



Commune | de | **Pont-en-Ogoz**

INFORMATION A LA POPULATION

Mise à l'enquête et consultation publiques des modifications du plan d'aménagement local (PAL) suite aux conditions d'approbation de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) du 14 novembre 2018

Mise à l'enquête et consultation publiques des modifications du règlement du plan d'aménagement de détail « Villarvassaux » approuvés le 3 mars 1981

Mise à l'enquête et consultation publiques des modifications du règlement du plan d'aménagement de détail « Châtillon » approuvés le 18 février 1991

Chères citoyennes,

Chers citoyens,

Par ce message, nous vous informons que le Conseil communal met les dossiers cités en titre à l'enquête publique dès le vendredi 17 mars 2023, pour une durée de 30 jours échéant le lundi 1^{er} mai 2023 compte tenu des fêtes de Pâques.

Nous attirons d'emblée votre attention sur le fait que les modifications des règlements des plans d'aménagement de détail (PAD) « Villarvassaux » et « Châtillon » sont des modifications formelles liées à l'évolution des bases légales et l'Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC).

Les trois dossiers d'enquête publique peuvent être consultés au bureau communal ou auprès de la Préfecture de la Gruyère durant le délai d'enquête publique et les heures d'ouverture respectives. Une version électronique sera par ailleurs téléchargeable sur le site internet de la Commune dès le vendredi 17 mars 2023. Compte tenu de la nature également principalement formelle des modifications du plan d'aménagement local (PAL), le rapport explicatif 47 OAT intégré au dossier, ainsi que la notice qui suit, tiennent lieu d'information publique.

Une délégation du Conseil communal et nos urbanistes de Team+ seront néanmoins présents le mercredi 29 mars 2023, de 18 à 20 heures, à la Halle polyvalente (Salle 2015) à Avry-devant-Pont pour répondre à vos éventuelles questions. A noter que celles-ci peuvent également être transmises par courriel à technique@pont-en-ogoz.ch.

Le Conseil communal

Notice : historique du PAL – modifications essentielles concernées par la présente mise à l'enquête publique du PAL

La révision générale du plan d'aménagement local (PAL) de la Commune de Pont-en-Ogoz a fait l'objet d'une première enquête publique et consultation publique en 2016.

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 par décision du 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. Des modifications ont été apportées par la Commune suite au retour de l'examen préalable du SeCA. L'ensemble de ces modifications font l'objet de la présente enquête publique.

Voici les modifications essentielles :

- **Dézonage des art. 2096 et 2107 RF.**
Le maintien en zone à bâtir de ces articles (secteur dit des Terrasses d'Ogoz) n'a pas été approuvée par la DAEC dans sa décision du 14 novembre 2018. Par arrêt du 18 janvier 2021, le Tribunal fédéral (TF) a rejeté le recours concernant ce dézonage.
- **Suppression de la mise en zone d'intérêt général des art. 170, 171, 173, 176, 1142, 1145, 1146 et 1174 (partiels) RF / suppression des plans d'aménagement de détail (PAD) relatifs aux ports.**
La mise en zone d'intérêt général de ces articles (secteur En Trémaules) n'a pas été approuvée par la DAEC dans sa décision du 14 novembre 2018. En outre, la création de plans d'aménagement de détail (PAD) relatifs aux ports n'a pas non plus été approuvée. La DAEC a renvoyé la Commune à mener une étude séparée sur l'aménagement des rives du lac et des ports. Celle-ci aura pour conséquence une modification sectorielle/partielle du plan d'aménagement local (PAL) par le futur, indépendante de la présente révision générale.
- **Ajout d'objectifs à l'article 20 alinéa 3 du Règlement communal d'urbanisme (RCU) relatif au plan d'aménagement de détail (PAD) n°9 « Grange de Paille ».**
Indépendamment des conditions d'approbation émises par la DAEC dans sa décision du 14 novembre 2018, de nouveaux objectifs ont été formulés à l'article 20 alinéa 3 du Règlement communal d'urbanisme (RCU) relatif au plan d'aménagement de détail (PAD) n°9 « Grange de Paille ». Afin de maîtriser l'arrivée importante de nouveaux habitants en lien avec le développement de ce quartier et ses répercussions sur les infrastructures communales, la construction de ce quartier devra s'effectuer 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, un mandat d'étude parallèle (MEP) est exigé et d'autres objectifs ont été libellés dans ce sens-là.

- **Ajout du plan d'aménagement de détail (PAD) n°11 « Vers la Chapelle » sur l'art. 3 RF sur le plan d'affectation des zones (PAZ) et ajout d'objectifs pour ce PAD à l'article 20 alinéa 6 du Règlement communal d'urbanisme (RCU).**

Indépendamment des conditions d'approbation émises par la DAEC dans sa décision du 14 novembre 2018, l'art. 3 RF est affecté comme plan d'aménagement de détail obligatoire dans le but d'aménager la parcelle selon des objectifs prévoyant une intégration du projet urbanistique au contexte bâti et paysager du village de Gumefens.

- **Etude de bruit pour les art. 2019, 2020, 2023, 2098 et 2100 RF.**

La DAEC demandait dans sa décision du 14 novembre 2018 qu'une étude de bruit soit effectuée pour les art. 2019, 2020, 2023, 2098 et 2100 RF afin de démontrer que les valeurs limites d'immission (VLI) du degré de sensibilité (DS) III étaient respectées. Cette étude a été faite et il en ressort que, pour un degré de sensibilité DS II, les valeurs limites d'immission (VLI) sont respectées pour ces parcelles. Dès lors que des activités horticoles et maraîchères (y compris de la vente directe) ont lieu sur ces parcelles, ces dernières sont affectées à une zone de village à prescriptions spéciales prévoyant un DS III.

- **Actualisation des données de l'espace réservé aux eaux (ERE).**

Faisant suite à un courrier de la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) (anciennement DAEC) et de la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts (DIAF) du 13 décembre 2022, l'espace réservé aux eaux (ERE) a dû être actualisé dans le plan d'affectation des zones (PAZ) selon les nouvelles données de délimitation transmises par le Service de l'environnement (SEn). Globalement, le nouvel espace réservé aux eaux (ERE) impacte moins la zone à bâtir que l'espace réservé aux eaux (ERE) précédent. Il y a néanmoins quelques secteurs pour lesquels l'impact est un peu plus important.

- **Mises à jour techniques et modifications formelles.**

La base cadastrale du plan d'affectation des zones (PAZ) et du plan directeur communal (PDCoM) a été mise à jour.

Les modifications des règlements des plans d'aménagement de détail (PAD) « Villavassaux » et « Châtillon » sont quant à elles des modifications formelles liées à l'évolution des bases légales et l'Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC).

Une fois le délai d'enquête publique échu, il reviendra au Conseil communal de statuer sur les éventuelles oppositions, respectivement d'adopter les plans et leur réglementation (art. 85 LA TeC). Les dossiers seront ensuite transmis au Canton en vue de leur approbation (art. 86 LA TeC).