



Commune de Pont-en-Ogoz  
Plan d'aménagement local  
Modifications suite aux conditions d'approbation de la DAEC  
du 14 novembre 2018  
**Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT**

**Auteurs de l'étude :**

**Team+**

Peter Giezendanner, architecte EPFL, urbaniste FSU REG A

Anne-Lise Mitjavile, urbaniste

avenue de Sévelin 32B  
CH-1004 Lausanne  
t 021 626 23 56  
lausanne@team-plus.ch

rue de Gruyères 53  
CH-1630 Bulle  
t 026 323 27 80  
bulle@team-plus.ch

rue du Simplon 17  
CH-1920 Martigny  
t 027 723 27 80  
martigny@team-plus.ch

**Contenu**

<b>1.</b>	<b>Cadrage</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Composition du dossier</b>	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>Dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle</b>	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b>Dimensionnement de la zone d'activités</b>	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>Plan d'affectation des zones (PAZ)</b>	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>Règlement sur le plan d'affectation des zones (RCU)</b>	<b>14</b>
<b>7.</b>	<b>Plan directeur communal (PDCom)</b>	<b>23</b>
<b>8.</b>	<b>Aperçu de l'état de l'équipement et programme d'équipement</b>	<b>25</b>
<b>9.</b>	<b>Plan communal des énergies</b>	<b>25</b>
<b>10.</b>	<b>Étude de bruit</b>	<b>26</b>
<b>11.</b>	<b>Prise en compte des accidents majeurs et aménagement du territoire</b>	<b>26</b>
<b>12.</b>	<b>Actualisation des données de l'espace réservé aux eaux (ERE)</b>	<b>27</b>

**Annexes**

- **Analyse des Plans d'aménagement de détail**
- **Analyse des Zones d'intérêt général**

## 1. Cadrage

La révision générale du plan d'aménagement local (PAL) de Pont-en-Ogoz a fait l'objet d'un premier examen préalable entre 2009 et 2011 puis d'une première enquête publique en 2016. Depuis, plusieurs procédures ont eu lieu.

• 23 février 2011	préavis de synthèse d'examen préalable du SeCA
• 18 mars 2016 :	1 <sup>ère</sup> mise à l'enquête publique
• 2016 - 2017 :	oppositions et enquête publique complémentaire
• 23 mai 2017 :	dépôt du dossier d'examen final au SeCA
• 2017 :	9 recours interjetés auprès de la DAEC
• 20 juin 2018 :	préavis de synthèse d'examen final du SeCA
• 14 novembre 2018 :	approbation avec conditions de la DAEC
• 13 mai 2020 :	arrêt du TC – Terrasses d'Ogoz
• 10 septembre 2020 :	dépôt du dossier d'examen préalable au SeCA  (adaptations aux conditions d'approbation)
• 18 janvier 2021 :	arrêt du TF – Terrasses d'Ogoz
• 22 mars 2021 :	préavis de synthèse d'examen préalable du SeCA
• Mars 2023	enquête publique suite aux conditions d'approbation

Le dossier ayant fait l'objet des dernières mises à l'enquête et consultation publiques a été soumis à la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) en février 2017. La DAEC l'a approuvé le 14 novembre 2018, avec des conditions.

Le dossier adapté selon les conditions d'approbation de la DAEC a ensuite été déposé à l'examen préalable auprès du Service des constructions et de l'aménagement (SeCA). Le SeCA a transmis son préavis de synthèse le 22 mars 2021.

Le présent document a pour but d'exposer les modifications apportées au plan d'aménagement local (PAL) de la commune de Pont-en-Ogoz afin de se conformer à l'approbation de la DAEC du 14 novembre 2018. Ces modifications font l'objet de l'enquête publique.

### Étude séparée sur l'aménagement des rives du lac et ports

Conformément à la décision du 14 novembre 2018 de la DAEC (cf. pages 16-17 et 31), la commune va prochainement mener une étude sur les rives du lac et ses ports.

Les modifications DAEC n°14, 63, 64, 98, 99 et COMM n° 27, 56, 59, 67 seront comprises et réétudiées dans cette étude. Cette étude aura pour conséquence une modification sectorielle du PAL.

### Types de modifications

Deux types de modifications ont été apportées au dossier :

- > [Les modifications découlant des conditions d'approbation de la DAEC du 14 novembre 2018.](#)
  - Elles sont signalées en bleu sur les plans et dans le règlement ;
  - Elles sont accompagnées de la mention « → DAEC n° » dans le présent rapport ;
  - Elles sont signalées au moyen d'une numérotation qui renvoie au « tableau de suivi des modifications », annexé au présent rapport.
- > [Les modifications indépendantes de l'approbation :](#)
  - Elles sont signalées en rouge sur les plans et dans le règlement ;
  - Elles sont accompagnées de la mention « → COMM n° » dans le présent rapport ;
  - Elles découlent d'une décision communale.
  - Elles sont signalées au moyen d'une numérotation qui renvoie au « tableau de suivi des modifications », annexé au présent rapport.

## 2. Composition du dossier

La composition du dossier est la suivante :

- > Le présent rapport et ses annexes :
  - Annexe : Analyse des zones d'intérêt général
  - Annexe : Analyse des Plans d'aménagement de détail
  - Décision de la DAEC du 14 novembre 2018 numérotée
  - Tableaux du suivi des modifications
  - Plan du suivi des modifications des zones
  
- > Le Plan d'affectation des zones (PAZ) – 1 :5'000
- > Le Plan d'affectation des zones (PAZ) – 1 :5'000 avec suivi des modifications
  
- > Le règlement communal d'urbanisme (RCU)
- > Le règlement communal d'urbanisme (RCU) avec suivi des modifications
  
- > Le Plan directeur des sites, du paysage, des circulations et de l'énergie – 1 :5'000
- > Le Plan directeur des sites, du paysage, des circulations et de l'énergie – 1 :5'000 avec suivi des modifications
  
- > L'aperçu de l'état de l'équipement (AEE) – 1 :5'000
  
- > Le plan communal des énergies
  
- > L'étude de bruit – Secteur Ogoz

Seuls les éléments modifiés font l'objet de la présente procédure et sont ainsi expliqués dans le présent rapport.

### 3. Dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle

#### → DAEC n°3

La Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) n'a pas admis le calcul de dimensionnement résidentiel. Au moment de l'approbation, le surdimensionnement s'élevait à 23'393 m<sup>2</sup> de zone à bâtir résidentielle.

Les changements d'affectation tout comme le maintien en zone à bâtir des art. 2096 & 2107 RF n'ont pas été approuvés par la DAEC. En date du 18 janvier 2021, le Tribunal fédéral (TF) a rejeté le recours concernant le dézonage de ces articles dans le secteur dit des Terrasses d'Ogoz. Par conséquent, les art. 2096 & 2107 RF sont affectés à la zone agricole.

Ainsi, la situation a changé. Ce secteur ayant été comptabilisé en zone à bâtir dans le calcul du dimensionnement, son dézonage résidentiel, d'une superficie de 28'706 m<sup>2</sup>, permet à la commune de résoudre le problème du surdimensionnement des zones résidentielles.

Les modifications sont présentées dans le chap. 5 « Plan d'affectation des zones » du présent document. Le tableau suivant fait état du bilan du dimensionnement de la zone résidentielle :

Surdimensionnement résidentiel de la commune selon les conditions d'approbation du 14.11.2018 :		<b>23'393 m<sup>2</sup></b>
Modifications :		
> DAEC n°21 :	ZCamping > ZAgri	-12'986 m <sup>2</sup>
> DAEC n°23 :	ZRFD I > ZAgri	-3'165 m <sup>2</sup>
> DAEC n°36 :	ZRMD II > ZAgri	-28'706 m <sup>2</sup>
> COMM n°2 :	Zone mixte > ZRMD I	+526 m <sup>2</sup>
> COMM n°6 :	Zone de village > ZIG	-97 m <sup>2</sup>
> COMM n°79 :	ZRFD I > ZAgri	-243 m <sup>2</sup>
Total sorti de zone :		<b>44'671 m<sup>2</sup></b>
Dimensionnement de la zone résidentielle : 23'393 - 44'671 =		<b>- 21'278 m<sup>2</sup></b>

### 4. Dimensionnement de la zone d'activités

#### → DAEC n°5

La Commune de Pont-en-Ogoz présente un surdimensionnement de la zone d'activités de 404 m<sup>2</sup>.

La modification présentée dans le chap.5 « Plan d'affectation des zones » du présent document permet d'obtenir une zone à bâtir destinée aux activités correctement dimensionnée.

Surdimensionnement de la zone d'activités de la commune selon les conditions d'approbation du 14.11.2018 :		<b>404 m<sup>2</sup></b>
Modification :		
> COMM n°1 :	Zone d'activités > Zone libre	-450 m <sup>2</sup>
Total sorti de zone :		<b>-450 m<sup>2</sup></b>
Dimensionnement de la zone d'activité : 404 - 450 =		<b>-46 m<sup>2</sup></b>

## 5. Plan d'affectation des zones (PAZ)

### Zone à bâtir

#### → DAEC n°21

Art. 182 RF : 12'986 m<sup>2</sup>, de zone camping à zone agricole.

Cette zone n'a pas été approuvée par la DAEC, par conséquent l'art. 182 RF est affecté à la zone agricole. Ainsi, le PAZ ne fait que retranscrire cet état de fait qui n'est pas concerné par la procédure d'enquête publique.

#### → DAEC n°23

Art. 191 RF : 3'165 m<sup>2</sup>, de zone résidentielle de faible densité à zone agricole.

Cette zone n'a pas été approuvée par le Service de l'agriculture (SAGri), par conséquent l'art. 191 RF est affecté à la zone agricole. Elle se situait sur des bonnes terres agricoles. Ainsi, le PAZ ne fait que retranscrire cet état de fait qui n'est pas concerné par la procédure d'enquête publique.

#### → DAEC n°32

Art. 1044 RF : 2'498 m<sup>2</sup>, de zone village à zone d'intérêt général.

Cette zone n'a pas été approuvée par la DAEC, par conséquent l'art. 1044 RDest affecté à la zone d'intérêt général. Ainsi, le PAZ ne fait que retranscrire cet état de fait qui n'est pas concerné par la procédure d'enquête publique.

#### → DAEC n°34

Art. 2003 & 2092 RF : 516 m<sup>2</sup>, de zone d'intérêt général à zone agricole.

Cette zone n'a pas été approuvée par la DAEC en zone d'intérêt général, par conséquent c'est un dézonage de la zone cité d'Ogoz et les art. 2003 & 2092 RF sont affectés à la zone agricole.

#### → DAEC n°35

#### → COMM n°20

Art. 2019, 2020, 2023, 2098 & 2100 RF : 10'852 m<sup>2</sup>, de zone résidentielle de faible densité à zone de village à prescriptions particulières applicables au secteur d'Ogoz.

Cette zone n'a pas été approuvée par la DAEC, notamment du fait de l'absence d'étude de bruit. L'étude de bruit conclut que pour un degré de sensibilité DS II les valeurs limites d'immission (VLI) sont respectées pour ces parcelles. La commune a fait le choix d'une zone de village à prescriptions spéciales pour les parcelles étudiées, prévoyant un DS III.

#### → DAEC n°36, 84

#### → COMM n°19, 24

Art. 2096 & 2107 RF : 28'706 m<sup>2</sup>, de zone résidentielle moyenne densité II à zone agricole.

Art. 2096 & 2107 RF : 33'095 m<sup>2</sup>, de zone libre à zone agricole.

Art. 2096 RF : 14'361 m<sup>2</sup>, de zone d'intérêt général à zone agricole.

Les changements d'affectation tout comme le maintien en zone à bâtir de ces articles n'ont pas été approuvés par la DAEC et en date du 18 janvier 2021, le Tribunal fédéral (TF) a rejeté le recours concernant le dézonage des art. 2096 & 2107 RF dans le secteur dit des Terrasses d'Ogoz. Par conséquent, les art. 2096 & 2107 RF sont affectés à la zone agricole.

Au vu de la situation, le plan d'aménagement de détail obligatoire n°3 « Les terrasses d'Ogoz » est supprimé du plan d'affectation des zones. Seul l'art. 3074 RF déjà construit est maintenu en zone résidentielle moyenne densité.



→ COMM n°1, 23

Art. 2162 RF : 450 m<sup>2</sup>, de zone d'activités à zone libre.

La commune a effectué ce changement de zone afin de présenter une zone à bâtir destinée aux activités bien dimensionnée.

Un projet de construction de deux halles est prévu sur l'art. 2162 RF. La raison principale du choix de dézoner à l'ouest de la parcelle est la qualité du sol (ancienne gravière) et la topographie du site. En effet, les bâtiments seront implantés de manière optimale soit parallèlement aux courbes de niveaux pour limiter les terrassements au maximum, viabiliser les accès et circulations autour des halles.

La zone libre permettra de réaliser un aménagement paysager avec une valeur écologique, en lien avec les talus existants plus au sud.

→ COMM n°6

Art. 1295 RF : 97 m<sup>2</sup>, de zone village à zone d'intérêt général.

La commune a effectué cette mise en zone d'intérêt général afin de créer une place publique avec fontaine. Un acte notarié a été établi et signé pour l'acquisition de cette parcelle par la commune. Accessoirement, cette mesure a un effet sur le dimensionnement de la zone résidentielle.

→ COMM n°41

Art. 121 RF : 1'405 m<sup>2</sup>, de zone résidentielle de faible densité I à zone résidentielle de faible densité I avec prescriptions particulières.

L'article 121 RF ne fait pas partie du périmètre du PAD « Villarvassaux ». Afin d'assurer la cohérence avec les parcelles du PAD voisines, le RCU prévoit des prescriptions particulières applicables au secteur « Villarvassaux » concernant l'art. 121 RF. Ces prescriptions particulières permettent de garantir une construction qui sera en adéquation avec les constructions existantes présentes dans le périmètre du PAD « Villarvassaux ». Les prescriptions ont été apportées à l'article 7 al.7 zone résidentielle de faible densité I du RCU et sont mises à l'enquête parallèlement aux modifications concernant le PAD « Villarvassaux » :

→ COMM n°78

Art. 2189 & 1114 RF : 17'289 m<sup>2</sup>, de zone mixte à zone mixte avec prescriptions particulières.

La mesure des surfaces affectées aux activités (minimum 30 % des surfaces de plancher) se fait à l'échelle de la parcelle.

Ces prescriptions s'expliquent par :

- > le pourcentage déjà important d'activités présentes sur les deux parcelles ;
- > la surface importante des parcelles (5'604 m<sup>2</sup> pour art. 1114 RF et 11'685 m<sup>2</sup> pour art. 2189 RF) ;
- > chacune des parcelles appartient à un même propriétaire.

En parallèle, une analyse fine de l'ensemble des parcelles de la zone mixte a permis de démontrer que le pourcentage minimal de 30% de surface d'activités est respecté à l'échelle de l'ensemble de la zone mixte.

→ COMM n°79

Art. 469 RF : 243 m<sup>2</sup>, de zone résidentielle de faible densité I à zone agricole.

La commune a effectué ce changement de zone sur demande du propriétaire car cette parcelle correspond à une petite route. Ce changement de zone est pris en compte dans le calcul du dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle.



### Points de vue caractéristiques

→ DAEC n°16

Le SeCA demande d'évaluer la pertinence de définir des points de vue caractéristiques. Puisqu'ils ne conduisent pas à fixer des mesures, les points de vue caractéristiques ont été supprimés.

### Plan d'aménagement de détail

→ COMM n°16

Art. 3 RF : 4'393 m<sup>2</sup> affecté en secteur soumis à PAD obligatoire n°11 « Vers la Chapelle ».

→ COMM n°40

Le PAD 2 « En Bovigny I » est abrogé.

→ COMM n°41

La date d'approbation du PAD « Villarvassaux » a été corrigée.

Ajout dans le RCU de prescriptions particulières applicables au secteur « Villarvassaux ». Ces prescriptions particulières permettent d'être en adéquation avec le règlement du PAD « Villarvassaux ».

→ COMM n°43

Le PAD 6 « Au Village Gumefens » est abrogé.

→ COMM n°49

Les éléments de la légende sont déplacés dans la catégorie « périmètres superposés ».

→ COMM n°54

La numérotation des PAD approuvés et obligatoires a été modifiée.

### Zone agricole à prescriptions spéciales

→ DAEC n°45

La DAEC n'admet pas la zone agricole à prescriptions spéciales car la zone agricole est uniquement régie par le droit fédéral, de telles prescriptions ne sont alors pas envisageables. Cette zone a été supprimée.

### Périmètre de protection des sites construits et catégorie de protection

→ DAEC n°47

Le périmètre a été corrigé afin qu'il suive le parcellaire sur les art. 3017 & 3037 RF.

### Périmètres archéologiques

- DAEC n°48
- COMM n°30

Les données ont été mises à jour.

Les nouvelles données fournies par le Service archéologique (SAEF) le 26 avril 2021 ont été intégrées. Il s'agit de l'agrandissement de certains périmètres.

### Voies de communication IVS

- COMM n°31, 32

Ajout de tous les chemins IVS avec substance.

### Limites de forêt

- DAEC n°50

Le service des forêts et de la faune (SFF) demande de faire figurer sur le plan d'affectation des zones (PAZ), de manière lisible, l'intégralité des limites de forêt selon les différentes constatations de la nature forestière. Les limites de forêt manquantes ont été ajoutées au PAZ.

- COMM n°52

L'élément de la légende « constatation de la nature forestière » a été déplacé dans la catégorie « informations indicatives », conformément à la demande des Services.

- DAEC n°52

Le service des forêts et de la faune (SFF) demande que les secteurs où un PAD admet une distance à la forêt inférieure à la distance ordinaire de 20 m soient identifiables sur le PAZ.

Des distances à la forêt ont été ajoutées aux PAD n°5 « Villarvassaux » et n°6 « Au Village-Gumefens ».

### Secteurs superposés - Dangers naturels

- COMM n°73

Création dans la légende d'un onglet "danger naturels instabilités et crues" avec les degrés de dangers naturels, conformément à la demande des Services.

### Mesures de protection de la nature

- COMM n°29, 76

Ajout des corridors à faune en tant que « secteurs superposés de protection de la nature et du paysage », conformément à la demande des Services.

### Éléments liés au cours d'eau

- COMM n°68

Remplacement du terme « espace nécessaire aux eaux » par « espace réservé aux eaux », conformément à la demande des Services.

### Ports

- DAEC n°63, 64

Les plans d'aménagement de détail « Port Villarvassaux » - « Port Camping » - « Port Trémaule » et « Port En Redon » ont été supprimés car, tel que mentionné préalablement, une étude sur les ports se fera dans une procédure séparée prochainement.

**Autres remarques formelles des conditions d'approbation**

- > La catégorie « Ressources du sous-sol » a été ajoutée au plan. → DAEC n°18
- > Des points de géolocalisation non colinéaires ont été ajoutés sur les plans. → DAEC n°53
- > Structure de la légende selon la légende type du guide du PAL. → DAEC n°53
- > Les zones « S » de protection des eaux souterraines ont été différenciées en « S1 », « S2 » et « S3 » → DAEC n°53
- > Les sites pollués ont été retranscrits sur le PAZ. → DAEC n°53
- > Structure de la légende. → COMM n°48
- > Cotation de la zone à bâtir. → COMM n°51
- > Modification de la symbologie de la légende. → COMM n°50, 53

## 6. Règlement sur le plan d'affectation des zones (RCU)

### Art. 2 Cadre légal

→ [DAEC n°72](#)

Le titre de l'article a été modifié, conformément à la demande de la DAEC.

### Art. 6 Zone de village

→ [DAEC n°73](#)

Conformément à la décision de la DAEC, l'intérêt général n'est pas admis dans la destination de cette zone. L'alinéa 1 a été adapté en conséquence.

→ [DAEC n°120](#)

L'alinéa 2 a été adapté selon la remarque formelle de la DAEC.

→ [DAEC n°74](#)

Le nom de l'article 33 a été mentionné dans l'alinéa 3 en prévision d'un éventuel changement de numérotation, conformément à la demande de la DAEC.

→ [COMM n°7](#)

Les activités de service et administratives ont été ajoutés dans l'alinéa 1 afin de clarifier la destination de la zone et d'assurer que certaines activités compatibles puissent continuer à s'y développer.

La mention que seules les toitures à pans sont autorisées est ajoutée afin de clarifier l'article qui prêtait à confusion. Par exemple, l'alinéa 10 n'aurait pas vraiment de sens si ce n'était pas le cas. Cela a pour but de sauvegarder l'harmonie de la zone et son caractère patrimonial.

→ [DAEC n°35](#)

Conformément à la décision de la DAEC, la zone résidentielle de faible densité I n'est pas admise notamment dû au respect lié au bruit. Un secteur à prescriptions particulières applicables au secteur « Ogoz » a donc été ajouté dans la zone de village.

→ [COMM n°34](#)

Suppression de l'alinéa 2 car déjà indiqué dans l'art. 46 comme dispositions applicables à toutes les zones.

→ [COMM n°35](#)

Modification de l'alinéa 10 avec renvoi à l'art. 85 ReLAtEC let. j pour les constructions de peu d'importance.

### Art. 7 Zone résidentielle faible densité I

→ [DAEC n°76](#)

Le RCU fixait un IBUS de 0.50 pour cette zone. Suite à la modification de la LATeC du 1<sup>er</sup> janvier 2018, le seuil minimal a été fixé à 0.60, notamment en vue de répondre aux objectifs de densification de la LAT.

L'alinéa 2 a été adapté en ce sens.

→ [COMM n°41](#)

Ajout de prescriptions particulières applicables au secteur « Villarvassaux ».

**Art. 8 Zone résidentielle faible densité II**

→ DAEC n°120

La mention du PAD « Grange de Paille » est superflue et pourrait devenir caduque en cas d'abrogation de ce PAD. Elle a été supprimée de l'alinéa 1.

**Art. 9 Zone résidentielle moyenne densité**

→ DAEC n°120

La mention du PAD « Les Terrasses d'Ogoz » est superflue et pourrait devenir caduque en cas d'abrogation de ce PAD. Elle a été supprimée de l'alinéa 1.

**Art. 10 Zone mixte**

→ DAEC 80

Le RCU autorisait les commerces dans la destination de cette zone. Toutefois, selon l'art. 52 al. 1 LATeC, les commerces ne sont pas autorisés en zone mixte. L'alinéa 1 a été adapté en ce sens.

Par ailleurs, le taux d'activités de minimum 30% a été précisé afin qu'il se réfère aux surfaces de plancher par bâtiment, conformément à la demande de la DAEC.

→ COMM n°78

Art. 2189 & 1114 RF : ajout de prescriptions particulières applicables au secteur « Villarvassaux ».

La mesure des surfaces affectées aux activités (minimum 30 % des surfaces de plancher) se fait à l'échelle de la parcelle.

Ces prescriptions s'expliquent par :

- > le pourcentage déjà important d'activités présentes sur les deux parcelles ;
- > la surface importante des parcelles (5'604 m<sup>2</sup> pour art. 1114 RF et 11'685 m<sup>2</sup> pour art. 2189 RF) ;
- > chacune des parcelles appartient à un même propriétaire.

En parallèle, une analyse fine de l'ensemble des parcelles de la zone mixte a permis de démontrer que le pourcentage minimal 30% de surface d'activités est respecté à l'échelle de l'ensemble de la zone mixte.

**Art. 11 Zone d'activités**

→ DAEC n°81

Aucune prescription relative à la transformation des bâtiments existants n'était mentionnée dans cet article. De plus, la notion de « mesures architecturales de qualité » n'était pas suffisamment claire.

Une mention relative à la transformation des bâtiments existants a été ajoutée à l'alinéa 6. Les mesures architecturales ont été précisées de façon à garantir une bonne intégration des constructions dans le milieu bâti.

→ COMM n°32, 62

Modification de l'alinéa 8 concernant les aspects liés au trafic supplémentaire généré et la conformité aux exigences de l'art. 9 OPB.

## Art. 12 Zone d'intérêt général

→ [DAEC n°82, 83](#)

Les zones d'intérêt général 4, 5, 6, 10, 14 et 15 ont été supprimées, conformément à la décision de la DAEC. Cette mise en zone chevauchait des surfaces d'assolement (SDA) et le respect lié au bruit n'était pas assuré.

→ [DAEC n°85, 86](#)

Les prescriptions relatives aux règles de construction, notamment la démolition-reconstruction et la transformation des constructions existantes étaient lacunaires et manquaient de précision. Les alinéas 6 et 7 ont été précisés en ce sens.

→ [COMM n°24](#)

Dans l'alinéa 1, la ZIG13 (anciennement 17) est supprimée.

→ [COMM n°36](#)

Modification des alinéas 6 et 7 conformément à l'art. 69 al.2 de LATEC.

## Art. 13 Zone camping

→ [DAEC n°87, 88](#)

Le RCU autorisait les bungalows dans la destination de cette zone. De ce fait, des règles de constructions devaient être prescrites. Par ailleurs, cela conférait à cette zone un caractère résidentiel, impliquant son intégration dans le calcul de dimensionnement de la zone à bâtir.

Dès lors, la mention des bungalows a été supprimée afin d'ôter tout caractère constructible et résidentiel à cette zone. De ce fait, des règles de constructions ne sont pas nécessaires et cette zone n'est plus comptabilisée dans le calcul de dimensionnement de la zone à bâtir.

## Art. 14 Zone libre

→ [DAEC n°89](#)

Le RCU énumérait les infrastructures autorisées pour chaque zone libre. Cette liste n'était toutefois pas exhaustive. De plus, les aménagements prévus à l'alinéa 4 n'étaient pas conformes à la destination de la zone au sens de l'art. 56 al. 1 LATEC.

En ce sens, l'alinéa 1 a été modifié afin d'intégrer l'aménagement de chemins d'accès réservés à la mobilité douce et les alinéas 2 à 7 sont supprimés.

## Art. 15 Zone agricole

→ [DAEC n°120](#)

La prescription fixée à l'alinéa 2 relève du droit fédéral et n'est donc pas nécessaire. L'alinéa 2 a été supprimé.

## Art. 16 Zone agricole à prescriptions spéciales

→ [DAEC n°90](#)

La zone agricole étant régie par le droit fédéral, la mention de la zone agricole à prescriptions spéciales dans le RCU n'est pas opportune.

Cet article a été supprimé.



**Art. 18 Plans d'aménagement de détail**

→ [DAEC n°120](#)

L'alinéa 2 découle de la législation en la matière. Il a été supprimé.

→ [COMM n°32, 62](#)

Modification de l'alinéa 3 concernant les aspects liés au trafic supplémentaire généré et la conformité aux exigences de l'art. 9 OPB.

**Art. 19 Plans d'aménagement de détail approuvés**

→ [DAEC n°92](#)

La mention « dernière approbation le » a été remplacée par « approuvé le », conformément à la demande de la DAEC.

→ [COMM n°41](#)

La date d'approbation du PAD « Villarvassaux » a été corrigée.

→ [COMM n°40, 43](#)

Abrogation des PADs « En Bovigny I – secteur 2 » et « Au village Gumefens ».

## Art. 20 Plans d'aménagement de détail obligatoires

### → DAEC n°93

L'un des objectifs fixés pour le PAD « Le Bry I » était de définir le nouveau parcellaire. Le PAD n'ayant pas de valeur contraignante pour les limites parcellaires, cet objectif a été supprimé.

### → DAEC n°94

Un objectif concernant la génération de trafic et ses conséquences en matière de bruit avait été ajouté pour le PAD « Grange de Paille », conformément à la demande du Service des ponts et chaussées (SPC). Cet objectif a été supprimé car redondant avec l'alinéa 1 de l'art. 20 concernant les objectifs généraux des PAD obligatoires.

### → DAEC n°17

Un objectif provenant du Plan communal des énergies (PCE) a été ajouté pour le PAD « Grange de Paille » et le PAD « En Bovigny II », conformément à la demande de la DAEC.

### → DAEC n°95 (recours TF)

#### → COMM n°46

Les changements d'affectation tout comme le maintien en zone à bâtir de ces articles n'ont pas été approuvés par la DAEC et en date du 18 janvier 2021, le Tribunal fédéral (TF) a rejeté le recours concernant le dézonage des art. 2096 & 2107 RF dans le secteur dit des Terrasses d'Ogoz. Par conséquent, les art. 2096 & 2107 RF sont affectés à la zone agricole.

Au vu de la situation, l'art. 20 al. 4 concernant le plan d'aménagement de détail obligatoire « Les terrasses d'Ogoz » est supprimé.

### → DAEC n°96

Un objectif concernant la création d'un parking commun au PAD obligatoire « En Bovigny II » et aux habitations bordant la rue En Bovigny (PAD « En Bovigny I » abrogé) a été ajouté, conformément à la demande de la DAEC.

### → COMM n°18

Une modification a été apportée concernant l'accès au PAD obligatoire « En Bovigny II » en lien avec l'abrogation du PAD « En Bovigny I – secteur 2 ».

### → DAEC n°63, 64, 97, 98, 99, 100

Les PAD « Port Villarvassaux » - « Port Camping » - « Port Trémaule » et « Port En Redon » ont été supprimés car, tel que mentionné préalablement, une étude sur les ports se fera dans une procédure séparée prochainement.

Le PAD « En Trémaule » a été supprimé, conformément à la demande de la DAEC. En effet, les zones à bâtir n'ont pas été approuvées dans ce secteur.

### → COMM n°32, 62

Modification de l'alinéa 1 concernant la conformité aux exigences de l'art. 9 OPB.

### → COMM n°16

Ajout de l'alinéa 6 et des objectifs concernant le PAD n°11 « Vers la Chapelle ».

→ **COMM n°77**

Ajout d'objectifs à l'alinéa 3 concernant le PAD n°9 « Grange de Paille ».

Selon les objectifs de croissance prévus dans le Plan directeur cantonal à hauteur de + 15 %, la commune de Pont-en-Ogoz serait censée arriver à + 270 habitants pour la période entre 2017 et 2042. Or, selon le projet de quartier « Grange de Paille » présenté par le propriétaire du secteur au Conseil communal, le développement de ce quartier pourrait engendrer 100 nouvelles habitations (et donc potentiellement 200-300 nouveaux habitants) sur la commune ces prochaines années. Afin de maîtriser ce boom démographique et ses répercussions sur les infrastructures communales (accès, équipements techniques, école primaire, etc.), le Conseil communal a décidé que le quartier se construirait en deux phases séparées par une période de 5 ans. Au surplus, pour assurer que le futur quartier soit bien intégré et réponde notamment aux défis actuels relatifs au développement durable, des mandats d'étude parallèles (MEP) sont exigés et d'autres objectifs ont été formulés.

## **Art. 21 Distances**

→ **DAEC n°101**

La DAEC demande de reformuler l'alinéa 1. Une partie de l'alinéa a été supprimée afin de rendre compréhensible ce dernier.

→ **DAEC n°102**

La dérogation valant pour tous les articles du RCU, la mention relative aux dérogations n'est pas nécessaire. L'alinéa 6 a été supprimé.

→ **DAEC n°120**

L'Ordonnance sur les lignes électriques fixe déjà des prescriptions sur les distances à respecter selon différentes situations. En ce sens, le dernier paragraphe de l'alinéa 5 a été supprimé.

→ **COMM n°80**

Ajout dans l'alinéa 1 de règles de taille et de distance des branches des haies vives du bord de la chaussée le long des routes de desserte.

Il s'agit de l'ancien texte de l'art. 94 al. 1 de la Loi sur les routes qui a été abrogée et remplacée par la Loi sur la mobilité. Or, la Loi sur la mobilité ne prévoit pas d'exigence de ce type, raison pour laquelle le Conseil communal prévoit cette règle. En effet, cette distance de 1.65 mètre est importante et utile pour des raisons de sécurité, de déblaiement de la neige, de futures installations éditaires, etc.

→ **COMM n°83**

Modification l'alinéa 1 concernant les informations liées à la Loi sur les routes.

La Loi sur les routes a été abrogée et remplacée par la Loi sur la mobilité. L'alinéa 1 est donc actualisé selon le cadre légal en vigueur.

## **Art. 22 Espace réservé aux eaux**

→ **DAEC n°103**

Le contenu de l'alinéa correspondait à celui proposé dans le guide du PAL. Ce dernier ayant été mis à jour, le texte proposé a été modifié. L'alinéa 1 a été adapté en conséquence.

→ **DAEC n°104, 105, 106**

De manière générale, la forme potestative doit être évitée. L'article a été adapté en conséquence. De plus, la notion de « Bâtiments modulés » n'était pas suffisamment explicite. L'alinéa 5 a été modifié afin de préciser cette notion.

→ [COMM n°68](#)

Adaptation de l'article 22 dans sa nouvelle version simplifiée incluant tous les cas de figure.

### **Art. 23 Règles de construction à proximité des cours d'eau**

→ [DAEC n°107, 120](#)

De manière générale, la forme potestative doit être évitée. L'article a été adapté en conséquence.

De plus, la précision de ce qu'englobe la notion de PAD a été supprimée, conformément à la demande de la DAEC.

→ [COMM n°69](#)

Suppression des alinéas 1 et 3 redondants par rapport à l'art. 25 Dangers naturels.

### **Art. 25 Dangers naturels**

→ [DAEC n°108](#)

La mention « relatifs aux crues » a été ajoutée à l'alinéa 2, conformément à la demande de la Commission des dangers naturels.

→ [DAEC n°109, 120](#)

Les études n'étant pas à la charge du requérant, les mentions y relatives ont été supprimées des alinéas 2 et 6.

→ [COMM n°74](#)

La « Carte des dangers naturels du Canton de Fribourg » est la carte de référence concernant les dangers naturels liés aux instabilités de terrain et aux crues.

### **Art. 27 Secteur superposé de protection de la nature et du paysage**

→ [COMM n°29, 76](#)

Ajout des corridors à faune en tant que « secteurs superposés de protection de la nature et du paysage », conformément à la demande des Services.

### **Art. 29 Risques chimiques et technologiques**

→ [DAEC n°110](#)

Le guide d'aménagement du PAL mentionne qu'un avis préalable auprès du Service de l'environnement (SEn) est requis en lien avec les risques chimiques et technologiques, et pas une demande préalable.

L'article a été adapté en ce sens.

→ [COMM n°84](#)

Modification de l'article selon le guide d'aide à l'exécution datant d'octobre 2022 du Service de l'environnement (SEn). Cette modification est liée à la coordination du dossier de PAL avec la prise en compte des risques d'accidents majeurs selon l'Ordonnance pour la protection contre les accidents majeurs (OPAM).

### **Art. 35 Protection des abords des bâtiments protégés, secteurs soumis à des mesures d'harmonisation**

→ [DAEC n°112](#)

L'alinéa 2 let. e a été adapté conformément aux recommandations du SBC.

**Art. 36 Périmètre de protection des sites construits**

→ [DAEC n°113, 114, 120](#)

De manière générale, la forme potestative doit être évitée. L'article a été adapté en conséquence.

→ [DAEC n°114](#)

En raison de la complexité que présente son application, l'alinéa 5 a été modifié pour se référer à l'art. 58 ReLAtEC.

→ [DAEC n°120](#)

Conformément à la demande de la DAEC, le terme « approbation » a été remplacé par « validation » à l'alinéa 2 let. d.

De plus, l'alinéa 6 est jugé superflu par la DAEC. Par conséquent, il a été supprimé.

**Art. 37 Voies de communication IVS**

→ [COMM n°31, 61](#)

L'article a été complété selon le préavis du SBC concernant les mesures à appliquer pour les chemins IVS avec substance.

**Art. 38 Périmètres archéologiques**

→ [DAEC n°48, 115](#)

L'article a été complété selon le préavis du Service archéologique de l'État de Fribourg (SAEF).

**Art. 39 Éléments paysagers protégés**

→ [DAEC n°49](#)

Les éléments paysagers protégés ont été supprimés sur l'ensemble du territoire, conformément à la demande des Services.

En effet, la couche actuelle est indicative et non exhaustive. Un inventaire des éléments paysagers en zone à bâtir sera effectué dans une étape ultérieure.

→ [COMM n°17](#)

Le complément "qui ont un intérêt écologique ou paysager " a été ajouté à l'alinéa 1.

**Art. 41 Énergie solaire**

→ [DAEC n°117](#)

Cet article n'était pas conforme à la législation supérieure. Par conséquent, il a été supprimé.

**Art. 42 Paraboles TV**

→ [DAEC n°120](#)

Les paraboles TV ne nécessitant pas de permis, cet article a été supprimé.

**Art. 43 Superstructures**

→ [DAEC n°118](#)

La Commune dispose uniquement d'un droit de préavis sur l'esthétique des superstructures, tel que stipulé par l'art. 125 LAtEC. En ce sens, le 2<sup>e</sup> paragraphe a été supprimé.

## Art. 48 Abrogation

→ [DAEC n°65](#)

Le nom du PAD « En Bovigny I – Secteur 2 » a été modifié, conformément à la demande de la DAEC.

→ [DAEC n°67](#)

Le PAD « Cité d'Ogoz » étant abrogé, il a été ajouté à l'article 47 du RCU.

→ [DAEC n°68](#)

Le PAD « La Fin » était conditionné à un délai de 5 ans pour réaliser les fondations du projet. Le délai de 5 ans est échus et les fondations n'ont pas été réalisées. Le secteur retourne donc à de la zone agricole et le PAD est abrogé. En ce sens, il est ajouté à l'article 47 du RCU.

→ [COMM n°40, 43](#)

Les PAD « En Bovigny I – secteur 2 » et « Au village Gumefens » étant abrogés, ils ont été ajoutés à l'article 47 du RCU.

## Annexe 1

→ [DAEC n°46](#)

La grange sise Route de la Tour 57 en secteur soumis à mesure d'harmonisation a été identifiée en catégorie de protection 3, conformément à la demande du Service des biens culturels (SBC).

## Annexe 2

→ [COMM n°31, 61](#)

Report dans le tableau de l'ensemble des voies de communication IVS avec substance présentes sur le territoire communal.

## 7. Plan directeur communal (PDCom)

De façon générale, le plan directeur communal (PDCom) a fait l'objet de modifications principalement communales ayant pour but une clarification et une mise à jour des mesures de mobilité.

### Parking

→ DAEC n°14

La DAEC n'admet pas le parking « En Redon » planifié sur le plan directeur.

La mention du parking a été supprimée du plan directeur.

### Réseau pédestre officiel

→ DAEC n°15

Le réseau pédestre officiel a été mis à jour conformément à l'extrait transmis par l'Union fribourgeoise du tourisme.

### Route collectrice/route de liaison

→ COMM n°8

Les routes de liaison ont été fusionnées avec les routes collectrices pour simplifier la compréhension et la lisibilité du dossier.

### Route de desserte

→ DAEC n°36

Les changements d'affectation tout comme le maintien en zone à bâtir des art. 2096 & 2107 RF n'ont pas été approuvés par la DAEC et en date du 18 janvier 2021, le Tribunal fédéral (TF) a rejeté le recours concernant le dézonage dans le secteur dit des Terrasses d'Ogoz. En conséquence, les routes de desserte à créer sont supprimées.

→ COMM n°56

La route du Redon est mentionnée comme route de desserte à améliorer avec mesures de modération de trafic. Cette modification sera réétudiée dans le cadre de l'étude sur les rives du lac et les ports.

### Modération du trafic

→ COMM n°9

L'ensemble des secteurs ont été revus et mis à jour.

→ DAEC n°36

Les changements d'affectation tout comme le maintien en zone à bâtir des art. 2096 & 2107 RF n'ont pas été approuvés par la DAEC et en date du 18 janvier 2021, le Tribunal fédéral (TF) a rejeté le recours concernant le dézonage dans le secteur dit des Terrasses d'Ogoz. En conséquence, la modération de trafic à créer est supprimée.

### Halte du bus scolaire

→ COMM n°10

Les haltes du bus scolaire ont été mentionnées sur le plan à titre indicatif.

### **Chemin piéton / Trottoir à améliorer/à créer**

→ **COMM n°11**

Des chemins piéton/trottoir à améliorer/à créer ont été ajoutés à la route de l'Abranna, En Bovigny et à la route du Gibloux.

Le chemin piéton/trottoir à améliorer/à créer a été supprimé le long de la route principale.

→ **COMM n°57**

Le chemin piéton a été prolongé sur la route de la Gruyère, entre l'arrêt TPF Le Bry-Genievroz et le tronçon de route situé sur l'article 2158 RF, et au niveau du carrefour sur la route du Villars d'Avry situé au niveau de l'article 2201 RF.

### **Stationnement cycles**

→ **COMM n°12**

Le stationnement des cycles a été revus et mis à jour sur l'ensemble du territoire.

### **Secteur nécessitant une étude de circulation**

→ **COMM n°13**

Un secteur nécessitant une étude de circulation a été ajouté sur la route principale qui mène au Bry.

### **Principaux parkings à vocation publique**

→ **COMM n°14**

Les principaux parkings à vocation publique ont été revus et mis à jour sur l'ensemble du territoire.

### **Trafic agricole autorisé**

→ **COMM n°15**

La rue Vers la Chapelle a été mentionnée en trafic agricole autorisé.

### **Secteurs d'amarrage et ports**

→ **COMM n°27, 67**

Les secteurs 5 et 8 sont indiqués comme "à assainir" et les secteurs 6 et 7 comme "développement moyennant concept général".

La catégorie bleue est supprimée.

Ces modifications seront réétudiées dans le cadre de l'étude sur les rives du lac et les ports.

→ **COMM n°59**

Les conditions d'accessibilité au port En Redon seront réétudiées dans le cadre de l'étude sur les rives du lac et les ports.

### **Ressources du sous-sol**

→ **COMM n°47**

Ajout du secteur d'exploitation de matériaux à préserver.



### Plan communal des énergies

→ DAEC n°17

La DAEC demande d'évaluer si des éléments qui en découlent du PCE doivent être intégrés au PDCom.

- Ajout du secteur en Palud dans le périmètre d'énergie de réseau
- Ajout des nouveaux secteurs d'énergie de réseau à Avry-devant-Pont et Gumefens.

→ COMM n°25, 72

Le SeCA et le Service de l'Énergie (SdE) demandent de faire figurer sur le PDCom les éléments suivants :

- les zones favorables aux énergies renouvelables
- les zones industrielles où les énergies fossiles peuvent être tolérées
- compléter le réseau électrique HT
- les réseaux de gaz

### Autres remarques formelles issues des conditions d'approbation

- > Distinction graphique entre les corridors à faune. → DAEC n°18
- > Représentation des réseaux de mobilité douce selon la légende type proposée dans le guide du PAL. → DAEC n°18
- > Mention du réseau cyclable cantonal utilitaire. → DAEC n°18
- > Mention des chemins piétons et trottoirs à améliorer/à créer. → DAEC n°18
- > Des points de géolocalisation non colinéaires ont été ajoutés sur les plans. → DAEC n°18
- > La catégorie « Ressources du sous-sol » a été ajoutée au plan. → DAEC n°18
- > Légende de la hiérarchie routière adaptée. → COMM n°58

## 8. Aperçu de l'état de l'équipement et programme d'équipement

→ DAEC n° 19

Toutes les parcelles libres sont propres à la construction et équipées, de ce fait il n'y a pas de programme d'équipement à élaborer.

Le plan de l'aperçu de l'état de l'équipement a été mis à jour.

## 9. Plan communal des énergies

→ COMM n°66

Selon la remarque du Service de l'environnement (SEn), le chapitre *3.2.1 Potentiel sur la Commune du Plan communal sur les énergies* est complété concernant les pompes à chaleur pour les villas et petits immeubles.

## 10. Étude de bruit

→ [COMM n°26, 65](#)

Art. 1308 RF : la commune n'effectue pas d'étude de bruit concernant cette parcelle.

Concernant la justification de la conformité avec l'OPB, la commune se réfère au préavis de synthèse d'examen final du SeCA du 20 juin 2018 (p.17, bas de page). « Le SEEn souligne que le respect des valeurs limites d'immission pour le degré de sensibilité II (DS) de la ZRFD n'est pas démontré et préavis de ce fait défavorablement cette mise en zone. Le SeCA ne retient pas cette remarque puisqu'une partie de cet article du Registre foncier est déjà en zone, tout comme les parcelles limitrophes. Invoquer l'argument du bruit reviendrait à remettre en question toutes les parcelles légalisées dans ce secteur qui, pour certaines, sont plus proches de l'autoroute que celle concernée. ». La commune ne comprend pas le changement de position du SeCA sur ce point, lequel n'est d'ailleurs aucunement motivé. Au vu de ce qui précède et l'autorité étant tenue au respect de la bonne foi, la commune ne retient pas la remarque du SeCA dans son préavis d'examen préalable du 22 mars 2021.

→ [COMM n°20, 26, 63, 64](#)

→ [DAEC 35](#)

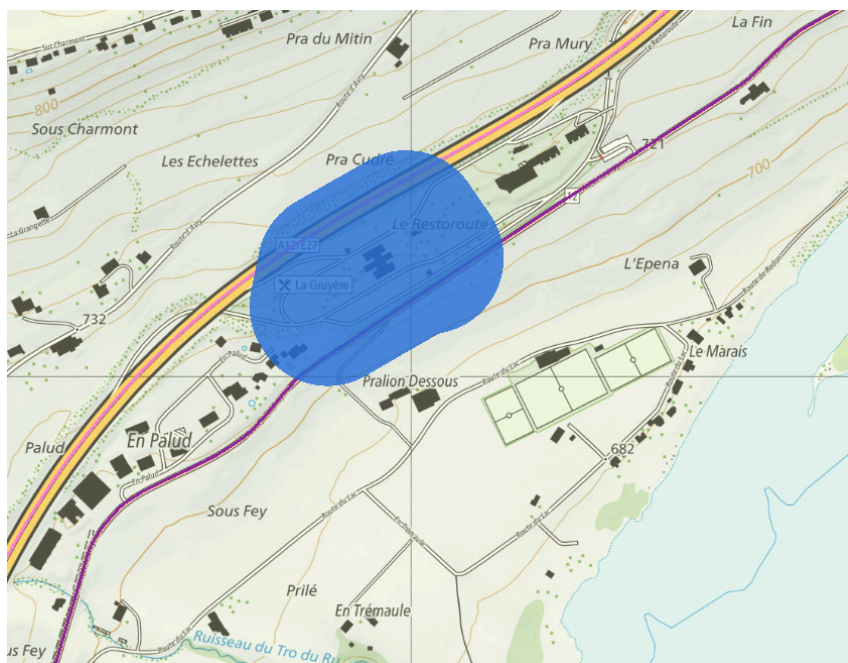
Art. 2098, 2100, 2023, 2020, 3102, 2019 et 3074 RF : la commune a effectué une étude de bruit concernant ces parcelles.

L'étude de bruit conclut que pour un degré de sensibilité DS II les valeurs limites d'immission (VLI) sont respectées pour ces parcelles. La commune a fait le choix d'une zone de village à prescriptions spéciales pour les parcelles étudiées, prévoyant un DS III.

## 11. Prise en compte des accidents majeurs et aménagement du territoire

→ [COMM n°84](#)

La commune est traversée par deux axes assujettis à l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM). Il s'agit de l'autoroute et la route cantonale. La station-service de la Gruyère (restoroute) considéré comme installation stationnaire est aussi concerné par l'OPAM.



Extrait portail cartographique du Canton de Fribourg – 2023

Seule la station-service de la Gruyère présente un « domaine attenant » en bleu sur la carte ci-dessus d'une distance de 100 mètres. Le PAL ne prévoit pas de création de zone à bâtir ou de densification dans l'emprise du « domaine attenant ». Aussi, le dossier de PAL est considéré comme bien coordonné avec la prise en compte des risques d'accidents majeurs selon l'OPAM.

## 12. Actualisation des données de l'espace réservé aux eaux (ERE)

→ **COMM n°81**

Selon le courrier de la DIME et de la DIAF du 13.12.2022 adressé à la commune de Pont-en-Ogoz, « le report de l'ERE sera exigé dans les dossiers d'adaptation aux conditions d'approbation en cours au SECA et ceux à recevoir ». Le PAL de Pont-en-Ogoz étant au stade du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation, cette nouvelle donnée a été intégrée au PAZ.

Lausanne, le 17 mars 2023  
team+

Peter Giezendanner  
urbaniste FSU - REG A - SIA  
architecte EPFL

Anne-Lise Mitjavile  
urbaniste