



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

www.fr.ch/daec

Réf: TB/ja

T direct: + 41 26 305 36 13

Courriel: seca@fr.ch

*Fribourg, le 27 MAI 2020*

## **Matran, commune. Approbation de la révision générale du plan d'aménagement local**

VU:

la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700);

l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1);

la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC; RSF 710.1);

le règlement du 1<sup>er</sup> décembre 2009 d'exécution de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC; RSF 710.11);

l'ordonnance du 30 juin 2015 fixant le tarif des émoluments et des frais de procédure dans le domaine de l'aménagement du territoire et des constructions (RSF 710.16);

le plan d'aménagement local (PAL) de Matran, approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) le 4 février 1998;

le dossier,

considérant:

### **I. Objet**

La présente révision générale a pour objet la planification du territoire de la commune de Matran pour les 15 ans à venir et l'adaptation du PAL approuvé par la Direction des Travaux Publics le 4 février 1998, aux dispositions légales fédérales et cantonales en vigueur.

### **II. Procédure**

**Mise à l'enquête publique du PAL:** la mise à l'enquête publique de la révision générale du PAL a été publiée dans la Feuille officielle (FO) n° 5 du 2 janvier 2018. Le dossier directeur a été mis en consultation simultanément dans la FO.

**Oppositions:** la mise à l'enquête publique a suscité des oppositions qui ont été traitées par le Conseil communal conformément à la loi.

**Adoption:** la révision générale du PAL a été adoptée par le Conseil communal le 27 août 2018.

**Recours:** un recours contre la décision communale a été interjeté auprès de la DAEC. Par décision séparée de ce jour, la DAEC statue sur le recours précité.

**Droit d'être entendu:** en application des art. 86 al. 2 LATeC et 34 al. 1 ReLATeC, et sur la base du préavis de synthèse du Service des constructions et de l'aménagement (SeCA), favorable avec conditions, la DAEC a fait publier dans la FO n° 6 du 7 février 2020 les mesures qu'elle entendait ne pas approuver et celles qu'elle comptait prendre dans sa décision d'approbation et qui ne figuraient pas dans le dossier d'enquête publique. Elle en a également avisé la commune.

**Déterminations:** à la suite de cette publication, la commune s'est déterminée en date du 24 mars 2020. Des déterminations ont également été déposées par des tiers en date du 26 février 2020 et du 6 mars 2020.

### III. Coordination

En parallèle de la révision du PAL, la Commune a déposé un dossier de plan d'aménagement de détail (PAD) obligatoire pour le secteur Champ-Riond. Ce dernier a fait l'objet d'un préavis de synthèse d'examen final le 14 janvier 2020 et a été soumis à un droit d'être entendu. La coordination des procédures est assurée en ce sens que la DAEC statue ce jour, par décisions séparées, sur les dossiers de PAL et de PAD.

## IV. Appréciation de la DAEC

### 1. Urbanisation

#### 1.1. Territoire d'urbanisation

Au vu des éléments exposés dans le préavis de synthèse du SeCA, les extensions sises aux secteurs La Tire, Le Madelain, Pré du Château et La Pâla et représentées au plan directeur communal (PDCoM) sont admises par la DAEC.

Quant à l'**extension du secteur Le Publo, elle n'est pas admise par la DAEC**, car elle ne dispose pas de l'équipement de base selon l'art. 94 al. 1 let. d LATeC et ne se situe pas dans le territoire d'urbanisation.

#### 1.2. Densification

Le plan directeur cantonal ne permet pas d'augmentation d'indices (indice brut d'utilisation du sol/IBUS en particulier) dans des secteurs situés dans un niveau de desserte en transports publics de niveau D, E ou hors-desserte.

L'augmentation d'IBUS des secteurs affectés en zone village (ZV), zone village Saint-Joseph et zone résidentielle à faible densité (ZRFD) 2 est admise puisqu'elle se situe dans des secteurs disposant au minimum d'une desserte C en transports publics.

L'augmentation des indices qui ne sont pas en desserte C minimum ont, quant à eux, été préavisés défavorablement par le SeCA. Il s'agit:

- > des 3 secteurs en ZRFD 1 identifiés dans l'annexe 4 du préavis de synthèse;
- > de l'art. 41 RF en zone résidentielle à moyenne densité 1 (ZRMD);
- > d'une partie du secteur à PAD Champ-Riond en ZRMD 2 (art. 109 (partiel), 110, 274 et 674 RF).

Dans sa détermination, la commune demande à la DAEC de ne pas se baser uniquement sur la desserte future induite par la nouvelle gare d'Avry-Matran. Les secteurs remis en cause en ZRFD 1 sont bien compris dans les périmètres de desserte C si l'on tient compte des infrastructures (gare de Rosé notamment) existantes. De plus, elle apporte un engagement du Service des ponts et chaussées quant à l'aménagement d'un arrêt de bus dans le secteur à PAD Champ-Riond.

La DAEC confirme que ces parcelles bénéficient actuellement d'une desserte C. Toutefois, dans le cadre d'une révision générale à horizon de 15 ans, il convient de considérer les améliorations prévues de la desserte. Ainsi, suite au déplacement de la halte de Matran, une augmentation des fréquences en transports publics est planifiée à court terme (augmentation de la ligne urbaine à 15 minutes) de même que la création de l'arrêt de bus "Champ-Riond" dont la DAEC décide de tenir compte, considérant que son aménagement est assuré. Les arrêts de bus disposeront alors d'une catégorie d'arrêt III et le niveau de desserte C sera étendu à 500 mètres autour des arrêts (contre 300 mètres avec les fréquences actuelles). Par contre, la halte de Matran sera supprimée.

En conclusion, les parcelles qui ne disposeront pas d'une desserte C ou supérieure sont les art. 381, 382, 422, 488, 489, 490, 491 et 492 RF.

Concernant le deuxième point, la commune ainsi que le propriétaire concerné remettent en question le niveau de desserte de l'art. 41 RF. Selon eux, au moins une partie de cette parcelle est comprise dans un rayon de 300 mètres de l'arrêt de bus le plus proche. En distance réelle, le propriétaire ajoute que sa parcelle est tout autant proche que celle d'un voisin, qui n'est pas touché par ce préavis défavorable.

Selon la DAEC, l'art. 41 RF est à 385 mètres de l'arrêt "Matran, Village" et dispose donc actuellement d'un niveau de desserte D, insuffisant pour la densification selon le PDCant. Considérant toutefois l'évolution de la desserte en transports publics planifiée, suite au déplacement de la halte de Matran, la cadence de la ligne urbaine sera renforcée (cadence planifiée à 15 minutes). Ainsi, l'arrêt de bus "Matran, Village" aura un niveau de desserte C dans un rayon de 500 mètres. De ce fait, l'article 41 RF disposera d'un niveau de desserte C permettant sa densification.

Au vu de ce qui précède, la DAEC **décide de ne pas admettre l'augmentation d'indice en ZRFD 1 pour les art. 381, 382, 422, 488, 489, 490, 491 et 492 RF.**

### 1.3. Dimensionnement de la zone à bâtir

#### *Zones destinées à l'habitat*

Selon les critères du plan directeur cantonal, la commune de Matran, située en priorité d'urbanisation 4 n'a pas de potentiel de mise en zone destinée à l'habitat. En effet, pour cette

priorité, les réserves de zone à bâtir légalisées ne doivent pas dépasser 0.5 ha. Celles de Matran sont de 10.9 ha.

Pour cette raison, le SeCA a préavisé défavorablement la mise en zone village des art. 18 et 126 (partiel) RF (modification n° 1).

La commune indique dans sa détermination qu'il s'agit d'une rocade au sein de la zone à bâtir afin d'avoir un secteur cohérent avec un meilleur respect des exigences de bruit, vu la proximité directe de l'autoroute. Elle demande donc la validation de cette modification.

Suite à la consultation publique sur le guide pour l'aménagement local, les critères pour l'analyse des rocades ont été réévalués par la DAEC. La Direction a donc réétudié la possibilité de prendre cette modification en compte en tant que rocade. Il s'agit de parcelles en zone village, tout comme celles qui sont dézonées et servent de compensation (art. 7 et 699 RF), situées dans le territoire d'urbanisation et bénéficiant d'une desserte C. De plus leur indice est égal à 1 (0.8 + 0.2 de bonus d'IBUS pour le stationnement) et respecte donc les principes fixés par le PDCant sur les indices de construction.

Au vu de ce qui précède, la DAEC décide d'admettre la modification des art. 18 (partiel) et 126 (partiel) RF, de zone agricole en zone village.

Les modifications suivantes, respectivement considérées comme une adaptation au parcellaire et une rectification de limite, ne font pas l'objet de discussion et sont approuvées par la DAEC:

- > art.654 et 671 RF, modification n° 2, de zone agricole en zone village;
- > art. 108 RF, modification n° 3, de zone agricole en ZRFD et de ZRFD en zone agricole.

Les changements d'affectation suivants, préavisés favorablement par le SeCA et qui ne font l'objet d'aucun commentaire par la DAEC sont approuvés par cette dernière:

- > art. 22 RF, modification n° 4, de zone d'intérêt général (ZIG) en ZRFD I;
- > art. 7 et 250 RF, modification n° 5, de ZIG en ZV.

Finalement, dans son préavis, le SeCA a demandé le dézonage de l'art. 82 RF, dont l'affectation n'est pas cohérente. La commune justifie ce choix au vu d'une demande préalable de permis de construire en 2016. Le propriétaire de la parcelle précise quant à lui qu'une nouvelle demande en procédure ordinaire a été déposée à la commune courant 2019.

Pour rappel, la demande préalable de 2016 avait été préavisée négativement par le Service de l'environnement (SEn), le Service de la mobilité (SMo) et le SeCA. Les conditions à remplir pour être conforme à l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB), remises en cause lors de l'examen préalable, posent actuellement encore problème. En effet, au vu des parois anti-bruit sur les parcelles 85 à 88 RF et des dépassements de 3 à 6 dB des valeurs limites applicables pour les bâtiments Bellevue 1 à 9 et Guérite 3, le seul type de construction qui semble possible est un bâtiment entièrement climatisé, sans aucune fenêtre (aucun ouvrant), avec une enveloppe extérieure présentant un isolant phonique renforcée. La parcelle est donc difficilement constructible pour le type de bâtiment envisagé en ZRFD.

Dès lors, la DAEC confirme le préavis du SeCA et **décide de ne pas admettre le maintien en zone de l'art. 82 RF.**

## Dézonages

Les dézonages suivants sont approuvés par la DAEC:

- > art. 7 et 669 RF, modification n° 6, respectivement de ZIG en zone agricole et de ZV en zone agricole;
- > art. 126, modification n° 7, de ZV en zone agricole;
- > art. 274 RF, modification n° 8, de ZRMD II en zone agricole.

## 2. Energie

Le plan communal des énergies, a été validé par le Service de l'énergie. La DAEC en prend acte.

## 3. Dangers naturels

**Condition** La DAEC approuve partiellement le report de la cartographie des dangers naturels au plan d'affectation des zones (PAZ). Les données sur les dangers liés aux crues de la région du Plateau manquent. Elle demande d'apporter les compléments demandés par le SEn dans son préavis.

## 4. Biens culturels et périmètres archéologiques

**Condition** La DAEC n'approuve pas la représentation du périmètre archéologique n° 8 au PAZ. Il doit être agrandi conformément au préavis du Service archéologique de l'Etat de Fribourg. De plus, elle demande que les nouveaux périmètres n° 4 et 9 soient ajoutés au PAZ.

**Condition** La DAEC n'approuve pas la décision de la commune de ne pas mettre sous protection l'allée d'arbres caractéristiques au PAZ pour le périmètre protégé Les Râpes. De plus, elle demande que cette dernière soit réglée par l'art. 20 al. 2 du règlement communal d'urbanisme (RCU).

## 5. Mobilité

**Condition** Suite au préavis du SMo et à l'enjeu majeur qu'est la mobilité pour la commune de Matran, la DAEC demande que la TransAgglo figure de manière spécifique au PDCom.

**Condition** La DAEC demande également de rendre contraignante la mesure n° 2 en l'intégrant à l'art. 35 du RCU.

Une réglementation spécifique aux commerces peut par exemple être introduite dans l'alinéa 4 de l'art. 35 afin que lors de changement d'affectation et agrandissement, le Conseil communal se donne le droit d'exiger la mise en place de mesures de gestion (limitation de durée et tarification).

**Sous cette condition, le concept de stationnement est admis par la DAEC, excepté la mesure n° 3.** En effet, aucun problème identifié de stationnement pour les habitants n'est en conflit avec du stationnement public lié à d'autres affectations.

## V. Autres éléments

### 6. Equipement

L'aperçu de l'état de l'équipement a été établi conformément aux attentes du SeCA. La DAEC en prend acte.

**Condition** La DAEC rejoint toutefois la demande du SEn pour demander à la commune de donner des précisions quant à la réalisation ou la planification des mesures du plan général d'évacuation des eaux dans le programme d'équipement.

### 7. Plans d'aménagement de détail

L'abrogation des PAD "La Source" et "Le Clos du Perru" est admise.

**Condition** La DAEC demande toutefois que des objectifs spécifiques à chaque PAD maintenu soient inscrits dans le RCU et expliqués dans le rapport. En l'absence de ces objectifs, les prescriptions des PAD maintenus "Champ-de-Croix", "La Fenetta" et "La Pâla" ne sont pas acceptées.

### 8. Dispositions relatives à la police des constructions

**Condition** Conformément au préavis du SeCA, la DAEC n'admet pas les art. 21 chap. 2, 24 chap. 2, 25 chap. 2 et 26 chap. 2 du RCU. Elle demande qu'un IBUS global soit fixé, ainsi que la suppression de "... dont au max. 0.70 pour (SUP+SC+SD) / STd", car en l'état la disposition est difficilement applicable et vérifiable.

### 9. Conditions et corrections formelles

Dans son préavis du 29 janvier 2020, le SeCA a posé des conditions formelles et listé celles des services et organes consultés. Dans la mesure où aucune de ces conditions n'a été contestée, la DAEC s'y rallie et les reprend en vue d'un dossier d'adaptation.

Elle charge au surplus le SeCA d'effectuer directement les corrections suivantes au RCU et au PAZ:

- > à l'art. 11, chif. 2 RCU: supprimer les dispositions de la catégorie 1;
- > à l'art. 14 chap. 1 RCU: supprimer le deuxième paragraphe présentant les dispositions transitoires;
- > à l'art. 21 chap. 9 et 10 ainsi qu'à l'art. 26 chap. 9 RCU: supprimer le dernier paragraphe indiquant qu'"une convention fixera la répartition des frais des équipements".;
- > art. 27 chap. 7 RCU: à supprimer;
- > art. 28 chap. 5 RCU: à supprimer;
- > au PAZ: modifier la dénomination de la "Zone de maintien" en "Zone village Saint-Joseph".

Le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation devra toutefois être adapté avec l'ensemble des conditions formelles identifiées.

## VI. Effets de l'approbation

1. La présente approbation porte sur le dossier directeur, le PAZ et le RCU.
2. Les éléments suivants ne sont pas approuvés:
  - > l'extension du secteur Le Publo au PDCom;
  - > l'augmentation d'indice en ZRFD 1 pour les art. 381, 382, 422, 488, 489, 490, 491 et 492 RF;
  - > le maintien en zone de l'art. 82 RF.
3. Les conditions qui sont fixées par la DAEC aux considérants IV et V ci-dessus, font partie de la présente décision.
4. Ces modifications et adaptations doivent faire l'objet d'une mise à l'enquête publique et/ou d'une consultation dans un délai de 6 mois dès l'entrée en force de la présente décision.
5. Les plans et le règlement entrent en vigueur dès leur approbation, sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours,

décide:

1. La révision générale du plan d'aménagement local est partiellement approuvée avec les réserves et conditions émises aux considérants IV, V et VI.
2. L'émolument à la charge de la commune de Matran est fixé à Fr. 10'180.-.



Jean-François Steiert  
Conseiller d'Etat, Directeur

La décision d'approbation du PDCom, du PAZ et du RCU fait l'objet d'une publication par la DAEC dans la FO dans un délai de 30 jours dès la date d'approbation (art. 86 al. 4 LATeC; art. 36 ReLATeC).

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 Matran, avec 2 dossiers et 2 jeux de préavis;
- > au bureau Urbaplan SA, Boulevard de Pérolles 31, case postale 87, 1700 Fribourg (1 ex. avec un jeu de préavis);
- > à la Commission des dangers naturels, céans (1 ex);
- > au Service archéologique de l'Etat de Fribourg, céans (1 ex);
- > au Service de la mobilité, céans (1 ex.);
- > au Service des forêts et de la nature, céans (1 ex.);
- > au Service de l'agriculture, céans (1 ex.);
- > au Service de l'environnement, céans (1 ex.);
- > au Service des biens culturels, céans (1 ex. et 1 préavis de synthèse);
- > aux propriétaires qui se sont déterminés dans le cadre de la présente approbation (1 ex);
- > à la Préfecture de la Sarine, Grand-Rue 51, case postale 1622, 1701 Fribourg (1 ex.).