

Fribourg : zones à bâtir surdimensionnées

Interdiction temporaire de construire dans quatre communes

Ces prochaines années, de nombreuses communes suisses vont devoir réduire leurs zones à bâtir, considérées comme surdimensionnées. Ce faisant, elles ne vont pas s'attirer la sympathie des propriétaires fonciers concernés. Mais ne rien faire et reporter le problème à plus tard n'est pas non plus la solution. Le Tribunal fédéral a récemment montré que, selon les circonstances, de trop grandes zones à bâtir ne pouvaient pas être équipées ni construites.

Une interdiction temporaire de construire est désormais en vigueur dans quatre communes fribourgeoises. La raison: leur zone à bâtir est «surdimensionnée» et les communes n'ont – malgré plusieurs rappels – pas pris de mesures pour y remédier.

L'interdiction de construire est entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2023, avec la mise à l'enquête publique dans la «Feuille officielle» de zones réservées sur des terrains encore non construits à l'intérieur de la zone à bâtir des communes concernées. Elle s'applique aux communes fribourgeoises de Meyriez, Chénens (uniquement dans la zone d'activités), Semsales (uniquement dans la zone d'activités) ainsi qu'Auboranges. Cette décision, rare, a été prise par le Conseil d'Etat,

sur la base de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC) et du Plan directeur cantonal.

En 2018, le Plan directeur cantonal recensait 27 communes dans lesquelles la zone à bâtir devait être redimensionnée afin de respecter les prescriptions du droit en vigueur. Entre-temps, 23 communes ont mis à jour leur Plan d'aménagement local, ou ont mis à l'enquête des mesures à cet effet. Les quatre communes dans lesquelles une interdiction temporaire de construire est désormais en vigueur n'ont pris aucune mesure, malgré trois rappels écrits de la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environ-

nement (DIME), auxquels elles n'ont parfois pas répondu. L'interdiction de construire s'applique jusqu'à ce que les communes concernées aient mis à l'enquête publique les mesures pour redimensionner leur zone à bâtir.

Comme le canton de Fribourg, de nombreux autres cantons sont en train de prendre des mesures contre les zones à bâtir surdimensionnées, afin d'éviter le mitage du territoire. Une majorité d'entre eux réexaminent actuellement le dimensionnement des zones à bâtir sur leur territoire. En automne, le canton de Fribourg devra remettre à la Confédération son rapport sur l'aménagement du territoire que le droit fédéral exige des cantons tous les quatre ans; il devra notamment renseigner sur les

le déménagement en douceur



Devis gratuit

BALESTRAFIC

Certifié **Charte** Qualité

AGED

Tél. 022 308 88 00 - www.balestrafic.ch

mesures qu'il a entreprises pour rendre toutes ses zones à bâtir conformes au droit fédéral.

Comment réduire les trop grandes zones à bâtir?

Mais comment s'y prend-on pour réduire les zones à bâtir? La façon la plus simple est de déclasser des biens-fonds situés en périphérie du milieu bâti et difficiles à équiper ou inappropriés à la construction, tout en espérant que la commune ne soit pas tenue d'indemniser les propriétaires. Une autre méthode consiste à trouver comment répartir les avantages et les inconvénients résultant du déclassement, de façon équitable, entre toutes les parties concernées. Redimensionner des zones à bâtir est une entreprise de longue haleine. Afin d'éviter que des biens-fonds non bâtis ne soient construits juste avant l'adaptation d'un plan



A Semsales, comme dans 26 autres communes fribourgeoises, la zone à bâtir devrait être redimensionnée.

d'affectation, compromettant ainsi la planification projetée, il est recommandé aux administrations d'y établir une zone réservée. Ainsi, rien ne peut plus être entrepris qui porte atteinte à la future planification. Les communes sont souvent réticentes à édicter des zones réservées. Entre respect

de l'autonomie communale et développement économique et respect de la législation fédérale, les communes devront arbitrer ce conflit ou, à défaut, laisser l'Etat cantonal le faire à leur place... ■

LAURENT PASSER



LA PLATEFORME 100% DIGITALE RÉSERVÉE AUX PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

BÉNÉFICIEZ DE 3 MOIS DE DIFFUSION GRATUITS

Code Remise : JOURNALIMMO



VOS ANNONCES EN LIGNE EN 3 CLICS !

3,90^{CHF} /LEAD

SANS ENGAGEMENT
DIFFUSION GRATUITE

Inscription sur bazzile.ch

Plus de gratuité avec nos forfaits en scannant le QR code

022 313 54 54

