

ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE
10 NOVEMBRE 2023



Commune de Pont-en-Ogoz
Plan d'aménagement local
Modifications suite aux conditions d'approbation de la DAEC
du 14 novembre 2018
Suivi des modifications soumises à l'enquête publique
complémentaire

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

1. Cadrage	4
2. Composition du dossier	6
3. Suivi des modifications	7

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.

• 18 mars 2016 :	mise à l'enquête publique
• 2016 :	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
• 17 mars 2023 :	enquête publique suite aux conditions d'approbation
• Novembre 2023 :	enquête publique complémentaire

Le 14 novembre 2018, la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) a approuvé le dossier de révision générale du plan d'aménagement local (PAL) avec des conditions.

Afin de se conformer à l'approbation de la DAEC du 14 novembre 2018, les modifications apportées au plan d'aménagement local (PAL) ont fait l'objet de l'enquête publique par parution dans la Feuille d'avis officielle du 17 mars 2023.

Ce document présente les modifications réalisées dans le cadre de l'enquête publique complémentaire de novembre 2023.

Enquête publique complémentaire

Les documents suivants sont mis à l'enquête publique complémentaire :

- Plan d'affectation des zones (PAZ) ;
- Règlement communal d'urbanisme (RCU).

Consultation publique complémentaire

Les documents suivants sont mis à la consultation publique complémentaire :

- Plan directeur des sites, du paysage, des circulations et de l'énergie (PDCoM) ;
- Annexe du rapport explicatif : analyse des PAD existants

Seules les modifications notées en rouge sur les plans et documents sont soumises à l'enquête et consultation publique complémentaires.

2. Composition du dossier

La composition du dossier est la suivante :

- > Le présent rapport de suivi des modifications
- > L'Annexe du rapport explicatif : Analyse des Plans d'aménagement de détail
- > 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

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

3. Suivi des modifications

Modification 1 : PAZ et Secteurs superposés de protection de la nature

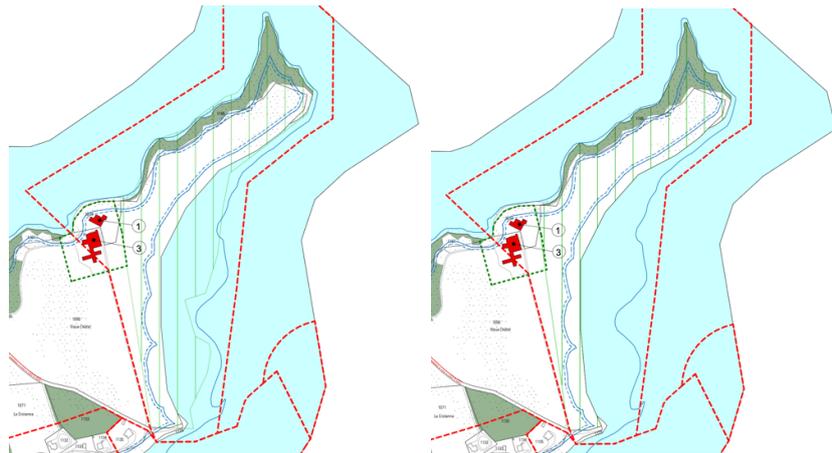
 Secteurs superposés de protection de la nature



PAZ enquête publique mars 2023

PAZ enquête publique complémentaire novembre 2023

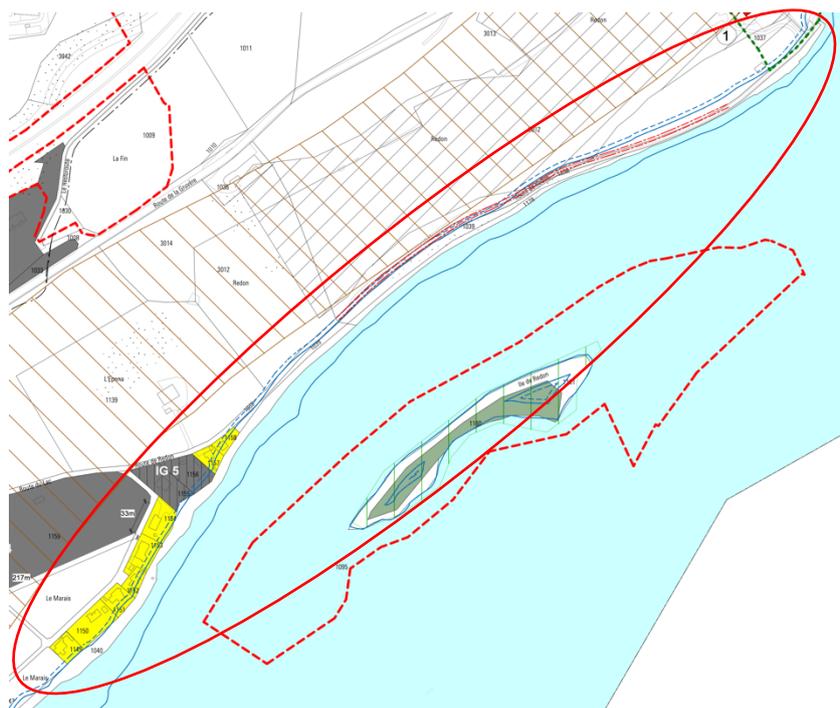
- > Modification du Secteur superposé de protection de la nature sur les art. 1160 et 1161 RF (île de Redon).



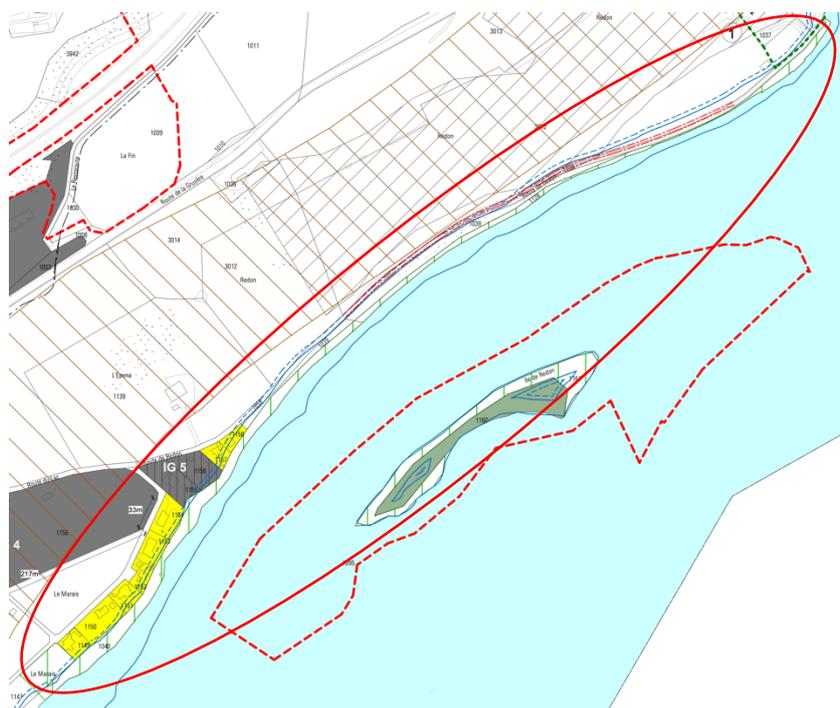
PAZ enquête publique mars 2023

PAZ enquête publique complémentaire novembre 2023

- > Modification du Secteur superposé de protection de la nature sur les art. 1090, 1166, et 1129 RF.



PAZ enquête publique mars 2023



PAZ enquête publique complémentaire novembre 2023

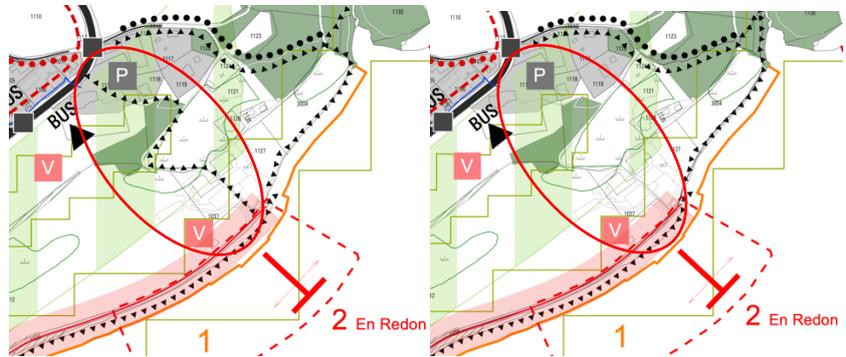
- > Ajout du Secteur superposé de protection de la nature sur les art. 1147, 1040 et 1128 RF (rives du lac).

Justification de la modification

La modification 1 résulte de l'actualisation depuis l'enquête publique de mars 2023 de la donnée cantonale « Zones et périmètres superposés de protection de la nature et du paysage » à intégrer dans les PAL.

Modification 2 : PDCom et chemin de randonnée pédestre supprimé

Chemin de randonnée pédestre



PDCom enquête publique mars 2023

PDCom enquête publique complémentaire novembre 2023

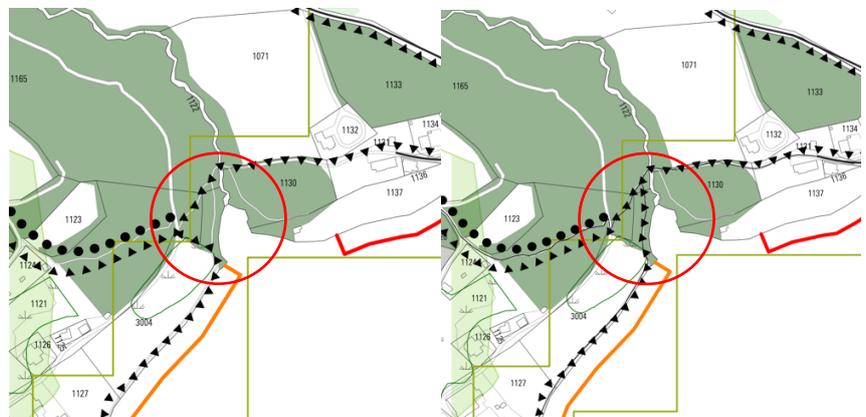
> Le chemin de randonnée pédestre est supprimé.

Justification de la modification

Il ne s'agit pas d'un chemin officiel et il n'y a pas non plus de servitude qui autorise un passage public.

Modification 3 : PDCom et chemin de randonnée pédestre modifié

Chemin de randonnée pédestre



PDCom enquête publique mars 2023

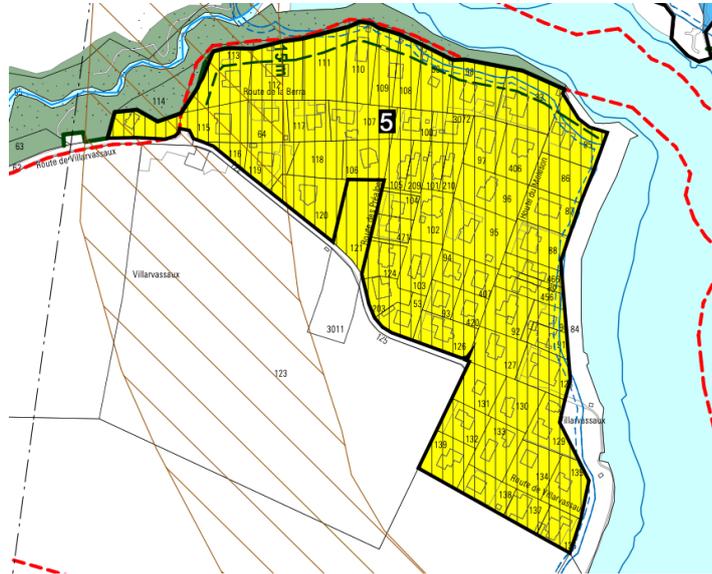
PDCom enquête publique complémentaire novembre 2023

> Le tracé du chemin de randonnée pédestre est modifié.

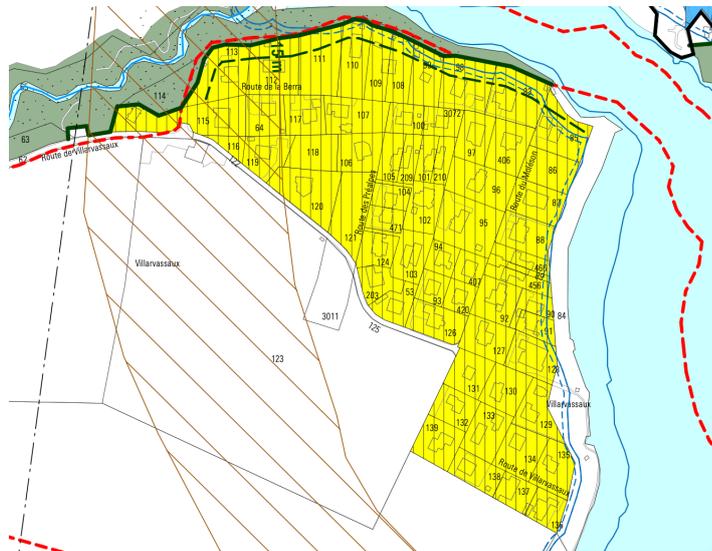
Justification de la modification

Le tracé du chemin de randonnée pédestre est modifié selon l'inventaire des chemins de randonnées pédestres balisés par l'Union fribourgeoise du tourisme (UFT) comme il figure au portail cartographique.

Modification 4 : abrogation du PAD « Villarvassaux » approuvé le 3 mars 1981



Zone résidentielle faible densité I à prescriptions particulières applicables au secteur "Villarvassaux"
 PAD « Villarvassaux » – PAZ enquête publique mars 2023



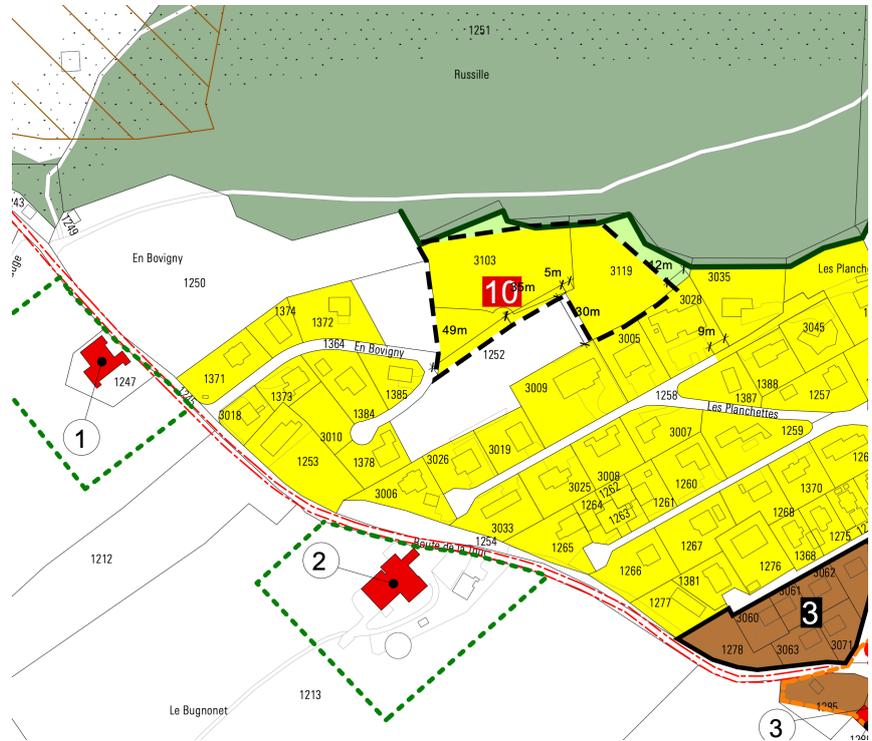
Zone résidentielle faible densité I à prescriptions particulières applicables au secteur "Villarvassaux"
 Secteur « Villarvassaux » – PAZ enquête publique complémentaire novembre 2023

Justification de la modification

Des modifications formelles liées à l'évolution des bases légales et l'Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC) sont nécessaires pour adapter le règlement du PAD. De plus, le périmètre du PAD n'intègre pas l'art. 121 RF.

Le règlement du PAD est plus restrictif que la Zone résidentielle de faible densité I du RCU et ce qui est prescrit par la législation cantonale. Aussi, l'article 7 al.7 du RCU introduit des prescriptions particulières applicables au secteur « Villarvassaux » pour remplacer le règlement du PAD abrogé.

Modification 5 : RCU et suppression d'un objectif pour le PAD obligatoire « En Bovigny II »



PAD obligatoire



Zone résidentielle faible densité I

PAZ enquête publique complémentaire novembre 2023

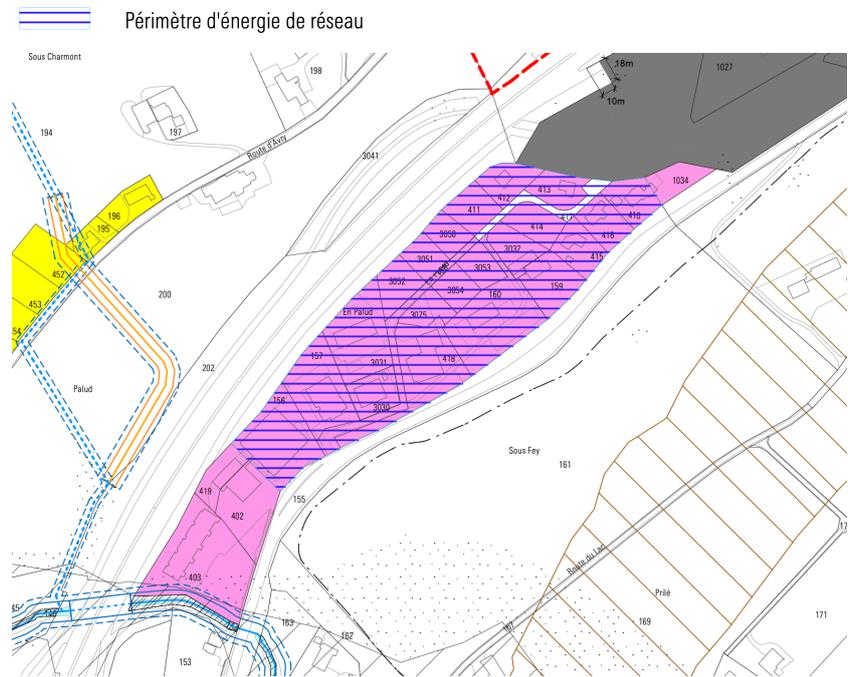
4. Le plan d'aménagement de détail 10 « En Bovigny II » doit au surplus satisfaire les objectifs suivants :
- Garantir un dégagement naturel de la lisière de la forêt ;
 - Garantir l'accès par la rue En Bovigny ;
 - Créer un parking commun avec les habitations de la rue En Bovigny ;
 - Développer et intégrer un concept énergétique.

> art. 19 al. 4 RCU : suppression de l'objectif « créer un parking commun avec les habitations de la rue En Bovigny »

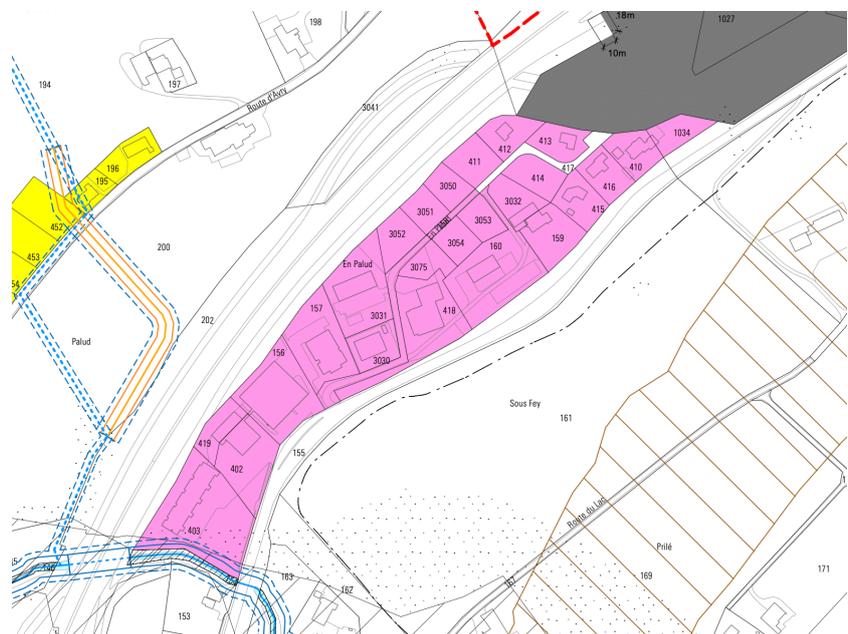
Justification de la modification

Cet objectif du PAD n'étant pas réalisable, il a été convenu de le supprimer du RCU.

Modification 6 : suppression du périmètre d'énergie de réseau sur le secteur « En Palud »



PAZ enquête publique mars 2023

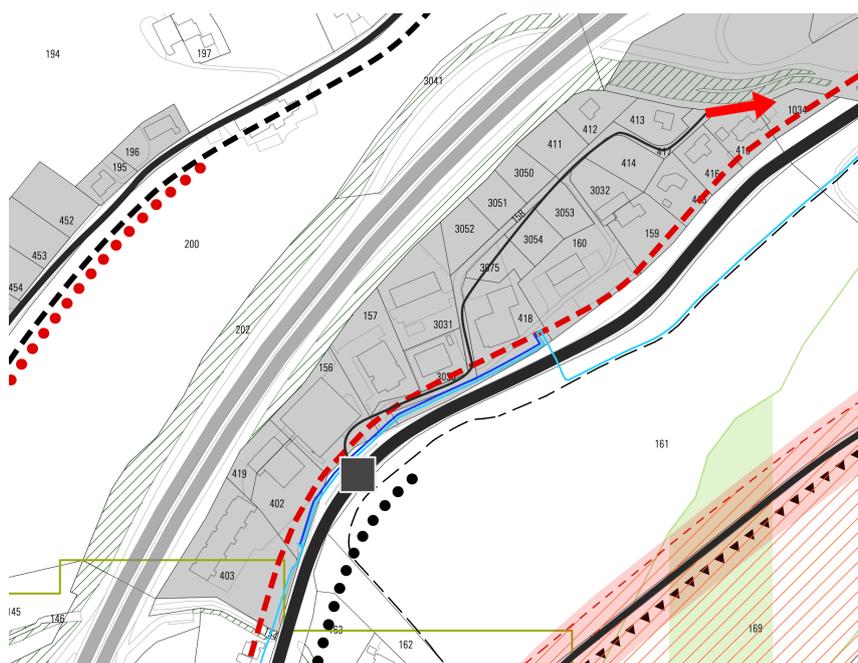


PAZ enquête publique complémentaire novembre 2023

Secteur desservi par un CAD privé (à titre indicatif)



PDCom enquête publique mars 2023

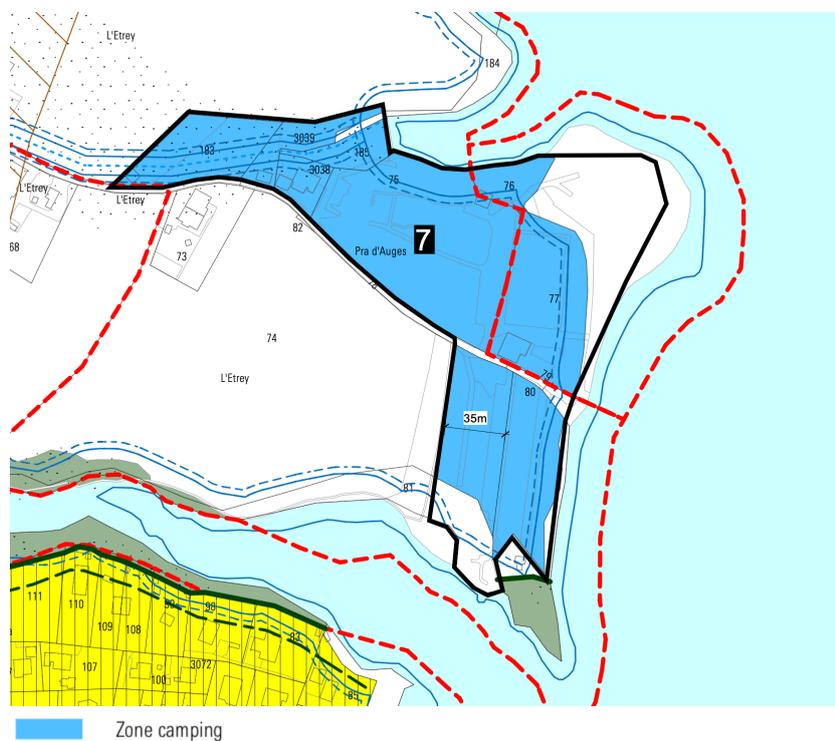


PDCom enquête publique complémentaire novembre 2023

Justification de la modification

Le périmètre d'énergie de réseau a été retiré du PAZ et du PDCom pour ce secteur car il n'existe pas de chauffage à distance (CAD) privé.

Modification 7 : Analyse des PAD et information pour le PAD « Camping du Lac et Pointe bleue »



PAD « Camping du Lac et pointe Bleue » – PAZ enquête publique complémentaire novembre 2023

Traitement dans le cadre de la révision du PAL

Le PAD « Camping du lac et Pointe Bleue » est en cours d'étude par le propriétaire. La mise à jour du PAD est en cours et sera mise à l'enquête publique séparément.

Justification de la modification

Cette information est ajoutée à l'analyse des PAD concernant le traitement du PAD du « Camping du Lac et de la Pointe bleue ».

Lausanne, le 10 novembre 2023

team+

Peter Giezendanner
urbaniste FSU - REG A - SIA
architecte EPFL

Anne-Lise Mitjavile
urbaniste