



Fribourg, le 9 septembre 2025

Arrêté du Conseil d'Etat (ACE)

2025-964

Association Régionale la Gruyère - Modification du plan directeur régional de la Gruyère

Approbation

Vu la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT) ;

Vu l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) du 28 juin 2000 ;

Vu la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC) ;

Vu le règlement d'exécution du 1^{er} décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC) ;

Vu les statuts de l'Association Régionale la Gruyère du 18 novembre 2021 ;

Considérant :

I. Objet

La présente modification a pour objet l'adaptation du plan directeur régional (PDR) de l'Association Régionale la Gruyère aux conditions d'approbation fixées par le Conseil d'Etat dans le cadre de son arrêté du 29 août 2023.

II. Composition du dossier

Le dossier comprend les éléments suivants :

- > Plan directeur régional de la Gruyère – programme d'aménagement régional et mesures de mise en œuvre (liant) ;
- > Carte de synthèse (liant) ;
- > Rapport explicatif (non liant) ;
- > Annexes - cartes des adaptations du territoire d'urbanisation et compléments techniques (non liants).

III. Procédure

Le dossier de modification du PDR de la Gruyère a été mis en consultation publique du 31 mai 2024 au 31 juillet 2024. Il a été adopté par l'Assemblée des délégués de l'Association Régionale la Gruyère le 21 novembre 2024. Le dossier a ensuite été transmis pour examen final à la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) en date du 20 décembre 2024.

IV. Appréciation

Après avoir analysé le dossier et sur la base du préavis de synthèse de la DIME, auquel il peut se rallier intégralement, le Conseil d'Etat porte l'appréciation suivante sur le dossier.

Ne sont pas approuvés les éléments suivants :

- > toute phrase reposant sur le principe de modification du territoire d'urbanisation dans une prochaine adaptation du PDR ;
- > la deuxième flèche d'extension de la zone d'activités régionale En Trême vers le Sud-Est, en raison de la non-nécessité de bénéficier d'une telle surface d'extension au regard de la stratégie régionale pour les zones d'activités (la délimitation générale du secteur reste toutefois la même en raison du maintien de la première flèche d'extension ; cette dernière peut donc être déplacée afin de pointer le milieu du périmètre d'extension possible) ;
- > l'ajout de territoire d'urbanisation C (flèche de 5 ha au Sud-Est de En Trême), en raison de la non-nécessité de bénéficier d'une extension de territoire d'urbanisation à cet endroit ;
- > la tâche attribuée aux communes relative à la limitation des surfaces perméables dans la mesure M02 ;
- > la tâche suivante attribuée aux communes dans la mesure M02 : « *veiller à ce que le RCU permette une utilisation optimale des bâtiments existants dans les centres de localité* » en raison de sa teneur peu opportune ;
- > les conditions posées en matière de permis de construire vu la portée légale du PDR.

Pour le reste, le Conseil d'Etat est en mesure d'approuver le PDR de la Gruyère, à condition que les points suivants soient pris en compte dans le cadre de la mise en œuvre du plan :

- > pour l'extension B de territoire d'urbanisation, située au Nord de En Trême, une mise en zone pourra être étudiée lorsque le niveau de desserte minimal fixé dans le plan directeur cantonal sera atteint ;
- > considérer les potentiels d'extension suivants pour la mise en œuvre de la stratégie pour les zones d'activités :
 - > Secteur stratégique, Planchy Sud : +7,7 ha ;
 - > Secteur stratégique, ruban de Vuadens : +6,2 ha ;
 - > Zone d'activités régionale de Vuadens : +1,9 ha ;
 - > Zone d'activités régionale de Vaulruz : +3 ha ;
 - > Zone d'activités régionale en Trême : +6,2 ha ;
 - > Autres zones d'activités (non localisées) : +10 ha.
- > en cas d'affectation en zone d'intérêt général (pour le cycle d'orientation) à l'intérieur de la zone d'activités régionale de Vuadens, et qu'il s'avère que le potentiel d'extension réservé dans le PDR (1,9 ha) pour la zone d'activités régionale de Vuadens n'est pas exploité, ce dernier pourra automatiquement être reversé dans le quota d'extension de zone d'activités non localisé de la région ;
- > l'extension de la zone d'activités régionale à Vaulruz est approuvée à titre exceptionnel : une mise en zone ne serait toutefois possible que dans le respect de toutes les conditions posées par le droit fédéral et le plan directeur cantonal en matière d'urbanisation ;

- > pour la mise en œuvre de la cartographie des terres agricoles (mesure M12), répartir les tâches de la manière suivante :
 - > dans un délai de deux ans à partir de l'approbation, l'Association Régionale la Gruyère élabore un concept de cartographie des sols à l'échelle de la région, en contactant préalablement le canton via le groupe de coordination pour la protection des sols (GCSol) ;
 - > l'Association Régionale la Gruyère échange régulièrement avec le GCSol sur les projets de cartographie des sols en cours.

Finalement, le Conseil d'Etat n'approuve que les mesures qui peuvent être mises en œuvre par le biais des instruments d'aménagement du territoire, et non les aspects qui relèvent de la gouvernance ou de la promotion.

Le Conseil d'Etat n'exige pas une nouvelle adaptation du PDR sur la base des réserves émises ci-dessus. Celles-ci doivent être prises en compte dans le cadre de la mise en œuvre du plan.

V. Effets de l'approbation

1. La présente approbation porte uniquement sur les éléments liants du plan directeur, lesquels comprennent le programme d'aménagement régional, les mesures de mise en œuvre et la carte de synthèse.
2. Toute modification du contenu liant devra suivre la procédure prévue par la LATeC pour le PDR.
3. Dès son approbation, le PDR lie les autorités communales concernées, les régions voisines et les autorités cantonales (art. 32 LATeC). Tous les plans d'aménagement local examinés par l'administration cantonale seront examinés, notamment, sous l'angle de leur conformité au PDR.
4. Les modifications du territoire d'urbanisation approuvées ne seront applicables dans les plans d'aménagement local qu'une fois qu'elles seront reprises dans le plan directeur cantonal et que celui-ci aura été approuvé au niveau fédéral.
5. Le plan directeur doit intégralement être réexaminé tous les dix ans ou lorsque les circonstances se sont notablement modifiées (art. 33 al. 1 et 2 LATeC).

Sur la proposition de la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement,

Arrête :

Art. 1

La modification du plan directeur régional de la Gruyère est approuvée avec les réserves émises aux considérants IV.

Art. 2

Communication :

- a) à la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement, pour elle et le Service de la mobilité, le Service de l'environnement et le Service des constructions et de l'aménagement ;
- b) à la Direction de la formation et des affaires culturelles ;
- c) à la Direction de la sécurité, de la justice et du sport ;
- d) à la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts, pour elle et le Service des forêts et de la nature ;
- e) à la Direction de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle, pour elle et la Promotion économique ;
- f) à la Direction de la santé et des affaires sociales ;
- g) à la Direction des finances ;
- h) au Préfet de la Gruyère ;
- i) à l'Association Régionale la Gruyère ;
- j) à la Chancellerie d'Etat.

La présente décision d'approbation fait l'objet d'une publication par la DIME dans la Feuille officielle dans un délai de 30 jours.



Danielle Gagnaux-Morel
Chancelière d'Etat