



Rapport

Dossier final d'approbation



9 décembre 2016

Document : 10039-rap-enqu

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

Table des matières

1	Contexte	11
2	Analyse	12
2.1	Rôle et vocations de la commune	12
2.2	Population	13
2.3	Contraintes de dimensionnement de la zone à bâtir	14
2.3.1	Dimensionnement selon le plan directeur cantonal	14
2.3.2	Desserte minimale en transports publics selon le plan cantonal des transports	14
2.3.3	Dimensionnement de la zone à bâtir selon la nouvelle législation fédérale (moratoire LAT)	14
2.3.4	Emprise sur les surfaces d'assolement selon la nouvelle législation fédérale	15
2.3.5	Justification du dimensionnement à l'échelle intercommunale	15
3	Objectifs de développement	16
4	Conception directrice	17
5	Mise en œuvre du concept	21
5.1	Modifications de la zone à bâtir	21
5.1.1	Zone centre village (VIL)	21
5.1.2	Zone résidentielle moyenne densité (RMD)	21
5.1.3	Zone résidentielle faible densité (RFD)	21
5.1.4	Zone d'intérêt général (IG)	22
5.1.5	Zone équestre (EQU)	22
5.1.6	Ancienne zone centre de loisirs	23
5.2	Coordination avec la région et les communes avoisinantes	23
5.2.1	Coordinations diverses	23
5.2.2	Zones à bâtir	24
6	Dossier d'affectation	25
6.1	Plan d'affectation des zones (PAZ)	25
6.2	Règlement communal d'urbanisme (RCU)	25
6.3	Plans d'aménagement de détail (PAD)	26
7	Dossier directeur	27
7.1	Plan directeur communal (PDCom)	27
7.1.1	Utilisation du sol	27
7.1.2	Sites et paysage	27
7.1.3	Energie	27

7.1.4	Mobilité	28
7.1.5	Amarrages	29
7.1.6	Ressources du sous-sol	29
7.2	Programme d'équipement	29
7.2.1	Equipements nécessaires	29
7.2.2	Etapes d'aménagement	30
8	Documents indicatifs	31
8.1.1	Rapport	31
8.1.2	Plan des modifications	31
8.1.3	Aperçu de l'état de l'équipement	31
8.1.4	Dimensionnement de la zone à bâtir	31
8.1.5	Plan communal des énergies	31
9	Conformité avec la LAT révisée	32
9.1.1	Dimensionnement de la zone à bâtir : moratoire LAT	32
9.1.2	Emprise sur les surfaces d'assolement selon la nouvelle législation fédérale	33
9.1.3	Justification du dimensionnement à l'échelle intercommunale	33
10	Conformité avec le plan directeur cantonal	34
10.1	Urbanisation et équipements	34
10.1.1	Structure urbaine	34
10.1.2	Concept d'urbanisation et critères pour le dimensionnement de la zone à bâtir	34
10.1.3	Urbanisation et gestion de la zone à bâtir à l'échelle locale	35
10.1.4	Zones d'activités et grands générateurs de trafic	35
10.1.5	Pôles touristiques	36
10.1.6	Implantation d'installations de tourisme et de loisirs	36
10.1.7	Activités équestres	36
10.1.8	Chemins de randonnées pédestres	36
10.1.9	Cyclotourisme	36
10.1.10	Vélo tout terrain	36
10.1.11	Domaine skiable	36
10.1.12	Golf	37
10.1.13	Port de plaisance et amarrages de bateaux	37
10.1.14	Sites construits à protéger	37
10.1.15	Immeubles à protéger	37
10.1.16	Archéologie ; chemins historiques (IVS)	37
10.1.17	Hôpitaux	38
10.1.18	Constructions scolaires et salles de sport	38
10.1.19	Energie	38
10.1.20	Installations de télécommunication et d'énergie	38
10.1.21	Exploitation des matériaux	38
10.1.22	Alimentation en eau potable	38
10.1.23	Installations militaires	38
10.1.24	Stands de tir	38

10.2	Transports	39
10.2.1	Concept global des transports	39
10.2.2	Transports publics	39
10.2.3	Trafic individuel motorisé	39
10.2.4	Aviation civile	40
10.2.5	Réseau cyclable	40
10.2.6	Chemins pour piétons	40
10.2.7	Transports de marchandises	40
10.3	Espace rural et naturel	41
10.3.1	Surfaces agricoles et d'assolement	41
10.3.2	Améliorations foncières	41
10.3.3	Diversification des activités agricoles	41
10.3.4	Hameaux hors de la zone à bâtir	41
10.3.5	Bâtiments protégés hors de la zone à bâtir	41
10.3.6	Espace forestier	41
10.3.7	Biotopes : Actions prioritaires	41
10.3.8	Biotopes : Régions de grandes cultures	42
10.3.9	Biotopes : Structures paysagères	42
10.3.10	Biotopes : Prairies maigres	42
10.3.11	Biotopes : Zones alluviales et rives de lac	42
10.3.12	Biotopes : Zones humides et marais	42
10.3.13	Protection des espèces	43
10.3.14	Réseaux écologiques et couloirs à faune	43
10.3.15	Mise en œuvre des inventaires fédéraux	43
10.3.16	Compensation écologiques	43
10.3.17	Dangers naturels : Mouvement de terrain	43
10.3.18	Dangers naturels : Avalanches	43
10.3.19	Dangers naturels : Crues	43
10.3.20	Aménagement, revitalisation des cours d'eau et gestion des débits	44
10.3.21	Domaines alpestres à maintenir	44
10.4	Environnement	44
10.4.1	Protection de l'air	44
10.4.2	Lutte contre le bruit	44
10.4.3	Protection du sol	44
10.4.4	Eaux souterraines	44
10.4.5	Evacuation et épuration des eaux	44
10.4.6	Risques chimiques et technologiques	44
10.4.7	Gestion des déchets	45
10.4.8	Sites pollués	45

Annexe 1 Questionnaire à la population – analyse

Annexe 2 Avant-projet de centre équestre à Sur Momont

Check-list des thèmes du plan directeur cantonal

1. URBANISATION ET EQUIPEMENTS



Thème du plan directeur cantonal	La commune est-elle concernée?	Justification à la page
1. Structure urbaine La commune est-elle un centre au sens de la structure urbaine?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	34
2. Concept d'urbanisation et critères pour le dimensionnement de la zone à bâtir La commune a-t-elle établi son dimensionnement de la zone à bâtir sur la base du facteur applicable attribué selon le plan directeur cantonal?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	34
3. Urbanisation et gestion de la zone à bâtir à l'échelle locale La commune a-t-elle pris des mesures pour assurer la mise à disposition des zones à bâtir?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	35
4. Zones d'activités et grands générateurs de trafic La commune envisage-t-elle de créer des zones d'activités? La commune justifie-t-elle ses réserves en zones d'activités? La commune envisage-t-elle de créer des zones pour l'implantation de grands générateurs de trafic?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	35
5. Pôles touristiques La commune fait-elle partie d'un pôle touristique?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	36
6. Implantation d'installations de tourisme et de loisirs La commune envisage-t-elle l'implantation de nouvelles installations touristiques et de loisirs?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	36
7. Activités équestres Existe-t-il un projet de réalisation d'un centre équestre?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	36
8. Chemins de randonnée pédestre Les chemins de randonnée pédestre existants sont-ils pris en compte dans le plan d'aménagement local? La commune propose-t-elle des adaptations de l'inventaire cantonal des chemins de randonnées pédestre?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	36
9. Cyclotourisme Les itinéraires du réseau national et cantonal de cyclotourisme sont-ils pris en compte dans le plan d'aménagement local?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	36
10. Vélo tout terrain Le tracé des parcours VTT est-il pris en compte dans le plan d'aménagement local?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	36

1. URBANISATION ET EQUIPEMENTS (suite)



Thème du plan directeur cantonal	La commune est-elle concernée?	Justification à la page
<p>11. Domaine skiable La commune a-t-elle pris en compte les domaines skiables dans le plan d'aménagement local? La commune propose-t-elle des adaptations du domaine skiable?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui</p>	36
<p>12. Golf La commune envisage-t-elle la planification d'une zone de golf?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui</p>	37
<p>13. Ports de plaisance et amarrages de bateaux La création d'une zone de port est-elle coordonnée avec le concept touristique régional et le plan directeur régional des rives du lac?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui</p>	37
<p>14. Sites construits à protéger Les sites construits figurant au recensement sont-ils mis sous protection?</p>	<p><input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui</p>	37
<p>15. Immeubles à protéger La commune met-elle sous protection les immeubles recensés?</p>	<p><input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui</p>	37
<p>16. Archéologie; chemins historiques IVS La commune met-elle sous protection les sites archéologiques et les objets IVS figurant dans l'inventaire? La commune fixe-t-elle des périmètres archéologiques?</p>	<p><input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui</p>	37
<p>17. Hôpitaux La commune envisage-t-elle la planification d'une zone pour un hôpital?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui</p>	38
<p>18. Constructions scolaires et salles de sport La commune envisage-t-elle la planification d'une zone pour ces affectations?</p>	<p><input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui</p>	38
<p>19. Energie La commune a-t-elle élaboré un plan communal des énergies?</p>	<p><input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui</p>	38
<p>20. Installations de télécommunication En cas de planification de nouvelles zones à bâtir, les valeurs limites de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant sont-elles respectées?</p>	<p><input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui</p>	38
<p>21. Exploitation de matériaux Les secteurs prévus pour l'exploitation de matériaux sont-ils conformes au plan sectoriel des matériaux exploitables et aux permis d'exploiter délivrés?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui</p>	38
<p>22. Alimentation en eau potable La commune s'est-elle assurée que l'alimentation en eau potable est suffisante?</p>	<p><input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui</p>	38

1. URBANISATION ET EQUIPEMENTS (suite)



Thème du plan directeur cantonal	La commune est-elle concernée?	Justification à la page
23. Installations militaires La commune envisage-t-elle la planification d'une zone pour ces affectations?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	38
24. Stands de tir La commune prévoit-elle la réalisation de nouvelles installations? Un stand de tir nécessite-t-il d'être assaini?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	38

2. TRANSPORTS



Thème du plan directeur cantonal	La commune est-elle concernée?	Justification à la page
1. Concept global des transports La desserte en transport a-t-elle été prise en compte lors de la délimitation des zones à bâtir et lors de la définition de leur destination ?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	39
2. Transports publics Les lignes et les arrêts de transport public sont-ils indiqués?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	39
3. Trafic individuel motorisé Le réseau routier cantonal est-il repris dans le plan directeur des circulations ? La commune doit-elle élaborer un concept de stationnement au sens de l'article 25b alinéa 3 RELATeC ? Un concept de stationnement est-il nécessaire si la commune a plus de 5000 habitants ou si elle fait partie d'un pôle touristique d'importance cantonale ? La planification d'un concept Valtraloc est-elle envisageable par la commune ?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	39
4. Aviation civile La commune est-elle touchée par ces installations?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	40
5. Réseau cyclable Des réseaux cyclables communaux sont-ils planifiés? Des places de stationnement pour les deux roues sont-elles planifiées?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	40
6. Chemins pour piétons La commune traite-elle des chemins pour piétons ?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	40
7. Transports de marchandises La commune est-elle concernée par les activités générant des flux de marchandises ?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	40

3. ESPACE RURAL ET NATUREL



Thème du plan directeur cantonal	La commune est-elle concernée?	Justification à la page
1. Surfaces agricoles et d'assolement Existe-t-il une justification en cas d'emprise sur les bonnes terres agricoles?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	41
2. Améliorations foncières Existe-t-il ou faut-il prévoir une amélioration foncière? Les mesures d'améliorations foncières récentes sont-elles intégrées au plan d'aménagement local?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	41
3. Diversification des activités agricoles La commune envisage-t-elle de créer un périmètre d'agriculture diversifié?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	41
4. Hameaux hors de la zone à bâtir La commune envisage-t-elle de créer un périmètre d'habitat à maintenir?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	41
5. Bâtiments protégés hors de la zone à bâtir Les immeubles recensés sont-ils mis sous protection?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	41
6. Espace forestier En cas de proximité des zones de construction ou autres aménagements, la constatation de la nature forestière est-elle établie?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	41
7. Biotopes : Actions prioritaires La commune définit-elle des priorités d'action locales dans son plan d'aménagement local? La commune prévoit-elle un concept d'évolution du paysage?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	41
8. Biotopes : Régions de grandes cultures Existe-t-il des mesures pour la revitalisation des espaces ouverts cultivés?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	42
9. Biotopes : Structures paysagères La mise sous protection des structures paysagères est-elle envisagée?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	42
10. Biotopes : Prairies maigres Les mesures complémentaires pour le maintien des prairies et pâturages maigres sont-elles prévues?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	42
11. Biotopes : Zone alluviales et rives de lac Les zones alluviales d'importance nationale sont-elles mises sous protection?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	42
12. Biotopes : Zones humides et marais Les objets d'importance nationale, régionale et locale sont-ils mis sous protection?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	42

3. ESPACE RURAL ET NATUREL (suite)



Thème du plan directeur cantonal	La commune est-elle concernée?	Justification à la page
13. Protection des espèces Des mesures de protection des espèces sont-elles prévues?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	43
14. Réseaux écologiques et couloirs à faune Des mesures de maintien ou de compensation de couloirs à faune sont-elles définies?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	43
15. Mise en œuvre des inventaires fédéraux Les sites d'importance nationale sont-ils affectés à une zone de protection?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	43
16. Compensations écologiques Les surfaces de compensations écologiques doivent-elles être mises sous protection?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	43
17. Dangers naturels : Mouvement de terrain Le plan d'aménagement local tient-il compte des données de base et des principes de localisation du plan directeur cantonal?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	43
18. Dangers naturels : Avalanches Le plan d'aménagement local tient-il compte des données de base et des principes de localisation du plan directeur cantonal?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	43
19. Dangers naturels : Crues Le plan d'aménagement local tient-il compte des données de base et des principes de localisation du plan directeur cantonal?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	43
20. Aménagement, revitalisation des cours d'eau et gestion des débits L'espace nécessaire aux cours d'eau et sa mise sous protection est-il défini? Les tronçons de cours d'eau sous tuyaux dans les secteurs non construits sont-ils pris en compte dans le plan d'aménagement local?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	44
21. Domaines alpestres à maintenir L'étude de planification de domaines alpestres à maintenir est-elle envisagée?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	44

4. ENVIRONNEMENT



Thème du plan directeur cantonal	La commune est-elle concernée?	Justification à la page
<p>1. Protection de l'air La planification communale respecte-t-elle les mesures de protection de l'air? La commune est-elle soumise à un plan des mesures? Si la commune fait partie d'un périmètre de plan des mesures, a-t-elle établi un concept de stationnement?</p>	<p><input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui</p>	44
<p>2. Lutte contre le bruit La commune a-t-elle attribué des degrés de sensibilité au bruit aux différentes zones d'affectation? La planification respecte-t-elle les valeurs légales?</p>	<p><input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui</p>	44
<p>3. Protection du sol Dans le cadre du choix des affectations, la valeur des sols selon l'inventaire cantonal des surfaces agricoles est-elle prise en compte?</p>	<p><input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui</p>	44
<p>4. Eaux souterraines Les zones S de protection des eaux souterraines sont-elles prises en compte dans le plan d'aménagement local et indiquées sur le plan d'affectation des zones?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui</p>	44
<p>5. Evacuation et épuration des eaux La prise en compte des mesures du plan général d'évacuation des eaux est-elle démontrée?</p>	<p><input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui</p>	44
<p>6. Risques chimiques et technologiques Le plan d'aménagement local tient-il compte des données de base et des principes de localisation du plan directeur cantonal?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui</p>	44
<p>7. Gestion des déchets La commune prévoit-elle une zone spéciale pour la réalisation d'une déchetterie?</p>	<p><input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui</p>	45
<p>8. Sites pollués Le plan d'aménagement local tient-il compte des données de base et des principes de localisation du plan directeur cantonal?</p>	<p><input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui</p>	45

1 Contexte

Le plan d'aménagement local (PAL) de la commune de Pont-la-Ville a été approuvé par la Direction des travaux publics le 17 mai 2000. Suite à son approbation, le PAL n'a fait l'objet que de quelques modifications mineures du plan d'affectation des zones.

Une révision partielle du PAL, consistant à harmoniser le plan d'affectation des zones et le règlement communale d'urbanisme à la nouvelle LATeC¹, a déjà été effectuée entre 2009 et 2013. Cette mise à jour était requise pour permettre l'introduction du plan d'aménagement de détail (PAD) « Golf de la Gruyère », un projet de grande envergure pour réaménager le golf. La modification du PAL et le PAD ont été approuvés simultanément le 5 juin 2013 par la DAEC².

Si une révision seulement partielle était la meilleure solution pour ne pas compromettre la synchronisation des différentes procédures nécessaires pour le golf, une révision générale s'est rapidement imposée comme étant indispensable étant donné le fort impact du projet de réaménagement du golf. Une révision générale a donc été entamée en 2011 parallèlement à la modification partielle pour le golf. Elle a fait l'objet d'un examen préalable conclu en octobre 2013.

Dans son préavis d'examen préalable, le Canton s'est montré globalement favorable au dossier. Ses conditions ont poussé la Commune à changer d'option pour sa seule extension résidentielle, qu'elle a finalement planifiée sur un site qui nécessitait encore des investigations pour déterminer son statut en matière de pollution. La révision du PAL a été ralentie le temps que ces analyses soient effectuées. Entretemps, les directives fédérales et cantonales concernant l'aménagement local ont considérablement évolué, et de nouvelles données ont été produites et transmises à la Commune, si bien que le projet a dû évoluer davantage qu'en simple réponse aux préavis d'examen préalable.

¹ Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions de 2 décembre 2008

² Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions

2 Analyse

2.1 Rôle et vocations de la commune

Vocation agricole/rurale

L'agriculture est encore bien présente à Pont-la-Ville et il s'agira d'en tenir compte en ne dispersant pas les zones à bâtir. La commune souhaite conserver une vocation agricole/rurale en veillant à ce que la zone agricole soit exploitable dans de bonnes conditions.

Vocation résidentielle

Avec sa situation privilégiée sur un balcon au-dessus du lac de la Gruyère et avec un panorama exceptionnel, la commune de Pont-la-Ville a également une vocation résidentielle et veillera à son évolution contrôlée.

Vocation touristique

Les communes de La Roche et Pont-la-Ville forment une polarité touristique régionale. Les activités touristiques dans cette polarité sont nombreuses; les deux points forts étant le Golf de la Gruyère avec son projet d'agrandissement et la station La Berra, rénovée et diversifiée.

La présence du Golf de la Gruyère donne à la commune de Pont-la-Ville elle-même une vocation touristique évidente. Avec le projet de réaménagement du golf actuellement en cours y compris le nouveau complexe hôtelier, son importance va considérablement augmenter.

L'offre touristique actuelle à Pont-la-Ville se complète par la présence de plusieurs itinéraires touristiques, ainsi que par des activités équestres, qui sont amenées à se développer dans un proche avenir.

2.2 Population

L'analyse se base principalement sur l'évolution passée de la population. Si l'on se réfère à la figure 1, on remarque que le nombre d'habitants en l'an 1900 est similaire à celui de l'an 2000. La population a presque diminué de moitié entre 1900 et 1970. Ensuite, la population n'a cessé d'augmenter pour atteindre environ 580 habitants en septembre 2015.

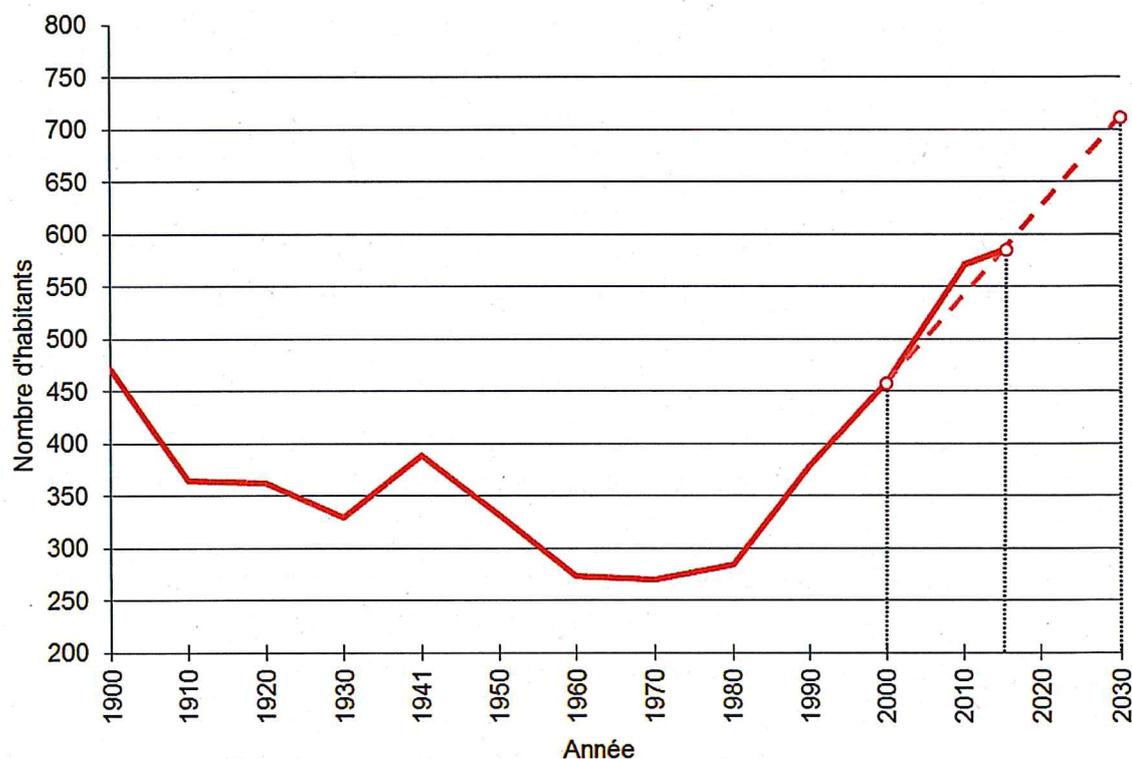


Figure 1 : Evolution de la population résidant à Pont-la-Ville depuis 1900¹ et extrapolation pour 2030.

En extrapolant l'évolution de la population des 15 prochaines années sur la base de celle des 15 dernières, on peut estimer la population de Pont-la-Ville à plus de 700 habitants en 2030.

¹ Annuaire statistique du canton de Fribourg, 2012

2.3 Contraintes de dimensionnement de la zone à bâtir

2.3.1 Dimensionnement selon le plan directeur cantonal

Zones résidentielles

Selon le plan directeur cantonal, la commune dispose d'un facteur de dimensionnement résidentiel de 1,0. La zone à bâtir résidentielle présente une marge de manœuvre d'environ 400 m², justifiée au chapitre 10.1.2.

De plus, la jurisprudence a établi que ce calcul de dimensionnement ne constitue qu'un ordre de grandeur vers lequel les communes doivent s'orienter, mais que le dimensionnement doit également être justifié de manière qualitative. Cette justification est aussi donnée au chapitre 10.1.2.

Zones d'activités

En théorie, la commune disposerait d'un facteur de dimensionnement d'activités de 1/3. Mais la commune ne dispose pas de zone d'activité et n'en prévoit pas.

2.3.2 Desserte minimale en transports publics selon le plan cantonal des transports

En conséquence des articles 93 et 94 al. 1 LATeC, de nouvelles zones résidentielles ne peuvent être prévues que si une desserte minimale en transports publics peut être garantie. Selon la définition de la desserte minimale donnée dans le Plan cantonal des transports (PCTr), la commune ne bénéficie pas de cette desserte minimale, car ses deux arrêts de bus sont hors catégorie. Elle ne peut donc pas créer de nouvelles zones destinées à l'habitat.

Face à ce blocage, des discussions concernant des éventuelles mises en zone à bâtir ont été menées avec la DAEC. Dans sa prise de position du 21 décembre 2011, la DAEC confirme entre autres :

- Les zones à bâtir non construites déjà légalisées peuvent être maintenues en zones à bâtir, pour autant que les principes du dimensionnement correct de la zone à bâtir soient respectés.
- La DAEC estime qu'il est possible de changer d'affectation des zones à bâtir non construites telles que zones spéciales en zones d'habitat, si la surface de la zone à bâtir n'est pas augmentée.
- La DAEC estime qu'il est possible d'effectuer des rocades entre des secteurs de zones à bâtir non construites, si la surface de la zone à bâtir n'est pas augmentée.

Le respect de ces conditions est justifié au chapitre 10.2.2.

2.3.3 Dimensionnement de la zone à bâtir selon la nouvelle législation fédérale (moratoire LAT)

Dès l'entrée en vigueur au 1er mai 2014 de la nouvelle législation fédérale, l'art. 38a LAT donne un délai de 5 ans aux cantons pour adapter leur plan directeur cantonal aux articles 8 et 8a. En attendant que les nouveaux plans directeurs cantonaux soient approuvés et que, ainsi, la manière d'appliquer les conditions de la nouvelle LAT soit définie, un moratoire sur les zones à bâtir est décrété par les art. 38a LAT et 52a OAT. Le moratoire prévoit que, jusqu'à ce moment, toute extension de la zone à bâtir doit être accompagnée d'un déclassement d'une surface au moins équivalente.

La conformité du projet à cette contrainte est donnée au chapitre 9.1.1.

2.3.4 Emprise sur les surfaces d'assolement selon la nouvelle législation fédérale

N'ayant aucune surface d'assolement (SDA), la commune n'est pas touchée par les nouvelles prescriptions fédérales en matière de protection SDA.

2.3.5 Justification du dimensionnement à l'échelle intercommunale

Suite à la révision de la LAT, il est également exigé que le dimensionnement de la zone à bâtir soit justifié à l'échelle intercommunale. Des informations précises sur la manière de répondre à cette exigence n'ont pas encore été transmises aux communes.

Le respect de cette condition est justifié au chapitre 5.2.

3 Objectifs de développement

Questionnaire à la population

L'avenir de la commune et son futur développement dépendant pour beaucoup d'une large adhésion de la population au projet, un questionnaire à l'intention des habitants de Pont-la-Ville a été réalisé (septembre 2011), en vue d'obtenir des informations relatives à la planification du territoire communal. Environ 220 questionnaires ont été envoyés, 61 ont été retournés, ce qui correspond à une participation significative de 28%.

Les résultats ont fait l'objet d'une analyse faisant ressortir la tendance que la population souhaite un développement modéré et équilibré afin de garder le cadre de vie privilégié.

L'analyse détaillée du questionnaire se trouve en annexe du présent rapport¹.

Les éléments ainsi recueillis ont permis de fixer des objectifs, tant quantitatifs, qualitatifs que spatiaux.

Objectif quantitatif

- Augmentation modérée du nombre d'habitants.

Objectif qualitatif

- Doter la commune d'un outil de planification pour un développement harmonieux.
- Intégrer la planification du Golf de la Gruyère dans le plan directeur communal.

Objectif spatial

- Limiter l'étalement de la zone à bâtir.

¹ Cf. Annexe 1 : "Questionnaire à la population - analyse"

4 Conception directrice

Sur la base de l'ancien PAL, le Conseil communal et la Commission d'aménagement ont effectué une analyse secteur par secteur pour réaliser les objectifs et principes définis.

Ils ont pris en compte les conditions cadres comme le réseau routier et les possibilités d'accès, les transports publics, les lignes électriques, les eaux superficielles et souterraines, les meilleures terrains agricoles, les sites pollués, etc., ainsi que la disponibilité des terrains.

Ces analyses ont abouti à une conception directrice concrète du PAL qui a été finalisée sous la forme d'un plan (cf. figure 2).

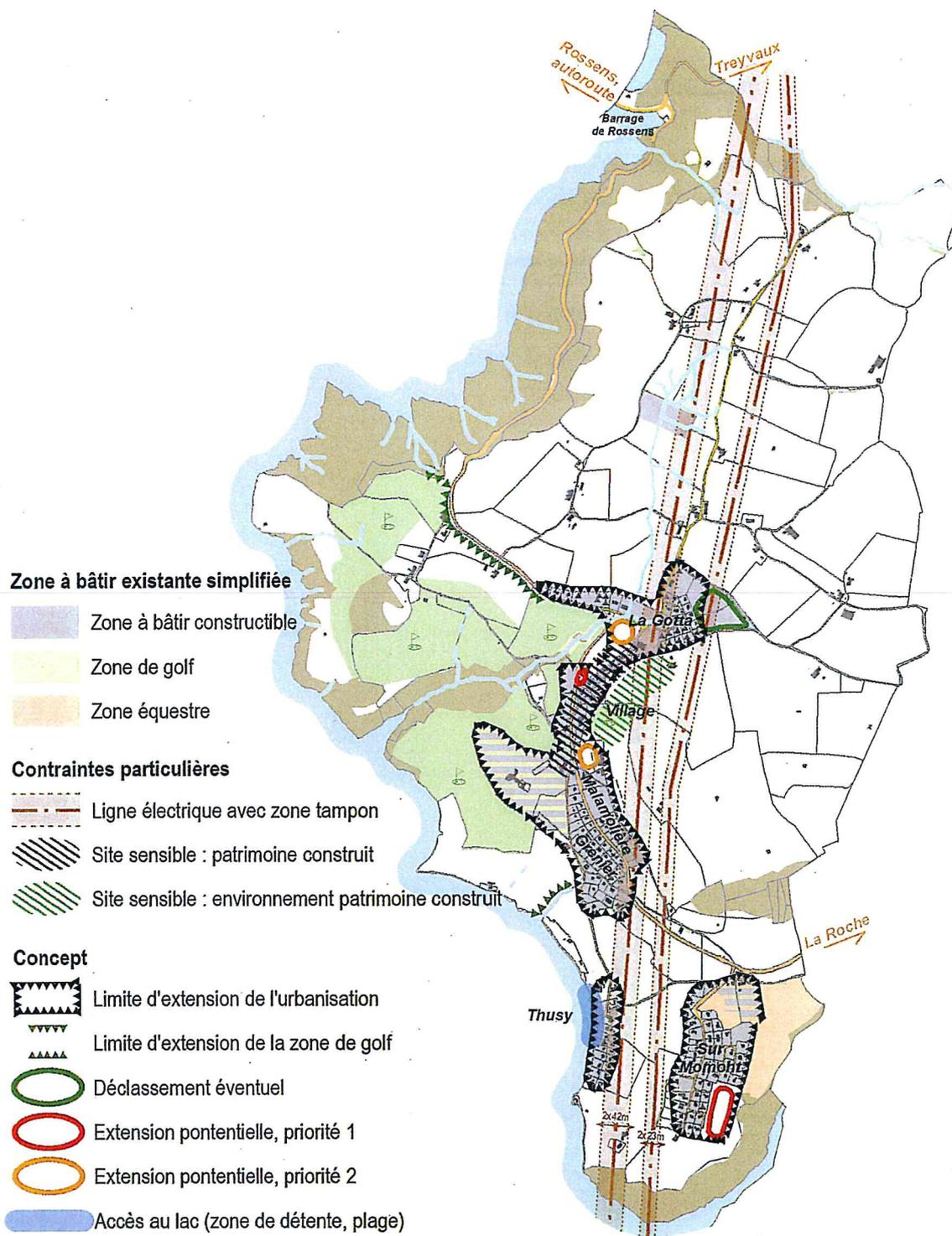


Figure 2 : Conception directrice

Limite d'urbanisation et extensions projetées

La conception se focalise sur l'urbanisation à l'intérieur des secteurs déjà largement bâtis, à savoir :

- La zone à bâtir existante (construite ou libre)

Une analyse profonde des terrains libre de construction a montré que la commune est légèrement confrontée au problème de la thésaurisation de la zone résidentielle.

L'indisponibilité de quelques terrains bloque le développement. Cependant, faute de volonté des propriétaires de sortir ces terrains de la zone à bâtir ou de signer des conventions de délais de constructions, la Commune se voit obligée de les maintenir en zone à bâtir. Effectivement, la Commune ne dispose pas des outils nécessaires pour dézoner ces terrains sans prendre un très grand risque de payer des indemnités. Elle doit donc se limiter à l'incitation à la mise à disposition des parcelles constructibles.

La zone centre de loisirs dans le secteur "La Gotta" forme l'exception. La Commune ne souhaite plus se développer à l'est de la ligne à haute tension afin de limiter l'étalement du tissu bâti. Elle propose donc - en accord avec le propriétaire - de supprimer partiellement cette zone.

- Les extensions de la zone à bâtir projetées

Même si les exigences pour un futur développement ne sont actuellement pas remplies au niveau de la desserte en transports publics (voir chapitre 2.3.2), la Commune prévoit de petites extensions de la zone à bâtir. Ces extensions potentielles sont justifiées par la possibilité de faire des échanges de terrains et par le fait que la desserte en transports publics pourrait être améliorée à moyen terme, notamment suite au réaménagement de Golf de la Gruyère.

Les extensions prioritaires sont prévues dans le secteur "Sur Momont" (pour du résidentiel, dernière étape pour compléter ce quartier) ainsi qu'à l'ouest de l'école existante pour la création / l'agrandissement d'une cour d'école. L'objectif est une mise en zone à bâtir lors de cette révision du PAL.

En deuxième priorité, des extensions sont prévues le long de la route de la Gruyère dans le secteur "En Malamolière", au sud, afin d'accentuer le carrefour central du village et de renforcer la zone centre village en face de l'accès au Golf de la Gruyère, ainsi qu'au secteur "Route du Village", au nord, comme remplissage d'un "vide" à l'intérieur du tissu bâti. Il s'agit d'un potentiel de développement ultérieur.

A noter que dans le projet d'examen préalable, l'extension "Route du village" était en priorité 1, et celle de "Sur Momont" en priorité 2, soit l'inverse de maintenant. La volonté communale était toujours de développer le secteur "Sur Momont", pour plusieurs raisons :

- Il est de propriété communale.
- Lors de la construction du secteur adjacent, les équipements ont été aménagés en prévision de la nouvelle extension.
- L'occupation existante du territoire délimite naturellement le secteur : urbanisation au nord et à l'ouest, forêt à l'est et talus au sud. Selon cette perspective, l'urbanisation du secteur apparaît plus comme un remplissage naturel du tissu bâti que comme une réelle extension.
- La qualité agricole des terrains, utilisés pour la pâture, est faible (B2).

Or, ce site se trouvait en site pollué nécessitant des investigations, avant lesquelles une mise en zone ne pouvait pas être envisagée. C'est pourquoi le site avait été relégué en priorité 2. Mais depuis, les investigations ont été effectuées et le Service de l'environnement a pu confirmer qu'un assainissement ne sera très probablement pas nécessaire du point de vue de la protection des eaux souterraines, et que la surveillance du site n'était plus nécessaire¹. A l'inverse, la situation du secteur "Route du village" s'est compliquée avec la nécessité de produire plusieurs études.

Toutes ces extensions étaient déjà prévues dans le plan directeur communal en vigueur.

En fonction de ces réflexions, une limite d'urbanisation a été fixée.

Limite du golf et protection de l'environnement du site construit

La planification du réaménagement du golf, récemment approuvée via une révision partielle, doit être intégralement reprise dans la présente révision générale.

Un des objectifs est de concentrer les installations golifiques à l'ouest de la route cantonale. Il est donc prévu de déplacer le practice existant à l'est de l'église vers l'intérieur de la nouvelle zone de golf dans les 5 ans à partir de l'approbation de la planification du golf.

Avec cette mesure, le secteur à l'est du noyau historique du village (site protégé) peut être libéré de toute installation et le caractère de l'espace environnant le site construit protégé peut être conservé.

Accès au lac

Près de la Chapelle de Thusy, la commune dispose d'un accès au lac déjà totalement aménagé en petite zone de détente. Les installations sont récentes et suffisantes. Vu l'accès routier et l'espace limités, la Commune ne prévoit pas développer ce site et maintiendra la situation existante.

Agriculture

Le solde des terrains communaux, notamment au nord et à l'ouest du village, sont prioritairement réservés à l'agriculture.

¹ Courrier du SEn / M. Romano Dalla Piazza au Conseil communal de Pont-la-Ville, 9 mai 2016

5 Mise en œuvre du concept

5.1 Modifications de la zone à bâtir

Sur la base de la conception directrice, le Conseil communal et la Commission d'aménagement ont élaboré des modifications concrètes du PAL, représentées sur le "Plan des modifications" joint au dossier et expliquées dans les chapitres suivants.

5.1.1 Zone centre village (VIL)

- ✓ M5 Une bande de 4m est ajoutée sur l'art. 10 RF, en marge du bâtiment sur l'art. 11 RF, car elle est occupée par l'accès existant. Environ 100 m² sont concernés.

5.1.2 Zone résidentielle moyenne densité (RMD)

L'ancienne zone résidentielle à prescriptions spéciales permettait la construction d'habitations collectives, individuelles groupées et individuelles. Deux immeubles avec du collectif ont été réalisés.

Afin de garantir une certaine variété de logements au niveau communal, donc d'éviter que le reste du présent secteur soit construit avec des habitations individuelles, la Commune prévoit de réserver cette zone aux habitations collectives. Ceci aboutit aux modifications concrètes suivantes :

- M2 L'ancienne zone résidentielle à prescriptions spéciales le long de la route du Village change en zone résidentielle moyenne densité.

5.1.3 Zone résidentielle faible densité (RFD)

La zone résidentielle faible densité est étendue avec un développement concentré sur un seul secteur (cf. chapitre 4). Cette mise en zone est largement compensée par le déclassement qui est effectué sur la zone centre de loisirs.

Pour le reste, la zone n'est touchée que par des modifications de moindre importance.

Concrètement, il s'agit des modifications suivantes :

- ✓ M3 L'ancienne zone centre de loisirs est supprimée (voir M4). Une surface d'environ 900 m² de cette ancienne zone est transformée en zone résidentielle faible densité. Ce changement d'affectation permet la construction d'une villa qui complétera le quartier résidentiel "La Gotta". C'est le résultat de la négociation entre la Commune et le propriétaire, pour que ce dernier accepte le déclassement du reste de sa parcelle.
- ✓ M12 Dans le secteur "Sur Momont", la zone résidentielle est ajustée aux aménagements existants. Un triangle d'environ 1'000 m² est effectivement construit et aménagé comme zone résidentielle et ne se conforme pas à l'ancienne zone libre.
- M11 Dans le secteur "Sur Momont", la partie prolongeant les équipements en place, et délimitée à l'ouest et au nord par la zone RFD, à l'est par la forêt et au sud par un talus, est mise en zone RFD. Cette mise en zone d'environ 9'100 m² correspond à la

principale extension prévue par la commune, conformément à la conception directrice détaillée au chapitre 4. Les limites extérieures de la zone sont liées au talus et aux distances de construction à la forêt. Les équipements seront réalisés par la commune, propriétaire du terrain, en prolongement logique de ceux existants à l'ouest, déjà prévus à l'époque pour être étendus vers l'est (cf. chemins d'accès à créer au PDCOM). Un PED n'est donc pas nécessaire.

Pour les zones non construites à l'intérieur du périmètre de protection de l'environnement du site construit selon l'ISOS¹, des prescriptions supplémentaires sont introduites dans le but d'assurer une meilleure insertion des constructions dans le site. Sont concrètement concernés :

- M7 La zone résidentielle faible densité "Route de la Gruyère" : insertion d'une obligation de PAD
- M8 La zone résidentielle faible densité "Impasse de Thusy" : insertion d'un secteur à prescriptions spéciales.

5.1.4 Zone d'intérêt général (IG)

La commune prévoit d'agrandir légèrement la zone d'intérêt général selon des besoins concrets :

- M6 A l'ouest de l'école existante, un terrain d'environ 1'800 m² est mis en zone IG pour la création / l'agrandissement d'une cour d'école. Un secteur à prescriptions spéciales est inséré pour interdire la construction de locaux sensibles au bruit. Une étude acoustique n'est ainsi pas nécessaire.
- M1 Afin d'avoir plus de place pour la déchetterie, la zone IG du complexe communal est agrandie au nord-ouest par une bande de 10 m de profondeur (env. 600 m²). Ce besoin est renforcé par les discussions qui ont été menées avec la commune de La Roche pour la gestion intercommunale de leurs déchets respectifs, selon lesquelles la commune de Pont-la-Ville doit se doter de nouvelles infrastructures (compacteuse, système de pesage).

5.1.5 Zone équestre (EQU)

- M9-10 Dans son préavis d'examen préalable, le SeCA exigeait que l'obligation de PAD "Centre équestre" soit maintenue, que les limites entre secteur constructible et aménageable soient adaptées aux constructions existantes et que la décision de la totalité de la zone soit justifié.
La partie ouest du secteur (art. 411 RF) est déjà réalisée, et entièrement utilisée, avec une partie construite et une autre dédiée à la pâture/détente des équidés. Bien qu'incluse dans le périmètre d'obligation de PAD, en cours de réalisation, elle n'est pas vouée à évoluer. La limite entre les secteurs constructible et aménageable correspondait assez précisément à l'occupation effective du terrain, et n'a par conséquent été adaptée que de manière négligeable.
Pour la partie est (art. 239 RF), un avant-projet (annexe 2) a été produit par les propriétaires et validé par la Commune de manière à répondre aux exigences du

¹ Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse

SeCA avant l'achèvement du PAD. L'avant-projet prévoit de concentrer les constructions sur l'actuel secteur constructible, qui nécessite toutefois une légère adaptation de ses limites (M10). La zone libre existante est affectée aux usages du centre équestre et est donc réaffectée à la zone équestre, secteurs constructible et aménageable (M9). La gestion de la haie protégée dans ce secteur sera gérée dans le cadre du PAD à réaliser.

Pour le reste de la zone aménageable, avec le projet d'accueillir une vingtaine d'équidés, l'ensemble de la surface aujourd'hui en zone reste nécessaire pour la pâture/détente des équidés. La surface est donc maintenue en zone.

5.1.6 Ancienne zone centre de loisirs

- M4 L'ancienne zone centre de loisirs, destiné aux activités de loisirs, n'a jamais pu se développer à cause de sa destination particulière et d'un certain manque d'intérêt d'éventuels investisseurs. Par conséquent, cette zone est déclassée pour sa grande majorité en zone agricole. Le coin nord-ouest est transféré en zone résidentielle faible densité (voir M3).
- Cette réduction de la zone à bâtir d'environ 20'000 m² compense largement la nouvelle mise en zone de 9'100 m² de RFD à Sur Momont (M11).

5.2 **Coordination avec la région et les communes avoisinantes**

5.2.1 Coordinations diverses

Planifications régionales

Le district de la Gruyère ne dispose pas d'un plan directeur régional. Les planifications existantes concernent surtout le développement touristique de la région :

- Plan directeur des rives du lac de la Gruyère (2002)
Il regroupe les communes du bord du lac en plusieurs pôles touristiques dans le but de favoriser un développement touristique coordonné. La commune de Pont-la-Ville fait partie d'un pôle avec les communes voisines de La Roche et Hauteville.
- Concept directeur du tourisme gruyérien (2003)
Il a pour but la valorisation des ressources et produits régionaux, avec la mise en valeur des richesses touristiques. Au niveau des infrastructures et équipements, il fait des propositions, avec des mesures d'accompagnement, en vue de leur concrétisation.
- Plan directeur intercommunal des rives du lac de la Gruyère (2001)
Il concerne la planification et la gestion des places d'amarrages dans le pôle des communes de La Roche, Pont-la-Ville et Hauteville. Il est en cours de révision.
- Développement du pôle touristique régional La Roche - Pont-la-Ville (2011)
Il s'agit d'une analyse stratégique des possibilités de développement entre les deux pôles forts du pôle touristique régional que sont le projet du Golf de la Gruyère et la station de La Berra

renovée et diversifiée. L'analyse stratégique est complétée par un catalogue d'infrastructures complémentaires.

L'impact du projet de réaménagement du Golf de la Gruyère et sa conformité avec la planification touristique régionale et locale ont été profondément analysés dans la planification du golf.

La révision générale du PAL s'inscrit dans le même cadre. Elle est conforme à la planification régionale.

Communes voisines

Les impacts de la révision générale du PAL de Pont-la-Ville sur les PAL des communes voisines sont négligeables. On peut toutefois noter la prise en compte des intentions de gestion intercommunale des déchets (zone IG), ou le fait que la LPNat garantisse une protection adéquate dans les PAL des biotopes à cheval sur plusieurs communes (ici le périmètre de protection de la nature PN1).

5.2.2 Zones à bâtir

Les grands pôles d'urbanisation les plus proches sont les agglomérations de Fribourg et de Bulle. Relativement déconnectée de ces pôles, Pont-la-Ville et les communes de la rive droite du lac de la Gruyère ne se verront probablement pas attribuer de potentiel important d'augmentation de la zone à bâtir dans le nouveau plan directeur cantonal. Il s'agit donc de viser un développement modéré à Pont-la-Ville, ce qui est le cas puisque le bilan des modifications de la zone à bâtir correspond à un large déclassement (cf. chapitre 9.1.1).

6 Dossier d'affectation

Le dossier d'affectation est composé du plan d'affectation des zones (qui fixe la répartition du territoire communale en zones), du règlement communal d'urbanisme (réglementation afférente au plan d'affectation des zones) et des plans d'aménagement de détail.

Le dossier d'affectation lie les autorités communales et cantonales ainsi que les particuliers. Il est sujet à opposition lors de l'enquête publique.

6.1 Plan d'affectation des zones (PAZ)

Le plan d'affectation des zones fait l'objet de quelques ajustements compte tenu de la conception directrice et des cadres légaux, notamment selon le plan directeur cantonal. L'harmonisation à la nouvelle LATEC¹ a déjà été faite dans le cadre de la planification du Golf de la Gruyère.

Les modifications de la zone à bâtir sont décrites dans le chapitre 5.1 du présent rapport et représentées sur le plan de modifications.

Un périmètre de protection du site construit est intégré au plan d'affectation des zones (cf. chapitre 10.1.14).

De plus, plusieurs éléments reportés au PAZ ont été mis à jour selon les nouvelles données fournies par divers services cantonaux (dangers naturels, espace réservé aux eaux, chemins IVS protégés). La protection des boisements hors forêt en zone à bâtir a quant à elle été mise à jour selon la nouvelle LPNat et un nouveau recensement communal. Etant donné l'état avancé du projet de révision du PAL au moment de l'entrée en vigueur de la nouvelle LPNat en 2013, le SNP a accepté que la Commune ne recense que les boisements à protéger, de manière à remplacer les dispositions de protection existantes, obsolètes. Elle est donc dispensée de faire un inventaire des biotopes complet. Une dizaine de haies sont ainsi mises sous protection en zone à bâtir.

Les périmètres de protection de la nature ont été insérés conformément à la nouvelle LPNat et selon les inventaires cantonaux et nationaux et locaux existants.

Un périmètre de protection du paysage a été inséré sur la butte de Bertigny (cf. chapitre 10.3.9).

6.2 Règlement communal d'urbanisme (RCU)

Le RCU est actualisé conformément aux directives du plan directeur cantonal et selon les modifications apportées au plan d'affectation des zones. L'harmonisation à la nouvelle LATEC¹ a déjà été faite dans le cadre de la planification du Golf de la Gruyère.

¹ Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions de 2 décembre 2008

Les modifications les plus importantes sont :

- la nouvelle réglementation concernant :
 - le périmètre de protection du site construit (art. 6), ainsi que l'adaptation des prescriptions de la zone centre village y relative (art. 17)
 - les immeubles protégés (art. 7)
 - les boisements hors-forêt en protégés (art. 13), selon la nouvelle LPNat
 - les périmètres de protection du paysage et de la nature (art. 11 et 12)
 - l'espace réservé aux eaux et sa limite de construction (art. 14)
 - les sites pollués (art. 16)
 - les installations solaires (art. 29)
 - les places de stationnement (art. 30)
- la baisse de l'IBUS RFD/habitations individuelles non groupées de 0,8 à 0,7, pour une meilleure cohérence avec l'IOS de cette zone (art. 19).
- l'augmentation de l'indice d'occupation du sol à 0,40 dans la zone RFD (art. 19) et l'introduction d'un indice de surface verte dans la zone RMD (art. 18);

6.3 Plans d'aménagement de détail (PAD)

Le plan d'affectation des zones comporte un seul PAD. Il s'agit du PAD "Golf de la Gruyère", approuvé le 5 juin 2013 par la DAEC¹.

L'élaboration de ce PAD a été coordonnée avec la révision générale du plan d'aménagement local. Il s'intègre entièrement dans la nouvelle planification et peut donc être maintenu sans adaptation.

A noter que deux secteurs contiennent une obligation de réaliser un PAD :

- Le secteur "Route de la Gruyère" (cf. chapitre 5.1.3);
- Le centre équestre à Sur Momont, pour lequel le SeCA a exigé dans son préavis d'examen préalable que cette obligation de réaliser un PAD soit maintenue (cf. chapitre 5.1.5).

¹ Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions

7 Dossier directeur

Le dossier directeur fixe les objectifs de développement de la commune et l'organisation future du territoire. Il se compose du plan directeur communal et du programme d'équipement.

Le dossier directeur lie les autorités communales et cantonales. Il peut faire l'objet d'observations et de propositions motivées lors de la consultation.

7.1 Plan directeur communal (PDCoM)

Une approche transversale a été menée dans la détermination des lignes directrices pour le futur développement de la commune. Les thèmes suivants ont été traités :

7.1.1 Utilisation du sol

Le plan directeur communal indique la localisation souhaitée du développement à long terme en ce qui concerne les zones à bâtir de la commune. Elle est localisée sur deux sites, "Route du Village" et "En Malamolière". Il s'agit de secteurs qui font déjà partie du plan directeur d'utilisation du sol de l'ancien PAL et qui suivent à une continuation logique du tissu bâti.

Lors de son éventuelle mise en zone, le secteur "En Malamolière" devra faire l'objet de prescriptions particulières assurant la préservation du périmètre ISOS environnant.

Ces options retenues par la commune sont expliquées et justifiées dans la conception directrice (chapitre 4).

7.1.2 Sites et paysage

Le plan directeur communal indique les éléments paysagers mis sous protection au PAZ, ainsi que différents éléments issus d'inventaires cantonaux, et de mesures prévues. Pour ces dernières, il s'agit en particulier de celles prévues dans le cadre de la planification du golf :

- un reboisement le long du ruisseau du Moulinet (compensation);
- les haies à valoriser et à planter;
- les arbres isolés à planter;
- les biotopes à valoriser et à créer.

Ces mesures devront être réalisées au cours des 15 prochaines années.

7.1.3 Energie

En ce qui concerne la planification énergétique territorial, le plan directeur communal représente des "secteurs d'analyses énergétiques", sur la base du plan communal des énergies, validé par le Service de l'Energie. Ces secteurs englobent les futures extensions de la zone à bâtir ainsi que la partie encore non construite de la zone résidentielle moyenne densité.

En cas de développement dans ces secteurs d'analyses énergétiques, les priorités suivantes seront examinées pour les besoins en chaleur :

1. Recherche de la plus haute efficacité énergétique pour les bâtiments. Dans ce cas il ne serait pas nécessaire de mettre en place un réseau de chauffage à distance centralisé.
2. Mise en place d'un réseau de chauffage à distance avec énergies renouvelables comme sources d'énergie.
3. Installations décentralisées avec libre choix des sources d'énergie. Dans ce cas les énergies renouvelables doivent être vivement encouragées.

Le choix de l'une ou l'autre de ces possibilités sera effectué sur la base d'un concept énergétique de quartier, c'est à dire une étude de faisabilité contenant toutes les informations nécessaires à la prise de décision aussi bien sur la demande (besoins) que sur les divers types d'offre d'énergie. Si un réseau de chauffage à distance est projeté avec énergies renouvelables, le raccordement de toutes les constructions doit y être obligatoire. De plus, toute installation au mazout devra être interdite.

Pour les besoins en électricité, le potentiel maximum d'installation de panneaux photovoltaïques devra être exploité.

Le reste du territoire communal est un secteur sans spécification (pas représenté sur le plan directeur communal). Divers agents énergétiques coexistent. Là aussi, la priorité aux énergies renouvelables doit être encouragée.

Pour de plus amples informations, se référer au plan communal des énergies joint au dossier du PAL (documents indicatifs).

7.1.4 Mobilité

Sur le plan directeur communal "Mobilité" figurent les éléments concernant les équipements routiers, les transports publics, les transports de proximité et les itinéraires touristiques. Ces éléments sont répartis d'après les classes "existant / satisfaisant", "à améliorer" ou "à créer".

Au niveau des équipements routiers, étant donné que la zone à bâtir est complètement équipée, la commune de Pont-la-Ville n'a pas de projet de nouvelle route. Par contre, elle prévoit la réduction de la vitesse maximale autorisée sur la route cantonale aux deux entrées du village ainsi qu'une modération du trafic sur "l'axe villageois". Ce projet ne peut toutefois être reporté que de manière indicative. Les carrefours à améliorer et les accès à créer pour desservir les zones à bâtir encore libres de construction sont indiqués sur le plan.

Quant à la capacité et l'impact sur l'environnement, aucun problème lié au réseau routier communal n'est à signaler.

Il est à noter que les équipements privés (p. ex. parking du golf, routes non cadastrées) ne sont pas reportés comme équipements routiers au PDCom, car ils ne sont pas gérés par la Commune.

Au niveau des transports publics, les deux arrêts de bus, "Pont-la-Ville, Sur Momont" et "Pont-la-Ville", sont reportés sur le plan. L'arrêt "Pont-la-Ville", situé entre l'école et l'église, n'est accessible que pour les minibus de la ligne 235, mais pas pour les grands bus de la ligne de nuit 236. La Commune prévoit donc de déplacer cet arrêt au carrefour central à l'entrée du golf, ce qui permet en même temps de mieux desservir le quartier "Pré-du-Grenier" et le complexe hôtelier du Golf de la Gruyère. L'aménagement du nouvel arrêt sera intégré au réaménagement du carrefour prévu.

Par rapport aux transports de proximité, les chemins pour piétons et le stationnement des vélos sont à signaler.

Finalement, le plan directeur communal indique les itinéraires touristiques touchant la commune, à savoir :

- le réseau pédestre officiel, notamment le sentier autour du lac;
- l'itinéraire n° 59 du réseau cyclotouristique;
- le circuit VTT de la Combert (non officialisé).

Le sentier pédestre le long de la route cantonale jusqu'au barrage de Rossens est reporté comme devant être amélioré. Il nécessite en effet une sécurisation, car il longe une route principale sinueuse et étroite avec des passages en tunnel.

7.1.5 Amarrages

Le thème des amarrages est traité dans le PDCom, mais en tant qu'élément indicatif. En effet, la problématique est actuellement traitée via le Plan directeur intercommunal des rives du lac de la Gruyère. La localisation des secteurs d'amarrages actuels, leur type et leur nombre y sont inventoriés, et leur nouvel état y est projeté, tendant à les regrouper dans des secteurs moins nombreux et mieux situés. C'est ce nouvel état qui est reporté au PDCom. Actuellement, le plan directeur intercommunal est en phase de préparation du dossier final d'approbation. Les données reportées au PDCom ont donc déjà fait l'objet d'une adaptation suite à l'examen préalable du dossier. Elles sont donc déjà "consolidées", bien que non définitives.

7.1.6 Ressources du sous-sol

La commune de Pont-la-Ville n'est pas concernée.

7.2 **Programme d'équipement**

7.2.1 Equipements nécessaires

En collaboration avec les responsables communaux des équipements et les ingénieurs spécialisés, une analyse a été faite de tous les terrains en zone à bâtir (libres ou bâtis).

Aucun secteur nécessitant un équipement de base ou une adaptation de l'équipement de base n'a pu être identifié.

On peut conclure qu'au niveau de l'équipement de base, la zone à bâtir de la commune de Pont-la-Ville est complètement équipée. L'élaboration d'un programme d'équipement selon l'art. 42 LATeC¹ n'est donc pas nécessaire.

7.2.2 Etapas d'aménagement

Vu que la zone à bâtir est entièrement équipée, tous les terrains sont placés en étape 1.
Cette étape ne figure pas sur le plan d'affectation des zones.

¹ Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions de 2 décembre 2008

8 Documents indicatifs

Les documents indicatifs donnent des informations complémentaires et justifient les options retenues par la commune.

Les documents indicatifs sont des informations sans effet contraignant.

8.1.1 Rapport

Le présent rapport donne les orientations et justifications sur le dossier d'affectation et le dossier directeur.

Chaque thématique du plan directeur cantonal pour laquelle la commune de Pont-la-Ville est concernée a été développée dans le chapitre suivant « Conformité avec le plan directeur cantonal ». Ce chapitre contient l'essentiel des informations sur la justification des choix opérés par la commune.

8.1.2 Plan des modifications

Ce plan donne une vue d'ensemble des modifications apportées à la zone à bâtir.

8.1.3 Aperçu de l'état de l'équipement

L'aperçu de l'état de l'équipement représente l'état de l'équipement des zones encore libres.

8.1.4 Dimensionnement de la zone à bâtir

Ce plan montre les capacités libres de l'actuel plan d'affectation des zones et la quantité de terrains effectivement construits les 15 dernières années.

De plus amples explications sont données dans le chapitre 10.1.2.

8.1.5 Plan communal des énergies

La commune a élaboré un plan communal des énergies, validé par le Service de l'Energie, et qui fait partie intégrante du plan d'aménagement local.

9 Conformité avec la LAT révisée

9.1.1 Dimensionnement de la zone à bâtir : moratoire LAT

Les directives sont données au chapitre 2.3.3. Les mises en zone sont largement compensées par les déclassements, comme le résume la tableau ci-dessous. La révision du PAL est donc largement conforme au moratoire LAT.

Code	Type de zones d'affectations	m ² avant révision	m ² après révision
11	Zones résidentielles	177'207	187'586
12	Zones d'activités	0	0
13	Zones mixtes	0	0
14	Zones de centre / de village	7'763	7'881
15	Zones d'intérêt général	38'692	41'170
16	Zones libres	9'179	0
17	Zones de tourisme et de loisirs ¹	537'271	518'965
Total		770'112	755'602
Solde	(m ² après révision - m ² avant révision)		-14'510

Le tableau ci-dessous donne quant à lui le détail parcelle par parcelle des mises en zone et déclassements au sens de l'art. 15 LAT :

N° art. RF	Mise en zone à bâtir	Sortie de zone à bâtir	Surface [m ²]
8	de AGR vers IG		+ 1'300
10	de AGR vers IG		+ 545
10	de AGR vers VIL		+ 118
154		de ZL vers AGR	- 787
155		de ZL vers AGR	- 1'077
156		de ZL vers AGR	- 1'477
158		de ZL vers AGR	- 1'630
160	de AGR vers RFD		+ 9'127
279		de Zone Centre de loisirs vers AGR	- 10'238
281		de Zone Centre de loisirs vers AGR	- 9'717
365		de ZL vers AGR	- 674
Total			- 14'510

9.1.2 Emprise sur les surfaces d'assolement selon la nouvelle législation fédérale

Les directives sont données au chapitre 2.3.4, qui précise également que la commune n'est pas concernée car aucune surface d'assolement n'y est recensée.

9.1.3 Justification du dimensionnement à l'échelle intercommunale

Ces éléments sont justifiés au chapitre 5.2, qui montre que le dimensionnement de la zone à bâtir est également correct à l'échelle intercommunale.

10 Conformité avec le plan directeur cantonal

10.1 Urbanisation et équipements

10.1.1 Structure urbaine

La commune de Pont-la-Ville n'est pas un centre au sens de la structure urbaine selon le plan directeur cantonal.

10.1.2 Concept d'urbanisation et critères pour le dimensionnement de la zone à bâtir

Concept d'urbanisation

La commune de Pont-la-Ville a matérialisé sur les différents plans les objectifs définis dans la conception directrice.

Dimensionnement de la zone à bâtir

Du point de vue quantitatif, à l'issue des modifications effectuées, la commune dispose d'une marge d'environ 400 m² pour la zone à bâtir résidentielle selon le plan directeur cantonal. Il n'y a aucune zone d'activités.

A	B	C	D	
Surface résidentielle construite ces 15 dernières années (2002 -2016)	Facteur de dimensionnement	Surface de réserve admise (A x B)	Surface résidentielle non construite	Marge (C – D)
37'282 m ²	1,0	37'282 m ²	36'902 m ²	380 m²

Figure 3 : Bilan de l'occupation des zones résidentielles

Le bilan est accompagné d'un plan annexé au dossier du PAL ainsi qu'un tableau comprenant le détail pour chaque parcelle, dans un onglet spécifique du classeur.

Du point de vue qualitatif, il convient de noter les points suivants :

- Avec la suppression de la zone centre de loisirs au profit des zones agricoles et résidentielle, la destination des zones à disposition convient plus qu'avant à la demande ainsi qu'à la vocation communale, plutôt agricole et résidentielle (cf. chapitre 2.1). Il n'y a par ailleurs pas de zone d'activités, car ce n'est pas la vocation de la commune. Globalement, on peut dire que la destination de la zone à bâtir de la commune est bien adaptée à sa vocation et à la demande.

- Principale opération effectuée sur la zone à bâtir, le report d'une partie de la zone à bâtir de la Gotta (centre loisirs) vers Sur Momont (RFD) correspond à une amélioration, au points de vue :
 - Du mitage du territoire :
L'urbanisation du secteur de la Gotta correspondrait à une réelle extension du tissu bâti, alors qu'à Sur Momont il s'agit plus d'un "remplissage", en raison de la délimitation naturelle qui est faite de ce secteur par l'urbanisation existante, la forêt et le relief (cf. chapitre 4)
 - De la coordination entre urbanisation et transports publics :
L'arrêt de bus "Sur Momont" est plus proche que l'arrêt "Pont-la-Ville" de la ligne 234 Fribourg-Bulle qui connecte Pont-la-Ville au reste du réseau TPF. Par ailleurs, avec le déplacement prévu de l'arrêt "Pont-la-Ville" (cf. chapitre 7.1.4), le secteur de la Gotta se retrouverait à 700 mètres de l'arrêt le plus proche, alors qu'à Sur Momont il n'est qu'à 500 mètres. Une meilleure desserte du quartier de la Gotta ne semble pas envisageable (cf. chap. 10.2.2).
 - De la rationalisation des coûts d'équipement (de détail) :
Comme indiqué au chapitre 4, l'extension proposée était prévue dès le début de l'urbanisation de la partie ouest de Sur Momont, si bien que les équipements ont été construits de manière à être très facilement prolongeables pour permettre l'extension maintenant prévue. Ils seront donc réalisables facilement et à moindres frais.
- Il n'y a plus de grand secteur de réserve de zone à bâtir constituant une véritable extension du tissu bâti global, dont le maintien en zone à bâtir devrait être questionné.
- Les zones d'intérêt général encore non construites correspondent à des intentions de développement à moyen terme confirmés par les propriétaires, que ce soit pour la cour d'école (IG2) ou les équipements médico-sociaux (IG5). Concernant cette zone IG5, le propriétaire, une fondation ayant pour but de créer une maison pour personnes âgées destinée, par préférence, aux ressortissants et habitants de condition modeste des Communes de Pont-la-Ville et de La Roche, a lancé des recherches, encore en cours, pour trouver des partenaires financiers pour développer un projet.
- la Commune a entrepris des recherches, encore en cours, de partenaires financiers

Au vu de ces justifications quantitatives et qualitatives, on peut considérer que le dimensionnement de la zone à bâtir est conforme au plan directeur cantonal, selon les exigences présentées au chapitre 2.3.1.

10.1.3 Urbanisation et gestion de la zone à bâtir à l'échelle locale

Cf. les différents chapitres qui traitent du concept d'urbanisation et du dimensionnement de la zone à bâtir.

10.1.4 Zones d'activités et grands générateurs de trafic

La commune ne dispose pas de zones d'activités ou de grands générateurs de trafic. Elle ne prévoit pas de créer de nouvelles zones y relatives.

10.1.5 Pôles touristiques

La commune de Pont-la-Ville ne fait pas partie d'un pôle touristique au sens du PDCant. En revanche, elle forme tout de même une polarité touristique régionale avec la commune de la Roche. Les activités touristiques dans cette polarité sont nombreuses; les deux points forts sont le Golf de la Gruyère avec son projet d'agrandissement et la station La Berra, rénovée et diversifiée.

La révision générale du PAL de Pont-la-Ville est harmonisée avec la planification du réaménagement du golf (PAD approuvé le 5 juin 2013 par la DAEC).

10.1.6 Implantation d'installations de tourisme et de loisirs

Au niveau des installations de tourisme, l'importante infrastructure du Golf de la Gruyère est à signaler. Récemment objet d'un projet de réaménagement approuvé par la DAEC, la coordination avec le PAL a été garantie (PAZ, RCU, PDCom).

Pont-la-Ville ne prévoit pas l'implantation d'autres nouvelles installations touristiques ou de loisirs.

10.1.7 Activités équestres

Deux centres équestres sont existants au lieu-dit "Sur Momont". Dans la zone à bâtir destinée aux activités équestres, la partie ouest est déjà construite et est appelée à être maintenue dans son état actuel, dédié à une exploitation plutôt privée. La partie est fait quant à elle l'objet d'un projet de développement relativement important, dont la coordination avec l'aménagement du territoire communal sera garantie via le PAD qui doit être réalisé.

10.1.8 Chemins de randonnées pédestres

Les chemins de randonnées pédestres figurant à l'inventaire cantonal sont tous reportés sur le plan directeur communal.

Aucun conflit avec le développement prévu n'est à signaler, une adaptation des itinéraires n'est donc pas nécessaire.

10.1.9 Cyclotourisme

Les itinéraires du réseau cantonal de cyclotourisme traversant la commune (n° 59 et n° 62) sont reportés sur le plan directeur communal. Aucun conflit avec le développement prévu n'est à signaler.

10.1.10 Vélo tout terrain

Le circuit VTT de la Combert (non officialisé) est reporté sur le plan directeur communal. Aucun conflit avec le développement prévu n'est à signaler.

10.1.11 Domaine skiable

La commune n'est pas concernée.

10.1.12 Golf

Le réaménagement du Golf de la Gruyère s'est fait dans une procédure anticipée (PAD approuvé le 5 juin 2013 par la DAEC). La planification du golf est intégrée dans la présente révision générale du PAL.

10.1.13 Port de plaisance et amarrages de bateaux

Cf. chapitre 7.1.5.

10.1.14 Sites construits à protéger

Le territoire de la commune comprend un périmètre construit de catégorie 2 et un périmètre environnant de catégorie 2 au sens du plan directeur cantonal.

Sur la base de l'ISOS¹, un périmètre de protection du site construit est défini dans le plan d'affectation des zones. Il englobe le village traditionnel. Le règlement communal d'urbanisme définit les règles relatives à l'implantation, la transformation et à la protection des constructions.

Pour les zones à bâtir libres de constructions qui se trouvent dans le périmètre environnant, des prescriptions superposées ont été insérées afin d'assurer une meilleure insertion des constructions dans le site. Sont concernés concrètement :

- Secteur "Route de la Gruyère" : obligation de PAD
- Secteur "Impasse de Thusy" : secteur à prescriptions spéciales

La commune renonce cependant à délimiter un périmètre de protection de l'environnement du site construit dans son plan d'affectation des zones, afin de simplifier la réglementation. Effectivement, la colline à l'est du village n'est pas constructible et sera libérée du practice du golf à moyen terme. A l'ouest, la bonne intégration des constructions est assurée par le PAD obligatoire "Route de la Gruyère" (voir mesure susmentionnée) et la zone agricole. Toutefois, la commune se réserve la possibilité d'un futur agrandissement de la zone résidentielle en aval du complexe communal. Elle réduit par contre ce potentiel par rapport au plan directeur d'utilisation du sol actuellement en vigueur.

10.1.15 Immeubles à protéger

Le nouveau recensement des immeubles protégés, transmis par le Service des biens culturels (SBC), a été reporté au PAZ.

Le RCU fixe l'étendue des mesures de protection selon les trois catégories définies. Le RCU contient en annexe la liste des immeubles protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

10.1.16 Archéologie ; chemins historiques (IVS)

Conformément au plan directeur cantonal, les périmètres archéologiques sont reportés sur le plan d'affectation des zones et réglementés dans le RCU. Le périmètre archéologique "Bertigny" est mis sous protection.

Les objets IVS protégés sont également répertoriés sur le plan d'affectation des zones, avec un article y relatif dans le RCU. La liste des objets IVS protégés est jointe en annexe du RCU.

¹ Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse

10.1.17 Hôpitaux

La commune n'est pas concernée.

10.1.18 Constructions scolaires et salles de sport

La commune prévoit d'agrandir légèrement la zone d'intérêt générale IG2 pour la création / l'agrandissement d'une cour d'école (voir modification M6 selon le plan des modifications).

10.1.19 Energie

Le dossier relatif au plan communal des énergies est joint au dossier PAL (documents indicatifs).
Des secteurs d'analyses énergétiques sont intégrés au plan directeur communal (cf. chapitre 7.1.3).

10.1.20 Installations de télécommunication et d'énergie

Les antennes de téléphonie mobile ainsi que les lignes électriques de haute tension traversant le territoire de la commune sont indiquées sur le plan directeur communal.
Les mises en zone ne sont pas touchées, les valeurs limites de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant sont donc respectées.

10.1.21 Exploitation des matériaux

La commune ne possède pas de sites d'exploitation de matériaux. L'unique site de Bertigny est restitué à l'agriculture, tel qu'accepté avec conditions par le Canton en séance du 11 octobre 2016 sur le site¹ en présence de la Commune et de divers services cantonaux. La formalisation de cette restitution devrait suivre rapidement.

10.1.22 Alimentation en eau potable

La commune est alimentée en eau provenant d'une source communale, de La Roche et de l'ACAPE. Après traitement (source du Marais, La Roche), ces eaux sont en principe de qualité.

Selon les informations de la Commune, la quantité et la qualité en eau potable est suffisante pour le développement prévu de l'urbanisation.

10.1.23 Installations militaires

La commune n'est pas concernée.

10.1.24 Stands de tir

Le stand de tir sur la distance de 300 mètres est aménagé selon les normes fédérales.

¹ Cf. P.V. du 19.10.2016 par le SeCA.

10.2 Transports

10.2.1 Concept global des transports

Comme le veulent les prescriptions cantonales, le concept des transports consiste prioritairement à coordonner l'urbanisation avec la desserte en transports publics. Ensuite, le concept communal consiste à chercher à prendre en compte, voire améliorer, chacun des différents réseaux de transports par mode. Les justifications sont données dans les prochains chapitres.

10.2.2 Transports publics

La commune est desservie par les lignes de bus suivantes :

- Ligne de bus TPF La Roche - Pont-la-Ville (ligne 235).
Du lundi au vendredi, la cadence est de 3 paires de courses hors scolaire et de 4 paires de courses en période scolaire.
- Ligne de bus de nuit TPF Bulle - Pont-la-Ville (ligne 236) avec 2 paires de courses par soir.

Les arrêts de bus sont reportés au PDCom, y compris le projet de déplacement de l'arrêt "Pont-la-Ville" (cf. chapitre 7.1.4).

Comme indiqué au chapitre 2.3.2, les conditions de desserte minimale selon le plan cantonal des transports ne sont pas atteintes à Pont-la-Ville, mais la DAEC a accepté de poser des conditions moins restrictives. Ces conditions, également listées dans ledit chapitre, sont respectées :

- Le dimensionnement de la zone à bâtir selon le PDCant est correct (cf. chapitre 10.1.2)
- La surface en zone à bâtir n'est pas augmentée, au total elle est diminuée (cf. chapitre 9.1.1)

Par ailleurs, il est à noter que la desserte du quartier résidentiel "La Gotta" par le bus a été étudiée. Cette dernière nécessiterait des adaptations importantes notamment au carrefour du "Village d'Enhaut" qui seraient disproportionnées par rapport au potentiel d'usagers. Cette idée a donc été abandonnée.

10.2.3 Trafic individuel motorisé

La commune est traversée par la route cantonale RC 1220 Barrage de Rossens - La Roche. L'accès au réseau routier supérieur est assuré :

- à l'ouest à environ 5 km par la sortie Rossens de l'autoroute A12 (Fribourg - Vevey) et le raccordement à la route cantonale RC 1300 (Fribourg - Bulle) entre Rossens et Farvagny;
- à l'est à environ 3 km par la route cantonale RC 1200 (Fribourg - Bulle) à La Roche.

Les modifications de la zone à bâtir n'ont pas d'impact particulier sur la capacité du réseau routier communal.

L'amélioration prévue d'un carrefour est liée au projet de réaménagement du Golf de la Gruyère avec l'augmentation du trafic généré.

Sur l'axe principal, la Commune prévoit la réduction de la vitesse maximale autorisée aux deux entrées du village. Aujourd'hui, la situation depuis le nord et depuis le sud est la même : la vitesse légale est de 60 km/h à la porte d'entrée ("Village d'Enhaut" / "Sur Momont"), puis de 80 km/h pour un tronçon

d'environ 300 m avant qu'elle soit limitée à 50 km/h à l'intérieur du village. Ces deux tronçons courts de 80 km/h invitent les automobilistes :

- à ne pas respecter la vitesse maximale dans les tronçons de 60 km/h très courts;
- à accélérer de nouveau après les portes d'entrée (façon de conduire non continu, de plus, le virage au nord ne permet pas une vitesse à 80 km/h);
- à ne pas respecter la vitesse maximale au début des 50 km/h.

Avec cette réduction de la vitesse à 60 km/h, mesure simple et opportune, l'établissement d'une étude Valtraloc pour sécuriser la traversée du village n'a plus de priorité et a été donc rejeté.

Par contre, afin d'augmenter la sécurité et la convivialité au village, l'aménagement d'un "axe villageois" est prévu, reliant les équipements publics suivants : complexe communal, école, église et entrée au golf avec futur arrêt de bus. Est prévue une modération du trafic avec coexistence de tous les modes de transports en favorisant la mobilité douce.

L'aménagement d'une zone 30 pour les quartiers résidentiels a été analysé et finalement rejeté. En fait, les résultats des mesures de vitesse dans les quartiers et la structure de la desserte ne répondent pas aux critères de l'ordonnance sur la zone 30.

La Commune fixe le nombre de places de stationnement sur la base des normes VSS¹.

10.2.4 Aviation civile

La commune n'est pas concernée.

10.2.5 Réseau cyclable

Les itinéraires touristiques sont représentés sur le plan directeur communal. Les liaisons des quartiers d'habitations vers les arrêts des transports publics, les équipements publics vers les itinéraires touristiques sont courtes et directes. Une plus ample planification du réseau cyclable n'est pas nécessaire.

Une amélioration de l'infrastructure de stationnement destinée aux deux-roues est planifiée aux abords du complexe communal et vers les arrêts de bus (cf. plan directeur communal).

10.2.6 Chemins pour piétons

Le réseau des chemins piétonniers est représenté sur le plan directeur communal.

L'aménagement prévu d'un "axe villageois" va considérablement augmenter l'attractivité du réseau piétonnier.

10.2.7 Transports de marchandises

La commune n'est pas concernée par les activités générant des flux de marchandises.

¹ Union suisse des professionnels de la route

10.3 Espace rural et naturel

10.3.1 Surfaces agricoles et d'assolement

Selon l'inventaire des surfaces agricoles, la commune de Pont-la-Ville ne dispose pas de surfaces assolement.

Les terrains concernés par la révision générale du PAL sont classés comme qualité B2, exploitable en prairies exclusivement.

Par rapport à l'ancien PAL, la surface prévue au plan directeur communal pour une future urbanisation est aussi diminuée.

Le bilan des modifications de la zone à bâtir correspondant à un déclassement global d'environ 15'000 m², la présente révision du PAL libère des terres agricoles (B2) bien plus qu'elle n'en consomme (B2 aussi).

10.3.2 Améliorations foncières

Le territoire de la commune n'a pas fait l'objet d'un remaniement parcellaire récent.

Les accès agricoles existants sont conservés.

10.3.3 Diversification des activités agricoles

Aucune demande particulière n'étant faite, la commune a décidé de ne pas entrer en matière pour un tel périmètre.

10.3.4 Hameaux hors de la zone à bâtir

La commune n'est pas concernée.

10.3.5 Bâtiments protégés hors de la zone à bâtir

cf. chapitre 10.1.15

10.3.6 Espace forestier

Dans tous les cas de proximité des zones à bâtir, la constatation de la nature forestière a déjà été établie plus tôt. Les limites sont représentées au plan d'affectation des zones à titre indicatif.

La distance légale de construction à la forêt de 20 m est mentionnée dans le RCU.

A noter que les boisements hors-forêt sont également mis sous protection selon la législation.

10.3.7 Biotopes : Actions prioritaires

La commune de Pont-la-Ville se situe dans les entités paysagères "Collines de la Sarine et de la Singine".

La Commune ne prévoit ni un concept d'évolution de paysage ni des priorités d'actions locales dans son plan d'aménagement local.

Plusieurs mesures ont été planifiées dans le cadre de la planification du Golf de la Gruyère. Elles figurent au plan directeur communal.

10.3.8 Biotopes : Régions de grandes cultures

La commune ne prévoit pas de mesures pour la revitalisation des espaces ouverts cultivés dans son plan d'aménagement local.

10.3.9 Biotopes : Structures paysagères

Les bosquets, haies, et arbres isolés existants font l'objet de mesures de protection par le biais du plan d'affectation des zones et du RCU.

De plus, un périmètre de protection du paysage a été inséré en collaboration avec le Service de la nature et du paysage sur la butte de Bertigny, qui correspond à un kame, forme géomorphologique d'origine glaciaire typique et rare : la forme typique de ce cône aux pentes raides, ses dimensions et son isolement, les matériaux qui le constituent font de ce Kame un témoin exemplaire de l'évolution géologique de la région ainsi que de l'histoire du paysage local. Cette mise sous protection a été convenue lors de la séance relative à la remise en état de la gravière de Bertigny, tenue le 11 octobre 2016 sur le site¹ en présence de la Commune et de divers services cantonaux.

10.3.10 Biotopes : Prairies maigres

La commune n'est pas concernée par des prairies et pâturages secs.

10.3.11 Biotopes : Zones alluviales et rives de lac

La zone alluviale d'importance nationale n° 62 "La Sarine : Rossens-Fribourg" figure au plan d'affectation des zones en tant que périmètre de protection de la nature (PN 1). Les dispositions de protection sont précisées dans le RCU.

Une zone de protection des rives du lac n'est pas définie, des prescriptions superposées ont été préférées.

10.3.12 Biotopes : Zones humides et marais

La commune n'est pas concernée par des objets d'importance nationale.

Les 2 biotopes humides existants sur le territoire du golf figurent au plan d'affectation des zones en tant que zones de protection de la nature (PN 2 et PN 3). Les dispositions de protection sont précisées dans le RCU.

Les mesures planifiées (notamment dans le cadre de la planification du golf) figurent au plan directeur communal.

¹ Cf. P.V. du 19.10.2016 par le SeCA.

10.3.13 Protection des espèces

Le site à batraciens d'importance nationale (n° FR 220 "Petite Sarine") figure au plan d'affectation des zones en tant que zone de protection de la nature (PN 1). Les dispositions de protection sont précisées dans le RCU.

Les sites de reproduction à batraciens n° 61, 62 et 449 ne sont plus d'actualité.

Les 2 points de conflits entre les batraciens et le trafic routier sur la route cantonale figurent au plan directeur communal. La commune ne prévoit aucune mesure pour ces points de conflit.

Un site potentiellement propice à la salamandre tachetée est présent le long du cours d'eau le Rio de le Verasse, longeant la limite nord de la commune. La protection de l'espèce est garantie par le fait que l'ensemble du site recensé est situé en forêt, milieu protégé par la législation fédérale.

10.3.14 Réseaux écologiques et couloirs à faune

Les couloirs à faune ont été reportés sur le plan directeur communal. Aucun conflit n'est provoqué par la révision du PAL.

10.3.15 Mise en œuvre des inventaires fédéraux

La commune est faiblement touchée par la zone alluviale d'importance nationale n° 62 "La Sarine : Rossens-Fribourg".

10.3.16 Compensation écologiques

Les modifications de la zone à bâtir ne provoquent pas de mesures de compensation écologiques.

10.3.17 Dangers naturels : Mouvement de terrain

La carte des dangers naturels dans les Préalpes fribourgeoises (CDN/FR 2015) a été transmise par le Canton et intégrée au PAZ. Quelques conflits avec la zone à bâtir existante sont à noter, en particulier dans le secteur de la Gotta. A cet endroit, environ 20'000 m² de zone à bâtir ont été déclassés. A l'inverse, la mise en zone effectuée à Sur Momont contient une petite partie qui est en secteur de danger indicatif. Cette surface est suffisamment petite pour ne pas remettre en cause la mise en zone. De plus, une étude géotechnique a été réalisée et le RCU impose de la prendre en compte (art. 19). Globalement, on peut dire que les modifications apportées améliorent la situation des conflits entre dangers naturels et zone à bâtir dans la commune.

10.3.18 Dangers naturels : Avalanches

La commune n'est pas concernée.

10.3.19 Dangers naturels : Crues

Cf. chapitre 10.3.17.

10.3.20 Aménagement, revitalisation des cours d'eau et gestion des débits

La Section des lacs et cours d'eau n'a pas été en mesure de produire et transmettre les données complètes liées à la protection des cours d'eau. Ont tout de même été reportés les données produites et approuvées à l'occasion de la modification partielle pour le réaménagement du golf, ainsi que les espaces réservés le long du lac de la Gruyère, conformément à des discussions avec la Section des lacs et cours d'eau. La réglementation au RCU règle les cas où l'espace réservé n'est pas délimité au PAZ. Aucun conflit avec la zone à bâtir n'est à signaler, hormis pour le secteur du Chevrey, au bord du lac, déjà en zone à bâtir et construit. Pour ce secteur, des prescriptions spéciales ont été insérées, comprenant notamment des prescriptions de protection des rives. Ces prescriptions tiennent compte de coordinations effectuées avec la Section des lacs et cours et le Service des forêts et de la faune.

10.3.21 Domaines alpestres à maintenir

La commune n'est pas concernée.

10.4 **Environnement**

10.4.1 Protection de l'air

La planification communale respecte les mesures de protection de l'air. Elle n'est pas soumise à un plan de mesures de l'air.

10.4.2 Lutte contre le bruit

Les degrés de sensibilité au bruit ont été attribués aux différentes zones d'affectation. Toutes les zones à bâtir datant d'avant 1985 sont équipées et aucune nouvelle mise en zone permettant la construction de locaux à usage sensible au bruit n'a été faite le long de la route cantonale. La planification respecte les valeurs légales.

10.4.3 Protection du sol

cf. les remarques dans le chapitre 10.3.1.

10.4.4 Eaux souterraines

La commune n'est pas concernée.

10.4.5 Evacuation et épuration des eaux

Les impacts du développement prévu ont été analysés. Les changements intervenus pour les zones à bâtir ne remettent pas en question le plan d'évacuation des eaux.

10.4.6 Risques chimiques et technologiques

Aucune installation stationnaire et aucune voie de communication n'est soumise à l'OPAM sur le territoire de la commune de Pont-la-Ville.

10.4.7 Gestion des déchets

La déchetterie communale est située au nord du complexe communal. Afin d'avoir plus de place à disposition et suite à des discussions avec la commune de La Roche, la Commune prévoit un petit agrandissement de la zone y relative (M1 sur le plan des modifications, cf. chapitre 5.1.4).

10.4.8 Sites pollués

Le cadastre des sites pollués du canton de Fribourg identifie quatre sites pollués dans la commune :

- | | | |
|-----------------------------|------------------|-----------------------------------|
| - 2147-0106 "Sur Momont" | site de stockage | ne nécessite pas d'investigation |
| - 2147-2002 "A Bertigny" | butte de tir | ne nécessite pas d'investigation; |
| - 2147-0102 "Creux d'Enfer" | site de stockage | ne nécessite pas d'investigation; |
| - 2147-0106 "La Verasse" | site de stockage | ne nécessite pas d'investigation. |

Les dispositions propres aux sites pollués figurent dans le RCU.

A noter que le statut "sans nécessité d'investigation" pour le site 2147-0106 est récent ; il a été modifié suite à des campagnes de prélèvement qui ont abouti à cette décision du Service de l'environnement.

Aucun autre conflit avec la révision du plan d'aménagement local n'est à signaler.

Annexe 1
Questionnaire à la population – analyse

Questionnaires distribués: env. 220
Questionnaires retournés: 61 (28%)

Questionnaires à la population - analyse

Question 1	La population résidante est d'environ 600 habitants. Pour les 15 ans à venir, souhaitez-vous que la population (une réponse possible) :	Réponses																
	<ul style="list-style-type: none">. reste stable. augmente de manière modérée. augmente de manière importante	<table><tbody><tr><td>25</td><td>42%</td></tr><tr><td>33</td><td>55%</td></tr><tr><td>2</td><td>3%</td></tr><tr><td colspan="2"><hr/></td></tr><tr><td>60</td><td>100%</td></tr></tbody></table>	25	42%	33	55%	2	3%	<hr/>		60	100%						
25	42%																	
33	55%																	
2	3%																	
<hr/>																		
60	100%																	
Question 2	Selon vous, quelles démarches prioritaires devraient être prises par les autorités communales pour assurer un développement harmonieux de notre commune (deux réponses possible) :	Réponses																
	<ul style="list-style-type: none">. développement du domaine résidentiel. développement des activités artisanales. développement des activités touristiques. développement des activités culturelles, sportives et de loisirs. autres (quelles démarches ?)	<table><tbody><tr><td>21</td><td>22%</td></tr><tr><td>23</td><td>24%</td></tr><tr><td>18</td><td>19%</td></tr><tr><td>31</td><td>33%</td></tr><tr><td>1</td><td>1%</td></tr><tr><td colspan="2"><hr/></td></tr><tr><td>94</td><td>100%</td></tr></tbody></table>	21	22%	23	24%	18	19%	31	33%	1	1%	<hr/>		94	100%		
21	22%																	
23	24%																	
18	19%																	
31	33%																	
1	1%																	
<hr/>																		
94	100%																	
	<ul style="list-style-type: none">- développer zone mixte (au village)- plus de logements locatifs- développer zone résidentielle avec vue sur le lac	<table><tbody><tr><td>2</td><td></td></tr><tr><td>2</td><td></td></tr><tr><td>1</td><td></td></tr></tbody></table>	2		2		1											
2																		
2																		
1																		
Question 3	Vous attacheriez de l'importance plutôt à (deux réponses possible) :	Réponses																
	<ul style="list-style-type: none">. le renforcement du centre village. la densification des zones à bâtir existantes. l'extension des zones à bâtir. la préservation de la nature. la préservation des activités agricoles. autres (à quoi ?)	<table><tbody><tr><td>21</td><td>19%</td></tr><tr><td>3</td><td>3%</td></tr><tr><td>9</td><td>8%</td></tr><tr><td>42</td><td>37%</td></tr><tr><td>38</td><td>34%</td></tr><tr><td>0</td><td>0%</td></tr><tr><td colspan="2"><hr/></td></tr><tr><td>113</td><td>100%</td></tr></tbody></table>	21	19%	3	3%	9	8%	42	37%	38	34%	0	0%	<hr/>		113	100%
21	19%																	
3	3%																	
9	8%																	
42	37%																	
38	34%																	
0	0%																	
<hr/>																		
113	100%																	

Question 4 Pour quel type de population souhaiteriez-vous renforcer l'offre résidentielle dans la commune (une réponse possible) :

Réponses

. les familles	42	67%
. les jeunes	13	21%
. les personnes âgées	5	8%
. autres (quel type de population ?)	3	5%
	<hr/>	<hr/>
	63	100%
- recherche d'un équilibre, bonne mixité	3	
- privilégier les jeunes du village (stopper la vente aux étrangers)	3	
- classe moyenne	1	

Question 5 Souhaitez-vous que des nouvelles entreprises artisanales puissent s'installer dans notre commune :

Réponses

. oui	36	60%
. non	24	40%
	<hr/>	<hr/>
	60	100%
- petit artisanat, PME, service	11	
- boulangerie, boucherie, petit commerce de détail	11	
- artisanat lié au tourisme	3	
- respectueuses de l'environnement et du calme	2	
- favoriser les commerces avant le golf	1	

Question 6 Pensez-vous que des améliorations doivent être envisagées pour ce qui concerne la circulation dans notre commune :

Réponses

. oui	39	66%
. non	20	34%
	<hr/>	<hr/>
	59	100%
- modération trafic au village et dans quartiers / zones 30	11	
- limiter vitesses excessives, renforcer contrôle des vitesses	5	
- réduction vitesse route de la Muellera, route de Treyvaux (sécurité)	2	
- protection piétons, cyclistes (trottoirs, pistes cyclables)	5	
- trottoir jusqu'à La Roche	2	
- améliorer sécurité des passages piétons (feu manuel etc.)	4	
- améliorer rétrécissement du barrage	4	
- sens unique au village	3	
- fermer la route devant l'école	2	
- améliorer carrefour golf (giratoire)	2	
- Momont - Bertigny à 60 km/h	2	
- mesures anti-transit	1	
- améliorer stop au fond du village	1	
- route de Fossard: îlots suppl. pour croiser	1	
- élargir pont direction La Roche	1	
- manque de places de parc au lac	1	
- pas de parking et jeu sur les routes	1	

Question 7 L'offre en transports publics (bus) est actuellement faible. Pensez-vous que des améliorations doivent ou puissent être envisagées :

- . oui
- . non

Réponses

55	93%
4	7%
59	100%

- fréquence plus élevée du bus vers La Roche	27
- courses le week-end	1
- bus à la demande (horaire flexible)	5
- liaison vers Rossens	3
- transport scolaire	3
- co-voiturage	2
- arrêt à Momont pour écoliers	1

Question 8 Avez-vous des suggestions, des propositions, des recommandations ou des demandes à formuler dans le cadre de la présente révision générale du plan d'aménagement de notre commune:

- garder magnifique cadre de vie / équilibre	4
- conserver charme du village (architecture bâtiments)	1
- aménagement déchetterie (branches, déchets de jardin / déposer papier à tout moment)	4
- prévoir l'infrastructure communal selon le développement	1
- piscine, centre sportif public (accès aux infrastructures du golf)	1
- améliorer places pour grillades au bord du lac	1
- place de jeux pour enfants	1
- éteindre/diminuer l'éclairage à partir de minuit	2

Annexe 2
Avant-projet de centre équestre à Sur Momont



o charrière architectes sa
rue de l'europe 12
case postale 2194
1630 bulle 2
t 026 912 94 72
info@oc-sa.ch

Etude d'avant-projet pour l'implantation d'une halle et installations équestres Sur Momont 21 à 1649 Pont- la-Ville

Maître de l'ouvrage:
- M. et Mme Stéphane & Sandra Montavon

Auteurs du rapport:
- Christophe Demierre arch. HES - REG B
- Guillaume Probst arch. HES



592 PONT

Date: 29 mars 2016

1 Sommaire

1. Etude des installations équestres

Plan 1:2000	2
Plan 1:1000	3
Halles et écurie 1:500	4
Photo maquette	5
Intégration volumétrique	6

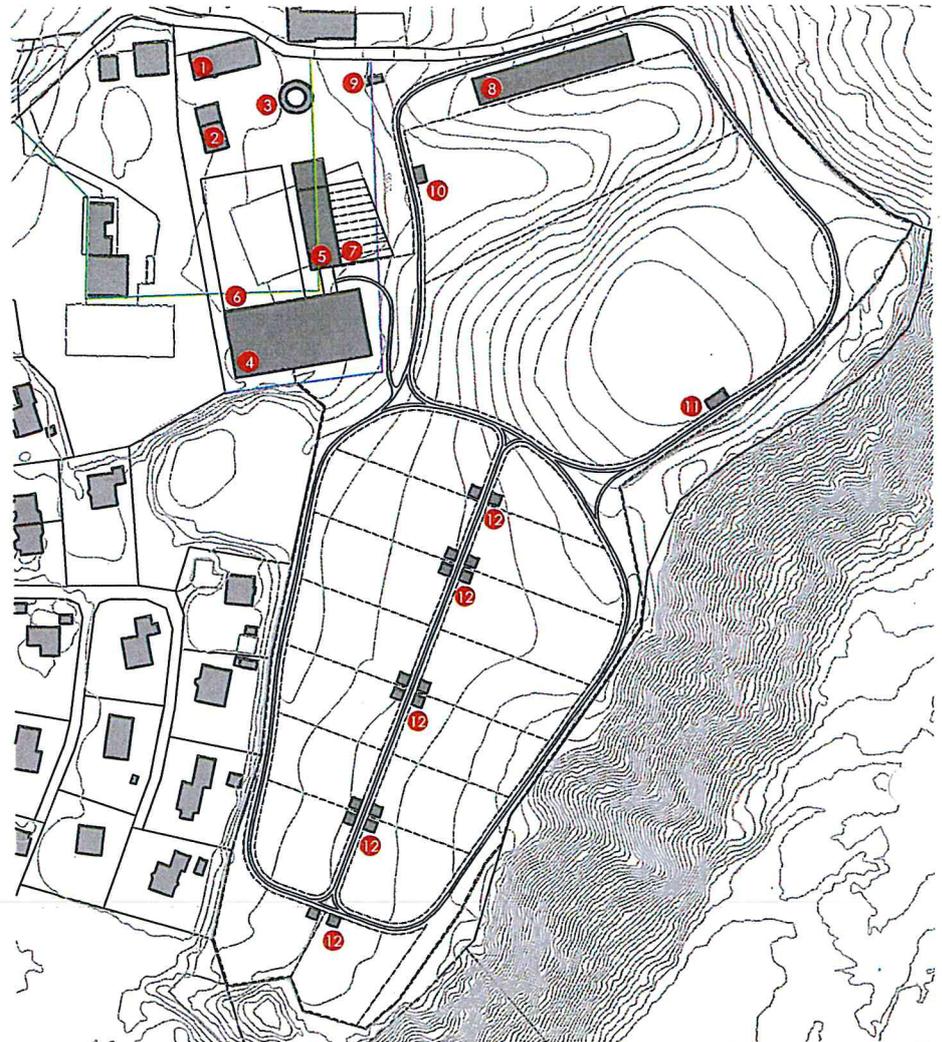
2. Zone équestre

Surfaces secteur A actuelle et nouvelle en supplément	7
---	---

1 Etude des installations équestres
Plan 1:2000

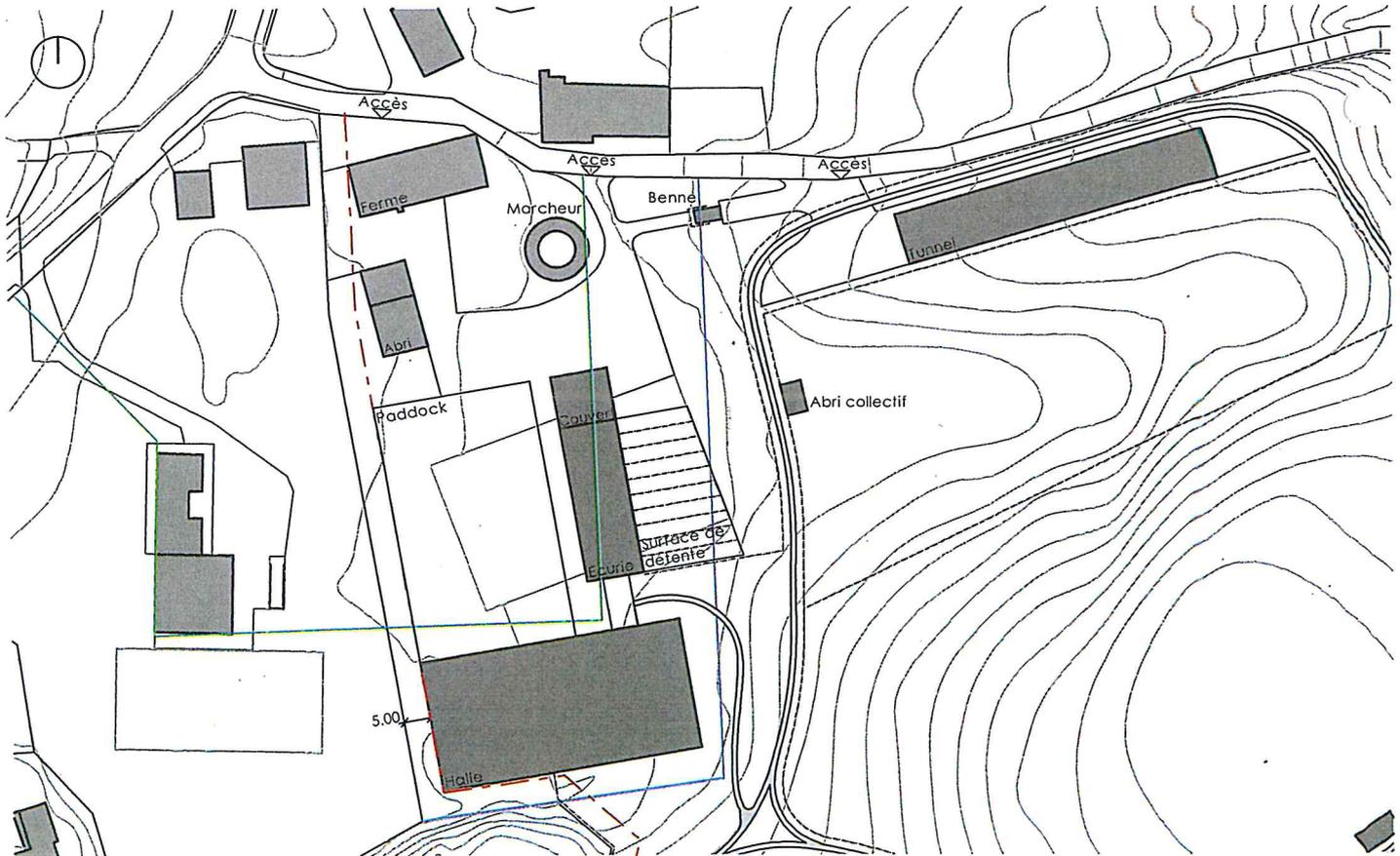


- 1 - Ferme (habitation et écuries)
 - 2 - Abri à véhicules
 - 3 - Marcheur (carrousel)
 - 4 - Manège 25m. x 50m.
 - 5 - Ecuries avec couvert 11m. x 40m.
 - 6 - Paddock 30/50m
 - 7 - Surface de détente (en relation avec les boxes)
 - 8 - Tunnel 10m. x 60m.
 - 9 - Benne 2.5m. x 5m.
 - 10 - Abri collectif 4m. x 6m.
 - 11 - Abri collectif 4m. x 8m.
 - 12 - Abri individuel 4m. x 4m.
- Limite zone équestre secteur A et B - actuelle
— Limite zone équestre secteur A et B - nouvelle

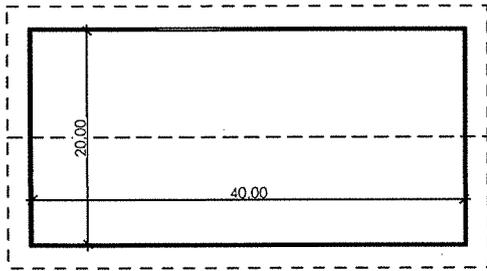


1 Etude des installations équestres - Plan 1:1000

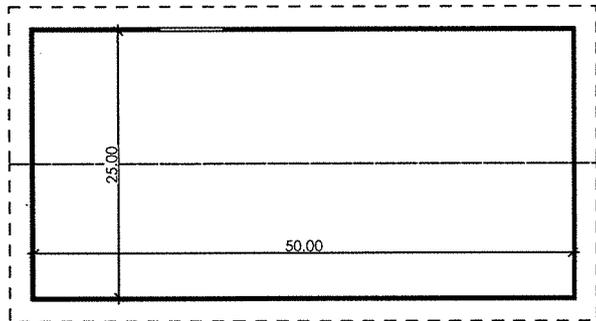
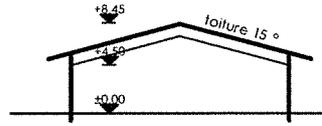
- Limite zone équestre secteur A et B - actuelle
— Limite zone équestre secteur A et B - nouvelle



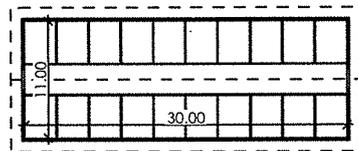
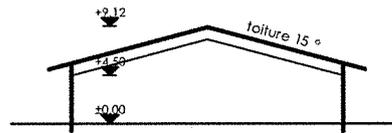
1 Etude des installations équestres - Halles et écurie 1:500



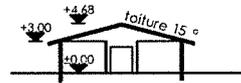
Halle 20/40 mètres



Halle 25/50 mètres

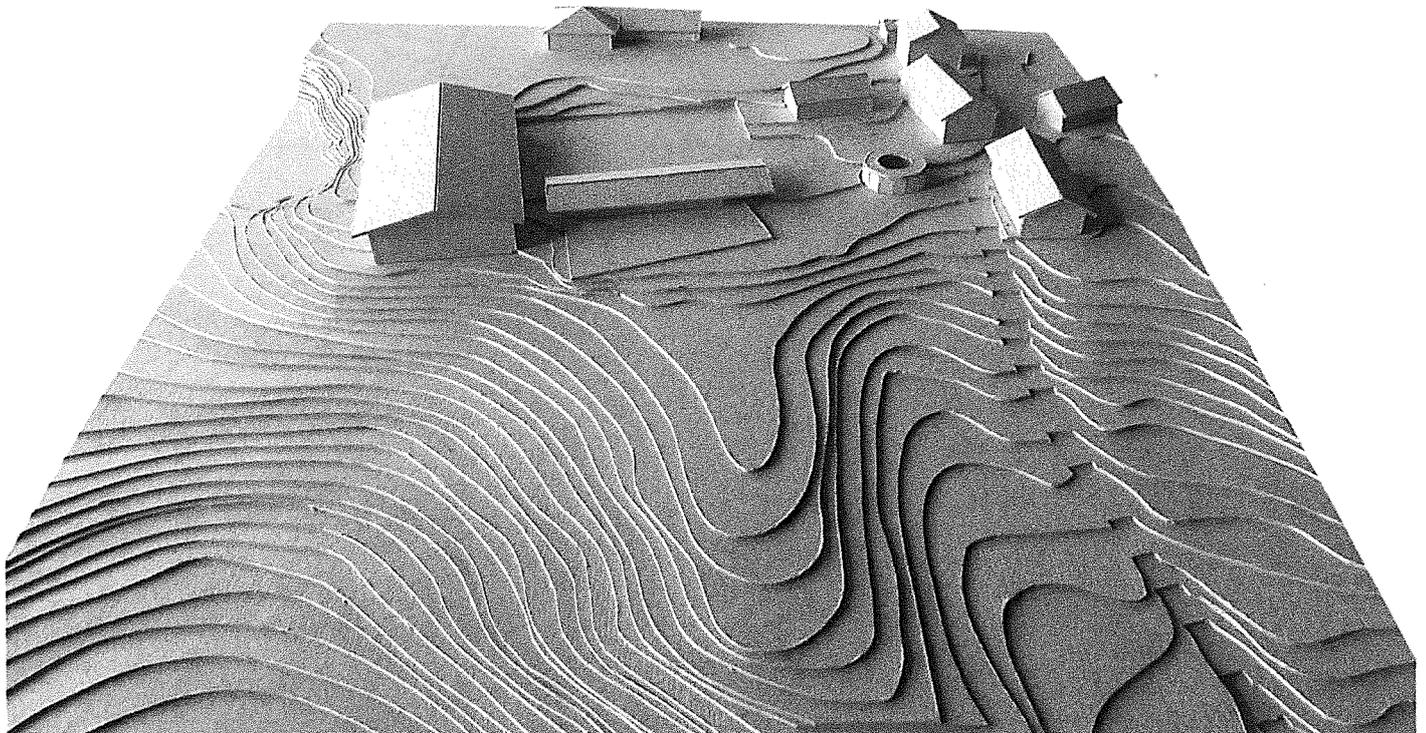


Ecurie 11/30 mètres



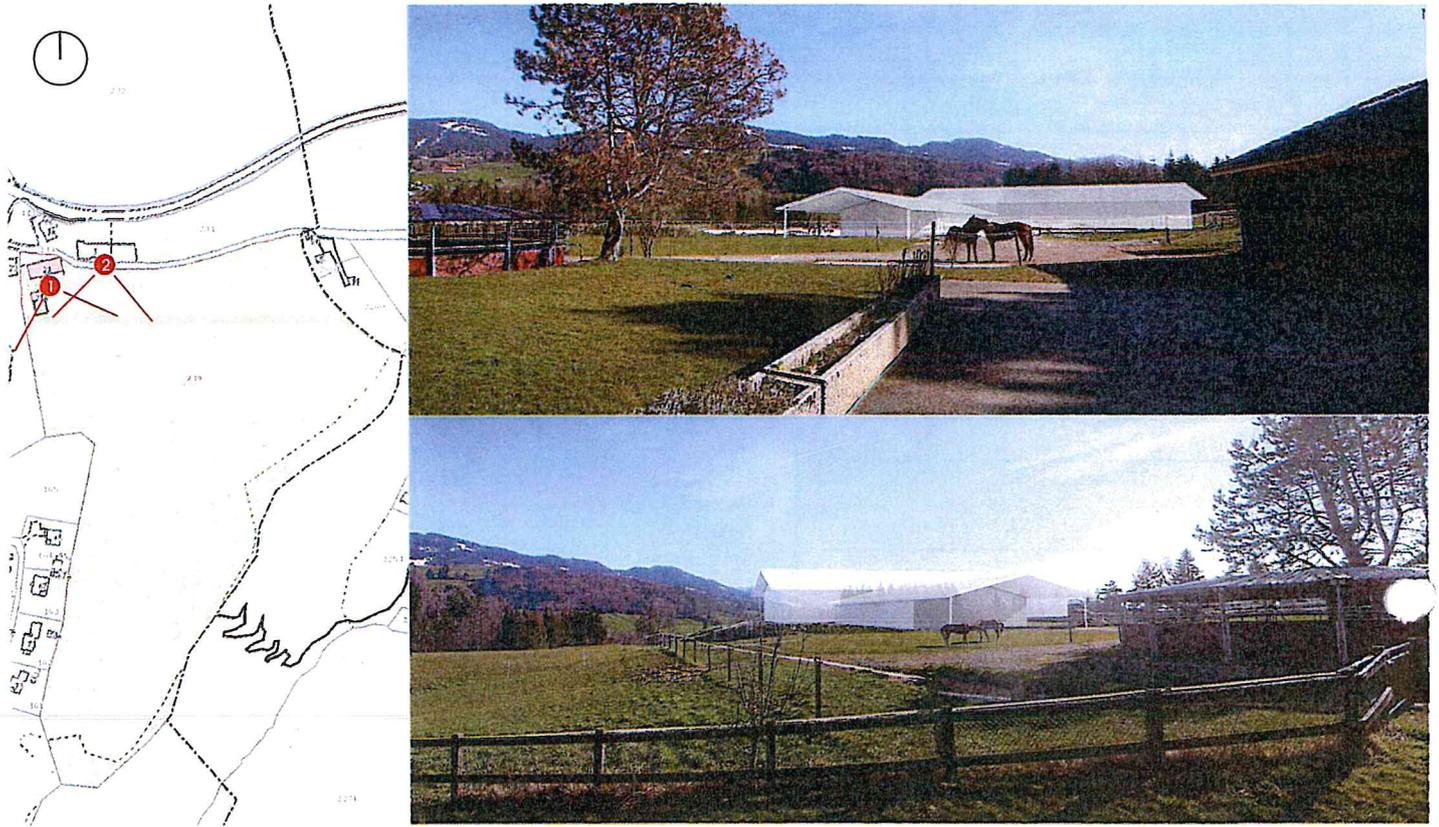
592 - 2000 Dossier Analyse du potentiel.pln - 29 mars 2016 - 4/7

1 Etude des installations équestres - Photo maquette



592 - 2000 Dossier Analyse du potentiel.pln - 29 mars 2016 - 5/7

1 Etude des installations équestres - Intégration volumétrique



592 - 2000 Dossier Analyse du potentiel.pln - 29 mars 2016 - 6/7

2 Zone équestre - Surfaces secteur A actuelle et nouvelle en supplément



592 - 2000 Dossier Analyse du potentiel.pln - 29 mars 2016 - 7/7