Commune de Grandvillard

Adaptation du plan d'aménagement local (PAL) suite à son approbation partielle du 3 septembre 2021

Rapport – Dossier final d'approbation

Fribourg, le 27 mai 2022

2121_3_Rapport_Grandvillard_adaec.docx

ARCHAM ET PARTENAIRES SA

Aménagement du territoire et urbanisme

Route du Jura 43, 1700 Fribourg
Téléphone 026 347 10 90
info@archam.ch, www.archam.ch

Mandant
Commune de Grandvillard

Mandataire
Archam et Partenaires SA
Route du Jura 43
1700 Fribourg
info@archam.ch

Personne de contact
Heinz Müller
026 347 10 90

Table des matières

1 Introduction 5

2 Protection du patrimoine 6

2.1 Périmètres construit et environnants 6

2.2 Bâtiments protégés 12

2.3 Exigences ponctuelles de protection du patrimoine 13

3 Densification 14

4 Modifications du plan d'affectation des zones (PAZ) 15

5 Modifications du règlement communal d'urbanisme (RCU) 19

6 Modifications du plan directeur communal (PDCom) 23

7 Rapport explicatif 25

1 Introduction

Un PAL à conformer aux nouvelles directives cantonales

La révision du plan d'aménagement local (PAL) de Grandvillard a été partiellement approuvée par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC)[1] le 3 septembre 2021.

Le PAL de Grandvillard a été adopté une première fois par la Commune en juin 2017 pour être transmis simultanément au Canton pour examen final. A l'issue de ce processus, après avoir récolté les préavis des différents services, la DAEC a exigé en janvier 2018 la remise à l'enquête d'une mesure précise, objet d'un recours[2]. La Commune a procédé à cette enquête complémentaire et a ré-adopté en octobre 2018 son PAL, qu'elle a retransmis simultanément au Canton pour terminer l'examen final. Bien que le complément de 2018 n'ait été que ponctuel et de portée mineure, un second tour de complet préavis a été demandé par le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA), et a duré quant à lui 22 mois, avant de déboucher sur une approbation 12 mois ensuite. Pendant cette période, le contexte a considérablement évolué, ce qui a eu un impact majeur sur la teneur de la décision d'approbation du PAL du 3 septembre 2021 par la DAEC :

- En septembre 2019, le Tribunal cantonal a enjoint la DAEC à appliquer le nouveau plan directeur cantonal (PDCant) à tous les PAL encore non approuvés le 2 octobre 2018, date à laquelle le Conseil d'Etat a adopté son nouveau PDCant. Or, le PAL de Grandvillard avait été élaboré dans le cadre de l'ancien PDCant. Le nouveau PDCant étant bien plus strict, notamment en matière de densification en dehors des régions bien desservies par les transports publics, une série d'éléments du PAL de Grandvillard se sont ainsi retrouvés non conformes. Il s'agit en particulier des indices d'utilisation du sol, dont la plupart doivent être revus à la baisse afin de réduire les possibilités de densification.
- De 2017 à 2020, une série de jurisprudences ont enjoint le Service des biens culturels (SBC) à revoir ses exigences relatives aux mesures de protection des valeurs patrimonial du village, recensé comme d'importance nationale à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS). La stratégie et les mesures de protection, définies à l'époque en collaboration avec le SBC et déjà validées en majeure partie par ce service lors de l'examen préalable du PAL, ont finalement été remises en question de manière importante. Les nouvelles exigences du service étaient telles que la DAEC a décidé de bloquer toute demande de permis de construire sur l'ensemble du territoire concerné, soit l'essentiel de la zone à bâtir, jusqu'à l'entrée en vigueur des correctifs demandés.

Objet du dossier

Le présent dossier a pour objet de répondre aux exigences formulées dans la décision d'approbation. Il intègre une donnée mise à jour (en 2021) de la mensuration officielle (cadastre, couverture du sol). Le dossier comprend donc les gammes d'adaptations suivantes :

- adaptations exigées par la DAEC
- mise à jour des données de mensuration officielle (cadastre, couverture du sol)

---

[1] Entretemps la DAEC est devenue la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME)

[2] Pour plus de détails, voir annexe 4 du rapport explicatif du 7 septembre 2018 de la révision générale du PAL.

- adaptations qui découlent directement des précédentes

Les adaptations exigées par la DAEC concernent surtout les deux séries d'exigences mentionnées dans le chapitre précédent justifient l'essentiel de ces adaptations. Le solde consiste surtout en mises à jour selon les nouvelles données ou directives diverses des services cantonaux.

Le présent dossier n'opère pas une mise à jour générale des éléments du PAL à l'état actuel de la situation ou des directives cantonales. Ce n'est pas l'objet de ce dossier. Par exemple, si un objet indiqué comme étant "à créer" au plan directeur communal, s'il a entretemps effectivement été créé, il n'est pas changé en tant qu'objet "existant" dans ce plan.

Eléments opposables du dossier

En règle générale, seules les nouvelles adaptations présentées dans ce dossier peuvent faire l'objet d'oppositions (dossier d'affectation) ou de remarques (dossier directeur).

2 Protection du patrimoine

2.1 Périmètres construit et environnants

Retour sur l'approbation DAEC

L'approbation DAEC de septembre 2021 fixe, sur la base du préavis du SBC se référant aux jurisprudences récentes, la condition de reprendre de manière plus stricte les exigences du PDCant en matière de traduction des périmètres ISOS dans le PAL.

La Commune a sollicité une séance de coordination avec le SBC, car elle estimait que son PAL révisé répondait déjà à l'essentiel des exigences, et qu'une partie des demandes supplémentaires n'étaient pas proportionnées ou adaptées, notamment en ce qui concerne les questions de dézonage ou de nouvelles analyses de détail. Les discussions menées ont permis de confirmer en bonne partie les revendications de la Commune, et de préciser les attentes du SBC pour achever l'inscription des objectifs de l'ISOS dans le PAL. Elles ont abouti aux conclusions suivantes :

- Une justification plus étoffée de la manière dont le PAL partiellement approuvé traduit les éléments des inventaires ISOS doit être apportée, afin de démontrer en quoi ce PAL répond déjà en partie aux exigences de la DAEC. Cette justification fait l'objet des paragraphes ci-après.
- Quelques mesures complémentaires restent à prendre. Elles ont été précisées avec le SBC et concrétisées par la Commune par des propositions concrètes de modifications du PAL, puis contrôlées par le SBC. Elles sont décrites plus loin.

Retour explicatif sur la mise en œuvre de l'ISOS dans le PAL partiellement approuvé

PAL et PAD articulés sur l'ISOS depuis avant 2001 déjà

L'ancien PAL, approuvé en 2001, reprenait déjà de manière approfondie les objectifs de l'ISOS. De manière générale, il était conçu selon le système suivant :

- au cœur du site, dans le périmètre construit de catégorie 1, une zone de protection, prévoyant :
  - une interdiction de construire comme principe de base, ponctuée de quelques possibilités d'implantation précisément localisées et soumises à des conditions d'harmonisation strictes
  - la protection des bâtiments selon leur valeur et la protection du périmètre de l'ancien canal
  - un plan d'alignements
  - des mesures de protection supplémentaires pour des éléments particuliers comme le tracé de l'ancien canal
- autour du site, dans le périmètre environnant de catégorie 1, des quartiers à développer avec PAD :
  - une obligation systématique d'élaborer un plan d'aménagement de détail (PAD) avec comme premier objectif d'offrir des solutions urbanistiques pour mettre en œuvre la protection des vues sur l'ensemble construit.

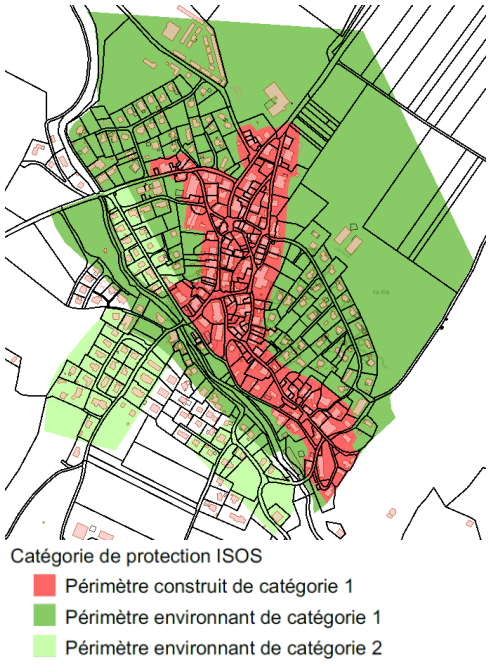


Figure 1 : périmètres de l'inventaire fédéral ISOS, base pour le PAL

L'ensemble des PAD requis ont été réalisés – certains même avant l'approbation de 2001 – et concrétisent effectivement les objectifs patrimoniaux de l'ISOS, comme l'explique le chapitre "Périmètres environnants" ci-après.

PAL de 2021 fondamentalement articulé sur l'ISOS et largement ancré sur le PAL de 2001 et les PAD en vigueur

Le nouveau PAL, partiellement approuvé en septembre 2021, est fondamentalement articulé sur les objectifs de transcription de l'ISOS. Pour ce faire, il est fortement basé sur le PAL de 2001 et les PAD en vigueur en matière de protection du patrimoine. Quasiment toutes les mesures sont reprises, et mises à jour par rapport aux directives actuelles. Le PAL partiellement approuvé est conçu selon le système suivant :

Périmètre construit

Le périmètre construit de catégorie 1 est maintenu en zone de protection, la "Zone de protection centre village (CV)". Dans cette zone, aucune nouvelle implantation de construction principale n'est autorisée. Les transformations et agrandissements sont régulés de manière à respecter le caractère architectural dominant des constructions qui composent le site en ce qui concerne l'aspect des façades et des toitures, les matériaux et les teintes. Des prescriptions détaillées à l'annexe 3 du RCU complètent les principes généraux fixés dans l'article de la zone. Ces règles encadrent également les constructions de minime importance et les aménagements extérieurs. La demande préalable est obligatoire dans la zone CV.

La partie du périmètre construit de catégorie 1 qui est occupée par une scierie en activité est affectée en "Zone d'activités scierie (ACT-Sci)", en vue de permettre la pérennisation de l'activité tout en garantissant des mesures de protection analogues à celles de la zone CV : dans cette zone, aucune nouvelle implantation de construction principale n'est autorisée, et des mesures particulières sont prévues pour limiter l'atteinte des transformations, agrandissements et constructions de minime importance. La demande préalable y est également obligatoire.

Le tracé de l'ancien canal, protégé dans le PAL de 2001 et localisé en zone CV, reste protégé dans le PAL de 2021.

Périmètres environnants

Dans le périmètre environnant de catégorie 1, les anciens PAD fixant des règles de protection et d'harmonisation sont abrogés, étant donné que les quartiers correspondants sont maintenant presque entièrement construits.

Les zones d'affectation sont définies en fonction des anciennes zones, d'éventuels sous-secteurs compris dans les PAD, de la nature des constructions existantes et des objectifs de protection du patrimoine.

L'activité intense de construction entamée à la seconde moitié du siècle dernier, et encore en cours aujourd'hui, a presque entièrement rempli de constructions la partie en zone à bâtir des périmètres environnants. Ce développement récent marque une distinction relativement nette entre le cœur patrimonial du village et une couronne qui certes respecte globalement le cœur patrimonial qu'elle entoure, mais qui ne présente pas intrinsèquement de valeur architecturale ou patrimoniale particulière. Ainsi, la stratégie développée en partenariat avec le SBC pour le PAL de 2021 a consisté à prendre acte de ce développement réalisé et de tolérer son "achèvement" dans les quelques parcelles libres non sensibles restantes dans les périmètres environnants, tout en encadrant au mieux les nouvelles constructions et en bloquant la création de nouvelles zones à bâtir.

Concrètement, dans les périmètres environnants, la Commune a procédé comme suit :

- Reprise des principales mesures spatialisées des PAD :
  Dans les quartiers régis par des PAD maintenant abrogés, les mesures de protection ou d'harmonisation des PAD qui ont eu un impact favorable le plus fort et le plus lisible sur le tissu bâti ont été identifiées ; elles ont été reprises dans le nouveau PAL en les uniformisant entre les différents quartiers et en les actualisant ponctuellement par rapport à l'évolution précise sur le terrain. Il s'agit en particulier des éléments suivants :
  - Bandes inconstructibles :
    L'ensemble des PAD prévoyaient des bandes inconstructibles visant à conserver des dégagements visuels vers le site construit. Une analyse de détail a été réalisée pour identifier les dégagements les plus marquants et lisibles sur le terrain. Ils ont été repris dans le nouveau PAL en tant que "Secteurs inconstructibles" se superposant à la zone à bâtir. Dans le quartier de la Ria (PAD Fin du Moulin), les la localisation des secteurs inconstructibles a été redéfinie en faveur d'une bande longeant le site construit.
  - Orientation des faîtes :
    Certains PAD prévoyaient des secteurs dans lesquels l'orientation des faîtes de toitures était fixée, en vue de garantir une certaine cohérence dans l'orientation des bâtiments. Là où cette contrainte a

été jugée spécialement opportune, elle a été inscrite dans le nouveau PAL en tant que "secteur à orientation des faîtes contrainte".

- Reprise des mesures générales d'harmonisation des PAD :
  Les anciens PAD prévoyaient également une règlementation visant à garantir une certaine cohérence architecturale des nouvelles constructions, et leur harmonisation par rapport au site construit. Ces règles ont été reprises dans les zones RFD et VIL. En particulier, les hauteurs n'ont pas été augmentées, de manière à préserver les vues, la typologie des constructions a été maintenues, et des prescriptions particulières d'harmonisation ont été fixées directement dans la règlementation de ces zones concernant les toitures et les teintes des façades.
  Ces prescriptions ont été ainsi définies pour l'ensemble de la zone VIL et de la zone RFD, ce qui permet de garantir une certaine cohérence architecturale sur l'ensemble de la zone à bâtir, y compris dans le périmètre environnant de catégorie 2 et au-delà.

- Définition d'une zone tampon autour du site construit :
  Pour réduire l'impact visuel des quartiers récents sur le site protégé qu'ils entourent, une zone de transition a été définie autour de la zone de protection, par le biais d'un secteur à mesures d'harmonisation. Ce secteur prévoit une harmonisation accrue des nouvelles constructions aux immeubles protégés voisins, des mesures paysagères et des mesures supplémentaires pour les transformations de bâtiments.

- Renforcement des zones libres le long de la Tana :
  Les zones libres, inconstructibles, préexistantes le long de la Tana, ont été maintenues et même complétées de nouvelles zones libres, afin de préserver ce front du site construit relativement intact, et favorablement structuré par la rivière. Des nouvelles zones libres ont même été définies en rive gauche de la Tana.

- Circonscription du développement futur
  Dans l'ensemble de la commune, aucune extension de zone à bâtir n'a été opérée au PAZ. Ceci permet notamment de préserver certains fronts marquants du site construit, là où il borde directement la zone agricole.
  Les options d'extensions futures définies au PDCom ne sont localisées qu'en rive gauche de la Tana, en dehors des périmètres ISOS.

- Préserver les zones agricoles
  En zone agricole, un périmètre de protection de l'environnement du site construit a été délimité au PAZ. Il fixe des règles relativement strictes pour les constructions agricoles. Par exemple, les nouvelles constructions ne sont autorisées que si elles sont complémentaires à des bâtiments d'exploitation existants et que leur implantation dans le périmètre de protection est objectivement fondée.

Bilan des exigences

Les exigences formulées dans l'approbation DAEC de septembre 2021 sont précisées ci-dessous. Pour chaque exigence, les éléments suivants sont apportés :

- justification de la manière dont le PAL de 2021 y répond déjà au moins en partie, sur la base du chapitre précédent
- indication des éventuels besoins en mesures supplémentaires
- indication de la manière dont le présent dossier répond à ces besoins

La liste des exigences est la suivante :

- **Périmètres construit et environnants : distinguer les espaces libres inconstructibles et les espaces libres constructibles et en faire un extrait détaillé au PAZ et y définir des règles plus strictes.**
  - > PAL 2021 : dans le PAL partiellement approuvé en 2021, l'interdiction de nouvelles constructions principales dans certains espaces permet pour l'essentiel de répondre à cet objectif. Il s'agit :
    - Périmètre construit : zone CV et ACT-Sci sur tout le périmètre
    - Périmètre environnant : secteurs inconstructibles dans les secteurs sensibles (dégagements visuels)

    De plus, la zone CV est étendue sur quelques parcelles conformément aux exigences du SBC (cf. chap. 2.3).
    En accord avec le SBC, ces mesures sont jugées appropriées et suffisantes pour répondre à l'exigence en matière de constructions principales.
  - > Compléments exigés : il est nécessaire de préserver davantage la qualité des espaces libres en fixant des règles plus strictes en matière de **constructions de minime importance** et d'**aménagements extérieurs**. Ces règles doivent en particulier permettre de limiter la **fragmentation des espaces libres** afin de mieux mettre en valeur le site construit protégé. En effet, la fragmentation des espaces libres par les petites constructions et certaines plantations est considérée comme particulièrement perturbante pour la lisibilité du patrimoine construit.
    De plus, il est nécessaire de compléter les espaces inconstructibles (zone CV et secteurs inconstructibles) sur quelques parcelles sensibles identifiées dans l'approbation.
  - > Nouvelles mesures : en conséquence, les nouvelles adaptations suivantes sont apportées dans le présent dossier :
    - Périmètre construit : des règles supplémentaires sont insérées au RCU en matière de constructions de minime importance pour les zones CV et ACT-Sci, et d'aménagements extérieurs et de plantations pour la zone CV. Ces règles visent à limiter la fragmentation des espaces et à préserver les vues sur le site construit, ainsi que, globalement, à assurer une meilleure qualité visuelle des espaces extérieurs. De plus, la zone CV et les secteurs inconstructibles sont ponctuellement étendus selon les exigences de la DAEC (cf. chap. 2.3).
      - > modifications PAZ (chap. 4) n° 1, 2 et 3
      - > modifications RCU (chap. 5) art. 19, art. 23 et annexe 3
    - Périmètre environnant de catégorie 1 – aux abords directs du site construit : dans les secteurs à mesures d'harmonisation déjà définis dans le PAL 2021 (maintenant nommés "secteurs à mesures d'harmonisation 1"), les mêmes règles supplémentaires qu'en zone CV sont introduites en matière de constructions de minime importance et d'aménagements extérieurs. De plus, les secteurs à mesures d'harmonisation 1 sont étendus sur quelques parcelles conformément aux exigences du SBC (cf. chap. 2.3).
      Enfin, les prescriptions de la zone libre sont renforcées afin d'interdire non seulement les constructions, mais également les installations, aménagements extérieurs et modifications du terrain naturel, à l'exception des chemins de mobilité douce.
      - > modification PAZ n° 5
      - > modifications RCU art. 8, art. 26 et annexe 3
    - Périmètre environnant de catégorie 1 – dans les parties plus excentrées : un "secteur à mesures d'harmonisation 2" est défini, recouvrant l'ensemble des zones RFD et VIL concernées

par un périmètre environnant ; ce à l'exception de l'étroite bande de secteur environnant en rive gauche de la Tana, pour laquelle la séparation offerte par la Tana et les zones libres inconstructibles est jugée suffisante. Dans ce périmètre, des règles similaires, mais légèrement plus souples, sont fixées : les nouvelles constructions de minime importance, les aménagements extérieurs et les plantations doivent y être conçus de manière à ne pas fractionner les espaces extérieurs non construits et à ne pas perturber les vues caractéristiques sur le site construit. Les aménagements extérieurs doivent éviter d'imperméabiliser les sols et les plantations doivent être de qualité.

> modification PAZ n° 6
> modification RCU art. 8

- **Périmètre environnant de catégorie 1 :**
  - **analyser les possibilités de dézonage des parcelles en zone à bâtir encore libres de construction ; si le dézonage n'est pas possible, démontrer que des nouvelles constructions ne porteront pas atteinte au site construit protégé et environnant**
  - **délimiter des périmètres à prescriptions spéciales sur l'ensemble du périmètre environnant et y définir, en coordination avec le SBC, des mesures limitatives permettant de protéger le site protégé**
  - **fournir une analyse de l'impact des projets de construction**

> PAL 2021 :

De manière générale, il y a lieu de prendre acte du développement réalisé dans le périmètre environnant au cours des dernières décennies : sa partie en zone à bâtir est maintenant presque entièrement construite. En dehors d'une trame de couloirs inconstructibles issus des PAD, les quelques parcelles encore non construites sont éparpillées çà et là dans le tissu bâti, et ne représentent pas d'enjeu particulier en termes de protection patrimoniale. Il n'apparaît dès lors pas proportionné, ni même utile, d'empêcher ces dernières parcelles libres de se construire. Des dézonages ne sont donc pas opportuns. Les secteurs inconstructibles définis dans les anciens PAD, puis dans le nouveau PAZ partiellement approuvé en 2021, apportent une solution bien plus fine, utile et proportionnée, qui répond de manière plus pertinente à l'objectif visé.

Dans les parcelles libres encore constructibles, le PAL partiellement approuvé en 2021 prévoit déjà différentes mesures d'harmonisation qui permettent d'ériger de nouvelles constructions tout en limitant leurs atteintes au site construit protégé et environnant :

- Aux abords directs du site construit : les secteurs à mesures d'harmonisation (maintenant nommés "secteurs à mesures d'harmonisation 1") fixent des dispositions qui garantissent une harmonisation au site construit en matière de matériaux, de teintes, d'aménagements extérieurs et de plantations.
- Dans les parties plus excentrées : les prescriptions d'harmonisation intégrées directement dans les dispositions des zones VIL et RFD en matière de toitures et de teintes, apportent également un début de réponse à cet objectif sur l'ensemble du périmètre environnant.

> Compléments exigés : après analyse avec le SBC au regard de ces éléments, les mesures complémentaires exigées sont les suivantes :

- **Aux abords directs du site construit** : ajouter une prescription pour **harmoniser la hauteur des bâtiments** dans les secteurs à mesures d'harmonisation existants (maintenant nommés

"secteurs à mesures d'harmonisation 1") et harmoniser l'**orientation des faîtes** des nouvelles constructions le long de la route de la gare.
- **Dans les parties plus excentrées : compléter les mesures d'harmonisation** en matière de hauteurs, de matériaux et de teintes.

> Nouvelles mesures : en conséquence, les nouvelles adaptations suivantes sont apportées dans le présent dossier :
- Aux abords directs du site construit : dans les secteurs à mesures d'harmonisation 1, une disposition permettant de limiter la hauteur des nouvelles constructions aux constructions voisines de même typologie est insérée au RCU.
  > modification PAZ n° 5
  > modifications RCU art. 8 et annexe 3
- Aux abords directs du site construit le long de Route de la Gare, des secteurs à orientation des faîtes contrainte sont insérés dans les zones constructibles (zone VIL).
  > modification PAZ n° 9
- Dans les parties plus excentrées : dans les secteurs à mesures d'harmonisation 2 nouvellement insérés, des prescriptions permettant d'harmoniser les nouvelles constructions en matière de hauteurs, de matériaux et de teintes, sont intégrées au RCU.
  > modification PAZ n° 6
  > modification RCU art. 8

> On peut relever qu'avec l'ensemble des dispositions déjà prévues et celles maintenant ajoutées, le cadre règlementaire permet de gérer de manière adéquate les demandes de permis de construire au regard des objectifs ISOS. L'analyse de l'impact des projets de construction peut donc se faire selon les dispositions légales dans le cadre des procédures de permis de construire.

2.2 Bâtiments protégés

Le Service des biens culturels demande d'apporter des corrections aux immeubles protégés, qui avaient été reportés avec un nombre important d'erreurs. Il faut relever que ces erreurs avaient fait l'objet de coordinations expresses entre la Commune et le SBC en 2017. Une liste corrigée avait alors été produite, et les propriétaires concernés avaient été avertis par courrier. Les corrections sont maintenant intégrées au PAZ et au RCU (annexe 1).

La commune rappelle cependant qu'elle avait apporté trois modifications volontaires aux propositions initiales du SBC. Ces modifications avaient été expressément justifiées par la commune et pré-discutées avec le SBC, pré-validées par ce dernier, et justifiées dans le rapport explicatif du dossier partiellement approuvé. Il s'agit des éléments :

- art. 4183 et 4945 RF : maintenu en catégorie 2 au lieu d'être monté en 1 ; cf. enquête publique complémentaire suite à une opposition issue de la 1ère enquête, validé par le SBC par courriel du 01.07.2016
- art. 4111 RF : monté en catégorie 3 au lieu d'être monté en catég. 2 : proposé par Commune, confirmé par le SBC, cf. communications des 23.02 et 01.03.2017
- art. 4061 RF : maintenu en catégorie 2 au lieu d'être monté en catég. 1 : proposé par Commune, confirmé par le SBC, cf. communications des 23.02 et 01.03.2017

De plus, la grange située vers la chapelle de la Daudaz, sur l'art. 4506 RF, recensée en catégorie C, devient protégée (catég. 3) du fait de son inclusion dans le secteur à mesures d'harmonisation 3, conformément au PDCant.

> modification PAZ (chap. 4) n° 10
> modification RCU (chap. 5) annexe 1

2.3 Exigences ponctuelles de protection du patrimoine

La DAEC a également formulé les exigences suivantes sur la base du préavis du SBC, afin notamment de compléter la mise en œuvre des objectifs patrimoniaux détaillés au chap. 2.1 ci-avant. Il s'agit des exigences suivantes :

- Rendre l'art. 4014 RF inconstructible
  > Après clarification avec le SBC, il est précisé que l'exigence concerne la partie non construite au sud-est de la parcelle, délimitée en annexe du préavis du SBC. Cette surface est intégrée au secteur inconstructible 2. Modification PAZ n° 4.
- Affecter l'art. 4229 RF en zone CV
  > Ce changement d'affectation est effectué. Modification PAZ n° 1.
- Élargir le secteur inconstructible sur les art. 4176, 4177 et 4178 RF selon l'étendue retenue lors de la 1ère enquête publique du PAL (du 22 avril 2016)
  > Le secteur est élargi comme demandé. Modification PAZ n° 3.
- Intégrer les art. 4048 et 4719 RF au secteur à mesures d'harmonisation
  > Les parcelles sont intégrées dans le secteur à mesure d'harmonisation 1. Modification PAZ n° 5.
- Limiter les hauteurs et volumes des constructions situées dans la partie constructible des art. 4719, 4176 et 4177 RF à celles des villas situées dans le secteur
  > Concernant les volumes, il a pu être confirmé avec le SBC que la baisse des IBUS opérée à la zone RFD suite au nouveau PDCant permettait de répondre à cette exigence, sans nécessité de mesure supplémentaire.
  > Concernant les hauteurs, il est ajouté dans les règles du secteur à mesure d'harmonisation 1 (étendu sur ces parcelles) à l'art. 8 du RCU, que pour les nouvelles constructions et agrandissements, "*dans l'objectif de ne pas entraver les vues caractéristiques vers le site construit, la hauteur des nouvelles constructions et agrandissements ne doit pas dépasser la hauteur moyenne des constructions voisines de même typologie*". Modification PAZ n° 5 et modification RCU art. 8.
- Intégrer le sud de l'art. 4031 dans un secteur inconstructible
  > La partie sud de la parcelle est mise en zone de protection centre village. Modification PAZ n° 2.
- Etendre le périmètre de protection de l'environnement du site construit en bordure de forêt sur l'art. 4801 RF
  > Le périmètre est étendu comme demandé. Modification PAZ n° 8.
- Intégrer les art. 4048, 4751, 4022, 4750, 4026, 4028, 4030 et 4031 RF dans un secteur à orientation des faîtes contrainte

> Les parcelles concernées y sont intégrées. Une orientation parallèle aux rues est privilégiée afin de correspondre au caractère prévalant dans le tissu bâti protégé existant. Modification PAZ n° 9.

- Intégrer l'environnement immédiat de la chapelle Notre-Dame-de-Compassion à la Daudaz dans un secteur à mesures d'harmonisation.
  > Un secteur d'harmonisation 3 est défini autour de la chapelle selon la proposition formulée par le SBC dans son préavis d'examen préalable. Modification PAZ n° 7 et modification RCU art. 8.
- RCU art. 25 : fixer la nécessité d'une demande préalable avec préavis du SBC dans les zones IG 1 et 2
  > L'art. 25 RCU est complété conformément à cette exigence.
- RCU annexe 3, rubrique "Constructions de minime importance " : ajouter le texte suivant :
  Si la protection et la sauvegarde du site construit en bénéficient, une toiture plate peut être admise pour les constructions de minime importance.
  > Le texte, déjà présent mais mal placé, est placé dans la bonne rubrique.
- RCU annexe 3, rubrique "Constructions de minime importance " : ajouter le texte suivant :
  L'emplacement de la construction ne doit aucunement porter atteinte à la visibilité de bâtiments ou façades caractéristiques pour le site ou à la physionomie d'un ensemble bâti et à l'environnement de bâtiments protégés.
  > Le texte, déjà présent mais mal placé, est placé dans la bonne rubrique. Il a été combiné avec une autre disposition complémentaire.
- RCU, biens culturels meubles : ajouter en annexe la liste des éléments considérés comme partie intégrante transmise le 27 décembre 2017 à la Commune
  > Cette liste est ajoutée à l'annexe 1 RCU.

3 Densification

Comme indiqué en introduction (chap. 1), l'évaluation du PAL sous l'angle du nouveau plan directeur cantonal (PDCant) a eu pour conséquence que les augmentations d'indices bruts d'utilisation du sol (IBUS) n'ont pas pu être approuvées, en raison de l'insuffisante accessibilité en transports publics. En effet, selon le nouveau PDCant, en l'absence d'un niveau de desserte en transports publics de niveau A, B ou C, des mesures de densification ne peuvent pas être entreprises dans les modifications de PAL. Le nouveau PDCant permet uniquement d'augmenter les IBUS si cela permet de les aligner avec la volumétrie existante des bâtiments déjà construits.

Dans sa détermination dans le cadre de la procédure de droit d'être entendu précédant l'approbation partielle du 3 septembre 2022, la Commune a pu défendre certains IBUS sur la base d'une analyse des volumétries existantes. Sur cette base, la DAEC a pu directement décider quels indices étaient applicables dans quelle zone à bâtir ou quel secteur. L'indice en zone village a pu être maintenu, sauf dans le secteur de la route de la cascade. Les indices des zones résidentielles faible et moyenne densité (RFD et RMD) ont quant à eux dû être baissés. Les nouveaux indices approuvés par la DAEC sont déjà entrés en vigueur mais sont tout de même mis en évidence dans le présent dossier pour information.

4 Modifications du plan d'affectation des zones (PAZ)

L'ensemble des modifications apportées au PAZ est mis en évidences dans le "Plan des modifications principales" joint au dossier. Toutes résultent des conditions d'approbation.

Modification n° 1 – Art. 4229 RF : de zone village (VIL) en zone de protection centre village (CV)

Dans l'ancien PAL en vigueur, cette parcelle se trouvait dans un "espace interstitiel constructible le long de la rue" de la Zone de village (ZV). Elle est maintenant construite. Le PAL partiellement approuvé prévoyait son maintien en zone village (VIL), constructible. La DAEC exigé que cette parcelle soit rendue inconstructible, sur requête du SBC (cf. chap. 2.1). La parcelle est donc mise en zone de protection centre village (CV), pour une surface de 911 m^2.

Modification n° 2 – Art. 4031 (partiel) RF : de zone village (VIL) en zone de protection centre village (CV)

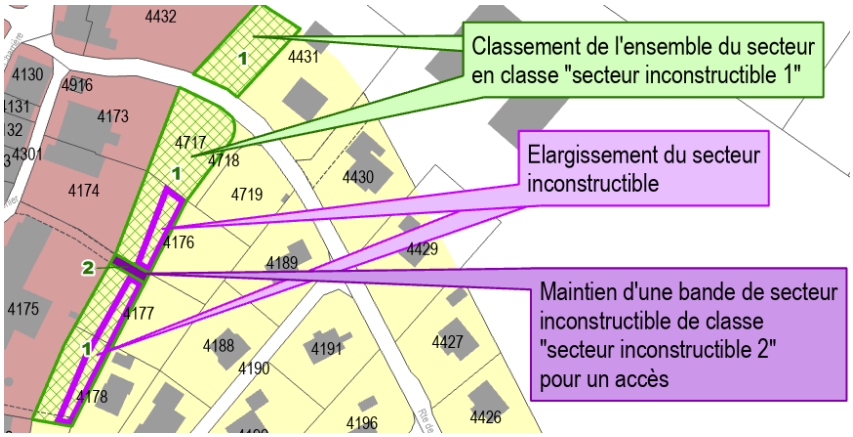
Dans l'ancien PAL en vigueur, cette parcelle se trouvait en zone d'activités secondaires prépondérantes (ZASP). Le dossier de révision générale prévoyait sa réaffectation en zone village (VIL), également constructible. La DAEC exigé que la partie sud non construite de la parcelle soit rendue inconstructible, sur requête du SBC, pour une meilleure protection du site patrimonial (cf. chap. 2.1). Ainsi, cette partie sud est mise en zone de protection centre village (CV), sur une surface de 438 m^2.

Modification n° 3 – 4176, 4177, 4178, 4431 (partiels) et 4717 RF : extension et renforcement du secteur inconstructible

Dans le cadre de la stratégie de renforcement de la protection du périmètre ISOS environnant exigé par le SBC (cf. chap. 2.1), une protection plus stricte du dégagement visuel entre les art. 4178 et 4431 RF, matérialisé par un secteur inconstructible, est exigée. Ce dégagement est en effet jugé important pour préserver les vues sur le site construit. Pour renforcer cette protection, les deux mesures suivantes sont prises :

- La bande inconstructible existante est élargie conformément à l'exigence du SBC sur les sur les art. 4176, 4177 et 4178 (partiels) RF (largeur supplémentaire d'environ 6 à 9 m selon les endroits).
- L'inconstructibilité du secteur dans son ensemble est renforcée, en supprimant la possibilité d'y construire des constructions de minime importance, afin de préserver le caractère totalement non-construit de ce dégagement visuel. Ce renforcement est formalisé par le classement en "secteur inconstructible 1".

Afin de ne pas priver l'art. 4177 RF de possibilités d'accès, étant donné qu'une servitude existe à l'ouest (art. 4175 RF), une bande de "secteur inconstructible 2" est insérée en prolongement de cette servitude, coupant le secteur "secteur inconstructible 1".



Modification n° 4 – Art. 4014 (partiel) RF : élargissement du secteur inconstructible

Le secteur inconstructible existant est étendu sur la partie sud-est de l'art. 4014 RF, afin d'éviter qu'une construction principale ne puisse être réalisée trop près du site construit protégé. Cette mesure, précisément exigée par le SBC (cf. chap. 2.3) participe à renforcer la protection des environnements du site construit protégé (cf. chap. 2.1).

Modification n° 5 – Extension du secteur à mesures d'harmonisation 1 dans plusieurs secteurs

Le secteur à mesures d'harmonisation défini dans le dossier partiellement approuvé est élargi sur plusieurs surfaces afin d'améliorer la transition entre le site construit protégé et les quartiers l'environnant (cf. chap. 2.1). Sont concernés :

- 5a) : art. 4718 et 4719 RF (cf. chap. 2.3) : parcelle en bordure de l'échappée visuelle mentionnée à la modification n° 4 ci-avant
- 5b) : art. 4047, 4048 et 5050 RF (cf. chap. 2.3) : secteur important par sa position de porte d'entrée du village
- 5c) : art. 4100 et 4943 : la zone IG2, nécessite également des mesures d'harmonisation

Modification n° 6 – Insertion de secteurs à mesures d'harmonisation 2 autour du site construit

Des secteurs à mesures d'harmonisation 2 sont insérés dans les quartiers au-delà des périmètres d'harmonisation 1. Cette mesure permet de renforcer la protection des périmètres environnants ISOS (cf. chap. 2.1). Une multitude de parcelles sont concernées dans les secteurs de la Ria (6a), des Noisetiers (6b) et des Liéres (6c), cf. plan des modifications.

Modification n° 7 – Insertion d'un secteur à mesures d'harmonisation 3 à la Daudaz

Un secteur à mesures d'harmonisation 3 est inséré autour de la chapelle de la Daudaz afin de réduire les impacts potentiels des constructions agricoles dans l'environnement de cette chapelle protégée (cf. chap. 2.3). Les art. 4489, 4497, 4500, 4501, 4502, 4505, 4506 et 4511 RF sont concernés.

Modification n° 8 – Art. 4801 RF : extension du périmètre de protection de l'environnement du site construit

Le périmètre de protection de l'environnement du site construit est étendu sur l'art. 4801 (partiel) RF pour combler une lacune, ce terrain étant également concerné par un périmètre ISOS (cf. chap. 2.3).

Modification n° 9 – Art. 4022, 4026, 4028, 4030, 4047, 4048, 4048, 4050, 4750 et 4751 RF : insertion de secteurs à orientation des faîtes contrainte

Des secteurs à orientation des faîtes contrainte sont insérés sur les art. 4022, 4026, 4028, 4030, 4047, 4048, 4048, 4050, 4750 et 4751 RF afin d'harmoniser l'orientation des constructions. Une orientation parallèle aux routes est fixée afin de correspondre aux implantations des bâtiments protégés alentours (cf. chap. 2.3).

Modification n° 10 – Modification de la catégorie de protection d'une trentaine d'immeubles protégés

Le recensement des immeubles protégés avait été reporté avec un nombre important d'erreurs sur le PAZ partiellement approuvé. Les propriétaires concernés avaient été avertis dès que l'erreur avait été constatée. Ces catégories sont maintenant corrigées (cf. chap. 2.2).

Modification n° 11 – Art. 4266, à 4269 RF : insertion d'un secteur à densité réduite

En raison de l'adoption du nouveau Plan directeur cantonal, la densification prévue sur les art. 4266 à 4269 RF n'a pas été possible (cf. chap. 3). En conséquence, un IBUS plus bas que dans la zone village, soit 0.75 au lieu de 1.10, est fixé dans ce secteur.

Modification n° 12 – Dézonage au-delà des limites de la constatation de la nature forestière le long de la Tâna

L'intégration des données cantonales de constatation de la nature forestière pour traiter les exigences du SFN a fait apparaître que la donnée dont la Commune disposait concernant la constatation du 25.08.1998 le long de la Tana était lacunaire, deux tronçons faisant défaut. Bien que cette lacune n'ait pas été identifiée dans le préavis du SFN, il est nécessaire de corriger la situation, car cette constatation est toujours en vigueur, malgré les défrichements qui semblent avoir été réalisés entretemps.

Figure 2 : constatation de la nature forestière du 25.08.1998 (ligne verte), version révision générale partiellement approuvée (à gauche) et version actuelle corrigée (à droite)

Par conséquent, la nouvelle donnée est intégrée au PAZ et les portions de zone à bâtir qui s'étendaient au-delà de la limite forestière légalisée sont restituées à l'Aire forestière (FOR). Concrètement, il s'agit de :

- 127 m² de Zone de protection centre village (CV) passés en Aire forestière (FOR) :
  - 56 m² sur l'art. 4168 RF

  - 71 m² sur l'art. 4169 RF
- 671 m² de Zone libre (LIB) passés en Aire forestière (FOR) :
  - 458 m² sur l'art. 4141 RF
  - 85 m² sur l'art. 4284 RF
  - 128 m² sur l'art. 4287 RF

Autres adaptations des constatations de la nature forestière

- Selon les exigences de la DAEC, la constatation forestière "Les Auges – Gravière de la Taouna" finalisée en 2018 est intégrée au PAZ.
- Dans les secteur "Chemin du Moulin", contrairement à l'exigence formulée dans le préavis du SFN, mais comme confirmé en coordination technique avec ce service, la constatation représentée au PAZ est quant à elle correcte, probablement raison pour laquelle la DAEC a écarté cette exigence. Elle n'est donc pas modifiée.

Gravière de Fochaz-Pertet : suppression de la partie sud restituée à l'agriculture et ajustement des limites à celles du périmètre d'exploitation en vigueur

L'exploitation de la partie sud de la zone de gravière de Fochaz-Pertet est maintenant terminée et a été officiellement restituée à l'agriculture. Par conséquent, comme exigé par la DAEC, la zone d'affectation correspondante, la "Zone de gravière : extraction des matériaux" (GRAVE), est dézonée en zone agricole (AGR) dans le secteur correspondant, d'une surface d'environ 8 ha. Pour la partie nord de la gravière, maintenue en zone car encore en cours d'exploitation, les limites de la zone GRAVE sont ajustées à celles du périmètre d'exploitation en vigueur, le long de petites surfaces en bordure du périmètre. Le PDCom est également adapté en conséquence (cf. chapitre 6).

Adaptations mineures formelles au nouveau parcellaire (domaine public des routes)

Les données de la mensuration officielle (MO) sont mises à jour. Quelques adaptations de la zone à bâtir en résultent. Il s'agit soit d'ajustements mineurs des limites entre la route et la zone à bâtir (art. 4197/4194, 4197/4200, 4197/4199, 4515/4247 et 4515/4516 RF), soit de parcelles entières de routes en zone à bâtir dans le PAL en vigueur avant révision, qui se trouvaient ou étaient supposées être en domaine public des routes et qui d'après la nouvelle MO ne le sont pas, si bien qu'elles doivent être remises en zone à bâtir (art. 4731+4732+4185, 4727, 4718 et 4085 RF).

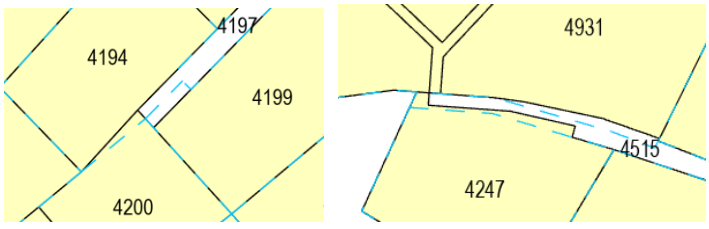


Figure 3 : parcelles concernées par des ajustements mineurs de la zone à bâtir au parcellaire (en traitillés bleus : l'ancienne limite)

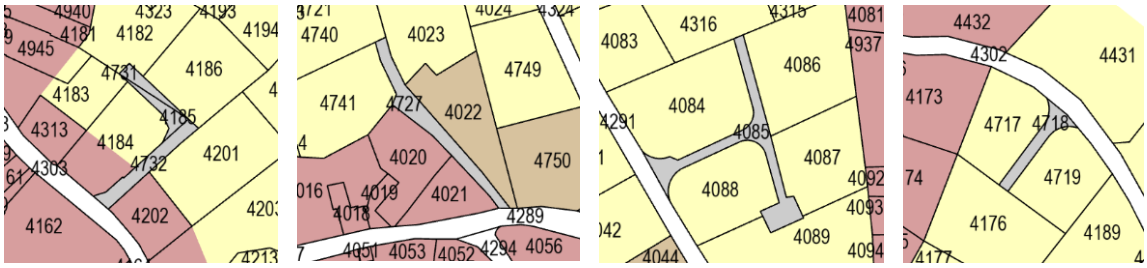


Figure 4 : routes (gris) passées en zone à bâtir

Il s'agit là uniquement d'adaptations formelles, dans le sens où les types d'affectation concernés (zone à bâtir et domaine public des routes) appartiennent toutes deux au territoire d'urbanisation.

Les données de routes de desserte au PDCom sont également adaptées en conséquence (cf. chapitre 6).

Adaptations diverses

- mise à jour des limites du **secteur de protection de la nature** PN3, reprenant le périmètre actualisé du site à batracien cantonal fixe FR544 "Fin de la Porta"
- mise à jour des limites de l'objet 43 "Praz de Neirivue" de l'inventaire des **prairies et pâturages secs** d'importance cantonale
- **adaptations formelles** diverses selon exigences de la DAEC

5 Modifications du règlement communal d'urbanisme (RCU)

L'ensemble des modifications apportées au RCU est mis en évidences par des couleurs dans le document "Règlement communal d'urbanisme – Modifications" joint au dossier. Pour simplifier la lecture de ce document, seules les insertions et suppressions sont mises en évidence, et non les déplacements.

Toutes les modifications apportées au RCU résultent des conditions d'approbation.

Art. 8 Secteurs à mesures d'harmonisation : restriction pour les petites constructions

Secteur à mesures d'harmonisation 1

Le "secteur à mesures d'harmonisation 1" correspond au " secteur à mesures d'harmonisation" fixé dans le PAL partiellement approuvé. Les modifications principales apportées sont les suivantes :

- insertion d'une limitation des hauteurs de bâtiments en fonction de la hauteur moyenne des constructions voisines de même typologie
- insertion de règles supplémentaires pour l'harmonisation des constructions de minime importance et des aménagements extérieurs, réduction de leur longueur maximale de 8 à 6 mètres et mesures pour réduire leur impact en termes de fragmentation des espaces autour des bâtiments

Cf. chap. 2.1.

Secteur à mesures d'harmonisation 2

Le "secteur à mesures d'harmonisation 2" est le nouveau type de secteur inséré dans les périmètres ISOS environnants autour des "secteur à mesures d'harmonisation 1" (cf. chap. 2.1 et modification PAZ n° 6). Il prévoit essentiellement les mesures suivantes :

- harmonisation des constructions avec celles voisines de même typologie, en ce qui concerne les hauteurs, les matériaux et les teintes
- harmonisation des constructions de minime importance et des aménagements extérieurs, réduction de leur longueur maximale de 8 à 6 mètres et mesures pour réduire leur impact en termes de fragmentation des espaces autour des bâtiments
- valorisation des surfaces extérieures perméables et des plantations de qualité

Secteur à mesures d'harmonisation 3

Le "secteur à mesures d'harmonisation 3" est celui permettant de protéger les environnements de la chapelle de la Daudaz (cf. chap. 2.1 et modification PAZ n° 7). Il prévoit essentiellement les mesures suivantes :

- éloignement des nouvelles constructions par rapport à la chapelle
- harmonisation des nouvelles constructions en termes de matériaux et de teintes
- mesures paysagères de compensation si nécessaire

Le secteur recouvre des terrains prévus au plan directeur communal comme "secteur de potentiel à court terme" pour l'exploitation d'une gravière. Un projet d'affectation en zone gravière est par ailleurs en cours de préparation et fera l'objet d'une procédure spécifique. Un paragraphe est ajouté au RCU pour éviter de créer des blocages excessifs pour cette exploitation au caractère temporaire.

Art. 14 Secteur de protection de la nature : déplacement formel

Cet article est déplacé. Il était avant situé dans la section des zones, ces secteurs étant désignés comme "zones de protection de la nature" dans le dossier partiellement approuvé. Or, s'agit de secteur qui se superposent aux zones d'affectation. Il s'agit d'une adaptation formelle.

Art. 15 Secteur de protection du paysage : déplacement formel

Cet article est déplacé, étant intégré comme alinéa de l'article pour la zone agricole dans le dossier partiellement approuvé. Il s'agit d'une adaptation formelle.

Art. 19 Zone de protection centre village (CV) : restriction pour les petites constructions

Des mesures supplémentaires sont intégrées pour permettre une meilleure harmonisation des constructions de minime importance et des aménagements extérieurs, y compris la réduction de leur longueur maximale de 8 à 6 mètres, et mesures pour réduire leur impact en termes de fragmentation des espaces autour des bâtiments (cf. chap. 2.1).

Des remaniements sont effectués afin de ne pas compliquer la structure du RCU suite aux adaptations apportées en ce qui concerne les constructions de minime importance et les aménagements extérieurs et suite aux modifications concernant les secteurs inconstructibles et les périmètres à mesures d'harmonisation, et de l'annexe 3. La plupart des dispositions préexistantes en termes de constructions de minime importance et d'aménagements extérieurs ont été maintenues, mais parfois dans une autre section.

Art. 19 Zone village (VIL) : baisse des IBUS, secteur à densité réduite, objectif PAD "Saudillet"

L'IBUS de 1.50 planifié dans le dossier partiellement approuvé est corrigé selon sa valeur effectivement approuvée, soit 1.10. Cette adaptation est justifiée par l'application du nouveau plan directeur cantonal est la cause de cette réduction (cf. chap. 3).

Il est également précisé qu'à l'intérieur du secteur à densité réduite, l'IBUS applicable est de 0.75 (cf. modification PAZ n° 11).

Les objectifs du PAD "Saudillet", approuvé, sont insérés. En effet, la DAEC exige que ces objectifs figurent dans le RCU même si le PAD est en vigueur, afin qu'ils permettent d'orienter une éventuelle modification ultérieure du PAD. Les objectifs sont repris du rapport explicatif du PAD approuvé, eux-mêmes repris du projet d'examen préalable du RCU, préavisés favorablement par le SeCA l'époque.

Art. 21 Zone résidentielle moyenne densité (RMD) : baisse des IBUS

L'IBUS de 1.20 planifié dans le dossier partiellement approuvé est corrigé selon sa valeur effectivement approuvée, soit 0.75. Cette adaptation est justifiée par l'application du nouveau plan directeur cantonal est la cause de cette réduction (cf. chap. 3).

Art. 22 Zone résidentielle faible densité (RFD) : baisse des IBUS, distinction de 2 secteurs inconstructibles

IBUS

L'IBUS de 0.80 planifié dans le dossier partiellement approuvé est corrigé selon sa valeur effectivement approuvée, soit 0.60. Cette adaptation est justifiée par l'application du nouveau plan directeur cantonal est la cause de cette réduction (cf. chap. 3).

Secteurs inconstructibles 1 et 2

Les secteurs inconstructibles sont séparés en deux niveaux, 1 et 2. Le niveau 1 contient des dispositions analogues au secteur "Planchettes" prévu dans le dossier partiellement approuvé, et le niveau 2 correspond au solde des secteurs prévus dans ledit dossier (cf. chap. 2.1 et modifications PAZ n° 3 et 4).

Dans le secteur 1, aucune construction, même de minime importance, ni aucune installation ou infrastructure d'équipement surfacique, ne sont admises.

Dans le secteur 2, seules les infrastructures d'équipement, les constructions de minime importance sont autorisées.

Art. 23 Zone d'activités scierie (ACT-Sci) : logements de gardiennage, petites constructions

Logements de gardiennage

Le nombre de logement de gardiennage autorisés dans cette zone est limité à 1 sur décision de la DAEC.

Constructions de minime importance

Des dispositions sont insérées afin d'harmoniser les constructions de minime importance et les aménagements extérieurs, et pour réduire leur impact en termes de fragmentation des espaces autour des bâtiments (cf. chap. 2.1).

Art. 24 Zone spéciale Auges (SPAu) : types d'activités autorisées

Pour répondre à une exigence de la DAEC, il est ajouté à l'al. 1 "destination", que la zone spéciale Auges "est destinée au maintien et à l'agrandissement et au développement des activités existantes, ainsi qu'aux nouvelles activités de type agroalimentation, aquaculture, production d'énergie ou infrastructure d'intérêt public, dont la localisation sur le site des Auges est imposée par leur destination".

Art. 26 Zone libre (LIB) : extension de l'interdiction aux installations et aménagement extérieurs

L'art. 25 approuvé prévoit qu'aucune construction n'est admise. Il est modifié de manière à ce que les installations, aménagements extérieurs et modifications du terrain naturel ne soient pas non plus admis, à l'exception des chemins de mobilité douce. Ceci vise à renforcer la protection des espaces non construits dans les périmètres ISOS environnants de catégorie 1 (cf. chap. 2.1).

Art. 27 Zone de gravière : traitement des matériaux (GRAVT) et 28 Zone de gravière: extraction de matériaux (GRAVE)

Selon les exigences de la DAEC, clarifiées avec la Section nature et paysage du Service des forêts et de la nature SFN, une disposition est insérée dans le RCU afin de garantir que "*les points d'eau liés à l'exploitation et formant un site de reproduction des batraciens sont à traiter conformément aux mesures de protection des amphibiens liées aux contrats d'exploitation du site (permis de construire et autorisation d'exploitation)".*

(A noter qu'un point est ajouté au PAZ à l'emplacement du site à batraciens itinérant FR50 "Les Ponveys" de l'Inventaire des sites de reproduction de batraciens d'importance cantonale et locale. L'objet est inséré en tant qu'élément indicatif, étant donné qu'il s'agit d'un élément itinérant, qui par ailleurs ne se superpose en l'état pas à la zone de gravière.)

Annexe 1 liste des immeubles protégés : corrections, insertion liste parties intégrantes

La liste des immeubles protégés est corrigée conformément à l'inventaire du SBC (cf. chap. 2.2 et modification PAZ n° 10).

La liste des éléments considérés comme partie intégrante des immeubles protégés est ajoutée à l'annexe 1 comme demandé par le SBC.

Annexe 2 Bâtiments protégés et Annexe 3 Zone CV – Prescriptions particulières : largeur des fenêtres en toitures

Pour la transformation de bâtiments protégés ou en zone CV pour lesquels une limite de dimensions des fenêtres de toiture était fixée à 70/120 cm, il est ajouté que cette limite peut, alternativement, correspondre à ¼ de la longueur de la façade concernée. Cette adaptation, discutée avec le SBC, permet une plus grande marge de manœuvre pour trouver les solutions les plus adaptées pour intégrer la fenêtre à la toiture, une grande fenêtre pouvant avoir meilleur un impact visuel qu'une série de petites fenêtres.

Annexe 3 Zone CV – Prescriptions particulières : petites constructions

Des dispositions sont ajoutées afin de renforcer les mesures relatives aux constructions de minime importance, aux aménagements extérieurs et aux plantations dans les secteurs concernés (secteurs à mesures d'harmonisation, zone de protection centre village, zone d'activités scierie ; cf. chap. 2.1 et modifications RCU art. 8, 19 et 23).

Art. 20, 21 et 22 zones VIL, RFD et RMD al. 8 "Prescriptions particulières", et Annexe 3 CV – Prescriptions particulières : tuiles rouges

Pour des raisons de qualité visuelle d'ensemble, le RCU approuvé prévoit que, dans les zones mentionnées ci-dessus, les toitures à deux ou quatre pans soient couvertes de tuiles de terre cuite de teinte rouge naturelle. L'application de cette disposition ayant suscité des problèmes en cas d'impossibilité pour des raisons techniques, par exemple dans les cas des toits plats. Par conséquent, en accord avec le SBC, une exception est ajoutée de sorte que, "*si les contraintes techniques ne le permettent pas, elles* [les toitures] *seront couvertes avec un matériau d'apparence proche*".

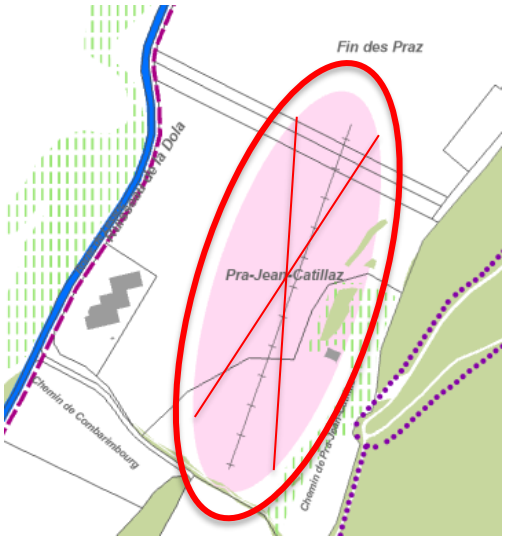
Adaptations formelles diverses

Plusieurs adaptations formelles ont été apportées conformément aux exigences des services cantonaux. Elles sont visibles dans le document des modifications du RCU.

6 Modifications du plan directeur communal (PDCom)

Suppression de l'option d'extension future pour la piste de ski

Au lieu-dit Pra-Jean-Catillaz, l'option d'extension prévue au pour une éventuelle zone d'intérêt général pour la piste de ski a été refusée par la DAEC. Elle est donc supprimée.



Eventuel futur secteur de pistes de ski

Fiche directrice de l'exploitation des ressources du sous-sol

La DAEC a refusé d'approuvé les principes d'exploitation des ressources du sous-sol, formulés sur la base de l'ancien "Plan directeur communal de l'exploitation des richesses du sous-sol (PDCERSS)", approuvé en 1998. Elle s'est basée sur le principe seuls les éléments définissables spatialement doivent figurer sur le plan. Il s'agit d'une condition purement formelle, dans la mesure où la DAEC n'a pas remis en question la pertinence des principes en question.

Ces principes étant importants pour la Commune, elle ne souhaite pas les reporter uniquement dans le rapport explicatif comme suggéré par la DAEC. Pour cette raison, ils sont reportés dans une nouvelle "Fiche directrice de l'exploitation des ressources du sous-sol", insérée dans le dossier directeur du PAL. Elle

complète le PDCom pour les principes d'exploitation des ressources du sous-sol qui ne possèdent pas d'emprunte spatiale précise. Elle reprend à l'identique les principes figurant avant dans le PDCom.

Les justifications concernant le contenu des principes figurent dans le rapport explicatif de la révision générale du PAL, au chapitre 6.1.2.

Projet d'extension de la gravière de la Tana vers la Dada

On relève ici pour information que, au moment de la mise à l'enquête publique de la présente adaptation du PAL, un projet de modification ponctuelle du PAL se trouve en parallèle à l'examen préalable, pour la mise en "Zone de gravière : extraction des matériaux (GRAVE)" du secteur de la Dada, en vue de son exploitation future à l'issue de l'exploitation du secteur de la Tana. Cette planification correspond à ce qui est prévu dans le plan directeur communal approuvé, rubrique "Ressources du sous-sol". Elle n'implique aucune adaptation du présent projet, s'agissant d'une planification d'une zone dite spéciale (art. 18 LAT), qui suit son cours de manière indépendante, et dont le calendrier n'est pas le même que celui du présent projet.

Adaptations diverses

- mise à jour des **corridors à faune** selon les nouvelles données d'inventaire (suppression des deux corridors d'importance locale, insertion du corridor d'importance régionale), conformément aux exigences du SFF (actuel SFN)
- insertion du **site à batraciens** cantonal itinérant FR50 "Les Ponveys" au PAZ conformément à l'exigence du SNP (actuel SFN) et aux coordinations techniques effectuées entretemps avec le service (cf. aussi modification art. 27 RCU)
- correction des limites du secteur de protection de la nature reprenant le périmètre du **site à batracien** cantonal fixe FR544 "Fin de la Porta" (cf. modifications PAZ)
- mise à jour du tracé de l'**itinéraire pédestre** à travers la plaine des Auges, passant désormais le long de la Sarine plutôt que par les chemins agricoles entre le lieu-dit "Les Grèves" et l'entrée du village au croisement de la Route de la Sarine et de la Rue de la Madeleine, selon l'exigence de l'Union fribourgeoise du tourisme (UFT)
- suppression du "Secteur à restituer à l'agriculture (exploitation terminée)" dans la partie sud de la **gravière de Fochaz-Pertet**, en correspondance avec la suppression de la zone au PAZ exigée par la DAEC (cf. chap. 4), car cette exploitation terminée a maintenant officiellement été restituée à l'agriculture ; ajustement de la limite sud du "Secteur d'extraction en cours" par rapport à la zone maintenue au PAZ
- mises à jour des **données de routes** corollaires à la mise à jour de la **mensuration officielle**, en particulier mise à jour des routes de desserte en fonction de l'appartenance au domaine public ou non (cf. également chap. "Adaptations formelles diverses" du chap. 4) ; sans mise à jour par contre en fonction de l'évolution des réalisations des routes entretemps (cf. chap. "Objet du dossier" du chap. 1)
- mises à jour **corollaires aux adaptations du PAZ** (limites zone à bâtir, limites secteurs de protection de la nature, limites des secteurs de prairies et pâturages secs, etc.)
- **adaptations formelles** diverses

7 Rapport explicatif

Dangers naturels

La DAEC reprend l'exigence du préavis de la Commission des dangers naturels, qui demande que le rapport explicatif mentionne la référence à la carte des dangers naturels, qui est la suivante : "Carte des dangers naturels du Canton de Fribourg". C'est ainsi chose faite.

La CDN demande également que le rapport fasse état de la problématique des dangers naturels. Pour cela, la Commune renvoie au chapitre 8.3.17 de la révision générale du PAL.

Coordination avec le plan général d'évacuation des eaux (PGEE)

La DAEC a exigé que la Commune assure la coordination des mesures du PGEE avec le PAL et en fasse la démonstration dans le cadre du rapport explicatif du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

L'objectif principal du PGEE de Grandvillard, réalisé en 2007, est l'assainissement du réseau et sa mise en séparatif. En effet, le réseau d'évacuation est pour l'instant essentiellement en unitaire, ce qui pose plusieurs problèmes : sortie des eaux claires de leur bassin versant, surcharge de la STEP, déversements nuisibles fréquents, dépôts dans les collecteurs.

Le concept prévoit les mesures principales suivantes :
- mise en place du système séparatif
- réfection ou nouvelle réalisation de collecteurs transportant des eaux usées pour garantir leur étanchéité des collecteurs
- suppression du déversoir existant
- maximiser l'infiltration des eaux pluviales, récoltées par les routes, les toits et les places, et déversées par les fontaines
- maintien des canalisations existantes des eaux pluviales, construction de nouvelles

Le concept prévoit une mise en œuvre progressive, au gré notamment des travaux de réfection des routes. Il contient des plans qui indiquent précisément les ouvrages projetés. Il se base sur les limites d'urbanisation d'alors. Etant donné que le nouveau PAL ne fait pas d'extension de la zone à bâtir et que les IBUS ne sont que peu augmentés, les mesures prévues restent valables et le PAL ne les remet pas en question. La coordination initiale du PGEE avec le PAL n'est donc pas remise en question avec la révision générale.