



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Direction de l'aménagement, de l'environnement et
des constructions DAEC
Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion RUBD

Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

www.fr.ch/daec

—
Réf: LT/ja
T direct: + 41 26 305 36 13
Courriel: seca@fr.ch

Fribourg, le 3 septembre 2021

Grandvillard, commune. Approbation de la révision générale du plan d'aménagement local

VU:

la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700);
l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1);
la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC; RSF 710.1);
le règlement du 1^{er} décembre 2009 d'exécution de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC; RSF 710.11);
l'ordonnance du 30 juin 2015 fixant le tarif des émoluments et des frais de procédure dans le domaine de l'aménagement du territoire et des constructions (RSF 710.16);
le plan d'aménagement local (PAL) de Grandvillard, approuvé par le Conseil d'Etat le 15 octobre 1997,
le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente révision générale a pour objet la planification du territoire de la commune de Grandvillard pour les 15 ans à venir et l'adaptation du PAL approuvé par le Conseil d'Etat le 15 octobre 1997, aux dispositions légales fédérales et cantonales en vigueur.

II. Procédure

Mise à l'enquête publique du PAL: la mise à l'enquête publique de la révision générale du PAL a été publiée dans les Feuilles officielles (FO) n° 16 du 22 avril 2016, n° 48 du 2 décembre 2016 et n° 36 du 7 septembre 2018. Le dossier directeur a été mis en consultation simultanément dans les FO.

Oppositions: la mise à l'enquête publique a suscité des oppositions, qui ont été traitées par le Conseil communal conformément à la loi.

Adoption: la révision générale du PAL a été adoptée par le Conseil communal le 29 octobre 2018.

Recours: un recours contre les décisions communales a été interjeté auprès de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC). Il a depuis été retiré.

Préavis de synthèse: un préavis de synthèse, favorable avec conditions, a été établi par le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA), le 22 octobre 2020.

Droit d'être entendu: en application des art. 86 al. 2 LATeC et 34 al. 1 ReLATeC, et sur la base du préavis de synthèse du SeCA, la DAEC a fait publier dans la FO n°45 du 6 novembre 2020 les mesures qu'elle entendait ne pas approuver et celles qu'elle comptait prendre dans sa décision d'approbation et qui ne figuraient pas dans le dossier d'enquête publique. Elle en a également avisé la commune.

Déterminations: la commune de Grandvillard, par lettre du 2 décembre 2020, s'est déterminée sur les points concernés par la publication effectuée par la DAEC. Des déterminations ont également été déposées par des tiers en date du 7 décembre 2020. Le SeCA a alors demandé une détermination aux services concernés sur les arguments développés par les intervenants. Le Service des forêts et de la nature (SFN) s'est prononcé par courriel en dates des 11 et 14 décembre 2020. Le Service des biens culturels (SBC) s'est prononcé en date des 25 et 31 mai 2021.

III. **Appréciation de la DAEC**

1. **Urbanisation**

1.1. **Territoire d'urbanisation**

La DAEC approuve l'extension du secteur "Les Planches" (art. 4404 et 4405 du Registre foncier/RF) et celle de "Praz de Neirivue" (art. 4518, 4519 et 4513 RF) situés en continuité du bâti et à l'intérieur du territoire d'urbanisation.

La DAEC décide toutefois de **ne pas approuver l'extension du secteur "Pra-Jean-Catillaz"**, préavisé défavorablement par le SeCA. Celle-ci se situe en effet hors du territoire d'urbanisation.

1.2. **Densification**

L'adaptation des indices bruts d'utilisation du sol (IBUS) des secteurs affectés en zone centre village (ZCV), en zone d'intérêt général (ZIG) et en zone d'activités (ZACT) est admise par la DAEC puisqu'elle n'induit pas de densification et répond donc aux principes fixés par le plan directeur cantonal (PDCant).

L'adaptation des indices pour les zones village (ZV), zone résidentielle moyenne densité (ZRMD) et zone résidentielle faible densité (ZRFD) induit quant à elle une densification, mais ne bénéficie pas d'une desserte C en transports publics. Par conséquent, le SeCA a émis un préavis défavorable.

La commune ne bénéficiant pas de desserte suffisante en transports publics pour permettre une telle densification, cette dernière a effectué une identification des potentiels constructibles sous l'ancien PAL ainsi que des volumes bâtis les plus denses. Sur cette base la commune propose de nouveaux IBUS dans sa détermination.

> **Densification de la ZV**

Dans sa détermination, la commune rappelle que le travail réalisé dans le cadre du PAL a essentiellement visé à mettre de l'ordre dans les affectations en délimitant des secteurs cohérents du point de vue de leurs dispositions réglementaires, de leur occupation effective (typologie, volumétrie, fonction) et de leur valeur patrimoniale. L'ancienne ZV était une zone de protection seulement partielle et prévoyait des possibilités de construire à certains endroits identifiés au plan d'affectation des zones (PAZ). Avec la nouvelle organisation des zones, l'ancienne ZV peut soit correspondre à la nouvelle zone de protection ZCV ou à la nouvelle zone constructible ZV.

La commune démontre que la ZV comporte des volumes bâtis correspondant à un IBUS de près de 1.40. Cependant, la nouvelle ZV est composée également de parcelles qui ont fait l'objet d'un changement d'affectation (de zone d'activités secondaires prépondérantes/ZASP ou de ZRMD à ZV) et qui devront être limitées à la densité existante construite ou réalisable conformément aux règles en vigueur dans l'ancien PAL dans chacun des secteurs en question. Cette densité varie, selon les cas, d'un IBUS de 1.10 à 1.38.

Dès lors, la commune propose de corriger l'IBUS de la ZV à 1.10 puisqu'elle démontre que pour la ZASP et la ZRMD cet indice existe et n'est pas dépassé. Elle demande à la DAEC de formuler sa décision de manière à ce que l'IBUS de 1.10 puisse être appliqué dans l'ensemble de la ZV dès l'approbation du PAL. Toutefois, la commune souhaiterait conserver la possibilité de fixer des IBUS entre 1.10 et 1.38 sur certaines parcelles qui le permettent dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Compte tenu de ces éléments, **la DAEC n'approuve pas l'IBUS de 1.5 pour la ZV**, mais admet l'IBUS de 1.10. Au surplus, la DAEC soulève que la commune ne pourra pas modifier cet indice dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation au vu du principe de la stabilité des plans.

> **Densification de la ZRMD**

Pour la ZRMD, la commune démontre que la zone recense des bâtiments existants qui ont un volume bâti correspondant à un IBUS de 0,75. La parcelle de référence utilisée pour cette analyse est l'art. 4264 RF.

Par conséquent, une densification peut exceptionnellement être autorisée. **La DAEC n'approuve pas l'IBUS de 1.2 en ZRMD**, mais admet l'IBUS de 0.75.

> **Densification de la ZRFD**

L'IBUS de 0.8 de la ZRFD n'est quant à lui pas admis. La zone peut toutefois être augmentée à 0.6, soit le minimum légal au sens de l'art. 80 al. 1 ReLATeC.

1.3. Dimensionnement de la zone à bâtir

Zone destinées à l'habitat

Selon les critères du PDCant, la commune de Grandvillard, située en priorité d'urbanisation 4, n'a pas de potentiel de mise en zone destinée à l'habitat. En effet, pour cette priorité, les réserves de zone à bâtir légalisées ne doivent pas dépasser 0.5 ha. Celles de Grandvillard sont de 4.5 ha.

En raison des réserves non construites trop importantes, le SeCA a préavisé défavorablement la mise en zone suivante:

> **Modification de l'art. 4687 RF de zone agricole de plaine en ZRFD (modification n° 26).**

La commune informe que cette mise en zone est entretemps devenue caduque puisque le terrain est affecté au domaine public des routes.

Par conséquent, la DAEC **n'approuve pas la mise en zone de l'art. 4687 RF.**

Les changements d'affectation vers la ZCV de l'art. 4303 partiel RF (modification n° 5), des art. 4125 partiel, 4129, 4128 RF (modification n° 8), de l'art. 4052 partiel (modification n° 13) et des art. 4016, 4017, 4018, 4019, 4020 et 4021 RF (modification n° 15) sont admis par la DAEC puisqu'ils sont jugés judicieux et qu'ils n'induisent pas de densification. La modification n° 1 du centre historique de ZV en ZCV est également admise par la DAEC.

La modification de l'art. 4432 (partiel) RF de ZRFD en ZCV et le déclassement de de l'art. 4693 (partiel) RF (modification n° 19) ont été préavisés favorablement par le SeCA. Toutefois, le SBC, renvoyant à son préavis d'examen préalable, avait demandé que l'art. 4432 RF soit rendu inconstructible et entièrement intégré à la ZCV, et que l'art. 4693 RF soit inconstructible. Dans sa détermination, la commune relève que les conditions du SBC ont été suivies puisque l'art. 4432 RF a été entièrement colloqué en ZCV inconstructible et que l'art. 4693 RF se trouve à présent totalement en zone agricole (ZA) et intégré dans le périmètre de protection de l'environnement du site construit. La DAEC constate qu'effectivement, la demande du SBC a été prise en compte et admet la modification.

Le SeCA a préavisé défavorablement les modifications suivantes pour cause de densification hors desserte C en transports publics:

- > l'art. 4095 RF de ZV en ZV (modification n° 10);
- > l'art. 4036, 4037, 4038, 4039, 4040, 4041 et 4042 RF en ZRFD et art. 4043, 4044, 4045 et 4046 RF en ZV (modification n° 11);
- > l'art. 4078 et 4079 RF de ZV-PP (sous-type "périmètre périvillageois) en ZRFD (modification n° 12);
- > l'art. 4047, 4048, et 4050 RF de ZV-PP en ZV (modification n° 13);
- > les parcelles du plan d'aménagement de détail (PAD) "Les Sappaleys" abrogé, art. 4006, 4007, 4008, 4751, 4022, 4750, 4026, 4028, 4030 et 4031 RF de ZV-PP en ZV et art. 4726, 4725, 4752, 4321, 4330, 4012, 4724, 4532, 4531, 4530, 4005, 4011, 4746, 4747, 4010, 4327, 4009, 4320, 4013, 4721, 4015, 4745, 4911, 4658, 4027, 4331, 4024, 4324, 4325, 4749, 4014, 4740, 4741, 4023 RF de ZV-PP en ZRFD (modification n° 15);



- > le long de la route de la Cascade (ZRMD) des art. 4283, 4282, 4281, 4276, 4755, 4292, 4278, 4239, 4279, 4319, 4318, 4317, 4277, 4754, 4272, 4273, 4274, 4275 RF en ZRFD et 4266, 4267, 4268 et 4269 RF en ZV (modification n° 24).

> **Modification de l'art. 4095 RF de ZV en ZV (modification n° 10)**

La commune indique que l'art. 4095 RF se trouvait déjà dans l'ancienne zone village constructible, si bien qu'il ne s'agit pas véritablement d'un changement d'affectation. De plus, le bâtiment existant ne correspond ni à la ZRFD du fait de sa typologie, ni à la ZCV, car il s'agit d'une construction non protégée en marge du noyau historique. La commune propose que l'IBUS de la ZV soit baissé à 1.10 (voir chapitre 1.2) et démontre que les règles en vigueur sous l'ancien PAL permettaient déjà la réalisation d'un IBUS de 1.10 sur cette parcelle.

La DAEC admet cette modification avec l'IBUS de 1.10.

> **Modification des art. 4036, 4037, 4038, 4039, 4040, 4041 et 4042 RF de ZV-PP en ZRFD et art. 4043, 4044, 4045 et 4046 RF de ZV-PP en ZV (modification n° 11)**

Dans sa détermination, la commune indique que ces parcelles se trouvaient dans la zone village constructible. La partie Sud du secteur reste affectée en ZV et la commune démontre qu'avec un IBUS abaissé à 1.10, la nouvelle affectation ne dépasse ni la densité potentielle selon l'ancien PAL ni la densité bâtie existante. Les parcelles de référence utilisées pour cette analyse sont les art. 4044 et 4045 RF dont la densité potentielle selon l'ancien PAL s'élève à un IBUS de, respectivement, 1.27 et 1.36.

En ce qui concerne le changement d'affectation des parcelles au Nord du secteur vers la ZRFD, la commune rappelle qu'elle accepte que l'IBUS soit fixé au minimum légal de 0.60.

La DAEC admet ces modifications avec les nouveaux IBUS proposés de 1.10 pour la ZV et de 0.60 pour la ZRFD.

> **Modification des art. 4078 et 4079 RF de ZV-PP en ZRFD (modification n° 12)**

La commune acceptant l'indice de 0.60 pour la ZRFD, la DAEC admet cette modification avec l'IBUS de 0,60, qui n'induit pas de densification.

> **Modification des art. 4047, 4048, et 4050 RF de ZV-PP en ZV (modification n° 13)**

La commune relève dans sa détermination que ces terrains sont en majorité construits et étaient déjà affectés en zone village constructible, si bien qu'il ne s'agit pas d'un changement d'affectation. La commune justifie également que l'indice de 1.10 est conforme à la densité bâtie existante. La parcelle de référence proposée est l'art. 4048 RF avec un IBUS construit de 1.20.

La DAEC décide d'approuver la modification, avec l'IBUS de 1.10 pour la ZV.

- > **Modification des art. 4006, 4007, 4008, 4751, 4022, 4750, 4026, 4028, 4030 et 4031 RF de ZASP en ZV et art. 4726, 4725, 4752, 4321, 4330, 4012, 4724, 4532, 4531, 4530, 4005, 4011, 4746, 4747, 4010, 4327, 4009, 4320, 4013, 4721, 4015, 4745, 4911, 4658, 4027, 4331, 4024, 4324, 4325, 4749, 4014, 4740, 4741, 4023 RF de ZASP en ZRFD (modification n° 15)**

La commune rappelle que les nouvelles affectations correspondent à celles prévues dans le PAD abrogé "Les Sappaleys", soit un secteur de villas individuelles (ZRFD), un secteur mixte avec des indices de construction plus élevés (ZV) et un partie protégée inconstructible (ZCV). L'abrogation du PAD avait par ailleurs été préavisée favorablement par le SeCA. La commune démontre également par un test volumétrique que, pour la partie affectée en ZV, un IBUS de 1.10 est inférieur à la densité autorisée dans l'ancien PAL.

L'art. 4014 RF a également été préavisé défavorablement par le SBC qui demandait, conformément à son préavis d'examen préalable, l'extension du secteur inconstructible sur cette parcelle afin de garantir la protection de l'environnement de plusieurs immeubles protégés ainsi que la lisibilité de l'extrémité Nord-Ouest de l'ensemble bâti. La commune relève que l'art. 4014 RF accueille une construction, érigée conformément à la délimitation des secteurs inconstructibles et d'harmonisation. Rendre cette parcelle inconstructible s'oppose à l'état existant et ne présente pas d'intérêt particulier dans ce quartier de villas entièrement construit et à la sensibilité paysagère peu marquée.

Dans sa prise de position, le SBC souligne qu'aucune analyse, justificatif ou de pesée des intérêts n'a été présenté par la commune. Dès lors, bien que les mesures de protection prises par la commune peuvent être assimilées comme conformes au PDCant, le SBC ne peut déterminer si les mesures de protection sont suffisantes.

Tenant compte de ces éléments, la DAEC approuve la modification avec un IBUS de 1.10 pour la ZV, et un indice de 0.60 pour la ZRFD. **La DAEC reporte l'approbation des mesures prévues sur l'art. 4014 RF** et demande à la commune de procéder à une analyse complémentaire afin d'établir si les mesures prises sont suffisantes pour assurer la protection du site construit. Dans l'intervalle, aucun permis pour des nouvelles constructions ne pourra être délivré sur cet article.

- > **Modification le long de la route de la Cascade (ZRMD) des art. 4283, 4282, 4281, 4276, 4755, 4292, 4278, 4239, 4279, 4319, 4318, 4317, 4277, 4754, 4272, 4273, 4274, 4275 RF en ZRFD et 4266, 4267, 4268 et 4269 RF en ZV (modification n° 24)**

Selon la commune, cette modification ne conduit pas à une densification, mais permet d'affiner l'affectation du secteur d'après son occupation, en distinguant deux parties aux typologies et densités différentes. En tenant compte de l'indice corrigé à 1.10 pour la ZV et celui de 0.60 pour la ZRFD, l'opération permet de répartir le potentiel volumétrique global du secteur.

La DAEC entend les arguments de la commune concernant la répartition de l'IBUS de la zone moyenne densité par la division du secteur en deux affectations, mais constate qu'il y a de fait une densification pour un secteur qui a par ailleurs des surfaces libres et que la "compensation" ne peut être analysée par rapport à cet ensemble. La répartition globale d'un IBUS dans un secteur doit se faire dans le cadre d'un PAD. Dès lors, la DAEC admet le changement d'affectation des art. 4283, 4282, 4281, 4276, 4755, 4292, 4278, 4239, 4279, 4319, 4318, 4317, 4277, 4754, 4272, 4273, 4274, 4275 RF de ZRMD en ZRFD qui n'induit pas de densification. Cependant **elle ne peut pas approuver la modification des parcelles 4266, 4267, 4268 et 4269 RF en ZV avec un IBUS de référence de 1.10**, ce qui constituerait une densification. Ainsi, la DAEC admet le changement

d'affectation de la ZRMD à la ZV qui se justifie par l'occupation du secteur, mais demande que l'IBUS soit ramené à celui de la ZRMD et fixé à 0.75.

> **Modification de l'art. 4229 RF de ZV en ZV (modification n° 3)**

Le changement d'affectation de l'art. 4229 RF a également été préavisé défavorablement par le SeCA en raison d'un manque de protection. Avec ce changement d'affectation, la parcelle, qui doit garantir la protection de l'environnement de l'immeuble sis sur l'art. 4230 RF, n'est plus protégée. Le SBC demande que cette parcelle soit affectée en ZCV ou rendue à la ZA et intégrée au périmètre de protection de l'environnement construit.

La commune précise que l'ancienne ZV était une zone de protection seulement partielle, et prévoyait des possibilités de construire à certains endroits. La parcelle 4229 RF était déjà constructible. Il ne s'agirait donc pas d'un changement d'affectation ou d'une mise en zone, mais d'une confirmation de l'affectation. De ce fait, de l'avis de la commune, une mise en ZCV constituerait un changement d'affectation avec pour effet la destitution des possibilités de construire qui s'opposerait à la situation de fait et correspondrait à une expropriation matérielle. La commune craint également les risques financiers disproportionnés auxquelles elle pourrait faire face au regard de l'utilité et de l'opportunité de la mesure. Elle souligne également que la distance avec le bâtiment protégé sur l'art. 4230 RF est suffisante pour en garantir sa protection. Enfin, la commune démontre qu'avec un IBUS de 1.10 pour la ZV, la densité est inférieure à celle possible selon l'ancien PAL.

Le SBC confirme cependant sa position relative à cette parcelle se trouvant en périmètre environnant de catégorie 1.

La DAEC suit l'avis du SBC et **n'admet pas le maintien en ZV de l'art. 4229 RF**. La parcelle devra être affectée en ZCV.

Zone d'activités

> **Modification des art. 4237 (partiel), 4238 et 4715 RF de ZV en ZACT-Scierie (modification n° 4)**

Dans le présent dossier, une mise en ZACT a été proposée sur les art. 4237 (partiel), 4238 et 4715 RF. Elle est préavisée défavorablement par le SeCA, puisqu'elle ne respecte pas les critères du PDCant, soit qu'elle n'est pas compensée, qu'elle ne fait pas l'objet d'une demande de permis (simultanée ou antérieure) et que son retour en zone agricole n'est pas inscrit au règlement communal d'urbanisme (RCU) après 5 ans sans construction.

Dans sa détermination, la commune précise que la mesure a pour objectif de mettre en conformité l'affectation par rapport à l'occupation actuelle de la parcelle (stockage en lien avec la scierie). Qui plus est, l'exigence de compensation est remplie à l'échelle communale puisque la commune sort environ 25'000 m² du bilan de la ZACT dans le secteur "Les Sappaleys".

La DAEC prend acte que ce changement d'affectation est compensé à l'échelle communale. Il peut être considéré comme une mise en conformité qui n'amène pas de possibilité de construire supplémentaire. Par conséquent, il n'est pas nécessaire de prévoir le retour en ZA au RCU. Ainsi, la DAEC peut admettre la modification.

Zones d'intérêt général

Plusieurs modifications de ZIG sont proposées dans le dossier. La modification des art. 4100 (partiel), 4101 (partiel) et 4144 RF, de ZV en ZIG (modification n° 9) et la modification art. 4245 et 4259 RF, de ZRFD en ZIG (modification n° 23) sont correctement proportionnées et justifiées et ont été préavisées favorablement par le SeCA. Elles sont admises par la DAEC

> Modification de l'art. 4870 RF de ZIG en forêt et de ZA en ZIG (modification n° 25)

Le SeCA a préavisé défavorablement la mise en ZIG sise sur l'art. 4870 RF, en l'absence de justifications concernant un besoin supplémentaire en stationnement.

La commune souligne que cette modification, d'une surface de 200 m², a pour but uniquement d'ajuster les limites de la zone à la constatation de la nature forestière et n'implique pas d'agrandissement du parking. Elle rappelle que 800 m² de cette même parcelle sont dézonés en aire forestière, modification qui, elle, a été préavisée favorablement par le SeCA.

Compte tenu de son caractère mineur, la DAEC peut admettre cette modification ayant pour but de mettre en conformité les limites de zone avec la nature forestière.

Zone libre (ZL)

Le dossier a proposé quatre mises en ZL sur l'art. 4287 RF, pour un total de 803 m², catégorisées comme adaptations mineures par la commune, mais comme des mises en zone par le SeCA. Ce dernier les a jugées cohérentes du point de vue de l'aménagement du territoire, mais les a préavisées défavorablement en raison de l'absence de potentiel de mise en zone sur la commune.

La commune maintient qu'il s'agit d'un ajustement mineur et sans conséquence matérielle puisque la parcelle reste inconstructible. S'agissant de surfaces résiduelles se trouvant à l'intérieur de la zone construite, dont la mise en ZL a été jugée pertinente du point de vue de l'aménagement du territoire, la DAEC estime qu'il s'agit d'adaptations mineures à l'intérieur du tissu bâti et non d'une augmentation du potentiel constructible. Dès lors, vu que la modification est dûment justifiée, la DAEC l'approuve.

Les modifications en ZL des art. 4168 (partiel), 4284 (partiel), 4303 (partiel) et 4035 RF (modifications n°s 6, 7 et 14) ont également pour but de maintenir une bande verte le long du torrent. Elles sont admises par la DAEC.

Finalement, les art. 4530 (partiel), 4531 (partiel) et 4532 (partiel) RF sont réaffectés en ZL afin de maintenir la zone verte fixée par le PAD abrogé (modification n° 15). La DAEC admet cette modification.

Zone spéciale

> Modification de l'art 4759 RF de zone à bâtir à option et zone de fonctions particulières vers zone spéciale (modification n° 30)

Une zone spéciale au sens de l'art. 18 LAT a été créée sur l'art. 4759 RF afin de développer une ferme piscicole. La SeCA a émis un préavis favorable, mais constatant des lacunes au niveau de la justification de cette zone et de sa réglementation, a demandé à la DAEC de soumettre son approbation aux conditions suivantes:

- > reformuler la destination de la zone proposée au RCU afin de préciser les types de projets qui y sont possibles;
- > inscrire une limitation de la zone dans le temps par une disposition au RCU visant un retour en ZA si le projet n'est pas construit dans les 5 ans, en vertu de l'art. 45 LATeC.

La commune se dit disposée à intégrer ces prescriptions complémentaires dans son RCU. Par ailleurs, la DAEC a également pris connaissance de la demande préalable soumise au SeCA le 15 mars 2021 pour la construction d'une ferme d'aquaculture de saumon atlantique qui vient renforcer la justification de la zone spéciale, celle-ci devant être liée à un projet précis et imposé par sa destination. Compte tenu de ces éléments, la DAEC approuve la modification.

Condition La DAEC demande que les compléments demandés par le SeCA soient intégrés au RCU dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Zone agricole

La ZA est régie exclusivement par le droit fédéral. Aucune prescription particulière ne peut être admise dans l'article du RCU correspondant.

Condition La DAEC demande que les alinéas 5 et 6 soient supprimés de l'art. 26 RCU.

Condition De plus, la DAEC demande que les dispositions relatives au secteur de prairies ou pâturages secs ainsi que celles qui traitent des secteurs de protection du paysage, fassent l'objet d'articles ad hoc du RCU.

Dézonage

Les dézonages des art. 4801 et 4542 (partiel) RF (modifications n^{os} 2 et 16) sont admis par la DAEC.

La suppression des zones militaires au profit de secteurs superposés à la ZA, pour lequel le RCU renvoie à la législation fédérale pour les art. 4540, 4539 (partiel), 4541 (partiel) et 4600 (partiel) RF ainsi que le dézonage au profit de ces mêmes périmètres des art. 4539 (partiel) et 4600 (partiel) RF (modifications n^{os} 27, 28 et 29) est admis par la DAEC.

Finalement, la commune propose quelques adaptations mineures de sa zone à bâtir. Ainsi, le passage en domaine public des art. 4522, 4310, 4454, 4786, 4197, 4731, 4185, 4732, 4190, 4197, 4718 RF, 4727, 4085 et 4280 RF est admis par la DAEC, de même que le retour en aire forestière des art. 4032 (partiel), 4242 (partiel), 4243 (partiel), 4034 (partiel), et 4310 RF suite à des constatations de nature forestière.

2. Biens culturels

La commune de Grandvillard a été évaluée par l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS) comme un site d'importance nationale, avec objectifs de sauvegarde A et doit donc être protégé selon la catégorie 1 conformément à la législation fédérale et au PDCant. Elle possède également un périmètre environnant de catégorie 1. Le SBC a émis deux préavis défavorables au vu des nombreux éléments protégés manquants dans le présent dossier de PAL. Son second préavis complémentaire demande des compléments concernant le périmètre environnant, suivant de récente jurisprudence pour les sites d'importance nationale.

Dans sa détermination, la commune souligne que, bien qu'ayant été réalisé avant le PDCant de 2002, l'ancien PAL de Grandvillard intégrait de manière soucieuse et conséquente les contraintes découlant de l'ISOS. Dans le périmètre construit, l'interdiction de construire était posée comme principe de base ponctué de quelques principes d'implantation, alors que dans le périmètre environnant en zone à bâtir figurait l'obligation systématique de réaliser des PAD. Le nouveau PAL reprend quasiment toutes les mesures, en les mettant à jour par rapport aux directives actuelles. La commune relève également que les exigences du nouveau PDCant sont quasiment les mêmes que celles du PDCant de 2002. Elle estime aussi que la jurisprudence récente n'écarte pas le planificateur local dans son rôle de transcription de l'inventaire à l'échelle communale et de pesée des intérêts et invite les autorités à appliquer une certaine réserve dans la portée des décisions juridiques. Par conséquent, la commune juge injustifiée de prendre pour prétexte l'évolution récente du contexte légal pour faire table rase des travaux effectués et des préavis d'examen préalable en demandant quasiment l'équivalent d'une nouvelle révision générale en matière de protection du patrimoine.

Le SBC a pris position à la suite de la détermination de la commune. Il mentionne que son préavis d'examen final plaide pour une application plus stricte de l'ISOS, mais qu'il n'est pas insinué que la commune n'a pas pris en compte l'ISOS dans son site construit et environnant. Il ne s'agit pas de repartir d'une page blanche puisqu'à travers la révision générale de son PAL, la commune a pris certaines mesures comme l'interdiction de nouvelles constructions dans la zone de protection du site construit ou des périmètres inconstructibles sur la frange du site. Le SBC reconnaît qu'il s'agit d'un long travail d'analyse, de discussion avec les propriétaires puis de transposition dans les documents de planification et félicite la commune pour le travail effectué. Toutefois, le SBC maintient que les nouvelles jurisprudences exigent d'aller plus loin.

La DAEC souhaite rappeler que la commune dispose d'un site ISOS figurant à l'inventaire fédéral des sites construits à protéger. Cet inventaire se fonde sur l'art. 5 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage. La préservation d'un site d'importance nationale prime sur le maintien des possibilités constructives dans le PAZ d'une commune lorsqu'aucune mesure de protection ne permet la conciliation des intérêts en présence. La jurisprudence récente (ATC 602 2017 49 du 6 octobre 2017) a affirmé le rôle de la Confédération pour les sites d'importance nationale, et la nécessité de transcrire strictement l'ISOS dans les PAL, tant pour le périmètre construit que pour les périmètres environnants. Dès lors, la marge d'appréciation du canton en la matière est extrêmement limitée.

> Modifications sur la zone à bâtir

Parmi les modifications proposées sur la zone à bâtir, certaines ont été préavisées défavorablement en raison d'une protection insuffisante. Le SBC et le SeCA ont ainsi demandé:

- > que les art. 4177, 4176, 4717 et 4719 RF (modification n° 18) soient entièrement rendus inconstructibles et intégrés à la ZCV;
- > que les art. 4201 et 4184 RF (modification n° 20) soient inconstructible, le secteur à mesures d'harmonisation n'étant pas suffisant pour la protection d'un site construit d'importance nationale.

De plus, le SBC a demandé de:

- > revoir les périmètres de protection conformément au relevé de l'ISOS et d'y intégrer les art. 4229, 4183, 4083, 4028 et 4031 RF.

Dans sa détermination, la commune soutient que rendre inconstructibles les parcelles susmentionnées, soit avec une zone de protection ZCV, soit avec un secteur inconstructible, équivaldrait à un dézonage. En effet, la constructibilité de tous ces biens-fonds a été validée dans le PAL de 2001 et confirmée avec les PAD. Le PAL prévoit les dégagements nécessaires pour maintenir la visibilité du site construit ainsi que des contraintes d'harmonisation pour les parties constructibles.

Des propriétaires ont également transmis une détermination commune à la suite du droit d'être entendu. Ils concordent avec les éléments mis en avant par la commune et s'opposent aux mesures d'inconstructibilité demandées pour les art. 4183, 4184, 4176, 4177 et 4719 RF, difficilement compatibles avec la garantie de la propriété au sens de l'art. 26 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse (Cst.). A leur sens, ces mesures vont au-delà des exigences cantonales découlant du PDCant. Par ailleurs, ils questionnent la pertinence des mesures de protection demandées pour garantir la lisibilité du site protégé. En effet, la partie historique est déjà entourée de constructions nouvelles et ne se trouve plus sur un endroit dégagé, offert directement à la vue du visiteur.

> Art. 4201, 4184 RF (modification n° 20) et 4183 RF

La commune relève que la partie non construite de l'art 4201 RF est prévue en secteur inconstructible et que sa partie sans secteur constructible est déjà construite. Concernant les art. 4183 et 4184 RF, la commune pourrait envisager d'insérer une bande de secteur inconstructible sur une partie du terrain. Des propriétaires questionnent aussi le fait que la lisibilité du site protégé soit améliorée en rendant totalement inconstructibles les art. 4183 et 4184 RF. En effet, les parcelles immédiatement limitrophes, soit les art. 4182 et 4201 RF, sont déjà bâties et limitent d'ores et déjà la lisibilité invoquée par le SBC. Ils concordent, par contre, avec la commune sur la possibilité d'insérer une bande inconstructible.

Le SBC a pris position suite à la détermination de la commune et à celle des propriétaires. Il reconnaît que les mesures d'harmonisation dont font l'objet les art. 4183 et 4184 RF permettent de ne pas altérer le site construit. En effet, en raison de la configuration des parcelles et des règles d'harmonisation qui s'appliquent à ce secteur, la partie Nord de l'art. 4184 RF et l'art. 4183 RF ne permettront que des constructions peu volumineuses, alors que la partie Sud de l'art. 4184 RF est déjà inconstructible. Au vu de ces règles, le SBC reconnaît que ces deux parcelles ne sont pas des espaces significatifs pour le site construit de Grandvillard.

La DAEC suit la position du SBC et admet que les mesures proposées par la commune dans le cadre du dossier de révision générale sont suffisantes pour les art. 4183 et 4184 RF. De plus, elle constate que les exigences formulées par le SBC lors de l'examen préalable concernant l'art. 4201 RF, et auxquelles renvoient le préavis d'examen final, ont été suivies puisque le secteur inconstructible a été étendu sur la partie Sud-Ouest de la parcelle. La DAEC accepte l'extension du secteur inconstructible faisant l'objet de la modification n° 20 et renonce à exiger des mesures supplémentaires pour les art. 4201, 4183 et 4184 RF.

> Art. 4177, 4176, 4717 et 4719 RF (modification n° 18)

La commune maintient que la bande inconstructible inscrite au PAL est adéquate pour conserver un dégagement visuel sur le site construit. Elle souligne que cette mesure va au-delà de ce qui était prévu dans l'ancien PAD et que cette bande pourrait éventuellement être élargie. Des propriétaires

rappellent qu'une bande libre de construction d'une largeur de 15 à 20 mètres sur la partie Ouest des art. 4173, 4174 et 4175 RF sépare déjà le site construit des zones où une nouvelle construction serait possible. Cette bande a déjà été agrandie de 7 mètres sur les art. 4176 et 4177 RF. En ce qui concerne l'art. 4717 RF, la commune s'étonne qu'elle figure dans la liste du SBC et du SeCA puisqu'elle se trouve déjà entièrement dans un secteur inconstructible. Quant à l'art. 4719 RF, la commune et les propriétaires soulignent que cette parcelle est déjà séparée du périmètre de protection par la parcelle 4717 RF, déjà entièrement dans un secteur inconstructible. Ils estiment disproportionné une deuxième profondeur inconstructible.

En réponse aux déterminations de la commune et des propriétaires, le SBC a pris position en reconsidérant les mesures exigées pour atteindre les objectifs de protection. Il demande que la zone inconstructible soit agrandie sur les parcelles 4176 et 4177 RF, mais aussi sur l'art. 4178 RF jusqu'au verger existant afin de faire perdurer la distinction franche entre le site construit protégé et les nouvelles constructions. L'étendue de la bande inconstructible demandée correspond à celle mise à l'enquête le 22 avril 2016. Le SBC se dit favorable à l'implantation de trois villas sur les art. 4719, 4176 et 4177 RF dont le volume ne dépasserait pas les villas existantes dans le secteur. Il demande par ailleurs que le verger soit complété sur les espaces inconstructibles. Concernant l'art. 4719 RF, le SBC demande qu'il soit intégré au secteur soumis à mesures d'harmonisation.

Tenant compte des déterminations respectives de la commune et des propriétaires, ainsi que de la prise de position du SBC, la DAEC accepte le maintien en ZRFD des art. 4176, 4177, 4717 et 4719 RF.

Condition La DAEC demande toutefois que le secteur inconstructible soit élargi sur les art. 4176, 4177 et 4178 RF conformément à la demande du SBC et que le verger soit complété sur le secteur inconstructible.

Condition La DAEC demande également que l'art. 4719 RF soit intégré au secteur à mesures d'harmonisation.

Condition La DAEC demande enfin que sur la partie constructible des art. 4719, 4176 et 4177 RF, les hauteurs et volumes des constructions soient limités à celles des villas situées dans le secteur.

> Art. 4028 et 4031 RF

La commune rappelle que l'art. 4031 RF n'est qu'en partie recouvert par le périmètre construit ISOS et se trouve dans un secteur à sensibilité modérée. De ce fait, elle juge que le périmètre d'harmonisation est suffisant. Le même argument est avancé en ce qui concerne l'art. 4028 RF. La commune fait cependant remarquer que cette parcelle n'a pas été reprise dans le préavis de synthèse du SeCA.

Dans sa prise de position, le SBC reconsidère les mesures à prendre sur ce secteur. Il demande qu'un secteur inconstructible soit intégré au PAZ uniquement sur la partie Sud de l'art. 4031 RF, afin de conserver le dégagement caractéristique de l'entrée du village.

La DAEC remarque que le SeCA a fait une erreur en ne mentionnant pas l'art. 4028 RF dans son préavis. Néanmoins, le SBC ayant renoncé dans sa prise de position à la mesure d'inconstructibilité exigée initialement sur cette parcelle, la DAEC ne formule aucune condition relative à l'art. 4028 RF. Elle demande toutefois que la commune intègre la demande du SBC relative à l'art. 4031 RF.

Condition La DAEC demande que la commune intègre un secteur inconstructible sur le Sud de l'art. 4031 RF et l'enjoint à prendre contact avec le SBC pour obtenir les données quant à la surface et à la localisation précise de ce secteur.

> **Art. 4083 RF**

Concernant l'art. 4083 RF, la commune s'étonne qu'elle figure dans la liste du SBC puisque la parcelle se trouve à l'écart de la ZCV, au milieu d'une ZRFD. Le SBC reconnaît qu'il s'agit là d'une erreur et s'en excuse. La DAEC renonce de ce fait à demander son intégration au périmètre de protection.

> **Art. 4229 RF**

L'art. 4229 RF est traité dans le cadre de la modification n° 3 au point 1.3.

En ce qui concerne le périmètre de protection de l'environnement du site construit (modification n° 21) proposé par la commune à la suite d'une demande du SBC, il a été préavisé favorablement. Le SBC et le SeCA ont cependant demandé qu'il soit étendu sur l'art. 4801 RF en bordure de forêt (selon la carte figurant dans le préavis du SBC). La commune accepte cette exigence, qui répond à une lacune.

Condition La DAEC admet le périmètre de protection de l'environnement du site construit (modification n° 21) et demande qu'il soit étendu sur l'art. 4801 RF.

> **Compléments pour le site construit et le périmètre environnant**

Le SBC a demandé à la commune des compléments afin de répondre aux exigences de la prise en compte de l'inventaire ISOS et des principes figurant dans le nouveau PDCant pour sa prise en compte. Ces compléments sont contestés par la commune dans sa détermination.

> **Distinguer les espaces libres inconstructibles et les espaces libres constructibles et en faire un extrait détaillé au PAZ, ainsi que d'y définir des règles plus précises**

La commune soutient qu'une telle analyse a déjà été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PAL de 2001. Le PAL actuel va encore plus loin: le centre historique est rendu totalement inconstructible, l'ancien canal est à nouveau mis sous protection, des prescriptions strictes sont prévues dans le RCU pour régler les travaux mineurs qu'il demeure possible de faire en ZCV. Dès lors, la commune estime que l'analyse demandée a été produite pour arriver au PAL actuel et que les compléments demandés n'apporteraient pas une plus-value au regard de l'inconstructibilité qui est déjà planifiée.

Le SBC rappelle qu'il s'agit d'une exigence du PDCant pour tout site d'importance nationale et régionale. Cependant, il signale avoir procédé à une évaluation de ces secteurs dans sa prise de position.

La DAEC prend note que la majeure partie du périmètre construit se trouve en ZCV et que les nouvelles implantations de constructions principales n'y sont pas autorisées. Elle salue les mesures prises par la commune au RCU. Cependant, elle relève que les constructions de minime importance

y demeurent possibles. Elle signale par ailleurs que l'extrait détaillé permet d'apporter d'autres types de compléments sur la gestion des espaces non construits notamment.

Condition La DAEC demande à la commune de réaliser un extrait détaillé au PAZ selon la demande du SBC.

> Dans les périmètres environnants de catégorie 1, analyser une mesure de dézonage des parcelles en zone à bâtir encore libres de construction et insérer des règles limitatives

La commune soutient que cette exigence est démesurée au regard des exigences du PDCant et ne tient pas compte des mesures déjà prévues. Les parcelles libres de construction recouvertes du périmètre ISOS en question se trouvent toutes dans des secteurs où des PAD ont été élaborés avec la mise en œuvre de l'ISOS comme fil conducteur. Par conséquent, une analyse de détail de tous ces terrains a déjà été effectuée. Des secteurs inconstructibles ont été définis, qui répondent au même objectif que les dézonages demandés par le SBC. Enfin, la commune avance que ces secteurs sont équipés et majoritairement construits. Le droit de construire a été confirmé dans des planifications validées sous l'angle de l'ISOS. Dès lors, le dézonage de certaines parcelles aurait des conséquences lourdes pour les propriétaires et pour la commune en termes d'indemnisations. Enfin, la commune soutient que, dans les faits, cette exigence pourrait être validée comme déjà remplie dans le nouveau PAL.

Invité à prendre position sur ce sujet, le SBC considère que l'analyse a été partiellement faite par la commune avec les mesures d'inconstructibilité.

La DAEC rappelle que pour un ISOS national, les exigences fédérales et du PDCant sont à prendre en compte. Dans le cadre d'un périmètre environnant ou d'une échappée dans l'environnement avec un objectif de sauvegarde "a" comme à Grandvillard, le dézonage est une mesure à envisager.

Condition Dès lors, la DAEC demande à la commune d'analyser les possibilités de dézonage des parcelles en zone à bâtir encore libres de construction. Si le dézonage n'est pas possible, il devra être démontré que des nouvelles constructions ne porteront pas atteinte au site construit protégé et environnant. Des règles limitatives permettant de protéger le site construit protégé doivent être introduites et une analyse de l'impact des projets de construction doit être fournie. Jusqu'à l'établissement de mesures adéquates permettant la garantie de l'objectif de protection du site construit dans les périmètres environnants, aucun permis de construire ne saurait être délivré dans les périmètres environnants tels que délimités dans la fiche ISOS.

> Pour les périmètres environnants de catégorie 1, délimiter des périmètres à prescriptions spéciales reprenant l'ensemble de ce périmètre

En ce qui concerne la délimitation de périmètres à prescriptions spéciales, la commune rappelle qu'elle a opté pour la délimitation de périmètres inconstructibles et de dispositions de construction restrictives. Elle accepte également de réduire les IBUS de ces zones au niveau actuel légalisé ou construit. La commune estime donc que le PAL répond de manière opportune aux objectifs de protection, même s'il ne revêt pas la forme demandée par le SBC. Elle demande toutefois, si cette exigence devait être maintenue, que des propositions lui soient transmises pour un périmètre superposé reprenant les contraintes indispensables tout en respectant les planifications et constructions existantes.

En ce qui concerne les périmètres à prescriptions spéciales, le SBC indique ne plus fournir de modèles de prescriptions à faire figurer dans le RCU et demande à la commune de se référer à la fiche du guide pour l'aménagement local qui a été élaborée à cet effet. Cependant, il demande que pour les périmètres environnants de catégorie 1 en zone agricole à protéger au sens du PDCant, des règles limitatives permettant de protéger le site construit soient introduites de façon plus stricte. Le SBC demande que le périmètre environnant soit agrandi au PAZ de manière à prendre en considération l'entier de l'échappée sur l'environnement protégé figurant dans la fiche ISOS. Il requiert également que les règles au RCU (art. 9) soient revues dans ce périmètre afin de restreindre les droits à bâtir dans un objectif de conservation de cet environnement encore très préservé et qui participe pleinement à l'intégrité du village protégé de Grandvillard et de sa silhouette.

Pour les périmètres environnants de catégorie 1 superposés à la zone à bâtir, qui ont vocation à rester le moins altérant possible pour le site, le SBC indique que les transformations et les IBUS ne devraient pas augmenter les droits à bâtir et altérer le site. Les démolitions-reconstructions dans les périmètres environnants de catégorie 1 ne devraient pas être admises, sauf si une amélioration de la situation est recherchée. Enfin, le SBC demande que l'art. 4048 RF soit intégré dans le secteur soumis à mesures d'harmonisation. Cette parcelle constitue l'entrée du village et des nouvelles constructions sans règles d'intégration pourraient altérer le site protégé. Il demande également que l'orientation des faîtes de toitures soit identifiée pour les art. 4048, 4751, 4022, 4750, 4026, 4028, 4030 et 4031 RF afin d'harmoniser les nouvelles constructions au site construit protégé.

La DAEC rappelle qu'il est nécessaire que les périmètres environnants soient retranscrits sur le PAL. La fiche T115 du PDCant précise que le report au PAZ doit se faire sous la forme d'une zone de protection ou d'un périmètre de protection superposé à la zone. De ce fait, la DAEC maintient cette exigence et requiert de la commune qu'elle intègre les demandes formulées par le SBC dans sa prise de position.

Condition La DAEC demande à la commune de délimiter des périmètres à prescriptions spéciales reprenant l'ensemble du périmètre environnant et que les mesures identifiées par le SBC soient apportées. Elle prie la commune de prendre contact avec le SBC pour préciser le contenu des mesures.

Condition La DAEC demande également que l'art. 4048 RF soit intégré dans le secteur à mesures d'harmonisation.

Condition La DAEC demande que l'orientation des faîtes de toitures soit identifiée pour les art. 4048, 4751, 4022, 4750, 4026, 4028, 4030 et 4031 RF afin d'harmoniser les nouvelles constructions au site construit protégé.

> Bâtiments protégés

Le report des bâtiments protégés au PAZ, mais également l'annexe 1 du RCU, ont été préavisés défavorablement, car ils comportaient trop d'erreurs.

La commune relève que le SBC ne lui a pas transmis les géodonnées de son inventaire mis à jour et estime que cela est de la responsabilité du service cantonal. Le SBC rappelle cependant qu'il n'est pas responsable des adresses et demande à toutes les communes ces données de base lors de la révision de son recensement. Si la commune ne lui transmet pas ces données, le service lui demande d'en faire une vérification après avoir transmis le recensement.

Condition La DAEC demande que la liste des bâtiments protégés soit corrigée au PAZ et au RCU conformément à la demande du SBC.

Le SBC demande également que l'environnement immédiat de la chapelle Notre-Dame-de-Compassion à la Dauda soit protégé. La commune questionne la nécessité de cette mesure étant donné que les abords de la chapelle se trouvent en zone agricole. Le SBC n'étant pas revenu sur cette exigence dans sa prise de position, la DAEC la reprend comme condition d'approbation.

Condition La DAEC demande que l'environnement immédiat de la chapelle Notre-Dame-de-Compassion à la Dauda fasse partie des abords de bâtiments protégés.

Enfin le SBC a fait plusieurs demandes concernant le RCU.

Condition La DAEC demande que l'art. 22 RCU mentionne la nécessité d'une demande préalable pour toute demande de permis/intervention.

Condition La DAEC demande que les dispositions concernant les constructions de minime importance de l'annexe 3 soient complétées selon le préavis du SBC.

Condition Finalement, la DAEC demande l'ajout en annexe du RCU du recensement des biens culturels meubles.

3. Exploitation des matériaux

Deux sites sont en cours d'exploitation sur le territoire communal. Les corrections demandées par le SeCA ont été effectuées dans le secteur de "La Tâna".

Condition Concernant le secteur "Forchaz-Pertet", la DAEC demande que les limites de la zone GRAVE soient corrigées au PAZ dans le dossier d'adaptation aux conditions d'approbation afin de les faire correspondre aux périmètres effectifs des gravières en activité.

Condition La DAEC requiert également la suppression de l'alinéa 3 de l'art. 25 du RCU, qui pourrait générer une situation conflictuelle par rapport au concept de remise en état défini dans le cadre des permis en vigueur.

Suivant le préavis du Service de la nature et du paysage (SNP) (actuellement Service des forêts et de la nature/SFN), le SeCA demande qu'un site de reproduction de batraciens d'importance cantonale itinérant FR 50 "Les Ponveys" soit indiqué sur le PAZ sous forme de points qui se superposent à la zone gravière. Cette exigence est contestée par la commune qui fait référence à un échange avec le SNP en 2015. Amené à se prononcer à ce sujet, le SNP clarifie qu'en 2015 les inventaires cantonaux des biotopes n'étaient pas encore en vigueur, raison pour laquelle l'inscription de ce site au PAL ne pouvait être exigée. Cette situation a changé en 2017 puisque le site a été approuvé. Le SNP a alors demandé dans son préavis du 8 août 2017 et dans celui du 30 janvier 2019 que ce site soit inscrit au PAL.

Condition La DAEC demande que le site de reproduction à batraciens d'importance cantonale itinérant FR 50 "Les Ponveys" soit indiqué sur le PAZ sous forme de points qui se superposent à la zone gravière.

Dans son préavis d'examen final le SeCA, suivant le préavis du Service des forêts et de la faune (SFF) (actuellement SFN), a demandé des compléments aux constatations de la nature forestière aux lieux-dits Les Combes, Le Basset, Les Toules, L'Enfer et Fossard-d'Enbas. Dans sa détermination, la commune fait remarquer qu'il n'y a pas eu de nouvelles mises en zone gravière depuis l'examen préalable impliquant de nouvelles constatations. Sollicité à ce propos, le SFF indique que cette condition ne figure plus dans son dernier préavis du 17 janvier 2019 et renvoie aux conditions listées dans ledit préavis.

Condition La DAEC ne retient pas la demande du SeCA, mais demande que le constat "Les Auges – Gravière de la Taouna" finalisé en 2018 soit intégré au PAZ.

4. Energie

Le plan communal des énergies, a été validé par le Service de l'énergie. La DAEC en prend acte.

IV. Autres éléments

1. Equipement

L'aperçu de l'état de l'équipement a été établi conformément aux attentes du SeCA. La DAEC en prend acte.

Dans son préavis, le Service de l'environnement demande toutefois à la commune de donner des précisions quant à la planification et à la réalisation des mesures du plan général d'évacuation des eaux (PGEE) dans le programme d'équipement. La commune juge cette demande disproportionnée puisque tout l'équipement de base est déjà en place. Cette demande concerne dès lors uniquement les adaptations générales à prévoir sur les infrastructures existantes.

Considérant que l'équipement de base est en place, la DAEC juge inopportun d'apporter autant de détails dans le programme d'équipement au regard de la LATeC.

Condition Toutefois, la DAEC demande que la commune assure la coordination des mesures du PGEE avec le PAL et en fasse la démonstration dans le cadre du rapport explicatif du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

2. Plans d'aménagement de détail

La DAEC approuve l'abrogation des PAD "Planchettes A", "Planchettes B", "Praz Neirivue", "Les Sapalleys" et "Fin du Moulin".

Condition La DAEC demande cependant de reprendre au RCU les objectifs spécifiques du PAD "Le Saudillet" approuvé le 15 décembre 2015.

3. Conditions et corrections formelles

Dans son préavis du 22 octobre 2020, le SeCA a posé des conditions formelles et listé celles des services et organes consultés. Dans la mesure où aucune de ces conditions n'a été contestée, la DAEC s'y rallie et les reprend en vue d'un dossier d'adaptation.

Cependant, dans sa détermination, la commune remet en question les conditions suivantes:

- > intégrer la récente correction de la constatation forestière au Chemin du Moulin. La DAEC remarque que ce sujet a été indiqué comme réglé par le SeCA dans son préavis de synthèse;
- > remplacer "aire forestière" par "aire forestière indicative". Cette condition n'a pas été reprise par le SeCA dans son préavis de synthèse. Elle est à traiter comme une remarque;
- > ajouter la date des constatations de la nature forestière. La commune indique que cette condition n'avait pas été mentionnée par le SeCA dans son préavis d'examen préalable. La DAEC maintient cette condition formelle qui est une exigence standard du SFF;
- > inscrire la limite d'urbanisation identifiée dans la conception directrice au plan directeur communal (PDCom). Du point de vue de la commune, cette demande est superflue puisque la limite dérive de la limite de la zone à bâtir existante et future déjà reportée. La DAEC renonce à cette condition;
- > diviser la zone de protection des eaux souterraines en secteurs S1, S2, S3 au PDCom. Cette division étant faite au PAZ, son inscription au PDCom n'apporterait rien selon la commune. La DAEC ne reprend pas cette condition;
- > supprimer les principes directeurs liés à l'exploitation des matériaux de la légende du PDCom. La commune ne souhaite pas les supprimer puisqu'ils sont nécessaires à la bonne planification des gravières. Elle estime que l'art. 41 al 1. LATeC ne s'oppose pas à l'inscription de principes non spatialisés dans le PDCom. La DAEC suit l'avis du SeCA et demande que ces éléments soient supprimés du PDCom;
- > les surfaces boisées représentent les forêts, elles doivent être identifiées comme telles dans la légende du PDCom. La commune indique que le PDCom combine forêts, haies et bosquets pour des questions de lisibilité et souhaite laisser la légende comme telle. La DAEC accepte la suppression de cette condition;
- > art.8 RCU – Secteur à mesures d'harmonisation: compléter la notion de conformité. La commune demande que cette condition soit précisée. La DAEC ne retient pas cette condition formelle puisque le secteur ne se superpose pas à la zone agricole;
- > art. 9 RCU – Périmètre de protection de l'environnement construit, al. 1 nouvelles constructions. La commune souligne que l'article est issu d'une proposition du SBC. Or, la remarque et les adaptations demandées par le SeCA la remettent en cause. La DAEC relève que la commune est libre de laisser l'al. 1 comme tel puisqu'il s'agit uniquement d'une remarque du SeCA. Les autres conditions appellent uniquement à une précision des termes employés et ne remettent pas en cause la proposition du SBC;
- > art. 16 RCU – Zone de protection centre village, chiffre 10, autorisant les reconstructions sur le tracé de l'ancien canal. Le SeCA demande de supprimer la disposition, la garantie de la situation acquise n'étant pas valable en cas de démolition/reconstruction, et les conditions pour une telle exception ne semblant pas remplies (cf. art. 69 al 4 LATeC). La commune souligne que la mise sous protection de l'ancien canal ne découle pas directement de la loi, mais est une mesure prise volontairement par la commune. De fait, elle est donc en mesure de définir une telle exception. La DAEC note qu'effectivement, le tracé de l'ancien canal fait l'objet de restrictions supplémentaires par rapport au reste de la ZCV. Elle peut dès lors accepter le maintien de cette disposition;

- > art. 20 RCU – ZACT scierie, chiffre 2, préciser qu'un seul logement de gardiennage est admissible. La commune conteste cette restriction qui, selon elle, n'a pas de base légale et est une nouvelle exigence du SeCA. La DAEC rappelle qu'en règle général un logement de gardiennage est admis par activité et demande que cela soit précisé dans le RCU. La possibilité de réaliser un logement supplémentaire pour l'activité est à analyser de manière objective dans le cadre d'une demande de permis de construire;
- > art. 21 RCU – Zone spéciale Auges, chiffre 7, al. 1. Le SeCA demande la suppression de la notion de "couleurs sombres", qui ne trouve aucune application concrète. La commune argumente que cette notion est compréhensible et qu'elle est utile pour guider les projets de construction et aider la commune dans son travail d'appréciation au cas par cas. Qui plus est, pour des aspects touchant à l'esthétique et à l'intégration paysagère, il est difficile de recourir à des notions quantifiables. La DAEC entend ces arguments et renonce à cette condition;
- > iart. 36 RCU – Murs, clôtures et plantations, al. 2 et al. 3: le SeCA demande la suppression des dispositions relevant du droit privé et demande que la notion d'essences "principalement" indigènes soit précisée. La commune souhaite maintenir la référence au droit privé, car elle oriente les particuliers. Elle précise également ne pas souhaiter fixer de pourcentage en ce qui concerne l'arborisation et demande à pouvoir garder la formulation actuelle pour laisser une marge d'interprétation nécessaire pour apprécier chaque cas particulier. La DAEC entend les arguments de la commune et renonce au maintien de cette condition.

V. Effets de l'approbation

1. La présente approbation porte sur le dossier directeur, le PAZ et le RCU.
2. Les éléments suivants ne sont pas approuvés:
 - > l'extension du secteur "Pra-Jean-Catillaz";
 - > l'IBUS de 1.5 de la ZV, l'IBUS de 1.2 de la ZRMD et l'IBUS de 0.8 de la ZRFD;
 - > la mise en zone de l'art. 4687 RF;
 - > l'IBUS de 1.10 pour les l'art. 4266, 4267, 4268 et 4269 RF;
 - > le maintient de l'art. 4229 RF en ZV;
 - > la modification de l'art. 4014 RF est suspendue.

Au surplus, les éléments suivants sont exigés:

- > l'élargissement du secteur inconstructible sur les art. 4176, 4177 et 4178 RF;
- > la limitation sur les art. 4719, 4176 et 4177 RF des hauteurs et volumes des constructions;
- > l'intégration des art. 4719 et 4048 RF au secteur à mesures d'harmonisation;
- > l'intégration d'un secteur inconstructible sur le Sud de l'art. 4031 RF;
- > l'extension du périmètre de protection de l'environnement du site construit sur l'art. 4801 RF;
- > l'orientation des faîtes de toitures pour les art. 4048, 4751, 4022, 4750, 4026, 4028, 4030 et 4031 RF;

- > la distinction des espaces libres inconstructibles et des espaces libres constructibles ainsi que la réalisation d'un extrait détaillé au PAZ;
 - > l'analyse, dans le périmètre environnant de catégorie 1, des possibilités de dézonage des parcelles en zone à bâtir encore libres de construction et l'insertion de règles limitatives;
 - > la délimitation de périmètres à prescriptions spéciales reprenant l'ensemble du périmètre environnant de catégorie 1 figurant dans le fiche ISOS.
3. Les conditions qui sont fixées par la DAEC aux considérants III et IV ci-dessus, font partie de la présente décision.
 4. Ces modifications et adaptations doivent faire l'objet d'une mise à l'enquête publique et/ou d'une consultation dans un délai de 6 mois dès l'entrée en force de la présente décision.
 5. Les plans et le règlement entrent en vigueur dès leur approbation, sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours,

décide:

1. La révision générale du plan d'aménagement local est partiellement approuvée avec les réserves et conditions émises aux considérants III, IV et V.
2. L'émolument à la charge de la commune de Grandvillard est fixé à Fr. 11'560.-.



Jean-François Steiert
Conseiller d'Etat, Directeur

La décision d'approbation du PDCom, du PAZ et du RCU fait l'objet d'une publication par la DAEC dans la FO dans un délai de 30 jours dès la date d'approbation (art. 86 al. 4 LATeC; art. 36 ReLATeC).

Voie de droit:

La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal, Rue des Augustins 3, case postale 630, 1701 Fribourg, dans le délai de 30 jours dès sa communication.



Communication:

au Service des constructions et de l'aménagement avec les dossiers, à charge pour lui de transmettre la présente décision:

- > à la commune de Grandvillard, avec 2 dossiers et 2 jeux de préavis;
- > au bureau Archam et Partenaires SA, Rte du Jura 43, 1700 Fribourg (1 ex. avec un jeu de préavis);
- > au Service des biens culturels, céans (1 ex.);
- > au Service de la mobilité, céans (1 ex.);
- > au Service de l'environnement, céans (1 ex.);
- > au Service de l'agriculture, céans (1 ex.);
- > au Service des forêts et de la nature, céans (1 ex.);
- > aux propriétaires qui se sont déterminés dans le cadre de la présente approbation;
- > à la Préfecture de la Gruyère, Le Château, case postale, 1630 Bulle (1 ex.).

