

**Commune de Belmont-Broye / secteur Russy**  
**Adaptation du PAL suite à son approbation du 11 septembre 2019**

**Rapport – Dossier final d'approbation**



Russy (source: Google Maps)

Fribourg, le 11 octobre 2019

1132-rap-adapt\_Russy.docx

**ARCHAM ET PARTENAIRES SA**

Aménagement du territoire et urbanisme

Route du Jura 43, 1700 Fribourg  
Téléphone 026 347 10 90  
info@archam.ch, www.archam.ch

**Mandant**

Commune de Belmont-Broye  
Pré-de-la-Cour 4  
Case postale 35  
1564 Domdidier

**Mandataire**

Archam et Partenaires SA  
Route du Jura 43  
1700 Fribourg

**Auteur**

Loïc Zbinden

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Introduction.....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Modifications apportées .....</b>	<b>6</b>
2.1	Plan d'affectation des zones (PAZ) .....	6
2.2	Règlement communal d'urbanisme (RCU).....	9
2.3	Plan directeur communal (PDCom).....	10
2.4	Documents indicatifs .....	11
2.4.1	Rapport .....	11
2.4.2	Programme d'équipement (PE).....	11
2.4.3	Inventaire préalable des biotopes (IPB).....	11
2.4.4	Plan communal des énergies (PCE).....	12
Annexe 1	Modifications apportées au règlement.....	13



# 1 Introduction

## Contexte

La révision générale du plan d'aménagement local (PAL) de Belmont-Broye, secteur Russy a été approuvée avec conditions par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) le 11 septembre 2019. Ces réserves ont obligé la Commune à adapter son PAL. C'est l'objet du présent dossier, qui est donc bien un dossier d'adaptation.

## Décision de la DAEC du 11 septembre 2019 sur la révision du PAL

Dans sa décision, la DAEC a exigé l'élément suivant :

- **Au plan d'affectation des zones (PAZ)** : ajouter les parcelles 1072, 1410, 1411, 1412, 1074 et 1075 RF dans le périmètre de protection de catégorie 2 à l'entrée du village.

De plus, les documents suivants doivent être complétés / corrigés :

- **Inventaire préalable des biotopes (IPB)** : ce document a été approuvé avec conditions par le service de nature et du paysage (SNP) et doit être adapté concernant les prairies et pâturages secs (PPS).
- **Plan communal des énergies (PCE)** : ce document n'a pas été validé par le service de l'énergie (SdE) et demande des précisions / compléments.

Enfin, plusieurs adaptations sont demandées au PAZ et RCU (voir chapitre 2).

## Cadre de la procédure

La présente adaptation du PAL apporte les modifications suivantes :

- Réponses aux exigences de l'approbation de la DAEC du 11 septembre 2019 ;
- Réponses aux remarques formelles.

## 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) ;
- Des documents indicatifs, à savoir le présent rapport, l'inventaire préalable des biotopes (carte + rapport) et le plan communal des énergies (PCE).

Concernant le dossier directeur, après analyse des préavis, le plan directeur communal (PDCom) ne nécessite pas de modifications majeures. Il n'est donc pas réimprimé. Si besoin, quelques corrections pourront être effectuées ultérieurement dans le cadre de l'harmonisation des PAL de la Commune.

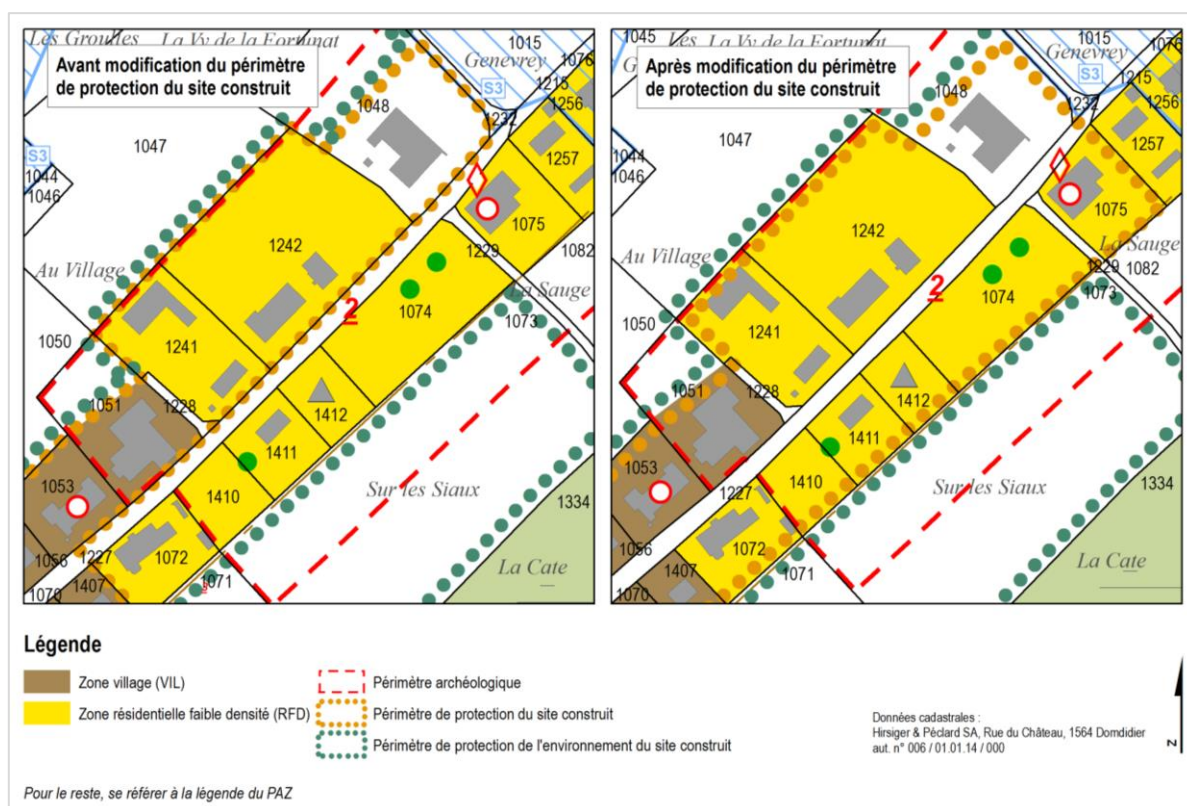
## 2 Modifications apportées

### 2.1 Plan d'affectation des zones (PAZ)

Sur la base de l'approbation de la DAEC du 11 septembre 2019, le plan d'affectation des zones (PAZ) a été modifié, car il a subi deux modifications et quelques corrections mineures.

#### Modification n° 1 : extension du périmètre de protection de catégorie 2

Comme exigé par la DAEC, la Commune a ajouté les parcelles 1072, 1410, 1411, 1412, 1074 et 1075 RF dans le périmètre de protection de catégorie 2 à l'entrée du village. Ceci permet d'éviter une inégalité de traitement dans un même secteur et de garantir la protection de l'entrée du village.



*Justification : selon décision d'approbation de la DAEC, sur préavis du service des biens culturels (SBC)*

#### Modification n° 2 : inscription de deux périmètres de protection de la nature (PPN)

Selon le préavis du SNP, deux prairies et pâturages secs (PPS) d'importance cantonale doivent être inscrits au PAZ en tant que périmètre de protection de la nature (PPN) superposé à la zone agricole.

Les périmètres suivants figurent au PAZ :

- PPN 1 : "Arzilier, Côte de Russy"
- PPN 2 : "Bismont"



*Justification : selon décision d'approbation de la DAEC, sur préavis du service de la nature et du paysage (SNP)*

## Autres adaptations

### Sites pollués

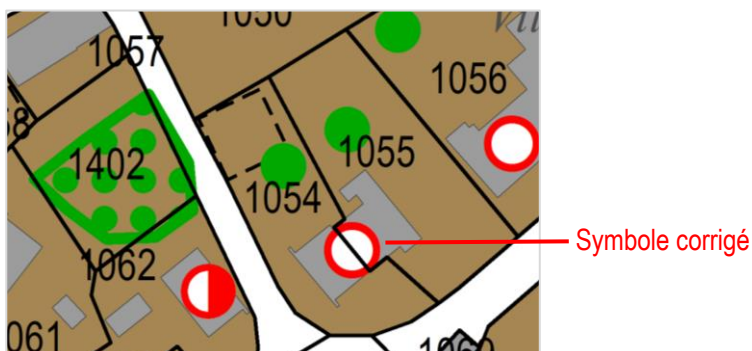
Selon le préavis du service de l'environnement (SEn), tous les sites inscrits au cadastre des sites pollués doivent figurer sur le PAZ. Trois sites ont été intégrés au PAZ comme informations indicatives. A noter qu'ils ne se situent pas en zone à bâtir.

### Secteur de danger naturel

Selon le préavis de la commission des dangers naturels (CDN), le danger de degré faible doit être ajouté à la légende, car il est possible qu'à l'avenir, une étude définisse les degrés cartographiés d'une autre manière. Cependant, il n'existe pour l'heure aucun secteur de degré faible. Si des changements devaient intervenir par la suite, ils seront intégrés dans le cadre d'une modification ultérieure du PAL.

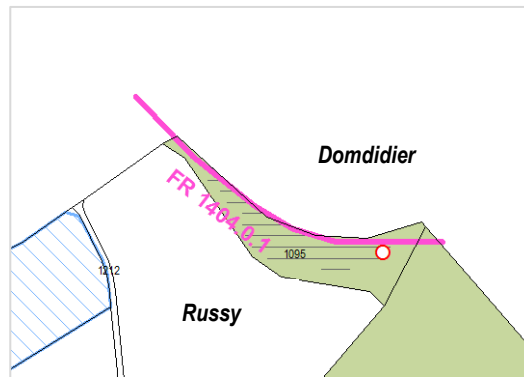
### Recensement des biens culturels immeubles

Le bâtiment à la route de Domdidier 1 et 3 est protégé (art. 1054 et 1055 RF), mais lors de la révision du PAL, le symbole ne figurait pas exactement au milieu du bâtiment. Cet élément est corrigé, comme le montre le symbole ci-dessous :



### Chemin IVS

La partie de la voie de communication historique FR 1404.0.1 qui se trouve sur le secteur Russy, à la limite avec le territoire communal du secteur Domdidier, est à présent reportée au PAZ, comme le montre l'extrait ci-dessous :



### Coordonnées MN95

Le PAZ possède désormais des points géolocalisés en accord avec les nouvelles coordonnées MN95 introduites dans le canton de Fribourg le 12 avril 2017.

### Formalités

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



## 2.2 Règlement communal d'urbanisme (RCU)

Les adaptations exigées selon l'approbation de la DAEC sont prises en considération. Le règlement actualisé figure à nouveau au dossier d'affectation. Dès lors, les modifications ci-dessous prennent la nouvelle numérotation des articles. Les modifications apportées au règlement sont identifiées en annexe 1.

### Art. 9 – Chemin IVS protégé

Le chemin historique FR 1404.0.1 est ajouté à l'article du RCU qui traite des chemins IVS protégés.

*" Le plan d'affectation des zones mentionne les chemins IVS protégés. Il s'agit de l'objet FR 558.0.1 (catégorie 1, importance régionale avec beaucoup de substance) et de l'objet FR 1404.0.1 (catégorie 1, importance régionale avec beaucoup de substance). "*

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

---

### Art. 10 – Périmètre archéologique

Le service archéologique (SAEF) demande que l'article soit mis à jour et modifié comme suit :

*"Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques reportés sur le plan d'affectation des zones, le requérant prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF).*

*Dans ces périmètres, le SAEF est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC et 138 LATeC. L'application des art. 35 LPBC et 72-76 LATeC demeure réservée.*

*La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent (art. 34 LPBC)."*

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

---

### Art. 11 – Périmètre de protection de la nature

Il est demandé dans le préavis du service de la nature et du paysage (SNP) – actuel service des forêts et de la nature (SFN) – que des dispositions de protection contraignantes soient inscrites au RCU. Un nouvel article est donc créé, ce qui décale leur numérotation. Le nouvel article est le suivant :

*" Ce périmètre est destiné à la protection intégrale des sites "Arzilier, Côte de Russy" (PPN 1) et "Bismont" (PPN 2) qui figurent à l'inventaire des biotopes d'importance cantonale. La valeur de ces sites est due à la rareté et à la variété de la flore et de la faune présentes. Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural, aucune modification du régime hydrique ne peuvent être admis en dehors de ceux nécessaires :*

- *au maintien, à l'entretien et à l'amélioration du biotope,*
- *à une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site,*
- *à la recherche scientifique,*
- *à la découverte du site dans un but didactique."*

*Justification : selon décision d'approbation de la DAEC, sur préavis du SNP / actuel SFN*

---

### **Art. 18 – Zone résidentielle à faible densité (RFD)**

L'article est modifié comme suit pour une meilleure compréhension :

*" Si la pente du terrain de la parcelle dépasse 10%, la hauteur de façade à la gouttière peut être augmentée de 1,00 mètre (8 mètres au maximum)."*

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

---

### **Art. 23 – Stationnement des véhicules et des vélos**

Cet article est simplifié en faisant référence aux normes VSS. Il se présente désormais comme suit :

*" Art. 23 – Stationnement*

*Le nombre de places de stationnement est fixé par la norme VSS SN 640 281 de 2013 pour les voitures de tourisme et la norme VSS SN n° 640 065 de 2011 pour les vélos. "*

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

---

### **Annexe 2 – Liste des bâtiments protégés**

Le bâtiment à la route de Domdidier 1 et 3 est concerné par le recensement des biens culturels immeubles, et pas uniquement le n° 1. L'adresse et l'art. RF sont complétés comme suit :

<i>Lieu</i>	<i>Art RF</i>	<i>Type de bâtiment ou objet</i>	<i>Catégorie de protection</i>
<i>Domdidier, Route de, 1-3</i>	<i>1054 / 1055</i>	<i>Ferme</i>	<i>3</i>

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

---

## **2.3 Plan directeur communal (PDCom)**

Sur la base de l'approbation de la DAEC du 11 septembre 2019, il est demandé, selon le préavis du service de la mobilité (SMo), que le report des routes qui desservent une affectation soit corrigé au plan directeur communal (PDCom).

Après coordination avec le service concerné et analyse de la demande, il s'avère que le PDCom correspond actuellement aux exigences du SMo. En effet, chaque route qui dessert une zone d'affectation est inscrite dans le plan directeur. Pour les routes cadastrées qui sont des chemins agricoles ou qui n'ont pas de réelle fonction, elles ne sont pas inscrites au PDCom.

Dès lors, un classement de nouveaux chemins en routes de desserte n'est pas justifié, car leur gabarit ne correspond pas à ce type de route de la norme VSS SN640 045. Aucun élément nouveau n'est donc apporté au PDCom. Le dossier directeur ne figure donc pas dans ces adaptations du PAL.

## 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 Programme d'équipement (PE)

Aucun changement intervenu pour les zones à bâtir ne remet en question le plan général d'évacuation des eaux (PGEE). Toutefois, le SEn demande des précisions quant à la planification des mesures du PGEE. A titre informatif, les mesures identifiées dans ce document sont indiquées ci-dessous :

#### Mesures à court et moyen terme :

- Déviation des rejets existants derrière la route des Roches, par un collecteur d'eaux claires et pluviales de diamètre de 50 cm ;
- Construction du bassin de laminage "La Baume", volume 750 m<sup>3</sup> ;
- Remplacement du collecteur d'eaux claires et pluviales existant à la route de Dompierre ;
- Construction du bassin de laminage "Route communale", volume de 425 m<sup>3</sup>.

#### Mesures à long terme :

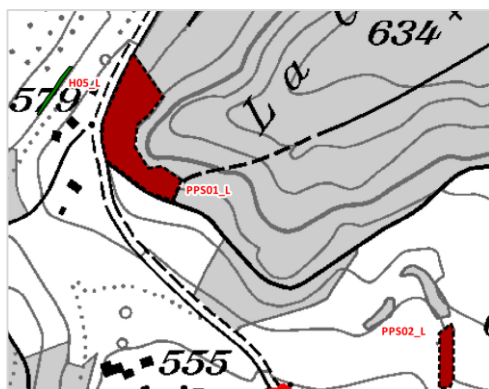
- Remplacement du collecteur d'eaux claires et pluviales existant à la route de la Chapelle ;
- Remplacement du collecteur d'eaux claires et pluviales existant à la route de Domdidier.

### 2.4.3 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.

Les deux prairies et pâturages secs (PPS) recensés font désormais partie de l'inventaire des biotopes d'importance cantonale. L'inventaire préalable des biotopes a donc été corrigé en conséquence.

A noter également que les fiches d'objets concernant les PPS ont été retirées, car elles ne sont pas nécessaires puisqu'ils ont déjà été analysés au niveau cantonal.



Objets d'importance cantonale  
■ prairies et pâturages secs (PPS)

#### **2.4.4 Plan communal des énergies (PCE)**

Dans son préavis, le service de l'énergie (SdE) souhaite les précisions / améliorations suivantes dans le cadre des objectifs définis dans le plan communal des énergies (PCE):

- Un horizon temporel doit être précisé pour les objectifs ;
- La réduction de 10% des besoins de chaleur des objets communaux (école notamment) n'est pas compatible avec le principe d'exemplarité des collectivités publiques ;
- Le suivi de de consommation n'est pas un objectif en soi ;
- Le plan d'action (annexe A) doit être mis à jour ;
- Le document doit être signé en bonne et due forme.

Le PCE a été adapté en conséquence et joint au présent dossier d'adaptation du PAL.

## Annexe 1 Modifications apportées au règlement

### Légende

En vert : éléments ajoutés au RCU

En rouge barré : éléments supprimés du RCU

Modification	Règlement pour approbation
<p><b>Art. 9 Chemin IVS protégé</b></p> <p>Le plan d'affectation des zones mentionne un chemin IVS protégé. Il s'agit de l'objet FR 558.0.1 (catégorie 1, importance régionale avec beaucoup de substance) <b>et de l'objet FR 1404.0.1 (catégorie 1, importance régionale avec beaucoup de substance).</b> [...]</p>	<p><b>Art. 9 Chemin IVS protégé</b></p> <p>Le plan d'affectation des zones mentionne un chemin IVS protégé. Il s'agit de l'objet FR 558.0.1 (catégorie 1, importance régionale avec beaucoup de substance) et de l'objet FR 1404.0.1 (catégorie 1, importance régionale avec beaucoup de substance). [...]</p>
<p><b>Art. 10 Périmètre archéologique</b></p> <p><del>Une demande préalable selon l'art. 137 LATeC est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones.</del></p> <p><del>Dans ces périmètres, les art. 75 s. LATeC et 35 LPBC sont réservés.</del></p> <p>Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques reportés sur le plan d'affectation des zones, le requérant prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF).</p> <p>Dans ces périmètres, le SAEF est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC et 138 LATeC. L'application des art. 35 LPBC et 72-76 LATeC demeure réservée.</p> <p>La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent (art. 34 LPBC).</p>	<p><b>Art. 10 Périmètre archéologique</b></p> <p>Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques reportés sur le plan d'affectation des zones, le requérant prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF).</p> <p>Dans ces périmètres, le SAEF est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC et 138 LATeC. L'application des art. 35 LPBC et 72-76 LATeC demeure réservée.</p> <p>La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent (art. 34 LPBC).</p>
<p><b>Art 11 Périmètre de protection de la nature</b></p> <p>Ce périmètre est destiné à la protection intégrale des sites "Arzilier, Côte de Russy" (PPN 1) et "Bismont" (PPN 2) qui figurent à l'inventaire des biotopes d'importance cantonale. La valeur de ces sites est due à la rareté et à la variété de la flore et de la faune présentes. Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural, aucune modification du régime hydrique ne peuvent être admis en dehors de ceux nécessaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ au maintien, à l'entretien et à l'amélioration du biotope,</li> <li>▪ à une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site,</li> <li>▪ à la recherche scientifique,</li> <li>▪ à la découverte du site dans un but didactique.</li> </ul>	<p><b>Art 11 Périmètre de protection de la nature</b></p> <p>Ce périmètre est destiné à la protection intégrale des sites "Arzilier, Côte de Russy" (PPN 1) et "Bismont" (PPN 2) qui figurent à l'inventaire des biotopes d'importance cantonale. La valeur de ces sites est due à la rareté et à la variété de la flore et de la faune présentes. Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural, aucune modification du régime hydrique ne peuvent être admis en dehors de ceux nécessaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ au maintien, à l'entretien et à l'amélioration du biotope,</li> <li>▪ à une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site,</li> <li>▪ à la recherche scientifique,</li> <li>▪ à la découverte du site dans un but didactique.</li> </ul>
<p><b>Art. 18 Zone résidentielle faible densité (RFD)</b></p> <p>La hauteur de façade à la gouttière est fixée à 7,00 mètres au maximum.</p> <p>Si la pente à l'intérieur de la surface de construction dépasse les 10%, la hauteur de façade à la gouttière est augmentée de 1,00 mètre (8 mètres au maximum).-</p>	<p><b>Art. 18 Zone résidentielle faible densité (RFD)</b></p> <p>La hauteur de façade à la gouttière est fixée à 7,00 mètres au maximum.</p> <p>Si la pente à l'intérieur de la surface de construction dépasse les 10%, la hauteur de façade à la gouttière est augmentée de 1,00 mètre (8 mètres au maximum).-</p>

Modification	Règlement pour approbation																
<p><b>Art. 23 Stationnement <del>des véhicules et des vélos</del></b></p> <p><del><b>Véhicules</b></del>  <del>Le nombre de places de stationnement pour les véhicules est fixé de la manière suivante :</del></p> <p><del>Habitation:</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>• pour l'habitat individuel ou individuel groupé (art. 55 et 56 ReLATeC) : 1 place par 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher (SBP, au sens de la norme SIA 416), mais au minimum 2 places par logement principal et 1 place par logement supplémentaire (studio, etc.);</del></li> <li><del>• pour l'habitat collectif (art. 57 ReLATeC) : 1 place par 100 m<sup>2</sup> de SBP, mais au minimum 1 place par logement + 10% pour les visiteurs.</del></li> </ul> <p><del>Autres affectations:</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>• selon la norme de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) SN 640 281 de 2013.</del></li> </ul> <p><del><b>Vélos</b></del>  <del>• selon les normes de l'Union des professionnels suisses de la route (VSS) SN 640 065 de 2011.</del></p> <p>Le nombre de places de stationnement est fixé par la norme VSS SN 640 281 de 2013 pour les voitures de tourisme et la norme VSS SN n° 640 065 de 2011 pour les vélos.</p>	<p><b>Art. 23 Stationnement</b></p> <p>Le nombre de places de stationnement est fixé par la norme VSS SN 640 281 de 2013 pour les voitures de tourisme et la norme VSS SN n° 640 065 de 2011 pour les vélos.</p>																
<p><b>Annexe 2</b></p> <p>Liste des bâtiments protégés</p> <table border="1" data-bbox="172 1129 1374 1234"> <thead> <tr> <th>Lieu</th> <th>Art RF</th> <th>Type de bâtiment ou objet</th> <th>Catégorie de protection</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Domdidier, Route de, 1-3</td> <td>1054 / 1055</td> <td>Ferme</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>	Lieu	Art RF	Type de bâtiment ou objet	Catégorie de protection	Domdidier, Route de, 1-3	1054 / 1055	Ferme	3	<p><b>Annexe 2</b></p> <p>Liste des bâtiments protégés</p> <table border="1" data-bbox="1492 1129 2680 1234"> <thead> <tr> <th>Lieu</th> <th>Art RF</th> <th>Type de bâtiment ou objet</th> <th>Catégorie de protection</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Domdidier, Route de, 1-3</td> <td>1054 / 1055</td> <td>Ferme</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>	Lieu	Art RF	Type de bâtiment ou objet	Catégorie de protection	Domdidier, Route de, 1-3	1054 / 1055	Ferme	3
Lieu	Art RF	Type de bâtiment ou objet	Catégorie de protection														
Domdidier, Route de, 1-3	1054 / 1055	Ferme	3														
Lieu	Art RF	Type de bâtiment ou objet	Catégorie de protection														
Domdidier, Route de, 1-3	1054 / 1055	Ferme	3														