



Rapport selon l'art. 47 OAT

Adaptation du PAL suite à son approbation
du 23 septembre 2020 (révision générale)



Enquête publique

PILOTE

urbaplan

Sylvie Mabillard

**AMENAGEMENT, URBANISME,
ENVIRONNEMENT**

Urbaplan

Sylvie Mabillard / Patrick Studer
boulevard de pérolles 31
1700 fribourg
+41 26 322 26 01
www.urbaplan.ch
certifié iso 9001:2015

Sommaire

1. PREAMBULE	5
1.1 Composition du dossier	7
1.2 Procédure, information et participation	8
2. ADAPTATION DU PAL	9
2.1 Urbanisation	9
2.2 Energie	16
2.3 Nature et paysage	16
2.4 Biens culturels	18
2.5 Sites archéologiques	20
2.6 Exploitation des matériaux	20
2.7 Mobilité	23
2.8 Stand de tir	24
2.9 Stationnement	25
2.10 Dangers naturels	26
2.11 Autres éléments	26
3. MODIFICATIONS SUPPLEMENTAIRES	27
3.1 Règlement communal d'urbanisme (RCU)	27
3.2 Plan d'affectation des zones (PAZ) et plan directeur communal (PDCoM)	27
4. COORDINATION ET INFORMATION A LA POPULATION	33
4.1 Coordination avec les services cantonaux	33
4.2 Information à la population	33
5. ANNEXE	35

1. Préambule

Le présent document constitue le rapport d'aménagement au sens de l'art. 47 OAT. Il explique et justifie l'adaptation du plan d'aménagement local (PAL) de la Commune de Hauterive (FR) aux conditions d'approbation de la DIME du 23 septembre 2020 publiées dans la Feuille officielle (FO) n°39 du 25 septembre 2020. Ce rapport démontre également la conformité du PAL de la Commune de Hauterive (FR) aux buts et principes de l'aménagement du territoire.

Les éléments suivants n'ont pas été approuvés par la DIME et sont adaptés dans le cadre du présent dossier :

- > Les extensions A, B dans la localité d'Ecuvillens et la partie de l'extension C sis sur l'art. 627 RF dans la localité de Posieux au PDCom ne sont pas admises, car elles se situent toutes ou en partie hors du territoire d'urbanisation défini par le plan directeur cantonal ;
- > La mise en ZV-A de l'art. 30 RF au PAZ n'est pas admise au vu des réserves suffisantes en termes de zones destinées à l'habitat de la commune de Hauterive (8.9 ha de surfaces non construites), conformément aux critères du PDCant :
- > La mise en ZACT des art. 1429 et 1430 (partiel) RF au PAZ n'est pas admise, car elle ne respecte pas les critères de dimensionnement fixés au PDCant pour la catégorie « autres ZACT » ;
- > La délimitation du périmètre de protection du site construit dans la localité d'Ecuvillens au PAZ n'est pas admise, car elle doit inclure les art. 1713, 1447 et 1402 RF conformément au préavis d'examen préalable du Service des biens culturels (SBC). Ceci pour permettre la protection des environnements des bâtiments protégés de catégorie 2 et d'adapter le périmètre de protection du site construit au parcellaire ;
- > L'augmentation d'IBUS des zones ZV-A (la partie Ouest de la localité d'Ecuvillens, à partir de la route de Magnedens), ZV-B (le quartier de l'Impasse du Triolet et la partie Est du quartier « Les Granges » à Ecuvillens), ZRFD-A (à Ecuvillens, le quartier à l'extrême Ouest de la localité, la partie Nord de la route du Grand-Clos et le quartier « Les Dailles » au Sud de l'aérodrome) (dans la localité de Posieux, les quartiers « La Pala » et une partie de « Sapex » le long de l'autoroute, ainsi que la partie Est du quartier « Champ-sur-Roc ») et ZRMD (le quartier « La Pala » à Posieux) pour les art. 283, 284, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 652, 653, 654, 655, 657, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 673, 676, 680, 685, 687, 689, 726, 728, 729, 730, 733, 743, 755, 756, 812¹, 828, 1026, 1027, 1028, 1030, 1031, 1035, 1036, 1037, 1038, 1085, 1098, 1099, 1157, 1158, 1161, 1174, 1175, 1180, 1195, 1196, 1215, 1294, 1297, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1338, 1339, 1346, 1347, 1348, 1353, 1355, 1356, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1417, 1418,

¹ Pour l'art. 812 RF, le SeCA a accepté l'augmentation de l'IBUS car la parcelle bénéficie d'une desserte en TP suffisante.

1420, 1421, 1423, 1424, 1425, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1471, 1484, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1686, 1713, 1714, 1717, 1755, 1766, 1767, 1768, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1798, 1801, 1802, 1818, 1819 et 1820 RF au RCU n'est pas admise, car ces parcelles se situent hors de la desserte C, conformément aux critères du PDCant ;

- > Les dispositions de l'art. 22 al. 11 du RCU, relatives à un secteur particulier situé dans le PAD « Les Granges » ne sont pas admises, car un tel secteur n'est pas reproduit au PAZ et les dispositions semblent en contradiction avec les objectifs du PAD.

Un élément voit sa décision reportée :

- > Le changement d'affectation des art. 1172, 1189 et 1151 (partiels) RF car la commune doit compléter le RCU avec les mesures qu'elle entend prendre pour garantir la conformité à l'OPB.

Les éléments suivants sont approuvés sous conditions et adaptés dans le cadre du présent dossier :

- > Le territoire avec limitation d'obstacles lié à l'aérodrome d'Ecuvillens qui figure sur le PAZ est adapté conformément au préavis du PSIA ;
- > Le plan communal des énergies (PCEn) devra être modifié conformément aux préavis du SdE et du SFN. Le PCEn doit être transmis au SdE pour validation avant la mise à l'enquête publique du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation. Ainsi, les éventuels éléments du PAL en lien avec la thématique « Energie » pourront être transposés dans les instruments de planification (PDCom, PAZ et RCU) ;
- > L'ancienne pépinière reboisée (art. 1570 RF) située à proximité du centre forestier au Bois-Cornard doit figurer au PAZ, conformément au préavis du SFN ;
- > La constatation de la nature forestière doit être complétée pour certains secteurs où la forêt est située à moins de 20 mètres d'une zone constructible conformément au préavis du SFN ;
- > La mention des chemins protégés de catégorie 3 doit être supprimée de l'art 14 RCU, conformément au préavis du SBC ;
- > Le nouveau recensement des biens culturels immeubles doit être intégré au dossier d'adaptation aux conditions d'approbation, conformément au préavis du SBC ;
- > Des secteurs soumis à des mesures d'harmonisation doivent être indiqués au PAZ, conformément au préavis du SBC ;
- > L'art. 38 al. 5 du RCU qui spécifie les conditions de remise en état de la gravière de la « Tuffière » doit être supprimé du RCU, conformément au préavis du SeCA ;
- > Les périmètres de la décharge bioactive de « Châtillon » et de la décharge de type A de « Froideville » au PAZ doivent être adaptés aux périmètres autorisés par les permis de construire et les permis d'exploiter, conformément au préavis du SeCA ;

- > La décharge de type A « Les Muéses » étant considérée, en l'état, comme active, son périmètre doit figurer au PAZ et le RCU doit être complété, conformément au préavis du SeCA ;
- > La route d'Hauterive doit être indiquée comme une route de liaison sur le PDCom, conformément au préavis du SMO ;
- > Les zones à vitesse modérée existantes, la continuité piétonne sur la route de Posieux, ainsi que les tronçons du réseau cyclable à créer doivent être mentionnés au PDC, conformément au préavis du SMO ;
- > L'accès à la nouvelle ZV-A, sis sur l'art. 30 RF, doit être indiqué sur le PDCom, conformément au préavis du SMO ;
- > Pour le stand de tir, les dispositions relatives à la ligne de tir doivent être ajoutées au RCU, ainsi qu'un article réglementaire qui traite des incidences des zones de sécurité liées au stand de tir sur d'éventuels projets de construction situés dans le secteur ;
- > Les zones de sécurité du stand de tir doivent apparaître distinctement sur le PAZ.

De plus, la Commune profite de ce dossier pour apporter des modifications supplémentaires au PAL. Il s'agit de :

- > La suppression d'un périmètre à prescriptions particulières figurant à l'article 22 al. 14 du RCU en vue de concrétiser un projet communal ;
- > La modification de l'art. 28 al. 8 RCU pour autoriser les toits plats pour les constructions de minime importance ;
- > La modification de l'art. 32 al. 1 afin de ne pas limiter l'activité de traitement des déchets du secteur Châtillon exclusivement au recyclage de matériaux minéraux ;
- > L'incorporation de l'espace réservé aux eaux (ERE) conformément à l'actualisation des données cantonales ;
- > La modification de l'art. 817 (partiel) RF de zone libre en zone d'intérêt général ;
- > La mise à jour des périmètres de rayons de protection OPAM à la situation existante en date du présent dossier.

1.1 Composition du dossier

Le PAL adapté se compose des documents suivants :

Dossier directeur (liant uniquement pour les autorités)

- > Plan directeur communal (PDCom),
- > Plan communal des énergies (PCEn).

Dossier d'affectation (liant pour les autorités et les tiers)

- > Plan d'affectation des zones (PAZ),
- > Règlement communal d'urbanisme (RCU).

Documents indicatifs

- > Rapport selon l'art. 47 OAT.

1.2 Procédure, information et participation

Les conditions d'approbation relatives au PAD « Champ du Nod » (mesures impératives de protection contre le bruit et périmètre du PAD) font l'objet d'un dossier séparé. Les mesures que la commune entend prendre pour garantir la conformité à l'OPB seront traitées dans le cadre du dossier du PAD « Champ du Nod ». Ce dossier comprenant la modification du PAL et le PAD, a été transmis au Canton en date du 2 décembre 2022.

S'agissant de conditions d'approbation, le présent rapport tient lieu d'information à la population.

Le présent dossier est soumis pour enquête publique pendant 30 jours au sens de l'art. 83 LATeC. Seul le dossier d'affectation est opposable aux tiers qui répondent aux critères de l'art. 84 LATeC. Le dossier directeur peut uniquement faire l'objet de remarques et d'observations.

2. Adaptation du PAL

Le présent chapitre démontre la conformité du PAL adapté au Plan directeur cantonal (PDCant) approuvé le 1^{er} mai 2019 et le 18 août 2020 et les adaptations du plan d'aménagement local (PAL) aux conditions d'approbation et aux remarques formelles faites par les services et instances consultées lors de l'examen final de la révision générale du PAL.

Il est important de mentionner que des adaptations graphiques ont été apportées au plan d'affectation des zones par rapport à la version envoyée pour examen final. Ces adaptations ont été faites dans un souci d'harmonisation et de compréhension du plan. Il s'agit principalement de la symbologie des zones ZRFD et ZACT. La densité la plus élevée est représentée avec une couleur foncée, puis cette couleur se dégrade jusqu'à la densité la plus faible, comme c'est le cas aussi pour les ZV et ZRMD. Les abréviations des zones ont également été adaptées pour une question d'uniformité :

- > la zone d'activités a été modifiée de ACT en ZACT,
- > les zones villages A et B ont été modifiées de ZVA et ZVB en ZV-A et ZV-B,
- > les zones résidentielles ont été modifiées de RFD et RMD en ZRFD et ZRMD.

2.1 Urbanisation

2.1.1 Territoire d'urbanisation

Document modifié : PDCom

Les extensions A, B et la partie de l'extension C sise sur l'art. 627 RF, non approuvées car elles se situent hors du territoire d'urbanisation défini par le PDCant, sont supprimées.

Fig. 1 : Extrait du PDCom avant modification



Fig. 2 : Extrait du PDCom après modification



Aucune mise en zone 15 LAT n'est proposée. Dès lors, ce dossier est conforme, pour cette thématique, au PDCant.

2.1.2 Densification

Documents modifiés : PAZ et RCU

Afin de ne pas densifier hors desserte de niveau C, une zone de village C (ZV-C), une zone de village D (ZV-D), une zone résidentielle à faible densité (ZRFD-C) et une zone résidentielle à moyenne densité (ZRMD-B) sont créées pour les secteurs indiqués dans le tableau (Tab.1) ci-après. L'ancienne zone résidentielle à moyenne densité (ZRMD) est renommée en ZRMD-A en cohérence avec la dénomination de la nouvelle ZRMD-B. Les nouvelles prescriptions spéciales des zones sont les suivantes :

Tab. 1 : Changements d'affectation proposés.

Zone avant adaptation	Zone après adaptation	Secteur	Parcelles dont l'affectation est modifiée
ZV-A	ZV-C	Partie ouest de la localité d'Ecuvillens, à partir de la route de Magnedens.	Art. 1767, 1768 (partiel), 1713, 1446, 1447, 1448, 1425 (partiel), 1424, 1423, 1484, 1421, 1420, 1471, 1411, 1412, 1410, 1401, 1402, 1400, 1399, 1158, 1157, 1353, 1356, 1358, 1359, 1360, 1792, 1355, 1823, 1361 (partiel), 1362, 1717, 1382, 1381, 1380, et 1379 RF.
ZV-B	ZV-D	Quartier de l'Impasse du Triolet (Ecuvillens).	Art. 1413, 1414, 1415, 1417 1418 (partiel), 1407, 1408, 1409, 1403, 1404, 1405, 1098 (partiel), 1099, 1294, 1329 et 133, RF.
ZRFD-A	ZRFD-C	Extrême ouest de la localité d'Ecuvillens. Nord de la route du Grand-Clos (Ecuvillens). Quartier « Les Dailles » (Ecuvillens). Quartiers de la Pâla et une partie du Sapex (Posieux). Est du quartier « Champ-sur-Roc » (Posieux).	Art. 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1449, 1450, 1451, 1452, 1793, 1794 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1505 1506 1507 1508 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537,

			1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1030, 1031, 1332, 1333, 1028, 1234, 1035, 1085, 1755, 1028, 1027, 1037, 1036, 1338, 1037, 1297, 1026, 1038, 1195, 1215, 652, 653, 730, 728, 729, 653, 733, 687, 654, 685, 673, 689, 655, 665, 646, 645, 644, 643, 642, 641, 640, 639, 638, 676, 637, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 660, 661, 662, 663, 664, 726, 283, 284, 755 et 756 RF.
ZRMD-A	ZRMD-B	Quartier de la Pâla (Posieux).	Art. 1818, 1819, 1820, 680, 636, 1791, 635, 634, 633, 632, 631 et 657 RF.

Après coordination avec le SeCA, ce dernier a accepté l'augmentation de l'IBUS de l'art. 812 RF, car ce dernier bénéficie d'une desserte en transports publics suffisante. Dès lors, cette parcelle est affecté en ZRMD-A avec un IBUS de 1.60 tel que proposé dans le cadre du dossier d'examen final.

Tab. 2 : IBUS de l'ancien PAL et justification des IBUS des nouvelles zones.

Zone avant adaptation	IUS selon ancien PAL	IBUS converti LATeC	Zone après adaptation	Nouvel IBUS	Justification de l'IBUS des nouvelles zones
ZV-A	0.60	0.80	ZV-A	1.60	Correspond à la densification autorisée par le PDCant en secteur de desserte C.
ZV-A	0.60	0.80	ZV-C	0.80	Correspond à l'ancien IBUS converti LATeC.
ZV-B	0.45	0.45	ZV-B	1.30	Correspond à la densification autorisée par le PDCant en secteur de desserte C.
ZV-B	0.45	0.60	ZV-D	0.60	Correspond à l'ancien IBUS converti LATeC et au minimum selon l'art. 80 al. 1 ReLATeC.
ZRFD-A	0.3 et 0.35	0.50	ZRFD-A	0.70 et 0.80	Correspond à la densification autorisée par le PDCant en secteur de desserte C.
ZRFD-B	0.3 et 0.35	0.50	ZRFD-B	0.80 et 0.90	Correspond à la densification autorisée par le PDCant en secteur de desserte C.
ZRFD-A	0.3 et 0.35	0.50	ZRFD-C	0.60	Minimum selon l'art. 80 al. 1 ReLATeC.
ZRMD-A	0.55	0.70	ZRMD-A	1.60	Correspond à la densification autorisée par le PDCant en secteur de desserte C.
ZRMD-A	0.55	0.70	ZRMD-B	0.70	Correspond à l'ancien IBUS converti LATeC.

Pour les secteurs concernés par des périmètres de plan d'aménagement de détail, l'IBUS est appliqué de manière uniforme en coordination avec le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA). Ceci en particulier pour le PAD « Les Granges ».

Fig. 3 : Extrait avant modification

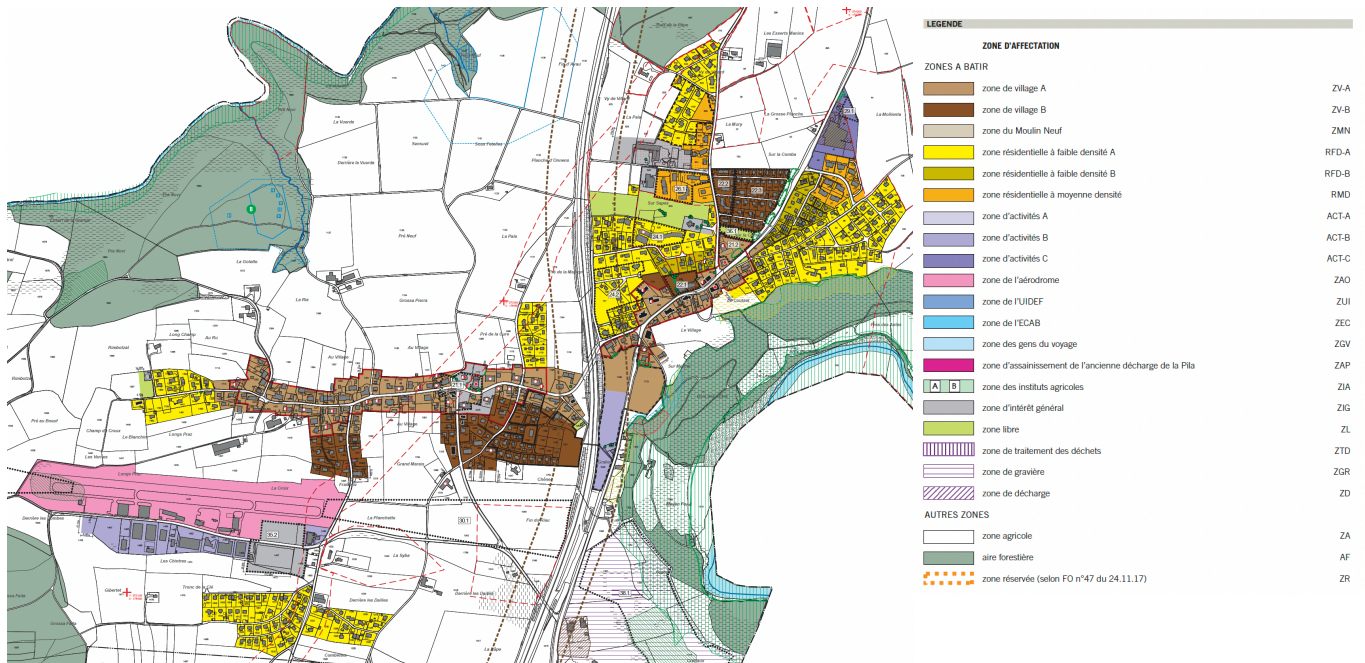
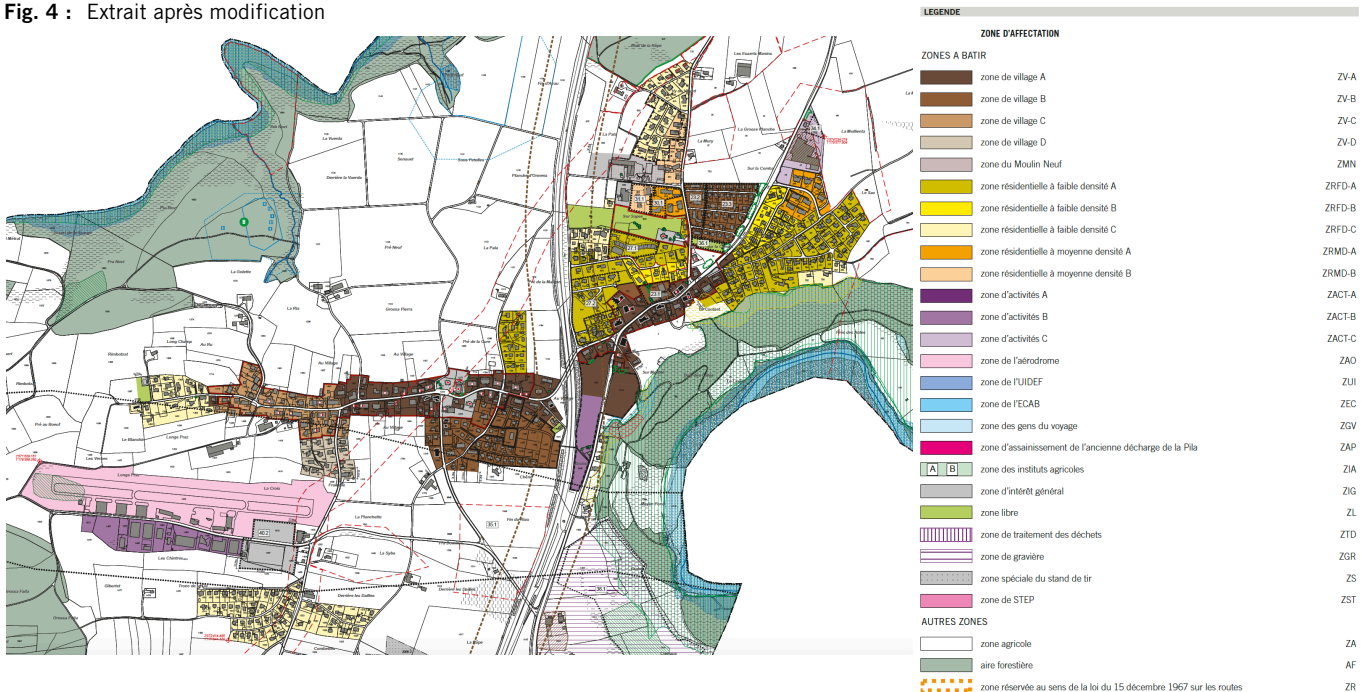


Fig. 4 : Extrait après modification



Dès lors, l'affectation des secteurs de zone à bâtir moins bien desservis par les transports publics aux nouvelles ZV-C, ZV-D, ZRFD-C et ZRMD-B, moins denses que leurs homologues, respectivement ZV-A, ZV-B, ZRFD-A et ZRMD-A, est conforme au PDCant.

2.1.3 Dimensionnement de la zone à bâtir

Documents modifiés : PAZ et PDCOM

La mise en ZV-A de l'art. 30 RF (modification A du PAZ) et la mise en ZACT des art. 1429-1430 (part.) RF, refusées par la DIME, sont supprimées. L'art. 30 RF est reporté comme extension au PDCOM et l'accès à créer est localisé le long de la route de Matran, conformément au préavis du SMO.

Fig. 5 : Extrait du PAZ avant modification

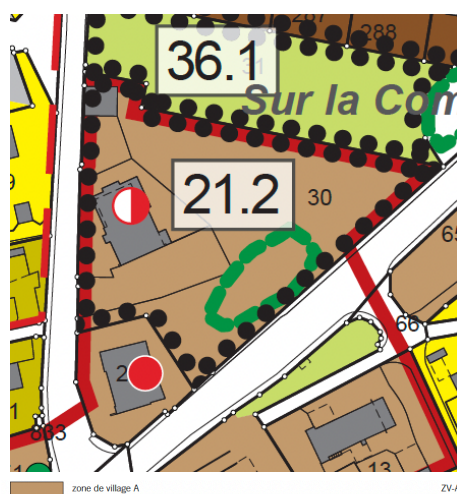


Fig. 6 : Extrait du PAZ après modification



Fig. 7 : Extrait PDCom avant modification

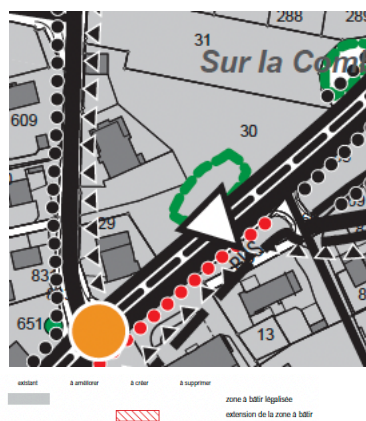


Fig. 8 : Extrait PDCom après modification

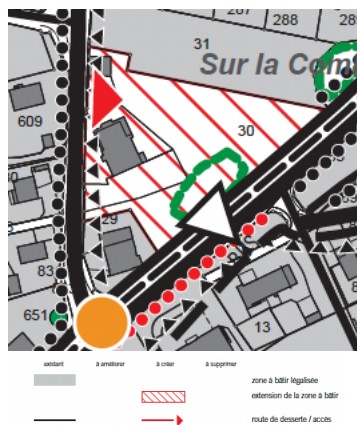


Fig. 9 : Extrait PAZ avant modification

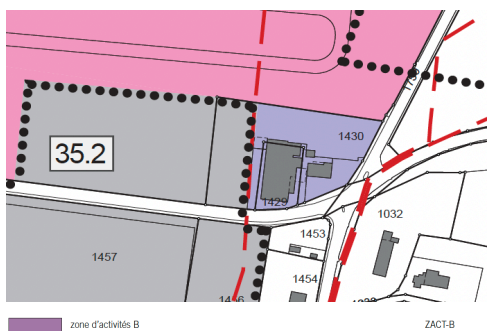
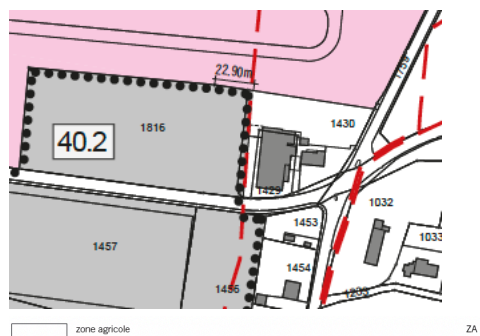


Fig. 10 : Extrait PAZ après modification



Les limites du périmètre à prescriptions particulières 35.1 (limitation d'obstacles en lien avec l'aérodrome), sis à la zone de l'aérodrome (ZAO), sont adaptées sur la base du plan sectoriel de l'infrastructure aéronautique (PSIA).

Fig. 11 : Extrait PAZ avant modification

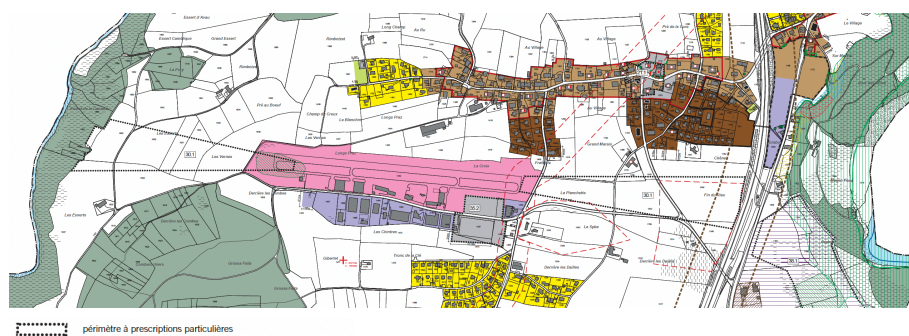


Fig. 12 : Extrait PAZ après modification



2.2 Energie

Le PCEn a été adapté sur la base des remarques du SdE et du SFF et validé par le SdE. Dans le cas de la présente révision, aucune mesure issue de l'adaptation du PCEn ne nécessite un report spécifique au PAL. Dès lors, ce dossier est conforme, pour cette thématique, au PDCant.

2.3 Nature et paysage

Documents modifiés : PAZ, PDCom et RCU

2.3.1 Biotopes | Réseaux écologiques | Espèces

Le PAZ est modifié, conformément au préavis du SFN-NP, sur les éléments naturels protégés : seuls les boisements protégés sont reportés sur le PAZ. L'inventaire préalable des biotopes sera réalisé lors de la prochaine révision générale du PAL. La symbologie utilisée sur ce plan et dans sa légende, pour les haies protégées, est harmonisée.

Fig. 13 : Extrait du PAZ avant modification

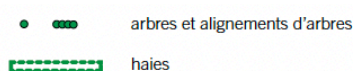
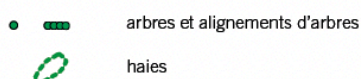


Fig. 14 : Extrait du PAZ après modification



La mention, à l'art. 14 RCU, de la zone alluviale d'importance nationale « Bois du Dévin », est supprimée.

2.3.2 Espace forestier

Les constatations de la nature forestière demandées par le SFN-Fo à l'examen préalable du dossier ont été réalisées et sont reportées sur le PAZ et le PDCom. Il s'agit entre autres de :

- > La constatation limite forestière « La Côte de la Pyla » ;
- > La constatation limite forestière « Bois de la Râpe, Les Muéses » ;
- > La constatation limite forestière de l'ancienne pépinière reboisée (art. 1570 RF).

Fig. 15 : Extrait du PAZ avant modification

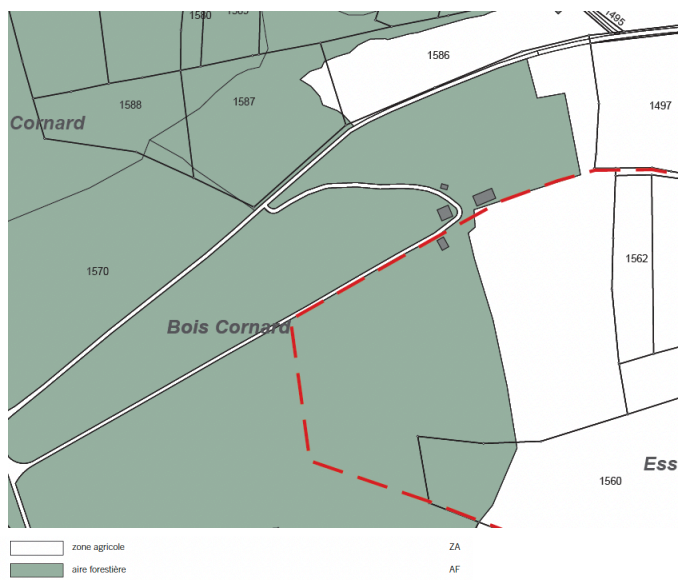
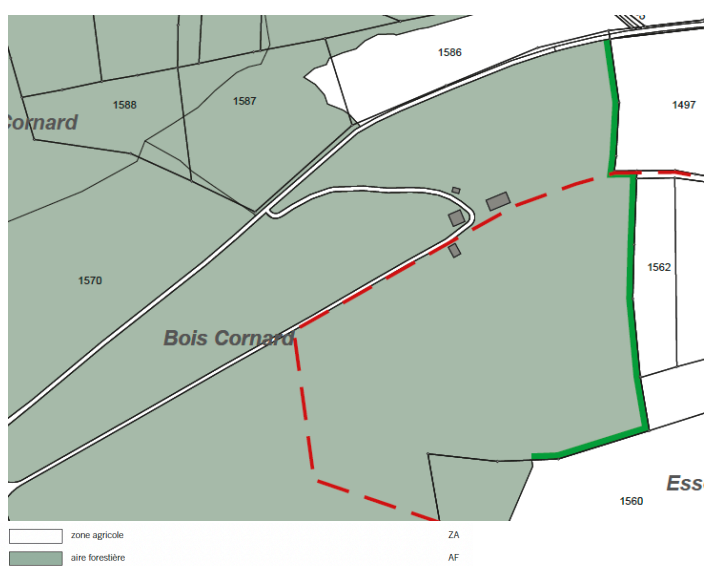


Fig. 16 : Extrait PAZ après modification



2.3.3 Surface d'assolement (SDA)

Le plan des SDA est mis à jour selon le PDCom (état conditions d'approbation), et le tableau de l'emprise sur les terres agricoles est mis à jour comme suit :

Tab. 3 : Emprise des mises en zones sur les terres agricoles, par qualité (source : inventaire cantonal SDA, juillet 2023)

Surfaces en hectares	A	AB2	B1	B2	C
Avant révision	423.82 ha	5.59 ha	37.80 ha	52.51 ha	37.77 ha
Après révision	422.29 ha	5.59 ha	37.80 ha	52.51 ha	37.77 ha
Différence	- 1.53 ha	0 ha	0 ha	0 ha	0 ha

La mise en zone à bâtir proposée pour le dossier d'examen final du PAL au nord-est de l'aérodrome d'Ecuvillens, sur l'art. 1432 RF (modification O), d'une emprise d'env. 700 m² sur des SDA est maintenue. Selon le préavis d'examen final du SeCA, cette emprise ne doit pas être justifiée sous l'angle de l'art. 30 al. 1bis OAT, puisque le périmètre de l'aérodrome, qui implique cette mise en zone, est défini par le PSIA. Partant, aucune justification n'est nécessaire. Cette emprise est intégrée au tableau ci-dessus. L'affectation en aire forestière 18 LAT de l'ancienne pépinière reboisée (art. 1570) implique une diminution de 1.46 ha de surface d'assolement A. Sachant que ce changement d'affectation ne concerne pas de zone à bâtir 15 LAT, cette emprise ne doit pas être justifiée sous l'angle de l'art. 30 al. 1bis OAT. Cette emprise est également intégrée au tableau ci-dessus.

À la lumière des différents éléments exposés ci-dessus, ce dossier est conforme pour ces thématiques au PDCant.

2.4 Biens culturels

Documents modifiés : PAZ et RCU

Selon le préavis du SBC, le périmètre de protection du site construit d'Ecuvillens et le recensement des biens culturels immeubles sont adaptés au PAZ et à l'annexe 1 du RCU.

Le site construit protégé d'Ecuvillens inclut désormais les art. 1713, 1447 et 1402 RF. En revanche et à la suite de coordination avec le SBC, l'art. 117 RF qui se situe à proximité direct d'un immeuble protégé n'est pas inclus dans le périmètre de protection du site construit d'Ecuvillens. La construction in situ (immeubles à trois logements et plus) ne se prête pas aux dispositions contraignantes découlant du périmètre de protection du site construit. Dès lors, ceci justifie une non-intégration de cette parcelle dans le périmètre de protection du site construit d'Ecuvillens.

Conformément à la demande du SBC, les bâtiments protégés situés hors des périmètres de protection du site construit font l'objet de mesures d'harmonisation définies sur le PAZ et à l'art. 11 du RCU.

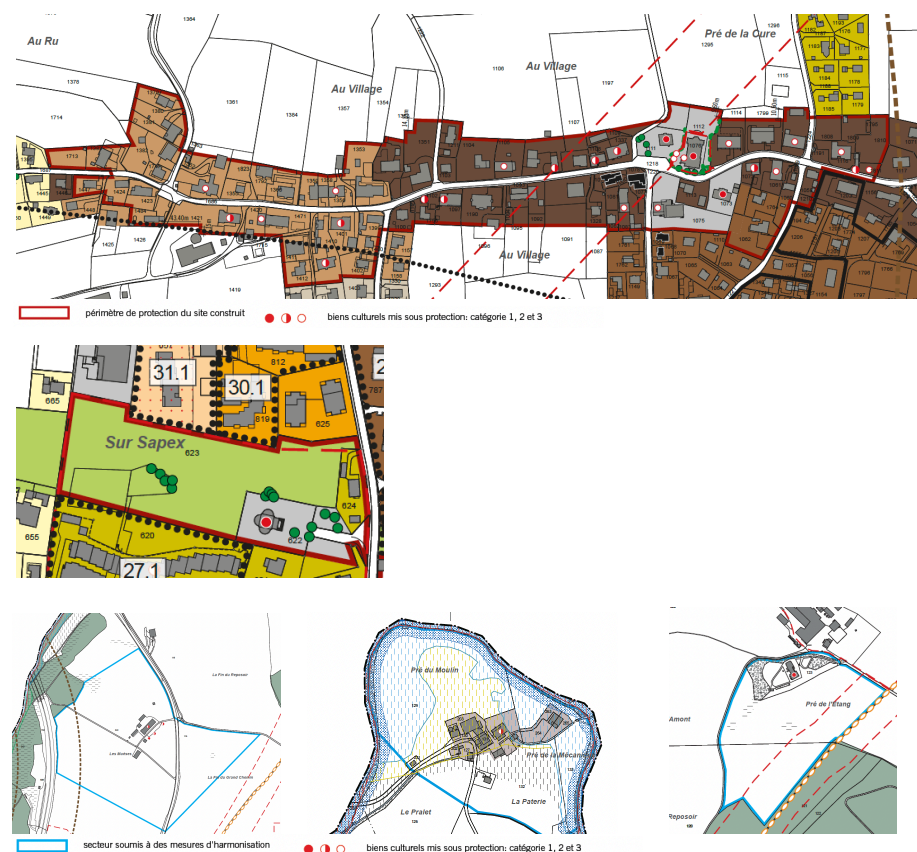
Le recensement révisé des biens culturels immeubles et les biens culturels meubles protégés sont reportés au PAZ et au RCU. Les adresses des bâtiments mis sous protection ont été vérifiées par la commune et, le cas échéant, mises à jour.

La mention de la « demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC » figurant aux art. 8 al.4, 9 al. 7, 11 al.5, 15 al. 3 est remplacée par « contact préalable avec le SBC ».

Fig. 17 : Extrait du PAZ avant modification



Fig. 18 : Extrait du PAZ après modification



À la suite de ces modifications du RCU et du PAZ, ce dossier est conforme, pour cette thématique, au PDCant.

2.5 Sites archéologiques

Document modifié : RCU

La mention de l'ancienne « demande préalable » à l'art. 12 al. 2 RCU est remplacée par un « le requérant prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'État de Fribourg (SAEF) ». Le dossier est conforme pour cette thématique au PDCant.

2.6 Exploitation des matériaux

Documents modifiés : PAZ et RCU

Seuls les sites d'exploitation dont la durée d'exploitation, remise en état comprise, dépasse deux ans sont référencés sur le PAZ. Des dispositions relatives à l'exploitation de ces sites sont comprises aux art. 43 et 44 du RCU. Le territoire de la commune d'Hauterive ne comprend aucune mise en zone de nouvelles exploitations ou

d'extensions d'exploitation des matériaux. De plus aucune emprise annexe n'est exercée sur un secteur retenu par le plan sectoriel pour l'exploitation des matériaux (PSEM).

Conformément au préavis du SeCA, l'al. 5 art. 43 RCU est supprimé. De plus et selon des échanges avec le SeCA en mai 2023, le périmètre de la zone de traitement des déchets de Châtillon a été modifié au PAZ et au PDCOM afin de se conformer aux permis délivrés (état au 1^{er} juillet 2023).

Fig. 19 : Extrait PAZ avant modification

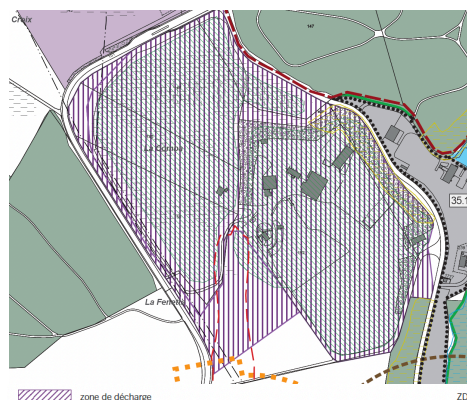
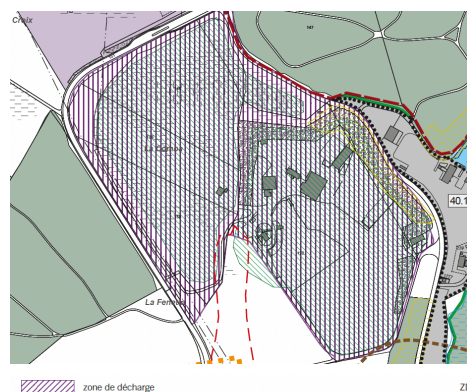


Fig. 20 : Extrait PAZ après modification



À la suite de plusieurs coordinations avec le SeCA, la décharge de type A de « Froideville » ne doit plus être inscrite au PAL. En effet, une convention datant du 10 juin 2021 entre l'État de Fribourg (SFN) et JPF Gravières SA règle les modalités de compensation à garantir pour ce site. Il s'agit d'inscrire au Registre Foncier que la réalisation des mesures de compensation (plantation d'une haie arborescente composée de buissons indigènes et de quelques grands chênes) s'effectuera sur la parcelle 316b de la commune de Gibloux. De plus, cela fait 5 ans que les travaux de remblayage du site se sont achevés. Dès lors et au regard des éléments explicités ci-dessus, il n'est plus nécessaire d'inscrire une zone de décharge relative à ce site au PAZ.

Fig. 21 : Extrait du PAZ avant modification

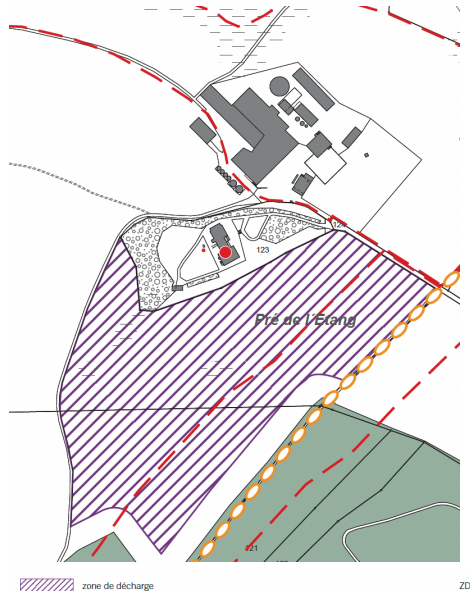
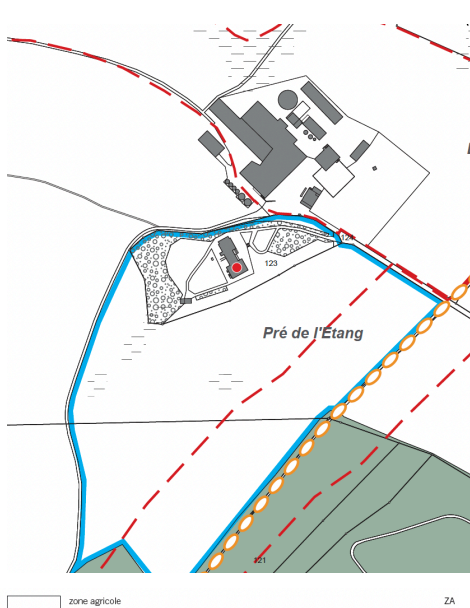


Fig. 22 : Extrait du PAZ après modification



Concernant la décharge de type A « Les Muèses », les travaux de remblayage sont physiquement terminés et la remise en état a été validée par les services compétents. En effet, une lettre de confirmation de la remise en état ainsi que la demande de libération des garanties ont été transmises en date du 17 mai 2022. Dès lors, il n'est pas nécessaire d'inscrire une zone de décharge relative à ce site au PAZ.

Ce dossier est conforme pour cette thématique au PDCant.

2.7 Mobilité

Document modifié : PDCom

Selon les remarques du SMO, le statut de la route de Hauterive est adapté et mentionné, sur le PDCom, comme « route de liaison ». Les zones modérées et la continuité piétonne existante sur la route de Posieux, ainsi que les tronçons du réseau cyclable utilitaire « à améliorer » sont reportés sur le PDCom.

Fig. 23 : Extrait PDCom avant modification

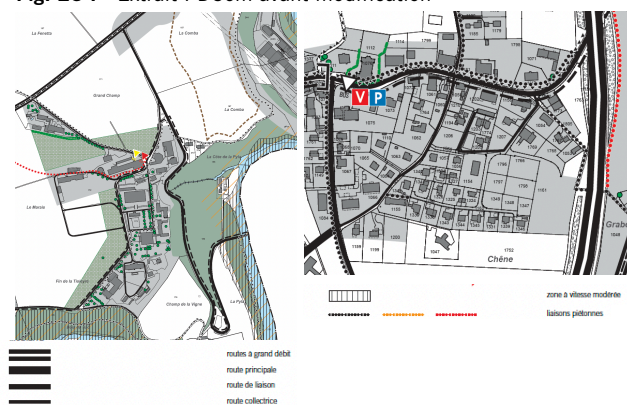
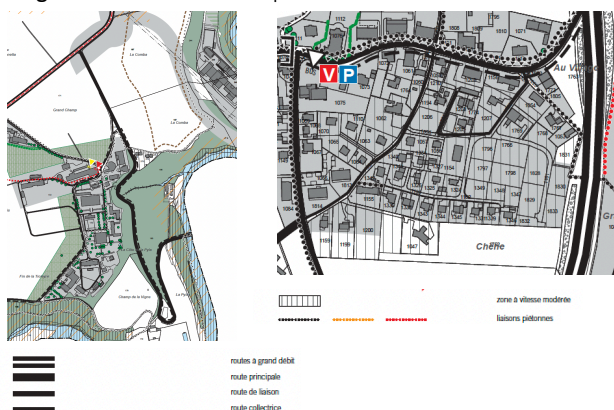


Fig. 24 : Extrait PDCom après modification



L'arrêt de bus « Posieux, Agroscope » est supprimé du PDCom. La catégorie des arrêts de bus, le nom des lignes et le nombre de courses sont adaptés comme suit :

Tab. 4 : Catégories des arrêts de bus (source : map.geo.fr.ch, février 2023).

Arrêt de bus	Catégorie	Nom des lignes	Nombre de courses		
			Jours ouvrables	Samedi	Dimanche
Posieux, Froideville	4	> 20.336 Fribourg-Farvagny-Bulle > 20.470 Fribourg-Farvagny-Romont FR > 20.337 Fribourg-Posat-Farvagny > 20.331 N25 Bulle-Farvagny-Fribourg	80	28	27
Grangeneuve FR, Inst. Agricole	4	> 20.336 Fribourg-Farvagny-Bulle > 20.470 Fribourg-Farvagny-Romont FR > 20.337 Fribourg-Posat-Farvagny	69	28	27
Posieux, Vany	4	> 20.336 Fribourg-Farvagny-Bulle > 20.470 Fribourg-Farvagny-Romont FR > 20.337 Fribourg-Posat-Farvagny > 20.331 N25 Bulle-Farvagny-Fribourg	81	28	27
Posieux, village	4	> 20.336 Fribourg-Farvagny-Bulle > 20.470 Fribourg-Farvagny-Romont FR > 20.337 Fribourg-Posat-Farvagny > 20.331 N25 Bulle-Farvagny-Fribourg	81	28	27
Ecuvillens, Champ du Nod	6	> 20.336 Fribourg-Farvagny-Bulle	14	0	0
Ecuvillens, Route de Posieux	4	> 20.336 Fribourg-Farvagny-Bulle > 20.470 Fribourg-Farvagny-Romont FR > 20.337 Fribourg-Posat-Farvagny > 20.331 N25 Bulle-Farvagny-Fribourg	68	28	27
Ecuvillens, église	4	> 20.336 Fribourg-Farvagny-Bulle > 20.470 Fribourg-Farvagny-Romont FR > 20.337 Fribourg-Posat-Farvagny > 20.331 N25 Bulle-Farvagny-Fribourg	69	28	27
Ecuvillens, La Tuffière	4	> 20.336 Fribourg-Farvagny-Bulle > 20.470 Fribourg-Farvagny-Romont FR > 20.331 N25 Bulle-Farvagny-Fribourg	69	28	28
Ecuvillens, Aéroport	99	> 20.337 Fribourg-Posat-Farvagny	12	0	0

2.8 Stand de tir

Documents modifiés : PAZ et RCU

Selon le préavis du SeCA et conformément à la fiche T₁₂₅ du PDCant, les dispositions nécessaires relatives à la ligne de tir du stand d'Ecuvillens sont ajoutées à l'art. 45 du RCU, à savoir :

- > Zone 1 et 2 : constructions interdites et plantations soumises à restrictions ;
- > Zone 3 : constructions soumises à restrictions ;
- > Zone 4 : constructions interdites.

Le stand de tir en activité est affecté en zone spéciale 18 LAT (« Zone spéciale du stand de tir ZS) et la représentation des zones de sécurité de ce stand est améliorée afin qu'elles apparaissent distinctement sur le PAZ.

Fig. 25 : Extrait du PAZ avant modification

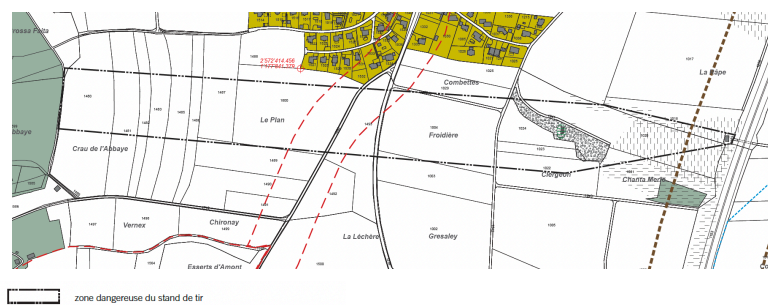
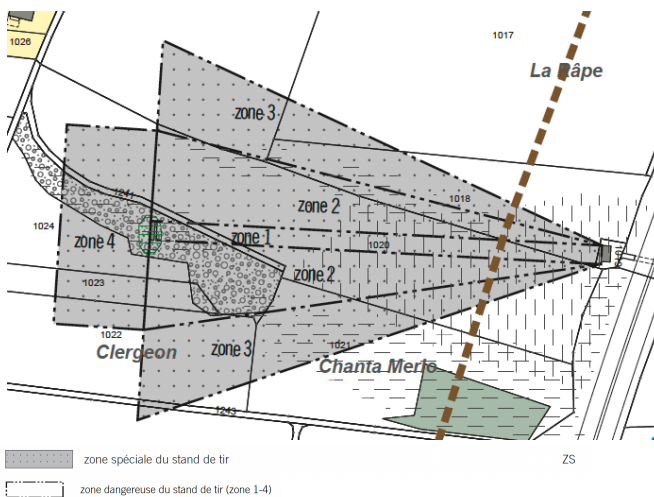


Fig. 26 : Extrait PAZ après modification



2.9 Stationnement

Document modifié : RCU

Conformément à la suggestion de la DIME, le bonus d'IBUS a été remplacé par un IBUS global pour la ZV-A, ZV-B, ZV-C, ZV-D et ZRMD-A (respectivement l'art. 22 al. 3, l'art. 23 al. 3, l'art. 24 al. 3, l'art. 25 al. 3 et l'art. 30 al. 3). Pour ces zones d'affectation, il est précisé qu'au minimum 80 % des places de stationnement doivent être réalisées en souterrain, partiellement souterrain et/ou intégrées dans le volume des bâtiments principaux.

Ce dossier est conforme, pour cette thématique, au PDCant.

2.10 Dangers naturels

Document modifié : PAZ et RCU

La référence exacte de la donnée des dangers naturels transposée sur le PAZ est indiquée ci-après : Carte de référence pour le canton de Fribourg en ce qui concerne les dangers naturels (instabilités de terrain, avalanches et crues). « Carte des dangers naturels du canton de Fribourg ».

L'art. 20 RCU est modifié pour que son contenu corresponde exactement aux dispositions présentées dans le Guide pour l'aménagement local, et la référence à l'art. 20 dans l'art. 26 RCU est corrigée.

Ce dossier est conforme, pour cette thématique, au PDCant.

2.11 Autres éléments

2.11.1 Plans d'aménagements de détail (PAD)

Conformément à la décision d'approbation, la première partie de l'art. 23 al. 11 du RCU, relative à un secteur particulier situé dans le PAD « Les Granges », est supprimée. De plus, les objectifs du PAD « Les Granges », énoncés dans le dossier de révision générale du PAL, sont adaptés pour correspondre aux objectifs du PAD (dont la modification devrait être approuvée prochainement, état au 1 juillet 2023).

2.11.2 Conditions et remarques formelles

Le dossier est adapté sur la base des conditions et remarques formelles du préavis du SeCA du 27 mai 2020. Ces adaptations ont été incluses et présentées dans les précédents chapitres.

3. Modifications supplémentaires

Le présent chapitre présente les modifications du PAL issues de l'initiative de la Commune et qui ne découlent pas directement des conditions d'approbation de la DIME.

3.1 Règlement communal d'urbanisme (RCU)

La commune décide de modifier les art. 22 al. 14 et 28 al. 8.

Le périmètre à prescriptions particulières (21.1) figurant à l'art. 22 al. 14 RCU est supprimé. Cette modification supplémentaire est motivée par la volonté de la commune de concrétiser un projet en s'affranchissant des critères de « *confirmation de la notion de centre de village et de création ainsi que mise en valeur d'une place de village* » imposés par ledit périmètre à prescriptions particulières.

L'art. 28 al. 8 est modifié afin d'autoriser les toits plats pour les constructions de minime importance.

L'art. 32 al. 1 est modifié afin de ne pas limiter l'activité de traitement des déchets du secteur Châtillon au recyclage exclusif de matériaux de chantier minéraux. Ceci se justifie par l'intention d'un projet communal visant à traiter également le bois de chantier. Dès lors, la mention du terme « minéraux » est supprimé de l'art. 32 al. 1.

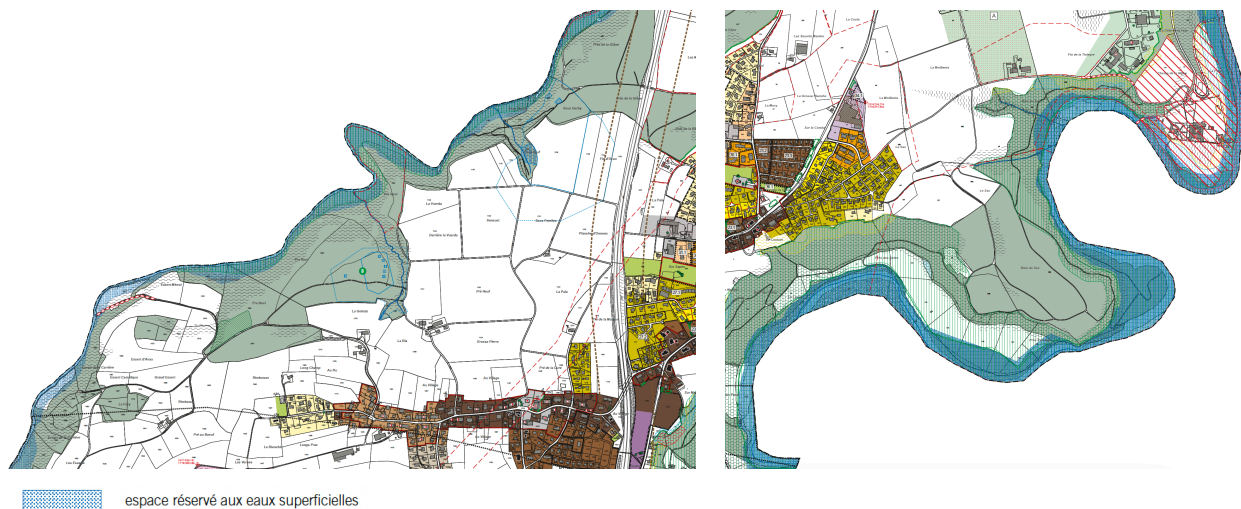
L'art. 47 relative à la zone de STEP est ajouté afin de mettre en conformité la STEP à Posieux dans sa destination d'usage et pour répondre aux besoins de transformation interne. Une coordination avec le SeCA a été faite durant le mois de juillet 2023.

3.2 Plan d'affectation des zones (PAZ) et plan directeur communal (PDCOM)

3.2.1 Espace réservé aux eaux (ERE)

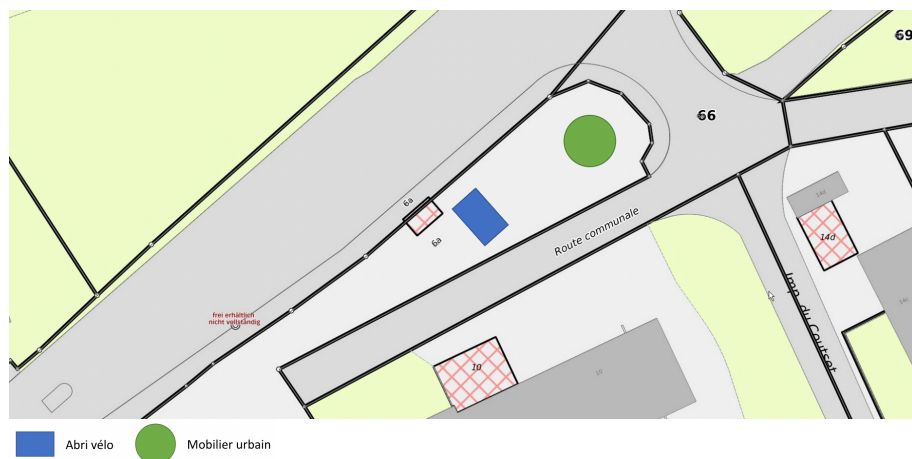
L'espace réservé aux eaux (ERE) est reporté au PAZ selon les données actualisées de 2022. Conformément au courrier de la DIME du 13 décembre, le report de l'ERE est inclus au présent dossier d'adaptation aux conditions d'approbation de la DIME.

Fig. 27 : Extrait du PAZ comprenant l'ERE (La Glâne et La Sarine)



3.2.2 Affectation de l'art. 817 (partiel) RF

L'affectation de l'art. 817 (partiel) RF est modifiée de zone libre (ZL) à zone d'intérêt public (ZIG). Cette modification d'affectation est motivée par la mise en conformité de la destination d'usage de ce secteur en lien avec un projet communal d'aménagement d'infrastructure de stationnement pour vélos aux abords d'un arrêt TP pour favoriser le transfert modal (mobilité douce – transports publics). Dès lors, le PDCOM est également modifié afin de localiser sur l'art. 817 (partiel) RF un « stationnement cycle à créer ».



Cette modification d'affectation est conforme à la fiche T₁₀₂ du PDCant.

Fig. 28 : Extrait du PAZ et PDCom avant modification



Fig. 29 : Extrait du PAZ après modification



3.2.3 Mise en zone de l'art. 181 (partiel) RF

La mise en zone spéciale de l'art. 181 (partiel) RF est motivée par la mise en conformité de la destination d'usage de ce secteur et par les besoins de transformation interne (station de pompage) de la STEP, qui est depuis toujours affectée à la zone agricole. La STEP est comprise dans l'espace réservé aux eaux mais la zone spéciale 18 LAT se justifie du fait que la station d'épuration est imposée par sa destination puisqu'elle doit se situer à proximité directe d'un cours d'eau. Le/les permis de construire n'ayant pas été retrouvé(s) par la commune, le périmètre de la zone a été délimité par rapport aux bâtiments existants.

Au niveau des équipements, il est prévu que la STEP de Posieux soit raccordée en terme d'équipements à celle de Villars-sur-Glâne.

Fig. 30 : Extrait du PAZ avant modification

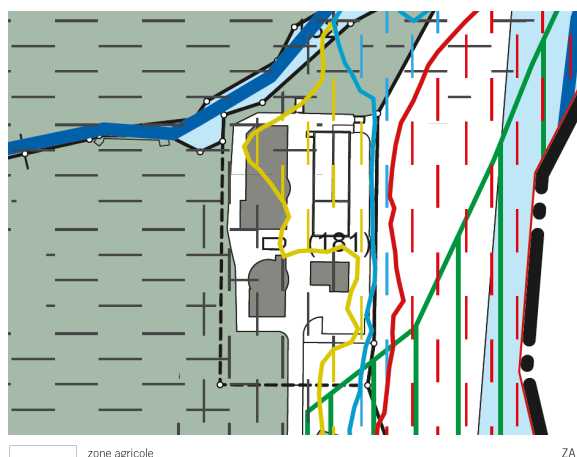
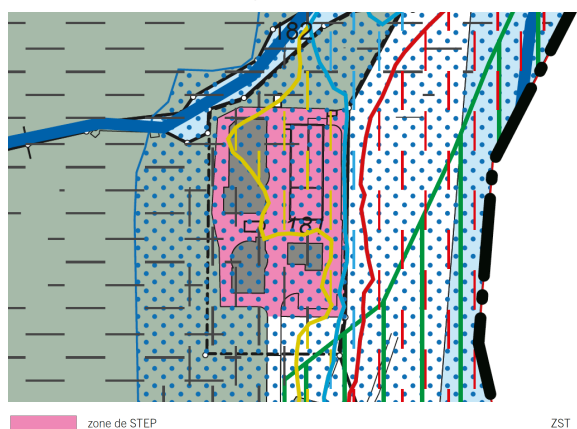


Fig. 31 : Extrait du PAZ après modification



3.2.4 Périmètre de consultation de l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM)

Les périmètres de rayons de protection OPAM ont été mis à jour afin de correspondre à la situation en date du présent dossier des conditions d'approbation. De manière exhaustive, il s'agit de :

- > La suppression du rayon de protection OPAM lié à l'exploitation du Moulin neuf sis sur les art. 127, 128, 130, 131 132, 133, 202, 203, 263, 264 et 265 RF ;
- > La suppression du rayon de protection OPAM lié à l'exploitation de l'entreprise Chassot & Fils sis sur l'art. 135 RF ;
- > La suppression du rayon de protection OPAM lié à l'Agroscope sis sur l'art. 44 RF ;
- > L'ajustement du rayon de protection OPAM pour lier à l'activité de valorisation et de traitement des déchets de l'entreprise SAIDEF sis sur les art. 190 et 240 RF.

Fig. 32 : Extrait du PAZ avant modification

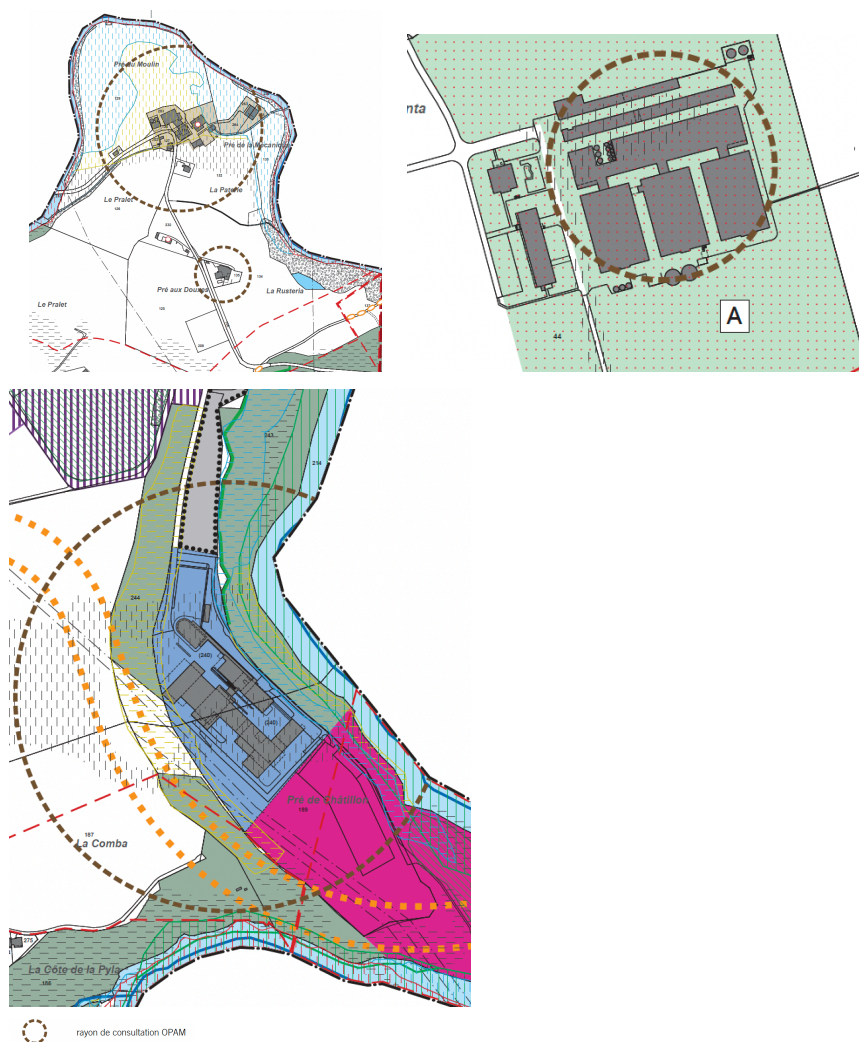
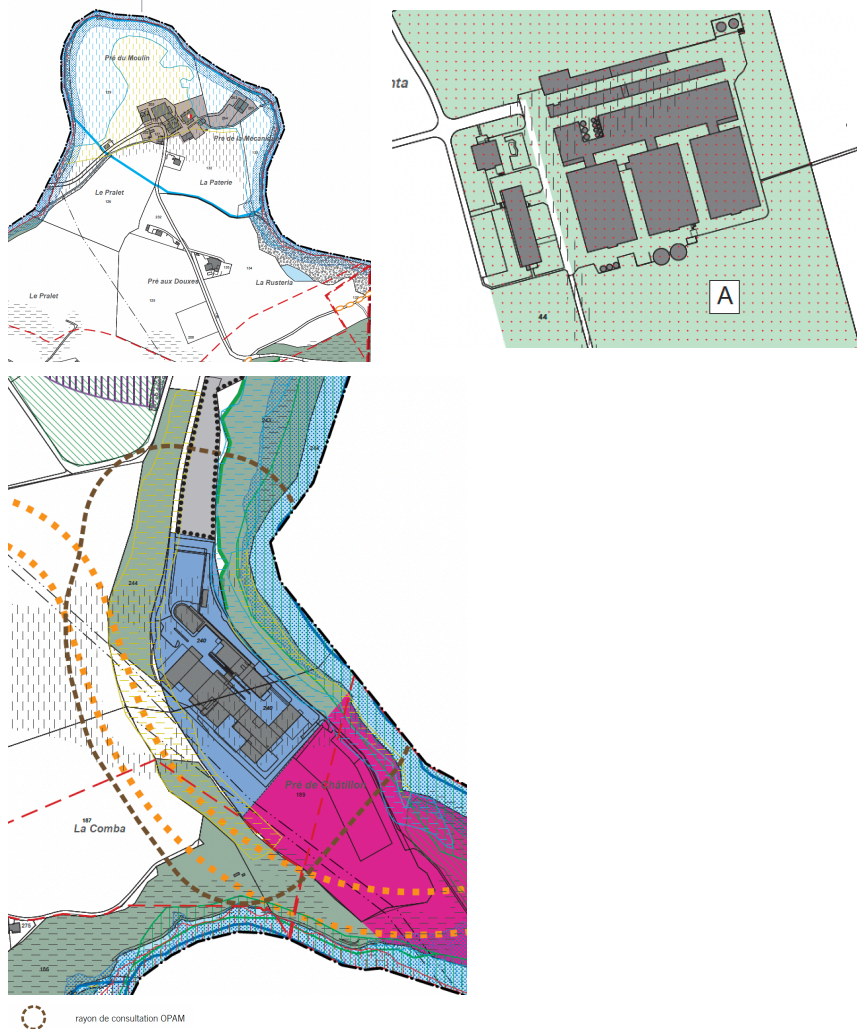


Fig. 33 : Extrait du PAZ après modification



4. Coordination et information à la population

4.1 Coordination avec les services cantonaux

Dans le cadre de l'adaptation du PAL de la Commune d'Hauterive aux conditions d'approbation, les différentes modifications présentées dans les chapitres précédents se sont faites en étroite coordination avec les services concernés, et plus particulièrement avec le SeCA, le SBC et le SFN.

4.2 Information à la population

Bien que le présent rapport fasse office de document d'information à la population, deux séances d'information sont prévues en présence de l'urbaniste. Les modalités des séances seront communiquées dans la Feuille officielle début septembre 2023.

5. Annexe

ANNEXE 1

Plan d'aménagement local – Plan des surfaces agricoles
État Juillet 2023

Annexe 1

Plan d'aménagement local – Plan des surfaces agricoles









État Juillet 2023



Plan d'aménagement local PLAN DES SURFACES AGRICOLES

0 500m 1:10'000

LEGENDE

-  A (surface d'assolement)
-  AB2 (surface d'assolement nouvelle)
-  B1 (surface apte à la culture des champs en cas de nécessité)
-  B2 (surface apte à l'utilisation herbagère)
-  C (surface peu apte à un usage agricole)
-  zone à bâtir
-  extension de la zone à bâtir
-  aire forestière

