



Association
Régionale
de la Sarine

Message n° 2023/02
concernant l'autorisation de mise en
consultation publique complémentaire du
Plan directeur régional de la Sarine

Séance de l'Assemblée des délégué.e.s du 1^{er} juin 2023

Message 2023/02
concernant l'autorisation de mise en consultation publique
complémentaire du Plan directeur régional de la Sarine adressé à
l'Assemblée des délégué.e.s de l'Association régionale de la Sarine

Le présent message vise à fournir aux délégué.e.s les éléments essentiels en lien avec la mise en consultation publique complémentaire du Plan directeur régional de la Sarine.

1. Contexte

L'association régionale de la Sarine (ARS) a été fondée le 30 juin 2022. Selon ses statuts, la tâche principale de cette association est de promouvoir, sur le plan régional, l'ensemble des aspects du développement. Elle est pour l'heure principalement active dans le domaine de l'aménagement du territoire et a, à ce titre, la tâche d'élaborer le Plan directeur régional du district de la Sarine (PDR).

Une première version du PDR a été mise en consultation publique, respectivement, examen préalable des services cantonaux en novembre 2021. Le préavis de synthèse du Service des constructions et de l'aménagement (SeCA), daté du 29 mars 2022, a demandé l'adaptation de la stratégie en matière de territoire d'urbanisation. En effet, le PDR prévoyait une stratégie évolutive avec des révisions partielles, avec pour objectif de se doter d'une planification dynamique qui puisse répondre aux besoins évolutifs en matière d'extensions, en particulier pour les entreprises et les zones d'intérêt général. Les services cantonaux préconisent quant à eux que le territoire d'urbanisation soit fixé de façon définitive dans cette génération de PDR pour une durée de 10 à 15 ans.

2. Démarche complémentaire en matière de territoire d'urbanisation

Le Comité de direction de l'ARS (CoDir) a estimé qu'une démarche complémentaire devait être portée afin de renforcer la thématique précitée. Le territoire d'urbanisation ayant un impact important sur le développement communal, les Communes ont été impliquées tout au long du processus. Les résultats de cette démarche complémentaire sont intégrés aux stratégies *U2 – Valoriser les zones d'activités* et *U3 – Répartir judicieusement le territoire d'urbanisation* du PDR. Ces stratégies ont donc subi des modifications importantes. Ainsi, comme le prévoit le Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC, article 13, alinéa 2), qui s'applique par analogie au PDR, l'ARS soumet les modifications à l'intention des Communes et du Canton qui peuvent prendre position dans le cadre d'un nouvel examen préalable.

2.1. Une coordination étroite avec les Communes

Le PDR peut apporter des modifications au territoire d'urbanisation tel que représenté sur la carte de synthèse du Plan directeur cantonal (PDCant). Ces modifications doivent néanmoins remplir certains critères prédéfinis au niveau cantonal et doivent être apportées dans le PDR, sans possibilité de modification ultérieure pour une période de 10 à 15 ans. Un travail important

a donc dû être effectué par la région pour distribuer de manière adéquate le territoire d'urbanisation, en particulier pour les besoins en matière d'extensions pour les zones d'activités régionales à long terme. Le CoDir, lors de sa séance du 5 octobre 2022, a décidé que les modifications apportées au territoire d'urbanisation devaient être coordonnées de façon étroite avec les Communes. Un mandat a ainsi été attribué au bureau Archam (octobre 2022) pour soutenir le secrétariat régional dans cette tâche.

Les Communes ont été invitées à transmettre l'ensemble de leurs besoins, attentes et suggestions par rapport au territoire d'urbanisation défini dans la carte de synthèse du PDCant. Ce premier échange a été réalisé à l'aide d'un questionnaire ainsi que d'une séance d'information.

L'ensemble des demandes communales ont été adressées au bureau Archam qui les a analysées à l'aune des critères du PDCant. Le mandataire et le secrétariat régional ont tenté, dans la mesure du possible, d'intégrer ces demandes. Lorsque des précisions étaient nécessaires ou que les demandes ne répondaient pas aux critères, des séances bilatérales ont été organisées avec les Communes. Ainsi, une quinzaine de séances ont eu lieu entre des représentants communaux, le secrétariat régional et le mandataire. Des compromis ont systématiquement été trouvés.

2.2. Une optimisation du territoire d'urbanisation

Le résultat final est conforme aux objectifs que la région s'était fixés, à savoir de disposer de suffisamment de réserves d'extension pour de futures zones d'activités et des zones d'intérêt général. Une majorité des souhaits communaux ont également pu être intégrés au territoire d'urbanisation. Il est nécessaire de rappeler que chaque ajout devait être compensé par des suppressions (de zones à bâtir ou de secteurs d'extensions) équivalentes, afin d'atteindre un bilan régional neutre dans le cadre de l'enveloppe de territoire d'urbanisation attribuée par le Canton au district. La tâche n'était donc pas simple et méritait à la fois d'être cohérent, juste et de trouver des solutions équilibrées sur le plan régional afin qu'aucune sous-région ou Commune ne soit lésée.

Certaines des demandes d'ajouts formulées par les Communes ne répondaient pas aux critères du PDCant. Ces ajouts n'ont généralement pas été intégrés au territoire d'urbanisation, le risque de les voir refuser par les services cantonaux étant extrêmement élevé. Certains cas font cependant figure d'exception, notamment lorsqu'il s'agit d'extensions nécessaires, soit à une mise en conformité (constructions existantes hors de la zone à bâtir), au maintien de l'exploitation d'une installation d'intérêt général (par exemple des terrains de sport, des déchetteries) ou au maintien du tissu économique (extensions pour des zones d'activités régionales ou terrains actuellement utilisés de manière non conforme à la zone). Ces modifications ne répondant pas entièrement aux critères du PDCant, le CoDir est conscient qu'elles ne seront peut-être pas acceptées par les services cantonaux. Cependant, il est d'avis que ces secteurs d'extensions sont utiles au développement cohérent de la région et a décidé de les défendre auprès des instances cantonales.

En finalité, la stratégie en matière de territoire d'urbanisation du PDR apporte des modifications de tailles variables sur 22 des 26 Communes du district pour une somme totale de 60 hectares.

3. Suite de la procédure, calendrier

3.1. Un examen préalable et une consultation publique complémentaires

Le rapport du bureau mandataire ainsi que les modifications des stratégies impactées par la démarche complémentaire préalablement décrite ont été validés par le CoDir dans le cadre de sa séance du 2 mai 2023. Ces documents sont à présent soumis à l'Assemblée des délégué.e.s (AD) à qui appartient la décision de soumettre les stratégies *U2 – Valoriser les zones d'activités* et *U3 – Répartir judicieusement le territoire d'urbanisation* du PDR, remaniées à un examen préalable complémentaire, respectivement, à une consultation publique complémentaire des Communes. La consultation publique dure deux mois à compter de la parution dans la feuille officielle (article 10 ReLATEC). La consultation publique courra ainsi jusqu'au 8 août 2023. L'examen des services cantonaux durera quant à lui jusqu'au 7 septembre 2023.

3.2. Rapport de consultation publique

A la fin de la procédure de consultation, le CoDir établira le rapport de consultation publique dans lequel il se détermine sur les observations et les propositions formulées. Ce rapport sera versé au dossier à l'intention de l'AD. Sachant que le PDR de la Sarine a déjà fait l'objet d'une première consultation publique, un rapport de consultation publique complet (traitant de toutes les observations et propositions formulées sur l'ensemble des documents du PDR, y compris celles faisant l'objet de la présente démarche complémentaire) sera produit pour la fin du mois de septembre 2023.

3.3. Finalisation, adoption puis transmission pour examen final et approbation

L'intégration des observations, propositions ou conditions formulées dans le cadre des consultations publiques, respectivement, des examens préalables des services cantonaux, permettra de rédiger une version finalisée du PDR. Ce document sera ensuite soumis à l'AD pour adoption à la fin de l'année 2023.

Le document adopté pourra être transmis pour examen final auprès des services cantonaux. Après l'intégration des modifications liées aux conditions d'approbation, le PDR pourra être approuvé par le Conseil d'Etat. Dès lors, le PDR entrera en vigueur et liera les autorités.

	2023							2024	
	6	7	8	9	10	11	12	1	2
Consultation publique complémentaire	■	■	■						
Examen préalable complémentaire	■	■	■	■					
Rapport de consultation définitif				■					
Finalisation du PDR					■				
Adoption par l'AD de l'ARS						■			
Examen final et approbation cantonal							■	■	■

Calendrier illustratif

4. Conclusion

Avec ces explications, le Comité de direction de l'Association régionale de la Sarine propose à l'Assemblée des délégué.e.s d'approuver le Message 2023/02 concernant l'autorisation de mise en consultation publique complémentaire du Plan directeur régional de la Sarine.

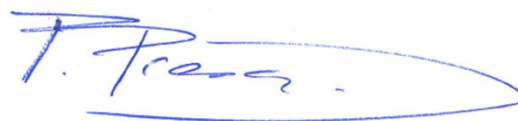
Fribourg, le 12 mai 2023

La Présidente



Lise-Marie Graden

Le Secrétaire régional



Félicien Frossard