



Commune de Ferpicloz
Révision générale du plan d'aménagement local
Rapport 47 OAT
Dossier d'approbation



Source : Google Street View (adapté)

Fribourg, 6 août 2021

3_Rapport_Ferpicloz.docx

ARCHAM ET PARTENAIRES SA

Aménagement du territoire et urbanisme

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

Mandant

Commune de Ferpicloz

Mandataire

Archam et Partenaires SA

Route du Jura 43

1700 Fribourg

Auteurs

st / pa

Table des matières

1	Check-list des thèmes du plan directeur cantonal	7
2	Contexte	13
3	Vocation et démographie	14
3.1	Vocation de la commune	14
3.2	Evolution de la population	14
4	Objectifs	15
4.1	Objectifs de développement	15
5	Dossier d'affectation	16
5.1	Plan d'affectation des zones (PAZ)	16
5.1.1	Modifications de la zone à bâtir	16
5.1.2	Adaptations mineures de la zone à bâtir	19
5.1.3	Etapes d'aménagement	19
5.1.4	Mesures de protection	19
5.2	Règlement communal d'urbanisme (RCU)	20
5.3	Plan d'aménagement de détail (PAD)	20
6	Dossier directeur	20
6.1	Plan directeur communal (PDCom)	20
6.1.1	Utilisation du sol	20
6.1.2	Ressources du sous-sol	21
6.1.3	Sites et paysages	21
6.1.4	Mobilité	21
6.1.5	Energie	23
6.2	Programme d'équipement	23
6.2.1	Mise en œuvre du PGEE	23
6.2.2	Capacité des installations d'évacuation et de traitement des eaux	25
6.2.3	Approvisionnement en eau potable	25
7	Documents indicatifs	26
7.1	Rapport	26
7.2	Plan des éléments modifiés	26
7.3	Aperçu de l'état d'équipement	26
7.4	Plan communal des énergies	26
7.5	Plan des aptitudes agricoles	26
7.6	Inventaire préalable des biotopes et paysages	27
8	Conformité avec le plan directeur cantonal (PDCant)	28

8.1	Urbanisation et équipements.....	28
8.1.1	Territoire d'urbanisation	28
8.1.2	Dimensionnement et gestion de la zone à bâtir	28
8.1.3	Densification et requalification	28
8.1.4	Typologie et dimensionnement des zones d'activités	28
8.1.5	Gestion des zones d'activités.....	28
8.1.6	Grands générateurs de trafic	28
8.1.7	Centres commerciaux	28
8.1.8	Pôles touristiques.....	28
8.1.9	Résidences secondaires.....	29
8.1.10	Implantation d'installations de tourisme et de loisirs	29
8.1.11	Activités équestres	29
8.1.12	Golf	29
8.1.13	Rives et lacs.....	29
8.1.14	Port de plaisance et amarrages de bateaux	29
8.1.15	Sites construits protégés et chemins historiques.....	29
8.1.16	Sites archéologiques.....	30
8.1.17	Immeubles à protéger	30
8.1.18	Infrastructure publique	30
8.1.19	Réseaux d'énergie	30
8.1.20	Energie hydraulique	31
8.1.21	Energie éolienne	31
8.1.22	Energie géothermique.....	31
8.1.23	Energie solaire, bois et autre biomasse	31
8.1.24	Installations militaires.....	31
8.1.25	Stands de tir	31
8.1.26	Gens du voyage.....	31
8.2	Transports	31
8.2.1	Transports publics.....	31
8.2.2	Trafic individuel motorisé	32
8.2.3	Mobilité combinée	32
8.2.4	Réseau cyclable.....	32
8.2.5	Cyclotourisme	33
8.2.6	Vélo tout terrain.....	33
8.2.7	Chemins pour piétons	33
8.2.8	Chemins de randonnées pédestres	33
8.2.9	Transports de marchandises	33
8.2.10	Aviation civile	33
8.3	Espace rural et naturel	33
8.3.1	Surfaces agricoles et d'assolement	33
8.3.2	Améliorations foncières.....	33
8.3.3	Diversification des activités agricoles	33
8.3.4	Hameaux hors de la zone à bâtir	33
8.3.5	Bâtiments protégés hors de la zone à bâtir	34
8.3.6	Espace forestier	34
8.3.7	Biotopes	34
8.3.8	Réseaux écologiques.....	34

8.3.9	Espèces	34
8.3.10	Dangers naturels.....	34
8.3.11	Paysage	34
8.3.12	Parc d'importance nationale.....	34
8.4	Environnement	35
8.4.1	Gestion globale des eaux	35
8.4.2	Eaux superficielles	35
8.4.3	Aménagement et entretien des cours d'eau et étendues d'eau	35
8.4.4	Evacuation et épuration des eaux.....	35
8.4.5	Eaux souterraines	35
8.4.6	Alimentation en eau potable	35
8.4.7	Protection de l'air	35
8.4.8	Lutte contre le bruit	35
8.4.9	Protection du sol	36
8.4.10	Gestion du sous-sol	36
8.4.11	Accidents majeurs.....	36
8.4.12	Sites pollués.....	36
8.4.13	Gestion des déchets	36
8.4.14	Exploitation des matériaux.....	36
9	Déroulement de l'étude et procédure	37

1 Check-list des thèmes du plan directeur cantonal

CH1 URBANISATION ET EQUIPEMENTS



Thème du plan directeur cantonal	La commune est-elle concernée?	Justification à la page
T101 Territoire d'urbanisation La commune tient-elle compte du territoire d'urbanisation dans la planification des zones à bâtir ?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	28
T102 Dimensionnement et gestion de la zone à bâtir La commune étend-elle sa zone à bâtir en fonction des critères de dimensionnement ?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	28
T103 Densification et requalification La commune prend-elle des mesures pour requalifier et densifier la zone à bâtir?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	28
T104 Typologie et dimensionnement des zones d'activités La commune planifie-t-elle ses zones d'activités en fonction des critères de dimensionnement et en cohérence avec le plan directeur régional ? La commune a-t-elle réexaminé les réserves des entreprises ?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	28
T105 Gestion des zones d'activités La commune a-t-elle établi la preuve du besoin d'extension au niveau régional ? Peut-elle démontrer que les extensions sont compensées par le déclassement/changement d'affectation d'une surface équivalente ?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	28
T106 Grands générateurs de trafic La commune envisage-t-elle de créer des zones pour l'implantation de grands générateurs de trafic?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	28
T107 Centres commerciaux La commune envisage-t-elle de créer des zones pour l'implantation de centres commerciaux ?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	28
T108 Pôles touristiques La commune fait-elle partie d'un pôle touristique?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	28
T109 Résidences secondaire La commune a-t-elle une proportion de résidences secondaires supérieure à 15%?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	29
T110 Implantation d'installations de tourisme et de loisirs La commune envisage-t-elle l'implantation de nouvelles installations touristiques et de loisirs?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	29
T111 Activités équestres Existe-t-il un projet de réalisation d'un centre équestre?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	29
T112 Golf La commune envisage-t-elle la planification d'une zone de golf?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	29

CH1 URBANISATION ET EQUIPEMENTS (suite)



Thème du plan directeur cantonal	La commune est-elle concernée?	Justification à la page
T113 Rives et lacs La commune prend-elle en compte les principes de la planification régionale?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	29
T114 Ports de plaisance et amarrages de bateaux La création d'une zone de port est-elle coordonnée avec le concept touristique régional et le plan directeur régional ?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	29
T115 Sites construits protégés et chemins historiques Les sites construits et chemins historiques recensés sont-ils mis sous protection?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	29
T116 Sites archéologiques La commune a-t-elle intégré les sites archéologiques recensés ?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	30
T117 Immeubles à protéger La commune met-elle sous protection les immeubles recensés?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	30
T118 Infrastructures publiques La commune prévoit-elle de nouveaux équipements publics ?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	30
T119 Réseaux d'énergie La commune a-t-elle élaboré un plan communal des énergies?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	30
T120 Energie hydraulique La commune est-elle concernée par un projet d'assainissement d'une installation de production ?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	31
T121 Energie éolienne La commune est-elle concernée par un projet de parc éolien ou par l'implantation de petites éoliennes ?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	31
T122 Energie géothermique La commune a-t-elle traité cette thématique dans son plan communal des énergies ?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	31
T123 Energie solaire, bois et autre biomasse La commune prend-elle des mesures dans sa planification en matière de valorisation des énergies renouvelables?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	31
T124 Installations militaires La commune envisage-t-elle la planification d'une zone pour ces affectations?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	31
T125 Stands de tir La commune prévoit-elle la réalisation de nouvelles installations? Un stand de tir nécessite-t-il d'être assaini?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	31
T126 Gens du voyage La commune envisage-t-elle de planifier une aire à disposition des gens du voyage ?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	31



CH2 MOBILITE

Thème du plan directeur cantonal	La commune est-elle concernée?	Justification à la page
T201 Transports publics Le niveau de desserte en TP a-t-il été pris en compte dans le dimensionnement et la densification de la zone à bâtir ? Les lignes et les arrêts de transport public sont-ils indiqués?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	31
T202 Trafic individuel motorisé Le réseau routier cantonal est-il repris dans le plan directeur communal ? La commune doit-elle élaborer un concept de stationnement au sens de l'article 24 alinéa 2 ReLATEC ? La planification d'un concept Valtraloc est-elle envisageable par la commune ?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	32
T203 Mobilité combinée La commune prévoit-elle des mesures pour favoriser la mobilité combinée ?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	32
T204 Réseau cyclable Des réseaux cyclables communaux sont-ils planifiés? Des places de stationnement pour les deux roues sont-elles planifiées?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	32
T205 Cyclotourisme Les itinéraires du réseau national et cantonal de cyclotourisme sont-ils pris en compte ? Des itinéraires locaux sont-ils planifiés ? La commune propose-t-elle de nouveaux ou des adaptations des itinéraires ?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	33
T206 Vélo tout terrain Les itinéraires des parcours VTT sont-ils pris en compte ? La commune propose-t-elle de nouveaux ou des adaptations des itinéraires ?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	33
T207 Chemins pour piétons La commune traite-elle le réseau pour piétons avec celui des autres modes de transports?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	33
T208 Chemins de randonnée pédestre Les chemins de randonnée pédestre existants sont-ils pris en compte ? La commune propose-t-elle des adaptations du réseau des chemins de randonnées pédestre?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	33
T209 Transports de marchandises La commune est-elle concernée par les activités générant des flux de marchandises ?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	33
T210 Aviation civile La commune est-elle touchée par ces installations?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	33

CH3 ESPACE RURAL ET NATUREL



Thème du plan directeur cantonal	La commune est-elle concernée?	Justification à la page
T301 Surfaces agricoles et d'assolement Existe-t-il une justification en cas d'emprise sur les SDA?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	33
T302 Améliorations foncières Existe-t-il ou faut-il prévoir une amélioration foncière? Les mesures d'améliorations foncières récentes sont-elles intégrées au plan d'aménagement local?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	33
T303 Diversification des activités agricoles La commune envisage-t-elle de créer un périmètre d'agriculture diversifié?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	33
T304 Hameaux hors de la zone à bâtir La commune envisage-t-elle de créer un périmètre d'habitat à maintenir?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	33
T305 Bâtiments protégés hors de la zone à bâtir Les immeubles recensés sont-ils mis sous protection?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	34
T306 Espace forestier En cas de proximité des zones de construction ou autres aménagements, la constatation de la nature forestière est-elle établie?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	34
T307 Biotopes La commune a-t-elle recensé l'ensemble des biotopes dans l'inventaire préalable ? A-t-elle prévu des mesures de protection/d'amélioration des biotopes d'importance locale?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	34
T308 Réseaux écologiques Des mesures de maintien ou de compensation de couloirs à faune sont-elles définies?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	34
T309 Espèces Des mesures de protection des espèces sont-elles prévues?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	34
T310 Dangers naturels La carte des dangers naturels a-t-elle été prise en compte dans la planification ?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	34
T311 Paysage La commune prévoit-elle des mesures de préservation et de valorisation du paysage ?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	34
T312 Parcs d'importance nationale Les projets prévus dans les parcs sont-ils conforme à la charte ?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	34

CH4 ENVIRONNEMENT



Thème du plan directeur cantonal	La commune est-elle concernée?	Justification à la page
T401 Gestion globale des eaux La commune s'est-elle coordonnées pour les mesures de protection et l'utilisation des eaux à l'échelle du bassin versant ?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	35
T402 Eaux superficielles La prise en compte des mesures du plan général d'évacuation des eaux (PGEE) est-elle démontrée?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	35
T403 Aménagement et entretien des cours d'eau et étendues d'eau Les espaces réservés aux eaux sont-ils intégrés et pris en compte dans la planification ?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	35
T405 Evacuation et épuration des eaux Le programme d'équipement démontre-t-il que les infrastructures d'évacuation et d'épuration existantes sont suffisantes ?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	35
T405 Eaux souterraines Les zones S de protection des eaux souterraines sont-elles prises en compte ?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	35
T406 Alimentation en eau potable Le programme d'équipement démontre-t-il que l'alimentation en eau potable est assurée ?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	35
T407 Protection de l'air La planification communale respecte-t-elle les mesures de protection de l'air? La commune est-elle soumise à un plan des mesures? Si la commune fait partie d'un périmètre de plan des mesures, a-t-elle établi un concept de stationnement?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	35
T408 Lutte contre le bruit La commune a-t-elle attribué des degrés de sensibilité au bruit aux différentes zones d'affectation? La planification respecte-t-elle les valeurs légales?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	35
T409 Protection du sol Dans le cadre du choix des affectations, la valeur des sols selon l'inventaire cantonal des surfaces agricoles est-elle prise en compte?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	36
T410 Gestion du sous-sol La commune a-t-elle pris en compte la gestion durable du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	36
T411 Accidents majeurs Les objets soumis à l'OPAM sont-ils intégrés et pris en compte dans la planification de la zone à bâtir ?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	36
T412 Sites pollués Les sites pollués sont-ils intégrés et pris en compte dans la planification ?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	36

CH4 ENVIRONNEMENT (suite)

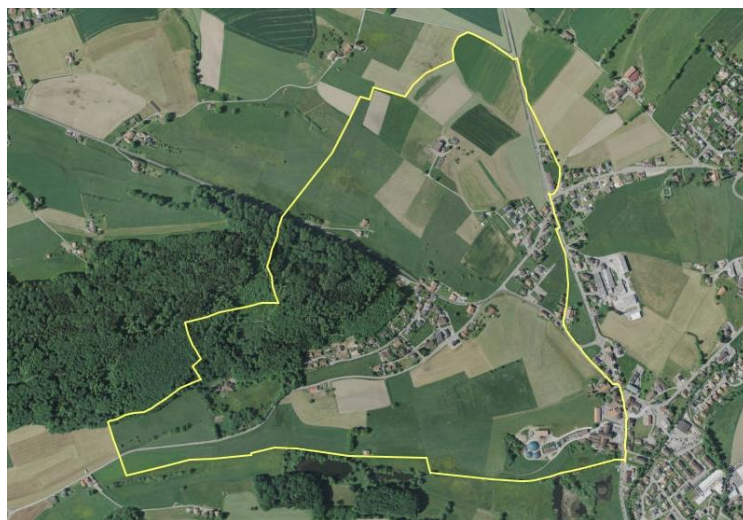


Thème du plan directeur cantonal	La commune est-elle concernée?	Justification à la page
T413 Gestion des déchets La commune prévoit-elle la réalisation d'une déchetterie ?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	36
T414 Exploitation de matériaux Les secteurs prévus pour l'exploitation de matériaux sont-ils conformes au plan sectoriel des matériaux exploitables et aux permis d'exploiter délivrés?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	36

Tableau 1: check-list du Plan directeur cantonal

2 Contexte

Commune du district de la Sarine, Ferpicloz est située sur le plateau du Mouret. Elle jouit d'une bonne situation au pied du massif de la Berra et à proximité de l'agglomération fribourgeoise et du pôle de Marly.



Vue aérienne de la commune de Ferpicloz (Portail cartographique du canton de Fribourg)

Le plan d'aménagement local (PAL) en vigueur de la commune de Ferpicloz a été approuvé, avec conditions, le 29 janvier 2003 par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC). Les adaptations demandées ont été mises à l'enquête publique et approuvées le 9 décembre 2004. Par la suite, le PAL a fait l'objet de deux modifications. Il s'agit de la création d'une zone d'intérêt général (IG) pour l'implantation d'une déchetterie (2006) et de l'extension de la zone de village (ZV) pour permettre le développement de la laiterie-fromagerie (2007).

La Commune est tenue de réviser entièrement son PAL à la fin du délai légal de 15 ans. Cette révision permet notamment la mise à jour du PAL par rapport aux nouvelles exigences légales cantonales (nouvelles LATeC¹ et ReLATeC²) et aux différents instruments de planification : nouveau Plan directeur cantonal (PDCant), Plan cantonal des transports, etc. Cette révision générale consiste à créer les instruments de planification nécessaires à la Commune pour répondre aux besoins de son aménagement du territoire. Elle conduira à l'élaboration d'une politique de développement du territoire communal pour les 15 prochaines années.

Première étape procédurale de la révision générale, le programme de révision a été déposé auprès du Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) en mars 2015. Les préavis des Services consultés ont été transmis à la Commune en septembre 2015.

Le dossier de PAL a ensuite été déposé à l'examen préalable le 11 octobre 2016 et les services cantonaux ont rendu leurs préavis le 13 juillet 2017. La phase d'examen préalable s'est déroulée sous l'ancien Plan directeur cantonal (PDCant), avant sa révision approuvée le 1^{er} mai 2019 par le Conseil fédéral, suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).

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

² Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 1^{er} décembre 2009.

La récente révision du PDCant introduit de nouvelles dispositions auxquelles l'aménagement communal doit se conformer. En raison de son historique (démarrage du projet et examen préalable sous l'ancien PDCant), le présent dossier de PAL est adapté aux principales nouvelles exigences du PDCant, notamment en matière de zone à bâtir, de densification et de protection des eaux. En effet, seules les thématiques principales du volet urbanisation (mises en zone à bâtir, densification et dimensionnement de la zone à bâtir) font l'objet de nouvelles directives cantonales à un stade suffisamment avancé pour être intégrées au processus de révision ; à savoir que les fiches correspondantes du nouveau guide pour l'aménagement local ont déjà été mises en consultation. Les données de base liées aux inventaires cantonaux ont également été actualisées. La Commune part du principe que les nouvelles directives d'importance secondaire pourront être intégrées au PAL lors de sa prochaine révision générale.

3 Vocation et démographie

3.1 Vocation de la commune

Vocation agricole

Environ 12% des emplois de la commune sont dédiés au secteur primaire, avec 11 emplois. Actuellement, 2 domaines agricoles sont en exploitation sur le territoire communal dont la surface agricole utile occupe 69%. Une petite partie de ces terres est exploitée par des agriculteurs de l'extérieur. L'agriculture est donc bien présente à Ferpicloz.

Vocation résidentielle

Avec la qualité de ses paysages et la possibilité d'offrir un cadre de vie paisible et tranquille à proximité de la Berra, Ferpicloz connaît une certaine expansion de son domaine résidentiel. En plus du cadre paysager, la localisation aux portes de Marly et de la ville de Fribourg constitue également un atout en termes de qualité de vie.

3.2 Evolution de la population

Si l'on se réfère au tableau ci-dessous, on remarque que le nombre d'habitants entre 1900 et 1990 est resté stable. De 1990 à 2000, on a connu une certaine augmentation de la population, jusqu'à atteindre 187 habitants en 2000. Ensuite, la commune a connu une nette augmentation de sa population pour atteindre 261 habitants en 2010. Un ralentissement de la croissance démographique est observé pour ces dix dernières années. La population actuelle (début 2020) est de 268 habitants.

1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010	2020
132	153	130	128	141	150	133	133	141	153	187	261	268

Evolution de la population à Ferpicloz depuis 1900

La durée de vie prévue par la législation cantonale pour un PAL est de quinze ans, ce qui correspond à une validité jusqu'en 2035 (estimation) pour Ferpicloz. En se basant sur l'évolution moyenne de la population des années 1990-2010, et en extrapolant à l'horizon 2035, il s'avère qu'elle pourrait atteindre environ 290 habitants (cf. au graphique ci-dessous). La zone à bâtir résidentielle existante (ZV + RFD) peut accueillir cette croissance.

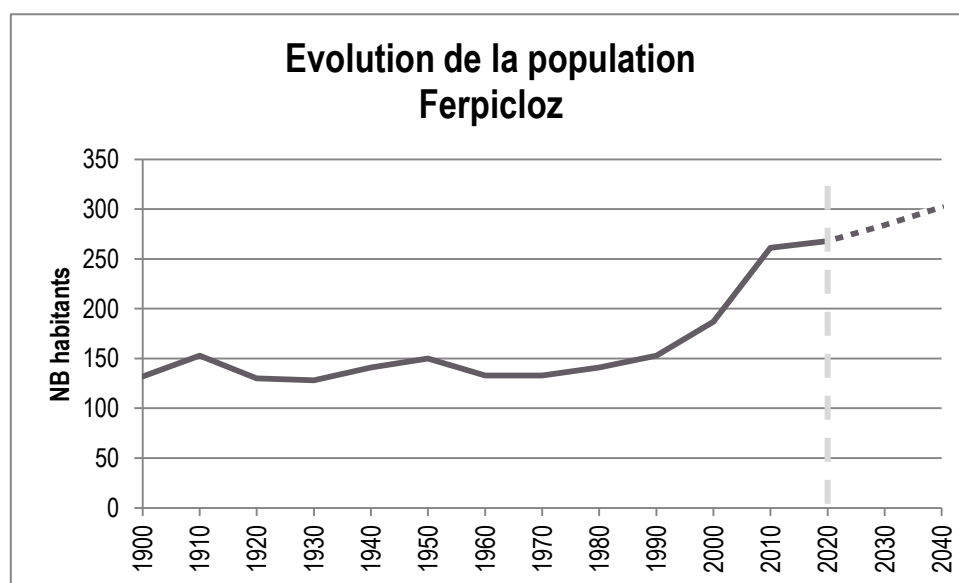


Figure 1: évolution et extrapolation de la population à l'horizon 2035-2040.

4 Objectifs

4.1 Objectifs de développement

Objectifs qualitatifs

- Doter la commune d'un outil de planification pour un développement harmonieux.
- Préserver les bonnes terres agricoles.
- Préserver les qualités patrimoniales des sites construits existants, dont celui d'importance régionale en coordination avec Le Mouret.
- Préserver les paysages et milieux naturels de valeur au sens de la Loi sur la protection de la nature et du paysage (LPNat) et de son règlement d'exécution (RPNat).
- Conserver la qualité de vie du village.
- Donner un cadre adapté à l'exploitation des infrastructures publiques.

Objectif quantitatif

- Augmenter de manière modérée le nombre d'habitants, à environ 290 vers 2035.
- Ajuster l'étendue globale de la zone à bâtir aux besoins.

5 Dossier d'affectation

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

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

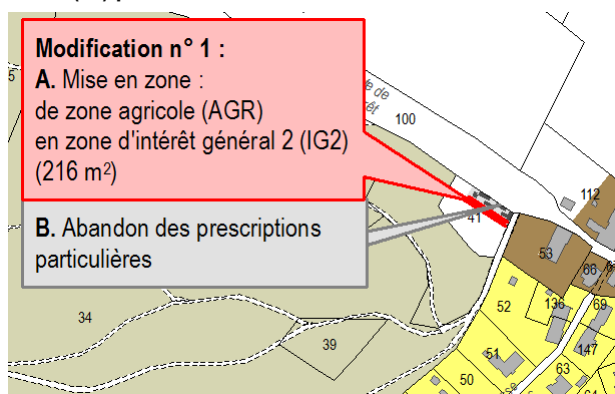
5.1 Plan d'affectation des zones (PAZ)

Les modifications (adaptations) sont décrites sous chiffre suivant. Elles peuvent également être consultées sur le "Plan des éléments modifiés" à l'échelle 1:5000.

5.1.1 Modifications de la zone à bâtir

Modification n° 1 : extension de la zone d'intérêt général (IG) pour la déchetterie

A. Cette modification consiste à la mise en zone à bâtir d'une surface de 216 m² de zone agricole (AGR) en zone d'intérêt général 2 (IG2) sur l'art. 41 (partiel) RF, pour permettre de réaménager convenablement la déchetterie et mettre certaines installations en conformité. Le confinement de la zone actuelle est trop important pour permettre une disposition convenable des installations, et une benne a déjà dû être déposée sur le domaine public. L'opération permet d'améliorer considérablement la situation avec une extension d'une ampleur très réduite.

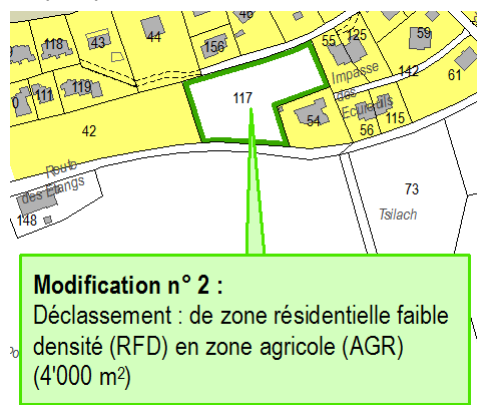


B. Le secteur à prescriptions particulières est abandonné sur le PAZ. Le règlement communal d'urbanisme (RCU) reprend ces prescriptions qui indiquent que la zone d'intérêt général 2 est uniquement destinée à l'installation et à l'entreposage des bennes de déchetterie et que toute autre construction y est interdite.

Modification n° 2 : réduction de la zone résidentielle faible densité (RFD)

Cette modification consiste au changement d'affectation de l'art. 117 RF d'une surface de 4'000 m² de la zone résidentielle à faible densité (RFD) à la zone agricole (AGR). Elle permet de limiter l'étendue de la zone à bâtir, afin d'encourager la construction sur les parcelles existantes.

Le terrain est transféré au PDCom afin de maintenir la possibilité de le réintégrer au PAZ ultérieurement, au moment opportun. Ses qualités (partiellement équipé, propriété communale, situation en dent creuse) justifient en effet de prévoir

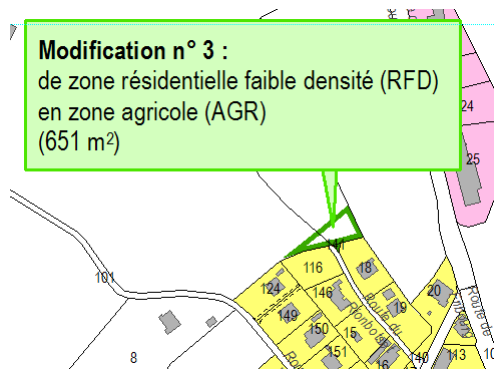


une éventuelle urbanisation du secteur à plus long terme.

Modification n° 3 : réduction de la zone résidentielle faible densité (RFD)

Cette modification consiste au changement d'affectation de l'art. 141 RF et des parties des art. 11 et 12 RF de la zone résidentielle faible densité (RFD) à la zone agricole (AGR), pour une surface totale d'environ 650 m².

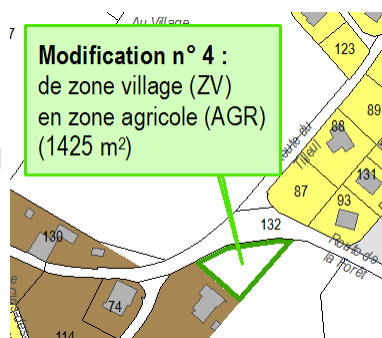
Ce déclassement s'explique par la localisation excentrée de ces terrains, une absence de demande pour les valoriser et leur faible constructibilité (seul l'art. 12 RF aurait pu accueillir un nouveau bâtiment principal).



Modification n° 3 :
de zone résidentielle faible densité (RFD)
en zone agricole (AGR)
(651 m²)

Modification n° 4 : réduction de la zone village (ZV)

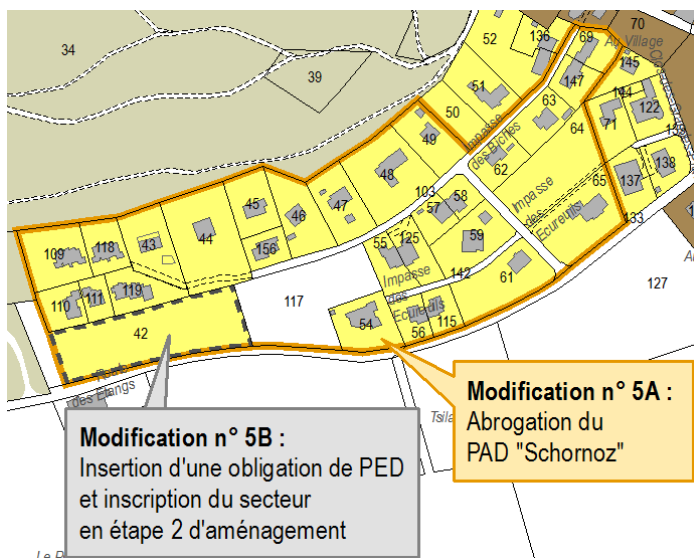
Cette modification consiste à la réduction de la zone village (ZV) aux nouvelles limites de l'art. 76 RF. Le secteur en zone village à l'est est affecté à la zone agricole (AGR), soit une surface d'env. 1'400 m². Le changement d'affectation de ce terrain se justifie par son faible potentiel constructible (distance à la route et absence d'intention de construire).



Modification n° 4 :
de zone village (ZV)
en zone agricole (AGR)
(1425 m²)

Modification n° 5 : abrogation du PAD "Schornoz" et insertion d'une obligation de PED et d'une étape 2 d'aménagement

A. Cette modification consiste en l'abrogation du plan d'aménagement de détail (PAD) "Schornoz". Le PAD, approuvé en 1974, réglait essentiellement des questions d'équipement, s'apparentant davantage à un permis pour l'équipement de détail (PED) d'aujourd'hui qu'à un PAD. A l'exception de l'art. 42 RF, le secteur concerné est presque entièrement construit et équipé, et il n'y a pas de disposition particulière du PAD qui nécessite d'être reprise dans le nouveau PAL. Les prescriptions RCU de la zone d'affectation sont suffisantes pour encadrer de manière cohérente l'urbanisation du secteur.

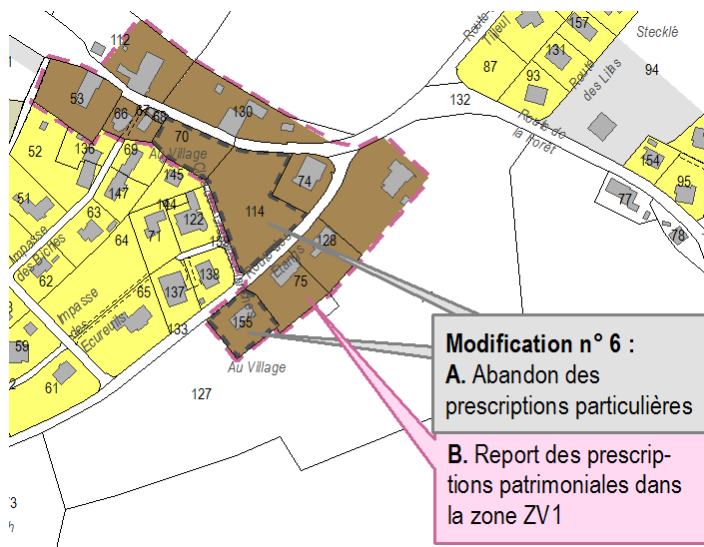


B. L'art. 42 RF constitue une grande parcelle ni construite, ni équipée, vraisemblablement destinée à être divisée en plusieurs parcelles constructibles. Il est nécessaire de prévoir son équipement à l'échelle du secteur complet, en respectant certains principes, comme le regroupement des accès et une mise en ré-

seau optimale pour les piétons et les cyclistes. Une obligation de permis pour l'équipement de détail (PED) est ainsi insérée, et les principes d'équipement à respecter lors de l'élaboration du PED sont fixés au plan directeur communal (PDCoM). En raison de l'équipement de base restant à réaliser sur ce terrain et en concordance avec le programme d'équipement (cf. chap. 6.2), la parcelle est également mise en étape 2 d'aménagement.

Modification n° 6 : abandon de prescriptions particulières et report des prescriptions patrimoniales dans la zone ZV1

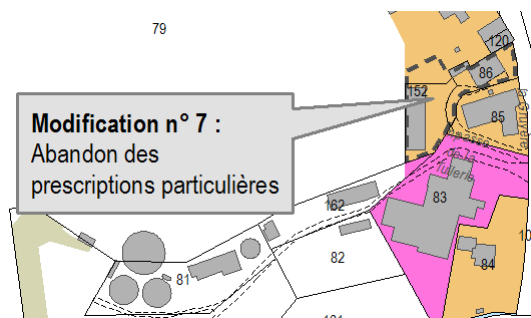
L'ancien PAL contenait des fiches de mesures fixant des mesures d'harmonisation pour garantir une urbanisation cohérente avec les valeurs patrimoniales du site du village de Ferpicloz. Ces mesures concernaient uniquement les plus grands terrains non construits de la zone village de Ferpicloz (A). Ces objectifs d'harmonisation restent toujours d'actualité. Ils méritent toutefois d'être étendus à l'ensemble de la zone village de Ferpicloz, car cette dernière est largement parsemée de surfaces non bâties, qui sont également concer-



nées par les objectifs de protection. De plus, pour des raisons formelles, le système de fiches de mesures doit être abandonné. Par conséquent, les mesures d'harmonisation sont maintenant directement insérées dans les prescriptions de la zone (B), qui devient zone village 1 pour se distinguer de la zone village du secteur du Muret. Dans la réglementation afférente à la zone village 1, il est ainsi fixé que "les nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec les immeubles protégés et les bâtiments non-protégés avec volume à maintenir les plus proches, en ce qui concerne la volumétrie, l'orientation du faîte et, le long de la Route de la Forêt, l'implantation du mur de pignon." Lesdits "bâtiments non-protégés avec volume à maintenir" sont identifiés au PAZ.

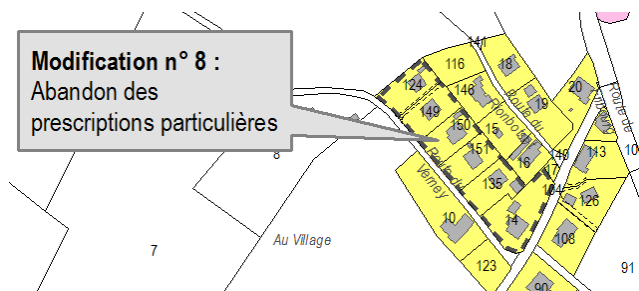
Modification n° 7 : abandon de prescriptions particulières

Les prescriptions particulières assurant la protection des abords de la Tuilerie peuvent être abandonnées car un périmètre de protection du site construit de catégorie 3 est superposé dans ce secteur.



Modification n° 8 : abandon de prescriptions particulières

Le secteur de la Route du Verney étant complètement construit, les prescriptions particulières imposant les périmètres d'implantation des constructions et des surfaces arborisées peuvent être abandonnées.



5.1.2 Adaptations mineures de la zone à bâtir

En marge des modifications principales effectuées et justifiées au chapitre précédent, quelques adaptations mineures de la zone à bâtir sont effectuées afin de faire correspondre les limites de la zone à bâtir au parcellaire.



De plus, les mises en domaine public déjà en vigueur de certaines routes anciennement en zone à bâtir sont prises en compte.

5.1.3 Etapes d'aménagement

En concordance avec le programme d'équipement (cf. chap.6.2), une étape 2 d'aménagement est insérée au PAZ dans le secteur Schornoz. Le solde des terrains, étant totalement équipé, est placé en étape 1 d'aménagement.

5.1.4 Mesures de protection

Conformément aux exigences cantonales et fédérales, plusieurs mesures de protection (sites construits, bâtiments, végétation, archéologie) sont reportées sur le PAZ et font l'objet d'articles spécifiques de protection dans le RCU :

- des immeubles protégés, selon le nouvel inventaire cantonal (cf. chap. 8.1.15) ;
- un périmètre de protection du site construit, sur la base du recensement ISOS (cf. chap. 8.1.15) ;
- un tronçon de chemin protégé à l'inventaire IVS (cf. chap. 8.1.15) ;
- des périmètres de protection de la nature, sur la base de l'inventaire national des sites à batraciens et de l'inventaire communal des biotopes et paysages (cf. chap. 7.6) ;
- un périmètre de protection archéologique et des périmètres archéologiques, sur la base de l'inventaire cantonal (cf. chap. 8.1.16) ;
- l'espace réservé aux eaux sur la base des consignes du Service de l'environnement (SEn), le long des étangs de la Halta et du canal de la Tuilerie, en partie localisés sur la commune voisine de Le Mouret (cf. chap.8.4.3) ;

- une série de boisements hors forêt en zone à bâtir (haies, arbres isolés et vergers), sur la base de l'inventaire communal des biotopes et paysages (cf. chap. 7.6).

5.2 Règlement communal d'urbanisme (RCU)

Le RCU est mis à jour en tenant compte des prescriptions légales actuelles, notamment la nouvelle LATeC. Il est actualisé conformément au nouveau contexte légal apporté par le PDCant et selon les modifications apportées au PAZ.

La densité est réglée par les indices bruts d'utilisation du sol (IBUS), compte tenu à l'Accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC) reconnu par le Canton dans le cadre de la révision de la LATeC et du ReLATeC. Les IBUS sont maintenus au niveau des IUS du PAL en vigueur, conformément au tableau d'équivalence inscrit en annexe de la LATeC et aux valeurs minimales légales admises par le ReLATeC. En effet, le contexte du nouveau PDCant oblige à renoncer à l'augmentation des indices prévue à l'examen préalable. Les bâtiments non soumis à l'IBUS sont reportés au PAZ.

Les indices d'occupation du sol (IOS) sont maintenus à 0,5 pour la zone village (ZV) et à 0,25 pour la zone d'intérêt général (IG). Pour les autres zones (RFD et ZM), les IOS sont légèrement augmentés pour prendre en compte l'augmentation de la densité exigée par l'IBUS minimal selon le ReLATeC.

5.3 Plan d'aménagement de détail (PAD)

Le seul PAD en vigueur, "Schornoz", approuvé le 9 juillet 1974, est abrogé après analyse et contrôle. Les explications sont fournies au chapitre 5.1.1, modification n° 5.

6 Dossier directeur

Le dossier directeur fixe les objectifs de développement de la commune et l'organisation future du territoire (à moyen terme). Il se compose du plan directeur communal et du programme d'équipement. L'élaboration du programme d'équipement est nécessaire étant donné que l'équipement de base n'est pas complètement en place dans le secteur sud-ouest du quartier "Schornoz".

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

6.1 Plan directeur communal (PDCom)

6.1.1 Utilisation du sol

Le PDCom reporte la zone à bâtir existante ainsi que deux potentielles extensions à plus long terme, localisées respectivement au Stecklé et sur la parcelle communale n° 117. Il s'agit de terrains localisés à l'intérieur du tissu bâti existant, non affectés en surfaces d'assolement, et suffisamment desservis en transports publics.



Figure 2 : éventuelles futures extensions de la zone à bâtir reportées au PDCoM.

6.1.2 Ressources du sous-sol

La commune n'est pas concernée.

6.1.3 Sites et paysages

Les biotopes recensés à l'inventaire communal des biotopes et paysages sont reportés au PDCoM en fonction de leur niveau de protection et des mesures d'amélioration identifiées dans l'inventaire (cf. chap. 7.6).

Le point de conflit entre batraciens et trafic sur la route des Etangs, ainsi que les barrières à batraciens résolvant ce problème, sont reportés sur le PDCoM. Des tas de bois ont été placés de manière permanente en contrebas de la route sur l'art. 29 RF, en lien avec la barrière à batraciens. Pour cette raison, cette dernière est figurée au PDCoM comme étant "à améliorer".

Le PDCoM identifie également deux points de vue caractéristiques aux sorties du village direction Ependes et direction Senèdes. La Commune entend les préserver en contenant la zone à bâtir en amont de ces points de vue.

6.1.4 Mobilité

Le PDCoM mentionne la hiérarchie des routes, les carrefours à améliorer, les principaux nouveaux accès à créer, le stationnement public, les arrêts de bus, les liaisons piétonnes à créer, les itinéraires de cyclotourisme balisés et les itinéraires du réseau cantonal cyclable utilitaire (hiérarchie niveau 1). Le périmètre du concept VALTRALOC pour la traversée du Mouret est également reporté sur le tronçon situé dans la commune de Ferpicloz.

La viabilité de chaque carrefour a été vérifiée. Le carrefour du Pafuet, réaménagé dans le cadre du concept VALTRALOC, présente des problèmes de sécurité (quatre accidents au cours des cinq dernières années). Ce carrefour est reporté au PDCoM en tant que carrefour à améliorer. Le carrefour de la route de l'Eglise a fait dernièrement l'objet de travaux de réaménagement afin d'améliorer sa sécurité, si bien qu'il n'est pas indiqué comme devant être amélioré. Dans ce cadre, l'arrêt de bus "Ferpicloz, bif. Praroman" a été déplacé plus au sud.

Les accès à prévoir vers les principaux secteurs non construits et les futures extensions de la zone à bâtir sont indiqués. L'accès au quartier "Schornoz" fait l'objet de principes fixés dans un chapitre "Art. 42 RF : principes d'aménagement des accès" du PDCoM, comme indiqué en lien avec la modification n° 5 au chapitre 5.1.1 ci-avant. A noter que vers l'est, la liaison piétonne est prévue uniquement via l'Impasse des

Biches, et non via la Route des Etangs, car sur cette dernière, l'infrastructure piétonne existante n'offre pas les conditions de confort et de sécurité suffisantes pour le transit des piétons, et il n'est pas souhaité d'y construire un trottoir. C'est pourquoi, même en cas de connexion routière vers la Route des Etangs, une liaison piétonne devra être réalisée vers l'Impasse des Biches.

L'état de l'offre en stationnement pour les voitures et les vélos a été étudié. L'offre en stationnement pour les voitures composée des places privées ainsi que des places publiques à l'administration communale est suffisante. De nouvelles places de stationnement pour les vélos seront prévues à proximité de l'administration communale, en complément des places existantes.

En matière de sécurité des cheminements en mobilité douce, la circulation dans les quartiers d'habitation ne présente pas de problème particulier et la vitesse du trafic y est lente. Il n'est dès lors pas jugé nécessaire de procéder à la mise en place de zones 30.

6.1.5 Energie

La Commune de Ferpicloz a procédé à une évaluation de sa situation actuelle dans le domaine de l'énergie.

Le plan communal des énergies (PCE), élaboré par un bureau spécialisé et déjà soumis pour prévalidation au Service de l'énergie (SdE), est joint au présent dossier d'enquête publique du PAL pour validation finale.

Se basant sur l'art. 8 al. 3 de la Loi du 9 juin 2000 sur l'énergie, la Commune ne souhaite pas rendre contraignants des éléments du plan communal des énergies. Il n'y a donc pas de mesure particulière insérée au PAZ ou au RCU.

Le PCE n'a pas conclu à la présence de secteurs présentant des caractéristiques semblables en matière d'approvisionnement en énergie ou d'utilisation des énergies. Ainsi, le PDCom mentionne uniquement que "l'ensemble du territoire communal correspond à un périmètre d'incitation aux énergies renouvelables".

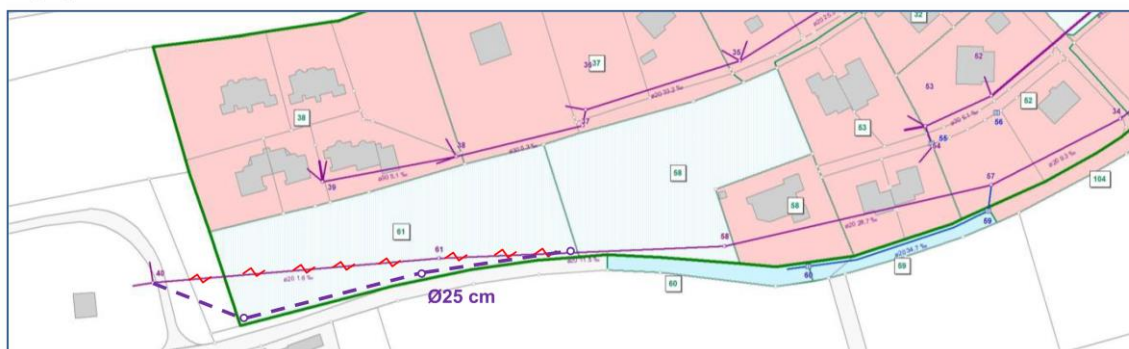
6.2 Programme d'équipement

Le programme d'équipement indique à quel moment et avec quels moyens financiers la Commune équipe les zones à bâtir. Il s'attache à planifier la réalisation de l'équipement de base. En collaboration avec les responsables communaux des équipements et l'ingénieure communale, une analyse a été faite de tous les terrains en zone à bâtir (libres ou bâtis).

6.2.1 Mise en œuvre du PGEE

Seule l'extrémité sud-ouest du quartier "Schornoz" (route des Etangs) ne dispose pas de l'équipement de base requis (évacuation des eaux). Il est intégré au programme d'équipement et signalé en étape 2 d'aménagement au PAZ.

Equipement nécessaire



- Remplacement du collecteur d'eaux mixtes existant, situé à travers de la zone concernée
 - Ø25 cm ; L= 160 m (y compris 3 nouveaux regards)

Figure 3: mesure du PGEE liées à l'équipement du secteur Schornoz (route des Etangs).

Le programme d'équipement comprend également les adaptations générales de l'équipement de base en fonction des mesures prévues au plan général d'évacuation des eaux (PGEE), liées à la mise en système séparatif.

L'état de réalisation de l'ensemble de ces mesures met en évidence un montant total d'environ 2'047'000.- Fr. à prévoir par la Commune pour les prochaines années, comme le montrent les tableaux ci-dessous.

L'équipement de l'art. 42 du quartier "Schornoz" étant nécessaire pour construire cette parcelle, il importe d'inscrire l'horizon temporel de 0 à 5 ans au PE. Par contre, les adaptations générales de l'infrastructure n'ayant pas d'impact particulier sur les possibilités de construire, il n'y a pas lieu de leur attribuer un délai dans le PAL. C'est pourquoi, bien qu'un horizon temporel de 0 à 5 ans leur corresponde dans le PGEE, un horizon de 15 ans est fixé dans le PE.

Equipement de l'art. 42 RF au Schornoz

Horizon temporel	Secteur	Description	Montant (CHF) à la charge de la Commune	Etat
0-5 ans	Route des Etangs, quartier Schornoz	Remplacement du collecteur d'eaux mixtes existant, mise en système séparatif	105'000.-	pas fait

Adaptations générales de l'infrastructure

Horizon temporel sel. PGEE	Secteur	Description	Montant (CHF) à la charge de la Commune	Etat
0-5 ans	Route de Fribourg / Rionbotset	Nouveau collecteur d'eaux claires et pluviales, mise en système séparatif	300'000.-	achevé
0-5 ans	Carrefour route de Fribourg-route de l'Eglise	Mise en système séparatif	280'000.-	en cours
0-5 ans	Route du Tilleul	Mise en système séparatif	67'000.-	pas fait
0-5 ans	Le Stecklé	Mise en système séparatif	225'000.-	pas fait
0-5 ans	Le Poyet	Mise en système séparatif	930'000.-	pas fait
0-5 ans	Route cantonale	Mise en système séparatif	440'000.-	pas fait
Total (à investir)			1'942'000.-	

Ces mesures d'assainissement en système séparatif impliquent la rétention des eaux pluviales à la source et la réaffectation des collecteurs d'eaux mixtes en collecteurs des eaux usées.

A noter encore que la Commune devra participer au financement de la rénovation de la STEP pour l'élimination des micropolluants. Le montant à investir dépendra du nombre d'équivalent-habitants associé à la commune et de son apport en eaux claires (en fonction des résultats de l'assainissement en système séparatif).

6.2.2 Capacité des installations d'évacuation et de traitement des eaux

Selon l'ingénieure en charge du PGEE, les installations communales à évacuer les eaux ont une capacité suffisante pour absorber le développement prévu dans le PAL. Cette capacité est renforcée par les mesures de mise en système séparatif, comme les installations n'évacuent ou n'évacueront plus que les eaux usées.

La commune de Ferpicloz est reliée à la station d'épuration (STEP) de Marly. La STEP est dimensionnée pour 32'000 équivalents habitants, et actuellement utilisée pour un total d'environ 22-23'000 équivalents habitants. Compte tenu de cette réserve, et sachant qu'il est prévu une réduction de la zone à bâtir et qu'il n'est pas planifié d'augmentation des indices de densité en vigueur, la révision du PAL ne va pas engendrer de surcharge de la STEP. Cet aspect a été confirmé avec l'Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées du bassin versant Gérine-Nesslerera.

6.2.3 Approvisionnement en eau potable

La commune fait partie du Groupement d'Adduction d'eau Le Mouret et Environs (GAME). Elle confirme que l'alimentation en eau potable, en quantité et en qualité, est suffisante pour le développement prévu. L'eau du GAME est analysée trois fois par année par le Service de la sécurité alimentaire et des affaires vétérinaires (SAAV).

Le plan des infrastructures d'eau potable (PIEP) est en cours de finalisation et sera déposé pour approbation dans le courant de l'année 2021. Le règlement des eaux potables sera révisé une fois le PIEP finalisé.

7 Documents indicatifs

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

Les documents indicatifs sont des informations sans effet contraignant.

7.1 Rapport

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

Chaque thématique du PDCant pour laquelle la commune de Ferpicloz est concernée est développée dans le chapitre 8 "Conformité avec le plan directeur cantonal".

7.2 Plan des éléments modifiés

Ce plan donne une vue d'ensemble des modifications apportées à la zone à bâtir. Les modifications sont justifiées au chapitre 5.1.1.

7.3 Aperçu de l'état d'équipement

L'aperçu de l'état de l'équipement (AEE) représente l'état de l'équipement des zones à bâtir encore libres. Les terrains libres sont catégorisés de la manière suivante :

- terrains propres à la construction ;
- terrains propres à la construction dans les 5 ans (dont l'équipement de base n'est pas encore totalement réalisé) ;

L'AEE distingue également les terrains bâtis ou largement bâtis, les terrains inconstructibles en raison de mesures de protection (verger protégé) ainsi que les autres terrains regroupant les zones d'intérêt général (IG).

7.4 Plan communal des énergies

Le plan communal des énergies (PCE) a été élaboré par un bureau spécialisé et soumis au contrôle du SdE. Il procède à une évaluation de la situation actuelle dans le domaine de l'énergie. Le PCE n'identifie pas de secteur avec des ressources particulières à privilégier, c'est pourquoi le PDCom identifie l'ensemble du territoire communal en tant que périmètre d'incitation aux énergies renouvelables. Aucun élément contraignant n'est inscrit au PAZ et au RCU.

7.5 Plan des aptitudes agricoles

Ce plan reporte les différentes catégories d'aptitudes agricoles.

7.6 Inventaire préalable des biotopes et paysages

La Commune a procédé à l'inventaire préalable des biotopes sur son territoire au sens de la loi cantonale sur la protection de la nature (LPNat). Celui-ci identifie une quinzaine d'arbres isolés dignes d'intérêt ainsi qu'environ 40 biotopes (plans d'eau, haies, vergers, marais et pâturages humides), dont les deux sites de reproduction de batraciens d'importance nationale (voir chapitre 8.3.9).

Sur la base de l'inventaire préalable, plusieurs boisements hors-forêt en zone à bâtir bénéficient d'une protection au PAZ. Il s'agit de quatre arbres, un verger et une haie.

La haie n° 312, également en zone à bâtir, ne fait pas l'objet d'une protection au PAZ. En effet, comme cette haie est située à proximité directe d'un bâtiment principal, sa protection limiterait passablement les possibilités de transformation du bâtiment et de réaménagement de ses alentours. A noter que la haie n° 110 constitue une mesure de compensation prévue dans l'étude d'impact sur l'environnement dans le cadre de la construction de la centrale de biogaz. Située hors zone à bâtir, sa protection est assurée par l'intermédiaire de la LPNat. Les autres boisements hors zone à bâtir sont protégés via la LPNat. On peut encore noter que les arbres n° 302 et 303 selon l'inventaire à l'état de l'examen préalable, sur l'art. 52 RF, ont entretemps été supprimés (avec plantation de compensation) pour permettre une nouvelle construction.

En raison de leur valeur et pour améliorer les liaisons écologiques avec les haies voisines, les pâturages humides n° 115, 116, 117 et 123 à l'inventaire préalable sont également protégés au PAZ par l'intermédiaire d'un périmètre de protection de la nature.

Enfin, l'inventaire préalable précise également deux mesures d'amélioration des biotopes qui sont reprises dans le PDCom :

- Revitalisation de la haie du "Poyet" par la plantation d'au moins 5 chênes et d'arbustes pour pérenniser la haie existante. L'objectif est d'améliorer la qualité paysagère du site et de mettre en réseau des biotopes.
- Revitalisation d'une berge (côté Ferpicloz) du canal de la Tuilerie par la plantation d'arbustes le long du ruisseau entre les deux périmètres de protection des batraciens. L'objectif est d'améliorer la qualité paysagère du site et la mise en réseau des biotopes.

8 Conformité avec le plan directeur cantonal (PDCant)

Le dossier de PAL a été soumis à l'examen préalable sous l'ancien PDCant. Il a ensuite été adapté aux principales nouvelles exigences résultant de la révision du PDCant. La conformité à ces exigences est justifiée ci-après.

8.1 Urbanisation et équipements

8.1.1 Territoire d'urbanisation

La zone à bâtir en vigueur de la Commune se situe dans le territoire d'urbanisation. La Commune ne prévoit par ailleurs pas d'extension de sa zone à bâtir dans le PAZ. L'extension de la zone à bâtir reportée au PDCCom se situe dans l'extension du territoire d'urbanisation.

8.1.2 Dimensionnement et gestion de la zone à bâtir

La commune de Ferpicloz n'est pas surdimensionnée au sens du nouveau plan directeur cantonal.

8.1.3 Densification et requalification

La révision du PAL ne fait pas l'objet d'une étude de densification. En effet, la Commune de Ferpicloz ne prévoit pas de nouvelle mise en zone à bâtir avec potentiel constructible. Seule la zone IG2 est étendue d'env. 200 m² pour faciliter l'exploitation de la déchetterie communale, sans offrir la possibilité de construire. Par ailleurs, la révision du PAL n'entraîne pas de densification des indices de densité réglementaires. Il semble donc être disproportionné de procéder à une telle étude en l'état, sachant que la commune dispose encore de quelques réserves en zone à bâtir légalisée. Cette question devra être réexaminée à l'avenir, lorsque les réserves auront diminué.

8.1.4 Typologie et dimensionnement des zones d'activités

La commune dispose d'une zone d'activités d'importance locale entièrement occupée par le bâtiment protégé de la Tuilerie.

Aucune extension de la zone d'activités n'est prévue par le PDCCom ou le PAZ (hormis adaptation mineure, cf. chap. 5.1.2).

8.1.5 Gestion des zones d'activités

Aucune extension de la zone d'activités n'est prévue (hormis adaptation mineure cf. chap. 5.1.2).

8.1.6 Grands générateurs de trafic

Ferpicloz ne dispose pas de grands générateurs de trafic et n'en souhaite pas l'implantation.

8.1.7 Centres commerciaux

La commune n'est pas concernée.

8.1.8 Pôles touristiques

La commune n'est pas concernée.

8.1.9 Résidences secondaires

La commune n'est pas concernée.

8.1.10 Implantation d'installations de tourisme et de loisirs

La commune n'est pas concernée.

8.1.11 Activités équestres

La commune n'est pas concernée.

8.1.12 Golf

La commune n'est pas concernée.

8.1.13 Rives et lacs

La commune n'est pas concernée.

8.1.14 Port de plaisance et amarrages de bateaux

La commune n'est pas concernée.

8.1.15 Sites construits protégés et chemins historiques

Site construit protégé

L'inventaire fédéral des sites construits d'importance à protéger en Suisse (ISOS) et le PDCant attribuent à la partie sud-est du village de Ferpicloz, avec un secteur directement lié au Mouret, un "Périmètre de protection du site construit" de catégorie 3 (importance régionale). Conformément au PDCant, ce périmètre de protection est délimité sur le PAZ. Il se base sur le périmètre et l'ensemble construits identifiés par l'ISOS, avec de légères adaptations aux limites de parcelles et des zones d'affectation. Le périmètre de protection du site construit s'étend également sur le verger situé sur l'art. 82 RF afin d'assurer une continuité spatiale et paysagère avec l'entité protégée. Le périmètre exclut toutefois le silo et la porcherie sises à l'est de l'art. 81 RF, sur proposition du SeCA et du Service de l'agriculture (SAGri). La construction du silo est postérieure à la réalisation de l'étude ISOS et le bâtiment de la porcherie a également subi plusieurs transformations depuis, portant atteinte à la structure d'origine de l'ensemble construit. De plus, cette mise sous protection serait difficilement compatible avec les activités actuelles du site (biogaz). Par conséquent, le périmètre de protection du site construit se limite à une profondeur de bâtiment (art. 82 et 162 RF) depuis la Tuilerie. Cette solution est validée par le Service des biens culturels (SBC).

Le RCU définit pour ce périmètre, en cohérence avec le RCU de la commune du Mouret, les règles relatives à l'implantation, la transformation et à la protection des constructions. A noter que la zone d'activités située dans le périmètre de protection du site construit n'est pas constructible, à la différence des autres zones du périmètre. Une réserve dans ce sens est introduite au RCU.

Le périmètre de protection du site construit contient sept objets relevés au recensement révisé des biens culturels, reportés au PAZ en tant qu'immeubles protégés. Il s'agit principalement de bâtiments, petites constructions et aménagements liés à la Tuilerie. Par l'intermédiaire des articles relatifs aux immeubles protégés et au périmètre de protection du site construit, le RCU précise plusieurs principes assurant la pro-

tection de ces objets et leur prise en compte en cas de nouvelles constructions. Il est estimé que ces dispositions sont suffisantes pour assurer la préservation de la structure et du caractère du site et n'est donc pas jugé nécessaire de procéder à un relevé supplémentaire d'autres constructions caractéristiques.

Chemin historique

Le chemin avec substance historique (IVS catégorie 2), est reporté sur le PAZ et fait l'objet d'un article de protection dans le RCU. Il s'agit de l'objet FR 4.2.42 situé au lieu-dit "Le Stecklé".

8.1.16 Sites archéologiques

La commune compte plusieurs périmètres archéologiques recensés et fournis par le Service archéologique (SAEF). Ils sont reportés sur le PAZ et font l'objet d'un article au RCU qui donne la procédure à suivre en cas de construction ou de modification de l'état du terrain à l'intérieur de ces périmètres.

Un de ces périmètres (n°1 au lieu-dit "Le Mouret") est mis sous protection au sens de l'art. 72 LATeC. Il s'agit d'une annexe thermale de la vaste villa romaine, de l'époque gallo-romaine (15 av. J.-C.), exhumée et relevée en 1911. Dans ce périmètre, aucun travail de construction, au sens des règles de police des constructions, ne peut être effectué sans l'autorisation de la Direction de l'instruction publique, de la culture et du sport (DICS). Les dispositions de la zone de protection archéologique (ZPA) en vigueur liées à la faible profondeur d'enfouissement des vestiges ont également été reportées dans le RCU.

8.1.17 Immeubles à protéger

La révision du recensement des biens culturels immeubles (2018) est prise en compte dans le PAL. Le RCU fixe l'étendue des mesures de protection selon les trois catégories définies. Il contient en annexe la liste des immeubles protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

L'environnement immédiat des immeubles protégés en catégorie 1 fait également l'objet de mesures de protection. La commune compte deux bâtiments protégés en catégorie 1, situés dans le périmètre de protection du site construit dans lequel des prescriptions particulières en matière d'aménagements extérieurs sont applicables.

A noter qu'en zone village 1 (ZV1), les immeubles avec valeur C au recensement et situés hors périmètre de protection du site construit sont identifiés aux PAZ en tant que bâtiments non-protégés avec volume à maintenir. Ils font l'objet d'une interdiction de démolition. De plus, l'implantation et la morphologie des nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec ces bâtiments caractéristiques, ainsi que les immeubles protégés situés dans la zone.

8.1.18 Infrastructure publique

La commune possède deux zones d'intérêt général, destinées à la déchetterie et au bâtiment de l'administration communale. Elle fait également partie du cercle scolaire Arconciel-Ependes-Ferpicloz-Senèdes. Toutes les classes sont localisées à Arconciel et à Ependes. Ferpicloz et Senèdes ne disposent d'aucune classe. Il n'est pour l'instant pas prévu de nouvelle infrastructure publique sur le territoire communal.

8.1.19 Réseaux d'énergie

La Commune procède à une évaluation de sa situation actuelle dans le domaine de l'énergie. Le plan communal des énergies, avec "Label Cité de l'Energie", a été élaboré par un bureau spécialisé (cf. chap. 7.4).

8.1.20 Energie hydraulique

La commune n'est pas concernée.

8.1.21 Energie éolienne

La commune n'est pas concernée.

8.1.22 Energie géothermique

Selon le PCE, le potentiel géothermique de la Commune est favorable à l'utilisation de sondes géothermiques.

8.1.23 Energie solaire, bois et autre biomasse

Au sud de la commune se situe déjà une installation de biogaz exploitée par des agriculteurs et fromagers. Le PAL ne prévoit pas de nouvelle mesure dans ce domaine ou dans les domaines de l'énergie solaire ou du bois énergie. Le PCE fournit une évaluation du potentiel offert par le bois des forêts présentes à Ferpicloz.

8.1.24 Installations militaires

La commune n'est pas concernée.

8.1.25 Stands de tir

La commune n'est pas concernée.

8.1.26 Gens du voyage

La commune n'est pas concernée.

8.2 Transports

8.2.1 Transports publics

La commune de Ferpicloz bénéficie d'un niveau de desserte C à E. Elle est desservie par les lignes de bus régionales

- Fribourg-Le Mouret-Bonnefontaine (231)
- Fribourg-La Roche-Bulle (234)
- Fribourg-La Roche-Charney (Gruyère)-Jaun (245)
- Le bus de nuit (280 N21)

Les arrêts de bus sont reportés sur le PDCom.

Comme mentionné précédemment, le PAZ ne prévoit pas de nouvelle zone à bâtir ou la densification de sa zone à bâtir existante. La coordination entre l'urbanisation et les transports, tous modes confondus, reste assurée.

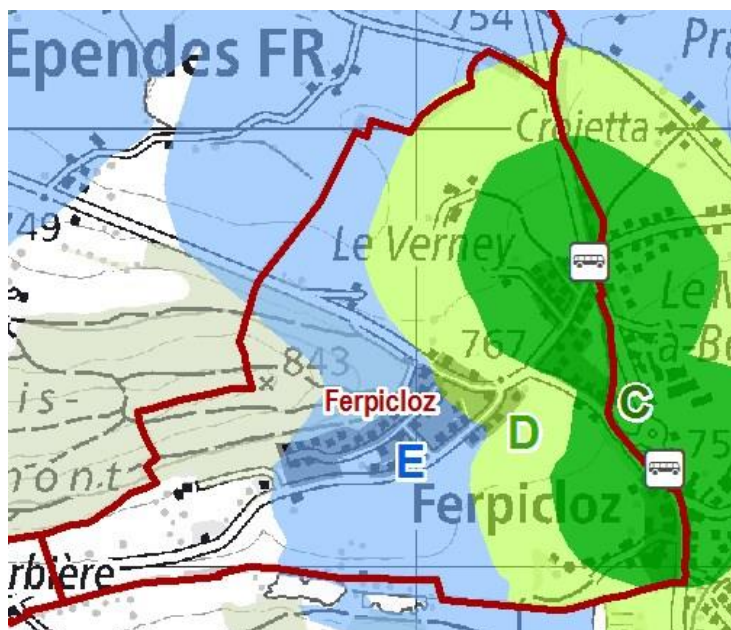


Figure 4 : aires de desserte en transports publics par catégorie (données cantonales).

8.2.2 Trafic individuel motorisé

Le territoire communal est traversé par deux routes cantonales :

- L'axe prioritaire n° 1200 Fribourg-Bulle par La Roche (8'600 véhicules jour en 2015) qui ne touche que très peu l'urbanisation de Ferpicloz.
- L'axe secondaire n° 1210 Ferpicloz-Corpataux (1'300 véhicules jour en 2015) qui traverse le village en direction d'Ependes.

Ce réseau est représenté sur le PDCom. Etant donné le développement modéré de l'urbanisation, aucun impact significatif n'est prévisible sur le réseau routier existant.

Un concept VALTRALOC a déjà été réalisé sur la traversée du Mouret (axe n°1200), dont un tronçon est situé sur le territoire communal de Ferpicloz. Il n'est pas jugé nécessaire de développer une telle démarche sur l'axe n°1210.

Le stationnement existant (public et privé) pour les transports individuels motorisés est suffisant. Par ailleurs, la commune de Ferpicloz n'est pas soumise à l'obligation d'élaborer un concept de stationnement.

8.2.3 Mobilité combinée

Des abris vélos ont été aménagés sur les art. 13 et 25 RF, à proximité de l'arrêt de bus. De nouvelles places de stationnement pour les vélos sont prévues à proximité de l'administration communale pour favoriser le développement de la mobilité douce, en complément avec les cheminements piétons existants et la desserte en transports publics.

8.2.4 Réseau cyclable

A l'intérieur de la localité de Ferpicloz, sur le réseau de routes communales, la circulation à vélo ne pose pas de problème particulier. Aucune mesure supplémentaire en matière de cheminements cyclables n'est jugée nécessaire. Comme mentionné plus haut, des places de stationnement supplémentaires pour les vélos sont prévues à proximité de l'administration communale.

Les itinéraires du réseau cantonal cyclable utilitaire figurent également au PDCom. Le tronçon d'itinéraire sur la route de Fribourg, compris dans l'axe 1200 selon le plan sectoriel vélo, nécessite des mesures d'aménagement (élargissement) d'après la planification cantonale.

8.2.5 Cyclotourisme

Les itinéraires de cyclotourisme balisé traversant le territoire communal sont reportés sur le PDCom (itinéraires régionaux n° 59 et 62). Aucun conflit n'est à signaler.

8.2.6 Vélo tout terrain

La commune n'est pas concernée.

8.2.7 Chemins pour piétons

A l'intérieur de la localité de Ferpicloz, la circulation à pied est bien gérée par de nombreux trottoirs, qui assurent la liaison entre les secteurs bâtis et la desserte en transports publics (arrêt Ferpicloz, Bif. Praroman). Cependant, un problème de sécurité dû à un bâtiment très proche de la route cantonale, à la sortie du village en direction d'Ependes (à proximité de la déchetterie communale), doit être réglé. Des solutions sont actuellement en discussion à la Commune.

8.2.8 Chemins de randonnées pédestres

La commune n'est pas concernée.

8.2.9 Transports de marchandises

La commune n'est pas concernée.

8.2.10 Aviation civile

La commune n'est pas concernée.

8.3 Espace rural et naturel

8.3.1 Surfaces agricoles et d'assolement

Les surfaces agricoles en général et les surfaces d'assolement (SDA) en particulier ne sont pas touchées.

8.3.2 Améliorations foncières

La commune de Ferpicloz, avec l'ancienne commune de Montécu, a fait l'objet d'un remaniement parcellaire de 1984 à 1986. La mensuration officielle (MO) est depuis longtemps en place.

8.3.3 Diversification des activités agricoles

Aucune demande particulière n'ayant été formulée par les agriculteurs, aucun périmètre d'agriculture diversifiée n'est programmé.

8.3.4 Hameaux hors de la zone à bâtir

La commune n'est pas concernée.

8.3.5 Bâtiments protégés hors de la zone à bâtir

Aucun bâtiment n'est mis sous protection hors de la zone à bâtir.

8.3.6 Espace forestier

La constatation de la nature forestière au quartier "Schornoz", secteur "Bois d'Amont", a fait l'objet d'une décision par la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts (DIAF) le 8 avril 2003. Cette constatation est reportée sur le PAZ.

La distance de construction de 15 m à la forêt, pour 4 parcelles du même secteur (art. 46 à 49 RF construits), avait été agréée en 1974, dans le cadre de l'approbation du PAD "Schornoz". Elle est également reportée sur le PAZ.

8.3.7 Biotopes

La Commune a procédé à l'inventaire préalable des biotopes sur son territoire au sens de la LPNat (cf. chap. 7.6). Le PAZ, le RCU et le PDCom intègrent certains de ces éléments.

8.3.8 Réseaux écologiques

La commune n'est pas concernée.

8.3.9 Espèces

Le territoire de Ferpicloz ne recense aucun site de reproduction de batraciens ou autre site fréquenté par des espèces protégées à reporter sur le PDCom. Les deux sites de reproduction de batraciens d'importance nationale "Le Taconnet (FR 88)" et "Le Mouret (FR 89)" sont reportés au PAZ et au RCU en tant que périmètre de protection de la nature. Un plan de gestion, dont le périmètre correspond au périmètre de protection de la nature, est en cours de réalisation pour le site "Le Taconnet (FR 88)". L'état de réalisation du plan de gestion n'est pas assez avancé pour pouvoir intégrer ses mesures dans le PAL.

A noter encore que des mesures ont été entreprises pour améliorer la barrière à batraciens en bordure de la route des Etangs.

8.3.10 Dangers naturels

Les secteurs exposés aux dangers naturels (source : carte des dangers naturels sur le Plateau fribourgeois, CDN, 2014) sont reportés sur le PAZ et les dispositions y relatives sont précisées dans le RCU. Les conflits détectés ne remettent pas en question l'affectation actuelle des terrains.

8.3.11 Paysage

Par les différentes mesures de protection et d'amélioration prévues sur la base de l'inventaire préalable, la commune contribue au maintien des qualités paysagères existantes (cf. chapitre 8.3.7). A noter encore que deux points de vue caractéristiques sont identifiés au PDCom.

8.3.12 Parc d'importance nationale

La commune n'est pas concernée.

8.4 Environnement

8.4.1 Gestion globale des eaux

La commune de Ferpicloz fait partie du bassin versant de la Gérine. Le plan directeur du bassin versant n'est pas encore abouti. Toutefois, la Commune réalise déjà plusieurs mesures en faveur d'une gestion qualitative des eaux, en collaboration avec les Communes voisines (cf. chapitre 6.2 et ci-dessous).

8.4.2 Eaux superficielles

La gestion des eaux superficielles est prise en considération dans le cadre de la révision du PAL. La prise en compte des mesures du PGEE est développée aux chapitres 6.2 et 8.4.4. Les autres démarches entreprises sont décrites dans les thèmes ci-après.

8.4.3 Aménagement et entretien des cours d'eau et étendues d'eau

Le réseau hydrographique et l'espace réservé aux eaux (cours d'eau et lacs) sont reportés au PAZ selon les données transmises par la Section lacs et cours d'eau du SEn. Le RCU contient les prescriptions adéquates. Le SEn œuvre à l'élaboration d'un nouvel article-type concernant l'espace réservé aux eaux. Il s'agit notamment d'affranchir les cours d'eau sous tuyau en zone agricole de leur espace réservé. La réglementation du RCU de Ferpicloz sera si nécessaire adaptée en conséquence suite aux conditions d'approbation du PAL.

8.4.4 Evacuation et épuration des eaux

Compte tenu de la stabilité des surfaces de la zone à bâtir, le PGEE n'est pas remis en question. La mise en œuvre des mesures du PGEE est intégrée au programme d'équipement (cf. chapitre 6.2). La Commune procède actuellement à l'assainissement de ses installations d'évacuation des eaux (mise en séparatif). Par ailleurs, il a été confirmé avec l'ingénieure en charge du PGEE et l'Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées du bassin versant Gérine-Nesslerera que les capacités des installations à évacuer et traiter les eaux sont suffisantes pour absorber le développement prévu dans le PAL.

8.4.5 Eaux souterraines

La commune n'est pas concernée.

8.4.6 Alimentation en eau potable

Comme mentionné au chapitre 6.2, l'alimentation en eau potable est en quantité et qualité suffisante pour le développement prévu. Le PIEP de la commune est en cours de finalisation.

8.4.7 Protection de l'air

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

8.4.8 Lutte contre le bruit

Les degrés de sensibilité au bruit sont attribués aux différentes zones d'affectation. La planification respecte les valeurs légales.

8.4.9 Protection du sol

Les surfaces agricoles en général et les surfaces d'assolement (SDA) en particulier ne sont pas touchées.

8.4.10 Gestion du sous-sol

La commune n'est pas concernée.

8.4.11 Accidents majeurs

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

8.4.12 Sites pollués

Le cadastre des sites pollués du canton de Fribourg n'identifie aucun site pollué sur le territoire de Ferpicloz.

8.4.13 Gestion des déchets

La commune de Ferpicloz dispose de sa propre déchetterie. Celle-ci est fonctionnelle mais un peu exigüe ; raison pour laquelle son extension est proposée au PAZ.

8.4.14 Exploitation des matériaux

La commune n'est pas concernée.

9 Déroulement de l'étude et procédure

En mars 2015, le programme de révision a été transmis au SeCA afin d'identifier les enjeux d'aménagement du territoire propres à la commune de Ferpicloz. Le document a été retourné à la Commune en septembre 2015 avec l'accord du SeCA pour l'engagement de la révision générale du PAL.

A la suite des enquêtes et analyses entreprises par le bureau d'aménagement du territoire mandaté, la Commission d'aménagement et le Conseil communal se sont déterminés sur les objectifs de développement du territoire communal. Sur cette base, le PDCom et le PAZ avec le RCU ont été élaborés. Ils ont été complétés avec les études spéciales (plan communal des énergies et l'inventaire préalable des biotopes et paysages).

La révision du PAL a fait l'objet d'un préavis de synthèse d'examen préalable du SeCA en date du 13 juillet 2017. Le dossier du PAL a ensuite été adapté en fonction des conditions et remarques figurant dans le préavis de synthèse ainsi que des nouvelles directives découlant de la révision du PDCant. Le programme d'équipement a également été réalisé durant cette phase.

Suite à cela, une information à la population au sens de l'art. 37 LATeC s'est tenue avant la mise à l'enquête publique du dossier du PAL.

Après consultation et contrôle, le Conseil communal a donné son accord pour la mise à l'enquête publique du présent dossier pendant 30 jours, conformément à l'art. 83 LATeC.