



INFORMATION A LA POPULATION

PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL

Conditions d'approbation
et modifications



2 mai 2016

Angélique Nobs – Benjamin Fernández



ORDRE DU JOUR

I. INTRODUCTION

- Cadre légal
- Contenu d'un PAL
- PAL en vigueur

II. CONDITIONS D'APPROBATION

- Examen préalable
- Effets de la révision de la LAT

III. MODIFICATIONS POUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- Plan directeur communal
- Plan d'affectation des zones
- Règlement communal d'urbanisme

IV. PROCÉDURE

- Calendrier



I. INTRODUCTION



Cadre légal

	Cadre légal	Organes et compétences
Confédération	➤ LAT et OAT : ➤ LPE et ses ordonnances (OPB, Opair, Oeaux, OSites, etc) ➤ Projet de territoire suisse ➤ Conceptions et plan sectoriels (rail, aéronautique, surfaces d'assolement, etc) ➤ Inventaires fédéraux (sites naturels et sites construits à protéger)	➤ ARE : Organe suprême d'approbation en matière d'aménagement du territoire
Canton	➤ LATeC et ReLATeC (nouvelle législation devrait entrer en vigueur début 2017) ➤ Autres lois cantonales (LPBC, LEaux, etc) ➤ Plan directeur cantonal (PDCant.) ➤ Plan sectoriels (zones d'activités cantonales, d'extraction des matériaux, etc) ➤ Inventaires cantonaux (sites et bâtiments protégés, cours d'eau, etc) ➤ Guide pour l'aménagement local	➤ DAEC : Organe d'approbation du PAL ➤ SeCA : Organe de coordination ➤ Autres services cantonaux
Commune	➤ PAL	➤ Conseil communal : Organe de décision ➤ Commission d'aménagement : ▪ Pilote l'établissement du PAL ▪ Organe consultatif sur les projets à impact sur le territoire



Contenu d'un PAL

CONTENU DU PAL	DOSSIER DIRECTEUR	DOSSIER D'AFFECTATION
DOSSIER DIRECTEUR ➤ Lie les autorités ➤ Non opposable aux tiers DOSSIER D'AFFECTATION ➤ Lie les autorités et les propriétaires ➤ Opposable aux tiers ➤ Rapport et annexes ➤ Inventaire des biotopes (prochaine RG) ➤ Calcul du dimensionnement de la zone à bâtir ➤ Aperçu de l'état de l'équipement Rapport Inventaire Calcul Aperçu	➤ Utilisation du sol ➤ Mobilité ➤ Paysage et sites ➤ Énergie ➤ Équipement Fixe les grandes lignes du développement futur de la commune PCEn PDCom 1:5000	➤ Plan d'affectation des zones ➤ Règlement communal d'urbanisme ➤ Plan(s) d'aménagement de détail Attribue les droits à bâtir et en règle les modalités d'utilisation. Doit être révisé tous les 15 ans PAZ 1:5000 PAD RCU



PAL en vigueur

- **PAL approuvé le 25.07.11 avec conditions**
- **Dossier directeur**
 - Plan directeur communal (PDCom)
 - Plan directeur des énergies (PCEn)
- **Dossier d'affectation**
 - Plan d'affectation des zones (PAZ)
 - Règlement communal d'urbanisme (RCU)
 - Rapport explicatif au sens de l'art. 47 OAT
 - Aperçu de l'état de l'équipement (AEE)

Dossier directeur en vigueur – plan directeur

➤ Volet “utilisation du sol”:

- Extension de l’urbanisation

➤ Volet “circulations”:

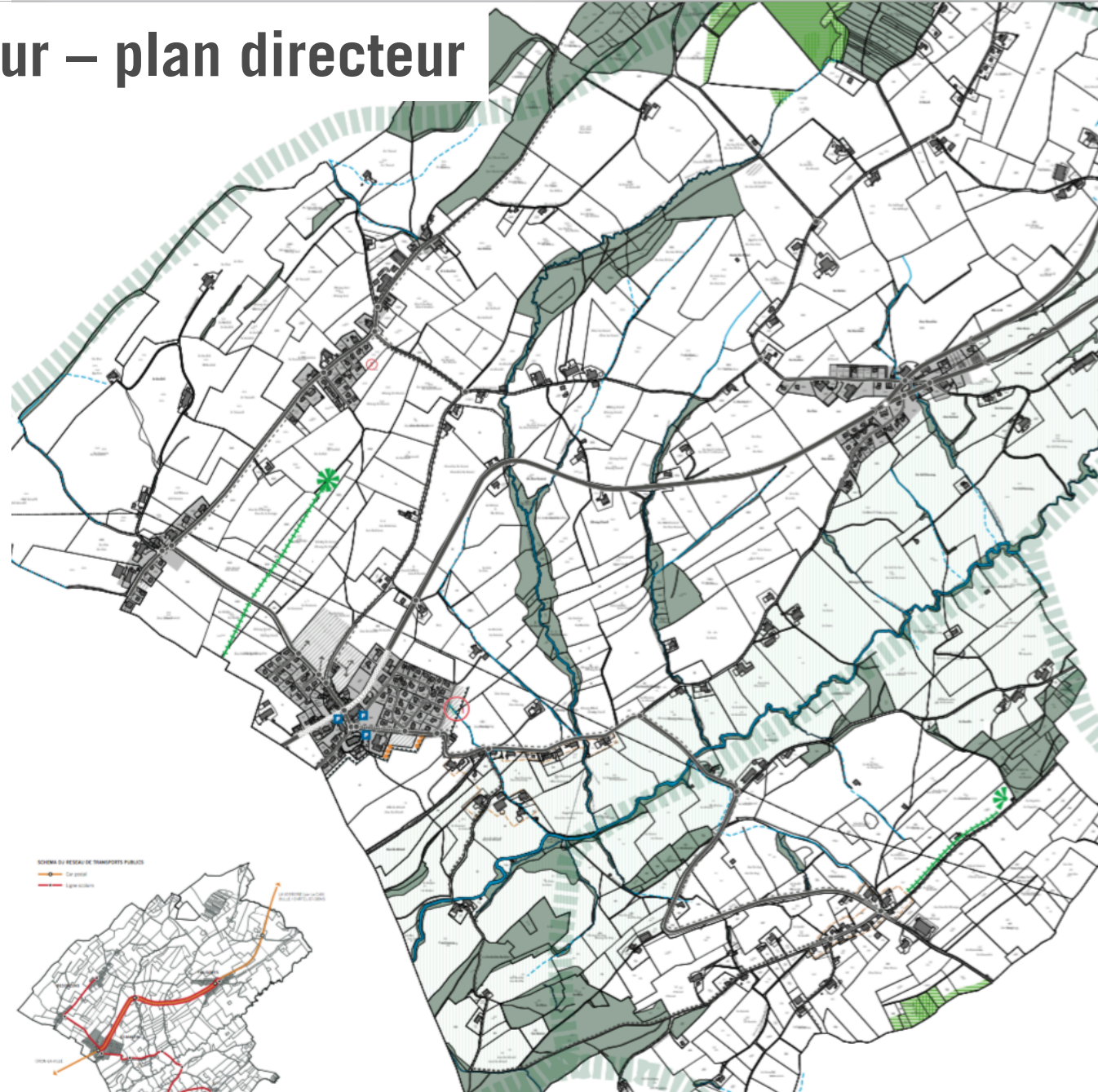
- Système viaire et accessibilité aux nouveaux secteurs
- Stationnement
- Transports publics
- Mobilité douce

➤ Volet “paysage et sites”:

- Inventaire des biotopes

➤ Plan communal des énergies:

- Infrastructures telles que lignes électriques aériennes et souterraines
- Périmètres de CAD



Dossier d'affectation en vigueur – Plan d'affectation des zones

➤ Zones à bâtir:

- Zone village
- Zone résidentielle à faible densité
- Zone résidentielle à moyenne densité
- Zone d'intérêt général
- Zone libre

➤ Zones de protection:

- Zone de protection de la nature

➤ Autres zones:

- Zone agricole
- Aire forestière

➤ Périmètres superposés

- PAD approuvé(s)
- Prescriptions particulières
- Périmètres archéologiques

➤ Secteurs de danger

- Instabilités de terrain
- Crues

➤ Eléments protégés

- Boisements hors forêt
- Biens culturels
- Chemins historiques

➤ Autres éléments superposés

- Constatations nature forestière
- Sites pollués

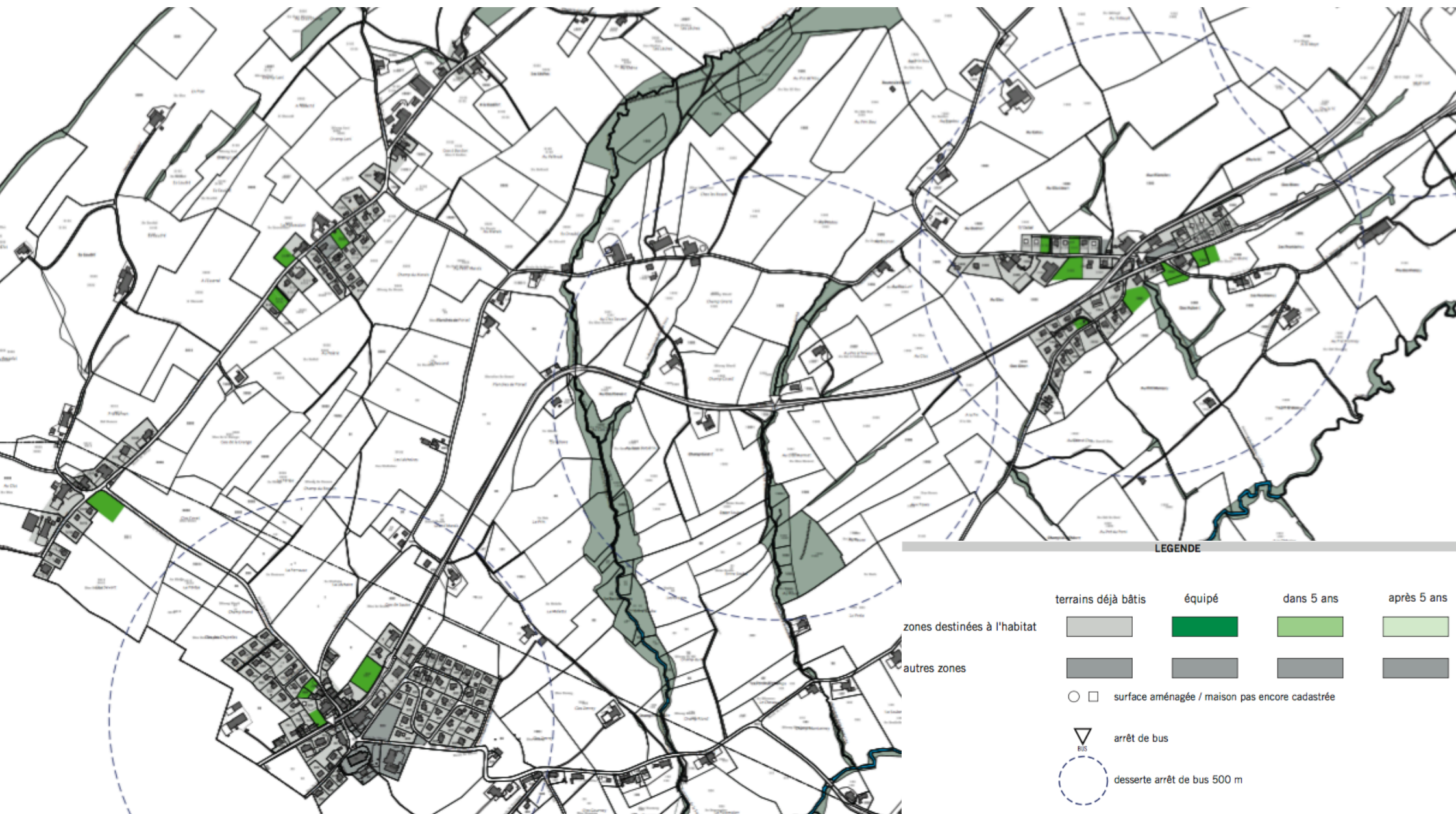


zone	surface totale m ²	surface 09.93 - 08.08 m ²	facteur	réserve selon Pd cantonal m ²	réserves 2008 m ²	pote m
ZV	118'200	6'000			35'200	
RMD	10'100	0			5'200	
RFD	105'000	39'700			6'900	
routes	0	2'100			0	
Total	233'300	47'800	1.0	47'800	47'300	50'
Total	233'300	47'800	1.2	57'360	47'300	10'

zone	surface totale m2	surface 09.93 - 08.08 m2	facteur	réserve selon Pdcantonal m2	réserves 2008 m2	potentiel m2
ZV	118'200	6'000			35'200	
RMD	10'100	0			5'200	
RFD	105'000	39'700			6'900	
routes	0	2'100			0	
Total	233'300	47'800	1.0	47'800	47'300	500
Total	233'300	47'800	1.2	57'360	47'300	10'060



Dossier d'affectation en vigueur – Aperçu de l'état de l'équipement



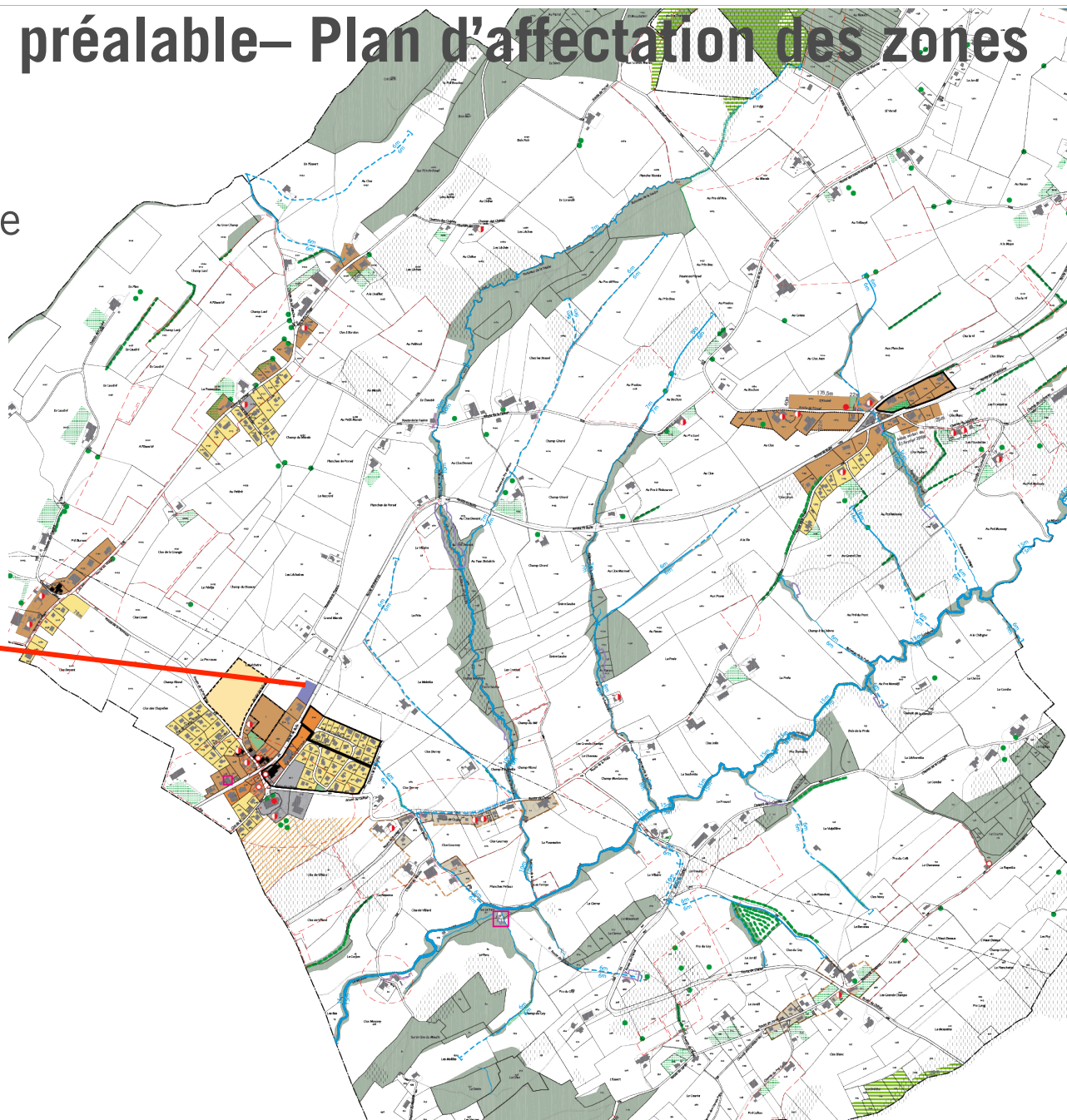


II. CONDITIONS D'APPROBATION

Dossier d'affectation examen préalable– Plan d'affectation des zones

➤ Secteur “Saint-Martin”

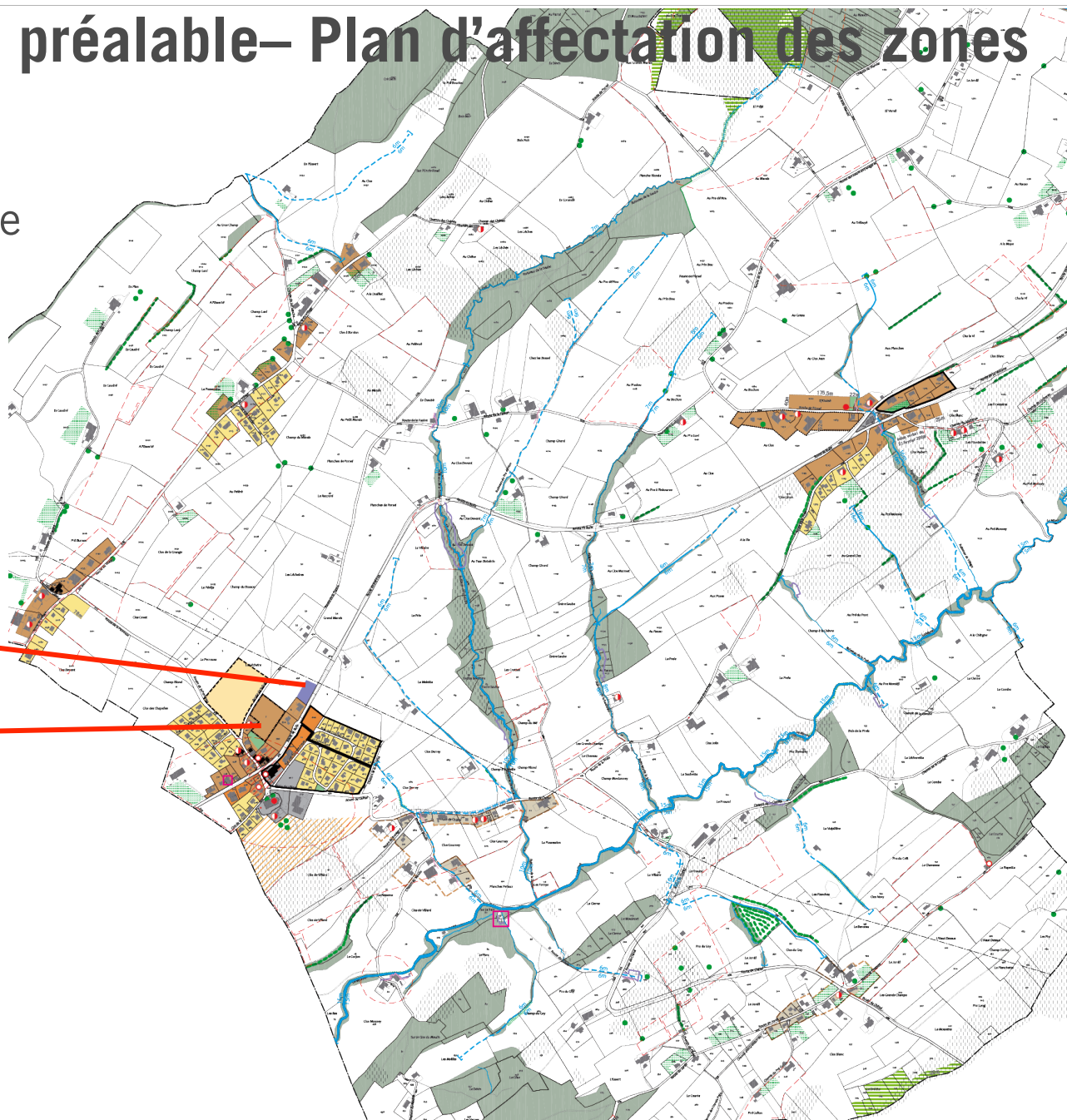
- Nouvelle mise en zone artisanale



Dossier d'affectation examen préalable– Plan d'affectation des zones

➤ Secteur “Saint-Martin”

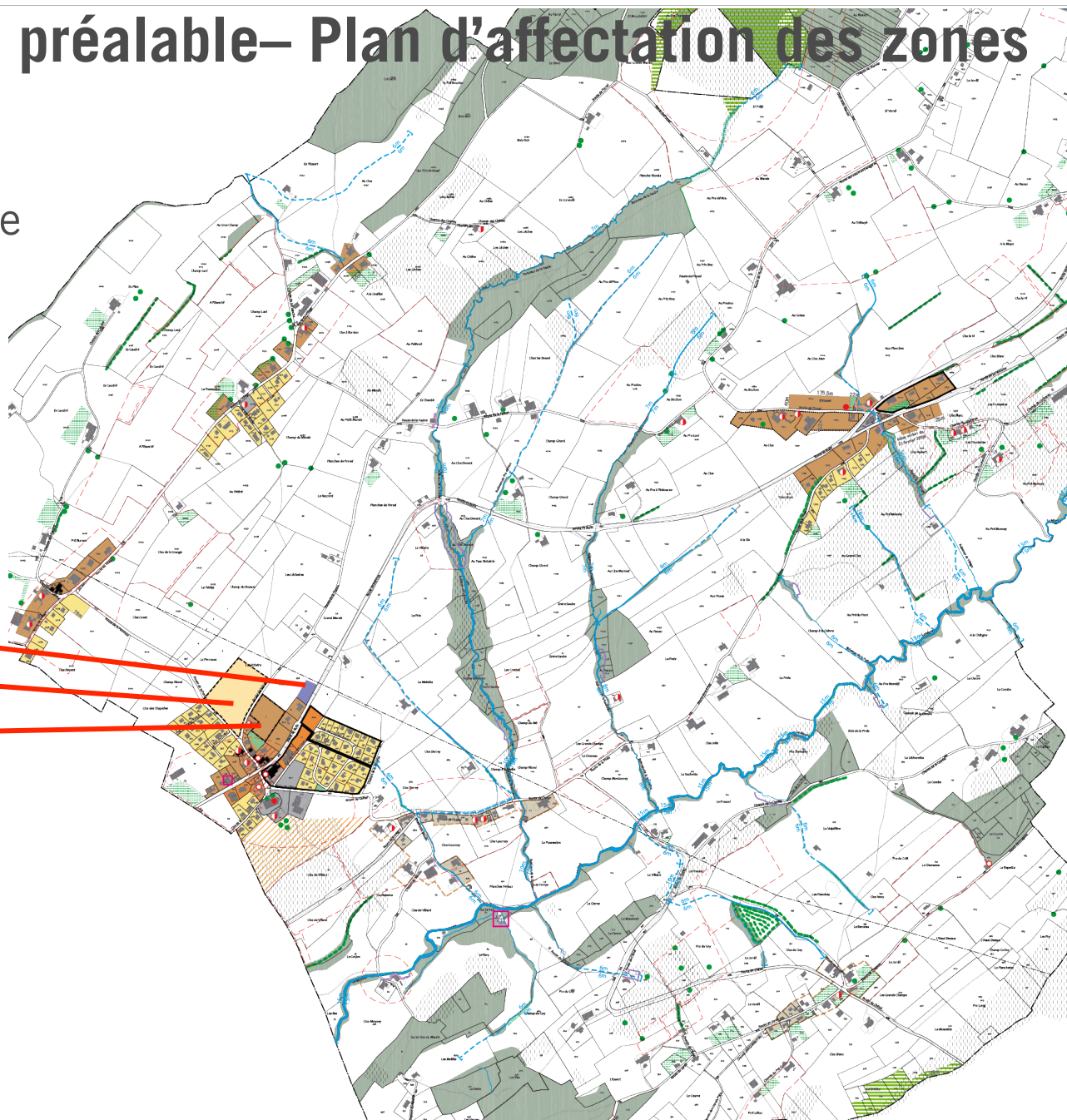
- Nouvelle mise en zone artisanale
- Extension du centre village



Dossier d'affectation examen préalable– Plan d'affectation des zones

➤ Secteur “Saint-Martin”

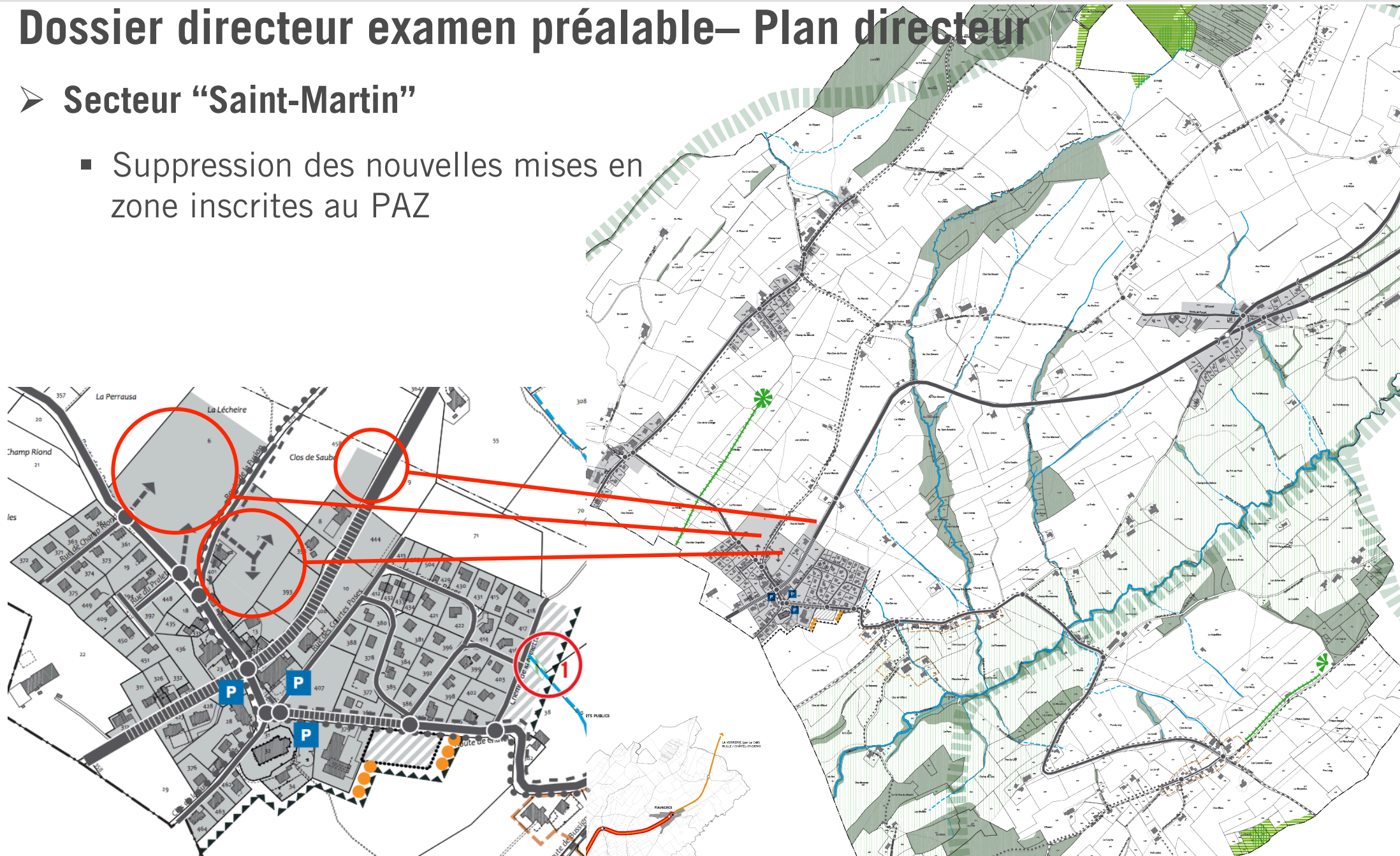
- Nouvelle mise en zone artisanale
- Extension du centre village
- Création d'une nouvelle zone résidentielle



Dossier directeur examen préalable– Plan directeur

➤ Secteur “Saint-Martin”

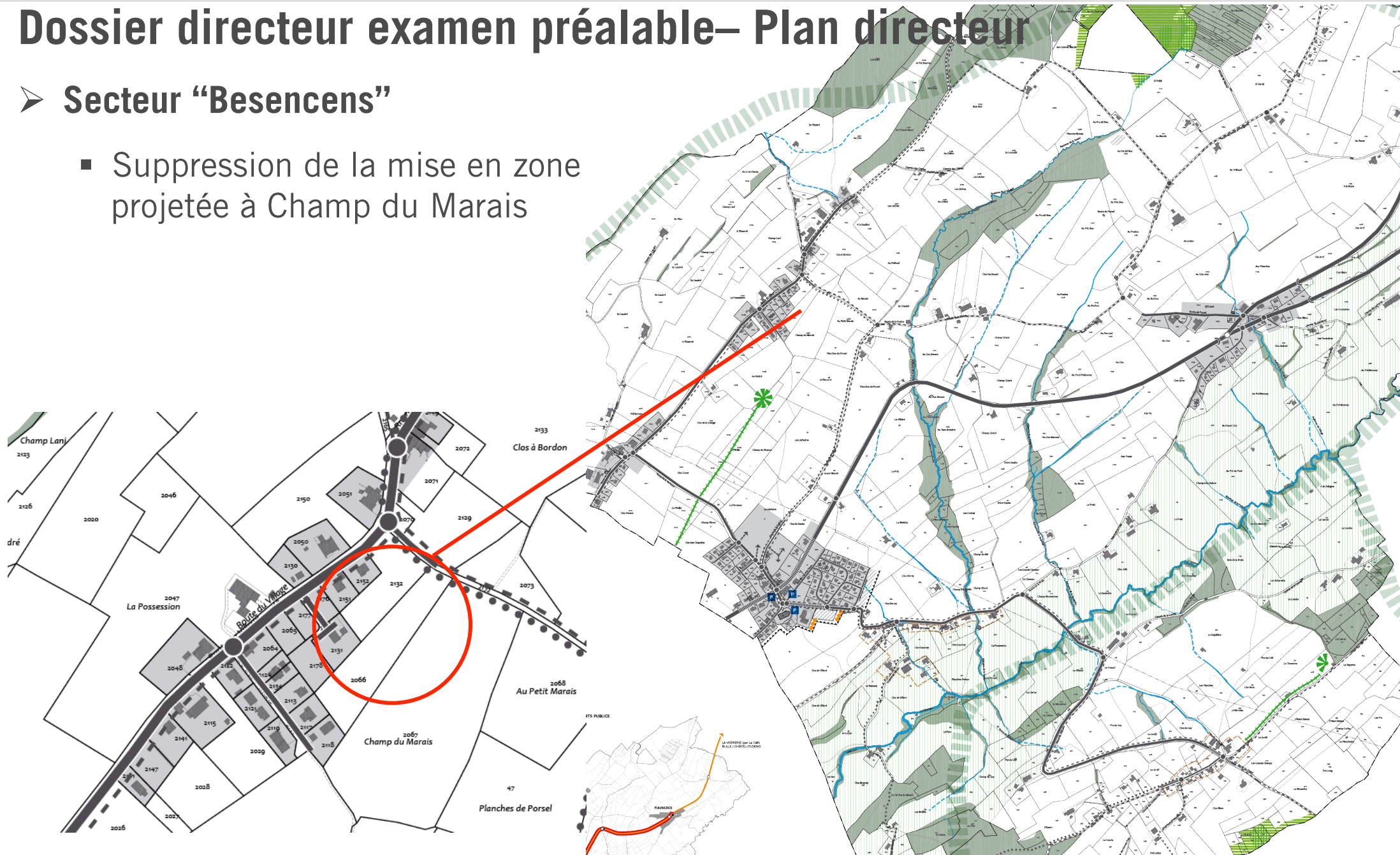
- Suppression des nouvelles mises en zone inscrites au PAZ



Dossier directeur examen préalable– Plan directeur

➤ Secteur “Besencens”

- Suppression de la mise en zone projetée à Champ du Marais





Effets de la révision de la LAT

➤ **Moratoire sur les zones à bâtir**

- E.V.: 01.05.14, applicable pendant 5 ans jusqu'à l'adaptation du PDCant.
- Toute nouvelle mise en zone doit être compensée par le déclassement d'une surface équivalente (quantité et qualité)
- Toute approbation de nouvelle mise en zone doit être notifiée à l'ARE

➤ **Taxe sur la plus-value**

- Introduction dans le cadre de la nouvelle législation cantonale dont l'E.V.: est prévue pour 2017
- A priori, prélèvement minimal de 20% retenu

➤ **Dans ce contexte, les mises en zone prévues à l'examen préalable sont abandonnées, faute de compensation**



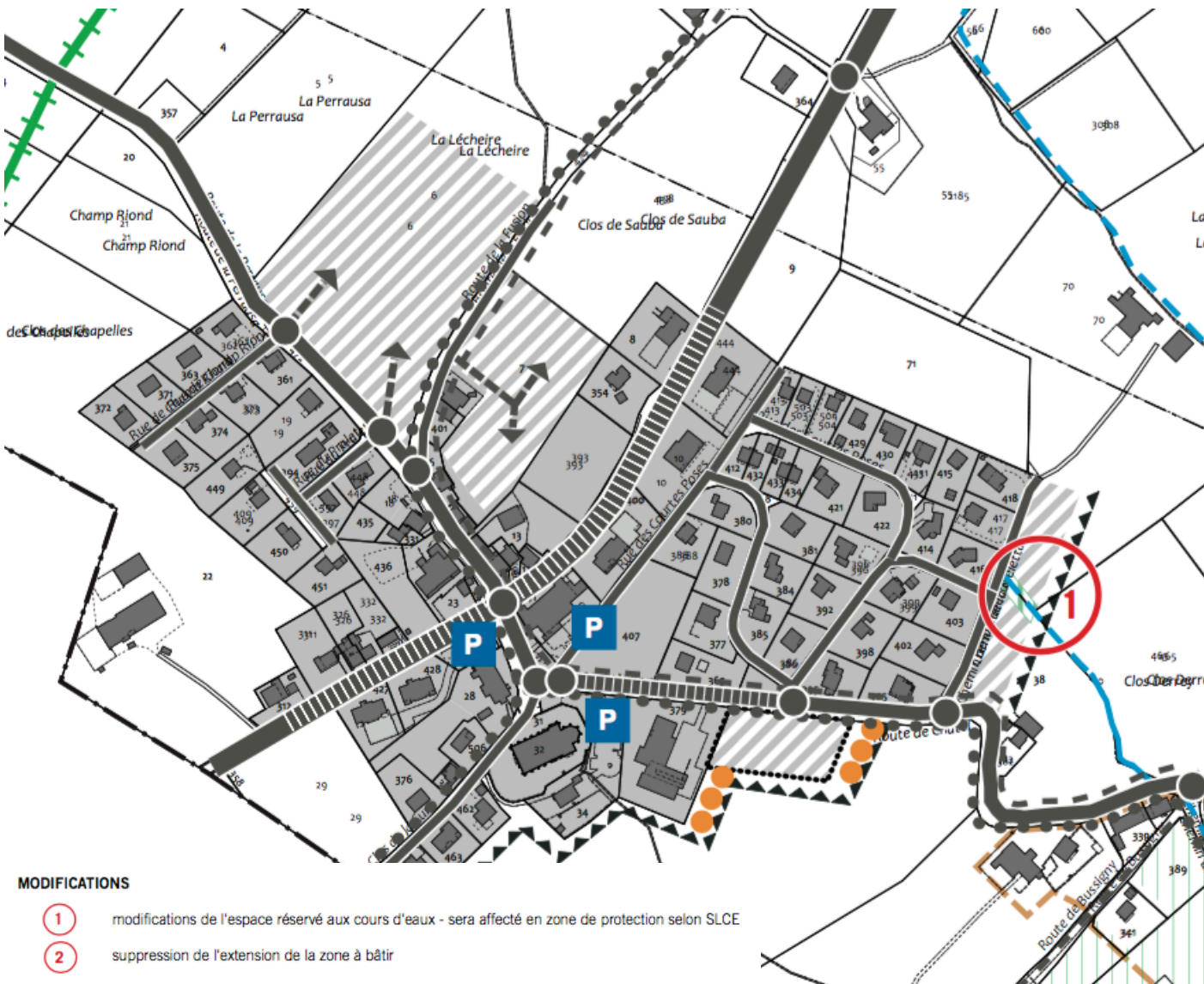
III. MODIFICATIONS POUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE



Plan directeur communal – Enquête publique

➤ Secteur “Saint-Martin”

- Réintégration des nouvelles mises en zone abandonnées dans le PAZ
- Modifications de l'espace réservé aux cours d'eaux – sera affecté en zone de protection selon SLCE

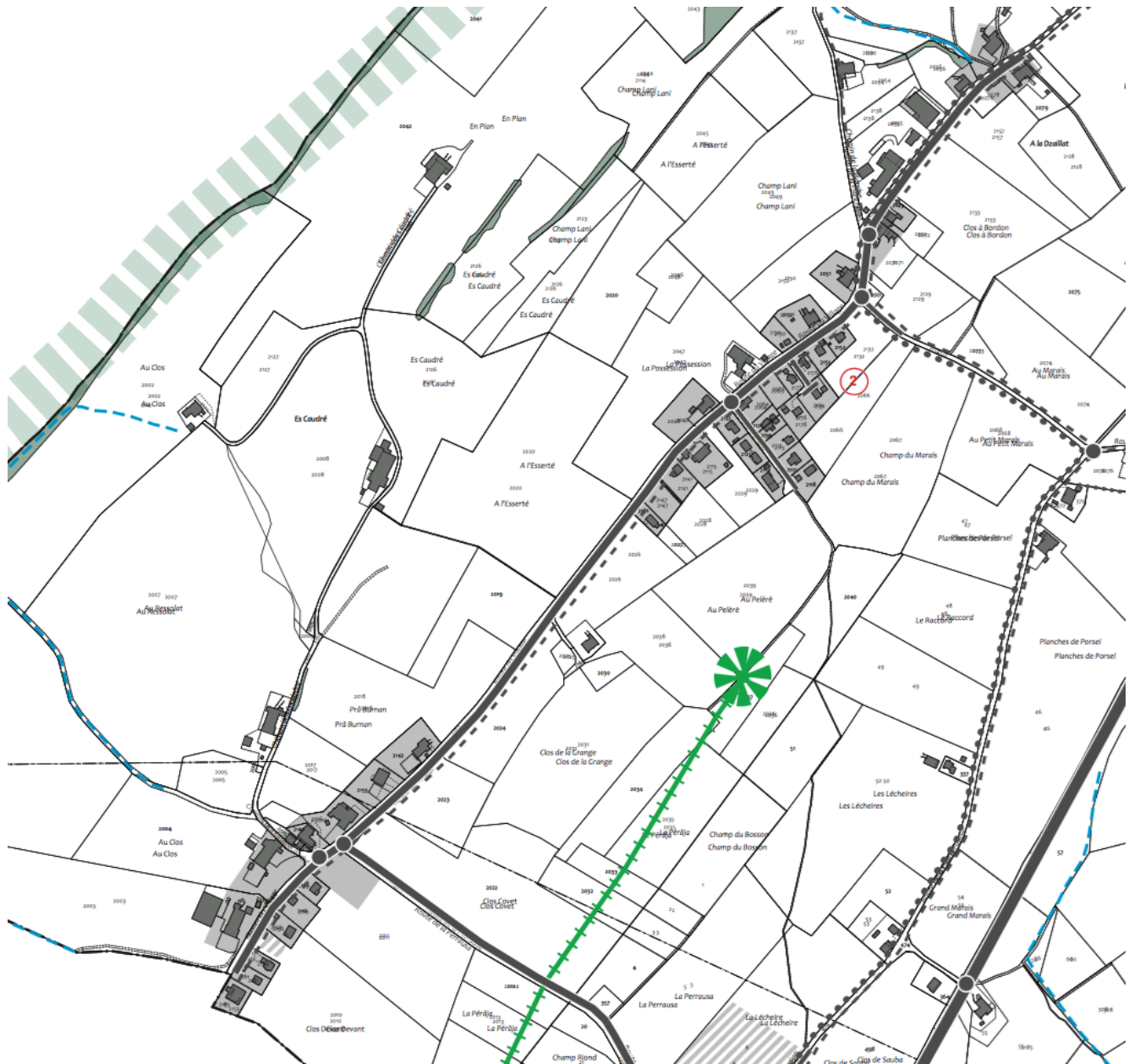


Saint-Martin – Information publique – le 2 mai 2016 - 20

Plan directeur communal – Enquête publique

➤ Secteur “Besencens”

- Suppression de l’extension de la zone à bâtir





Plan directeur communal – Enquête publique

PLAN DIRECTEUR D'UTILISATION DU SOL

- | | | |
|-----------------------|-----------|--|
| zones
légalisées | extension | AFFECTATIONS |
| | | zone à bâtir existante (voir plan d'affectation des zones) |
| | | zone de protection |
| | | zone agricole |
| | | périmètre d'habitat à maintenir |
| | | extension de la zone à bâtir |
| MESURES D'AMENAGEMENT | | |
| | | limite d'urbanisation |
| | | secteur soumis à des objectifs d'intégration dans le paysage:
- assurer une intégration du bâti dans la silhouette du coteau;
- préserver une vue dégagée sur les bâtiments de l'église et
de la cure, notamment depuis le versant sud de la Minna. |

PLAN DIRECTEUR DES CIRCULATIONS

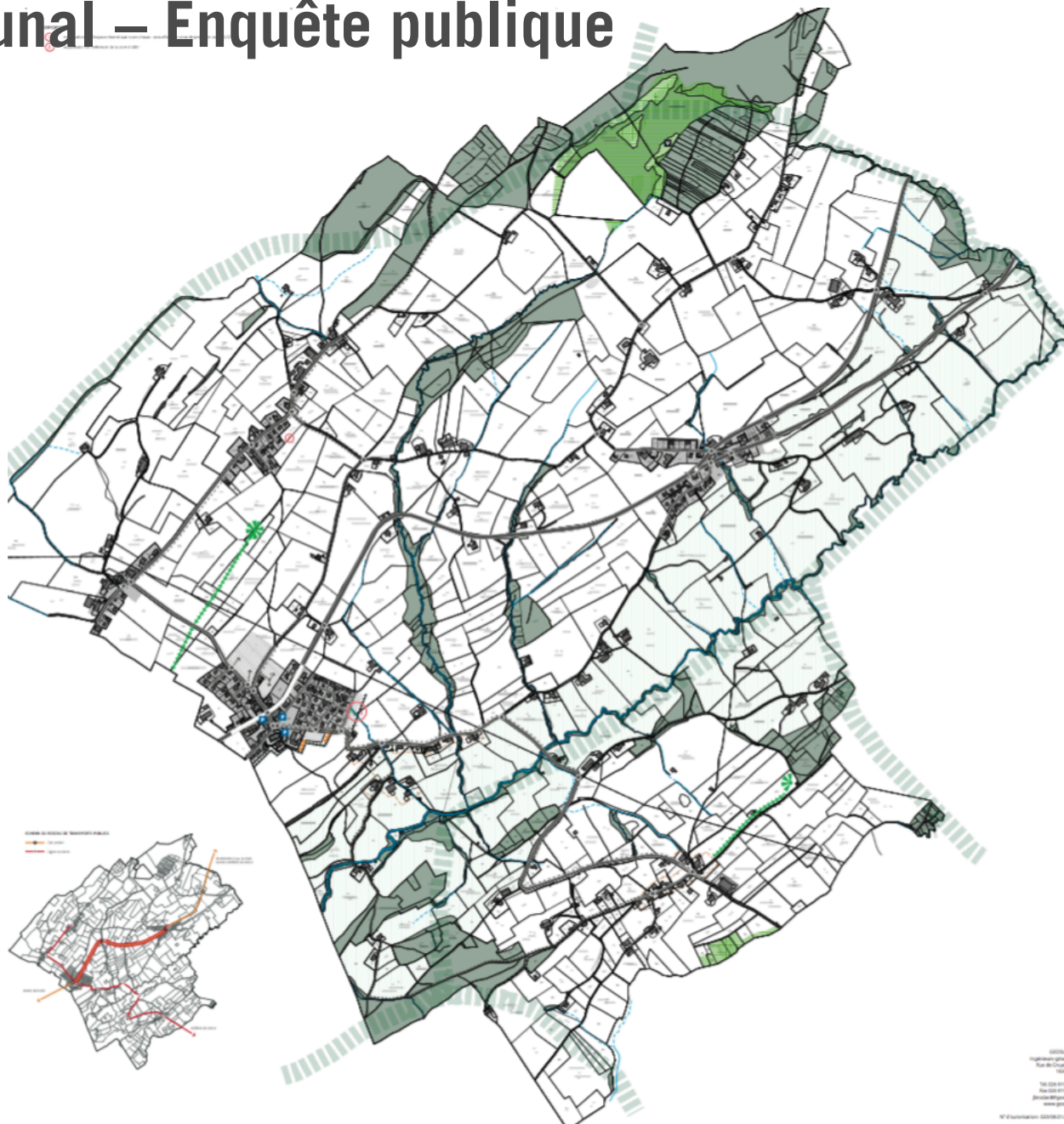
- | | | |
|----------|------------|---------------------------------|
| existant | à aménager | RESEAU ROUTIER |
| | | route cantonale secondaire |
| | | route collective |
| | | route de desserte / accès futur |
| | | modération du trafic |
| | | portes d'entrée |
| | | carrefour |
| | | route agricole |
| | | chemin de randonnée pédestre |
| | | itinéraire de cyclotourisme |
| | | stationnement public |

PLAN DIRECTEUR DU PAYSAGE ET DES SITES

- | | | |
|-----------------|------------|--------------------------------------|
| existant | à aménager | ELEMENTS STRUCTURANTS |
| | | crête |
| | | point de vue à sauvegarder |
| OBJETS NATURELS | | |
| | | corridor à faune d'importance locale |
| | | arbre |
| | | site d'intérêt paysager |
| | | haut marais d'importance nationale |
| | | bas marais d'importance nationale |

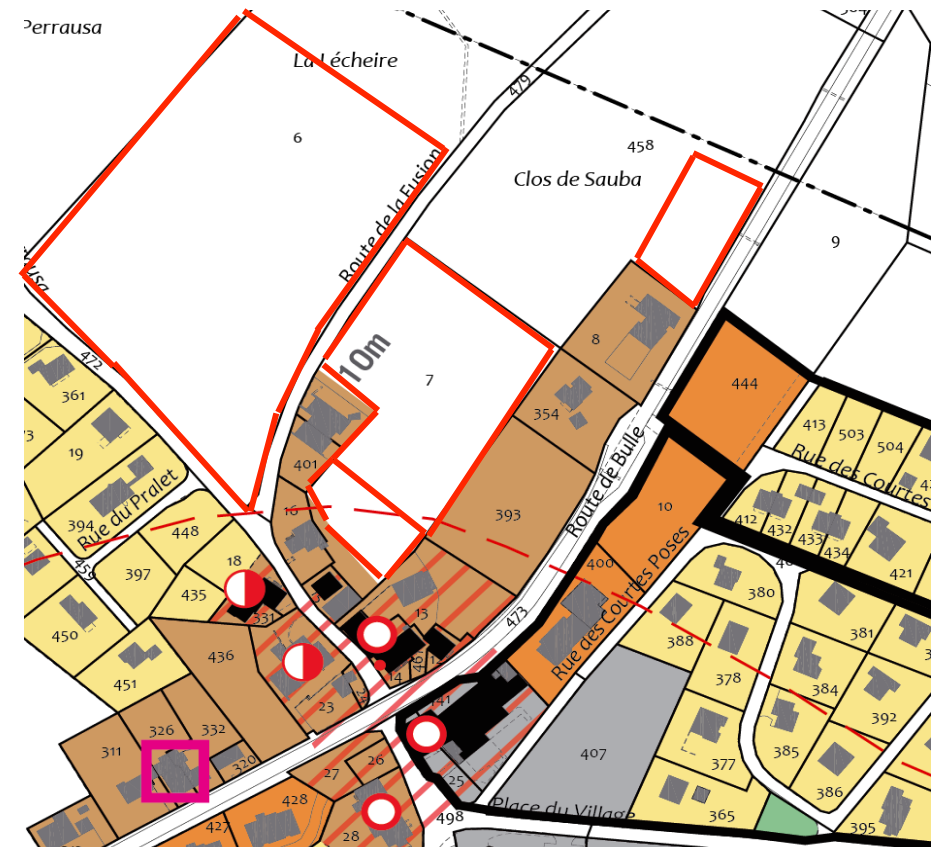
INFORMATIONS INDICATIVES

- | | |
|--|--|
| | aire forestière |
| | visaparcours |
| | cours d'eau à ciel ouvert / sous tuyau |
| | ligne électrique à haute tension |
| | limite de communal |



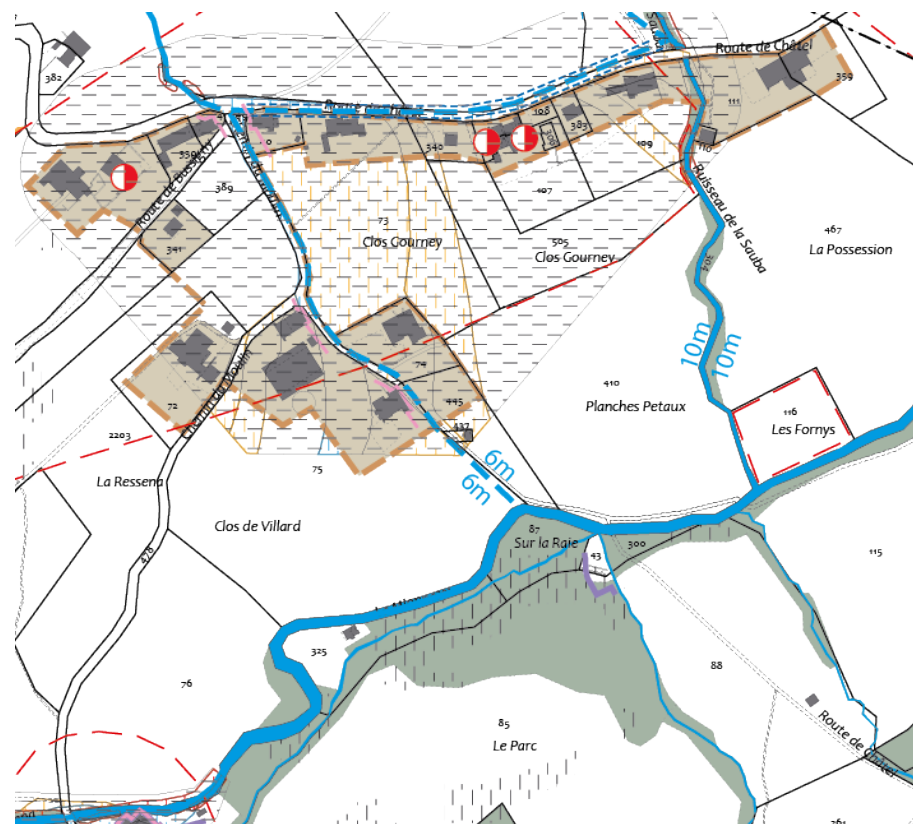
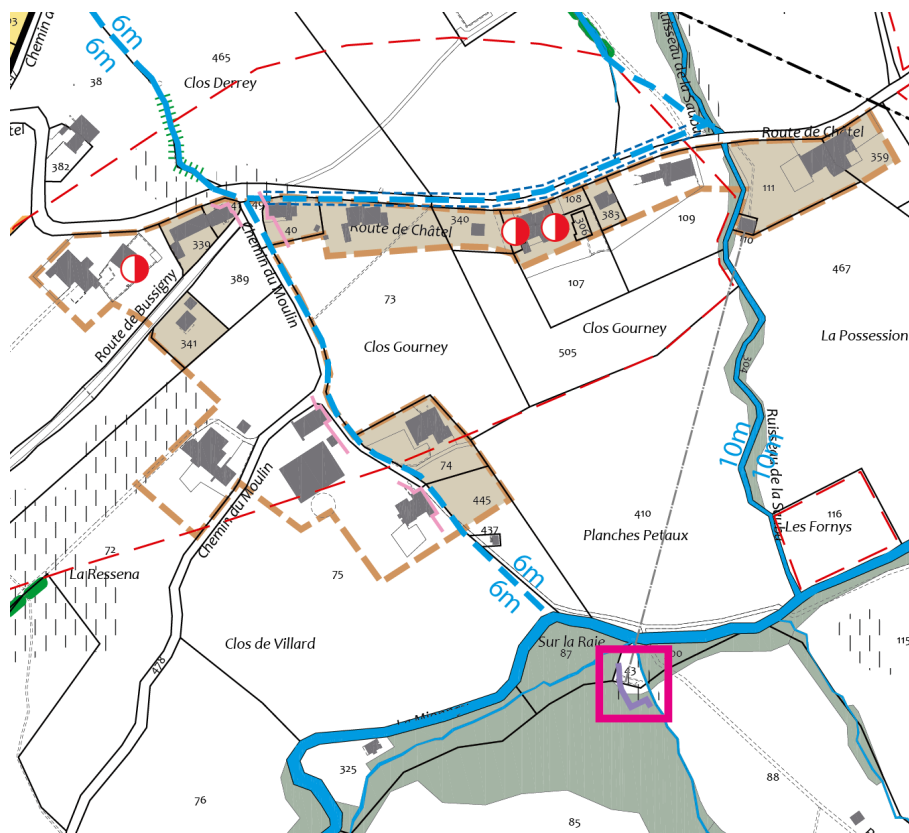
Plan d'affectation des zones – Enquête publique

➤ Report des nouvelles mises en zone du centre de Saint-Martin au PDCom



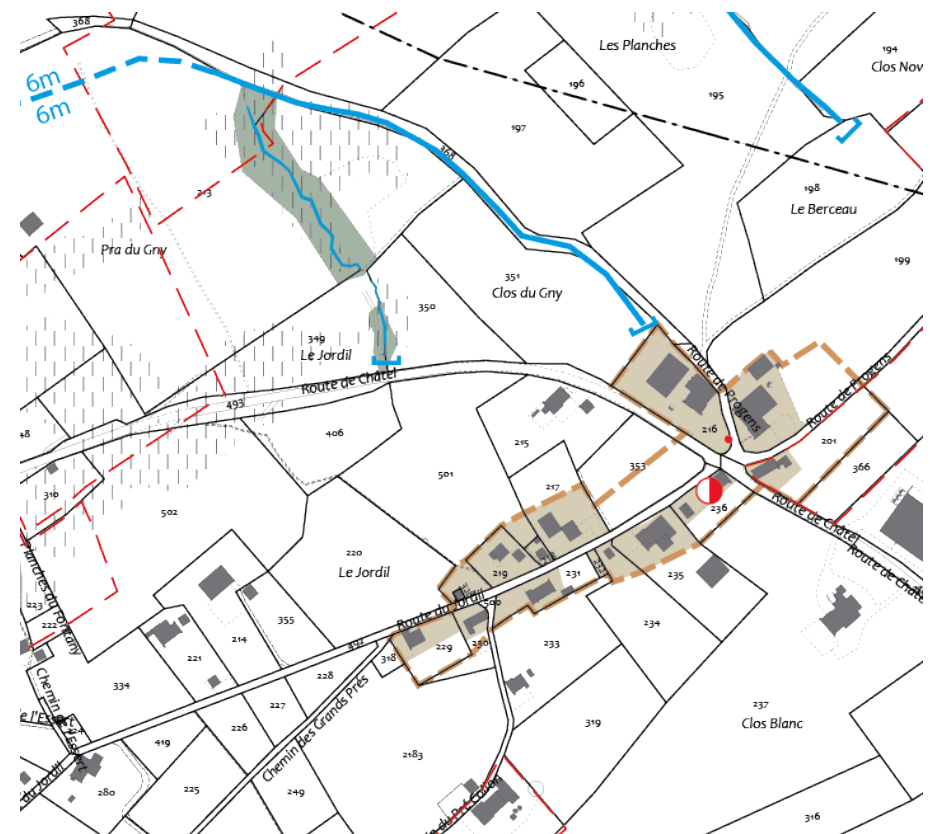
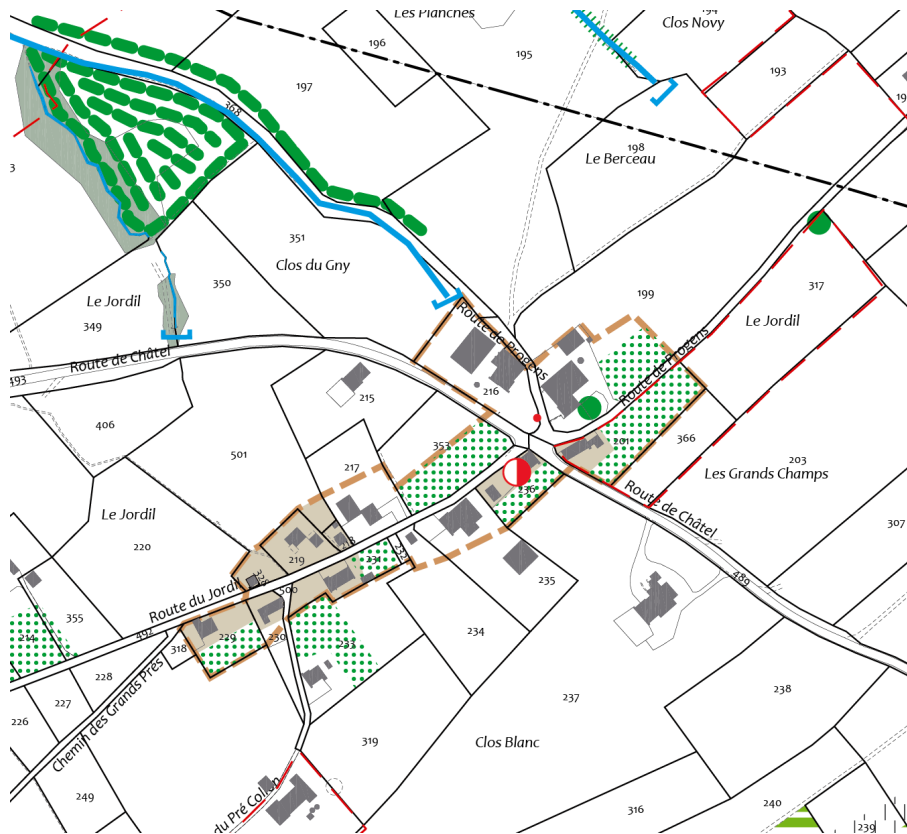
Plan d'affectation des zones – Enquête publique

➤ Modification du secteur 33 OAT du PHM de Vilard



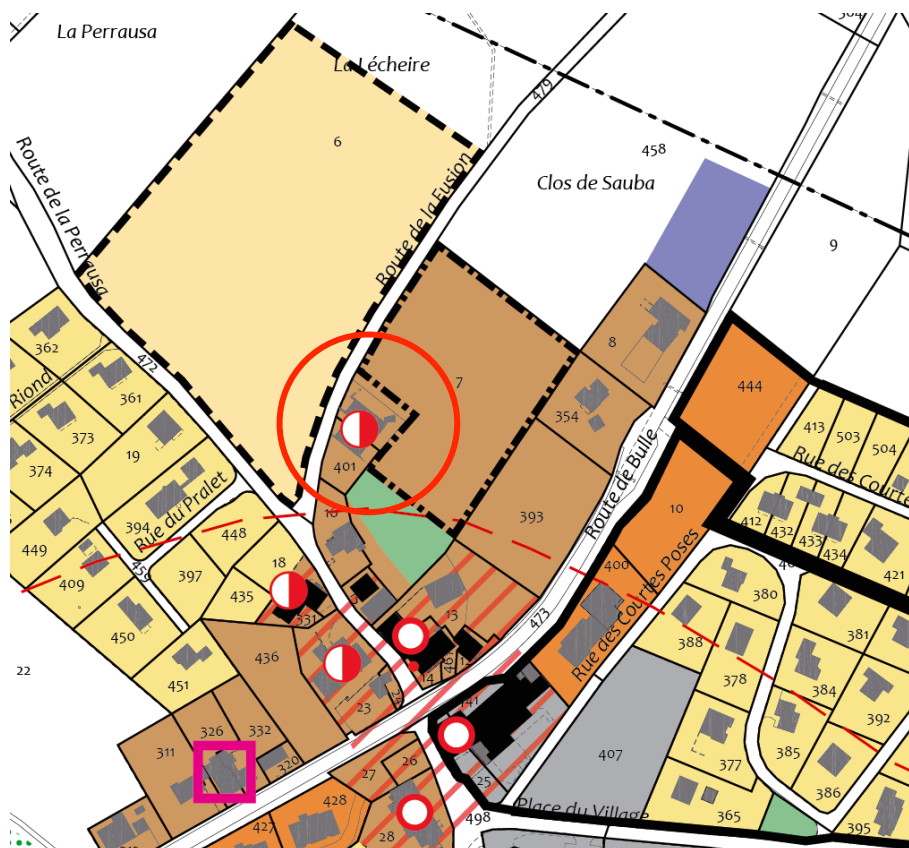
Plan d'affectation des zones – Enquête publique

➤ Modification du secteur 33 OAT du PHM du Jordil



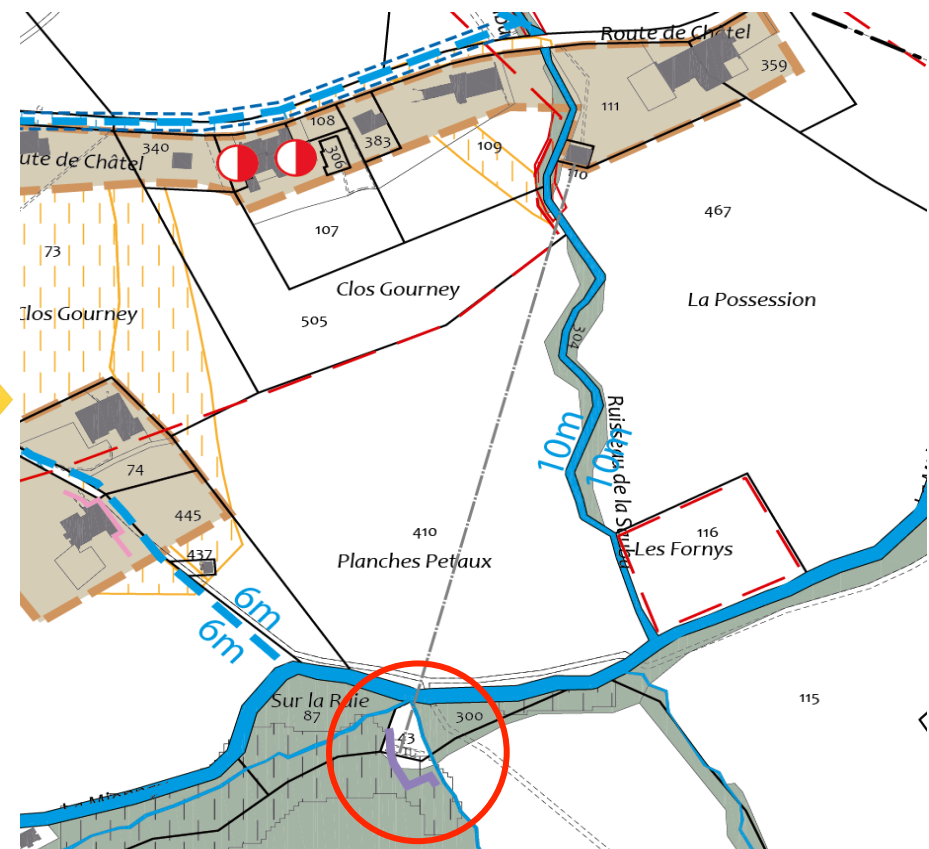
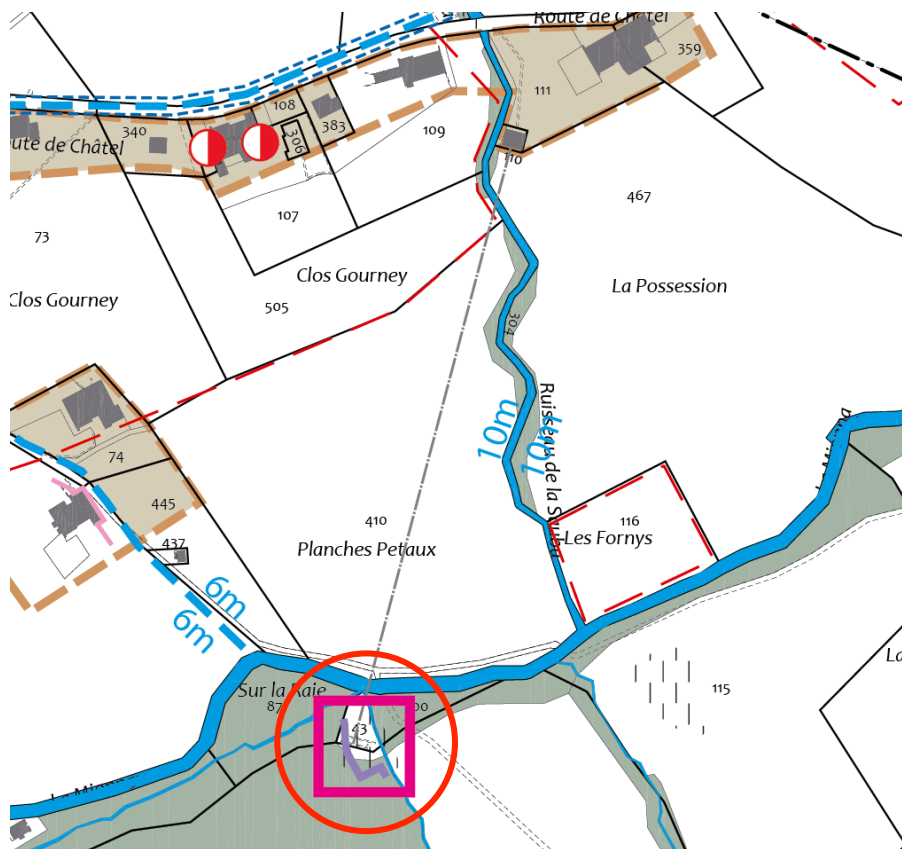
Plan d'affectation des zones – Enquête publique

➤ Suppression de la ferme à la rue de la Fusion 2 des bâtiments protégés



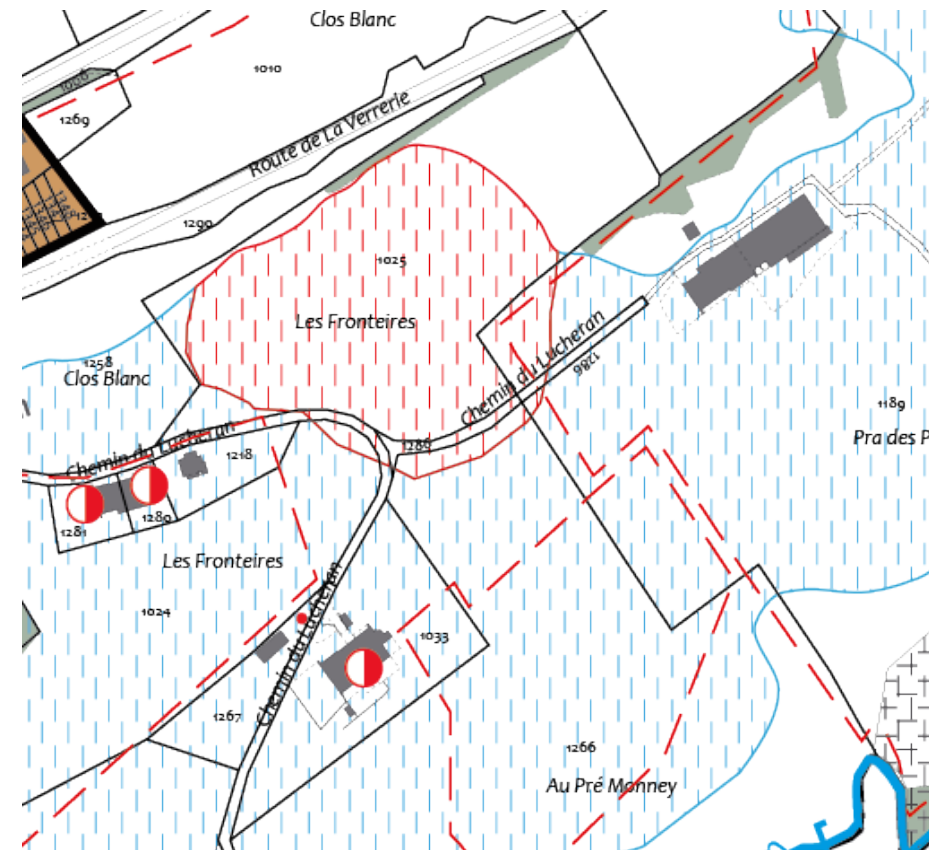
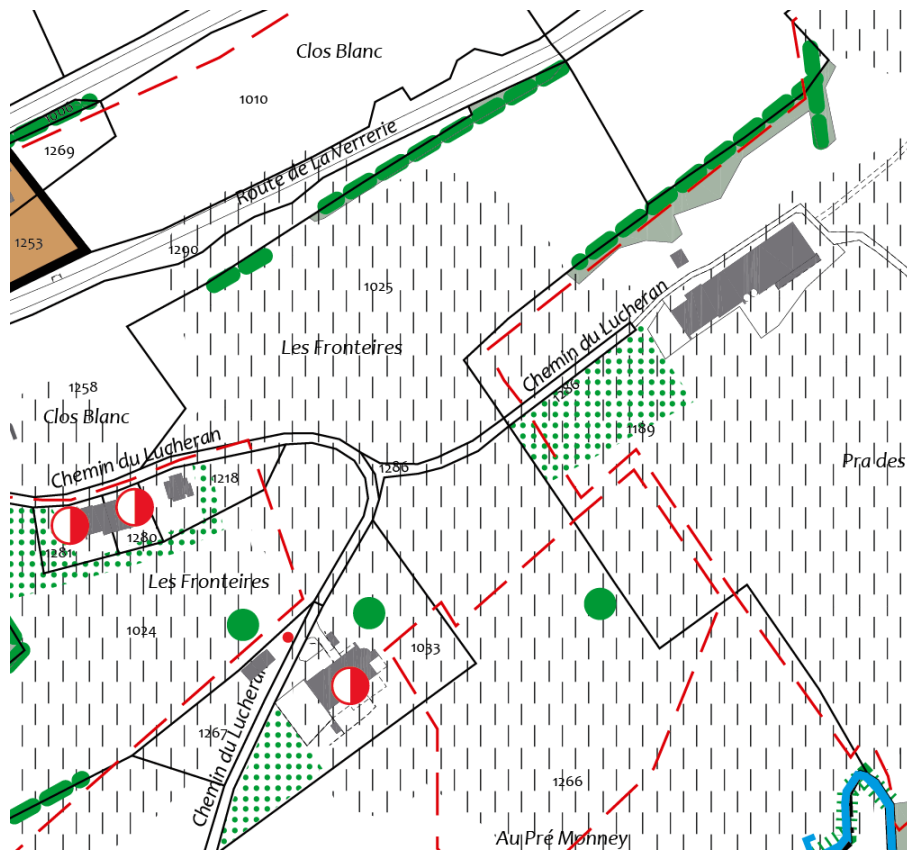
Plan d'affectation des zones – Enquête publique

➤ Suppression de la butte de tir comme site pollué



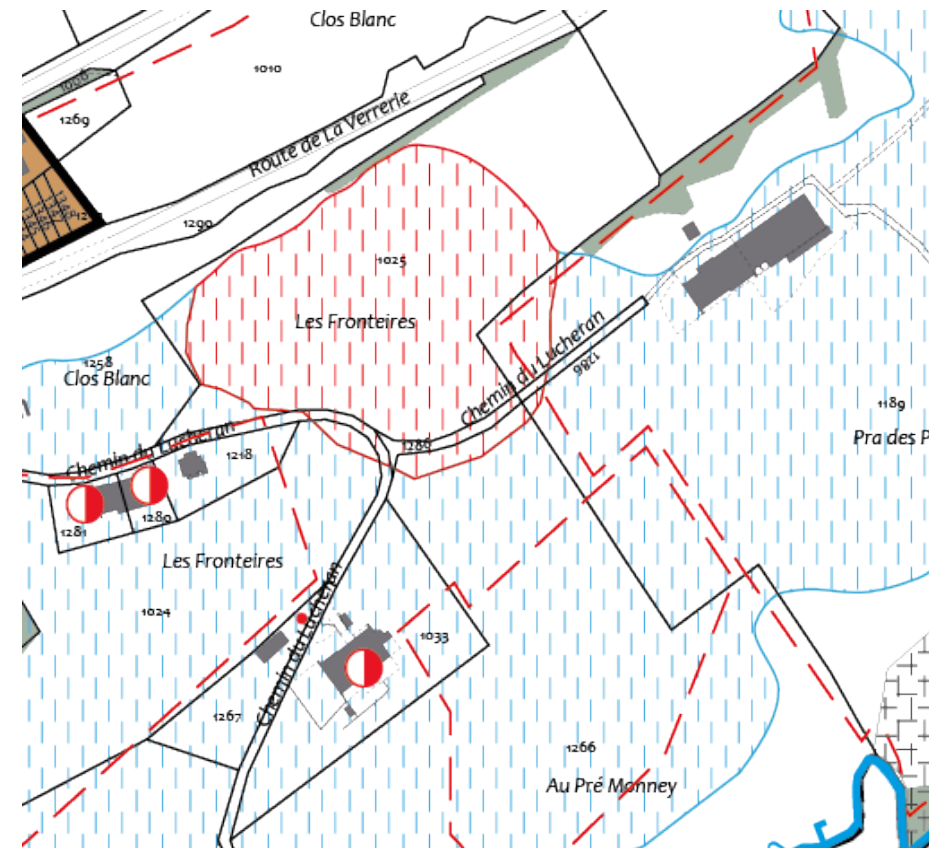
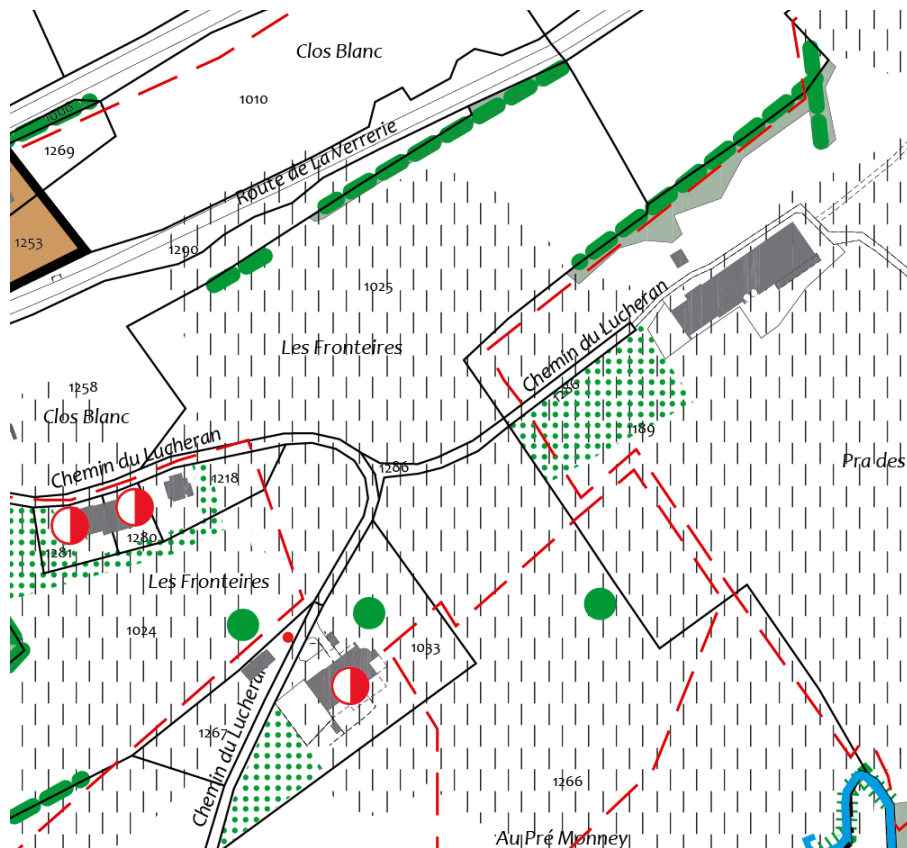
Plan d'affectation des zones – Enquête publique

➤ Intégration de la cartographie détaillée des dangers naturels (instabilités et crues)



Plan d'affectation des zones – Enquête publique

➤ Application de la LPNat. pour les boisements hors forêt





Plan d'affectation des zones – Enquête publique

LEGENDE

ZONE D'AFFECTATION

- zone village
- zone résidentielle à faible densité
- zone résidentielle à moyenne densité
- zone d'intérêt général
- zone libre
- zone agricole
- aire forestière

MESURES PARTICULIERES

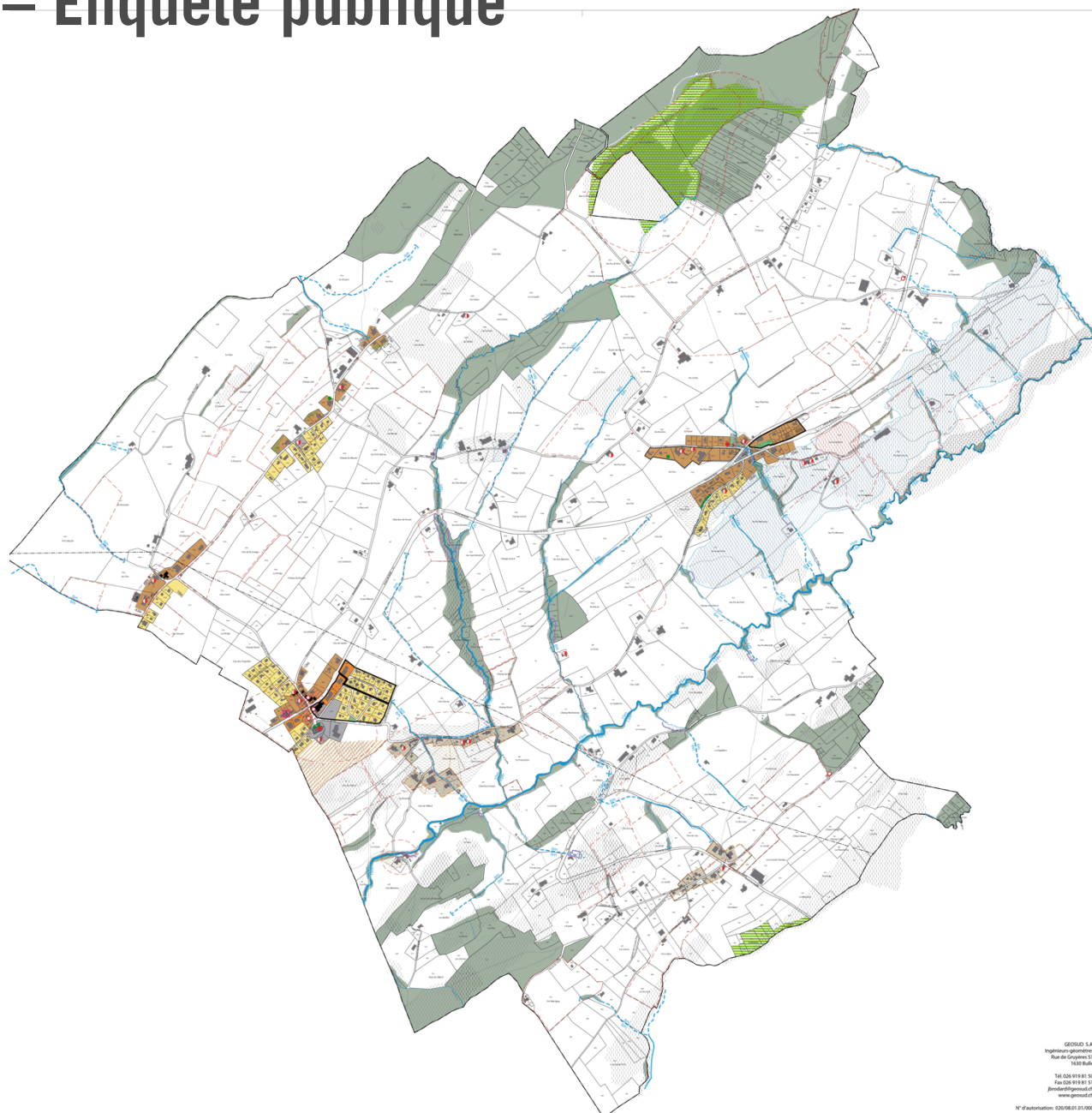
- périmètre d'habitat à maintenir / secteurs soumis à l'art. 33 OAT
- secteur exposé aux dangers naturels - instabilités de terrain (élevé / moyen / faible / indicatif)
- secteur exposé aux dangers naturels - crues (indicatif)
- plan d'aménagement de détail approuvé
- périmètre à prescriptions particulières
- bâtiment non soumis à l'indice (selon l'art. 80 alinéa 5 ReLAtEC)

MESURES DE PROTECTION

- site construit à protéger
- périmètre environnant un site construit à protéger
- bien culturel mis sous protection: valeur A / B / C / croix
- périmètre archéologique
- zone de protection de la nature (d-OPS, GEOSTAT, CH-2010 Neuchâtel)
- arbre protégé
- haie protégée
- cordon boisé protégé
- verger protégé
- cours d'eau à ciel ouvert
- cours d'eau sous tuyau (tracé indicatif)
- espace réservé (mesuré depuis l'axe du lit)
- espace réservé modulé / limite de construction modulée
- corridor inconstructible (4m de part et d'autre de l'axe)

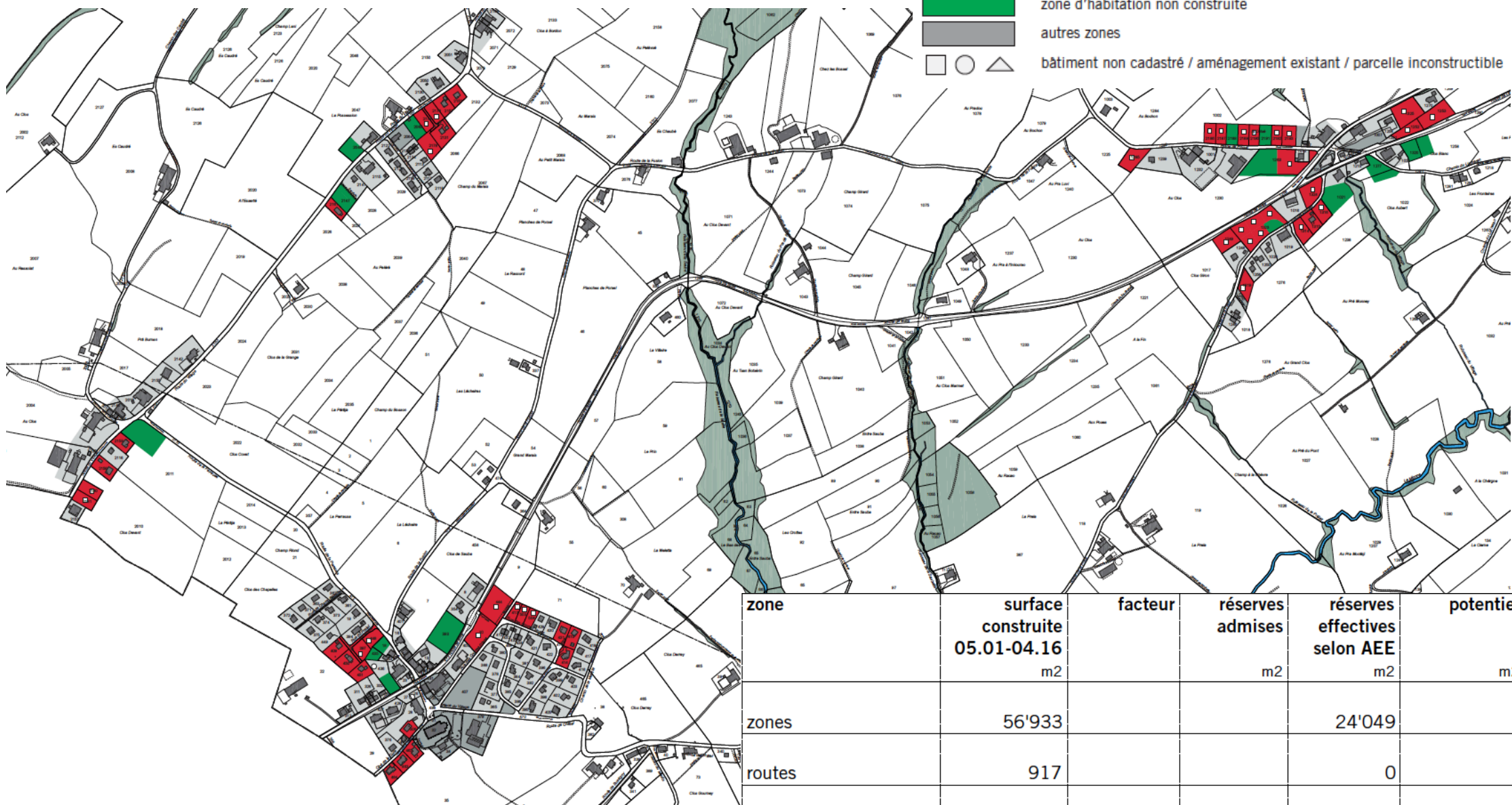
INFORMATIONS INDICATIVES

- constatation de la nature forestière effectuée
- ligne à haute tension
- site pollué
- limite de la commune





Dimensionnement mis à jour



zone	surface construite 05.01-04.16 m2	facteur	réserves admises m2	réserves effectives selon AEE m2	potentiel m2
zones	56'933			24'049	
routes	917			0	
Total (zones et routes)	57'850	1.0	57'850	24'049	33'801



Règlement communal d'urbanisme – Enquête publique

➤ Dispositions générales

- Adaptations formelles mineures en relation avec la mise à jour des articles-types

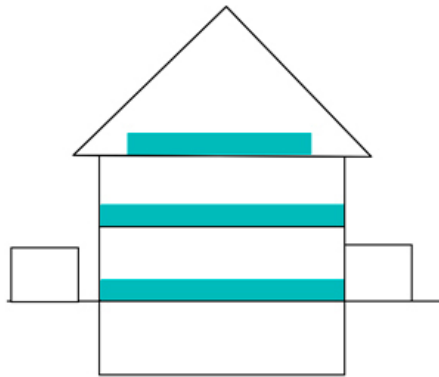
➤ Prescriptions générales des zones

- Adaptations formelles en relation avec la mise à jour des articles-types (périmètres archéologiques, biens culturels, sites construits à protéger, cours d'eau)
- Mise à jour des articles “Objets naturels” et “limites de construction” en raison de l'E.V. de la LPNat
- Mise à jour de l'article “Dangers naturels” en raison de la cartographie détaillée
- Intégration d'un article “Sites pollués”

Règlement communal d'urbanisme – Enquête publique

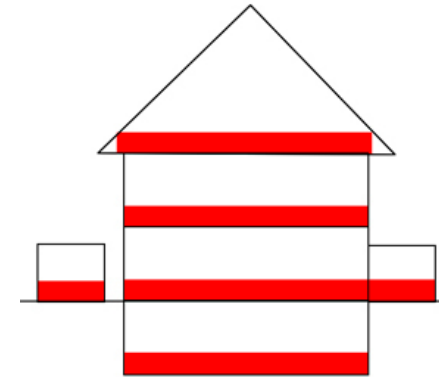
➤ Prescriptions spéciales des zones

- Adaptations formelles (destination, bonus, petites constructions, etc)
- Adaptation des indices à la nouvelle législation cantonale



Ancien indice d'utilisation du sol (IUS)

- Surfaces utilisées pour l'habitat ou le travail uniquement
- Soit : seulement les surfaces **habitables** sans les annexes (garage, cave, comble, etc)



Nouvel indice d'utilisation du sol (IBUS)

- Ensemble des surfaces de planchers accessibles aménagées ou non
- Soit : toutes les surfaces **y compris les non habitables** (garage, cave, comble, etc)



Règlement communal d'urbanisme – Enquête publique

Zones	IUS / IM actuel	IUS > IBUS converti selon LATEC	IBUS / IM proposé	TOS actuel	IOS proposé	Hauteur actuel	Hauteur proposé
ZV	0.60 0.65 Perf. Én.	0.80 0.87 Perf. Én.	1.00	50%	0.50	H = 11.00m max. Hf = 7.00m max.	H = 11.00m max. Hf = 7.00m max.
ZRMD	0.50 0.55 Perf. Én.	0.67 0.74 Perf. Én.	0.90	25%	0.30	H = 12.00m max. Hf = 8.50m max.	H = 12.00m max. Hf = 8.50m max.
ZRFD	0.35 0.40 Perf. Én.	0.47 0.53 Perf. én.	0.60	25%	0.30	H = 8.50m max. Hf = 6.50m max.	H = 8.50m max. Hf = 6.50m max.
ZIG	5m ³ /m ² 5.5m ³ /m ² Perf. Én.	-	5m ³ /m ²	50%	0.50	H = 13.50m max.	H = 13.50m max.



Règlement communal d'urbanisme – Enquête publique

➤ **Autres dispositions**

- Mise à jour de l'article "Stationnement" sur la base des nouvelles normes VSS
- Abrogation de l'article "Expertises" car découle d'un règlement sur les émoluments

➤ **Dispositions pénales**

- Adaptation mineure de l'art. "Contraventions" en raison de la nouvelle législation

➤ **Dispositions finales**

- Mise à jour formelles mineures des articles "Documents abrogés" et "Entrée en vigueur"



IV. PROCÉDURE



Calendrier

Phases d'études	Durées (estimation)	Echéances
Etablissement du dossier des conditions d'approbation	1 an	Juillet 2011 – Septembre 2013
Examen du dossier des conditions d'approbation d'examen préalable par les services cantonaux	8 mois	Septembre 2013 – Mai 2015
Etablissement du dossier d'enquête publique	4 mois	Janvier 2016 – Avril 2016
Séance d'information publique		2 mai 2016
Enquête publique	1 mois	20 mai 2016 (prévisionnelle)
Traitement des oppositions	n.m.	n.m.
Finalisation du dossier d'approbation	1 mois	n.m.
Approbation du dossier par le canton	12 mois	n.m.



urbaplan

FRIBOURG

Merci de votre attention