



Par e-mail uniquement
patrick.ramuz@fr.ch

**Direction du développement territorial, des
Infrastructures, de la mobilité et de
l'environnement DIME**

M. Jean-François Steiert
Conseiller d'Etat Directeur
Rue des Chanoines 17
1701 Fribourg

Fribourg, le 9 mars 2025

Consultation de l'avant-projet de loi modifiant la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (Jardins de pierre, adaptation des PAD, permis de démolir) et projet modifiant le règlement d'exécution de cette loi (optimisation de la procédure de permis)

Monsieur le Conseiller d'Etat,

Le Centre a examiné avec attention l'avant-projet de loi modifiant la LATeC. Nous vous remercions de nous avoir consulté sur cet objet et vous soumettons ci-après notre prise de position.

Le projet de modifications légales donne suite à l'acceptation des motions suivantes :

- La motion Schroeter/ Moussa demandant que les jardins de pierre ne puissent plus être considérés comme des espaces verts ;
- La motion Marmier/Bürdel demandant la suppression de l'obligation pour les communes d'adapter systématiquement les plans d'aménagement de détail (PAD) à la suite de révisions générales des PAL ;
- La motion Wicht/Savary demandant la modification de l'art. 150 al. 3 LATeC afin d'assouplir les conditions d'utilisation des permis de démolir par leurs bénéficiaires.

Le Centre salue la volonté d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des procédures de permis de construire. Les délais de traitement des permis de construire ont été régulièrement cités comme les plus longs de Suisse et de ce fait pénalisent l'attractivité économique de notre canton.

Compte tenu des faits précités le Centre se positionne de la manière suivante sur les propositions figurant dans l'avant-projet :

Le droit de référendum et d'initiative ne peut pas être exclu pour le RCU du moment que ce dernier est édicté par le conseil général et devient ainsi un règlement de portée générale, sauf à violer la Constitution cantonale.

Modifications de la LATeC

1. Composition des surfaces des aménagements extérieurs (art. 60 al. 2a LATeC – jardins de pierre)

Le Centre relève que les communes disposent déjà, dans le cadre du droit en vigueur, de bases légales suffisantes pour réglementer ou interdire les jardins de pierre, notamment par le biais de leur règlement communal d'urbanisme (RCU) ou de plans d'aménagement de détail (PAD), comme le montre la pratique existante.

Nous attirons l'attention sur la nécessité d'éviter une application trop rigide de cette disposition. Nous devons tenir compte du milieu bâti urbain. Il serait dommageable de remettre en cause des projets de requalifications par des nouvelles normes excessives.

2. Plans d'aménagement de détail (art. 68 al. 1 LATeC)

Le Centre soutient pleinement la modification proposée de l'article 68 al. 1 LATeC, qui affirme l'autonomie communale d'examiner l'opportunité de maintenir, d'adapter ou d'abroger les plans d'aménagement de détail en vigueur.

Les auteurs de la motion qui a été acceptée par le Grand Conseil (motion Marmier/Bürdel) citent à juste titre que de nombreux PAD sont déjà presque entièrement, voire entièrement bâtis. Il est donc aisé pour l'autorité d'aménagement de continuer à travailler avec les règles fixées par le PAD existant, quand bien même celui-ci serait antérieur à l'approbation de la LATeC de 2008.

Dans ce contexte, le législateur est allé trop loin en obligeant automatiquement l'adaptation des PAD lors d'une révision générale car cette adaptation n'est pas indispensable à l'utilisation et à l'application du PAD par les autorités.

Cette modification s'impose pour des raisons d'économie de procédures et afin de conserver la qualité urbanistique du milieu déjà construit.

3. Permis de démolir (art. 150 al. 3 LATeC)

Cette modification répond à des situations concrètes rencontrées dans la pratique et permet d'éviter des délais inutiles dans des cas non litigieux.

Le Centre soutien la volonté d'utiliser un permis de construire dès sa notification.

Modifications du ReLATeC

4. Optimisation de la procédure de permis

La clarification des délais et du suivi via l'application Friac semble être la condition nécessaire à l'amélioration de la procédure.

La congestion des procédures est l'objet des revendications de l'ACF depuis de nombreuses années. Des tentatives n'ont pas amélioré la situation ; les récents exemples transmis par les communes démontrent que l'entonnoir qu'elles doivent forcément assumer les impacte. Le Blick vient de publier que le canton de Fribourg se trouve en deuxième position des cantons avec la durée de procédure de permis de construire la plus longue, ce qui n'est guère séduisant. Ces durées impactent toute la chaîne économique et sociale.

Nous rendons attentif que le traitement simultané par la commune et les services n'est pas garant de la qualité des dossiers déposés. Il appartiendra dans ce modèle aux préfectures de renvoyer les dossiers présentant des manquements qualitatifs. A l'heure actuelle ce travail est effectué par les Communes, ceci fausse les statistiques et laisse croire que la principale perte de temps se situe au niveau des Communes.

Il est important de clarifier la décision sur des demande de dérogations à la Commune, distances aux routes et au RCU. Le droit à une dérogation n'étant pas acquis, il est important que la décision soit rendue avant traitement par les services du permis en lui-même. Nous rappelons qu'un refus s'apparente à un dossier nul.

En conclusion le Centre approuve l'avant-projet de modification de la Latec et soutient le principe de la modification de la Relatec

Nous vous remercions, Monsieur le Conseiller d'Etat, pour l'attention que vous porterez à nos remarques et vous présentons nos cordiales salutations.

Pour Le Centre I Die Mitte



Bertrand Gaillard
Député



Bruno Boschung
Secrétaire politique