

Commune de Corbières

Adaptation du plan d'aménagement local (PAL) suite à son approbation du 3 avril 2019

Rapport – Dossier final d'approbation



(source : randonneespedestres.ch)

Fribourg, le 28 janvier 2025

1917-rap-adapt Corbieres.docx

archam
■■■■■

Archam et Partenaires SA
Route du Jura 43
1700 Fribourg

026 347 10 90
info@archam.ch
archam.ch

Mandant

Commune de Corbières
Chemin du Pré-du-Crêt 7
1647 Corbières

Mandataire

Archam et Partenaires SA
Route du Jura 43
1700 Fribourg

Table des matières

Abréviations	5
1 Introduction.....	7
2 Modifications apportées	9
2.1 Plan d'affectation des zones (PAZ)	9
2.2 Règlement communal d'urbanisme (RCU)	13
2.3 Plan directeur communal (PDCom).....	16
2.4 Documents indicatifs	20
2.4.1 Rapport	20
2.4.2 Document "Modifications apportées au PAZ, RCU et au PDCom"	20
2.4.3 Programme d'équipement.....	20
2.4.4 Inventaire préalable des biotopes (IPB)	20
2.5 Taxe sur la plus-value	20

Abréviations

Abréviations	Libellé
CDN	Commission des dangers naturels
DIME	Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATeC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (FR)
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
PAD	Plan d'aménagement de détail
PAL	Plan d'aménagement local
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
PPP	Périmètre à prescriptions particulières
RCU	Règlement communal d'urbanisme
ReLATEC	Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (FR)
SAEF	Service archéologique
SBC	Service des biens culturels
SdE	Service de l'énergie
SeCA	Service des constructions et de l'aménagement
SEn	Service de l'environnement
SFF	Service de la forêt et de la faune
SFN	Service des forêts et de la nature
SMo	Service de la mobilité
SNP	Service de la nature et du paysage
SPC	Service des ponts et chaussées
TPF	Transports publics fribourgeois

1 Introduction

Contexte

La révision générale du plan d'aménagement local (PAL) de Corbières a été approuvée avec conditions par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) (actuellement DIME) le 3 avril 2019. Ces conditions ont obligé la Commune à adapter son PAL.

L'élaboration du dossier des adaptations a, ensuite, été mise en suspens en raison d'un recours au tribunal cantonal. La commune désirait attendre la décision du tribunal cantonal avant de continuer les adaptations du plan d'affectation. Par la suite, le recours a été réglé et la commune a repris les travaux d'adaptations dans le cadre de la nouvelle législature en 2021.

Le présent dossier est donc le dossier des adaptations suite à l'approbation du 3 avril 2019.

Décision de la DAEC du 3 avril 2019 sur la révision du PAL

Dans sa décision du 3 avril 2019, la DAEC n'a pas approuvé les éléments suivants :

- Au plan d'affectation des zones (PAZ) : la modification n° 4, qui entendait passer 8'290 m² de zone agricole (AGR) en zone résidentielle moyenne densité (RMD) sur les art. 201, 202 et 203 (partiels) RF ;
- Au règlement communal d'urbanisme (RCU) : les art. 16, 21, 22, 29, 34 et 38 ;
- Au plan directeur communal (PDCom) : l'extension A, secteur "Le Vanel" sur l'art. 197 RF dans le secteur de Corbières.

Ces éléments sont déjà entrés en vigueur et ne font ainsi plus l'objet de la présente mise à l'enquête publique. Ils ne sont pas mentionnés dans les documents des modifications.

Décision complémentaire de la DAEC du 26 juin 2019 sur la création d'une zone de gravière II "Les Corberettes"

Dans sa décision du 3 avril 2019, la DAEC n'avait pas approuvé non plus l'inscription de la zone de gravière II de "Corberettes-Les-Pontets" au PAZ, car elle faisait l'objet d'une procédure séparée et n'était en l'état pas encore approuvée.

Toutefois, dans une nouvelle décision de la DAEC du 26 juin 2019, les éléments suivants ont été approuvés :

- Au PAZ : création d'une zone de gravière II (GR II) sur les art. 87 et 1001 (partiels) RF de la commune ;
- Au RCU : ajout de l'art. 12b relatif à cette zone (renuméroté 29 pour les procédures suivantes);
- Au PDCom : adaptation incluant l'inscription de la zone GR II nouvellement créée sur les art. 87 et 1001 (partiels) RF.

Par la suite, une adaptation a été mise à l'enquête publique du 22 octobre 2021. Elle concerne l'article 29 du RCU pour la zone de gravière II « Les Corberettes ». L'article 29 a été complété afin de mettre en conformité les activités de recyclage et, ainsi, pouvoir les intensifier. Cependant, la modification du RCU n'a pas été adoptée par le Conseil communal le 4 avril 2022 et un recours a été rejeté par la DIME le 29 novembre 2023. De ce fait, l'article 29 du RCU est maintenu dans la formulation approuvée le 3 avril 2019.

Décision de la DIME du 19 octobre 2022 sur la modification de l'article 23 du RCU

L'article 23 du RCU a été complété avec l'ajout de « Ecole » dans la zone d'intérêt générale 4, ceci afin de mettre en conformité le projet d'école. Cette adaptation a été mise à l'enquête publique le 1 octobre 2021. La DIME a approuvé cette modification le 19 octobre 2022.

Cadre de la procédure

La présente adaptation du PAL apporte les modifications suivantes :

- Réponses aux exigences de l'approbation de la DAEC du 3 avril 2019 ;
- Prise en compte de la décision complémentaire de la DAEC du 26 juin 2019, qui n'a provoqué aucune modification (concerne la zone de gravière II "les Corberettes") ;
- Adaptation au nouveau parcellaire ;
- Mise à jour de certaines données cantonales et adaptations au guide de l'aménagement local.

De plus, la Commune profite de cette procédure pour apporter les modifications supplémentaires suivantes:

- Mise en zone totale l'art.122 RF
- Changement d'affectation de l'art. 3089 RF
- Ajout d'un périmètre de PAD obligatoire
- Mise à jour de l'espace réservé aux eaux
- Suppression du périmètre CAD obligatoire
- Ajout d'un secteur de protection de la nature
- Suppression du PED obligatoire
- Ajustements du RCU

Forme du dossier

La Commune a reconstitué partiellement le dossier de son PAL en adaptant :

- Le dossier d'affectation, composé du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal d'urbanisme (RCU);
- Le dossier directeur, composé du plan directeur communal (PDCom);
- Les documents indicatifs, à savoir le présent rapport, les documents présentant les modifications apportées au PAZ, RCU et PDCom.

2 Modifications apportées

2.1 Plan d'affectation des zones (PAZ)

Sur la base de l'approbation de la DAEC du 3 avril 2019, le plan d'affectation des zones (PAZ) a été modifié. Un plan indiquant les modifications apportées au PAZ est joint au dossier, sous l'onglet "Modif. PAZ".

Modification n° 1 : mise en zone totale de l'art. 122 RF

Actuellement, les parcelles 122 et 127 RF se situent partiellement en zone village (ZV), zone d'intérêt général (IG) ou en zone agricole (AGR). Dans un souci de cohérence au centre du village de Corbières, une nouvelle affectation doit être trouvée pour le solde de l'art. 122 RF, qui est actuellement en zone agricole. Ce terrain est une propriété de la Commune et accueille aujourd'hui une place de jeux et de loisirs, une pergola et un jardin d'agrément. Afin de répondre aux besoins futurs au niveau des équipements publics et d'harmoniser le secteur, la Commune décide d'affecter cette surface en zone d'intérêt général (IG). Elle étend la zone à bâtir jusqu'à la délimitation du parcellaire, avec une mise en zone IG de 242 m².

En matière d'aménagement du territoire, cette extension à cet endroit se justifie à travers les arguments suivants :

- La surface concernée est utilisée et d'intérêt public (espace de loisirs avec pergola).
- Cette mise en zone viendra simplement mettre en conformité ce secteur et les zones d'affectation liées.
- L'extension est de minime importance en termes de surface, puisqu'elle ne concerne que 242 m².
- Elle se situe au centre du village de Corbières, au cœur du tissu bâti et permet de combler une petite dent creuse dans la zone à bâtir. De plus, elle répond ainsi à la proposition du SeCA déjà exprimée lors de l'examen préalable de la révision du PAL.

Cette surface était considérée dans la pratique comme un domaine public tout en étant, dans les faits, attribuée à la zone agricole. L'ajustement de la zone à bâtir permet de corriger cette situation selon l'utilisation effective par soucis de cohérence. Elle peut ainsi être considérée comme une adaptation mineure.



Figure 1 : extraits - en vigueur / modification / pour approbation (source : Archam 2024, pas de mise à l'échelle)

Justification : volonté communale, sur proposition de la DAEC et du SeCA

Modification n° 2 : changement d'affectation de l'art. 3089 RF

Actuellement, l'art. 3089 RF est affecté à la zone d'intérêt général (IG) 4 conformément à l'approbation du 2 juillet 2008. La justification dans le rapport explicatif était de permettre un agrandissement du complexe scolaire et/ou du bureau communal. Lors de la révision générale de 2017, il avait été décidé de maintenir l'affectation en zone IG, en adaptant toutefois la destination de la zone. Cela permettait également de garder une marge de manœuvre en fonction de l'acceptation ou non des modifications proposées par la Commune lors de la révision générale. La Commune qui n'est pas propriétaire de la parcelle décide désormais de l'affecter à la zone village (ZV). La parcelle a une surface de 2'992 m².

En matière d'aménagement du territoire, ce changement d'affectation à cet endroit se justifie à travers les arguments suivants :

- À la suite de la construction de la nouvelle école à Corbières, la Commune a réévalué ses besoins en infrastructures publiques et considère désormais que les besoins pour le village de Villarvolard sont réduits.
- La parcelle était affectée à la zone village avant son inscription en zone d'intérêt général, lors de la révision du PAL approuvée en 2008.
- L'indice brut d'utilisation du sol pour la zone village est fixé à 1.50 ce qui est identique à l'indice de la zone IG4. Le changement d'affectation n'apporte ainsi pas de changement au potentiel constructible.
- La hauteur maximum des constructions est abaissée de 14.00 à 12.00 m.
- La parcelle n'est pas propriété de la Commune et les tentatives d'achat se sont montrées infructueuses.

Le changement d'affectation modifie la valeur commerciale de la parcelle qui est ainsi potentiellement soumise à la taxe sur la plus-value.



Figure 2 : extraits - en vigueur / modification / pour approbation (source : Archam 2024, pas de mise à l'échelle)

Justification : volonté communale, changement de circonstance

Modification n° 3 : ajout d'un périmètre de PAD obligatoire "Centre village"

Un périmètre de Plan d'aménagement de détail (PAD) obligatoire est ajouté au centre du village de Corbières, le long de la route cantonale à l'emplacement de l'ancienne tuilerie.

En effet, le secteur propose d'importants espaces libres ou sous-utilisés et dispose ainsi d'un fort potentiel de développement.

De plus, il est situé au centre de village de Corbières et bénéficie ainsi d'une bonne accessibilité. En particulier, le secteur est immédiatement adjacent à l'arrêt de bus "Corbières, village" et possède en conséquence une desserte C selon la classification cantonale, favorable à la densification.

Le périmètre est situé dans le site ISOS de Corbières et présente donc un enjeu patrimonial et d'intégration important. Selon la fiche d'inventaire ISOS la partie de site a un objectif de sauvegarde C qui correspond au maintien du caractère du site. Concrètement, un équilibre devra être trouvé entre les nouvelles constructions et les éléments rappelant le passé industriel du site.

Des objectifs relatifs au PAD ont été ajoutés dans l'art. 19 du règlement communal d'urbanisme. (cf. chapitre 2.2 Art.19)

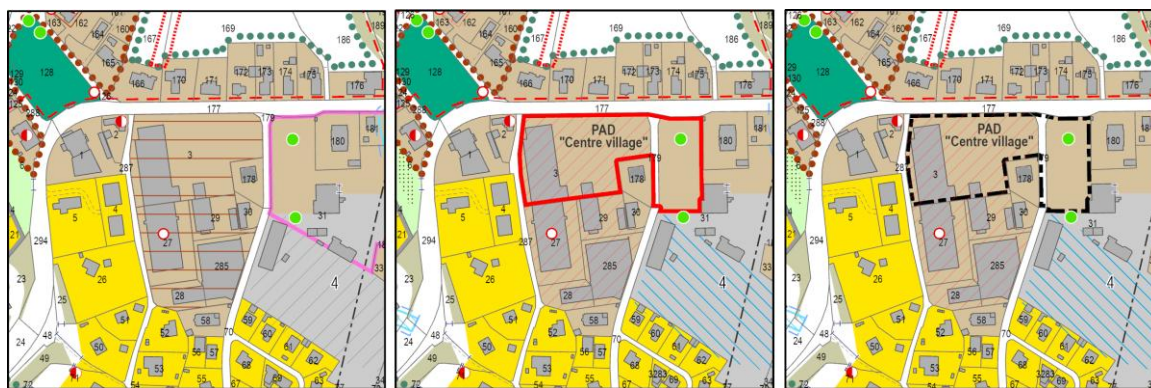


Figure 3 : extraits - en vigueur / modification / pour approbation (source : Archam 2024, pas de mise à l'échelle)

Justification : volonté communale, pour garantir la qualité du site.

Modification n° 4 : mise à jour de l'espace réservé aux eaux

L'espace réservé aux eaux ainsi que la limite de construction correspondante de 4 mètres sont mis à jour selon les données publiées par le Canton sur le géoportail cantonal. Conformément à une communication de la DIME et de la DIAF du 13 décembre 2022, le report de l'espace réservé aux eaux est en effet exigé dans les dossiers d'adaptations aux conditions d'approbation.

L'impact de la mise à jour sur la zone à bâtir est concentré le long du ruisseau du Perré à Villarvolard (en particulier sections enterrées et tronçon prévu pour la remise à ciel ouvert) ainsi que le long du lac de la Gruyère à Corbières où l'espace réservé aux eaux n'était pas encore défini.

Justification : demande de la DIME et de la DIAF.

Modification n° 5 : suppression du périmètre CAD obligatoire

Mise à l'enquête dans le cadre de la construction de la nouvelle école, l'extension du CAD est désormais achevée et il n'est pas prévu de l'étendre à d'autres infrastructures communales durant l'horizon temporel du PAL.

Justification : volonté communale, évolution de la situation

Modification n° 6 : ajout d'un secteur superposé de protection de la nature SP3

Conformément aux mesures préconisées par l'étude d'impact sur l'environnement de la gravière de Verchaux datant de 2012, un secteur de protection de la nature est ajouté au nord-ouest de la gravière. Il abrite un biotope créé durant la phase d'exploitation de la gravière. Un deuxième biotope sera créé à l'issue de la phase d'exploitation dans ce même secteur.

Justification : volonté communale, selon préconisations de l'étude d'impact sur l'environnement

Modification n° 7 : suppression du permis pour l'équipement de détail (PED) obligatoire

Un permis étant entré en force pour le plan d'équipement de détail indiqué au PAZ, ce-dernier peut en conséquence être retiré du PAL. (Voir aussi modification art. 20 RCU)

Justification : volonté communale, évolution de la situation

Autres adaptations

Nouveau parcellaire

Dans l'adaptation de son dossier du PAL, la Commune a souhaité actualiser ses données cadastrales de base. Le présent dossier d'adaptation du PAL a été remis à jour selon les données cadastrales les plus récentes

Cotations

Les cotations ont été mises à jour en fonction des nouvelles données cadastrales. En effet, le fond de plan a été actualisé et les cotations obsolètes ont été corrigées ou retirées.

Sites pollués

En coordination avec le service de l'environnement (SEn), les onze sites inscrits au cadastre des sites pollués ont été mis à jour. Le périmètre du site pollué 2159-0103 (en rouge dans le tableau ci-dessous) délimitant une décharge au sud de Villarvolard a vu son périmètre modifié.

Types de site pollué	Numéro	Parcelle concernée en zone à bâtir
Aire d'exploitation	2129-1012	27
Aire d'exploitation	2129-1009a	88 93 96 et 3264
Aire d'exploitation	2129-1005	28, 29 et 285
Aire d'exploitation	2129-1001	162
Aire d'exploitation	2129-1011	3
Site de stockage	2159-0103	-
Site de stockage	2159-0104	-
Site de stockage	2129-0105	-
Site de stockage	2129-0106	-
Site de stockage	2129-0107	-
Installation de tir	2129-2007	-

Secteurs de dangers naturels

Les secteurs de dangers naturels ont été mis à jour selon la carte des dangers naturels. Ils ont également été distingués entre dangers liés aux phénomènes hydrologiques et dangers liés aux phénomènes d'instabilités.

Secteurs superposés de protection des prairies et pâturages secs

Les surfaces des secteurs ont été ajustées selon les données de l'Office fédéral de l'environnement.

Zones "S" de protection des eaux souterraines

Les zones "S" ont été mise à jour selon la carte de protection des eaux du géoportail cantonal. La zone de protection provisoire à Villarvolard a été supprimée et une zone de protection S1, S2 et S3 a été ajoutée dans le secteur du Solitou à l'est de la commune.

Arbres protégés

Trois arbres protégés sur les parcelles 3056 et 3057 à Villarvolard n'existent plus et sont retirés du PAZ.

Formalités

Des adaptations purement formelles prescrites dans le document d'approbation de la DAEC et dans les préavis cantonaux sont effectuées sur le PAZ (représentation, géolocalisation, légende, terminologie).

2.2 Règlement communal d'urbanisme (RCU)

Les adaptations exigées selon l'approbation de la DAEC (aujourd'hui DIME) sont prises en considération. Le règlement actualisé figure à nouveau au dossier d'affectation. Toutes les modifications sont identifiées dans un document indicatif (cf. "Modifications apportées au règlement communal d'urbanisme (RCU)" joint au dossier). Les modifications / adaptations réalisées sont relevées par un surlignage de couleur jaune. Les modifications purement formelles ne nécessitant pas de justification comme le changement de nom de la Direction ne sont pas reportées dans ce chapitre et figurent uniquement dans le document des modifications.

Art. 7 – Périmètre de protection de l'environnement du site construit

La prescription concernant les surfaces réfléchissantes est supprimée, car elle interdit actuellement la pose de panneau solaire, ce qui n'était pas une volonté communale lors de la révision du PAL.

Justification : volonté communale, selon décision d'approbation de la DAEC, sur préavis du SeCA

Art. 9 – Périmètre archéologique

En coordination avec le service archéologique (SAEF), l'article qui concerne les périmètres archéologiques a été mis à jour. Une modification des articles-types est en effet intervenue suite à la suppression de la demande préalable obligatoire.

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur la base du préavis du SAEF

Art. 11 – Chemin IVS protégé

Un complément est demandé de la part du service des biens culturels (SBC). Il est donc ajouté ceci :
"Le préavis du SBC est requis".

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur la base du préavis du SBC

Art. 14 – Secteur superposé de la nature

Conformément aux mesures préconisées par l'étude d'impact sur l'environnement de la gravière de Verchaux datant de 2012, un secteur de protection de la nature est ajouté au nord-ouest de la gravière. Il abrite un biotope créé durant la phase d'exploitation de la gravière. Un deuxième biotope sera créé à l'issue de la phase d'exploitation dans ce même secteur.

Justification : volonté communale, selon préconisations de l'étude d'impact sur l'environnement

Art. 15 – Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau et étendues d'eau

L'espace réservé aux eaux étant désormais entièrement défini, la délimitation par défaut est supprimée.

Art. 16 – Secteurs exposés aux dangers naturels

L'article est modifié selon le nouvel article-type de la CDN du 25 septembre 2023.

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur préavis de la CDN

Art. 19 – Zone village (ZV)

Pour éviter toute confusion, l'art. 19 al. 7 RCU a été reformulé.

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur préavis du SeCA

Un al. 8 est ajouté concernant un périmètre de PAD obligatoire avec la liste des objectifs qui lui est associé. Les objectifs sont qualitatifs et ont pour but d'exploiter une situation privilégiée tout en garantissant une bonne intégration dans la localité (cf. chapitre 2.1 Modification n°3 pour les justifications)

Justification : volonté communale, pour garantir la qualité du site.

Art. 19 – Zone village (ZV) et art. 20 – Zone résidentielle faible densité (RFD)

L'alinéa 4 a été complété pour y intégrer une distance minimale entre deux bâtiments principaux. En effet, la Commune est confrontée au problème de l'augmentation des conventions dérogatoires entre parcelles voisines. Cela affecte la structure traditionnelle des quartiers. Afin de garantir la qualité de la structure du tissu bâti, la Commune fixe une distance minimum de 8.00 mètres entre deux bâtiments principaux, ce qui correspond à deux fois la distance minimum entre un bâtiment principal et la limite du bien-fonds.

Justification : volonté communale, pour garantir la qualité du tissu bâti.

L'alinéa 7 a été complété dans les deux articles. Les espaces prévus pour les panneaux solaires sur les nouveaux toits des constructions principales sont exemptes de l'obligation de mettre des tuiles.

Justification : volonté communale, éviter d'ajouter des tuiles lorsque cela n'est pas nécessaire.

Art. 20 – Zone résidentielle faible densité (RFD)

L'art. 20 al. 7 porte à confusion et est trop restrictif. Les règles définies sont donc simplifiées.

De plus, la hauteur maximale n'est pas indiquée spécifiquement pour le périmètre à prescriptions particulières 3. Il faut donc reprendre les 8.50 mètres prévus globalement pour cette zone.

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur préavis du SeCA

L'alinéa 8 concernant le permis d'équipement de détail obligatoire est retiré. En effet, le seul permis exigé sur le PAZ est désormais entré en force.

Justification : volonté communale, évolution de la situation

Art. 22 – Zone d'activités (ACT)

Il est demandé de préciser à l'art. 22 al. 1 qu'un logement par activité est autorisé, selon l'art. 54 al. 3 LA-TeC.

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur la base du préavis du SeCA

Art. 23 – Zone d'intérêt général (IG)

Un logement par activité est autorisé en zone d'intérêt général (ZIG). Cet élément est précisé.

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur la base du préavis du SeCA

La possibilité d'installer des services administratifs est ajoutée dans la zone IG2. En effet, la Commune étudie l'opportunité d'utiliser un bâtiment actuellement occupé par l'école pour l'administration communale.

Justification : volonté communale, évolution de la situation

Art. 25 – Zone mixte (MIX)

Pour une meilleure applicabilité, cet article est simplifié de la manière suivante : "Le pourcentage minimal des activités est fixé à 50 %".

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur la base du préavis du SeCA

Art. 28 – Zone de gravière I (GR I)

Le délai de remise en état prévu à une année est ajouté à l'alinéa 2 (selon l'art. 164 al. 1 LATeC).

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur la base du préavis du SeCA

Art. 33 – Distances et art. 39 – Murs, clôtures et plantations

Les distances aux routes ont été mises à jour selon la loi sur la mobilité qui a remplacé la loi sur les routes.

Art. 35 – Energie

L'art. 35 distingue désormais les aspects de chauffage et ceux de la production énergétique.

La disposition est désormais compatible avec la motion 2014-GC-211 qui a récemment été transposée dans le droit cantonal (au moins 20 % des besoins électriques couvert par une énergie renouvelable).

Enfin, dans un souci d'applicabilité de cette disposition, une puissance minimum par m² est définie.

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur la base du préavis du SdE

Les prescriptions de raccordement au CAD sont abandonnées. Mise à l'enquête dans le cadre de la construction de la nouvelle école, l'extension du CAD est désormais achevée et il n'est pas prévu de l'étendre à d'autres infrastructures communales durant l'horizon temporel du PAL. (cf. modification n° 5 PAZ)

Justification : volonté communale, évolution de la situation

Annexe 1 – Périmètre de protection du site construit

Une obligation des avant-toits pour les toitures est ajoutée dans le périmètre de protection du site construit.

Justification : volonté communale, pour garantir la qualité du site.

Annexe 2 – Liste des bâtiments protégés

L'annexe a été complétée / corrigée selon le préavis du service des biens culturels (SBC). La liste des éléments considérés comme partie intégrante est également intégrée au RCU. Ces éléments figureraient déjà au PAZ. Ce ne sont donc pas des ajouts mais une correction de l'annexe.

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur la base du préavis du SBC

2.3 Plan directeur communal (PDCom)

Sur la base de l'approbation de la DAEC du 3 avril 2019 et de l'état d'actualité des données fédérales et cantonales, le PDCom a été adapté.

Modification n° 1 : annulation de l'extension A, secteur "Le Vanel" à Corbières

Le secteur d'extension limitrophe au nouveau quartier résidentiel de "La Condemena" prévu lors de la révision du PAL ne se situe pas dans le territoire d'urbanisation selon la carte de synthèse du nouveau plan directeur cantonal. Dès lors, la DAEC n'a pas approuvée cette extension. La Commune est donc obligée de la retirer du PDCom.

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur préavis du SeCA

Etant donné que la seule extension approuvée concerne un potentiel développement touristique, le symbole (astérisque) précisant la destination de la zone est retiré et la destination de la future zone est précisé directement dans la légende avec la symbologie de l'extension. Cette adaptation formelle facilite la lecture et l'interprétation de la carte. De plus, comme le plan directeur des rives du lac de la Gruyère a été abrogé avec l'approbation du plan directeur régional de la Gruyère, il n'est plus mentionné sur la légende.

Justification : adaptation formelle de la symbologie

Modification n° 2 : indications supplémentaires concernant les amarrages

Le service de l'environnement, section lac et cours d'eau (LCE) demande que le PDCom indique les secteurs où un renforcement des amarrages est possible et les secteurs existants où un assainissement est exigé. Ces secteurs sont rajoutés le long de la rive selon le plan directeur régional de la Gruyère.

Par rapport au plan directeur des rives du lac de la Gruyère, le plan directeur régional de la Gruyère a réduit la portion de rive avec possibilités d'amarrages vers le sud, s'éloignant ainsi de la zone de protection du château et de la zone de protection du paysage attenante. Une nouvelle portion de rive avec possibilité d'amarrages a au contraire été ajoutée au nord de Corbières. Aucun projet concret n'est cependant en cours pour l'instant dans ces secteurs.

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC, sur préavis du SFF

Modification n° 3 : points de vue caractéristiques

Conformément aux exigences du PDCant, deux points de vue caractéristiques donnant sur les villages de Corbières et Villarvolard sont rajoutées au PDCom. Les mesures de protection des éléments naturels et du patrimoine permettent de concrétiser les objectifs de protection des vues caractéristiques, sans besoin de mesures supplémentaires.



Figures 4 et 5 : vues caractéristiques à Corbières (source : Google maps 2019) / à Villarvolard (source : Google maps 2014)

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur préavis du SBC

Modification n° 4 : correction du corridor à faune d'importance régionale

Le corridor à faune d'importance régionale (FR-22) situé au nord du territoire communal a été reporté correctement au PDCom.

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur préavis du SFF

Modification n° 5 : site de reproductions à batraciens à créer (biotopes)

Le site de reproduction à batraciens d'importance cantonale FR592 situé dans la gravière des Corberettes a fait l'objet d'une étude d'écologie par un bureau spécialisé avec identifications de plusieurs mesures à prendre lors de la remise en état en fin d'exploitation. Une certaine surface de terrain sera réservée à cet effet lors de la remise en état. Dès lors, il est indiqué à l'emplacement de l'actuelle gravière la création future d'un biotope pour les batraciens dès la fin de l'exploitation, comme pour la gravière de Verchaux.

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC du 3 avril 2019 sur préavis du SNP, ainsi que selon la décision d'approbation de la DAEC du 26 juin 2019.

Modification n° 6 : suppression du chemin des Corberettes du réseau routier

Le chemin des Corberettes est interdit à la circulation et ne figure plus dans le réseau routier selon le préavis du SMO.

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur préavis du SMO

Modification n° 7 : indication de l'emplacement des accès aux nouvelles zones et zones non bâties

Les accès aux parcelles sont à prévoir sur toutes les routes de moindre importance selon la hiérarchie du réseau routier. Le SMO demande de compléter le PDCom en ce sens. Les accès figurent au PDCom par l'intermédiaire d'un symbole triangle rouge.

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur préavis du SMO

Modification n° 8 : arrêts en transports publics à adapter à la LHand

Selon le préavis du TPF, les arrêts de bus suivants sont indiqués au PDCom comme élément à améliorer, car ils sont à adapter dans le sens de la loi fédérale du 13 décembre 2002 sur l'élimination des inégalités frappant les cinq arrêts « Corbières – Le Vanel », « Corbières – village », « Corbières – Pont de Corbières », « Villarvolard – Village » et « Villarvolard – Verchaux ». Ils figurent tous en orange, comme étant des arrêts TP à améliorer.

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur préavis des TPF

Modification n° 9 : mention des emplacements de stationnement pour les vélos

Afin de favoriser la mobilité douce au cœur du village, un emplacement pour le stationnement vélos est indiqué au PDCom comme élément à créer. Cet emplacement se justifie par sa proximité à l'arrêt TP « Corbières – Le Vanel » qui offre la meilleure cadence sur le territoire communal.

Un emplacement de stationnement vélos existant figurait déjà au PDCom (secteur Corbières), près de la halle polyvalente.

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur préavis du SMO

Modification n° 10 : mise à jour de l'itinéraire de cyclotourisme

Le déplacement de l'itinéraire de cyclotourisme de la route de Hauteville a été déplacé sur le chemin des Fourches, selon le tracé défini sur la fiche 1200-3 du plan sectoriel vélo (octobre 2018).

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur préavis du SMO

Modification n° 11 : mise à jour des chemins de randonnée pédestre

Les chemins de randonnée pédestre ont été actualisés selon l'état d'actualité de 2024. En particulier, le chemin le long du ruisseau des Esserts qui est désormais entièrement en rive sud et rejoint directement la place d'exercice de Corbières.

Modification n° 12 : mise à jour des zones "S" de protection des eaux souterraines

Les zones "S" ont été mise à jour selon la carte de protection des eaux du géoportail cantonal. La zone de protection provisoire à Villarvolard a été supprimée et une zone de protection S1, S2 et S3 a été ajoutée dans le secteur du Solitou à l'est de la commune.

Modification n° 13 : mise à jour des secteurs superposés de protection des prairies et pâturages secs

Les surfaces des secteurs ont été ajustées selon les données de l'OFEN.

Modification n° 14 : mise à jour des cheminements piéton

Le chemin piéton à créer entre Villarvolard et Corbières est remplacé par un trottoir existant, ce-dernier étant en cours de réalisation en 2024. De plus, un chemin à réaliser est ajouté dans le prolongement de ce-dernier afin de rejoindre le centre de Corbières par le Chemin du Pré-du-Crêt. Finalement, diverses corrections ont été effectuées sur les trottoirs (absence de trottoir le long de la déchetterie, prolongement du trottoir le long de la route du Vanel).

Modification n° 15 : suppression d'une zone de modération du trafic

La zone de modération du trafic à créer à la route de la Condemena est retirée. Après des discussions avec les habitants, la commune a renoncé à ce projet.

Justification : volonté communale

Modification n° 16 : suppression de l'arbre à planter à Corbières

Il était prévu de planter un arbre au centre du village de Corbières. La commune renonce à cet ajout car il existe déjà une croix protégée au même emplacement.

Justification : volonté communale

Modification n° 17 : ajout d'un secteur superposé de protection de la nature SP3

Un secteur de protection de la nature est ajouté (cf. modification n°6 PAZ).

Justification : volonté communale

Adaptations mineures

Au même titre que pour le PAZ, des adaptations formelles prescrites dans le document d'approbation de la DAEC et dans les préavis cantonaux sont effectuées sur le PDCom (représentation, géolocalisation, légende, terminologie).

2.4 Documents indicatifs

2.4.1 Rapport

Le présent rapport donne les orientations sur les adaptations du dossier PAL suite à son approbation par la DAEC. Les remarques formelles des services concernant ce document ont été prises en compte.

2.4.2 Document "Modifications apportées au PAZ, RCU et au PDCom"

Ces documents présentent et localisent les modifications apportées aux pièces principales du dossier du PAL (modifications du PAZ, RCU et PDCom).

2.4.3 Programme d'équipement

Le service de l'environnement (SEn) demande des précisions quant à la planification des mesures nécessaires à la réalisation du plan général d'évacuation des eaux (PGEE 2009).

En coordination avec le bureau en charge du PGEE, la Commune peut indiquer à l'heure actuelle que deux mesures (336a + 336b) sont planifiées dans le cadre d'une étude du réaménagement de la route cantonale Corbières – Villarvolard, ceci en coordination avec le service des ponts et chaussées (SPC). Ces mesures se situent à l'entrée nord du village de Villarvolard.

Aucun changement intervenu pour les zones à bâtir ne remet en question le plan général d'évacuation des eaux (PGEE).

2.4.4 Inventaire préalable des biotopes (IPB)

Conformément à l'art. 9 du règlement du 27 mai 2014 sur la protection de la nature et du paysage (RPNat), la commune a élaboré un inventaire préalable des biotopes (IPB) lors de la révision générale.

Dans le cadre de l'approbation du PAL par la DAEC, le SNP a demandé d'ajouter le site de batraciens FR40 d'importance locale. Cependant, après coordination avec le SFN, ce site n'existe plus et doit être considéré comme inexistant. Il ne figure donc pas dans l'inventaire préalable des biotopes (Oberli 2016) et ce dernier ne nécessite pas d'être mis à jour.

2.5 Taxe sur la plus-value

Depuis le 1^{er} octobre 2023, les communes doivent identifier les parcelles potentiellement soumises à la taxe sur la plus-value. Sont concernées les parcelles subissant une mise en zone, un changement d'affectation ou une augmentation de l'indice constructible de plus de 50%. Dans le cadre des adaptations aux conditions d'approbation une seule modification apporte un changement relevant par rapport au PAL approuvé. En effet, l'art. 3089 RF passe de zone d'intérêt général à zone village ce qui augmente significativement sa valeur commerciale. La parcelle est donc potentiellement soumise à la taxe sur la plus-value.