



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Direction du développement territorial, des
infrastructures, de la mobilité et de l'environnement
DIME
Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur,
Mobilität und Umwelt RIMU

Rue des Chanoines 17, 1701

www.fr.ch/dime

Réf: GB/ja

T direct: + 41 26 305 36 13

Courriel: seca@fr.ch

RIAZ

Dicastère: Aménagement du
territoire et urbanisme

R 27 AOUT 2026

Visa service:

Visa CC

Traité le:

Fribourg, le 26 août 2026

Riaz, commune. Approbation de la modification du plan d'aménagement local

*La Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement
(DIME)*

v u:

la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700);

l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1);

la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1);

le règlement du 1^{er} décembre 2009 d'exécution de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC; RSF 710.11);

l'ordonnance du 30 juin 2015 fixant le tarif des émoluments et des frais de procédure dans le domaine de l'aménagement du territoire et des constructions (RSF 710.16);

le code de procédure et de juridiction administrative du 23 mai 1991 (CPJA, RSF 150.1);

le plan d'aménagement local (PAL) de Riaz, approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC, actuellement DIME) le 1^{er} mai 2019;

le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente modification a pour objet l'adaptation du PAL de la commune de Riaz aux conditions énoncées dans la décision d'approbation de la DAEC du 1^{er} mai 2019.



II. Procédure

Mise à l'enquête publique du PAL: la mise à l'enquête publique de la modification du PAL a été publiée dans la Feuille officielle (FO) n° 27 du 5 juillet 2024. Le dossier directeur a été mis en consultation simultanément dans la FO.

Oppositions et remarques: la mise à l'enquête publique n'a pas suscité d'oppositions. La mise en consultation n'a pas suscité de remarques au plan directeur communal (PDCom).

Adoption: la modification du PAL a été adoptée par le Conseil communal le 26 août 2024.

Recours: aucun recours contre la décision communale n'a été interjeté auprès de la Direction.

Préavis de synthèse: un préavis de synthèse, favorable avec conditions, a été établi par le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA), le 16 avril 2026.

Droit d'être entendu: en application des art. 86 al. 2 LATeC et 34 al. 1 ReLATeC, et sur la base du préavis de synthèse du SeCA, la DIME a fait publier dans la FO n° 18 du 1^{er} mai 2026 les mesures qu'elle entendait ne pas approuver et celles qu'elle comptait prendre dans sa décision d'approbation et qui ne figuraient pas dans le dossier d'enquête publique. Elle en a également avisé la commune.

Déterminations: la commune de Riaz s'est déterminée sur les points concernés par la publication effectuée par la DIME.

III. Conformité avec les planifications régionales

Certaines coordinations nécessaires avec les planifications supérieures (plan directeur régional/PDR, projet d'agglomération Mobul de 5^{ème} génération/PA5) ont été identifiées par le SeCA dans le préavis de synthèse du 16 avril 2026. Le Service a jugé que ce dossier d'adaptation aux conditions d'approbation du PAL de Riaz n'était pas conforme aux mesures liantes du PDR et du PA5, dont notamment la réalisation et la transposition dans le PAL d'une étude de densification et de requalification, ainsi que l'obligation d'analyser parcelle par parcelle les secteurs à densification limitée afin d'examiner, de manière attentive et individualisée, l'opportunité de dézoner les parcelles libres de construction, voire construites dans des cas particuliers.

Dans le cadre du droit d'être entendu, les autorités communales considèrent que les demandes de mise en conformité aux planifications supérieures sont disproportionnées. Elles estiment qu'une étude de densification constitue un outil servant prioritairement à justifier une extension de la zone à bâtir et que la réalisation de cette étude ne faisait pas partie des conditions d'approbation du PAL en 2019. De plus, elles invoquent le fait que la DIME n'a toujours pas établi de directives pour les études de densification. En ce qui concerne la portée de la notion de densification limitée, la commune juge que celle-ci vise essentiellement une mise en valeur paysagère de ces secteurs. Elle ajoute que le PA5 est en cours d'adaptation afin de clarifier cette notion et de supprimer la notion de dézonage. Au surplus, les autorités communales relèvent qu'une mise en conformité à ces deux planifications supérieures dans le cadre d'un nouveau dossier d'adaptation prendrait encore plusieurs années.

En préambule, la DIME rappelle qu'elle ne peut s'écarter du droit en vigueur au moment de l'approbation au prétexte qu'une mise en conformité du PAL à ces planifications supérieures serait trop chronophage. L'art. 32 al. 2 LATeC soutient spécifiquement que les communes ont l'obligation d'adapter leur PAL au PDR et au PA5. A cet effet, la transposition des mesures liantes dans le PAL ne peut pas être effectuée à la guise des communes concernées et ne peut aucunement être reportée à la prochaine révision générale. Dans le cas contraire, l'obligation de transposer ces mesures serait vidée de toute substance. En conséquence, la Direction ne peut pas se rallier au préavis du 9 décembre 2024 de l'Association régionale de la Gruyère (ARG) indiquant que les nouvelles exigences introduites par le PDR sont à traiter lors de la prochaine révision du PAL. Au surplus, une adaptation hypothétique de la mesure liante relative aux secteurs à densification limitée dans le cadre d'une nouvelle version du PA5 non approuvée ne peut être considérée dans la présente décision. En effet, la DIME évalue ce dossier de modification du PAL sur la base du cadre légal en vigueur au moment de la décision.

S'agissant de l'interprétation de la portée de la notion de densification limitée qui se réduirait, selon les autorités communales, à une simple mise en valeur paysagère est erronée, comme le confirme le Tribunal cantonal (TC) (arrêt du 2 juillet 2025, causes 602 2023 164 à 170). Partant, la commune doit nécessairement analyser individuellement les biens-fonds situés dans les secteurs à densification limitée afin d'examiner l'opportunité de dézoner les parcelles libres de construction, voire construites dans des cas particuliers.

En ce qui concerne l'absence de directives pour les étude de densification, la Singine a publié le 10 juillet 2023 un guide à l'intention des communes précisant les exigences méthodologiques et le cadre pour la réalisation d'une telle étude. Ce document a fait l'objet d'une validation de la DIME. De surcroît, la fiche thématique *Densification et requalification* de la prochaine édition du guide pour l'aménagement local, qui précise la méthodologie et les exigences du SeCA, a donné lieu à une consultation auprès de l'ensemble des communes et des bureaux mandataires. Le document dans sa dernière version est tenu à disposition des bureaux privés d'aménagement du territoire. Il sied encore de relever que le Guide pour l'aménagement local ne constitue à l'égard de cette thématique qu'une recommandation technique dont la commune et son mandataire peuvent s'écarter moyennant justification. Seul le contenu liant du plan directeur cantonal (PDCant) doit être obligatoirement mis en œuvre. Par conséquent, la commune dispose de tous les éléments pour produire cette étude, pour autant qu'elle réponde aux exigences du PDCant.

Après consultation de l'ARG, il a néanmoins été confirmé que les critères exigeant l'établissement d'une étude de densification, bien qu'indiqué comme étant une "action obligatoire" selon la mesure M02 du PDR, sont identiques à ceux du PDCant. En ce sens, une telle étude doit nécessairement être réalisée en cas d'extension de la zone à bâtir et idéalement à chaque révision générale du PAL. Dans le cas présent, la commune de Riaz ne procède à aucune extension de la zone à bâtir. La réalisation ainsi que la transposition dans le PAL d'une étude de densification et de requalification n'est, de ce fait, pas requise. Quant aux autres mesures liantes du PDR, dont notamment la mise en place d'une politique de stationnement, l'intégration des réseaux de mobilité active et la limitation des surfaces perméables, celles-ci doivent être intégrées en cas d'adaptation du PAL, même mineure, ce qui est le cas de ce dossier d'adaptation qui inclut plusieurs modifications ne découlant pas d'une condition d'approbation.

Sur la base de ces éléments, la DIME requiert de la commune de Riaz qu'elle fournisse un nouveau dossier d'adaptation aux conditions d'approbation dans lequel elle devra assurer la mise en conformité de son PAL au PDR ainsi qu'au PA5 en vigueur. Eu égard à l'absence de nouvelles

prises en zone à bâtir, la réalisation d'une étude de densification et de requalification peut être reportée à la prochaine révision générale du PAL.

IV. Appréciation de la DIME

1. Urbanisation

Arrêt du Tribunal cantonal

La DIME constate que la commune a supprimé l'extension de la zone équestre sur l'art. 365 (partiel) du Registre foncier (RF) et modifié l'art. 31 du règlement communal d'urbanisme (RCU) conformément aux conclusions de l'arrêt du TC du 17 décembre 2021 (cause 602 2021 38). Compte tenu des adaptations apportées par la commune – lesquelles répondent aux conclusions de l'arrêt du TC –, la question qui devait faire l'objet d'une décision complémentaire ne requiert plus de décision formelle de l'Autorité de céans.

> Modification n° 21 – De zone d'intérêt général (ZIG) I en zone de centre (ZC) - Art. 1080 et 1119 (partiels) RF

Dans le cadre du préavis de synthèse du 16 avril 2026, le SeCA a préavisé favorablement l'abrogation du plan d'aménagement de détail (PAD) "Nouveau CO de la Gruyère" du fait que ce dernier a été entièrement réalisé. En revanche, le Service a préavisé défavorablement la modification n° 21 qui consiste au changement d'affectation de ZIG I en ZC des art. 1080 et 1119 (partiels) RF. En effet, il considère que la condition émise dans la décision du 1^{er} mai 2019, exigeant que la commune fournisse une étude de trafic prouvant que l'accès à ces parcelles est garanti, n'a pas été remplie. Il relève également une potentielle non-conformité entre la variante d'accès indiquée sur le PDCom et le projet de valorisation des espaces routiers en traversées de localités (Valtraloc) de la rue de la Gruyère. Sur la base de ces éléments, le SeCA a demandé des précisions auprès de la commune afin de garantir la création d'un accès sécurisé à l'art. 1119 RF au regard des projets routiers actuels.

La commune s'est déterminée lors du droit d'être entendu. En substance, elle explique que l'accès à l'art. 1119 RF depuis la route cantonale a effectivement évolué depuis l'établissement de ce dossier des conditions d'approbation du PAL. Néanmoins, les autorités communales jugent que cette évolution ne remet aucunement en cause la capacité du carrefour envisagé à intégrer le trafic généré par ce changement d'affectation. Elles ajoutent qu'il n'est en rien démontré en quoi la sécurité insuffisante empêcherait la création de ce nouvel accès. Enfin, la commune relève que le secteur en question se trouve déjà en ZIG et que la modification proposée ne change rien à la problématique d'accessibilité depuis la route cantonale.

En préambule, la DIME relève que ce changement d'affectation, étant donné sa localisation, est parfaitement judicieux du point de vue de l'aménagement du territoire. Toutefois, bien que ces parcelles soient déjà en zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT, le changement d'affectation de ZIG à ZC entraîne bien un accroissement de l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) et donc des possibilités constructives d'une surface significative supérieure à un hectare. La décision du 1^{er} mai 2019 concernant cette modification avait été reportée et conditionnée à la réception d'une étude de trafic. Il est dès lors légitime que la Direction s'interroge sur la capacité des équipements existants vis-à-vis de la charge de trafic supplémentaire induite par ce changement d'affectation.



Renseignement pris auprès du Service des ponts et chaussées et du Service de la mobilité (SMo), il s'avère que l'accès à la parcelle peut effectivement être garanti depuis la route cantonale, mais uniquement par le biais du nouveau giratoire à l'intersection entre la rue de Gruyères et la rue Michel Corpataux, et non pas par le biais d'un accès direct depuis la route cantonale vers l'art. 1119 RF tel que représenté sur le PDCom. Par ailleurs, ce secteur dispose d'un niveau de desserte en transports publics suffisant pour permettre une densification selon les critères du PDCant. Sur la base de ces éléments, la DIME décide d'approuver la modification n° 21 consistant au changement d'affectation de ZIG I en ZC des art. 1080 et 1119 (partiels) RF. La Direction approuve également l'abrogation du PAD "Nouveau CO de la Gruyère".

Condition: Les données relatives aux équipements routiers du PDCom doivent être adaptées à la situation actuelle dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Condition: L'art. 47 RCU doit être complété afin de référencer l'abrogation du PAD "Nouveau CO de la Gruyère".

2. Nature, environnement et dangers naturels

Nature

La DIME fait sienne la condition émise dans le préavis de synthèse du 16 avril 2026, qui n'a pas été contestée dans le cadre du droit d'être entendu.

Condition: Le PPS (prairie et pâturage secs d'importance nationale) n° 1020 au lieu-dit "Joulin" doit être modifié sur le plan d'affectation des zones (PAZ), selon le périmètre en vigueur dans l'inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance nationale, dans le prochain dossier des conditions d'approbation.

Dangers naturels

La Commission des dangers naturels (CDN) a demandé l'actualisation de l'art. 21 RCU dans son intégralité afin de qu'il corresponde à l'article-type joint dans sa version du 25 septembre 2023. Elle demande également de mettre à jour dans le rapport explicatif la référence de la carte qui regroupe l'ensemble des dangers. Le SeCA a repris ces conditions dans le préavis de synthèse du 16 avril 2026. En outre, le Service a préavisé favorablement le maintien en zone de l'art. 386 RF, dont la décision avait été reportée lors de la révision générale.

Les autorités communales se sont déterminées de manière générale sur les demandes des services découlant de données évolutives ou de la modification des bases légales. En substance, elles estiment ces demandes disproportionnées et considèrent qu'il est parfaitement justifié de ne pas avoir adapté le PAL sur la base des remarques des services formulées postérieurement à l'examen préalable de la révision générale.

En premier lieu, la DIME rappelle que les conditions inscrites dans la décision du 1^{er} mai 2019, qui n'avaient pas nécessairement été soulevées lors de l'examen préalable, n'ont pas fait l'objet de recours et sont donc formellement entrées en force. Par conséquent, elles ne devraient plus être sujettes à contestation. Comme précisé dans le préavis de synthèse du 16 avril 2026, le SeCA a jugé pertinent d'exiger de nouvelles mises à jour liées à l'actualisation de données spatialisées compte tenu que la non-conformité avérée du PAL de Riaz aux planifications supérieures en vigueur. Conformément à l'art. 32 al. 2 LATeC, cette non-conformité nécessite obligatoirement son adaptation. En outre, la Direction considère que ces demandes d'adaptation liées à des données

évolutives ne peuvent être considérées disproportionnées, étant donné qu'elles ne concernent qu'un nombre restreint de données disponibles aisément. Enfin, il est à relever que l'actualisation du PAZ et de la réglementation y afférente permettent d'aligner le cadre réglementaire avec les réalités territoriales nouvelles, évitant l'application de dispositions obsolètes, des préavis négatifs lors des demandes de permis de construire et assurant une information transparente et opposable à l'ensemble des administrés.

Sur la base de ces éléments, la DIME se rallie aux demandes de la CDN, ainsi qu'aux conditions émises par les autres services, qui requièrent une adaptation du PAL en raison de l'évolution des données ou de la mise à jour des bases légales. Au surplus, la Direction approuve le maintien en zone de l'art. 386 RF.

Condition: Conformément aux demandes de la CDN, l'art. 21 RCU et le rapport explicatif doivent être adaptés dans le cadre du prochain dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Espaces réservés aux eaux (ERE)

Le SeCA a repris dans le préavis de synthèse du 16 avril 2026, la condition émise par le Service de l'environnement (SEn) dans son préavis et a demandé le report sur le PAZ de la donnée actualisée de l'ERE.

La commune s'est déterminée sur cette mesure dans le cadre du droit d'être entendu. Elle indique que les différences entre la donnée actualisée et celle visible sur le PAZ se situent principalement en zone agricole, ce qui ne génère pas d'impact sur les droits à bâtir. En ce qui concerne les secteurs dans lesquels l'ERE est indenté, les autorités communales précisent que le rapport explicatif traite de cette question dans un secteur densément bâti. Elles s'opposent au préavis du SEn qui ne fait que relever une non-conformité à la base légale et elles précisent que les abords de la Sionge sont à considérer comme densément bâti. Dès lors, la commune demande l'arbitrage de la DIME et elle ajoute que d'autres communes ont pu bénéficier d'une délimitation de l'ERE comparable à ce qui est proposé dans le présent dossier.

La DIME constate qu'un des secteurs dont l'absence d'ERE a été relevé par le SEn se situe en zone à bâtir. En ce qui concerne la non-conformité de l'ERE à la base légale, la Direction rappelle que la commune ne peut pas faire figurer sur le PAZ un ERE qui diffère de la donnée actualisée par le SEn. Préalablement à son ajout sur le PAZ, une adaptation de l'ERE en application du densément bâti doit être soumise à l'Autorité de céans afin qu'elle soit évaluée par les services compétents. Dès lors que cette évaluation n'a pas pu être réalisée, l'ERE inscrite sur le PAZ n'est pas conforme à la donnée en vigueur. Par conséquent, la DIME décide de se rallier à la condition émise par le SEn de compléter l'ERE du ruisseau de Plaisance et de corriger celui de la Sionge. La Direction recommande également à la commune de faire figurer sur le PDCom l'ERE de l'unique tracé de cours d'eau alternatif.

Condition: L'ERE doit être adapté sur le PAZ selon la donnée actualisée.

3. Energie

La DIME se rallie à la prise de position du Service de l'énergie (SdE), reprise dans le préavis de synthèse du 16 avril 2026 du SeCA, qui n'a pas été contestée dans le cadre du droit d'être entendu. La Direction rappelle également que le plan communal des énergies (PCE) adapté devra être soumis



au SdE avant la mise à l'enquête publique du nouveau dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Condition: Le PCE doit être actualisé et les art. 9 et 38 RCU doivent être adaptés selon les remarques émises par le SdE dans le cadre de son préavis du 11 novembre 2024.

Condition: Le PDCom doit être mis à jour avec l'ajout du réseau de gaz, des périmètres favorables aux énergies renouvelables ainsi que des lignes électriques.

4. Périmètres archéologiques

La DIME fait sienne les conditions du Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF), reprises dans le préavis de synthèse du 16 avril 2026, et qui n'ont pas été contestées dans le cadre du droit d'être entendu.

Condition: Le périmètre archéologique n° 13 doit être ajouté sur le PAZ dans le cadre d'un nouveau dossier des conditions d'approbation.

Condition: L'art. 11 RCU doit être corrigé afin de citer la bonne législation cantonale, conformément aux exigences du SAEF déjà émises dans son préavis du 28 mars 2017 et réitérées dans le préavis du 20 septembre 2024.

5. Mobilité

Le SeCA a repris dans son préavis de synthèse du 16 avril 2026, les conditions et les recommandations émises par le SMO ainsi que par l'association Mobul. Elles concernent le concept de stationnement qui est absent du présent dossier et pour lequel le SMO avait formulé des conditions dans son préavis du 30 mars 2017. En outre, le PDCom n'a pas été modifié conformément à la décision d'approbation de la DAEC du 1^{er} mai 2019, de même qu'il n'intègre par les éléments relatifs aux PA4 et PA5.

La commune s'est déterminée dans le cadre du droit d'être entendu uniquement sur l'aspect relatif à la lisibilité du PDCom. Elle estime que les principes fixés par le PDCom sont parfaitement lisibles et que le SMO ne justifie pas cette en quoi sa lisibilité n'est pas suffisante.

La DIME rappelle que l'amélioration de la lisibilité du PDCom ainsi que sa mise en conformité aux planifications supérieures constituaient déjà des conditions d'approbation de la révision générale du PAL de Riaz. Elles n'ont pas fait l'objet de recours et sont donc formellement entrées en force. En conséquence, la DIME se rallie à la prise de position du SMO et de l'association Mobul, reprise par le SeCA dans le préavis de synthèse du 16 avril 2026 et elle réitère les conditions relatives au volet mobilité du PDCom émises dans la décision du 1^{er} mai 2019. Par ailleurs, la Direction rappelle que le concept de stationnement n'est toujours pas validé par le SMO. Celui-ci devra être soumis au SMO préalablement à la mise à l'enquête publique du nouveau dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Condition: Le concept de stationnement ainsi que le PDCom doivent être modifiés selon les conditions et remarques émises par le SMO dans ses préavis des 30 mars 2017 et 13 mai 2025, ainsi celles émises par l'association Mobul dans son préavis du 17 janvier 2025.

V. Autres éléments

1. Equipement

La DIME se rallie à la prise de position du SeCA qui a relevé que l'aperçu de l'état de l'équipement (AEE) n'a pas été complété conformément aux exigences émises par la DAEC dans la décision du 1^{er} mai 2019.

Condition: L'AEE doit être complété avec un tableau et un inventaire des parcelles non construites.

2. Plans d'aménagement de détail

Tel qu'évoqué précédemment, la DIME a admis l'abrogation du PAD "Nouveau CO de la Gruyère".

En ce qui concerne le PAD "Champy-Sud", la Direction se rallie à la condition du SeCA qui a relevé que les objectifs de ce PAD n'avaient toujours pas été inscrits dans le RCU conformément à l'art. 63 al. 1 LATeC. Cette demande n'a pas été contestée dans le cadre du droit d'être entendu.

Condition: Les objectifs du PAD "Champy-Sud" doivent être ajoutés dans le RCU dans le cadre du prochain dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Le Conseil communal a décidé d'abroger le PAD "La Perrausa" et d'ajouter un périmètre à prescriptions particulières. L'abrogation du PAD a été préavisée favorablement par le SeCA. En revanche, le Service a préavisé négativement les nouvelles prescriptions particulières de l'art. 24 al. 9 § 2 RCU relatives au périmètre n° 2 ainsi que l'ajout du périmètre à prescriptions particulières n° 2 au PAZ.

Les autorités communales se sont déterminées sur cette mesure. En substance, le Conseil communal juge les nouvelles prescriptions particulières de l'art. 24 al. 9 § 2 RCU admissibles et il considère que le SeCA ne justifie pas en quoi les dispositions seraient problématiques. Il s'oppose également à la mention d'un numéro de bien-fonds dans le RCU au motif que celui-ci peut évoluer.

La DIME partage l'avis de la commune sur le fait que l'ajout du numéro de l'unique parcelle non construite dans le RCU n'est effectivement pas opportun, compte tenu des possibles remaniements parcellaires.

Pour le reste, la DIME se rallie à l'analyse du SeCA qui estime que les prescriptions particulières sont lacunaires et imprécises dans le but, selon les intentions de la commune, de "garantir l'unité de l'ensemble". Contrairement à ce qu'affirme les autorités communales, le Service a justifié les éléments problématiques relatifs à ces dispositions en vue d'assurer le développement du secteur conformément au PAD "La Perrausa". En effet, en cas d'abrogation du PAD, le statut et les critères pour définir quel est "dernier bâtiment à construire" demeurent indéterminés. En l'état, ces dispositions ne limitent en pratique pas la construction de plusieurs bâtiments.

En outre, l'usage de règles contextuelles qui se réfèrent à des bâtiments adjacents, bien que possible dans certaines circonstances, engendre régulièrement des difficultés lors du traitement des demandes de permis de construire. Pour le surplus, les règles contextuelles sont incomplètes et ne déterminent pas la volumétrie, l'architecture ou l'orientation à respecter. Dès lors, il est impératif de préciser les nouvelles dispositions afin d'assurer un développement conforme audit PAD. Pour le surplus, l'une des dispositions stipule la hauteur de façade à la corniche. La Direction relève que cette terminologie n'est pas conforme à l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC) et qu'une adaptation est donc nécessaire. Enfin, la commune



indique que les bâtiments existants compris dans l'ancien périmètre du PAD sont soumis aux règles de base de la ZC. Or, si ce sont effectivement les règles relatives à la ZC qui doivent s'appliquer pour les trois constructions existantes, la Direction ne peut que s'interroger sur la pertinence de les inclure dans le périmètre à prescriptions particulières n° 2. Cette interprétation ne garantit donc pas le maintien des trois constructions selon les dispositions réglementaires du PAD.

Sur la base de ces éléments, la DIME approuve l'abrogation du PAD "La Perrausa". En revanche, **la Direction décide de ne pas approuver le périmètre à prescriptions particulières n° 2 sur le PAZ ainsi que les prescriptions particulières y relatives de l'art. 24 al. 9 RCU.** Il est demandé à la commune d'adapter ces prescriptions selon les remarques émises ci-avant afin de garantir un développement du secteur conforme aux dispositions réglementaire du PAD abrogé. Dans l'intervalle, aucune demande de permis de construire pour une nouvelle construction dans le périmètre de l'ancien PAD "La Perrausa" ne sera préavisée favorablement par le SeCA.

3. Dispositions relatives à la police des constructions

> Art. 16 – Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres

Dans le cadre du préavis de synthèse du 16 avril 2026, le SeCA a repris les conditions du SMO et du Service des forêts et de la nature demandant l'adaptation de l'art. 16 RCU en ce qu'il concerne la référence à l'annexe 8 du RCU et de la distance à la limite de la forêt.

La commune s'est déterminée sur cette mesure dans le cadre du droit d'être entendu. Elle indique qu'il n'est pas possible de mentionner les limites aux routes sur le PAZ du fait que ces dernières ne sont pas cadastrées. Dès lors, le Conseil communal a estimé préférable d'inventorier les catégories de routes dans une annexe et d'y appliquer les distances prescrites par la loi du 5 novembre 2021 sur la mobilité (LMob).

La Direction relève que le SMO n'a pas exigé la mention des limites sur le PAZ dans le cadre de la présente procédure. En effet, conformément à l'art. 141 LMob, les distances minimales doivent être reportées sur le PAZ à l'occasion de la prochaine révision générale. En l'état, la référence aux art. 137 ss. LMob, telle qu'indiquée à l'art. 16 al. 1 RCU, est satisfaisante. En revanche, le renvoi à l'annexe 8, dont la hiérarchie du réseau routier, est erroné et doit être supprimé. Par conséquent, **la DIME charge le SeCA de supprimer l'annexe 8 du RCU, la seconde phrase de l'art. 16 al. 1 qui y fait référence et de préciser que la distance minimale à la limite de la forêt s'applique à tout type de construction ou d'installation.**

> Art. 23 – Risques chimiques liés à la proximité d'une route nationale

La DIME se rallie à la prise de position du SEn, reprise par le SeCA dans le préavis de synthèse du 16 avril 2026 et qui n'a pas été contestée dans le cadre du droit d'être entendu. Par ailleurs, certaines de ces exigences avaient déjà été émises dans la décision d'approbation du 1^{er} mai 2019. Elles n'ont pas fait l'objet de recours et sont donc formellement entrées en force.

Condition: Le rapport explicatif selon l'art. 47 OAT et le RCU doivent être mis en conformité aux bases légales relatives aux risques chimiques et technologiques dans un dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

> **Art. 36 et 37 – Stationnement des véhicules et des deux-roues**

Comme déjà exigé par la DAEC dans la décision d'approbation du 1^{er} mai 2019, il convient de préciser au troisième paragraphe de quelle disposition il s'agit en parlant de "cette dispositions".

Le SeCA avait repris la demande du SMO indiquant que les art. 36 et 37 RCU renvoyant aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) devraient disposer de la mention "en vigueur" en lieu et place d'une date.

Les autorités communales se sont déterminées sur cet élément qui ne faisait pas partie du droit d'être entendu en indiquant, en substance, que cette demande était contraire à la jurisprudence.

La DIME relève que le choix d'indiquer dans le RCU un renvoi statique (date) ou un renvoi dynamique ("en vigueur") pour une norme qui dispose d'une base légale suffisante (art. 27 ReLATEC) appartient aux autorités communales. Dès lors, cette demande peut être considérée comme sans objet.

4. Conditions et corrections formelles

Dans son préavis du 16 avril 2026, le SeCA a posé des conditions formelles et listé celles des services et organes consultés. Dans la mesure où aucune de ces conditions n'a été contestée, la DIME s'y rallie et demande à la commune de les reprendre en vue d'un dossier d'adaptation.

VI. Effets de l'approbation

1. La présente approbation porte sur le dossier directeur, le PAZ et le RCU.
2. Les éléments suivants ne sont pas approuvés:
 - > le périmètre à prescriptions particulières n° 2 sur le PAZ;
 - > les prescriptions particulières de l'art. 24 al. 9 RCU relatives au périmètre n° 2 mentionné sur le PAZ.

Par ailleurs, les conditions suivantes devront être remplies dans le cadre d'un 2^{ème} dossier d'adaptation aux conditions d'approbation:

- > le PAL devra être mis en conformité avec le PDR et le PA5 en vigueur;
- > les équipements routiers du PDCom devront être mis à jour;
- > l'art. 47 RCU devra être complété avec le PAD abrogé "Nouveau CO de la Gruyère";
- > le périmètre du PPS n° 1020 au lieu-dit "Joulin" devra être adapté sur le PAZ;
- > l'art. 21 RCU et le rapport explicatif devront être modifiés dans le sens des remarques de la CDN;
- > l'ERE devra être modifié sur le PAZ selon la donnée actualisée;
- > le PCE et les art. 9 et 38 RCU devront être adaptés selon les remarques émises dans le préavis du SdE du 11 novembre 2024;
- > le volet énergie du PDCom devra être complété selon les conditions émises par la DAEC le 1^{er} mai 2019 et par le SdE dans son préavis du 11 novembre 2024;

- > le périmètre archéologique n° 13 devra être ajouté sur le PAZ;
 - > l'art. 11 RCU devra être adapté dans le sens des conditions émises dans le préavis du SAEF du 20 septembre 2024;
 - > le concept de stationnement ainsi que le volet mobilité PDCom devront être modifiés selon les conditions et remarques émises par le SMO et l'association Mobul;
 - > l'AEE devra être complété par un tableau et un inventaire des parcelles non construites;
 - > les objectifs du PAD "Champy-Sud" devront être ajoutés dans le RCU;
 - > le rapport explicatif et le RCU devront être mis en conformité aux bases légales relatives aux risques chimiques et technologiques.
3. Les conditions qui sont fixées par la DIME aux considérants III, IV et V ci-dessus, font partie de la présente décision.
 4. Ces modifications et adaptations doivent faire l'objet d'une mise à l'enquête publique et d'une consultation dans un délai de 9 mois dès l'entrée en force de la présente décision.
 5. Les plans et le règlement entrent en vigueur dès leur approbation, sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours,

décide:

1. La modification du plan d'aménagement local est partiellement approuvée avec les réserves et conditions émises aux considérants III, IV, V et VI.
2. L'émolument à la charge de la commune de Riaz est fixé à Fr. 7'860.-.



Jean-François Steiert
Conseiller d'Etat, Directeur

La décision d'approbation du PDCom, du PAZ et du RCU fait l'objet d'une publication par la DIME dans la FO dans un délai de 30 jours dès la date d'approbation (art. 86 al. 4 LATeC; art. 36 ReLATeC).

Voie de droit:

La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal, Rue des Augustins 3, case postale 630, 1701 Fribourg, dans le délai de 30 jours dès sa communication.



Communication:

au Service des constructions et de l'aménagement avec les dossiers, à charge pour lui de transmettre la présente décision:

- > à la commune de Riaz, avec 2 dossiers et 2 jeux de préavis;
- > au bureau Artefact Urbanisme Sàrl, Avenue de la Gare 14, 1700 Fribourg (1 ex. avec un jeu de préavis);
- > au Service des biens culturels, céans (1 ex.);
- > au Service de la mobilité, céans (1 ex.);
- > au Service de l'environnement, céans (1 ex.);
- > au Service des forêts et de la nature, céans (1 ex.);
- > à Grangeneuve, Section Agriculture, Rte de Grangeneuve 31, 1725 Posieux (1 ex.);
- > à la Préfecture de la Gruyère, Place de la Gare 15, case postale, 1630 Bulle (1 ex.).