent des secteurs soumis à l'art. 33 OAT. Dans le cadre de la présente démarche et comme mentionné précédemment (cf. chapitre 3.2.1), ces secteurs ont été revus pour intégrer, respectivement, 10 bâtiments dont 3 habitations, 4 ruraux, 2 hangars et 1 garage à Vilard et 11 bâtiments dont 4 habitations, 5 ruraux, 1 garage et 1 hangar au Jordil. Chaque construction située dans un PHM fait l'objet d'une fiche descriptive, conformément aux directives du PDCant. Les PHM et les secteurs soumis à l'art. 33 OAT adaptés ont été reportés dans le PAZ. Les périmètres du PHM adaptés et les fiches relatives aux nouvelles constructions figurent en annexe.

4.3.2 Biotopes : structures paysagères

Comme mentionné dans le chapitre 2.6.6, la commune disposait déjà d'un recensement des objets naturels situés hors forêt. Suite à la coordination avec le SNP, il a été décidé de maintenir inscrits au PAZ les éléments situés en zone à bâtir et d'adapter l'article relatif aux boisements hors forêt (anciennement "objets naturels") du RCU en reprenant l'article-type élaboré par le SNP.

4.3.3 Dangers naturels : mouvements de terrain

La cartographie détaillée des dangers naturels liés aux instabilités de terrain (carte des dangers naturels sur le plateau du Canton de Fribourg, CDN, 2015) a été achevée entre le préavis d'examen préalable des services cantonaux et le présent dossier. Celle-ci a donc été intégrée au PAZ et l'article y relatif du RCU a été adapté selon l'article-type fourni par la CDN.

4.3.4 Dangers naturels : crues

La cartographie détaillée des dangers naturels liés aux crues (carte des dangers naturels sur le plateau du Canton de Fribourg, CDN, 2015) a été achevée entre le préavis d'examen préalable des services cantonaux et le présent dossier. Celle-ci a donc été intégrée au PAZ et l'article y relatif du RCU a été adapté selon l'article-type fourni par la CDN.

4.3.5 Cours d'eau

Le réseau hydrographique des cours d'eau à ciel ouvert et sous tuyaux a été adapté et reporté sur le PDCom et le PAZ conformément aux conditions d'approbation. Par ailleurs, et conformément au préavis de la SLCE, les espaces réservés aux cours d'eau et les espaces réservés modulés ont été adaptés sur le PAZ. L'article y relatif du RCU a été adapté selon le nouvel article-type fourni par ladite section.

4.4 Environnement

4.4.1 Site pollué

La butte de tir située au sud du village de Saint-Martin a été assainie et ne figure donc plus au CANEPO. Par conséquent, et conformément au préavis du SEn, elle a été supprimée du PAZ. De plus, un site pollué étant encore présent sur le territoire communal, un article relatif à cet élément a été intégré dans le RCU.

5. PROCEDURE

5.1 Récapitulatif des modifications

Les modifications apportées aux dossiers directeur et d'affectation sont les suivantes :

5.1.1 Plan directeur communal (PDCom)

- > Adaptation du réseau hydrographique à ciel ouvert et sous tuyaux ;
- > Intégration d'une zone de protection dans le secteur d'extension "La Melletta" – modification n°1 ;
- > Suppression de l'extension de la zone à bâtir dans le secteur "Champ du Marais" – modification n°2.

5.1.2 Plan d'affectation des zones (PAZ)

- > Adaptation des espaces réservés aux cours d'eau – modifications n°1 à 8 ;
- > Adaptation du PAD "Les Courtes Poses II" – modification n°9 ;
- > Suppression de la ferme sise Clos du Sauva 17 (anciennement route de la fusion 2-4 A) de l'inventaire des bâtiments protégés – modification n°10 ;
- > Suppression de la butte de tir comme site pollué – modification n°11 ;
- > Intégration de la cartographie de synthèse des dangers naturels - modification n°12 ;
- > Adaptation des boisements hors forêts – modification n°13 ;
- > Adaptation des secteurs soumis à l'art. 33 OAT des PHM du Jordil et de Vilard en y intégrant les art. RF 235 (partiel), 236 (partiel), 199 (partiel), 216 et 217 (partiel) pour Le Jordil ainsi que les art. RF 109 (partiel), 72 (partiel), 75 (partiel) et 42 (partiel) pour Vilard – modification n°14 ;
- > Rocade de la zone à bâtir sur l'art. 2003 RF :
 - o Mise en zone à l'ouest de la parcelle de ZA en ZV pour une surface de 851 m²,
 - o Sortie de zone au nord de la parcelle de ZV en ZA pour une surface de 851 m² ;
- > Cotation des surfaces affectées en zone à bâtir mais non alignées sur le parcellaire ;
- > Amélioration de la lisibilité de la cote des 10 m sur l'art. 7 RF.

5.1.3 Règlement communal d'urbanisme (RCU)

- > Adaptation des articles 1, 2, 4, 5, 8, 9, 10, 14, 23, 24, 28, 29 et 30 aux nouveaux articles-types, législations cantonales et AIHC ;
- > Adaptation de l'article 7 au préavis du SeCA ;
- > Adaptation des articles 12 et 15 suite à la coordination avec le SNP ;
- > Adaptation de l'article 13 suite à la coordination avec la SLCE ;

- > Ajout d'un article 16 sur les sites pollués suite au préavis du SEn ;
- > Adaptation des articles 17, 18, 19, 20, 21 au préavis des services et à la nouvelle législation cantonale (LATeC, ReLATeC) ;
- > Adaptation de l'article 26 au préavis du SMO ;
- > Suppression des articles "Composition" et "Expertises" ;
- > Adaptation de l'annexe des biens culturels ;
- > Ajout de l'annexe relative aux boisements hors forêt.

5.2 Coordination, information et participation

5.2.1 Commune

Le Conseil communal et la Commission d'aménagement adoptent les modifications proposées.

5.2.2 Canton

La coordination avec le canton a été assurée par le biais de l'examen préalable. Le présent dossier d'enquête publique a pris en compte les remarques et commentaires émis par les différents services.

5.2.3 Population

La séance d'information à la population a eu lieu le 2 mai en présence des urbanistes mandatés qui ont pu répondre aux questions des citoyens.

Urbaplan, le 12 mai 2016

A1 Récapitulatif des modifications du RCU – Prescriptions particulières des zones

A2 Plan récapitulatif des modifications du PAZ

A3 Plan récapitulatif des modifications du PDCom
