

Loi modifiant la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

du ...

Actes concernés (numéros RSF):

Nouveau: –

Modifié(s): 140.1 | **710.1** | 780.1 | 812.1 | 821.32.1

Abrogé(s): –

Le Grand Conseil du canton de Fribourg

Vu le message 2023-DIME-305 du Conseil d'Etat du 14 mai 2024;

Sur la proposition de cette autorité,

Décrète:

I.

L'acte RSF [710.1](#) (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LA-TeC), du 02.12.2008) est modifié comme il suit:

Art. 36 al. 1 (modifié), **al. 2** (modifié)

Autorités d'aménagement – En général (*titre médian modifié*)

¹ La responsabilité de l'aménagement incombe conjointement:

- a) (*nouveau*) à l'assemblée communale ou au conseil général, qui adopte les différents éléments du plan d'aménagement local;
- b) (*nouveau*) au conseil communal, qui mène la procédure d'élaboration de ces différents éléments, prend les mesures de coordination nécessaires et instruit les oppositions.

² Le conseil communal et l'assemblée communale ou le conseil général sont accompagnés dans leurs tâches par une commission d'aménagement qui les assiste également dans la mise en œuvre du plan.

Art. 36a (nouveau)

Autorités d'aménagement – Commission

¹ La commission d'aménagement est nommée par le conseil général ou par l'assemblée communale.

² Elle est composée d'au moins cinq membres domiciliés dans la commune, parmi lesquels:

- a) la majorité d'entre eux siège au conseil général ou, pour les communes ne disposant pas d'un conseil général, fait partie des citoyens actifs;
- b) le conseil communal est représenté par un membre au moins.

³ Le conseil communal consulte la commission au minimum lors des phases suivantes:

- a) choix de la personne qualifiée habilitée à élaborer le dossier de révision générale, de modification du plan d'aménagement local ou de plan d'aménagement de détail-cadre ou de plan d'aménagement de détail lorsque celui-ci est élaboré par la commune;
- b) présentation du programme d'aménagement local (art. 39a) avant sa transmission au SeCA, puis au conseil général ou à l'assemblée communale;
- c) présentation du dossier d'examen préalable (art. 77) avant sa transmission au SeCA;
- d) présentation du dossier de planification avant sa transmission au conseil général ou à l'assemblée communale en vue de la première mise à l'enquête publique ainsi que des mises à l'enquête complémentaires;
- e) présentation des résultats de l'enquête publique;
- f) présentation du projet de planification après le traitement des éventuelles oppositions avant la transmission de l'ensemble du dossier au conseil général ou à l'assemblée communale en vue de l'adoption;
- g) présentation de la teneur de la décision d'approbation rendue par la Direction.

Art. 39a (nouveau)

Programme d'aménagement local

¹ Le plan d'aménagement local se fonde sur le programme d'aménagement local, qui définit les objectifs et la politique générale d'aménagement local, en considérant le contexte donné par les planifications cantonales et régionales et les tendances existantes.

² Le programme d'aménagement local est proposé par le conseil communal et adopté par le conseil général ou l'assemblée communale.

³ Il est redéfini lors de la révision générale du plan d'aménagement local et sert de référence pour toutes modifications dudit plan.

Art. 51 al. 3 (*modifié*)

³ Le règlement communal d'urbanisme peut fixer un pourcentage minimal d'habitation.

Art. 52 al. 3 (*modifié*)

³ Le règlement communal d'urbanisme fixe le pourcentage minimal des activités.

Art. 60 al. 1 (*modifié*), **al. 2** (*modifié*) [DE: (*inchangé*)], **al. 3** (*modifié*)

Règlement communal d'urbanisme (*titre médian modifié*)

¹ Le conseil général ou l'assemblée communale adopte le règlement communal d'urbanisme qui comprend les prescriptions d'aménagement et de construction applicables dans les zones définies par le plan d'affectation.

² Le règlement peut également prévoir une répartition des fonctions dans les bâtiments, notamment pour garantir des logements familiaux en suffisance.

³ La commune peut aggraver les restrictions découlant du droit cantonal; elle ne peut les alléger que dans les cas prévus par les dispositions cantonales.

Art. 63 al. 1 (*modifié*), **al. 3** (*modifié*)

¹ Sous réserve d'éventuels ajustements mineurs et justifiés, la commune fixe dans le plan d'affectation des zones, d'une manière objective et cohérente, les périmètres dans lesquels l'établissement d'un plan d'aménagement de détail est exigé avant la délivrance d'un permis de construire. Elle fixe dans le règlement communal d'urbanisme les buts et les principes en vue de l'établissement du plan d'aménagement de détail.

³ Pour les plans d'aménagement de détail facultatifs, les conditions-cadre sont fixées par le conseil communal sur préavis de la commission d'aménagement au début des travaux de planification.

Art. 67 al. 3 (*modifié*)

³ La commune peut modifier ou abroger un plan d'aménagement de détail qui a été élaboré par les propriétaires. Le conseil communal les entend au préalable.

Art. 69 al. 4 (modifié)

⁴ Pour les sites historiques construits situés dans des zones ou des périmètres de protection, la commune peut admettre dans sa réglementation la reconstruction de bâtiments non conformes au sens de l'alinéa 1, après destruction par force majeure ou après démolition, ainsi que leur transformation, lorsque celle-ci est telle que le bâtiment concerné peut être considéré comme une nouvelle construction.

Art. 79 al. 1 (modifié), **al. 2** (nouveau)

¹ Le conseil communal soumet le plan directeur communal et le programme d'équipement au conseil général ou à l'assemblée communale.

² Le conseil général ou l'assemblée communale adopte le plan directeur communal et le programme d'équipement.

Art. 85 al. 1 (modifié), **al. 2** (modifié), **al. 3** (nouveau)

Décisions communales (titre médian modifié)

¹ Le conseil général ou l'assemblée communale adopte les plans ainsi que leur réglementation.

² Le conseil communal statue par une décision motivée sur les oppositions non liquidées. Il veille à la coordination matérielle entre ses décisions sur opposition et la décision d'adoption.

³ Pour les opposants, le délai de recours contre la décision d'adoption ne commence à courir qu'à partir de la notification des décisions sur opposition.

Art. 91 al. 2 (modifié), **al. 2a** (nouveau)

² Toutefois, l'autorité compétente en matière de permis de construire peut autoriser des constructions et installations conformes au plan en vue d'éviter des retards dommageables.

^{2a} Dans la procédure ordinaire, le préfet doit obtenir l'accord préalable du conseil communal, lequel consulte la commission d'aménagement avant de se prononcer sur cette question dans son préavis sur la demande de permis.

Art. 92 al. 1 (modifié)

¹ La commune ou la Direction peut suspendre la procédure d'un plan d'aménagement de détail au moyen d'une décision incidente, lorsque le plan à établir risque de compromettre les mesures d'aménagement en cours d'étude. La décision de la commune est prise par le conseil communal, sur préavis de la commission d'aménagement; elle peut faire l'objet d'un recours à la Direction.

Art. 175a (nouveau)

Adoption des plans et de leur réglementation

¹ Les plans d'aménagement local, les plans d'aménagement de détail et leurs modifications qui ont fait l'objet d'une mise à l'enquête publique avant l'entrée en vigueur de la loi du xx.xx.202X modifiant la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (adoption du PAL par le pouvoir législatif) sont adoptés selon les dispositions légales antérieures à cette loi.

² Il en va de même des modifications du plan d'aménagement local et des plans d'aménagement de détail consécutives à une décision d'approbation de la Direction rendue au terme d'une procédure entrant dans le champ d'application de l'alinéa 1 et qui ont fait l'objet d'une mise à l'enquête publique après la date d'entrée en vigueur de cette loi, à condition que la commune ne prévoie pas de nouvelles mesures d'aménagement qui n'étaient pas comprises dans le dossier approuvé.

II.

1.

L'acte RSF [140.1](#) (Loi sur les communes (LCo), du 25.09.1980) est modifié comme il suit:

Art. 10a al. 1

¹ L'assemblée communale a les attributions suivantes:

- j) (*nouveau*) elle exerce les compétences qui lui sont déferées en vertu de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions en matière d'aménagement local.

Art. 51^{ter} al. 1, al. 2 (modifié)

¹ Dans les communes qui ont un conseil général, le dixième des citoyens actifs peut présenter une initiative concernant:

- f) (*nouveau*) le plan d'aménagement local et les plans d'aménagement de détail.

² L'initiative doit être déposée par écrit. Elle peut prendre la forme d'une proposition faite en termes généraux ou d'un projet entièrement rédigé en ce qui concerne les lettres b, e et f de l'alinéa 1. Elle est considérée comme une proposition faite en termes généraux en ce qui concerne les objets visés aux lettres a et c de l'alinéa 1.

Art. 52 al. 1

¹ Les décisions du conseil général concernant:

- h) (*nouveau*) le programme d'aménagement local;

- i) (*nouveau*) le plan d'aménagement local et les plans d'aménagement de détail.

sont soumises au referendum lorsque le dixième des citoyens actifs de la commune en font la demande écrite. Le seuil du dixième peut être abaissé par un règlement de portée générale.

2.

L'acte RSF [780.1](#) (Loi sur la mobilité (LMob), du 05.11.2021) est modifié comme il suit:

Art. 99 al. 1a (*nouveau*)

^{1a} En dérogation à l'article 85 LATeC, le plan d'infrastructure de mobilité est adopté par le conseil communal.

3.

L'acte RSF [812.1](#) (Loi sur les eaux (LCEaux), du 18.12.2009) est modifié comme il suit:

Art. 12 al. 3 (*modifié*)

³ La procédure d'approbation des plans directeurs communaux est applicable par analogie au PGEE. Avant la mise en consultation du plan, la commune le soumet à l'examen préalable du service compétent. En dérogation à l'article 79 LATeC, le PGEE est adopté par le conseil communal.

Art. 18 al. 1 (*modifié*)

¹ La procédure d'approbation des plans d'affectation des zones et de leur réglementation est applicable par analogie au plan et au règlement des zones de protection des eaux souterraines, à l'exception de l'enquête publique au cours de laquelle les plans et les règlements des zones de protection des eaux souterraines peuvent être consultés dans le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière. En dérogation à l'article 85 LATeC, le plan et le règlement des zones de protection des eaux souterraines sont adoptés par le conseil communal.

4.

L'acte RSF [821.32.1](#) (Loi sur l'eau potable (LEP), du 06.10.2011) est modifié comme il suit:

Art. 8 al. 4 (modifié)

⁴ La procédure d'approbation des plans directeurs communaux est applicable par analogie au PIEP. En dérogation à l'article 79 LATEC, le PIEP est adopté par le conseil communal. Il est approuvé par la Direction chargée de la gestion des eaux ¹⁾.

III.

Aucune abrogation d'actes dans cette partie.

IV.

La présente loi est soumise au referendum législatif. Elle n'est pas soumise au referendum financier.

Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

¹⁾ Actuellement: Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement.