

COMMUNE DE GLETTERENS

REVISION DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

ADAPTATIONS A L'APPROBATION DE LA DAEC

- Plan d'affectation des zones (PAZ)
- Règlement communal d'urbanisme (RCU)
- Plan directeur communal (PDCom)

**Rapport explicatif et de conformité, selon
l'art. 47 OAT**

Enquête publique complémentaire

Septembre 2018



Table des matières

1.	Préambule	3
2.	Enquête publique complémentaire	3
3.	Modifications apportées au plan d'affectation des zones	4
4.	Modifications apportées au règlement communal d'urbanisme	7
5.	Modifications apportée au dossier directeur	9
6.	Calcul de l'évolution de la zone à bâtir	10
7.	Terres agricoles	10
8.	Parcelle RF 24	10
9.	Dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle	11
10.	Dimensionnement de la zone d'activités	11
11.	Résidences secondaires	11
12.	Aperçu de l'état de l'équipement	12
13.	Programme d'équipement	12
14.	Energie	12
15.	Plans d'aménagement de détail	12
16.	Procédure	13

1. Préambule

En 2007, la Commune de Gletterens a débuté le travail de révision afin de planifier le territoire communal pour les 15 ans à venir et d'adapter son plan d'aménagement local (PAL) approuvé par le Conseil d'Etat en 1994.

La révision générale du PAL de la Commune de Gletterens a été mise à l'enquête publique en date du 10 juin 2016. Celle-ci a fait l'objet de plusieurs oppositions qui ont été traitées par le Conseil communal conformément à la loi. Celui-ci a adopté la révision générale du PAL le 28.10.2016.

Cinq recours contre les décisions communales ont été interjetés auprès de la DAEC.

Le 30 mars 2018, la DAEC a fait publier dans la FO les éléments qu'elle entendait ne pas approuver et ceux qu'elle comptait prendre dans sa décision d'approbation et qui ne figuraient pas dans le dossier d'enquête publique.

La Commune de Gletterens a fait valoir son droit d'être entendu en se déterminant sur les points concernés par courrier du 18 mai 2018.

La présente mise à l'enquête publique complémentaire fait suite à la décision d'approbation de la révision générale publiée dans la FO No 36 du 7.09.2018.

La Commune a décidé d'adapter son projet avant l'approbation du nouveau PDCant pour que ce dossier soit examiné selon les règles qui ont prévalu depuis l'entrée en vigueur des modifications de la LAT et de son ordonnance.

2. Enquête publique complémentaire

L'enquête publique complémentaire porte sur :

- La suppression des modifications n° 2-3-9-11-12-14-15-16-18-19-20-22 qui ont été mises à l'enquête publique le 10 juin 2016 ;
- Le maintien en zone d'intérêt général (ZIG) avec adaptation du périmètre du PAD obligatoire « Sur le Château » de la parcelle RF 85 (partiel) ;
- La modification du périmètre du PAD « Fin de Gros Bois Dessous » ;
- Les modifications et adaptations du règlement communal d'urbanisme (RCU).

La consultation publique complémentaire porte sur :

- L'adaptation du dossier directeur ;
- Le programme d'équipement.

Les adaptations et modifications apportées aux différents documents sont explicitées par le présent rapport explicatif et de conformité, ainsi que par le plan des éléments modifiés (GLETT 21.02) qui concerne les modifications apportées au plan d'affectation des zones. Les modifications du règlement communal d'urbanisme sont explicitées dans le RCU annoté.

En ce qui concerne les adaptations du dossier directeur, elles sont intégrées dans le rapport et dans le plan directeur communal nouveau (GLETT 10.02), qui annule et remplace celui mis en consultation le 10 juin 2016 lors de la première enquête publique. Le programme d'équipement est inchangé.

Seules les modifications apportées aux documents mis à l'enquête publique complémentaire (plan d'affectation des zones et règlement communal d'urbanisme) peuvent faire l'objet d'oppositions. Les modifications du dossier directeur et du programme d'équipement peuvent faire l'objet de remarques ou observations.

3. Modifications apportées au plan d'affectation des zones

Modifications n° 2-3-9-11-12 – Suppression des modifications mises à l'enquête publique le 10 juin 2016.

Dans sa décision d'approbation, la DAEC n'a pas admis les mises en zones à bâtir des modifications n° 2-3-9-11-12.

Ces modifications du PAZ avaient pour but de faire coïncider la limite de la zone à bâtir avec la limite parcellaire dans des secteurs largement construits.

Il est regrettable de constater, essentiellement pour les modifications 9, 11 et 12, que le bon sens n'ait pas prévalu sur des considérations purement « idéologiques » semble-t-il.

La Commune avait fait valoir, dans le cadre du droit d'être entendu ses remarques et considérations. Elle n'a pas été entendue, de ce fait, elle est contrainte de revenir, dans le présent dossier à la situation qui prévalait avant la révision de son PAL.

Modification n° 14 – Suppression de l'augmentation de la surface de la zone d'activités mise à l'enquête publique le 10 juin 2016.

Dans sa décision d'approbation, la DAEC n'a pas admis les mises en zones à bâtir de la modification n° 14.

Ces mises en zone à bâtir avaient pour but d'augmenter légèrement les possibilités de création d'emplois sur le territoire communal.

Il faut constater que cette surface est située en SDA et que l'affectation ne répond pas à l'ordonnance fédérale.

Dans le présent dossier, la Commune met à l'enquête publique la suppression de la modification mise à l'enquête publique le 10 juin 2016. L'affectation en zone agricole inscrite sur le PAZ, adopté en 1994, demeure.

Modification n° 15 – Suppression de la modification mise à l'enquête publique le 10 juin 2016.

La modification n° 15 prévoyait le changement du type d'affectation (de zone d'intérêt général en zone résidentielle à moyenne densité II).

Cette modification était justifiée par la création d'une résidence pour personnes âgées, non admise dans une zone d'intérêt général.

La DAEC n'a pas admis cette modification. C'est pourquoi la Commune, dans le présent dossier, met à l'enquête publique la suppression de la modification n°15 mise à l'enquête publique le 10 juin 2016.

Modifications n° 16-18 – Suppression des mises en zone à bâtir prévues dans le cadre de la révision du PAL.

Dans sa décision d'approbation, la DAEC n'a pas admis les mises en zones à bâtir des modifications n° 16-18.

Ces mises en zone à bâtir, sur des qualités de terres B2, avaient pour but d'améliorer et de compléter les accès à la zone d'intérêt général III. Elles étaient compensées par la mise en zone agricole de la partie sud du terrain.

Compte tenu, de la décision de la DAEC, la Commune est contrainte de revenir, dans le présent dossier d'enquête publique, à la situation qui prévalait avant la révision de son PAL.

Modification n° 19 – Suppression de la modification mise à l'enquête publique le 10 juin 2016.

La modification n° 19 prévoyait l'adaptation du périmètre du plan d'aménagement de détail obligatoire à la situation nouvelle.

Les modifications des limites de zones n'ayant pas été admises par la DAEC, cette adaptation du périmètre du PAD n'est plus nécessaire. C'est pourquoi la Commune, dans le présent dossier, met à l'enquête publique la suppression de la modification n° 19 mis à l'enquête publique le 10 juin 2016.

Modification n° 20 – Suppression de la modification mise à l'enquête publique le 10 juin 2016.

La modification n° 20 prévoyait la mise en zone agricole d'une partie de la parcelle RF 658 affectée en zone d'intérêt général à l'intérieur du PAD « Pré de Riva » dans le PAZ approuvé en 1994.

Cette mise en zone agricole permettait de compenser des surfaces mises en zone à bâtir, pour répondre au moratoire 1. Compte tenu qu'aucune mise en zone à bâtir n'est effectuée dans le cadre du dossier d'approbation de la révision du PAL, cette modification n'est plus pertinente.

C'est pourquoi la Commune, dans le présent dossier, met à l'enquête publique la suppression de la modification mis à l'enquête publique le 10 juin 2016. L'affectation en zone d'intérêt général inscrite sur le PAZ, adopté en 1994, demeure. Par conséquent le périmètre du PAD « Pré de Riva » est inchangé.

La Commune s'engage à adapter l'ensemble du PAD à la LATeC dans les six mois qui suivront l'approbation de la présente enquête.

Modification n° 22 – Suppression de la modification mise à l'enquête publique le 10 juin 2016.

La modification n° 22 prévoyait la mise en zone agricole d'une partie de la parcelle RF 200 affectée en zone résidentielle faible densité à l'intérieur du PAD « Fin de Gros Bois Dessous » dans le PAZ approuvé en 1994.

La DAEC n'a pas admis la réaffectation en zone agricole de la modification n° 22 dans l'approbation de la révision générale du plan d'aménagement local, publiée dans la FO n° 36 du 7 septembre 2018. C'est pourquoi la Commune, dans le présent dossier, met à l'enquête publique la suppression de la modification mis à l'enquête publique le 10 juin 2016. L'affectation en zone résidentielle faible densité inscrite sur le PAZ, adopté en 1994, demeure.

Modification n° 100 – Maintien en zone d'intérêt général de la parcelle RF 85 (partiel) avec adaptation du périmètre du plan d'aménagement de détail obligatoire.

La DAEC n'a pas admis les modifications effectuées dans le secteur « Sur le Château », mises à l'enquête publique le 10 juin 2016, à l'exception de la mise en zone agricole de la haie existante (modification n° 17).

Dans le cadre du droit d'être entendu, la Commune a argumenté le maintien de ce secteur en zone à bâtir en demandant à la DAEC de sursoir à sa décision et de donner un délai aux propriétaires des terrains qui leur permette de développer un projet adapté à la situation particulière du secteur.

La DAEC n'a pas entendu la demande de la Commune et, dans sa décision, a relégué le secteur « Sur le Château » en zone agricole. Cette décision est intolérable aussi bien pour la Commune que pour les propriétaires des terrains.

Il a été décidé conjointement de faire recours au Tribunal Cantonal à cette décision. Compte tenu de ceci, le présent dossier d'enquête publique remet le secteur « Sur le Château » en zone d'intérêt général.

Pour rappel, la villa « bunker » a obtenu le permis de construire en 1978. Le secteur a été approuvé en zone d'intérêt général en 1986. Le plan d'affectation approuvé en 1994 ne modifie pas le statut de cette zone.

Dans le cadre de la révision de son PAL, la Commune a analysé plusieurs variantes qui permettent le maintien de ce secteur particulier en zone à bâtir. Plusieurs études intéressantes ont été réalisées mais malheureusement le dossier a été bloqué plusieurs années par un promoteur peu actif.

La Commune est convaincue du potentiel extraordinaire qu'offre ce secteur. Compte tenu de ceci, il a été décidé de maintenir cette zone en intérêt public dans le but d'offrir à la région un écrin lui permettant de développer un projet qui pourra tirer parti des qualités particulières du lieu.

Cette zone d'intérêt général figure sur la carte de synthèse du nouveau plan directeur cantonal et n'a jamais été remise en cause.

Il est aussi à relever que cette zone à bâtir est entourée d'une zone agricole de 30.00 m, ce qui permet une bonne transition avec les secteurs voisins et tout spécialement la forêt.

Compte tenu de ces éléments, la Commune met à l'enquête publique le maintien en zone d'intérêt général de la surface comprise dans la modification n° 100 et l'adaptation du périmètre de plan d'aménagement de détail obligatoire. Ainsi l'affectation en zone d'intérêt général inscrite sur le PAZ, adopté en 1994, demeure et la cohérence des planifications est rétablie.

Modification n° 101

La modification n° 101 concerne l'adaptation du périmètre du plan d'aménagement de détail « Fin de Gros Bois Dessous » à la constatation de la nature forestière effectuée. Le but étant également de n'avoir qu'un seul type de zone à l'intérieur du PAD. La Commune s'engage à adapter l'ensemble du PAD à la LATeC dans les six mois qui suivront l'approbation de la présente enquête.

Remarques formelles et MN 95

Les remarques formelles notées dans le préavis de synthèse du SeCA ont été intégrées au plan d'affectation des zones (GLETT 22.02) et dans les autres documents du PAL. Le cadastre a été adapté au cadre de références MN95 des coordonnées nationales. L'aire forestière sur la parcelle RF 101 a été modifiée en tenant compte de la décision de la DIAF.

4. Modifications apportées au règlement communal d'urbanisme

De manière générale, toutes les remarques particulières et remarques formelles mentionnées dans le préavis du SeCA ont été intégrées à la nouvelle réglementation communale d'urbanisme.

Art. 2 Cadre légal

Le titre « cadre légal » a été remplacé par « bases légales ».

Art. 4 Champ d'application

Le texte a été reformulé par : Le présent règlement est applicable sur tout le territoire communal.

Art. 6 Secteurs à plan d'aménagement de détail obligatoire (PAD)

Le texte a été simplifié.

Art. 9 Biens culturels, immeubles protégés

L'exigence d'un examen préalable a été remplacée par un contact préalable avec le SBC.

Le paragraphe concernant la procédure a été simplifié selon la demande du SeCA.

Art. 10 Installations solaires

La reformulation demandée par le SdE a été reprise.

Art. 11 Périmètres archéologiques

L'article a été complété selon la proposition du Service archéologique.

Art. 13 Mesures de protection et d'aménagement du site paysager

L'article a été adapté aux exigences du SNP. Il est conforme à la Loi sur la protection de la nature.

Art. 14 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau

Cet article a été actualisé conformément au préavis du Sen, section Lacs et Cours d'Eau.

Art. 20 Zone de centre village (ZCV)

Le deuxième paragraphe a été supprimé, selon la demande du SeCA.

L'indice complémentaire pour le stationnement a été adapté à la formulation arrêtée par le groupe de travail organisé par le SeCA.

Les prescriptions particulières ont été complétées dans le but de renforcer la protection du centre village compris dans le périmètre ISOS de catégorie 2. Une annexe ad hoc est jointe au RCU.

Selon la demande du SeCA, la demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC a été remplacée par un contact préalable du Service des biens culturels. La Commune a suivi la demande du SeCA mais constate que son autonomie dans le traitement des dossiers s'est une fois de plus étioyée.

Art. 21 Zone résidentielle à moyenne densité I (ZRMD I)

La précision sur le type d'activités admise a été formulée. Il s'agit exclusivement des activités de services.

L'indice complémentaire pour le stationnement a été adapté à la formulation arrêtée par le groupe de travail organisé par le SeCA.

La demande de supprimée la demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC a été remplacée par un contact préalable de la Commune.

Art. 22 Zone à moyenne densité II (ZRMD II)

Compte tenu de l'abandon de cette zone, cet article a été supprimé.

Art. 22 Zone résidentielle à faible densité I (ZRFD I) (Ancien article 23)

La précision sur le type d'activités admise a été formulée. Il s'agit exclusivement des activités de services.

L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) a été porté de 0.50 à 0.60, pour donner suite à la modification du ReLATeC.

Art. 23 Zone résidentielle à faible densité II (ZRFD II) (Ancien article 24)

La précision sur le type d'activités admise a été formulée. Il s'agit exclusivement des activités de services.

L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) a été porté de 0.50 à 0.60, pour donner suite à la modification du ReLATeC.

La demande de supprimée la demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC a été remplacée par un contact préalable de la Commune.

Art. 24 Zone de caravanning (ZC) (Ancien article 25)

La dénomination du plan spécial a été ajoutée. Il s'agit du règlement spécial, approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Fribourg le 22 février 1994.

Art. 26 Zone d'activités (ZACT) (Ancien article 27)

Il est précisé que : seul un logement de gardiennage par activité est autorisé à l'intérieur du volume bâti.

Art. 28 Zones d'intérêt général (Ancien article 29)

La Commune a pris la décision de défendre le maintien en zone à bâtir de la zone d'intérêt général III (ZIG III).

La destination de cette zone a été revue dans le sens d'admettre des affectations adaptées à l'intérêt public et au site très particulier du secteur. Les objectifs généraux d'occupation arrêtés sont : bâtiments et équipements à buts socioculturels, et d'intérêts publics touristiques d'importance régionale et établissements hospitaliers notamment de type clinique spécialisée, clinique de jour, prise en charge en psychogériatrie, etc.

L'indice complémentaire pour le stationnement a été adapté à la formulation arrêtée par le groupe de travail organisé par le SeCA.

Les prescriptions particulières ont été complétées dans le but de renforcer la protection du centre village compris dans le périmètre ISOS de catégorie 2. Une annexe ad hoc est jointe au RCU.

Art. 30 Zone de la réserve naturelle (Ancien article 31)

Pour donner suite à la demande du SNP, le terme « zone de protection de la nature » a été remplacé par « Zone de la réserve naturelle ».

Art. 34 Stationnement des véhicules (Ancien article 35)

Il est précisé que la norme VSS de 2013 doit être prise en compte.

Art. 35 Arborisation (Ancien article 36)

L'article a été restructuré et simplifié dans le sens demandé.

Il est précisé que les distances minimales fixées dans les dispositions de la Loi sur les routes, pour les plantations, étaient comptées depuis le bord de la chaussée.

5. Modifications apportée au dossier directeur

Les modifications apportées au dossier directeur concernent la prise en compte des extensions admises ou non par la DAEC dans l'approbation de la révision générale du plan d'aménagement local du 5 septembre 2018.

Le plan directeur communal (GLETT 10.02), ainsi que le rapport ont été adaptés selon les décisions cantonales. Les remarques formelles et décisions (limites d'urbanisation, éléments naturels protégés à créer, etc...) ont été intégrées au plan directeur communal.

Les extensions inscrites sur le nouveau plan directeur communal font partie des secteurs d'extensions du territoire d'urbanisation du PDCant tel que retenu après la consultation publique.

Le dossier directeur est mis en consultation publique complémentaire à partir du 22 septembre 2018.

6. Calcul de l'évolution de la zone à bâtir

Un nouveau calcul de l'évolution de la zone à bâtir, analysant les surfaces comptabilisées de la zone à bâtir avant révision et après révision, a été établi en tenant compte des éléments faisant l'objet de la présente enquête publique complémentaire. Le solde négatif de 2095 m² démontre une diminution de l'emprise de la zone à bâtir sur les terres, après révision. Il s'agit de la mise en zone agricole de la haie (secteur « Sur le Château ») affectée en zone d'intérêt général dans le PAZ approuvé en 1994.

Le calcul de l'évolution de la zone à bâtir est conforme au droit fédéral, par conséquent le dossier peut être transmis pour l'examen cantonal.

7. Terres agricoles

La révision générale du PAL de Gletterens ne prévoit aucune nouvelle mise en zone à bâtir. Par conséquent aucune emprise sur de quelconques terres agricoles n'est effectuée.

8. Parcelle RF 24

Le statut de la parcelle RF 24 mérite l'analyse détaillée suivante.

Nous devons admettre que cette parcelle est « non teintée » sur l'exemplaire du PAZ approuvé en 1994, dans le classeur déposé au SeCA. A contrario, nous pouvons également confirmer que ladite parcelle est teintée en brun sur l'exemplaire figurant dans les dossiers du PAL de la Commune de Gletterens. Ces deux exemplaires portent les sceaux et signatures officiels. La parcelle voisine RF 25 est teintée en jaune pâle (zone de fermes) de manière identique sur les deux exemplaires. Dans le préavis de synthèse de l'Office des constructions et de l'aménagement du territoire établi dans le cadre de la précédente révision générale du PAL, un plan réduit au 1 :10000 a été joint. La parcelle RF 24 en question est bel et bien teintée en brun.

Dans l'aperçu de l'état de l'équipement (classeur déposé au SeCA) établi en 2006 et toujours en vigueur actuellement, la parcelle RF 24 est identifiée comme terrain construit dans la zone à bâtir, par contre la parcelle RF 25 n'y figure pas.

Historiquement la parcelle RF 24, ainsi que la parcelle RF 25 existait déjà, de façon distincte, lors de la mensuration officielle qui a eu lieu en 1978. La mensuration officielle consiste, entre autre, à renuméroter tous les biens-fonds du territoire communal, en vigueur à ce moment-là. De manière logique, la numérotation suit les parcelles existantes. La commune nous a fait part de l'existence d'une station-service dans les années 1960-1970 sur la parcelle RF 24, puis celle-ci a été remplacée par une épicerie. De 1989 à 2015, la parcelle RF 24 a été la propriété d'une personne privée. L'ensemble de ces éléments sont antérieures à la révision générale du PAL approuvée en 1994. Ce qui prouve que la parcelle RF 24 ne peut pas être en lien à une quelconque affectation agricole.

Les différentes recherches effectuées nous donnent la conviction que le SeCA se trompe et que cette parcelle a toujours été considérée dans la zone de centre village. A notre avis cette erreur provient du fait qu'en 1994, la méthode de reproduction des plans était effectuée de façon bien différente que celle utilisée de nos jours. En effet, selon le nombre d'exemplaire à produire en vue de l'approbation, l'impression des plans se faisait à l'aide d'un système de reproduction par héliographie. A partir d'un plan dessiné manuellement à l'encre de chine sur un film transparent, la machine à héliographie permettait, en respectant parfaitement l'échelle du plan, de « tirer », en noir et blanc, sur papier au moyen d'un produit révélateur, le nombre d'exemplaire voulu. La couleur des plans était rendue de façon manuelle et physique en teintant chaque exemplaire à l'écoline (sorte de peinture diluée) à l'aide d'un pinceau. La seule explication possible est que le

dessinateur qui a établi les dossiers a omis de teinter cette parcelle, sur un exemplaire du plan d'affectation des zones.

Cette parcelle 24 doit être admise comme avoir toujours été en zone à bâtir. La DAEC ne doit pas considérer l'art. 24 comme une mise en zone à bâtir.

9. Dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle

Le calcul de dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle a été établi pour l'enquête publique de juin 2016 en tenant compte des surfaces construites, en résidences principales uniquement, les quinze dernières années (2002-2016). Ceci est mentionné dans le rapport 47 OAT de juin 2016 (page 72).

Pour la présente enquête publique complémentaire, le calcul de dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle a été réactualisé en tenant compte des surfaces construites uniquement en résidences principales ces quinze dernières années (2004-2018). Aucune surface construite en résidence secondaire n'a été comptabilisée dans le calcul de dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle. Les constructions de résidences secondaires ne sont pas identifiées ni sur la carte du dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle ni sur le tableau récapitulatif. Après contrôle, une seule résidence secondaire construite entre les années 2004 et 2018 figurait sur le premier calcul. Il s'agit de l'article 634. Dès lors cette parcelle a été sortie du nouveau calcul ainsi que du plan.

D'après le PDCant, la commune bénéficie d'un facteur de dimensionnement de 1.0, selon le décompte joint en annexe du présent rapport, 124'526 m² ont été construits, en résidences principales, au cours des quinze dernières années. La réserve théorique possible de surface résidentielle s'élève donc à 124'526 m². La surface des terrains non construits s'élève à 39'611 m². Il en résulte un potentiel théorique de mise en zone à bâtir de 84'915 m². La révision générale du PAL ne propose aucune nouvelle zone à bâtir. Le calcul de dimensionnement ainsi établi est conforme au PDCant en vigueur. Le calcul fait partie intégrante du présent dossier sous l'annexe 2.

10. Dimensionnement de la zone d'activités

La commune de Gletterens comprend une petite zone d'activités, totalement construite, d'importance locale, située à l'entrée du village, côté est. Aucune nouvelle mise en zone d'activités n'est prévue sur le territoire communal. Le calcul de dimensionnement de la zone d'activités a été adapté pour l'enquête publique complémentaire. Il fait partie des annexes du présent document.

11. Résidences secondaires

La Commune de Gletterens prend en considération l'inventaire des logements et proportion de résidences secondaires (ARE 31.12.2017) identifiant Gletterens comme une commune ayant une proportion de résidences secondaires supérieure à 20 % (22.5%). Les mesures pour abaisser le taux sont déjà prises et effectives puisqu'aucune demande de permis de construire pour une résidence secondaire ne peut être déposée. Comme déjà mentionné sous le chapitre 8, la surfaces construites ces quinze dernières (124'526 m²) est destinée uniquement à des résidences principales, ainsi que la réserve de surfaces constructibles (39'611 m²).

Comme il a été mentionné au point 9, après contrôle, une seule résidence secondaire construite entre les années 2004 et 2018 figurait sur le premier calcul de dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle. Il s'agit de l'article 634. Dès lors cette parcelle a été sortie du nouveau calcul de dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle ainsi que du plan.

12. Aperçu de l'état de l'équipement

L'aperçu de l'état de l'équipement a été effectué. Il fait partie intégrante de la présente enquête publique complémentaire. Le tableau récapitulatif, indique par type de zone, les terrains bâtis, non bâtis, propres à la construction, propres à la construction dans les 5 ans et les autres terrains non constructibles. Les terrains constructibles sont analysés par parcelle et en fonction de leurs équipements (route, adduction, canalisation, énergie et transport public). Un plan de synthèse localise les terrains bâtis ou largement bâtis, propres à la construction, propres à la construction dans les 5 ans ou non constructibles dans la zone à bâtir.

13. Programme d'équipement

Le programme d'équipement a été établi dans le processus de la révision générale du PAL et mis en consultation en juin 2016. Il faisait état d'aucun équipement de base à réaliser. Le nouveau plan d'affectation des zones, issu de l'enquête publique complémentaire, ne définit aucun nouveau secteur mis en zone à bâtir. Cependant, le programme d'équipement est remis en consultation publique à partir du 22 septembre 2018.

14. Energie

Les remarques formelles et consécutives à l'approbation de la DAEC de la révision générale du PAL du 5 septembre 2018 ont été intégrées sur la carte du plan communal des énergies (GLETT 11.02).

15. Plans d'aménagement de détail

Plans d'aménagement de détail en vigueur

Le PAD « **Port et Plage** » inscrit dans la zone de port et plage est maintenu. Il sera adapté à la LATeC dès l'approbation de la présente enquête.

Le PAD « **Pré de Riva** » inscrit dans la zone d'intérêt général IV est maintenu. Il sera adapté à la LATeC dès l'approbation de la présente enquête.

Le PAD « **Fin de Gros Bois Dessous** » inscrit dans la zone résidentielle faible densité I est maintenu. Le périmètre du PAD est adapté à la constatation de la nature forestière effectuée. Il sera adapté à la LATeC dès l'approbation de la présente enquête.

Règlementation spéciale de la zone de caravaning

Le PAZ fait mention du périmètre du PAD, le RCU revoie à la réglementation spéciale de la zone.

Plans d'aménagement de détail obligatoire

Le PAD « **Sur le Château** » concerne un secteur existant sur le PAZ approuvé en 1994. La commune met à l'enquête dans le présent dossier le maintien en zone d'intérêt général du secteur concerné, en prenant en compte la sortie de la zone à bâtir de la haie existante. Par conséquent, le périmètre du PAD obligatoire est adapté et coïncide à la zone d'intérêt général.

16. Procédure

Ce rapport fait partie du dossier d'enquête publique complémentaire qui comporte les modifications et adaptations partielles du plan d'affectation des zones, du règlement communal d'urbanisme, du dossier directeur et du programme d'équipement.

Le présent dossier est mis à l'enquête publique (et en consultation publique pour le dossier directeur et le programme d'équipement) durant 30 jours, à partir du samedi 22 septembre 2018.

La mise à l'enquête fait l'objet d'une publication dans la feuille officielle du Canton (FO) No 38 du 21 septembre 2018. Les dossiers d'enquête sont déposés à l'administration communale de Gletterens et à la Préfecture du district de la Broye.