

MODIFICATIONS SUITE AUX CONDITIONS D'APPROBATION DU 21.12.2011

En bleu : modifications demandées par la DAEC lors des conditions d'approbation du 21.12.2011

En rouge : modifications apportées par la commune à la suite des conditions d'approbation du 21.12.2011

Adaptations suite à l'examen préalable des services de l'Etat



Commune de La Verrerie

PAL : révision-harmonisation

Rapport explicatif et justificatif

Contenu

1	Introduction : contexte et objectifs de la procédure	5
1.1	Composition du dossier	5
2	Modifications apportées aux documents	6
2.1	Report des modifications effectuées par le SECA	6
2.2	Adaptation à la nouvelle réglementation	6
2.3	Adaptation aux conditions du nouveau plan directeur cantonal	6
2.4	Coordination avec la révision du Plan directeur régional de la Veveyse	6
2.5	Étapes d'aménagement	6
2.6	Plans d'aménagement de détail	6
2.7	Plan communal des énergies	7
2.8	Plan d'affectation des zones	7
2.9	Règlement communal d'urbanisme	7
2.10	Rapport justificatif du plan directeur	7
2.11	Modifications complémentaires	7
3	Rapport justificatif du plan directeur	8
3.1	Programme d'équipement	8
3.2	Plan directeur des énergies	8
4	Cadrage	9
4.1	Fusion des communes de Le Crêt, Grattavache et Progens	9
4.2	Harmonisation et révision des outils d'aménagement existants	10
4.3	Nouveaux documents d'aménagement	11
5	Situation générale	12
5.1	Description du territoire	12
5.2	Croissance démographique	13
5.3	Emplois, entreprises, actifs	13
5.4	Agriculture	14
5.5	Synthèse des constats	15
6	Conception générale	16
6.1	Un but général : la qualité	16
6.2	Objectifs d'aménagement	16
6.3	Principes qualitatifs	16
6.4	Coordination et participation	17
7	Calcul de dimensionnement de la zone à bâtir	19
7.1	Zone à bâtir pour l'habitat	19
8	Planification générale	21
8.1	Urbanisation et équipements	21
8.2	Transports	27
8.3	Espace rural et naturel	30
8.4	Environnement	35
9	Planification spécifique	38
	Le Crêt, secteur "Au Village"	38

1 Introduction : contexte et objectifs de la procédure

Le PAL en vigueur est le fruit d'une procédure d'harmonisation et de révision ayant fait l'objet d'une mise à l'enquête du 3 avril au 14 mai 2009 et du 12 février au 12 mars 2010.

Le dossier a été approuvé le 21 décembre 2011 par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC). La DAEC a toutefois émis des conditions d'approbation dont la mise en œuvre est l'objet principal de la présente modification.

Parallèlement, la commune a effectué des adaptations de son plan d'affectation des zones (PAZ). De manière à faciliter le suivi des modifications, les modifications demandées par la DAEC sont notées en bleu, tandis que les modifications apportées par la commune sont notées en rouge.

Ces modifications ont fait l'objet d'un examen préalable par les services de l'Etat qui ont notamment tenu compte de l'entrée en vigueur du nouveau plan directeur cantonal (PDCant 2019).

1.1 Composition du dossier

1.1.1 Compléments

- Tableau et plan de suivi des modifications suite aux conditions d'approbation de la DAEC du 21.12.2011

1.1.2 Documents modifiés

- Règlement communal d'urbanisme (RCU)
- Plan d'affectation des zones (PAZ)
- Plan directeur ~~de l'utilisation du sol, du paysage, des sites et des énergies~~
- ~~- Plan directeur des circulations~~ communal
- Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT (présent document)
- Plan et tableau du calcul de dimensionnement (annexe du rapport 47 OAT)
- Aperçu de l'état de l'équipement (AEE)

1.1.3 Nouveaux documents

- Rapport justificatif du plan directeur (intégré au présent document)
- des éléments du rapport explicatif du plan communal des énergies - demandés par la DAEC et la section de l'énergie dans les conditions d'approbation du 21 décembre 2011 - ont été intégrés au chapitre 8 du présent rapport.

2 Modifications apportées aux documents

Conformément aux demandes de la DAEC dans son rapport d'approbation du 21 décembre 2011, les modifications suivantes sont apportées au PAL.

2.1 Report des modifications effectuées par le SECA

Les modifications effectuées directement par la DAEC lors de l'approbation ont été reportées, elles figurent en bleu dans les documents.

2.2 Adaptation à la nouvelle réglementation

L'adaptation du dossier à la nouvelle réglementation (LATeC et ReLATeC de 2008) a été terminée. Le dossier n'était en effet que partiellement adapté, puisqu'il avait mis à l'enquête une fois avant et une fois après l'entrée en vigueur de la nouvelle loi.

2.3 Adaptation aux conditions du nouveau plan directeur cantonal

La prise en compte du nouveau plan directeur cantonal et particulièrement les fiches T101 à 103 relatives au territoire d'urbanisation, au dimensionnement et à la gestion des zones à bâtir ainsi qu'à la densification et la requalification des zones à bâtir, a impliqué une reconsidération et un abandon de toutes les extensions de zones à bâtir particulièrement parce qu'elles n'étaient pas situées sur des territoires d'urbanisation. Il s'agit des modifications B, C, F, W, H, I et J prévues lors de l'examen préalable et mentionnées sur le plan de suivi des modifications annexé au présent dossier.

Le Conseil communal a également renoncé à la mise en zone agricole de terrains précédemment en zone à bâtir. Le moratoire sur les zones à bâtir n'étant plus applicable depuis l'entrée en vigueur du PDCant 2019, l'abandon des mises en zone à bâtir ne nécessite plus les mises en zone agricole de compensation. Il s'agit des modifications A, D, P, T et U prévues lors de l'examen préalable et mentionnées sur le plan de suivi des modifications annexé au présent dossier.

2.4 Coordination avec la révision du Plan directeur régional de la Veveyse

Le plan directeur régional de la Veveyse est en révision et un réexamen des territoires d'urbanisation définis par la carte de synthèse du PDCant 2019 est en cours. Dans ce cadre, le Conseil communal défend une extension des TU dans les secteurs de Le Crêt et de La Verrerie qui constituent les deux principaux pôles de développement de la commune. Afin de compenser les nouvelles surfaces de TU, Le Conseil communal est prêt à mettre en zone agricole les terrains qui devaient compenser les mises en zones prévues lors de l'examen préalable et aujourd'hui abandonnées. Toutefois, ne pouvant anticiper l'entrée en vigueur du plan directeur régional révisé, le Conseil communal ne peut prendre le risque de perdre ces surfaces de zone dans l'hypothèse où les extensions des TU dans le plan directeur régional ne seraient pas approuvées. Il procédera donc à ces adaptations si nécessaire en fonction de l'évolution de la situation. Il s'agit des modifications A, D, P, T et U prévues lors de l'examen préalable et mentionnées sur le plan de suivi des modifications annexé au présent dossier.

~~2.32.5~~ Étapes d'aménagement

L'équipement étant complet pour l'ensemble de la commune, une seule étape d'aménagement est prévue. Elle est indiquée sur le plan d'affectation.

~~2.42.6~~ Plans d'aménagement de détail

Le seul PAD en vigueur est abrogé. En effet, le PAD « La Lessa », aujourd'hui ~~non~~ partiellement construit, ne semble plus pertinent. Il fixe des périmètres basés sur un morcellement qui n'a pas eu lieu et des affectations semblables non identiques à ce que la zone de faible densité prévoit déjà. Son intérêt est donc limité, et une adaptation serait dans tous les cas nécessaire en raison de la nouvelle réglementation.

Lors de l'examen préalable, ce PAD ~~est~~ a été remplacé par un périmètre de PED obligatoire, avec pour objectif principal de s'assurer de l'accessibilité des parcelles. Toutefois, les infrastructures du quartier étant déjà réalisées, le présent dossier remplace ce PED par un périmètre à prescriptions particulières, reprenant

les quelques dispositions du PAD abrogé ayant un effet sur l'unité du quartier (forme de toitures et hauteurs de bâtiments) et précisant les dispositions relatives aux accès.

2.52.7 Plan communal des énergies

Le plan communal des énergies (PCEn) a été établi par le bureau "PB Plan" et la dernière version a été prise en compte dans le PAL.

2.62.8 Plan d'affectation des zones

2.6.12.8.1 Espace nécessaire aux cours d'eau

Des corrections ont été apportées à l'espace nécessaire aux cours d'eau en accord avec le SLCE.

Ces corrections portent sur des adaptations des distances aux cours d'eau. Une seule de ces corrections a un impact sur la zone à bâtir. La nouvelle emprise se fait sur un secteur dont la constructibilité est faible et dont les droits sont de toutes façons maintenus par report d'indice.

2.6.22.8.2 Périmètre archéologique

Le périmètre archéologique des Choupailles a été reporté au PAZ conformément à la demande du SAEF. Ce périmètre est situé en zone agricole et en aire forestière et ne devrait avoir aucun impact sur le développement de la commune.

2.72.9 Règlement communal d'urbanisme

2.7.12.9.1 Adaptation à la nouvelle réglementation

Le RCU a été adapté à la nouvelle réglementation selon les indications du SeCA.

2.7.22.9.2 Bâtiments caractéristiques

La DAEC a demandé à ce que la notion de bâtiments caractéristiques soit précisée en les indiquant sur le plan.

Lorsque cette notion était utilisée pour les limites de hauteur, afin de faciliter l'application du règlement, elle a été supprimée et remplacée par des limites de hauteurs absolues.

Lorsque cette notion est utilisée pour le caractère des bâtiments (de style traditionnel ou contemporain), la notion est de toutes façons sujette à interprétations, et la formulation paraît adéquate.

2.82.10 Rapport justificatif du plan directeur

Ce rapport était absent du dossier. Il est intégré au présent document, comme proposé par la DAEC dans ses conditions d'approbation.

2.92.11 Modifications complémentaires

En sus des modifications demandées par la DAEC, la commune a apporté des modifications au PAZ. Le détail du suivi des modifications figure en annexe du présent document. Un plan de suivi des modifications sur le PAZ a été également réalisé afin d'en faciliter le suivi. Le plan distingue trois types de modifications : les changements d'affectation de zones, les mises en zone et les dézonages.

Nombre de ces adaptations ont été préavisées défavorablement par le SeCA au motif que, bien que conformes aux principes régissant l'aménagement du territoire au moment de leur élaboration, l'entrée en vigueur du PDCant 2019, et les décisions du tribunal cantonal et du Tribunal fédéral y relatives, imposent le respect des nouvelles règles, particulièrement en lien avec le dimensionnement des zones à bâtir et la densification des zones précédemment légalisées.

Le présent dossier réexamine donc les modifications proposées et ne maintient que celles qui sont conformes aux nouvelles règles.

3 Rapport justificatif du plan directeur

Le rapport justificatif du plan directeur ne faisait pas partie du dossier soumis à l'approbation de la DAEC. Les éléments suivants constituent le rapport justificatif du plan directeur.

3.1 Programme d'équipement

3.1.1 Identification des secteurs à équiper

L'équipement de base, à charge de la commune, est complet pour l'ensemble des secteurs de la zone à bâtir. L'ingénieur conseil de la commune signale en effet qu'aucune adaptation ou extension du réseau d'adduction et du réseau d'épuration n'est nécessaire.

La commune n'est pas responsable de l'équipement en électricité et du raccordement au réseau de CAD. Le programme d'équipement ne concerne donc que les infrastructures routières et les infrastructures d'assainissement.

3.1.2 Etape d'aménagement

L'entier de l'équipement à réaliser est réalisé en une seule étape, puisque l'équipement est possible sur les plans technique, juridique et financier.

3.1.3 Estimation des coûts

L'équipement de base étant complet pour l'ensemble des secteurs de la zone à bâtir, l'estimation des coûts n'a pas besoin d'être réalisée.

3.2 Plan directeur des énergies

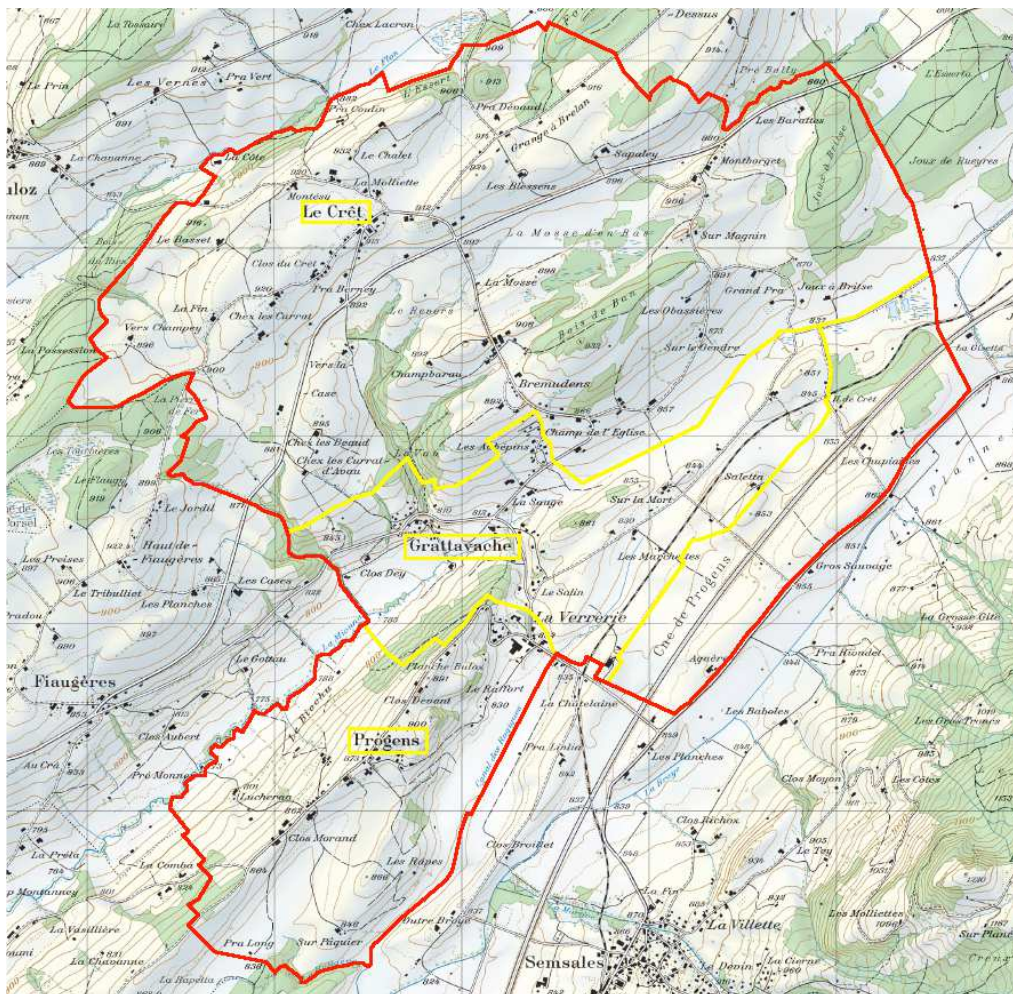
Le plan communal des énergies (PCEn) a été établi par le bureau "PB Plan" et la dernière version a été prise en compte dans le PAL. Aucune mesure contraignante n'a été ajoutée aux documents du PAL suite à ce rapport.

4 Cadrage

Le chapitre suivant n'a pas été modifié depuis la version pour enquête publique du 3 avril 2009.

4.1 Fusion des communes de Le Crêt, Grattavache et Progens

Le 1^{er} janvier 2004, les communes de Le Crêt, de Grattavache et de Progens ont fusionné pour créer la nouvelle Commune de La Verrerie. L'ensemble des villages nouvellement unis constitue ainsi une entité pour laquelle il s'agit d'établir un Plan d'aménagement local (PAL) harmonisé. Il s'agit là d'une exigence légale autant que d'une nécessité pratique. Dans ce sens, la commune a lancé une procédure d'harmonisation et de révision de son Plan d'aménagement local (PAL).



Carte : Swisstopo

4.2 Harmonisation et révision des outils d'aménagement existants

Les communes ayant fusionné disposent d'un délai de 2 ans pour harmoniser leurs règlements, dont le PAL. L'harmonisation ne consiste pas en de petites adaptations des documents existants, mais il s'agit d'une véritable révision de l'ensemble des documents. Comme les documents de la commune ~~du Crêt~~ [de Le Crêt](#) sont les plus récents, ils servent de modèles pour la révision.

Documents d'aménagement avant la fusion :

Le Crêt : PAL approuvé le 6 novembre 2001, contenant :

- Règlement d'urbanisme (RCU)
- Plan d'affectation des zones (PAZ)
- Plan directeur du paysage et des sites
- Plan directeur de circulation

Grattavache : PAL approuvé le 26 janvier 2000, contenant :

- Règlement d'urbanisme (RCU)
- Plan d'affectation des zones (PAZ)
- Plan directeur du paysage et des sites
- Plan directeur de circulation

Modifications du PAL approuvées le 21 février 2001 :

- PAZ : art. 143/208 passe de RS2 à R1
- RCU: suppression de l'art. 13 (RS2)

PAD "Les Aubépines", approuvé le 10.03.1987

Progens : PAL approuvé le 16 mars 1982, contenant :

- Règlement d'urbanisme (RCU)
- Plan d'affectation des zones (PAZ)
- Plan directeur du paysage et des sites
- Plan directeur de circulation

Modifications du PAL :

- PAZ : approbations les 6 mars 1990, 29 oct. 1991, 7 juil. 1992, 26 sept. 2001, 21 fév. 2001, 11 sept. 2002, 17 sept. 2008.
- RCU: approbations les 29 oct. 1991, 11 août 1992, 21 fév. 2001, 11 sept. 2002.

- PAD "Au Village" approuvé le 26.11.1991, modifié le 17.2.1998

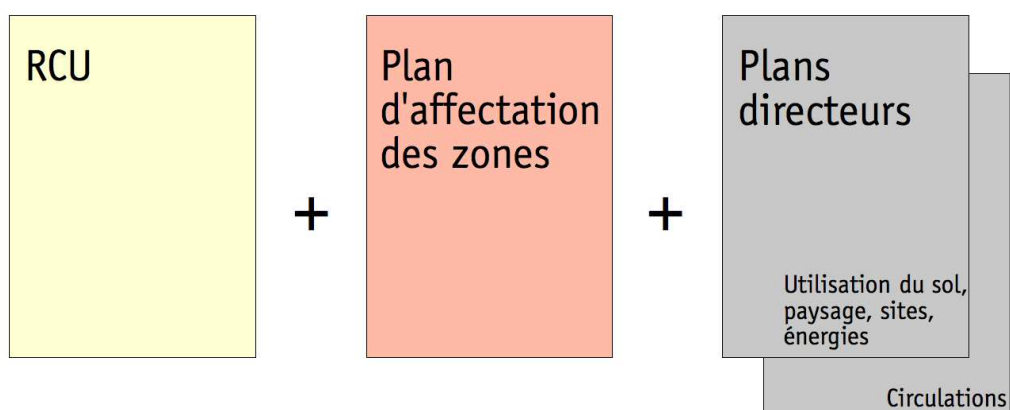
4.3 Nouveaux documents d'aménagement

Le nouveau PAL de la Commune de la Verrerie comprend :

- Règlement d'urbanisme (RCU)
- Plan d'affectation des zones (PAZ)
- Plan directeur de l'utilisation du sol, du paysage, des sites et des énergies
- Plan directeur des circulations

Documents d'accompagnement :

- Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT
- Aperçu de l'Etat de l'Equipement (AEE)



5 Situation générale

5.1 Description du territoire

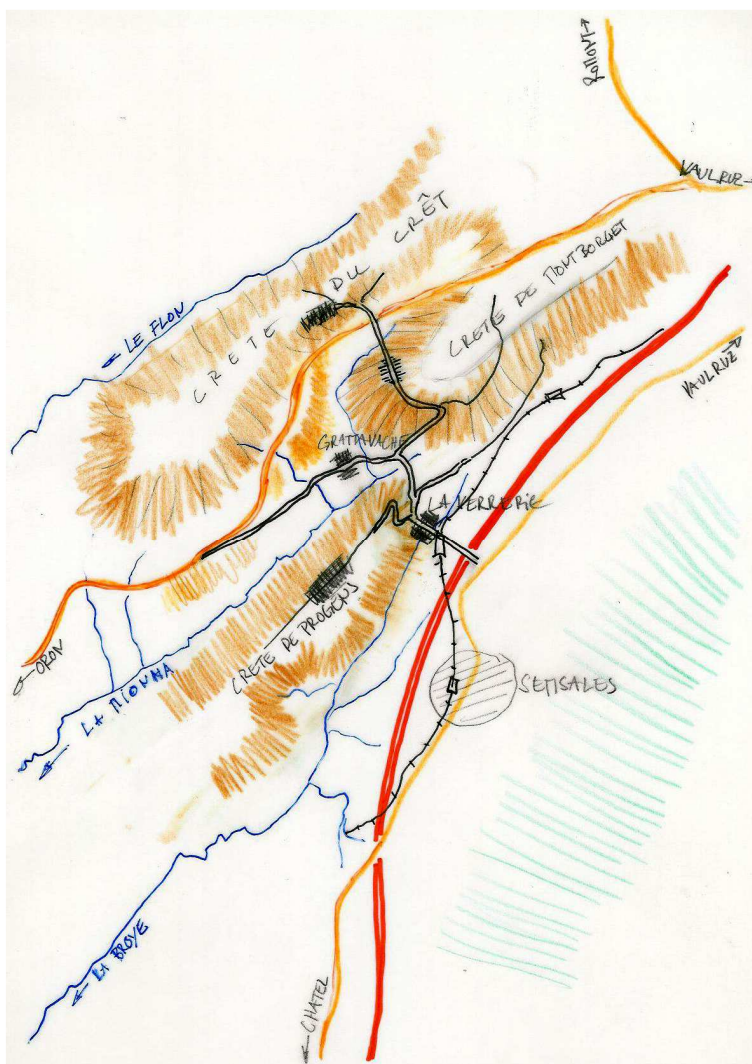
Le territoire de la commune de La Verrerie est constitué de vallons et de collines, dont l'altitude est comprise entre 830 m et 920 m. La commune est formée de sept noyaux bâtis distincts : quatre noyaux principaux que sont Le Crêt, Grattavache, Progens et La Verrerie, et trois entités secondaires que sont Fossey, Les Aubépins et La Lessa.

Les noyaux d'urbanisation sont caractérisés par une relative dispersion : aux quelques bâtiments historiques sont venus se greffer des secteurs de villas.

La commune a une forte vocation agricole. Cependant on peut distinguer des vocations particulières pour les différentes entités : Le Crêt peut être considéré comme le centre de la vie sociale, avec l'église ainsi qu'un café fréquenté pour divers événements. La Verrerie est un peu le "centre économique", avec quelques activités du secteur secondaire. Les autres entités ont une fonction plus résidentielle.

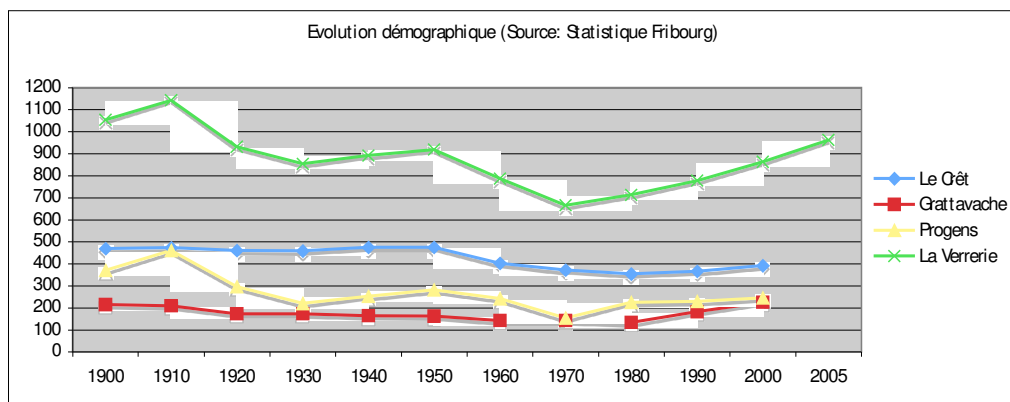
Les entités villageoises sont reliées par un réseau routier, mais les liens entre les villages et leur insertion dans un paysage unitaire sont en général encore peu marqués.

Les espaces non bâtis sont majoritairement agricoles, avec quelques éléments forestiers. Ils sont parsemés de nombreux bâtiments agricoles.



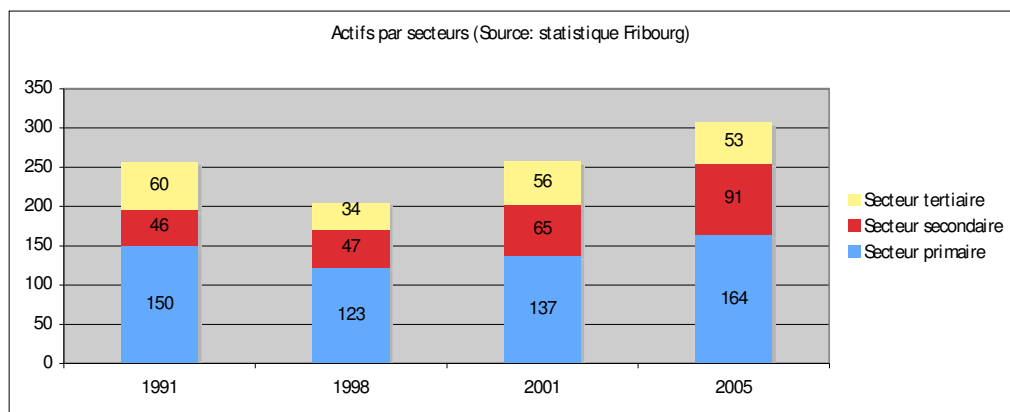
5.2 Croissance démographique

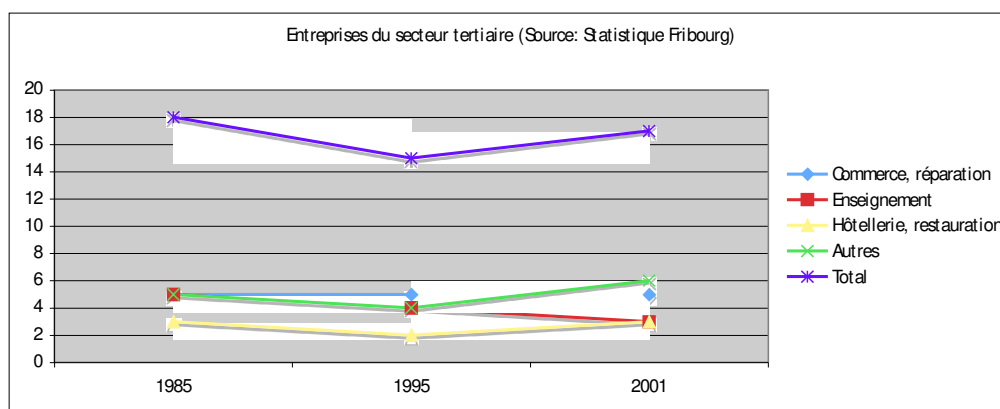
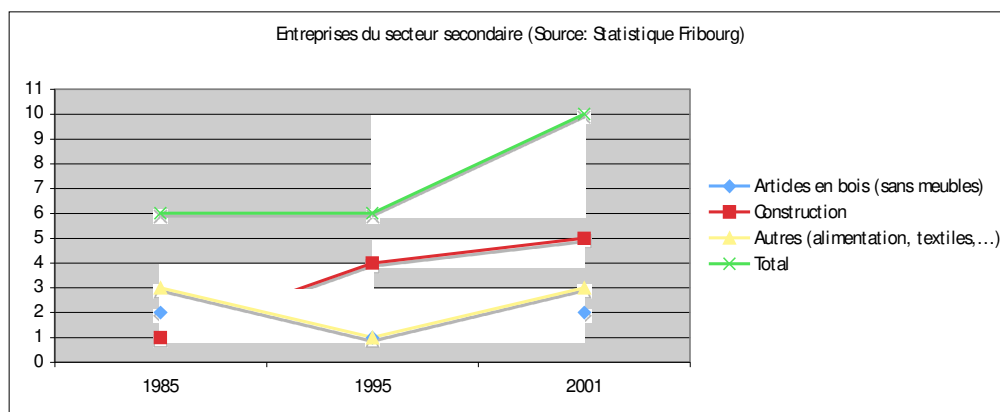
L'ensemble des communes a connu une baisse de la population de 1910 à 1970. Par contre, depuis 1970, la croissance démographique est continue. Au cours des 15 dernières années (1990-2005), la population passe de 778 à 962 habitants, soit une croissance de 23.6%.



5.3 Emplois, entreprises, actifs

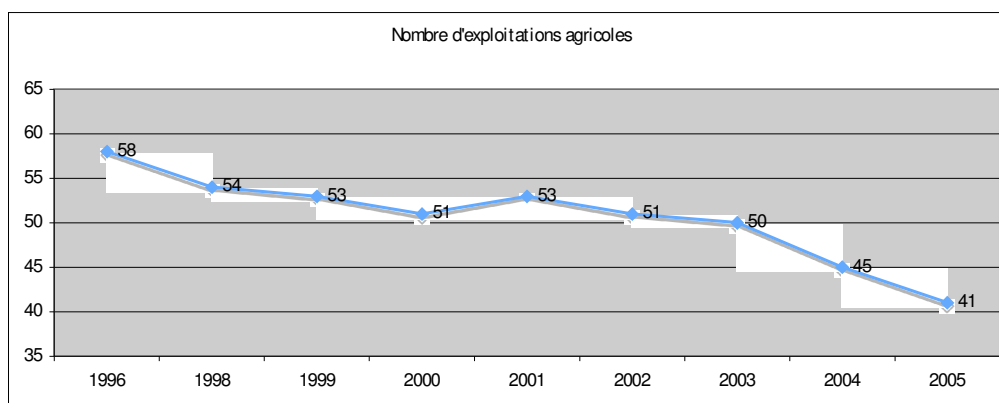
- La population de La Verrerie est principalement active dans le secteur primaire, notamment l'agriculture.
- Dans le secteur secondaire, on assiste à une croissance du nombre d'établissements actifs dans la construction.
- Dans le secteur tertiaire, le nombre d'établissements est assez stable, même si on observe une baisse de l'emploi dans l'enseignement.





5.4 Agriculture

Le nombre d'exploitations agricoles a baissé de 29% depuis 1996, ce qui est supérieur à la tendance observable au niveau suisse (-31% depuis 1990).



5.5 Synthèse des constats

La commune de la Verrerie conserve son caractère traditionnellement rural, mais s'oriente lentement vers une fonction plus résidentielle, qu'accompagne une croissance de la population. Les activités secondaires et tertiaires se maintiennent ou sont en légère progression, alors que le nombre d'exploitations agricoles est en recul.

Du point de vue de l'aménagement du territoire, les constats sont les suivants :

- > Les liens physiques entre les villages sont peu marqués.
- > L'identité de chaque village pourrait davantage être mise en valeur, notamment par une meilleure valorisation des espaces publics centraux.
- > Les constructions existantes sont disséminées sur le territoire : il en résulte une faible unité des noyaux villageois et un étalement de l'urbanisation au détriment des espaces agricoles et de la qualité du paysage.
- > Les zones résidentielles non construites ne sont pas toujours bien articulées aux tissus bâtis existants, et risquent d'augmenter à l'avenir le phénomène de dispersion.
- > La vocation agricole reste prépondérante, bien que ce secteur soit soumis à d'importantes transformations.
- > Le tissu économique secondaire et tertiaire est essentiellement formé de petites entreprises à rayonnement local, ne nécessitant pas d'importantes surfaces de développement.

6 Conception générale

Le chapitre suivant n'a pas été modifié depuis la version pour enquête publique du 3 avril 2009.

6.1 Un but général : la qualité

Le but général du projet de révision du PAL est de mettre en place des mesures propres à assurer la qualité du développement de la commune de La Verrerie au cours des 15 prochaines années.

La notion de qualité implique que des mesures seront prises pour améliorer l'usage des structures existantes, pour que les développements futurs se fassent dans le respect du patrimoine naturel et bâti, et pour renforcer l'identité de la commune.

6.2 Objectifs d'aménagement

Les objectifs d'aménagement qui guident le projet sont les suivants :

► Développement :

Les mesures d'aménagement doivent permettre de répondre aux demandes de développement, notamment résidentielles, mais éviter un étalement excessif au détriment des espaces libres et limiter les zones monofonctionnelles peu conformes à la nature villageoise. Les zones à bâtir doivent également permettre de répondre aux demandes pour des entreprises et des services.

► Identité communale :

Si la commune est unifiée d'un point de vue administratif, cette identité mérite d'être renforcée en affirmant une vocation prédominante pour chacun des différents lieux (centre des activités sociales, centre économique, etc.), en les reliant par des structures paysagères, ainsi qu'en revalorisant les réseaux de déplacement internes.

► Unité des villages et hameaux :

Les différents « quartiers » des villages et hameaux sont parfois mal reliés entre eux, du point de vue fonctionnel ou paysager. Ces liens méritent d'être renforcés par la requalification des espaces publics et une meilleure articulation des espaces bâtis. La revalorisation des centres des localités favorise aussi cette cohésion.

► Mixité :

La nature villageoise de La Verrerie est caractérisée par la coprésence harmonieuse de l'habitat, des services à la population et des activités agricoles. Il s'agit de maintenir ce mélange d'activités dans les villages, évitant ainsi l'excès des zones monofonctionnelles et favorisant les zones mixtes.

► Améliorer la mobilité :

Il s'agit d'améliorer la qualité des réseaux de déplacement pour les automobiles, les cycles et les piétons. Ces améliorations se font du point de vue de la fonctionnalité, de la sécurité et de l'intégration au paysage.

► Patrimoine bâti :

On met en place des conditions pour la préservation des bâtiments et des structures urbanistiques de valeur, notamment en diminuant les possibilités de bâtir dans les villages (zone de village A).

► Patrimoine agricole :

Des mesures sont prises pour éviter les emprises du bâti sur les terres agricoles, et pour limiter le morcellement des zones agricoles.

► Patrimoine naturel et paysager :

La Commune de La Verrerie dispose de structures paysagères et d'espaces naturels qui doivent être mis en valeur et protégés.

6.3 Principes qualitatifs

Les objectifs mentionnés ci-dessus se déclinent sous forme de principes, qui permettent de guider le projet vers un aménagement de qualité du territoire communal.

► Développement :

- Prévoir des zones à bâtir pour l'habitat, les activités et les services, suffisantes pour les 15 prochaines années

► Identité communale :

- Marquer les liaisons routières entre les villages par l'arborisation
- Renforcer les réseaux de chemins piétons entre les villages
- Aménager les principaux carrefours d'un point de vue paysager

► Unité des villages et hameaux:

- Localiser les zones à bâtir de façon à atténuer le morcellement des villages et hameaux
- Revaloriser les espaces publics à l'intérieur des villages
- Créer des liaisons piétonnes entre les « quartiers »

► Mixité :

- Etendre, de façon modérée, les zones de village à proximité des centres
- Transformer certaines zones monofonctionnelles (villas, activités, utilité publique) en zones de village

► Améliorer la mobilité:

- Renforcer les réseaux de chemins piétons entre les villages
- Renforcer les liens avec la gare (piste cyclable, parking d'échange)
- Sécuriser les principaux carrefours

► Patrimoine bâti :

- Protéger de manière différenciée les bâtiments existants de valeur, sur la base du recensement des biens culturels immeubles
- Définir les périmètres d'implantation des futurs bâtiments dans la zone de village pour mieux prendre en compte les structures urbanistiques et protéger les espaces libres de valeur

► Patrimoine agricole :

- Définir des secteurs agricoles à valoriser du point de vue paysager
- Relocaliser les zones à bâtir mal placées qui portent atteinte à l'intégrité des entités agricoles de valeur

► Patrimoine naturel et paysager :

- Préserver les espaces verts de qualité à l'intérieur des villages
- Arboriser les axes significatifs
- Définir des zones de protection paysagère
- Définir des zones de protection de la nature

6.4 Coordination et participation

Commission d'aménagement du territoire

Dans le cadre du projet, une commission d'aménagement du territoire a été mise en place, comprenant des représentants du Conseil communal et des habitants.

Consultation des propriétaires

Dans le cadre des études de base, un questionnaire a été distribué auprès des propriétaires de la commune, visant à obtenir leurs intentions à propos de leur terrain situé en zone à bâtir.

Trois options étaient proposées quant à l'affectation du terrain : le maintien en zone à bâtir, la sortie de la zone ou la mise en réserve au plan directeur pour la prochaine révision. Quant aux intentions, les propriétaires pouvaient opter pour les réponses suivantes : soit un projet est en cours, soit une construction ou la vente du terrain sont prévues dans les prochaines années. Il était encore demandé aux propriétaires de faire part d'éventuelles remarques.

Information publique

Une séance de présentation publique est réalisée avant l'enquête publique.

7 Calcul de dimensionnement de la zone à bâtir¹

Ce chapitre a été mis à jour dans le cadre des modifications suite aux conditions d'approbation du 21 décembre 2011 et de l'entrée en vigueur du nouveau plan directeur cantonal.

7.1 Zone à bâtir pour l'habitat

Le dimensionnement des zones à bâtir destinées à l'habitat a été adapté en fonction de la mise à jour de l'aperçu de l'état de l'équipement des zones à bâtir et de l'étude de densification annexée au présent dossier. Total des surfaces bâties par année et type de zones (01.01.2002 au 31.12.2016)

<u>secteur</u>	<u>type de zone</u>	<u>art. cadastral</u>	<u>surface en m²</u>
<u>La Verrerie</u>	<u>ZV A</u>	<u>2113p</u>	<u>1171</u>
<u>La Verrerie</u>	<u>ZV A</u>	<u>2117</u>	<u>1052</u>
<u>La Verrerie</u>	<u>ZV A</u>	<u>2251</u>	<u>414</u>
<u>Progens</u>	<u>ZV A</u>	<u>2084p</u>	<u>1865</u>
<u>Progens</u>	<u>ZV A</u>	<u>2009</u>	<u>1175</u>
<u>Progens</u>	<u>ZV A</u>	<u>2247p</u>	<u>1000</u>
			<u>6677</u>
<u>Grattavache</u>	<u>ZRFD</u>	<u>1197</u>	<u>1028</u>
<u>Grattavache</u>	<u>ZRFD</u>	<u>1215</u>	<u>973</u>
<u>Grattavache</u>	<u>ZRFD</u>	<u>1216</u>	<u>802</u>
<u>La Lessa</u>	<u>ZRFD</u>	<u>1189</u>	<u>949</u>
<u>La Lessa</u>	<u>ZRFD</u>	<u>1226</u>	<u>781</u>
<u>La Lessa</u>	<u>ZRFD</u>	<u>1227</u>	<u>760</u>
<u>La Lessa</u>	<u>ZRFD</u>	<u>1228</u>	<u>681</u>
<u>La Verrerie</u>	<u>ZRFD</u>	<u>2239</u>	<u>1054</u>
<u>La Verrerie</u>	<u>ZRFD</u>	<u>2339</u>	<u>952</u>
<u>Le Crêt</u>	<u>ZRFD</u>	<u>33</u>	<u>3288</u>
<u>Les Aubépins</u>	<u>ZRFD</u>	<u>333</u>	<u>1484</u>
<u>Les Aubépins</u>	<u>ZRFD</u>	<u>1095</u>	<u>902</u>
<u>Les Aubépins</u>	<u>ZRFD</u>	<u>1212</u>	<u>2432</u>
<u>Progens</u>	<u>ZRFD</u>	<u>2363</u>	<u>922</u>
			<u>17008</u>

Le tableau des surfaces bâties par année et types de zones figure en annexe du présent rapport.

Bilan des surfaces libres après révision et définition des réserves nécessaires de surfaces à bâtir pour l'habitat (au 31.12.2016)

Le tableau du bilan des surfaces libres après révision figure en annexe du présent rapport.

Les modifications de zones effectuées durant la révision visent notamment à assurer sur le territoire communal un développement urbanistique cohérent et harmonieux, dans l'intérêt des habitants et du paysage, tout en garantissant des réserves de surface à bâtir suffisantes pour l'avenir.

Définition des réserves après révision

Le calcul du dimensionnement de la zone à bâtir et le bilan des surfaces libres après révision figure en annexe du présent rapport.

¹ Voir le plan relatif au calcul de dimensionnement.

Dimensionnement de la zone à bâtir pour les activités

Situation approuvée par la DAEC en 2011		
Surfaces construites		
art RF	STd	
2119	1328	
2328	2179	
2329	1048	
2334	1705	
2371	1794	
<u>2430</u>	<u>1515</u>	- -
Total	<u>9569</u>	
Surfaces Libres		
art. RF	STd	
<u>néant</u>	<u>0</u>	
Total	<u>0</u>	

Modifications complémentaires		
Changement d'affectation de ZAct en ZVA		
art RF	STd	
2119	-1328	
2334	-1705	
2371	-1794	
Total	-4827	

Situation de la zone d'Activités après la révision générale		
Surfaces construites		
art RF	STd	
2328	2179	
2329	1048	
<u>2430</u>	<u>1515</u>	
Total	<u>4742</u>	
Surfaces Libres		
art. RF	STd	
<u>néant</u>	<u>0</u>	
Total	<u>0</u>	

Le bilan des zones à bâtir pour les activités ne présente en l'état aucune réserve, de 43 m² par rapport à la surface théorique des réserves possibles. Le calcul de dimensionnement de la zone d'activités est ainsi conforme.

8 Planification générale

8.1 Urbanisation et équipements

Gestion de la zone à bâtir à l'échelle locale

Avant la révision, la répartition des zones à bâtir ne correspondait pas toujours aux intentions réelles de réalisation des propriétaires. Par ailleurs, des intentions de réalisation existaient auprès de propriétaires dont le terrain est situé hors de la zone à bâtir.

Une enquête auprès des propriétaires a été effectuée dans un premier temps afin de déterminer leurs intentions futures. Les zones à bâtir ont été redéfinies en tenant compte des résultats de cette enquête.

Des mesures d'accompagnement peuvent s'appliquer et être négociées pour faciliter les changements d'affectation, comme par exemple :

- > Rétrocession des participations aux frais d'équipement pour les propriétaires sortant de la zone à bâtir
- > Inscription des terrains sortis de la zone à bâtir dans le plan directeur d'utilisation du sol
- > Signature de conventions avec les propriétaires dont le terrain passe ou reste en zone à bâtir.

Dans l'éventualité de conventions, les points suivants doivent être traités :

- l'obligation de réaliser dans un délai fixé,
- la participation aux frais d'équipement.

Zones d'activités

Situation :

Des activités, principalement artisanales, sont présentes dans la zone artisanale, la zone mixte et la zone de village. Il y a eu récemment peu de demandes pour de nouvelles constructions artisanales ou industrielles. Par ailleurs les surfaces disponibles pour des activités dans des zones existantes sont jugées suffisantes. Il n'existe donc pas de besoins pour une extension des zones d'activités.

Mesures dans le cadre de la révision :

- ~~Aspects quantitatifs : aucune nouvelle zone artisanale n'est créée. Au contraire,~~ Une surface de 4'000 m² environ passe de la zone mixte à la zone agricole au hameau de Fossey. Ces surfaces sont intégrées au Plan directeur comme secteurs de développement à long terme. N'étant pas situées dans un territoire d'urbanisation (TU) au sens du PDCant 2019, leur extension future n'a aucune chance d'être intégrée en zone à bâtir et elle est retirée du Plan directeur communal.
- Changements d'affectation: une surface de 12'000 m² située en zone artisanale dans le village de La Verrerie passe en zone de village A, ce qui permet le maintien d'anciens bâtiments témoins du passé et une définition qualitative des futures implantations et des espaces libres. Le Conseil communal a toutefois constaté que le respect des conditions posées par l'entrée en vigueur du PDCant 2019, rendait impossible l'extension, à court terme, des zones à bâtir, de même que la densification des zones existantes ne disposant pas d'une desserte en transports publics de niveau C. Dans ce contexte, le Conseil communal a réexaminé sa position quant au maintien des anciens bâtiments industriels de la Verrerie et constatant que la structure et la construction même de ces bâtiments rendait impossible toute transformation importante permettant un changement d'affectation, il a admis le principe de leur démolition. Il a toutefois assorti cette possibilité de l'établissement d'un PAD permettant d'assurer une bonne insertion des nouvelles constructions dans le site et de qualifier les espaces extérieurs de ce secteur qui, compte tenu de sa proximité avec la gare de La Verrerie, représente une des rares possibilités de développement de la commune.

Indication d'une extension de la zone à bâtir sur le secteur de Chupaye (art. 1042 et 2269) :

~~Dans le cadre des modifications suite aux conditions d'approbation du 21.12.2011, une modification concerne le secteur de « Chupaye ». Le plan directeur de l'utilisation du sol, du paysage, des sites et des énergies indique un secteur d'extension de la zone à bâtir sur les articles RF 1042 et 2269.~~

En effet, ces parcelles possèdent de nombreux avantages :

- Proximité de la halte du Crêt et proximité de la sortie d'autoroute (à 5 km)
- Terres agricoles de faible qualité, constituées de terres remblais venant de l'autoroute

À ce jour, il n'existe pas de projet précis. Toutefois, l'intention est d'affecter le secteur de Chupaye à la zone artisanale. Il serait possible d'intégrer ce secteur à une démarche de planification à l'échelle régionale ou cantonale. Le terrain, propriété des TPF, pourrait être valorisé en relation avec les activités du chemin de fer, servir de terrains d'échange ou accueillir le développement d'une zone d'activités interrégionale.

Installations de tourisme, de loisirs et zones de délasserment

Situation :

Un pôle de sports et loisirs pour l'ensemble de la commune se situe au Crêt, avec des terrains de sport et, en hiver, des pistes de ski de fond. Ces terrains se situent en zone d'utilité publique. La commune n'a pas de vocation touristique significative.

Mesures dans le cadre de la révision :

Aucune nouvelle zone d'utilité publique n'est créée. Le terrain à l'Est de l'école de Le Crêt, actuellement en zone agricole, est affecté à la zone de village essentiellement comme réserve, pour des équipements d'utilité publique. Cette possibilité doit être garantie par voie de convention.

Activités équestres

Il n'existe pas d'enjeux pour le PAL relatifs aux activités équestres.

Chemins de randonnée pédestre et itinéraires cyclistes

Situation :

La commune est traversée du Nord au Sud par un itinéraire pédestre régional. A l'échelle de la commune elle-même, il existe un certain nombre de cheminements piétons entre les différents villages et hameaux. Ce réseau manque parfois de continuité. Dans les villages, la sécurité des piétons mérite d'être améliorée.

Un itinéraire cycliste national (n°9 : Route des lacs) traverse la commune d'Est en Ouest. La traversée de la Verrerie pose certains problèmes de sécurité.

Mesures dans le cadre de la révision :

Le Plan directeur des circulations propose de compléter le réseau des chemins piétons locaux, en améliorant les liaisons entre les villages et hameaux, et en créant des jonctions entre des cheminements actuellement tronqués. L'amélioration du réseau de chemins piétons a également pour but de créer des boucles de promenade depuis les villages.

Le Plan directeur des circulations propose également de réaliser un concept de valorisation de traversée de localité (Valtraloc) dans les villages de Le Crêt, de Progens et à La Verrerie, qui permettrait de sécuriser les déplacements piétons par une modération du trafic et des marquages.

Dans le village de La Verrerie, la modération du trafic devrait comprendre des mesures de sécurisation pour les cyclistes (itinéraire n°9).

Sites construits et immeubles à protéger

Situation :

Dans les anciens PALs, les villages et hameaux de la commune sont affectés à la zone de centre village (CV). Cette affectation autorise des modifications importantes de la structure du cadre bâti (démolition et reconstruction des bâtiments qui ne sont pas protégés au titre de préservation des biens culturels,

construction dans les espaces extérieurs). La définition de périmètres à prescriptions particulières dans le PAL de Le Crêt, ne suffit pas à préserver l'entier des qualités du tissu bâti.

Les villages et hameaux de la commune témoignent de qualités urbanistiques, architecturales et culturelles dignes de protection. Les villages de Le Crêt et de Progens sont inscrits dans un périmètre de protection des sites construits de catégorie 2.2 (valeur ISOS régionale) selon le recensement des biens culturels immeubles du canton de Fribourg. Leurs environs sont également protégés.

Dans le cadre de la révision, des mesures visant à protéger les sites construits de valeur et leurs environs sont mises en place.

Mesures dans le cadre de la révision :

Zone de village A

La mise en place de la zone de village A vise à préserver les bâtiments historiques, les espaces libres de valeur et les structures urbanistiques (tracé des rues, implantation des bâtiments, volumétrie) du tissu bâti. Elle est délimitée sur le plan d'affectation des zones et traitée de façon détaillée par des plans spécifiques, figurant en encart sur le plan des zones.

Le plan d'affectation des zones est conforme aux exigences du Plan directeur cantonal pour les sites construits à protéger de catégorie 2 ; il désigne :

- Les constructions à protéger sur la base du recensement des biens culturels immeubles : désignation des *bâtiments protégés*, classés selon 3 catégories de mesures de protection.
- Les constructions qui sont des composantes de la structure et du caractère du site : désignation de *bâtiments à maintenir*, dont la volumétrie est protégée lorsqu'elle présente des qualités du point de vue de la structure urbanistique.
- Les espaces libres non constructibles significatifs pour la structure du site : délimitation de *secteurs de dégagement* dans lesquels seules des constructions souterraines ou de minime importance sont admises.
- Les espaces libres constructibles : délimitation de *secteurs à bâtir* et, dans certains cas, de *périmètres d'implantation*, visant à permettre une meilleure intégration des nouvelles constructions, et la préservation des espaces extérieurs.

Le règlement contient des prescriptions relatives à ces différents objets, concernant notamment :

- la transformation et l'entretien des constructions à protéger, des constructions qui sont des composantes de la structure et du caractère du site ;
- les espaces libres non constructibles significatifs pour la structure du site ;
- l'implantation, l'orientation, la volumétrie et le caractère architectural des nouvelles constructions dans les espaces libres constructibles.

Les sites suivants sont affectés à la zone de village A et traités dans des plans spécifiques :

- Village ~~du Crêt~~ de Le Crêt :
Le village du Crêt est affecté à la zone de village A, à l'exception de l'extension du village sur la route du Mollard, qui demeure en zone résidentielle de faible densité. Les fermes du secteur de la Moillette sont incluses à la zone de village A, en raison de leur substance historique. Des secteurs à prescriptions particulières (secteurs C1 et C2) sont définis. Dans ces secteurs, l'urbanisation devra veiller à la préservation des vues caractéristiques sur le site construit et le paysage environnant. Dans la mesure où les secteurs C1 et C2 prévu dans le PAL de 2011 ont été réalisés, les prescriptions particulières gérant leurs réalisations n'ont plus lieu d'être et sont supprimées du PAZ et du RCU.
- Village de La Verrerie :
Le village de La Verrerie est un témoin du passé industriel de la région. Il présente un intérêt patrimonial sans pour autant être un site construit de grande valeur historique ou architecturale. L'ancienne fabrique de verre, qui a donné son nom au lieu, était affectée dans l'ancien PAL à la zone artisanale. Cela permettait sa destruction. L'affectation à la zone de village A de la partie principale du bâtiment est compatible avec le maintien d'activités artisanales et permet de réaffecter le

bâtiment à l'habitat (création de lofts par exemple), favorisant ainsi son maintien. Toutefois, préalablement à la création de logements, l'opportunité de mesures de protection contre le bruit devra être étudiée. Les éventuelles mesures devront veiller au respect des valeurs limites d'exposition au bruit. L'entrée en vigueur du PDCant 2019 a conduit le Conseil communal à réexaminer l'opportunité de remplacer ces bâtiments. Ce secteur de la commune étant le seul bénéficiant d'une desserte en transports en commune de niveau C au sens de la fiche T201 du PDCant 2019, suffisant pour justifier une densification, le maintien absolu de ces bâtiments n'est pas forcément la meilleure solution. Leur remplacement éventuel est toutefois conditionné à l'établissement d'un PAD dont les buts, outre une solution urbanistique de qualité, sont également de qualifier les espaces extérieurs.

Le secteur de la « Maison Quennec » (parfois surnommé « Château » de La Verrerie) est également affecté à cette zone. La majorité du secteur est classée dans le secteur de dégagement, afin de préserver le caractère de parc du site. La définition de secteurs à bâtir et de périmètres d'implantation englobant les bâtiments existants, permet la réaffectation des bâtiments existants et la construction éventuelle de nouveaux bâtiments.

D'autres bâtiments du village, constitutifs du tissu bâti par leur situation en bord de rue (auberge, ancienne poste, etc.) sont également affectés en bâtiments à maintenir. Leurs espaces extérieurs sont rendus inconstructibles. Des secteurs à prescriptions particulières (secteurs V1 et V2) sont définis. Ces secteurs sont destinés à l'aménagement de l'entrée du village sur la route cantonale (aménagements paysagers, mesures de modération : secteur V2) et à l'aménagement éventuel d'un parking pour la zone artisanale (V1).

- Village de Progens :

La partie centrale du village de Progens est affectée à la zone de village A. Les principaux bâtiments constitutifs du tissu villageois sont classés en bâtiments à maintenir et leurs espaces extérieurs en secteurs de dégagement. C'est également le cas du « Chalet Quennec ».

Le secteur sud-ouest (« A la Tsenau ») présentant moins de substance, est maintenu en secteur à bâtir.

Il peut s'avérer parfois délicat d'appliquer les règles qualitatives propres à la valorisation et la préservation de la zone de village A, formulées dans le RCU. C'est pourquoi, l'autorité pourra recourir à un spécialiste pour l'analyse des projets de constructions et d'aménagement dans cette zone.

Zone de village B

Dans son préavis d'examen préalable du 28 mars 2019, le SeCA suggère au Conseil communal de prescrire un IBUS à cette zone. Le but visé était à l'origine de permettre le maintien des anciennes fermes situées en zone à bâtir, qui, bien que non protégées, constituent le caractère et la mémoire du lieu. Les parcelles concernées par cette modification sont les art. 1087 et 333 part. aux Aubépins, l'art. 1198 RF à Grattavache et les art. 2017, 2036, 2037, 2322, 2039, et 2398 RF à Progens. Leur localisation, hors périmètre disposant d'un niveau de desserte en transports publics C selon le PDCant 2019, ne permet pas d'y envisager une densification. La prescription d'un IBUS de 0.60, valeur minimale pour les zones destinées à l'habitation selon art. 80 al.1 ReLATEC permet de répondre à la demande du SeCA sans pour autant permettre une densification de ces parcelles au-delà du minimum légal.

Afin de cadrer l'usage de ce droit à bâtir dans l'objectif de la conservation de ces bâtiments en tant que témoin du passé agricole des villages, le RCU est complété avec des mesures visant à se référer à la volumétrie de ces bâtiments, qui est définie par la hauteur au faite et la hauteur des façades.

La surface de plancher attribuée par un IBUS de 0.60 à l'art 2039 correspondant à l'ancienne laiterie de Progens, ne permet pas de transformer l'entier du volume existant. Le Conseil communal a donc inscrit ce bâtiment comme n'étant pas soumis au respect de l'IBUS conformément aux dispositions de l'art. 80 al.4 ReLATEC.

~~La nouvelle zone de village B vise à protéger d'anciens bâtiments agricoles constitutifs du tissu bâti rural, qui ne sont pas protégés à titre de conservation des biens culturels. Cette zone concerne des bâtiments isolés, alors que la zone de village A concerne des bâtiments regroupés, constitutifs d'un noyau villageois.~~

~~Les bâtiments concernés par la zone de village B se situent en bordure de la zone à bâtir. N'étant plus utilisés à des fins agricoles, leur reconversion doit être facilitée. Les prescriptions applicables pour les bâtiments à maintenir et les secteurs de dégagement de la zone de village A, s'appliquent pour ces bâtiments et leurs espaces extérieurs.~~

Zone d'intérêt général

Conformément aux principes de la fiche T118 du PDCant 2019, les nouvelles zones d'intérêt général proposées lors de l'examen préalable ont été supprimées dans la mesure où elles n'étaient pas situées sur des territoires d'urbanisation. Trois secteurs, précédemment en zone à bâtir sont toutefois maintenus ; il s'agit des terrains de football à Le Crêt (IG 1), de la caserne des pompiers (IG 2) et des places de stationnement (IG 3) à Grattavache pour chacun desquels le RCU prescrit des IBUS adaptés. Ainsi, un IBUS de 0.10 est prescrit à l'IG 1 pour d'éventuels vestiaires liés aux terrains de sports, un IBUS de 0.60 est prescrit pour le bâtiment des pompiers dans l'IG 2 et aucun IBUS n'est prescrit pour l'IG 3 qui n'est pas constructible. Les hauteurs prescrites à chacun de ces secteurs sont également adaptées en fonction des besoins ou de la situation préexistante.

Zone spéciale

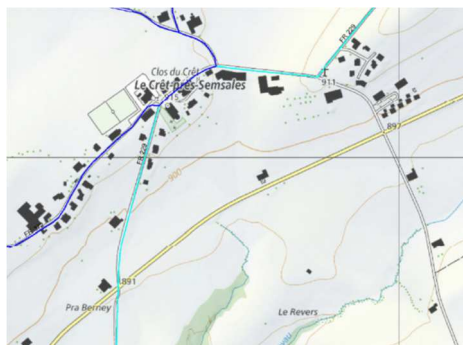
Dans son préavis d'examen préalable, le SeCA propose d'affecter la zone d'élevage et la zone d'intérêt général pour le stand de tir en zone spéciale au sens de l'art. 18 LAT, ces zones étant séparées de la zone à bâtir et justifiées par leurs destinations. Le Conseil communal a donc défini des zones SP1 pour l'élevage, SP2, pour le stand de tir et SP3 pour l'infrastructure liée à la route cantonale. Les règles de la SP1 sont reprises des règles de l'ancienne zone d'élevage qui ne posaient pas de problèmes ; celles de la SP2 sont déterminées à partir du volume du stand de tir existant en regard de la surface de la parcelle et celles de la SP3 en fonction des besoins du garage existant.

S'agissant de la SP3, cette modification consiste en un changement d'affectation de 3'000 m² en zone spéciale au sens de l'art. 18 LAT. Elle vise à résoudre le problème spécifique posé par l'affectation préexistante à cet endroit, qui consiste en un local de vente et d'exposition de véhicules automobiles neufs et d'occasion, en un atelier mécanique pour l'entretien des véhicules et en un débit de carburant.

Installée depuis 1969 aux abords immédiats de la route cantonale, l'affectation en zone agricole des art. 12 et 13 RF ne permet pas à cette entreprise d'assurer sa pérennité qui passe par des adaptations de l'infrastructure, notamment un local d'exposition, non conforme en dehors d'une zone à bâtir.

La localisation, séparée de la zone à bâtir, ne permet pas de préavis favorablement la zone d'affectation au sens de l'art. 15 LAT (en l'occurrence une zone d'activités) proposée lors de l'examen préalable des adaptations du PAL de La Verrerie aux conditions d'approbation de la DAEC du 21 décembre 2011.

Constatant que cette activité est directement dépendante de la proximité et de la lisibilité que lui confère la route cantonale, la pérennité de cette entreprise ne saurait être envisagée à distance de cette infrastructure et le PAL de La Verrerie affecte donc cette surface en zone spéciale au sens de l'art. 18 LAT. L'examen de l'ISOS permet de constater que les voies historiques mettent en relation les villages et que la route cantonale a été construite plus récemment dans l'objectif de relier plus rapidement les centres régionaux, en l'occurrence Bulle à l'axe Fribourg-Lausanne. Ce faisant, son parcours a évité de traverser les villages et passe donc à distance du village de Le Crêt. Cette situation explique que le garage existant, dépendant directement de cette infrastructure, soit intégrée à la route cantonale plutôt qu'au village.



Il ressort de ces considérations que la localisation de cette activité, qui est largement préexistante, est justifiée par sa destination et que les conditions pour la définition d'une zone spéciale sont remplies.

Bâtiments et objets protégés

Les bâtiments et objets protégés, selon le recensement des biens culturels immeubles du canton de Fribourg de juillet 2007, sont reportés sur le Plan des zones. La liste des bâtiments et objets protégés, l'étendue de leur protection, ainsi que les mesures de protection prévues figurent dans le règlement communal d'urbanisme. Des mesures concernant la protection et l'entretien des croix de rogation figurent au RCU.

Périmètres de protection

La définition de périmètre de protection sur le plan d'affectation des zones vise à protéger les espaces environnants des sites bâtis de valeur.

Chemins historiques IVS

Les chemins IVS protégés selon l'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont reportés sur le plan des zones avec l'indication de leur catégorie de protection. Ils figurent en annexe au RCU. Le RCU définit l'étendue des mesures de protection selon trois catégories.

Le territoire de la commune de la Verrerie comprend les objets IVS protégés suivants :

- Catégorie 1 (objet d'importance nationale, régionale ou locale avec beaucoup de substance) : aucun objet n'est recensé.
- Catégorie 2 (objet d'importance nationale ou régionale avec substance) : le chemin au ~~nord~~ Nord du village ~~du Crêt de Le Crêt~~, menant aux Ecasseys, est protégé. Selon les prescriptions du RCU, les mesures de protection s'étendent au tracé, aux alignements d'arbres et de haies, aux talus et aux fossés, au gabarit, ainsi qu'aux éléments bordiers.
- Catégorie 3 (objet d'importance nationale sans substance) : aucun objet n'est recensé sur le territoire communal. En effet, l'objet IVS d'importance nationale recensé dans la région (chemin Semsales – Vaulruz) borde la limite nord-est du territoire communal mais n'est pas compris sur ce dernier.

Globalement, le PAL vise à valoriser les chemins IVS, qu'ils soient protégés ou non. En effet, les itinéraires pédestres et boucles de promenade définies sur le Plan directeur des circulations empruntent le tracé de chemins IVS.

Patrimoine archéologique

Les périmètres archéologiques sont reportés sur le plan des zones, selon l'inventaire des sites archéologiques.

Constructions scolaires

La commune dispose actuellement d'un site scolaire, ~~au~~ à Le Crêt, ainsi que d'une école maternelle à Grattavache. Il n'y a pas à ce jour de projet d'extension des bâtiments pour ces deux sites.

Energies

Le Plan communal des énergies est joint au dossier.

Il y a quelques années, un projet de CAD, fonctionnant au bois, a été proposé pour le secteur ~~du Crêt de Le Crêt~~. Il a cependant été rapidement abandonné en raison de difficultés dans la mise en œuvre.

Cet échec est révélateur des difficultés liées à la planification énergétique et surtout à la mise en œuvre de mesures sur un territoire comme celui de La Verrerie.

En effet, le territoire communal présente des caractéristiques peu favorables à une planification énergétique par secteurs :

- un bâti très disséminé, avec des entités bâties de petite taille, résultant de la fusion de trois communes de taille modeste. Une planification énergétique commune dans ces entités est assez peu réaliste, en particulier dans les lotissements de villas dont les équipements énergétiques sont récents,
- un bâti en règle général peu dense, surtout composé de bâtiments d'habitation individuels, distants les uns des autres,
- les bâtiments publics, qui pourraient être raccordés à un réseau d'énergie prioritairement, sont répartis dans chaque entité communale et sont de taille modeste. L'impulsion communale pour un projet d'énergie de réseau est donc difficile.

Au vu de ces aspects, le plan directeur de l'utilisation du sol, du paysage, des sites et des énergies ne comprend pas la thématique de la planification énergétique, ni secteurs d'énergie de réseau, ni secteurs

d'incitations pour d'autres systèmes de production, de distribution ou de consommation d'énergie. Il ne comprend que des secteurs sans spécification, sur l'entier du territoire communal. Compte tenu de cette situation, la commune de La Verrerie est considérée comme un territoire sans spécifications et aucune mesure n'est mentionnée au PAZ.

Le plan directeur communal approuvé en 2011 prévoyait déjà les mesures de modération de vitesse aux endroits spécifiques des hameaux. Ceux-ci ont été intégrés au PCEn et ne nécessitent pas de mesures supplémentaires sur le PDCom.

Le règlement communal d'urbanisme est complété avec un article qui renvoie à la législation spécifique la question des panneaux solaires. Pour le reste, la commune étant un territoire sans spécification, le Conseil communal a estimé qu'il était inutile de prescrire d'autres règles dans le RCU, la base légale cantonale étant suffisante.

La dernière version du rapport permet d'apporter les observations suivantes :

- actuellement, plus de 80% de l'énergie consommée dans la commune provient de sources non renouvelables. Il s'agit essentiellement de mazout pour le chauffage et de carburant pour les véhicules.
- pour le chauffage, environ la moitié de la chaleur produite provient du mazout, et environ un quart du bois. Il y a toujours 8 % de chaleur produite par de l'électricité directe, ce qui représente environ 17% de l'électricité totale consommée sur le territoire communal.

La commune a réalisé une analyse de ses réalisations énergétiques sur la base du catalogue de mesures "Cité de l'Energie". Le potentiel de développement est grand dans tous les domaines, spécialement dans les bâtiments de la collectivité, la mobilité et dans la communication/coopération. Globalement, la commune atteint 23% de son potentiel théorique et le label Cité de l'Energie demande d'atteindre au moins les 50%. Toutefois, la commune ne vise pas à ce jour la mise en œuvre de nouvelles mesures spécifiques sur son territoire.

Installations de télécommunication/ lignes à haute tension

Aucune nouvelle zone n'est définie à proximité d'installations de télécommunications ou de lignes à haute tension.

Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau de la commune est gérée dans le cadre de l'Association régionale Veveyse-Glâne-Gruyère (AVGG). L'AVGG est à même de fournir la quantité suffisante en eau potable pour alimenter le développement de la commune prévu dans le PAL. Selon l'AVGG, tous les échantillons contrôlés durant l'année 2007 ont donné des résultats chimiques et microbiologiques dans les normes pour les paramètres analysés.

Stands de tir

Un stand de tir est recensé sur la commune, dans le secteur de Le Crêt. Conformément au Plan directeur cantonal, la parcelle du stand de tir est affectée à la zone d'intérêt général sur le plan d'affectation des zones. Aucun nouveau stand de tir n'est prévu, et aucune nouvelle zone à bâtir n'est définie à proximité du stand de tir existant.

8.2 Transports

Coordination urbanisation et mobilité

Toutes les zones à bâtir se situent dans un rayon de 500 m autour d'une halte de transports publics (bus), à l'exception de Progens et de La Lessa, où aucune nouvelle zone à bâtir n'est prévue. Ces deux entités se situent à moins de 1.5 km à vol d'oiseau de la gare de La Verrerie, une distance jugée raisonnable par le PDIR cantonal. **De plus, un car postal dessert tous les villages depuis La Verrerie, à l'exception de Progens.**

Les nouvelles zones à bâtir ne susciteront pas un trafic dépassant les capacités d'absorption du réseau routier.

Le réseau routier de la commune comporte deux tronçons de route cantonale, sur lesquels se raccordent les routes collectrices communales. Le réseau cantonal a une orientation est-ouest, alors que les villages de la commune sont plutôt positionnés sur un axe nord-sud. Un des enjeux du Plan directeur des circulations est de revaloriser les liaisons nord-sud entre les villages, ainsi que les principaux nœuds des réseaux : centres des villages, arrêts de transports publics, carrefours.

Les mesures de revalorisation inscrites au Plan directeur des circulations sont à la fois fonctionnelles (sécurité, commodité d'usage) et destinées à renforcer l'identité communale.

Transports publics

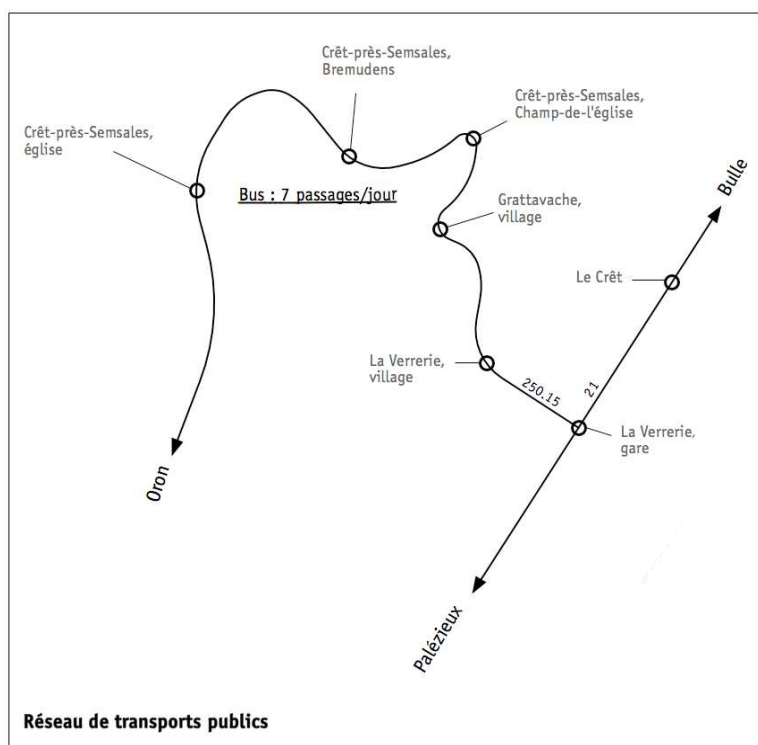
Situation :

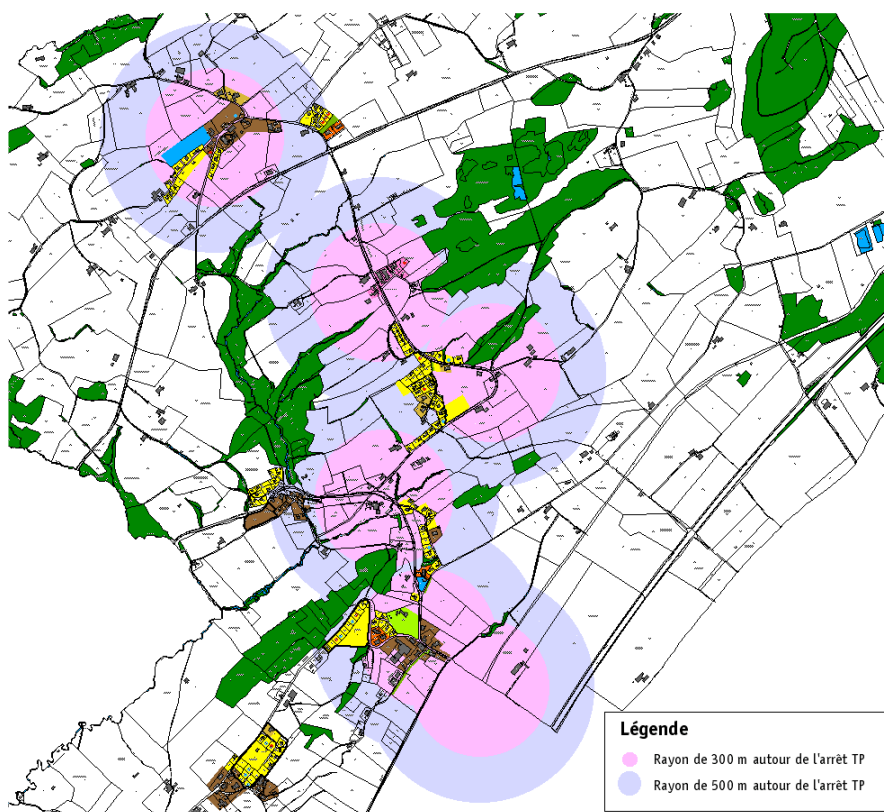
Les villages de la commune sont desservis par une ligne du bus (ligne Oron-la-Ville – La Verrerie : 7x/j.), ainsi que par la ligne de train Palézieux - Châtel-St-Denis – Bulle – Gruyères – Montbovon au travers de l'arrêt « La Verrerie » situé sur la commune de Semsales. **La ligne de train a une cadence de 31 passages journaliers.**

Au total, sept arrêts de transports publics desservent le territoire communal.

La gare de La Verrerie est un arrêt de catégorie IV, planifié III au sens de la fiche T201 du PDCant 2019.

Les arrêts de bus La Verrerie Village et Grattavache Village, situés sur les lignes 450 et 455 du réseau régional des TPF sont de catégorie V alors que les arrêts de Le Crêt-près Semsales, Champ de l'église, Bremudens et Eglise, situés sur la ligne 455 du réseau régional des TPF sont de catégorie VI au sens de la fiche T201 du PDCant 2019.





Propositions dans le cadre de la révision :

- Amélioration des cheminements piétons en direction des arrêts de transports publics
- Sécurisation des espaces publics à proximité des arrêts de transports publics
- Création d'un stationnement-relais à la gare de La Verrerie, à l'usage des automobiles et des cycles, à coordonner avec la commune de Semsales.

Trafic individuel motorisé

Situation :

Le trafic individuel motorisé peut poser des problèmes de sécurité, notamment à l'intérieur des villages et hameaux, ainsi qu'au niveau des carrefours principaux.

Propositions dans le cadre de la révision :

- Modération du trafic à l'intérieur des villages et hameaux, par exemple sous la forme d'un concept de valorisation de traversée de localité (Valtraloc).
- Sécurisation des principaux carrefours
- Revalorisation des liaisons entre les villages, notamment par la mise en place d'arborisation et d'éléments paysagers structurants
- Création de stationnements à proximité de la zone artisanale

Mobilité douce

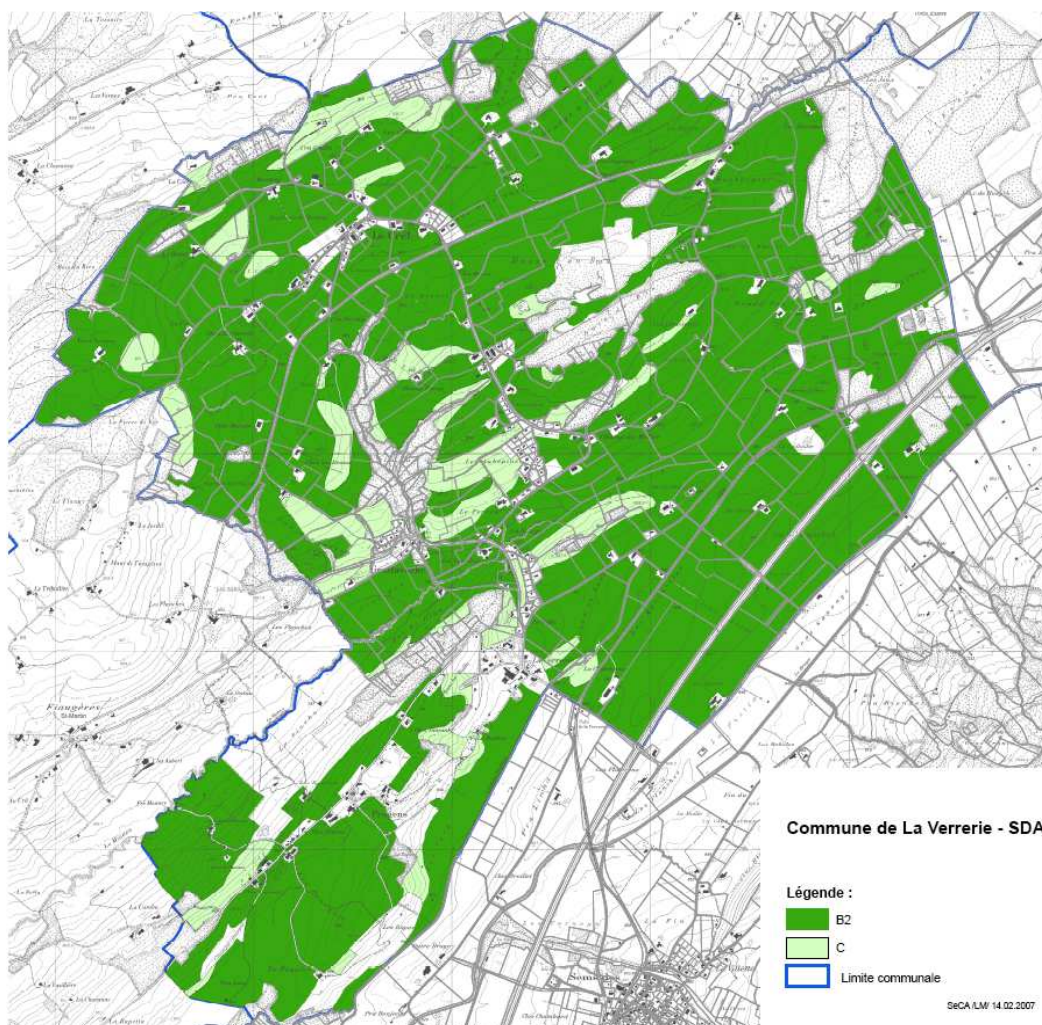
Comme indiqué précédemment, la mobilité douce (piétonne et deux-roues) est encouragée par le renforcement des réseaux piétons et deux-roues. Elle sera également améliorée par les mesures de modération du trafic à l'intérieur des localités ainsi que par une requalification des espaces publics centraux.

8.3 Espace rural et naturel

Surfaces agricoles et d'assolement, et protection du sol

La commune de La Verrerie ne comprend pas de bonnes terres agricoles A, AB1 ou B. Le projet de PAL ne crée donc pas de nouvelle emprise sur des bonnes terres agricoles.

Aptitudes agricoles	A	AB1	B1	Total
Avant révision	--	--	--	--
Après révision	--	--	--	--
Différence	--	--	--	--



Carte des bonnes terres agricoles, SeCA, 14.02.2007

Améliorations foncières

Aucune mesure d'améliorations foncières n'est nécessaire dans le cadre de la révision du PAL.

Diversification des activités agricoles

Une zone d'agriculture diversifiée avait été créée lors de la révision du PAL ~~du Crêt de Le Crêt~~ : la Zone d'élevage. Celle-ci est maintenue, mais aucune nouvelle zone n'est créée.

Bâtiments agricoles à protéger

Situation :

Il existe des bâtiments agricoles dont les qualités urbanistiques méritent d'être protégées, qui sont affectés avant révision soit en zone à bâtir, soit en zone agricole, mais entourés de zones à bâtir. Ils n'entrent pas dans le recensement des biens culturels immeubles et la zone à laquelle ils appartiennent aujourd'hui n'offre pas les mesures de protection et de valorisation suffisantes.

Propositions dans le cadre de la révision :

Dans le but de protéger et valoriser les bâtiments concernés, un nouveau type de zone est introduit dans le plan d'affectation : la Zone de village B. Cette nouvelle zone poursuit les objectifs suivants :

- Protéger la volumétrie de ces bâtiments pour assurer leur intégration à long terme dans le tissu bâti, comme héritages culturels et architecturaux ;
- ~~Faciliter les possibilités de transformation dans les volumes existants~~ et ainsi favoriser l'entretien du tissu bâti ;
- Cadrer les éventuelles modifications des volumes dans le respect des caractéristiques du bâtiment originel ;
- Favoriser la reconversion pour l'habitat afin de limiter le nombre de nouvelles constructions.

L'introduction de cette nouvelle zone devrait faciliter notamment la transformation de bâtiments agricoles en logements (photo ci-dessous).



Bâtiment agricole rénové en conservant la volumétrie d'origine, article n°87, Les Aubépins.

Espace forestier

Aucune nouvelle constatations de la nature forestière ont été indiquées au PAZ et une nouvelle constatation a été établie pour la zone spéciale élevage (SP1) et mentionnée sur le plan. n'est nécessaire dans le cadre de la révision du PAL. Les plans de la nature forestière légalisés et les décisions y relatives figurent dans les annexes du PAL.

La distance de construction par rapport à la forêt est de 20 m selon l'article de la loi forestière cantonale. Les distances inférieures approuvées figurent sur le plan d'affectation des zones. Lors que des dérogations ont été données, le PAZ mentionne les distances particulières admises.

Valorisation et protection des biotopes

Biotopes :

La commune possède deux biotopes d'importance nationale (le bas-marais no 1104 "La Mosse d'en Bas" et le haut-marais no 63 "La Mosse d'en Bas"). Ces deux sites ont été intégrés au plan d'affectation des zones en tant que "Zone de protection de la nature". Les sites "La Gouille à Jean" et "La Moille du Grand Pra" sont également affectés à cette zone.

Ces différents sites protégés sont également intégrés au Plan directeur de l'utilisation du sol, du paysage, des sites et des énergies comme sites à protéger.

Les dispositions de protection de ces sites sont inscrites dans le règlement communal d'urbanisme. De plus, ces périmètres de protection de la nature sont entourés dans certains cas par une "Zone de protection du paysage" plus large, où des prescriptions particulières s'appliquent.

La commune possède également d'autres biotopes de qualité, d'importance régionale, qui ne sont pas intégrés au Plan d'affectation des zones. Ces sites sont intégrés au Plan directeur de l'utilisation du sol, du paysage, des sites et des énergies.

Éléments paysagers :

Les éléments naturels à protéger (arbres, haies, bosquets, etc.) sont intégrés au Plan des zones et au Plan directeur de l'utilisation du sol, du paysage, des sites et des énergies. Ils font l'objet d'une réglementation dans le RCU. Pour tenir compte de l'évolution des bases légales avec l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection de la nature et du paysage (LPNat) au 1^{er} janvier 2014, le PAZ est adapté. Les boisements hors-forêts situés en zone agricole étant protégés par l'art. 22 LPNat, seuls les boisements hors-forêts protégés selon liste ci-dessous, sont mentionnés au PAZ, à l'intérieur de la zone à bâtir. Un inventaire des boisements hors forêt a été établi par le forestier communal, de cet inventaire, seul les objets situés en zone à bâtir ont été repris au PAZ.

Type de boisements	Espèce	coordonnées	En zone à bâtir	Remarque
haie	haie orme	2559900 1160 393	non	-
Arbre	tilleul	2560046 1160544	non	-
Arbre	tilleul	2560458 1163123	non	-
Arbre	marronnier	2560290 1161357	non	-
Arbre	noyer	2561269 1162321	non	-
haie	chêne érable tilleul	2560491 1162448	non	-
Arbre	marronnier	2559250 1161413	non	-
Arbre	noyer	2559545 1162071	non	-
Arbre	noyer	2559383 1160300	non	-
Arbre	hêtre	2560178 1160572	non	-
Arbre	tilleul	2559097 1158691	non	-
Arbre	Tilleul et noyer	2560426 1160422	oui	protégé au PAZ
Arbre	tilleul et noyer	2559513 1162309	oui	protégé au PAZ
Arbre	tilleul	2559530 1162120	oui	protégé au PAZ
Arbre	tilleuls	2559478 1162136	oui	protégé au PAZ
bosquet	Mélange	2559250 1161413	oui	protégé au PAZ
Arbre	noyers	2559586 1162147	oui	protégé au PAZ
Arbre	4 tilleuls	2559625 1159448	oui	protégé au PAZ
Arbre	tilleul	2559487 1159268	oui	protégé au PAZ
haie	haie tilleuls	2559571 1159299	oui	protégé au PAZ

Le PAZ définit également de nouveaux secteurs en "zone libre" inconstructible, notamment pour créer des transitions entre les zones à bâtir et les zones agricoles.

Par ailleurs, le Plan directeur de l'utilisation du sol, du paysage, des sites et des énergies mentionne un certain nombre de mesures paysagères à mettre en œuvre :

- > Définition d'espaces verts à préserver autour des villages et hameaux ;
- > Arborisation le long des rues et routes significatives et à vocation identitaire ;
- > Définition de bosquets, haies et cordons boisés à aménager ;
- > Définition d'un périmètre à revitaliser, en compensation des nouvelles zones à bâtir ;
- > Recensement des secteurs agricoles sensibles et exposés à la vue, à valoriser du point de vue paysager.

Réseau écologique et couloirs à faune

Les réseaux écologiques et couloirs à faune définis dans le cadre du Plan directeur Cantonal ont été repris sur le Plan directeur de l'utilisation du sol, du paysage, des sites et des énergies. Ces éléments seront pris en compte lors de mesures de valorisation paysagère.

Dangers naturels

Les données de base relatives aux dangers naturels (secteurs indicatifs de danger)² ont été reportées sous forme d'une carte synthétique sur le Plan d'affectation des zones. Le RCU précise les modalités s'appliquant aux constructions concernées par les secteurs indicatifs de dangers.

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

Les données concernant l'espace nécessaire aux cours d'eau, fournies par la Section Lacs et cours d'eau (Service des Ponts et Chaussées) ont été intégrées dans le PAL. Le plan d'affectation des zones traitant de l'espace nécessaire aux cours d'eau comprend les mesures liées aux cours d'eau. Il délimite des corridors inconstructibles destinés à assurer une protection contre les crues, à préserver la fonction écologique du cours d'eau et à permettre un accès aux rives. La délimitation de périmètres inconstructibles concerne également les cours d'eau sous tuyaux, car une remise à ciel ouvert, pour des raisons de sécurité et/ou de valorisation paysagère, doit demeurer possible. Sur le plan, les espaces nécessaires ont été cotés par tronçon. La cotation indiquée correspond à la distance de l'axe du cours d'eau à la limite de l'espace nécessaire. En cas de surlargeur ponctuelle de l'espace nécessaire (notamment en cas de méandres), une cotation ponctuelle est indiquée.

La révision du PAL a veillé à ne pas affecter de nouvelles zones à bâtir dans des secteurs concernés par des cours d'eau. Plus précisément :

- aux Aubépins (au lieu-dit Les Rialets), la zone à bâtir après révision est le résultat d'un transfert de la zone existante du haut de la parcelle vers le bas. Toutefois, la partie concernée par l'espace nécessaire est réservée à cet usage ; la surface réservée est compensée par une surface en zone à bâtir équivalente ;
- ~~au~~ à Le Crêt, deux parcelles (art. 20 et 482), importantes pour le développement du village, sont concernées par un cours d'eau sous tuyaux au tracé incertain. Dans le cas de la parcelle 20, partiellement affectée à la zone à bâtir dans cette révision, les périmètres d'implantation définis tiennent compte de l'espace nécessaire aux cours d'eau et des limites de construction. L'emplacement exact du cours d'eau et les mesures à prendre seront définis lors des projets de constructions.

Des bâtiments existants sont concernés par les mesures liées à l'espace nécessaire. Une analyse au cas par cas des bâtiments existants a déterminé des bâtiments pouvant être maintenus (en principe, les bâtiments d'habitation) et des bâtiments non conformes (pour l'essentiel, des constructions mineures). Dans le cas des bâtiments pouvant être maintenus, un ajustement de la limite de construction à l'espace nécessaire permet le maintien du bâtiment dans son emprise au sol actuelle.

² [Carte d'inventaire des terrains instables du canton de Fribourg et Carte indicative des crues, Commission des dangers naturels, 2007](#) [Carte des dangers naturels du canton de Fribourg](#).

Le plan directeur de l'utilisation du sol, du paysage, des sites et des énergies fait figurer les cours d'eau. Il distingue les cours d'eau à ciel ouvert, les cours d'eau sous tuyaux et les nouveaux tracés de cours d'eau à réserver en cas de remise à ciel ouvert.

8.4 Environnement

Le chapitre suivant n'a pas été modifié depuis la version pour enquête publique du 3 avril 2009.

Protection de l'air

La commune ne fait pas partie d'un périmètre de plan de mesures. La révision du PAL n'entraîne aucune construction ayant une influence sur la qualité de l'air.

La zone d'élevage a été créée dans le cadre de la révision du PAL ~~du Crêt~~ de Le Crêt en 2001, et elle est conforme à l'OPAir.

Lutte contre le bruit

Le projet ne crée pas d'installations ayant un effet mesurable sur le plan du bruit (selon art. 9 OPB).

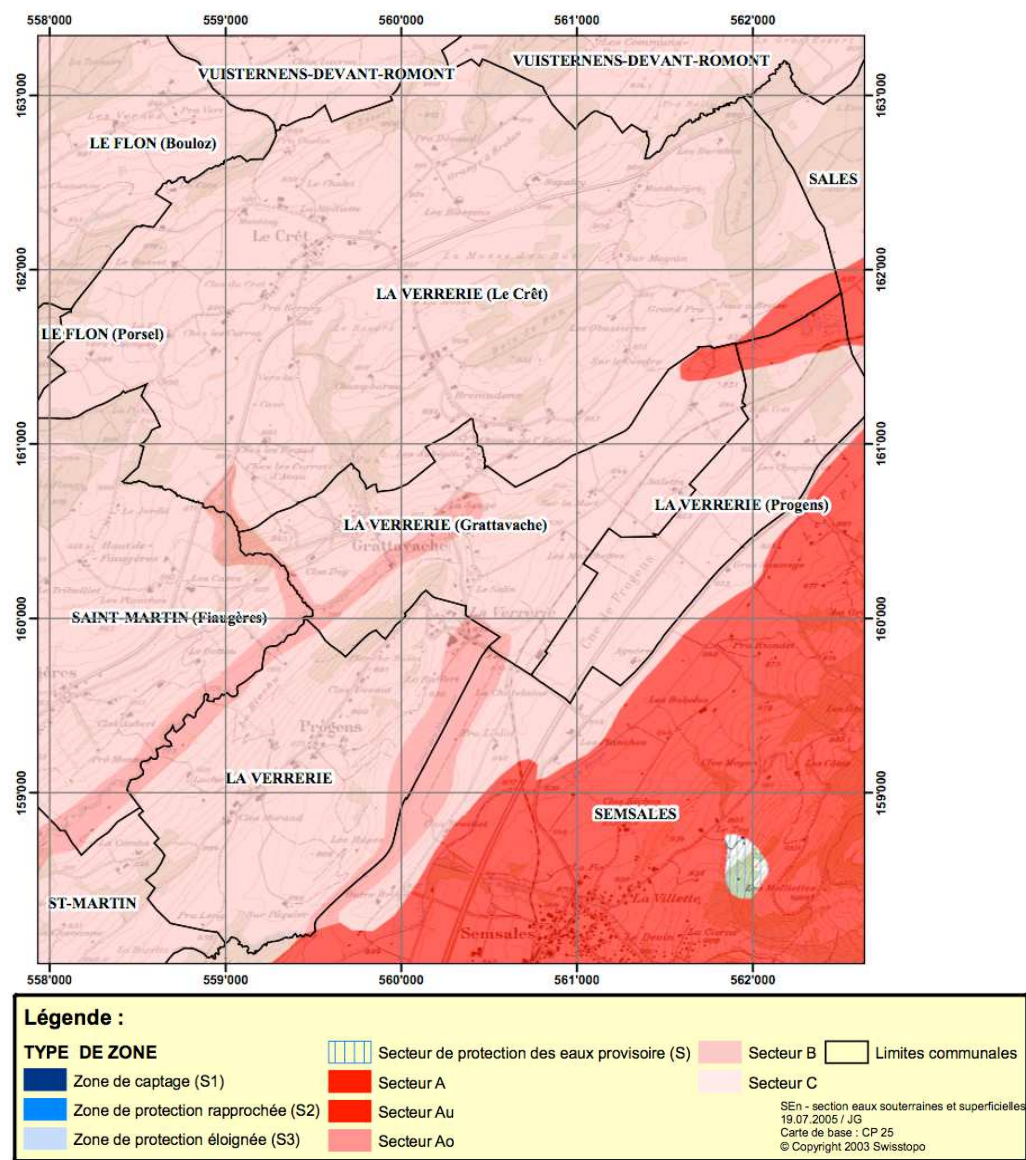
Le projet ne crée pas non plus de nouvelle zone requérant une protection accrue contre le bruit (selon art. 29 OPB).

Eaux souterraines

L'urbanisation projetée est conforme aux zones de protection des eaux. La zone à bâtir n'entre pas en conflit avec des secteurs de protection des eaux souterraines.

Selon les données fournies par le SEn³, l'essentiel de la commune est situé en secteurs B et C. Seule une infime partie du territoire communal est située en secteur A. La commune ne comprend pas de zone S de protection des eaux souterraines.

³ Carte des secteurs de protection des eaux, SEn, 19.07.2005.



Carte des secteurs de protection des eaux, SEn, 19.07.2005.

Evacuation et épuration des eaux

Le PGEE est réalisé conjointement à la révision du PAL, avec lequel il est coordonné. La commune de La Verrerie est reliée au réseau régional d'évacuation et d'épuration des eaux.

Gestion des déchets

Une déchetterie intercommunale, la "Déchetterie de la Haute-Veveyse" est localisée sur la commune de Semsales. Elle n'a aucune implication sur la révision du PAL.

La commune de La Verrerie envisage dans le futur de développer une déchetterie sur son territoire.

Sites pollués

La commune de La Verrerie recense sur son territoire 8 sites pollués.

Ces sites sont inscrits au cadastre des sites pollués du Canton de Fribourg en tant que sites pour lesquels on ne s'attend à aucune atteinte nuisible ou incommode. Ces sites sont reportés sur le plan d'affectation

des zones, selon le périmètre défini par le cadastre. En cas de conflits avec la zone à bâtir, le figuré « site pollué » est superposé à l'affectation, sur l'entier de la parcelle concernée.

A l'intérieur des périmètres définis, la mise en place de dispositions au RCU veille à ce que tout projet de création et de transformation de constructions et d'installations soit soumis à la demande préalable auprès du Sen.

A l'intérieur des périmètres définis, la mise en place de dispositions au RCU veille à ce que tout projet de création et de transformation de constructions et d'installations soit soumis à la demande préalable auprès du SEn.

Risques chimiques et technologiques

Sur la base du cadastre des risques OPAM, état mai 2008, aucune installation stationnaire artisanale ou industrielle n'est soumise à cette ordonnance sur les accidents majeurs dans la commune de La Verrerie et ses environs immédiats. Par contre, les voies de communication suivantes sont assujetties à l'OPAM :

- route cantonale RC B 141 « Oron-Vaulruz », limite FR-VD / St-Martin / La Joux ;
- ligne ferroviaire TPF « Palézieux-Bulle » ;
- autoroute A12 « Fribourg – Châtel-St-Denis ».

Etant donné qu'aucune nouvelle ou ancienne zone ne se situe à une distance inférieure à 100 m de la ligne ferroviaire TPF et de l'autoroute A 12, nous ne jugeons pas nécessaire d'entreprendre une étude plus approfondie sur la situation à risques chimiques et technologiques.

9 Planification spécifique

Le chapitre suivant n'a pas été modifié depuis la version pour enquête publique du 3 avril 2009.

Le Crêt, secteur "Au Village"

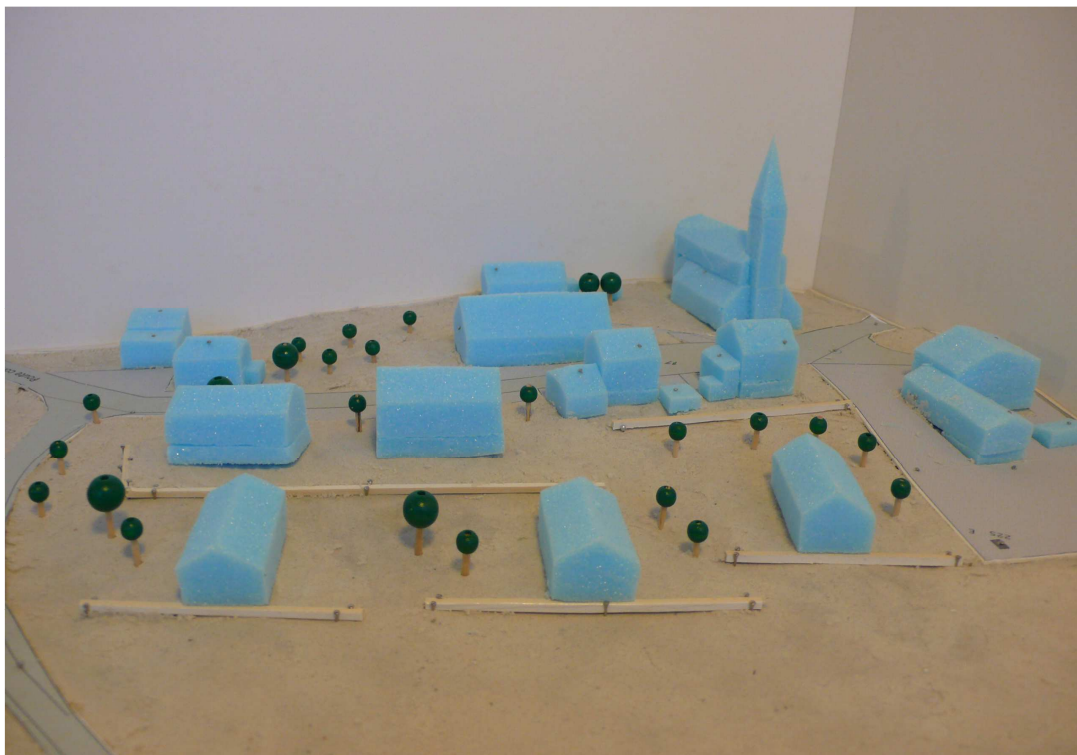
Le secteur nord-est du village ~~du Crêt de Le Crêt~~ fait l'objet d'une démarche de planification plus spécifique. Le village ~~du Crêt de Le Crêt~~ étant en effet évalué d'importance régionale par l'Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS), il importe que le développement à proximité du noyau ancien du village intègre des qualités architecturales et urbanistiques particulières.

Le périmètre concerné par le projet de développement du village se situe à l'extrémité ~~est-Est~~ du périmètre construit de catégorie 2.2 selon le recensement des biens culturels immeubles du canton de Fribourg. La visite sur site, a cependant permis de mettre en évidence, de concert avec le Service des Biens culturels (SBC), que la gestion de la transition entre la campagne et l'urbanisation, importe plus ici que l'emprise sur le périmètre de protection.

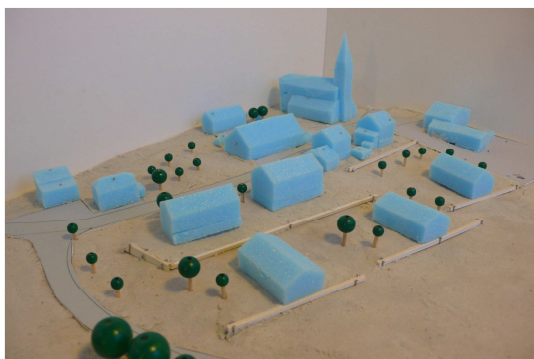
Le développement du secteur ~~N~~ord du village doit veiller au respect des principes suivants :

- > L'implantation des bâtiments en premier rang suit l'axe principal des autres bâtiments (axe sud-ouest / nord-est), et respecte la silhouette du village ;
- > L'implantation des bâtiments, leurs espaces extérieurs et leur rapport à la rue renforcent et valorisent l'espace public ;
- > Les bâtiments en second rang sont de hauteur inférieure à ceux du premier rang ; ils soulignent la topographie et préservent la silhouette du village depuis le nord ;
- > L'orientation des bâtiments du second rang est d'axe nord-ouest / sud-est. Elle permet une transition douce entre le bâti et la campagne et évite une monotonie dans l'implantation des constructions ;
- > La desserte est située entre les deux rangs bâtis ; elle est accompagnée de cheminements piétons permettant des échanges facilités entre le secteur nouvellement bâti et l'espace public villageois.
- > 50% au minimum des places de stationnement sont enterrées.
- > L'angle ~~E~~st du secteur est destiné à une utilisation publique ou communautaire de l'espace, à des fins de loisirs ou d'agrément.
- > L'aménagement du secteur tient compte de la présence de conduites souterraines et d'un cours d'eau sous tuyaux. L'aménagement du secteur doit garantir l'éventuelle remise à ciel ouvert ultérieure de ce cours d'eau et la préservation d'un espace nécessaire inconstructible.
- > Des prescriptions particulières au secteur sont définies dans le Règlement communal d'urbanisme (RCU). La définition de périmètres d'implantation et de secteurs constructibles au plan d'affectation des zones veille également à l'atteinte des objectifs fixés.
- > Les éléments en pages suivantes sont donnés à titre d'illustrations.

ILLUSTRATIONS



Vue depuis le ~~nord~~Nord-ouestOuest



Vue depuis le ~~nord~~Nord



Vue depuis l'entrée ~~est~~Est du village

10 — Annexes

~~Annexe 1 : Calcul de dimensionnement de la zone à bâtir~~

~~Annexe 2 : Calcul de dimensionnement selon la LAT~~

~~Annexe 3 : Suivi des modifications, tableau et plan~~

|

|

|

|