



Ducotterd Christian

Gestion du principe de compensation des terrains mis ou sortis de la zone à bâtir

Cosignataires : 13 Réception au SGC : 12.09.14 Transmission au CE : *19.09.14

Dépôt

Par cette motion, il est demandé au Conseil d'Etat de mettre en place des dispositions transitoires (décret, ordonnance, etc.) sur la gestion des surfaces devant ou pouvant être dézonées en créant un pot commun composé de la surface libérée et en fixant un principe de compensation, ceci durant la période fixée par le moratoire. Un tel principe pourrait servir de transition jusqu'à l'entrée en vigueur des modifications apportées à la LATeC, qui iront dans la même direction et ceci pour la période allant au-delà du moratoire.

Développement

Le peuple a accepté le 3 mars 2013 la modification partielle de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire. Un moratoire a été mis en place jusqu'au moment où le canton aura révisé son plan directeur cantonal. Une approbation fédérale est planifiée au plus tôt pour 2019. La LATeC sera modifiée afin de se conformer au droit fédéral.

Actuellement, les communes ne peuvent mettre en zone à bâtir de nouvelles surfaces sans compenser cette emprise sur la zone agricole par un dézonage d'une même surface. Ce principe peut être réalisé sur le territoire communal, mais aussi par du terrain dézonné dans une autre commune. La volonté populaire est donc respectée et ceci ne peut-être que salué. Toutefois, les dispositions mises en place par la Confédération doivent être accompagnées de mesures cantonales permettant d'éviter des situations préjudiciables et irréversibles pour le canton de Fribourg.

L'information donnée actuellement aux communes ne prévoit pas un système géré par l'Etat, mais uniquement une entente entre deux communes. Aucun critère et aucune condition ne sont fixés par le Service des constructions et de l'aménagement et la Direction de l'aménagement du territoire. Les communes peuvent prévoir une compensation financière pour les communes et pour les propriétaires sans cadre légal ni limite.

L'Etat doit permettre de construire sur des zones qui sont définies par des critères tels que l'équipement nécessaire, la proximité des infrastructures cantonales, la densification, etc.

Le manque de gestion du principe de compensation entrainera des situations incohérentes. Les terrains qui seront mis en zone à bâtir seront prioritairement choisis en fonction des moyens financiers engagés par les communes et les propriétaires et non par des conditions répondant à des critères fixés par l'Etat.

- Le Conseil d'Etat répondra à cet instrument dans le délai légal.

*date à partir de laquelle court le délai de réponse du Conseil d'Etat (5 mois).