



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions
Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

Direction de l'aménagement, de l'environnement et
des constructions DAEC
Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion RUBD

Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

T +41 26 305 36 04
www.fr.ch/daec

Réf : JFS/MB

Association Mobul
Rue de la Perreire 3
1635 La Tour-de-Trême

Fribourg, le 3 mai 2021

Mobul : Projet d'agglomération de quatrième génération

Préavis de synthèse de l'examen final

1. Objet

Le dossier examiné est le projet d'agglomération de quatrième génération (ci-après PA4) transmis par l'association de communes Mobul. Pour la troisième fois, l'agglomération bulloise se dote d'un PA qui suit la procédure cantonale en matière de plan directeur régional et vise, ce faisant, l'obtention de subventions du Fonds fédéral d'infrastructure pour certaines de ses mesures d'infrastructures de transport.

2. Composition du dossier

Le présent dossier comprend les éléments suivants :

- Partie A : Un rapport comprenant texte explicatif et texte liant avec cartes (annexes)
- Partie B : Un rapport sur les mesures
- Partie C : Un rapport de consultation

Seul le rapport comprenant le texte explicatif et le texte liant ainsi que la carte de synthèse constituent matériellement le projet d'agglomération.

3. Procédure

Le projet de PA4 a été mis en consultation publique par les organes compétents de Mobul du 2 octobre 2020 au 1^{er} février 2021. La population et les communes membres ont pu faire parvenir leurs remarques par ce biais. Le préavis de synthèse de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) a été transmis au Comité de direction de Mobul le 21 décembre 2020.

Suite aux observations faites par la population et les communes membres ainsi qu'aux remarques émises par les directions et services cantonaux dans le cadre de l'examen préalable du dossier, le Comité a ensuite adapté en conséquence son projet avant de l'accepter et de le transmettre,

conformément aux statuts de l'association, à l'Assemblée des Délégués de Mobul. L'Assemblée des Délégués a adopté le PA4 à l'unanimité le 2 février 2021. Afin que Mobul puisse bénéficier d'un cofinancement du Fonds fédéral d'infrastructure, le PA4 doit être approuvé par le Conseil d'Etat et transmis à la Confédération au plus tard le 15 juin 2021. L'évaluation du PA4 par les offices fédéraux demeure, elle, réservée.

4. Examen final

Sur demande du Service des constructions et de l'aménagement (ci-après SeCA), les Directions, services et organes concernés ont examiné le PA4 et émis leur préavis d'examen final aux dates suivantes :

Promotion économique (PromFR), 15 mars 2021
Union Fribourgeoise du Tourisme (UFT), 31 mars 2021
Service des forêts et de la nature (SFN), 23 avril 2021
Service de l'agriculture (SAgri), 9 avril 2021
Service de l'environnement (SEn), 12 avril 2021
Service de la mobilité (SMo), 8 avril 2021
Administration des finances (AFin), 21 avril 2021
Direction des finances (DFIN), 6 avril 2021
Service de l'énergie (SdE), 17 mars 2021
Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF), 7 avril 2021
Service des biens culturels (SBC), 1 avril 2021
Service des constructions et de l'aménagement (SeCA), 9 avril 2021

Les préavis ci-dessus sont transmis à Mobul, en annexe au présent préavis.

5. Préavis de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (ci-après DAEC)

En préambule, la DAEC relève la qualité du travail accompli et mesure l'importance de cette planification pour Mobul et ses communes membres, ainsi que pour le canton de Fribourg.

La DAEC constate que la plupart des remarques faites par les directions et services, lors de l'examen préalable, ont été prises en compte. Elle propose toutefois d'accorder un poids important aux remarques ou demandes effectuées par les services concernés pour les domaines relevant du contenu minimum des PA, soit l'urbanisation, la mobilité et l'environnement.

Urbanisme et paysage

La DAEC se positionne favorablement vis-à-vis des extensions du périmètre d'urbanisation prévues par rapport au PA3, étant donné qu'elles sont coordonnées avec le plan directeur régional de la Gruyère en cours d'élaboration et sous réserve de l'approbation de ce dernier. Il s'agit de deux petites modifications qui sont en lien d'une part avec l'extension d'une entreprise existante (Le Pâquier) et d'autre part avec une adaptation mineure au niveau parcellaire (Vuadens).

L'extension prévue à Planchy Sud se situe dans le périmètre d'urbanisation existant et elle est également en coordination avec la planification régionale de la Gruyère qui prévoit de concentrer majoritairement les zones d'activités sur le site de Planchy. Pour le canton, le site de Planchy est un secteur stratégique cantonal, idéalement positionné qui justifie une telle concentration et extension. Toutefois, la DAEC demande de réserver l'étendue de mise en zone à bâtir à Planchy Sud jusqu'à

preuve que de toutes les mesures nécessaires selon la LAT soient remplies. Ainsi, la DAEC rappelle les dispositions de l'art. 30 OAT qui pose les conditions de mise en zone sur des SDA. Pour conclure, la DAEC demande que soit inscrit dans le contenu liant de la vision d'ensemble de Planchy le délai de 2 ans laissé aux communes pour intégrer dans leur PAL.

Lors de l'examen préalable, la DAEC relevait que la mise en œuvre du PA4 et notamment ses conséquences concrètes sur les plans d'aménagement local (PAL) n'étaient pas suffisamment précisées. La DAEC constate qu'un effort a été fait à ce sujet mais considère que certains chapitres devraient encore être développés dans ce sens, par exemple celui relatif aux parcs. De manière générale, il faut s'assurer que les communes sachent exactement comment mettre en œuvre les stratégies sectorielles.

Après un retour sur le préavis d'examen final du SeCA, Mobul a confirmé à la DAEC, le 23 avril 2021, que les éléments explicatifs du PA4 seront modifiés dans le sens des prises de position des services pour la version finale du PA4, soit avant le dépôt le 15 juin 2021. Concrètement, afin de clarifier l'intention des parcs agricoles, Mobul confirme que le PA4 sera adapté en précisant comment l'espace agricole productif sera protégé de sorte à ce qu'une mise sous protection ne réduise pas le caractère productif de la zone agricole. La DAEC rappelle que leur définition dans le PA4 ne garantit pas que les projets hors zone qui y sont prévus pourront être réalisés. Ceux-ci devront respecter la législation fédérale en matière de constructions hors de la zone à bâtir. Le principe de la vision d'ensemble des parcs permettant de clarifier et concrétiser les outils d'aménagement à mettre en place peut être admis par la DAEC. Pour la vision d'ensemble des parcs, la DAEC demande de fixer un délai pour la prise en compte de cette étude par les communes dans leur PAL et de donner des directives aux communes pour traiter les parcs d'ici l'élaboration de cette étude.

Bien que Mobul prévoit uniquement une « recommandation des PAD » aux communes, ce qui n'a pas de « conséquence juridique », cela ne change pas le fait que le PA4 n'a pas la compétence d'imposer ni de recommander les PAD pour les raisons évoquées dans les préavis d'examen préalable et final du SeCA. Les PAD sont uniquement de la compétence des communes (ou de la DAEC dans certains cas très précis). La DAEC demande donc de reformuler ou d'enlever cet aspect.

Avec les clarifications et modifications confirmées par Mobul le 23 avril 2021, la DAEC préavise favorablement le PA4 concernant les aspects de l'aménagement du territoire.

Mobilité

Tout d'abord la DAEC salue les efforts que Mobul porte avec son PA4 au développement des transports publics et de la mobilité douce pour favoriser le report modal.

Concernant la desserte ferroviaire, la desserte des haltes à étudier dans le secteur de Planchy ne peut pas être assurée par le RE, mais pourrait éventuellement être envisagée avec un autre produit. L'étude d'opportunité et de faisabilité permettra de définir les possibilités de desserte ferroviaire dans le secteur. Cette précision doit être apportée.

Après des discussions entre Mobul et le SMO à la suite de la prise de position de ce dernier, Mobul a confirmé le 29 avril 2021 vouloir intégrer les remarques du SMO et adapter le PA4 dans ce sens. Notamment pour le stationnement des pendulaires, il doit être mentionné que toute nouvelle place affectée à cet usage en périphérie pour du stationnement pendulaire devra être compensée par la

suppression d'une place aujourd'hui offerte au stationnement pendulaire au centre-ville. Par ailleurs, les remarques relatives au stationnement public et aux plans de mobilité pour les entreprises ont été adoptés par Mobul.

Toute modification des chemins de randonnée pédestre doit se faire en concertation avec l'Union fribourgeoise du tourisme.

Avec les clarifications et modifications confirmées par Mobul le 29 avril 2021, la DAEC préavise favorablement le PA4 concernant les aspects de la mobilité.

Conclusion

La DAEC demande au Conseil d'Etat d'approuver le PA4 et notamment ces contenus liants, soit les textes sur fond gris ainsi que la légende sur la carte de synthèse. Seules les modifications qui porteront sur ces éléments devront suivre la procédure prévue par la LATeC pour les plans directeurs régionaux.

La DAEC insiste sur le fait que la mise en œuvre de ces mesures et la répartition des coûts qui en découlent seront réalisées dans le respect des bases légales existantes et dans les limites des disponibilités budgétaires des collectivités publiques concernées.

Le Conseil d'Etat rappelle également dans son arrêté d'approbation que, conformément à la LATeC, les communes sont tenues de conformer leur plan d'aménagement local au PA4 approuvé. Quant au PA3/plan directeur d'agglomération de Mobul approuvé le 5 décembre 2016, il sera abrogé.

Après avoir examiné le dossier du PA4 et procédé à la pesée des intérêts en fonction des buts et des principes de l'aménagement du territoire et du plan directeur cantonal, la DAEC préavise favorablement l'approbation par le Conseil d'Etat du PA4 de l'agglomération bulloise.



Jean-François Steiert
Conseiller d'Etat, Directeur

Annexe

—

- > Préavis des directions et services

Copies

—

- > Aux Directions
- > Service de la mobilité, céans
- > Service des constructions et de l'aménagement, céans
- > Coordinateur des agglomérations, céans



Fribourg, le 17 mai 2021

Extrait du procès-verbal des séances

Arrêté du Conseil d'Etat (ACE)

—

2021-593

Projet d'agglomération de quatrième génération de Mobul

Plan directeur d'agglomération

Approbation

Vu la loi fédérale du 1^{er} janvier 2019 sur l'aménagement du territoire (LAT) ;

Vu la loi du 1^{er} janvier 2019 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC) ;

Vu la loi du 1^{er} janvier 2021 sur les communes (LCo) ;

Vu les Statuts de l'Association de communes MOBUL du 15 mai 2015 ;

Vu le dossier ;

Considérant :

L'association de communes Mobul (Mobul) a procédé à l'élaboration de son projet d'agglomération de quatrième génération (PA4) en suivant la procédure définie dans le canton de Fribourg pour les plans directeurs régionaux. Cette démarche est conforme à la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC, art. 27), entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2019, qui considère les projets d'agglomération comme des plans directeurs régionaux pour les aspects liés à l'aménagement du territoire. Pour pouvoir bénéficier d'un cofinancement du fonds fédéral d'infrastructure, Mobul doit transmettre à l'Office fédéral du développement territorial un projet d'agglomération jusqu'au 15 juin 2021.

Sur la proposition de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions,

Arrête :

Art. 1

Le PA4 de Mobul est approuvé.

Art. 2

Le PA3/PDA de Mobul du 5 décembre 2016 est abrogé.

Art. 3

L'état de mise en œuvre des mesures du projet d'agglomération de première et troisième génération qui sont mentionnées dans l'Accord sur les prestations du 23 mai 2011 et dans l'Accord sur les prestations du 25 septembre 2020 est validé.

Art. 4

La transmission du PA4 à l'Office fédéral du développement territorial est validée.

Art. 5

Communication :

- a) à la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions, pour elle, le Service des constructions et de l'aménagement, le Service de la mobilité, le Service de la nature et du paysage et le Service de l'environnement ;
- b) à la Direction de l'économie et de l'emploi pour elle, le Service de l'énergie, le Service du logement, la Promotion économique et l'Union fribourgeoise du Tourisme ;
- c) à la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts, pour elle, et le Service de l'agriculture ;
- d) à la Direction de l'instruction, de la culture et des sports, pour elle, et le Service archéologique de l'Etat de Fribourg ;
- e) à la Direction des finances ;
- f) aux autres Directions ;
- g) à l'Association de communes Mobul, pour elle, et aux communes concernées ;
- h) à l'Office fédéral du développement territorial ;
- i) à la Préfecture de la Gruyère ;
- j) à la Chancellerie d'Etat.

La présente décision d'approbation fait l'objet d'une publication par la DAEC dans la Feuille officielle dans un délai de 30 jours.

Danielle Gagnaux-Morel
Chancelière d'Etat

Extrait de procès-verbal non signé, l'acte signé peut être consulté à la Chancellerie d'Etat