

2. État de la planification

- > Le PAL de la commune de Pont-en-Ogoz a été partiellement approuvé par la DAEC en 2018.
- > Un arrêt du TF, portant sur les Terrasses d'Ogoz, a été rendu en 2021. Il en ressort que les parcelles art. 2094 et 2017 RF (secteur Le Bry) doivent retourner à la zone agricole.
- > Les adaptations aux conditions d'approbation sont en cours.
- > Ces adaptations ont fait l'objet d'un examen préalable en 2020-2021.
- > Actuellement, l'examen préalable ainsi que l'arrêt du TF sont en cours de traitement en vue de soumettre à l'enquête publique le PAL courant 2021.
- > Parallèlement à la révision de son PAL, la commune prévoit d'étudier très prochainement de manière approfondie le développement de ses rives, y.c. la question des ports. Dans sa décision de 2018, la DAEC a effectivement renvoyé la commune à planifier ces éléments par le biais de zones spéciales au sens de l'art. 18 LAT.

3. Mesures de mise en œuvre

Les chapitres ci-dessous s'arrêtent sur les mesures de mise en œuvre du PDR concernant la commune de Pont-en-Ogoz.

Mesure 1. Développement urbain

La mesure 1 du PDR concerne particulièrement le territoire d'urbanisation (TU) et sa distribution dans les communes. Le territoire d'urbanisation constitue l'enveloppe d'urbanisation maximale admise pour l'éventuelle extension des zones à bâtir. La justification du besoin constitue une condition cumulative pour d'éventuelles extensions. Pour l'habitat, les zones mixtes et les zones d'activité, le cadre quantitatif est clairement défini par le plan directeur cantonal. Pour les autres affectations, en particulier pour les zones d'intérêt général et le tourisme, la justification doit s'appuyer sur des projets. La commune de Pont-en-Ogoz étant en cours de finalisation de son PAL, la corrélation entre le PDR et le PAL est importante.

Dans le but de comparer le PDR, le PAZ et le PDir, des cartes ont été réalisées sous la forme de « collages ». Elles se basent sur les documents de planification communale ainsi que sur les « zooms », envoyés par l'association Régionale la Gruyère dans la lettre d'information aux bureaux mandataires des communes de la Gruyère. A noter que les niveaux de précision du PAL et du PDR ne sont pas les mêmes. Des différences de détail peuvent apparaître lorsque les cartes sont agrandies. Il est toutefois précisé que le PDR

ne doit pas être considéré comme contraignant à l'échelle parcelle.
Cette précision doit être mentionnée sur les plans.

Cette comparaison entre le PDR, le PAZ et le PDir a permis
d'identifier trois types de divergences :

- **TU plus large que la zone à bâtir du PAL**
- **TU sur des secteurs d'extension de la zone à bâtir du PAL**
- **TU manquant**

Une carte de synthèse est annexée au présent avis.

- **TU plus large que la zone à bâtir du PAL**

- > Le TU du PDR devrait correspondre aux zones à bâtir du PAL. Or, le TU du PDR comporte des secteurs hors de la zone à bâtir selon le PAL en projet.
- > L'enveloppe du TU étant plus large que la zone à bâtir effective, cela ne pose pas de problème particulier pour la commune, en ce sens que « qui peut le plus peut le moins », ce d'autant que des modifications mineures du PAL peuvent encore intervenir d'ici à son enquête publique.
- > Toutefois, dans deux cas cela peut être problématique, ces cas sont détaillés ci-après.
- > Une carte plus générale, en annexe, rassemble les autres divergences constatées.



- > À la suite de l'arrêt du TF portant sur les Terrasses d'Ogoz, l'ensemble du secteur ne doit plus figurer comme TU dans le PDR, à l'exception de la parcelle art. 3074 RF et de la zone de village.
- > Compte-tenu de l'enjeu majeur que représente cet arrêt, il paraît indispensable de corriger le PDR.
- > Nous ne comprenons pas à quoi correspond le TU situé en partie sous le viaduc de l'autoroute.
- > A défaut d'autre explication, ce secteur doit être sorti du TU.



- > Nous ne comprenons pas à quoi correspond le TU supprimé (jaune foncé) situé sur une partie de la parcelle art. RF 2212.

- **TU sur des secteurs d'extension de la zone à bâtir du PAL**

- > Le TU du PDR comporte des secteurs hors zone à bâtir mais en extension selon le Plan directeur du PAL.
- > L'enveloppe du TU étant plus large que la zone à bâtir effective, cela ne pose pas de problème particulier.
- > Toutefois, afin d'assurer une bonne coordination entre les planifications, cela pourrait être corrigé dans le PDR.
- > Cela concerne les parcelles art. 2161 RF et 1252 RF.



- > Selon le PDR, la parcelle art. 2161 RF fait partie du TU. Or, selon le Plan directeur du PAL, elle est en secteur d'extension de la zone à bâtir.
- > A notre sens, pour une meilleure cohérence entre les planifications, cela doit être corrigé (la parcelle mentionnée comme « extension du TU »).



- > Il en va de même de la parcelle art. 1252 RF.

● **TU manquant**

- > Le TU du PDR devrait correspondre aux zones à bâtir du PAL. Or, il appert que le PDR ne comporte pas certains secteurs en zone à bâtir selon le PAL en projet.
- > L'entier de ces divergences doivent être corrigées sur le PDR.



- > Les parcelles art. RF 2300 ; 2128 ;2126 ne sont que partiellement inscrites dans le PDR.

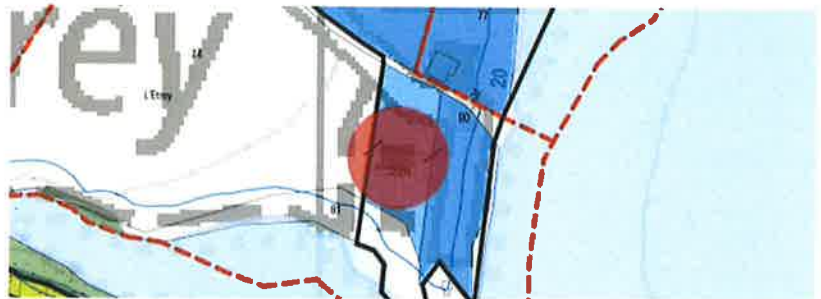


- > Les parcelles art. RF 1308 ; 1306 ne sont que partiellement inscrites dans le PDR.

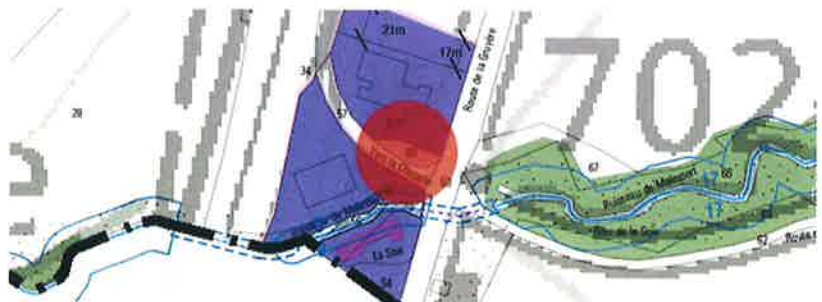




> La parcelle art. RF 469 n'est pas inscrite dans le PDR.



> Le secteur en zone camping de la parcelle art. RF 74 n'est pas inscrit dans le PDR.



> La parcelle n°60 n'est pas inscrite dans le PDR.

Coordination avec le PAL en cours

- > Notamment, suite à l'arrêt du TF portant sur les Terrasses d'Ogoz, la finalisation du PAL peut encore évoluer.
- > Ainsi, entre la présente consultation publique du PDR et l'édition de la version pour approbation, il conviendra de prévoir une coordination entre l'ARG et la commune, au courant du second semestre 2021.

Mesure 2. Valorisation des centres de localité

La mesure 2 du PDR identifie le village d'Avry-devant-Pont de la commune de Pont-en-Ogoz comme un centre de localité à requalifier. A ce titre, le PDR donne de grandes orientations (par exemple, en termes de patrimoine bâti ou de biodiversité).

- > La commune s'inscrit dans la mesure et les orientations qui en découlent.
- > Cependant, selon notre compréhension, la mise en œuvre de ces dernières par les communes n'est pas claire. Le PDR doit les préciser.
- > Plus précisément, au paragraphe « Boîte à outils » du PDR (pages 20 ss), comment se fait l'arbitrage entre les outils qui « doivent » et qui « peuvent » être utilisés ? Cette question est déterminante dans la mise en œuvre de cette mesure.
- > Par ailleurs, comment se met en œuvre la mesure si le PAL est déjà approuvé ?

Mesure 3. Gestion des rives du lac

La mesure 3 du PDR indique un certain nombre d'actions à entreprendre et d'objectifs concernant la gestion des rives du lac dans le territoire de la commune de Pont-en-Ogoz. L'ensemble des rives du lac de la commune se situe dans un des périmètres de coordination des rives du PDR.

- > La commune mène depuis plusieurs années des réflexions concernant son territoire riverain (ports, préservation, valorisation, tourisme, loisirs et fonctions).
- > Tel que précisé au ch. 2 « *Etat de la planification* », la commune prévoit d'étudier prochainement de manière approfondie le développement de ses rives, y.c. la question des ports, et de suivre ensuite la procédure indiquée par la DAEC, soit la mise en zones spéciales au sens de l'art. 18 LAT.
- > Ainsi, les éléments figurants dans la mesure 3 du PDR (notamment l'emplacement précis des ports) ne doivent pas être contraignants pour les planifications communales futures.
- > Le PDR devrait mentionner l'étude communale des rives et des ports, en signalant que cette étude précisera la programmation et l'organisation de ce territoire.
- > Le PDR doit prévoir une réserve potentielle de TU pour permettre les projets sur le secteur.
- > La Commune prend acte que sa capacité d'accueil de places d'amarrages est estimée à 440. C'est toutefois dans le cadre de l'étude approfondie du développement des rives précitée qu'elle décidera du nombre exact de places d'amarrages qu'elle souhaite proposer.

- > S'agissant du « secteur d'études de développement d'activités touristiques et de loisirs » planifié au bord du lac au Bry, il semble que le hachurage se réfère à la période où de nombreuses habitations étaient prévues dans ce secteur. Or, comme déjà relevé ci-avant, l'arrêt du TF rendu sur les Terrasses d'Ogoz signe le coup d'arrêt de tout projet d'extension d'habitations sur ces parcelles. Partant, la commune annonce d'ores et déjà que les infrastructures qu'elle souhaite développer (p.ex. parking) ne comprendront qu'une partie du secteur hachuré.
- > Concernant le « port potentiel » prévu dans le secteur de Villarvassaux, la commune souhaite que le tracé bleu correspondant à la « rive à développer » dessiné soit étendu jusqu'à la hauteur de la parcelle art. 129 RF comprise, de manière à ce que le deuxième chemin d'accès au lac (sis entre les parcelles art. 128 et 129 RF) soit également intégré. En effet, il s'agit-là d'un port qui sera analysé dans le cadre de l'étude générale précitée et, à ce stade, la commune souhaite laisser toutes les portes ouvertes quant à son emplacement.
- > Enfin, la commune revendique une aide financière de la région pour mener à bien les projets prévus par le PDR à Pont-en-Ogoz. On ne peut en effet pas placer Pont-en-Ogoz dans un périmètre de coordination des rives, déclarer cette commune « périmètre le plus accessible des rives du lac », faire figurer Le Bry et en Trémaules comme des « secteurs d'études de développement d'activités touristiques et de loisirs » régionaux sans soutenir parallèlement financièrement ce développement.

Mesure 6. Concept touristique territorial

La mesure 6 identifie Le Bry, en Trémaules et en Redon comme points d'accès touristiques à aménager.

- > La commune soutient la mesure et les orientations qui en découlent.
- > Cependant, la commune se questionne en termes de gestion de la mobilité et du stationnement. Souvent, la (les) commune(s) est (sont) désemparée(s) dans la gestion du stationnement de ce type de programmes (tarification, mises à ban, surveillance, etc.). Un système de gestion pourrait être intégré à l'échelle régionale. Il est toutefois évident qu'un tel système doit être mis en place en collaboration avec les communes.
- > Il est nécessaire de renforcer les liens entre les points d'accès et les transports publics.
- > Il est nécessaire de prévoir une réserve potentielle de TU pour permettre le développement d'un potentiel pôle touristique.
- > Plusieurs surfaces le long des rives de la commune de Pont-en-Ogoz sont intéressantes pour le développement touristique mais

sont situées en SDA. Comment se fait l'arbitrage en fonction de cette contrainte ?

Mesure 7. Exploitation du réseau de transports publics (TP)

La mesure 7 prévoit la création d'une desserte fine complémentaire pour le village de Gumefens. Le mode de transport définit sera une navette de type autonome.

- > La commune soutient la mesure dans son principe.
- > Cependant, elle se demande pourquoi Avry et Le Bry ne seront pas desservies par ce système.
- > De même un tel mode de transport pourrait être adapté à la desserte des rives, est-ce que cela peut être intégré ?
- > Les navettes pour accéder aux rives pourraient être exploitées depuis les parkings actuels.
- > Il s'agit de rabattements sur les lignes TPF qui, pour des choix d'exploitation, ne desservent pas les villages. A ce titre, ces navettes ne devraient pas entraîner de surcoûts pour la commune.
- > La commune s'interroge sur l'impact éventuel de telles navettes sur l'aménagement des rues, que ce soit sous l'angle technique, d'emprises ou de financement ;
- > L'idée d'une navette navale a-t-elle été étudiée ?

Avry-devant-Pont, le 13 juillet 2021

Pour le Conseil communal

La Secrétaire

Laurence Rimaz



Le Syndic

Christophe Tornare