ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

COPIE

Service des constructions et de l'aménagement SeCA
Bau- und Raumplanungsamt BRPA

Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

Aménagement
T +41 26 305 36 13, F +41 26 305 36 16
www.fr.ch/seca

—

Réf: TL/ja
T direct: +41 26 305 36 26
Courriel: tim.luescher@fr.ch

Fribourg, le 22 mars 2021

Commune de Pont-en-Ogoz

Plan d'aménagement local
Modification

Préavis de synthèse d'examen préalable

Emoluments: Fr. 0.-

1. Objet **2**

2. Eléments principaux **2**
2.1. Appréciation générale 2
2.2. Enjeux et objectifs communaux 2
2.3. Aspects-clés 3

3. Analyse thématique **3**
3.1. Urbanisation 3
3.2. Energie 6
3.3. Nature, paysage et environnement 7
3.4. Biens culturels et périmètres archéologiques 7
3.5. Mobilité 8
3.6. Dispositions relatives à la police des constructions 8

4. Autres instruments **9**
4.1. Equipement 9
4.2. Plans d'aménagement de détail (PAD) 9

5. Conclusion du préavis de synthèse **10**

6. Suite de la procédure **10**
6.1. Documents à soumettre au Service des construction et de l'aménagement (SeCA) pour l'examen final 10
6.2. Suivi de l'étude 11

Annexe 1: Composition du dossier et procédure **12**

Annexe 2: Liste des services et organes consultés **13**

Annexe 3: Récapitulatif des conditions et remarques des services **14**

1. Objet

La présente modification a pour objet l'adaptation du plan d'aménagement local (PAL) de la commune de Pont-en-Ogoz aux conditions d'approbation de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) du 14 novembre 2018, aux dispositions légales fédérales et cantonales en vigueur.

2. Eléments principaux

2.1. Appréciation générale

Le dossier d'examen préalable reprend la majorité des conditions issues de la dernière décision d'approbation. Les conditions qui n'ont pas été reprises, ainsi que des modifications mineures, sont indiquées dans le présent préavis ainsi que ceux des services de l'Etat consultés. Seules quelques modifications sont ajoutées. Les justifications apportées sont pertinentes et le dossier est clair et concis.

1 En date du 18 janvier 2021, le Tribunal fédéral (TF) a rejeté le recours concernant le dézonage d'une superficie importante dans le secteur dit des Terrasses d'Ogoz. Ce secteur ayant été comptabilisé en zone à bâtir dans le calcul du dimensionnement, son dézonage résidentiel, d'une superficie de 28'706 m^2, permet à la commune de résoudre le problème du surdimensionnement des zones résidentielles. Par conséquent, les modifications qui ne découlent pas de conditions d'approbation et qui visent uniquement à résoudre le surdimensionnement établi dans la décision d'approbation sont néanmoins évaluées dans le présent préavis. Toutefois, la commune devra analyser la pertinence du maintien de ces mesures au regard de la nouvelle situation du dimensionnement. Le SeCA se tient à disposition de la commune avant la mise à l'enquête du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

2 Les conditions d'approbation qui ne sont pas citées dans le présent préavis sont considérées comme conformes à la décision d'approbation de la révision générale. Ces conditions touchaient la plupart des documents, particulièrement le règlement communal d'urbanisme (RCU), le plan d'affectation des zones (PAZ) et le plan directeur communal (PDCom).

3 Le SeCA note encore que si la commune souhaite proposer de nouvelles mises en zone à bâtir, celles-ci seront analysées selon les critères du plan directeur cantonal (PDCant) ainsi qu'au regard de la stabilité des plans. Ainsi, le SeCA conseille à la commune de rester vigilante sur les propositions qui seront apportées dans le dossier d'examen final.

2.2. Enjeux et objectifs communaux

Le présent dossier a pour but principal d'adapter le PAL aux conditions d'approbation de la DAEC de sa décision du 18 novembre 2018. Les enjeux principaux sont le dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle ainsi que de la zone d'activités (ZACT). La commune propose des modifications, principalement des dézonages et changement d'affectation afin d'obtenir un dimensionnement conforme au PDCant et à la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT). Quelques modifications supplémentaires, de mineure importance (PAZ, RCU, PDCom), sont également présentées dans le dossier.

2.3. Aspects-clés

Les principaux points concernant le dossier de modification peuvent être synthétisés comme suit:

> la récente confirmation du TF concernant le dézonage des Terrasses d'Ogoz permet à la commune d'avoir un dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle conforme au PDCant;

> pour certaines modifications de la zone à bâtir qui ne découlent pas d'une condition d'approbation et visent uniquement à régler le surdimensionnement, la commune sera en mesure de les réévaluer lors de l'examen final;

> la majorité des conditions d'approbation ont été reprises de manière satisfaisante. Certaines adaptations doivent tout de même être apportées dans le dossier d'examen final;

> le Service de l'environnement (SEn) émet un préavis négatif, car les études et mesures demandées pour mettre la zone à bâtir en conformité avec l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB) ne sont pas présentes dans le dossier;

> un certain nombre de corrections mineures devront être apportées, principalement sur le PAZ.

Toutes les conditions sont détaillées dans le présent préavis ainsi que dans les préavis des services de l'Etat consultés. Un tableau récapitulatif est disponible en annexe 3.

3. Analyse thématique

3.1. Urbanisation

La commune de Pont-en-Ogoz prévoit plusieurs secteurs d'extension au plan directeur communal (PDCom), des changements d'affectation et des dézonages au PAZ. Ces mesures de planification sont analysées ci-après dans le détail.

3.1.1. Territoire d'urbanisation

La commune de Pont-en-Ogoz possède du territoire d'urbanisation (TU). Les secteurs d'extension de la zone à bâtir représentés sur le PDCom ont été approuvés lors de la révision générale et ne sont pas modifiés dans le présent dossier.

4 Le SeCA rappelle que toute extension future de l'urbanisation planifiée au PDCom et toute éventuelle nouvelle mise en zone à bâtir prévue au PAZ doivent se situer à l'intérieur des secteurs d'extension du TU défini par le PDCant.

3.1.2. Densification

5 Le PDCant ne permet pas d'augmentation d'indices (indice brut d'utilisation du sol/IBUS en particulier) dans des secteurs situés dans un niveau de desserte en transports publics de niveau D, E ou hors-desserte, l'objectif étant de garantir une concentration de population dans des secteurs dotés d'un accès aux transports publics de qualité. Cependant, aucune augmentation d'IBUS n'est prévue dans le RCU par rapport au RCU approuvé dans la décision d'approbation de 2018. L'analyse de la densification n'a donc pas lieu d'être.

3.1.3. Dimensionnement et gestion de la zone à bâtir

Zones destinées à l'habitat

Lors de la révision générale, un surdimensionnement de la zone à bâtir résidentielle avait été calculé. Cette superficie s'élevait à 23'393 m^2. Dans le présent dossier, la commune a pris plusieurs mesures afin de réduire ce surdimensionnement. Comme indiqué précédemment, au vu du dézonage de zone résidentielle à moyenne densité de 28'706 m^2, le dimensionnement de la zone à bâtir de la commune de Pont-en-Ogoz est conforme au PDCant.

Le SeCA analyse tout de même les modifications proposées comme suit:

> **Modification n° DAEC 35, de zone résidentielle à faible densité I (ZRFD I) vers zone de village à prescriptions particulières applicables au secteur d'Ogoz, art. 2019, 2020, 2023, 2098 et 2100 du Registre foncier (RF)**

6

Le changement d'affectation inverse avait été refusé en 2018. Cependant, une étude acoustique avait été demandée afin de démontrer que les degrés de sensibilité (DS) étaient respectés. Le préavis du SEn précise les justifications qui doivent être apportées pour ce secteur afin que la zone soit conforme à l'OPB. Dans l'attente de ces compléments, le SeCA préavise défavorablement la modification n° DAEC 35.

> **Modification n° COMM 4, de ZRFD I à aire destinée à la circulation à l'intérieur de la zone à bâtir, art. 1308 RF**

7

Cette modification est motivée par la volonté de la commune de créer un trottoir et de résoudre le problème du surdimensionnement. Les services compétents en matière de mobilité et infrastructures routières n'émettent aucune remarque concernant cette modification. Le SeCA préavise favorablement cette modification. Cependant, le reste de la zone à bâtir sur l'art. 1308 RF est préavisé défavorablement tant que les demandes du SEn du chap. 3.3 du présent préavis ne sont pas prises en compte.

> **Modification n° COMM 2, de zone mixte à zone libre (ZL), art. 2206 et 3092 RF**

Dans la décision d'approbation de 2018, la DAEC avait approuvé la situation proposée en la jugeant satisfaisante sur plusieurs points:

"S'agissant de l'intégration de deux affectations au sein d'un même PAD, la DAEC considère que la ZRFD et la ZL possèdent des destinations suffisamment distinctes pour éviter des problèmes de traitement de permis.

De surcroît, la commune montre, dans sa détermination, qu'il est nécessaire d'avoir recours à ces ZL, en particulier pour l'installation d'une butte antibruit permettant d'atteindre le DS II inhérent à la ZRFD. Dans le contexte particulier de la commune qui présente un surdimensionnement, ladite butte ne saurait être installée en une autre zone d'affectation.

Compte tenu de ce qui précède, la DAEC décide d'admettre ce changement d'affectation qui permet de réduire le surdimensionnement de la commune et de mettre en place des mesures de protection contre le bruit. A toute fin utile, il est rappelé que le dossier de PAD y relatif doit correspondre à l'affectation définie au PAZ et que, le cas échéant, une modification est nécessaire."

8 Dans le présent dossier, la commune propose d'agrandir la ZL afin de régler le surdimensionnement de la zone à bâtir résidentielle. Cette mesure n'étant plus nécessaire, la commune pourra réévaluer sa pertinence du point de vue des critères d'aménagement du territoire. Ces justifications devront être apportées dans le rapport. En l'état, le SeCA préavise défavorablement la modification n° COMM 2.

Zone d'activités

La décision d'approbation de 2018 avait conclu à un surdimensionnement de la ZACT de 404 m^2. La commune propose un changement d'affectation afin de résoudre le problème du surdimensionnement.

> **Modification n° COMM 1, de ZACT à ZL art. 2162 RF**

9 Bien que ce changement d'affectation vers la ZL permette à la commune de résoudre le surdimensionnement des ZACT, aucune justification n'est apportée concernant sa forme particulière. Par conséquent, le SeCA demande à la commune d'apporter des explications concernant cette mesure.

Pour autant que ces justifications soient apportées dans le dossier d'examen final, le SeCA préavise favorablement la modification n° COMM 1 et le calcul du dimensionnement des ZACT.

Zone d'intérêt général (ZIG)

L'analyse des ZIG annexée au rapport répond à la demande de la DAEC dans sa décision d'approbation. Le dimensionnement des ZIG est préavisé favorablement pour autant que les remarques ci-dessous soient prises en compte dans l'examen final. Enfin, relativement au dézonage des Terrasses d'Ogoz confirmé par l'arrêt du TF, la ZIG 13, anciennement 17, devra être dézonée dans le PAZ de l'examen final. 10

> **Modification n° DAEC 32, de zone de village (ZV) à ZIG art. 1044 RF**

Le changement d'affectation de ZIG à ZV n'avait pas été admis en 2018. Le SeCA avait estimé que "*Conformes à la ZIG, ces infrastructures ne respectent à priori pas la définition donnée par la LATeC de la zone de centre.*", selon les explications reprises par la DAEC. Ceci signifie que la DAEC n'avait pas demandé de dézonage et que la commune réaffecte le secteur à la ZIG, affectation qui permet de conserver la conformité des bâtiments existants. Le SeCA préavise favorablement cette modification.

> **Modification n° COMM 5, de ZRFD I à ZIG, art. 3043 RF**

11 Cette modification a pour but de permettre l'agrandissement et le regroupement des sites scolaires. Le SeCA remarque cependant que ce secteur est situé en dehors de toute desserte en transports publics et ne semble pas stratégique pour le regroupement et l'agrandissement des sites scolaires. De plus amples justifications, sous forme d'extraits de l'étude de 2010-2011 citée dans le rapport sur les sites scolaires environnants sont nécessaires afin de vérifier que cette ZIG est opportune. En l'état, le SeCA ne peut pas se prononcer sur ce changement d'affectation et demande à la commune d'apporter les éléments nécessaires.

> **Modification n° COMM 6, de ZV à ZIG, art. 1295 RF**

La commune souhaite créer une place publique ainsi qu'une fontaine sur ce petit secteur de 97 m^2. Situé au centre du village d'Avry-devant-Pont et d'une surface restreinte, le SeCA préavise favorablement la modification n° COMM 6.

Dézonage

> **Modifications n° COMM 3, art. 1307 RF**

12 Le Service de l'agriculture ne soutient pas la pratique d'un dézonage en lien avec la distance inconstructible avec la forêt. D'autant plus si le dézonage en question crée un ilot isolé de zone agricole. Le service ne s'oppose pas à cette mesure si elle est nécessaire pour résoudre le surdimensionnement de la zone à bâtir. Etant donné que cette mesure n'est plus nécessaire, le SeCA préavise défavorablement la modification n° COMM 3.

> **Modifications n° DAEC 21, art. 182 RF**

Cette modification découle de la condition d'approbation qui indiquait "*la DAEC décide de ne pas admettre la mise en zone camping sur l'art. 182 RF, en particulier car le respect des conditions pour une mise en zone camping sur des SDA ne peut être démontré.*" Par conséquent, cette mesure répond à la condition d'approbation et est préavisée favorablement par le SeCA.

> **Modifications n° DAEC 22, Art. 170, 171, 173, 176, 1142, 1145, 1146 et 1174 (partiels) RF**

Cette mise en ZIG n'ayant pas été admise par la DAEC en 2018, le SeCA préavise favorablement le retour de ce secteur en zone agricole.

> **Modifications n° DAEC 23, art. 191 RF**

Cette mise en ZRFD n'ayant pas été admise par la DAEC en 2018, le SeCA préavise favorablement le retour de ce secteur en zone agricole.

> **Modifications n° DAEC 34 et 24, art. 2003 et 2092, 2022, 1038 et 1128 RF**

La décision d'approbation demandait également que l'art 3012 (partiel) RF soit dézoné, mais cet article ne répertorie aucune affectation dans le PAZ actuel, ce qui correspond à la condition de la DAEC. Quoi qu'il en soit, ces mises en ZIG n'ayant pas été admises par la DAEC en 2018, le SeCA préavise favorablement le retour de ces secteurs en zone agricole.

3.2. Energie

13 Dans son préavis, le Service de l'énergie (SdE) indique que conformément au PDCant, les périmètres énergétiques, le réseau électrique HT et les réseaux de gaz existants doivent être délimités dans le PDCom. Le SeCA recommande donc d'apporter cette modification dans l'examen final bien que ce n'est pas considéré comme une condition matérielle étant donné que cet élément ne faisait pas partie des conditions issues de la décision d'approbation de la révision générale. Dans le cas contraire, cet élément devra être apporté dans la prochaine modification du PAL.

Le plan communal des énergies du 27 avril 2020 est validé par le SdE.

3.3. Nature, paysage et environnement

14 Le SEn émet un préavis négatif principalement en lien avec les démonstrations concernant le respect de l'OPB et des DS qui ne sont pas apportées dans le présent examen préalable. En effet, le SEn avait émis des réserves concernant plusieurs mises en zone et changements d'affectation du fait que ces secteurs se situent à proximité de l'autoroute et que le respect du DS II n'est pas forcément certifié. La commune doit démontrer que le DS II est respecté sur les art. 3074, 2098, 2100, 2023, 2020, 2019 et 1308 RF. Comme l'indique le SEn, si les DS sont respectés, les modifications, ainsi que les zones existantes qui avaient été conditionnées lors de la décision d'approbation de 2018 (par exemple l'art. 3074 RF), pourront être conservées. Dans le cas contraire, des mesures devront être prises, soit techniques soit d'aménagement (changement d'affectation ou autre). Ces conditions avaient déjà été émises lors de l'examen préalable complémentaire et l'examen final de la révision générale et n'ont toujours pas été prises en compte dans ce dossier. Il est donc impératif que les demandes du SEn concernant les études et justifications liées à l'OPB apparaissent dans l'examen final, sans quoi un dossier supplémentaire sera nécessaire.

15 Dans le PDCom, le SEn indique que selon la stratégie déterminée par la commune concernant les ports et leur développement, les secteurs d'amarrage devront être assainis ou modifiés sur les plans. Les secteurs 5 et 8 devront être indiqués comme "à assainir" et les secteurs 6 et 7 comme "développement moyennant concept général" afin de se mettre en conformité avec le plan directeur des rives du lac.

16 Des commentaires sont également faits concernant les art. 21 et 22 RCU. L'art. 21 doit être repris dans sa nouvelle version sans ajouts et l'al. 1 de l'art. 22 doit être supprimé, car il est redondant.

17 Le Service de la faune et de la nature (SFN) indique que l'inventaire des corridors à faune doit être intégré sous forme de surface dans le PAL en tant que secteur superposé de protection de la nature et du paysage.

Toutes ces modifications devront apparaître dans le dossier d'examen final.

3.4. Biens culturels et périmètres archéologiques

18 Le Service archéologique (SAEF) indique dans son préavis que deux périmètres archéologiques ont été agrandis. Le service demande à la commune de prendre contact avec eux afin de mettre à jour les données dans l'examen final.

19 Le Service des biens culturels relève que des modifications concernant les chemins IVS doivent être apportées afin que le PAL soit conforme au PDCant. Le service demande donc, dans une prochaine modification PAL ou lors de l'examen final, la mise sous protection des chemins IVS d'importance locale n° FR 2010, FR 968, FR 935 et FR 933 ainsi que l'adaptation du RCU en relation avec ces modifications.

Le SeCA recommande à la commune d'apporter ces modifications dès que possible, soit dans le dossier d'examen final.

3.5. Mobilité

20 Dans son préavis, le Service des ponts et chaussées (SPC) demande que la thématique du trafic et de la protection contre le bruit routier figure dans les prescriptions des projets de plans d'aménagement de détail (PAD), ainsi que pour la ZACT, dans le RCU. Cette condition se traduit par l'ajout de la mention "Les aspects liés au trafic supplémentaire généré sur les routes cantonales suite à un projet de PAD sont à vérifier et devront être conformes aux exigences de l'art. 9 OPB".

21 Le Service de la mobilité remarque que plusieurs corrections doivent être apportées dans le PDCom. Il s'agit notamment d'éléments en lien avec la route du Redon, la continuité piétonne sur la route de la Gruyère et la légende concernant la hiérarchie routière. Des justifications doivent également être apportées concernant l'accessibilité du port en Redon dans le cas de son futur développement. Ces éléments devront apparaître dans l'examen final.

Les modifications n^{os} COMM 9 à 16 concernant la thématique de la mobilité dans le PDCom permettent une simplification du document ainsi que des modifications nécessaires afin de correspondre à la réalité. Le SeCA préavise donc favorablement ces modifications.

3.6. Dispositions relatives à la police des constructions

21.5 (ajout) Suite au dézonage des Terrasses d'Ogoz, le RCU (et le PAZ) devra être adapté, notamment les art. 6 chap. 12 et 19 chap. 4.

22 A l'art. 6 al. 2, le SeCA souhaite émettre une remarque bien que la condition issue de la décision d'approbation ait été remplie. Une demande préalable pour tout projet est une prescription contraignante. De plus il n'y a pas la possibilité de faire une demande préalable pour les procédures simplifiées avec FRIAC, celle-ci peut se faire uniquement à la commune. Le SeCA demande donc à la commune d'évaluer la possibilité de préciser ou modifier cette alinéa. A l'al. 10, la nouvelle

23 prescription concernant les toitures est extrêmement restrictive et ne précise pas ce qui s'applique aux petites constructions et annexes. Néanmoins, les justifications apportées dans le rapport sont pertinentes, mais des précisions sont nécessaires concernant les petites constructions et annexes.

24 A l'art. 11 ch. 6 et 7 la démolition et reconstruction, ainsi que l'agrandissement peuvent être admis sous réserve que l'installation considérée soit légale et que celle-ci soit conforme à la zone. Pour l'agrandissement, le SeCA renvoie à l'art. 69 al. 2 de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC) qui précise qu'il ne faut pas fondamentalement aggraver la non-conformité.

25 A l'art. 13, l'aménagement des chemins d'accès réservés à la mobilité douce n'entre formellement pas dans l'affectation possible au sens de l'art. 56 al. 1 LATeC, cependant, le SeCA part de l'idée que cela reste "compatible avec le caractère de la zone".

26 Le SeCA remarque que certains bâtiments impactés par l'art. 21 al. 5 se situent en zone agricole. Par conséquent, certaines prescriptions ajoutées dans l'al. 5 ne peuvent pas s'appliquer à ces bâtiments qui sont soumis au droit fédéral. Une précision concernant ces exceptions doit être ajoutée.

La modification n° COMM 8 permet de préciser la destination de la ZACT ainsi que le type de toiture. Cette modification est préavisée favorablement.

4. Autres instruments

4.1. Equipement

Les conditions relatives au plan général d'évacuation des eaux ainsi qu'à l'aperçu de l'état de l'équipement ont été reprises dans le dossier d'adaptation et ces documents sont donc préavisés favorablement par le SeCA.

4.2. Plans d'aménagement de détail

Un nombre important de conditions avaient été demandées dans la décision d'approbation de 2018. Dans le présent dossier d'examen préalable, l'analyse des PAD n'a pas été complétée et les conditions suivantes restent valables:

"La DAEC souligne qu'en vertu de l'art. 175 LATeC, applicable par analogie, le délai d'ordre imparti aux communes pour l'adaptation des PAD a pris fin au 31 décembre 2014. Partant, il est demandé d'adapter les PAD n°s 1, 2, 5 et 6 à la nouvelle législation afin de ne pas exposer le traitement des demandes de permis de construire à des difficultés d'ordre juridique.

Il convient également de souligner que des objectifs spécifiques à chaque PAD doivent être définis pour chaque PAD maintenu".

Concernant les PAD maintenus, les conditions suivantes restent valables:

27 *"Les PAD 1 "Châtillon" et 3 "Les Planchettes 2" sont entièrement construits et le SeCA s'est interrogé sur la nécessité de les maintenir. Si la commune souhaite les maintenir, il conviendra de le justifier dans le rapport pour le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.*

28 *Le périmètre du PAD 2 "En Bovigny-1" a été adapté au parcellaire sur le PAZ. Il conviendra d'adapter cet élément dans le dossier de PAD afin que les deux documents soient cohérents.*

29 *Le PAD 5 "Villarvassaux" possède un périmètre au PAZ qui diffère de celui du dossier de PAD approuvé, notamment en ce qui concerne la parcelle 121 RF. Cet élément doit être corrigé, soit dans le PAZ, soit dans le dossier, afin que les deux documents soient similaires et cohérents. En*

30 *outre, le SeCA a remarqué que le secteur est construit à 90 %, ce qui rend discutable la nécessité de maintenir ce PAD. Il conviendra de justifier ce maintien, si la commune le souhaite, dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.*

31 *Concernant le PAD 6 "Au Village Gumefens", son périmètre a été adapté au parcellaire sur le PAZ. Le SeCA a demandé à ce qu'il soit également corrigé dans le dossier de PAD. Par ailleurs, le Service a estimé que son maintien est justifié, car il n'est pas entièrement construit, et souligne qu'il est prévu de l'adapter à l'AIHC. Finalement, le PAD devra respecter les nouvelles restrictions indiquées au PAZ, en particulier l'espace nécessaire aux cours d'eau et les périmètres d'énergie de réseau.*

32 *Le périmètre du PAD 7 "Camping du Lac et de la Pointe Bleue" doit également être adapté dans le dossier, puisque le PAZ l'a adapté au parcellaire. Dans la continuité, le dossier de PAD doit également être corrigé afin de prendre en compte les nouvelles restrictions indiquées au PAZ, comme l'espace nécessaire aux cours d'eau, les périmètres archéologiques, les aires forestières ou*

les secteurs de danger. Il devra également respecter l'article du RCU sur la zone camping ainsi que ceux relatifs aux éléments du PAZ cités précédemment".

Le PAD 10 "Port – En Redon" a été retiré conformément à la décision de 2018.

Les justification concernant l'abrogation du PAD "Au village-Avry" (approuvé le 11 ocotbre 1998) ne sont pas fournies, la condition suivante reste donc valable:

33 *"L'analyse des PAD conclut à l'abrogation du PAD "Au Village-Avry", sans explication. En outre, le RCU autorise un indice plus élevé que le PAD lui-même, ce qui permettra une densification. La DAEC demande à ce que la commune justifie l'abrogation de ce PAD et vérifie si une densification est envisagée dans ce secteur".*

Au surplus, le SeCA demande de prendre en considération la demande du SPC précitée au chapitre 3.5 Mobilité.

5. Conclusion du préavis de synthèse

Après avoir examiné le dossier de la présente modification du PAL et procédé à la pesée des intérêts en présence, en fonction des buts et principes de l'aménagement du territoire et du PDCant, le SeCA émet un préavis défavorable sur les points suivants:

> la modification n° DAEC 35;

> la modification n° COMM 5, de ZRFD I à ZIG sur l'art. 3043 RF;

> la modification n° COMM 3, art. 1307 RF;

> l'affectation de l'art. 1308 RF;

> la modification n° COMM 2, sur les art. 2206 et 3092 RF.

Au surplus, le SeCA demande les compléments au dossier suivants:

> les adaptations nécessaires suite à l'arrêt du TF des Terrasses d'Ogoz;

> l'adaptation des études et mesures demandées par le SEn relatives à la conformité à l'OPB, dont le respect du DS II sur les art. 3074, 2098, 2100, 2023, 2020, 2019 et 1308 RF;

> l'ajout de toutes les conditions concernant les PAD, leurs objectifs, leurs justifications et adaptations.

En ce qui concerne les autres éléments ou modifications du PAL de la commune de Pont-en-Ogoz contenus dans le présent dossier d'examen préalable, le SeCA émet un préavis favorable pour autant qu'il soit tenu compte de ses remarques et conditions, ainsi que celles des services et organes consultés. Ces conditions devront être reprises par la commune dans le dossier d'examen final.

6. Suite de la procédure

6.1. Documents à soumettre au SeCA pour l'examen final

> Dossier PAL (5 exemplaires dûment signés et datés, après le traitement des oppositions).

> Dossier des oppositions comprenant la liste des oppositions avec un plan de localisation, les oppositions, les procès-verbaux des séances de conciliation, les déclarations du maintien ou du retrait des oppositions et les décisions communales sur les oppositions (1 exemplaire).

> Dossier des propositions/observations concernant la mise en consultation du dossier directeur avec la détermination du Conseil communal y relative (1 exemplaire).

> Version digitale de tous les documents constituant le dossier de PAL.

Lors de la réception du dossier d'examen final, le SeCA examinera la conformité du dossier aux instruments de planifications. En cas de non-respect à ces exigences, le Service retournera le dossier à la commune pour compléments.

6.2. Suivi de l'étude

La commune examinera, avec ses mandataires, les remarques et conditions indiquées dans les préavis des services et organes consultés et dans le présent préavis de synthèse. Si des problèmes subsistent, le SeCA se tient à disposition pour tout complément d'information et/ou une éventuelle séance avant la mise à l'enquête publique du dossier.

Le SeCA rappelle la procédure de mise à l'enquête publique qui doit être suivie conformément aux art. 83 et ss LATeC. En particulier, il est rappelé que la commune ne peut adopter une modification qu'au terme de la procédure prévue.

6.2.1. Information et participation

Le Conseil communal organisera, d'entente avec la Commission d'aménagement et avant la mise à l'enquête publique, une information à l'intention de la population.

Tim Lüscher

Tim Lüscher
Aménagiste

Copie
—
Team +, Grand-Rue 51, 1630 Bulle

Annexe 1: Composition du dossier et procédure

Dossier directeur

> Plan directeur des sites, du paysage, des circulations et de l'énergie.

Dossier d'affectation

> Plan d'affectation des zones.
> Règlement communal d'urbanisme.

Documents indicatifs

> Plan directeur des sites, du paysage, des circulations et de l'énergie, avec suivi de modification.
> Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT.
> Plan d'affectation des zones avec suivi des modifications.
> Aperçu de l'état de l'équipement.
> Plan communal des énergies.
> Annexe: Analyse des zones d'intérêt général.

Bureau mandaté

Team +, Grand-Rue 51, 1630 Bulle.

Annexe 2: Liste des services et organes consultés

> Service de la mobilité, le 16 octobre 2020;
> Service des biens culturels, le 21 octobre 2020;
> Service de l'environnement, le 13 novembre 2020;
> Service des ponts et chaussées, section projets routiers, le 13 novembre 2020;
> Service archéologique de l'Etat de Fribourg, le 13 novembre 2020;
> Service de l'énergie, le 9 décembre 2020;
> Commission des dangers naturels, le 14 décembre 2020;
> Transports publics fribourgeois, le 14 décembre 2020;
> Service des forêts et de la nature, le 18 décembre 2020;
> Service de l'agriculture, le 21 janvier 2021;
> Swisscom, le 8 février 2021.

Annexe 3: Récapitulatif des conditions et remarques des services

Dans le tableau suivant sont reprises les conditions et remarques faites par les services et organes consultés, qui n'ont pas été mentionnées dans le présent préavis de synthèse. Les conditions devront être prises en compte lors de l'examen final.

Numérotés comme suite dans les préavis des services :

	n°	Service	Instrument	Concerne	Page	Type
(70)	1	CDN	Rapport	Donnée transposée au PAZ.	3	Condition formelle
(69)	2	CDN	PAZ	Ajouter le terme "naturel" dans la légende.	3	Condition formelle
(62)	3	SAEF	RCU	N° d'art. incohérent dans la table des matière et le règlement.	1	Condition formelle
(51 à 55)	4	SEn	PAZ	Futures mises en zone et OPB.	3	Remarque
(56)	5	SEn	PCEn	Point 3.1.2, nuisances sonores.	3	Remarque
(57)	6	SEn	Général	Programme d'équipement à adapter.	3	Remarque
(71)	7	TPF	PDCom	Arrêt "Gumefens, village" à indiquer.	1	Condition formelle

Le SeCA détaille quant à lui dans ce second tableau les conditions formelles et remarques qui n'ont pas été mentionnées précédemment.

	n°	Instrument	Objet	Type
34	1	RCU/PAZ	Adapter PAZ et RCU suite au dézonage des Terrasses d'Ogoz, notamment art. 6 chap. 12, 19 chap. 4.	Condition formelle
35	2	PDCom	Les ressources à préserver (secteurs PSEM) doivent figurer sous "Ressources du sous-sol" elles manquent actuellement sur le plan.	Condition formelle
36	3	PAZ	La structure de la légende devrait se présenter comme le modèle de légende type du guide AL 2013.	Condition formelle
37	4	PDCom	Les PAD doivent figurer dans les "Périmètres superposés" et pas dans les zones d'affectations.	Condition formelle
38	5	PAZ	Pour le périmètre superposé de protection de la nature, la symbologie utilisée est: lignes fines verticales vertes espacées de 4 mm au minimum. Les informations en dessous doivent rester lisibles.	Condition formelle
39	6	PAZ	Il convient de coter les zones à bâtir qui s'affranchissent du cadastre, en particulier sur les art. 2109, 2155, 2152, 2162, 2203, 3092, 2204, 2203, 1114, 1008, 247, 244, 255, 310, 384, 18 et 1143 RF.	Condition formelle
40	7	PAZ	Les constatations de nature forestière sont validées par une procédure SFN, elles doivent figurer dans les informations indicatives.	Condition formelle
41	8	PAZ	Les bâtiments gris foncés entourés d'un liserés noir gras sur le plan ne correspondent pas aux bâtiments situés dans l'espace nécessaire en légende.	Condition formelle

42	9	PAZ	Ce n'est pas judicieux d'avoir maintenu une numérotation en double pour les PAD approuvés et obligatoires.	Remarque
43	10	PAZ	L'on confond aisément les périmètres de protection de la nature et les secteurs de danger, ils diffèrent uniquement par l'inclinaison des lignes.	Condition formelle