

Commune de Pont-la-Ville

Révision générale du plan d'aménagement local (PAL)

Information à la population
24 novembre 2016



ARCHAM ET PARTENAIRES SA

Aménagement du territoire et urbanisme

- 1. Introduction**
- 2. Nouveau dossier d'affectation (PAZ et RCU)**
- 3. Nouveau plan directeur communal**
- 4. Suite de la procédure**
- 5. Questions**

1. Introduction

- Ancienneté du PAL (approuvé en 2000)
- Nouvelles législations fédérale (LAT 2014) et cantonale (LATeC 2010) en matière d'aménagement du territoire à traduire dans le PAL
 - Lutte contre le mitage du territoire, protection des meilleures terres agricoles
 - Concentration du développement dans les centres
 - Moratoire sur l'extension des zones à bâtir (2014-2019), compensation mises en zone 1:1
 - Dimensionnement de la zone à bâtir limité, maximum de 37'282m² à Pont-la-Ville
- Autres législations à traduire dans le PAL
 - Protection des eaux, dangers naturels, protection des boisements et des biotopes, énergie
 - Protection du patrimoine et du paysage (mise à jour)
- Réajustement des zones
 - Selon les besoins effectifs et l'utilité des zones existantes non-construites
 - Selon les contraintes

PAD du Golf	2009-2014
Harmonisation PAZ / RCU à la nouvelle LATeC	2012-2013

Programme de révision	2011
-----------------------	------

Elaboration du projet	2012
-----------------------	------

Examen préalable	2012-2013
------------------	-----------

Finalisation (ajustements / études / discussions avec le canton)	2014-2016
--	-----------

Information publique	24 novembre 2016
----------------------	------------------

Enquête publique	----->	Oppositions
------------------	--------	-------------

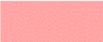
<i>Traitement des oppositions</i>	↓
-----------------------------------	---

Adoption par la Commune	Recours DAEC
-------------------------	--------------

Approbation par la DAEC	Recours au TC --> Recours au TF
-------------------------	---------------------------------

1. Conception directrice

Zone à bâtir existante simplifiée

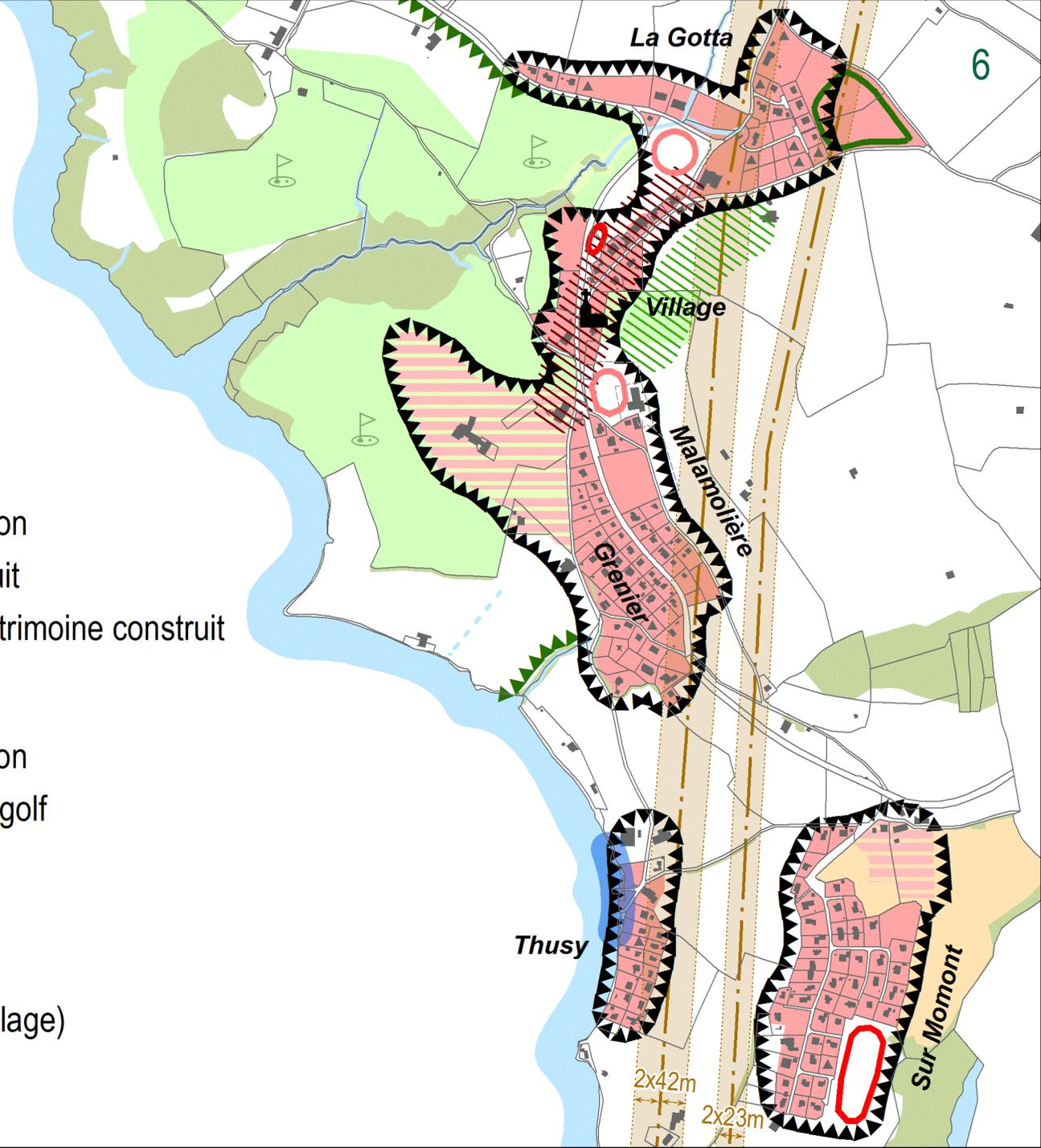
-  Zone à bâtir constructible
-  Zone de golf
-  Zone équestre

Contraintes particulières

-  Ligne électrique avec zone tampon
-  Site sensible : patrimoine construit
-  Site sensible : environnement patrimoine construit

Concept

-  Limite d'extension de l'urbanisation
-  Limite d'extension de la zone de golf
-  Déclassement éventuel
-  Extension potentielle, priorité 1
-  Extension potentielle, priorité 2
-  Accès au lac (zone de détente, plage)



Dossier d'affectation

← *opposable*

- Plan d'affectation des zones (PAZ)
- Règlement communal d'urbanisme (RCU)
- Plans d'aménagement de détail (PAD)

Dossier directeur

← *observations, propositions*

- Plan directeur communal (PDCom)
- Programme d'équipement

Documents indicatifs

← *à titre d'information*

- Rapport explicatif
 - Plan communal des énergies (PCE)
 - Divers inventaires
-

2. Nouveau dossier d'affectation

lie les autorités et les particuliers → opposable

Plan d'affectation des zones (PAZ) : contenu

Zones d'affectation

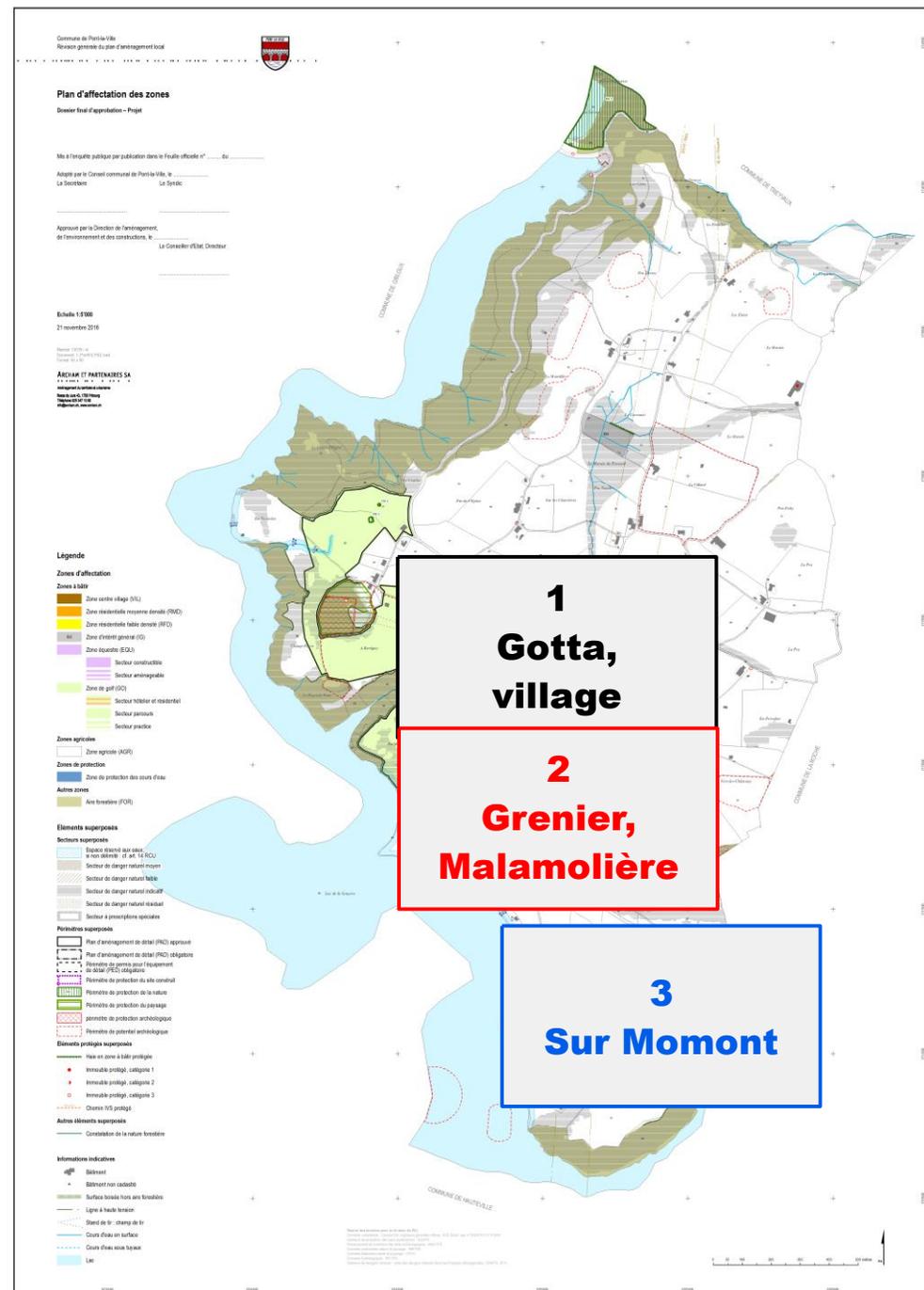
- Zones à bâtir :
 -  Zone centre village (VIL)
 -  Zone résid. moy. densité (RMD)
 -  Zone résid. faible densité (RFD)
 -  Zone d'intérêt général (IG)
 -  Zone équestre (EQU)
 -  Zone de golf (GO)
- Zones agricoles
- Zones de protection
- Autres zones

Éléments superposés

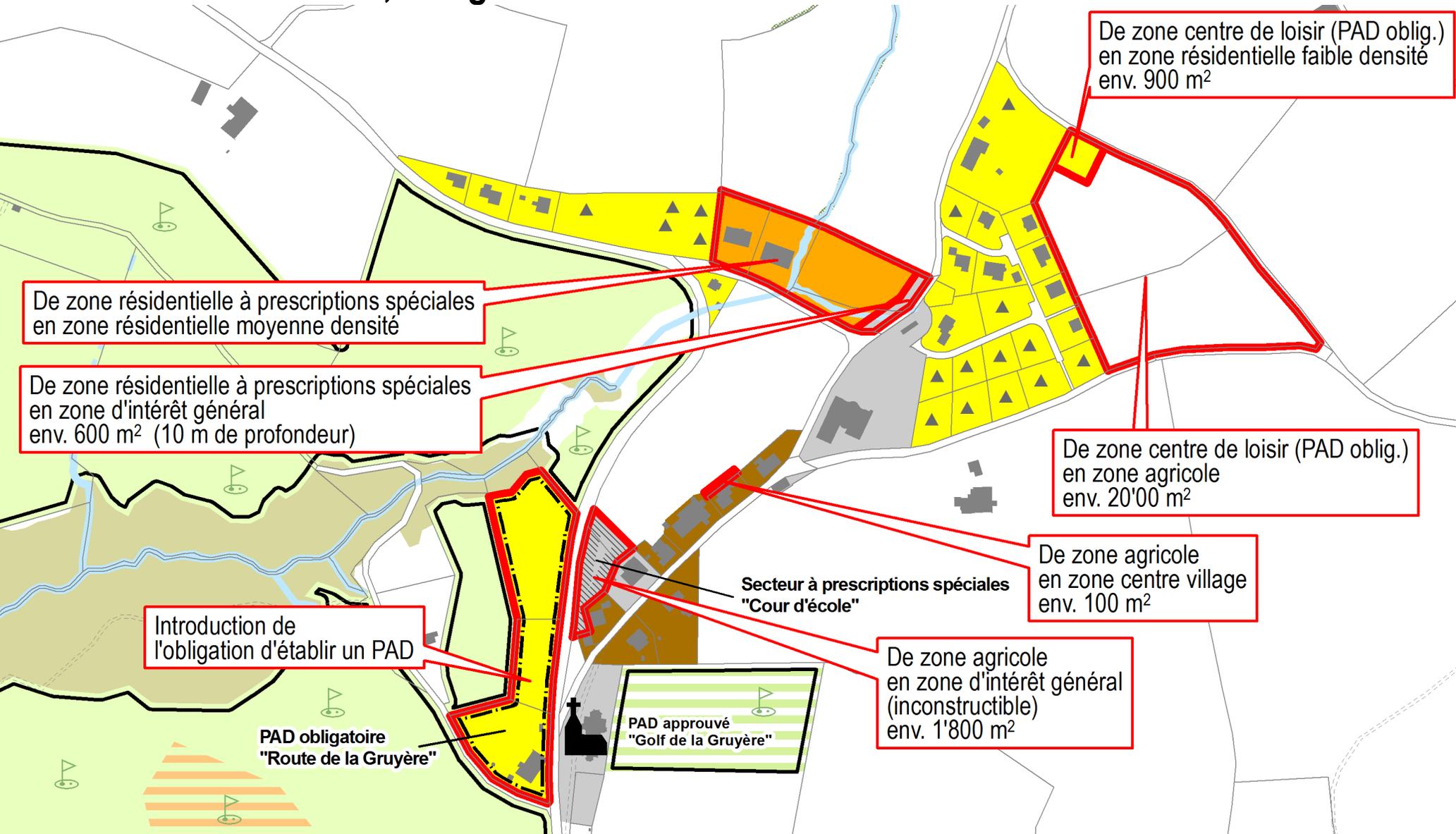
- Secteurs superposés
- Périmètres superposés
- Éléments protégés superposés
- Autres éléments superposés

2. Nouveau dossier d'affectation

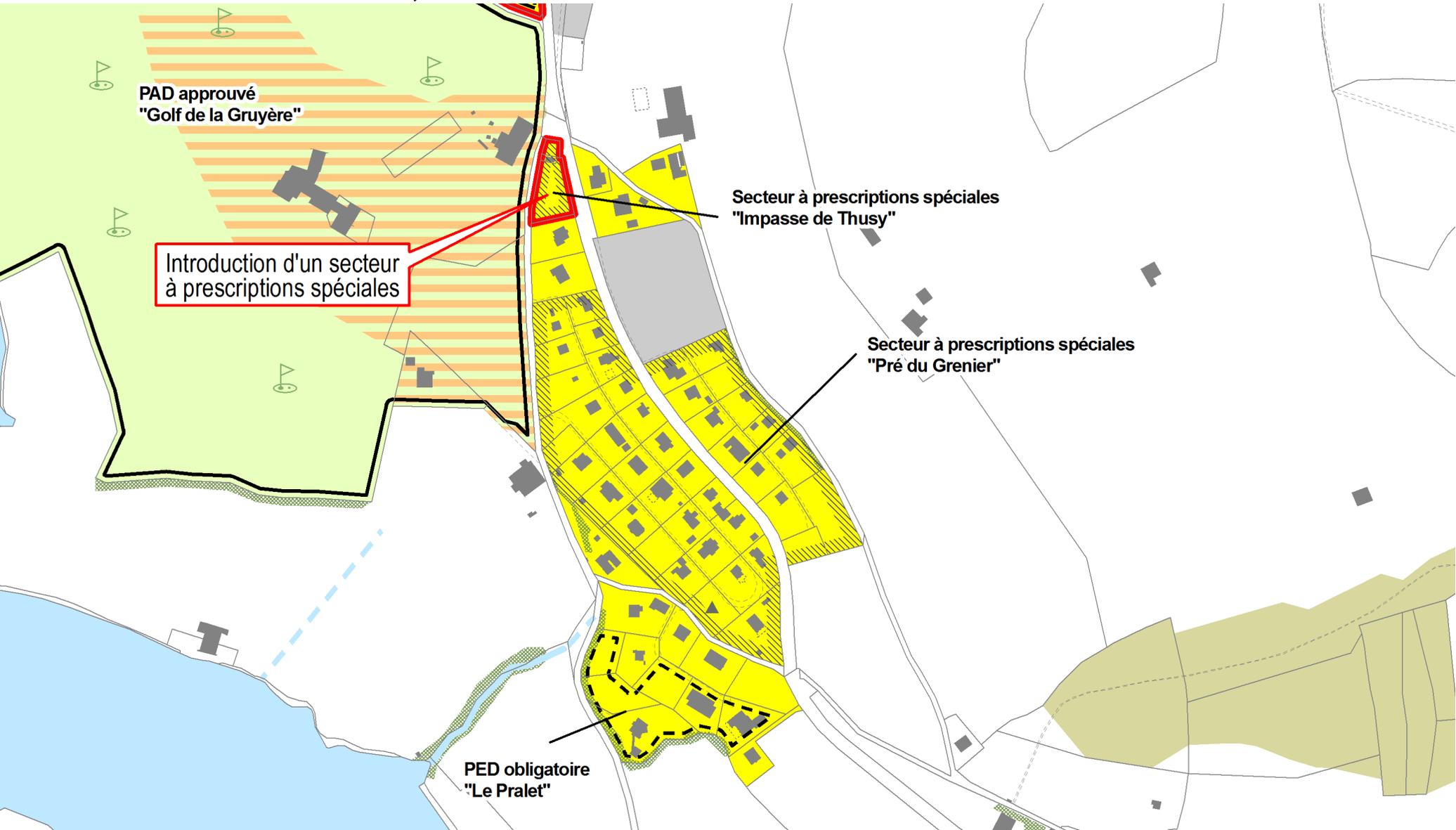
Plan d'affectation des zones (PAZ) : extraits



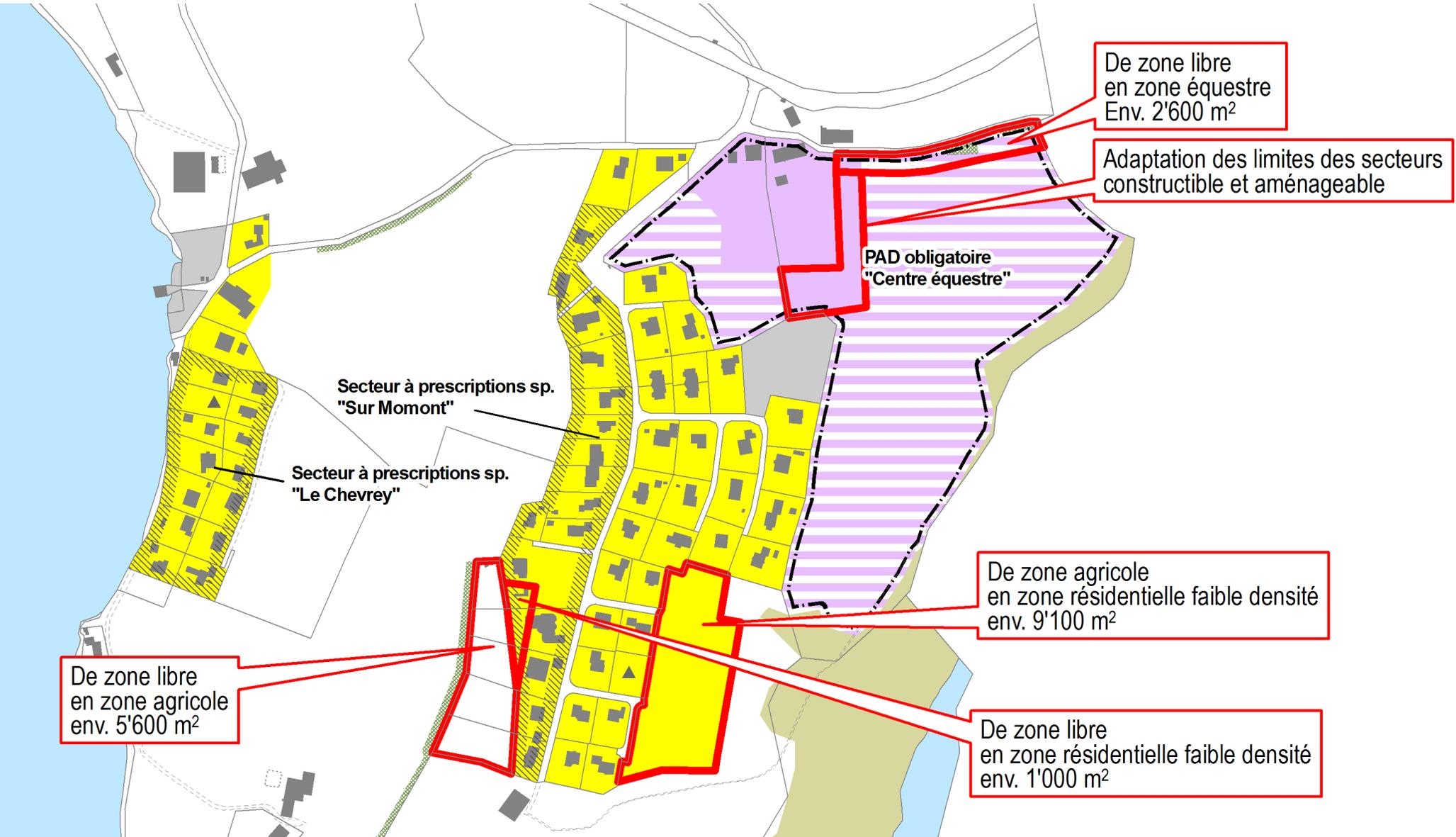
PAZ extrait 1 : Gotta, village



PAZ extrait 2 : Grenier, Malamolière

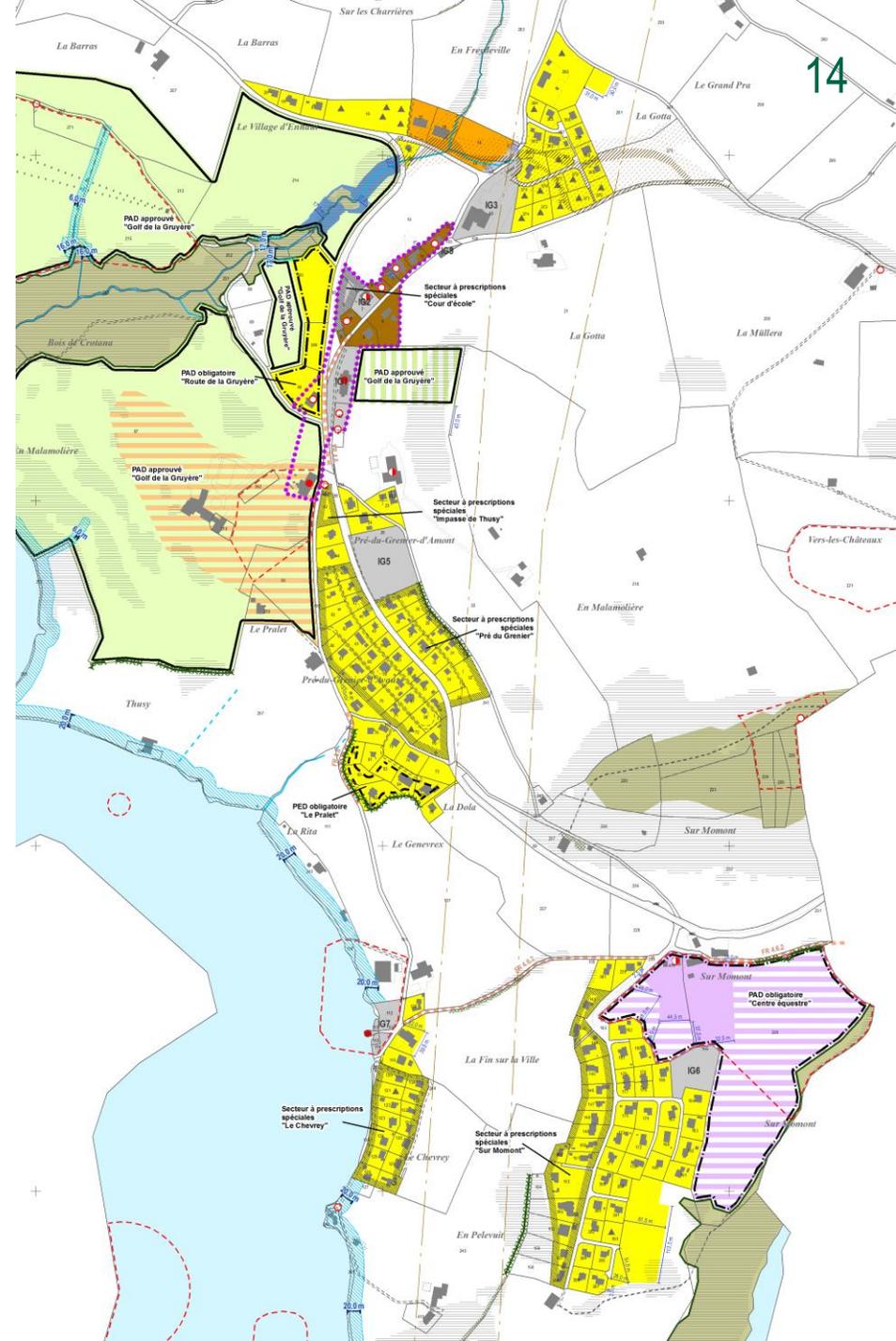


PAZ extrait 3 : Sur Momont



2. Nouveau dossier d'affectation

Plan d'affectation des zones (PAZ)



Règlement communal d'urbanisme (RCU) : zones et prescriptions principales

Zone	Caractère	IBUS max.	IOS max.	Hauteur max.
VIL	Mixte	–	0,50	11,00 m
RMD	Habitations collectives	1,20	0,50	11,00 m
RFD	Habitations individuelles	0,70	0,40	8,50 m
	Habitations individuelles groupées	1,00	0,40	8,50 m
Momont	Secteur à prescriptions spéciales	0,60	0,40	6,00 m
Chevrey	Secteur à prescriptions spéciales	0,60	0,40	8,00 m
Pré Grenier	Secteur à prescriptions spéciales	0,60	0,40	8,50 m

3. Nouveau plan directeur communal

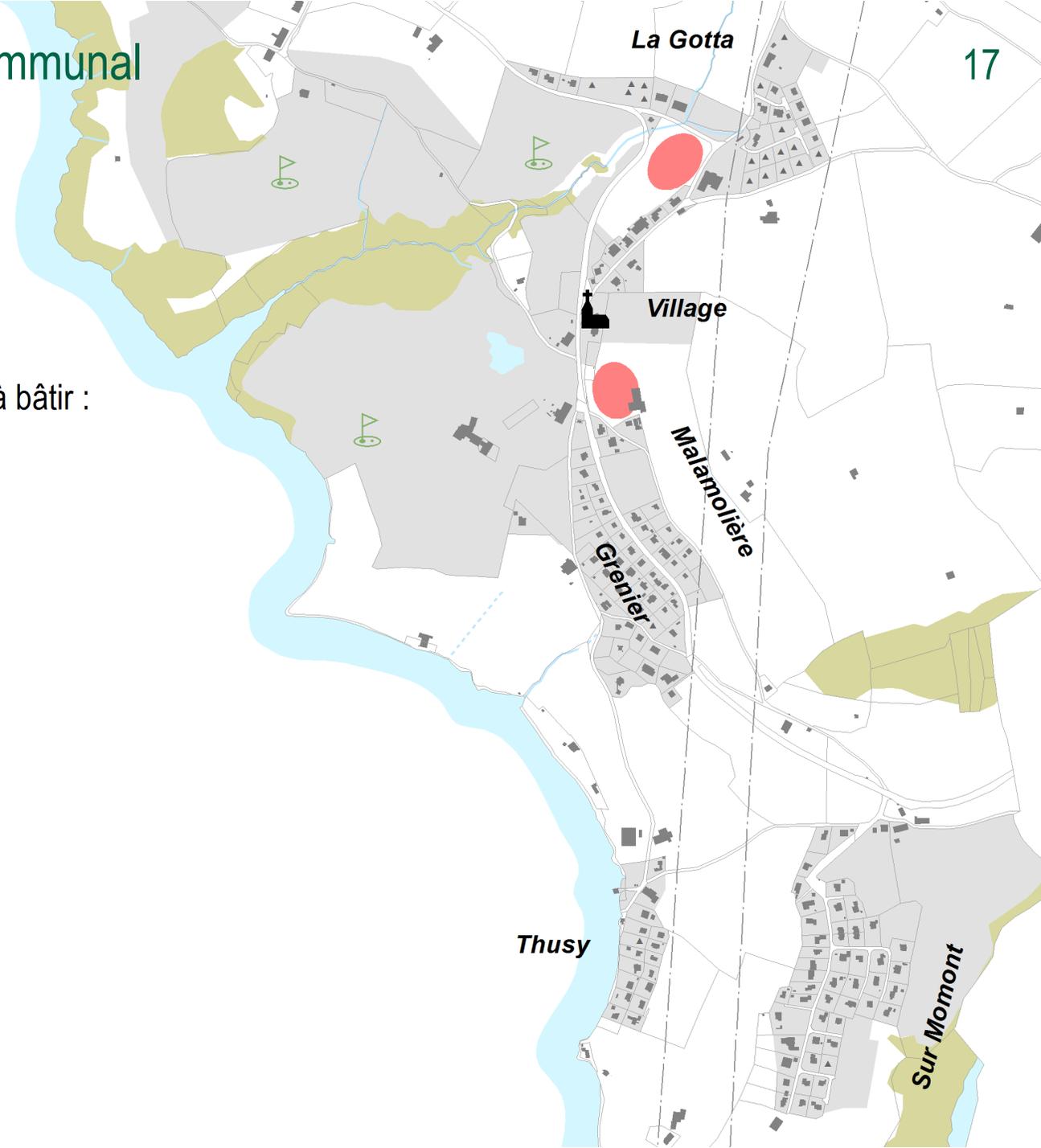
Projection / orientation sur le long terme

lie les autorités cantonales et communales entre elles → remarques, propositions

3. Nouveau plan directeur communal

Utilisation du sol

-  Zone à bâtir légalisée
-  Extention potentielle de la zone à bâtir :



4. Suite de la procédure

- **Enquête publique (durée 30 jours)**

Du vendredi 9 décembre 2016 au mardi 24 janvier 2017

Possibilité de consulter les dossiers au bureau communal ou à la préfecture à Bulle ou sur le site internet de la commune

- **Séance questions / réponses**

Mardi 10 janvier 2017 de 18h00 à 20h00 en présence de la commune et de l'urbaniste

- **Traitement des éventuelles oppositions (séance de conciliation)**

Dès la fin du mois de janvier 2017

- **Décisions sur opposition, adoption du PAL par le Conseil communal et envoi du dossier à la DAEC pour approbation**

