



Villarsel-sur-Marly

Révision générale du plan d'aménagement local (PAL)

Examen final

Rapport explicatif 47 OAT

5 février 2019

TABLE DES MATIÈRES

I. Dossier PAL	1
1. Etat des lieux	1
2. Composition du dossier	1
II. Contexte territorial	2
1. Quelques données de base.....	2
2. Considérations historiques sur la zone à bâtir.....	2
3. Objectifs de la révision générale	2
III. Conformité à la réglementation	4
1. Bilan de la zone à bâtir et calcul de dimensionnement selon le PDCant.	4
2. Conformité à loi F. Weber en matière de résidences secondaires.	4
3. Coordination avec les communes voisines.	4
IV. Documents du PAL	5
1. Plan directeur communal (PDCCom).....	5
1.1 Utilisation du sol	5
1.2 Mobilité	5
1.3 Energie	5
1.4 Nature et paysage	5
2. Programme d'équipement (PE)	5
3. Plan d'affectation du sol (PAZ)	6
3.1 Périmètres d'habitat à maintenir (PHM)	6
3.2 Autres adaptations.....	7
4. Aperçu de l'état de l'équipement (AE)	7
5. Règlement communal d'urbanisme (RCU).....	7
6. Inventaire préalable	8
7. Plan général d'évacuation des eaux (PGEE)	8
V. Conformité aux thèmes du Plan directeur cantonal	9
1 Chemins de randonnées pédestres	9
2. Cyclotourisme et vélo tout-terrain.....	9
3. Patrimoine et bâtiments protégés hors de la zone à bâtir.....	9
4. Archéologie.....	9
5. Constructions scolaires et salles de sport.....	9
6. Hameaux hors de la zone à bâtir et périmètres d'habitat à maintenir (PHM)	9

7. Energie	10
8. Télécommunications.....	10
9. Exploitation de matériaux	10
10. Alimentation en eau.....	10
11. Surfaces d'assolement et protection du sol.....	10
12. Transports publics et réseau routier cantonal	10
13. Diversification des activités agricoles.....	10
14. Aire forestière	10
15. Boisements hors-forêts	10
16. Protection des espèces, biotopes, couloirs à faune.....	11
17. Dangers naturels	11
18. Aménagement, revitalisation et gestion des débits des cours d'eau	11
19. Protection de l'air	11
20. Lutte contre le bruit.....	11
21. Eaux souterraines et zones de protection des eaux	11
22. Evacuation des eaux	11
23. Risques chimiques et technologiques	12
24. Gestion des déchets et sites pollués.....	12
VI. Annexe: synthèse des remarques effectuées à l'examen préalable	13

I. Dossier PAL

1. Etat des lieux

Le PAL en vigueur de la commune de Villarsel-sur-Marly a été approuvé le 26 novembre 2008 par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

Le principe et les buts de la présente révision générale visent à assurer un usage maîtrisé du territoire et à permettre le maintien des droits des secteurs déjà bâtis de la commune. Ces principes ont été établis par la Commission d'aménagement et validés par le Conseil communal; ils ont été présentés à la population lors d'une assemblée communale.

Les objectifs ont fait l'objet d'une pré-consultation, à travers le programme de révision, auprès du Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) qui a remis son préavis sur celui-ci le 9 octobre 2014. Le dossier d'examen préalable a été élaboré sur la base des remarques des différents services de l'Etat et le SeCA a rendu son préavis d'examen préalable en date du 6 décembre 2016. Le présent dossier intègre les remarques des différents services de l'Etat ; un tableau annexé à la fin de ce rapport récapitule l'ensemble de celles-ci.

Le présent dossier est le résultat de plusieurs séances de travail menées avec la Commission d'aménagement qui a évalué les enjeux, revu les objectifs et déterminé les orientations du nouveau PAL. Le Conseil communal a été tenu informé des travaux de la Commission et s'est largement prononcé sur les orientations et les thèmes à traiter.

Le présent dossier est donc transmis au SeCA pour examen final par les services concernés conformément aux dispositions de l'art. 77 LATeC.

2. Composition du dossier

Documents principaux

- Plan directeur communal (PDCom) en matière d'utilisation du sol, de sites et paysage, de mobilité et d'énergie;
- Plan d'affectation des zones (PAZ);
- Règlement communal d'urbanisme (RCU).

Documents complémentaires

- Fiches signalétiques de deux périmètres d'habitat à maintenir (PHM);
- Inventaire préalable,;
- Plan communal des énergies (PCen):

II. Contexte territorial

1. Quelques données de base

Située dans le district de la Sarine, la commune de Villarsel-sur-Marly n'a pas connu de développement en matière d'urbanisation au cours des dix dernières années. Selon l'Ordonnance publiée chaque année par le Service de la statistique, la population légale de Villarsel-sur-Marly était de 87 habitants au 31 décembre 2010 et de 79 habitants au 31 décembre 2016. On dénombre à ce jour une dizaine de places de travail sur le territoire de la commune.

2. Considérations historiques sur la zone à bâtir

Le plan d'aménagement local (PAL) approuvé en 2008 fixait des périmètres d'habitat rural (PHR), qui à l'époque, avaient été préférés à de la zone à bâtir classique dans la mesure où le caractère des différents hameaux ne nécessitait pas de règles de construction. A l'origine, ces PHR avaient été créés au voisinage des fermes, afin de permettre aux agriculteurs de construire une habitation pour leur famille. Il s'agissait simplement de définir quelques endroits où de nouvelles constructions, non liées à l'agriculture, pourraient être implantées

Plusieurs permis de construire ont donc été octroyés par le Préfet dans ces périmètres, conformément aux procédures prévues dans les zones à bâtir. Pour ces permis, la création des parcelles nécessaires a bien été approuvée sans condition par l'autorité foncière cantonale et toutes les transactions immobilières qui ont été effectuées, notamment la vente de terrain, ont été soumises à l'impôt sur la diminution de l'aire agricole.

Suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle LATeC au 1^{er} janvier 2010, et conformément aux dispositions de l'art. 175 ch. 2 LATeC, les PHR ont été automatiquement supprimés et les terrains concernés considérés comme de la zone agricole au 31 décembre 2014. Il n'en reste pas moins que ces périmètres sont aujourd'hui construits et habités et qu'ils l'ont été dans le respect de la législation.

3. Objectifs de la révision générale

L'objectif principal de la révision du PAL vise à maintenir un maximum de droits à bâtir acquis dans ces périmètres effectivement construits et habités, tout en adaptant la réglementation communale à l'évolution des bases légales. Dans son appréciation générale du dossier, le SeCA a validé les options de développement choisies au regard du caractère rural de la commune.

3.1 Gestion du développement

Le Conseil communal de Villarsel-sur-Marly n'envisage pas de nouveau développement de la commune au cours des quinze prochaines années étant donné qu'il n'y a pas de zone à bâtir légalisée et que le nombre d'habitants est en baisse.

En revanche, le Conseil communal souhaite que les droits acquis des secteurs déjà construits soient au minimum maintenus et préservés tout en respectant le nouveau cadre légal. L'objectif est donc de mettre en place les conditions de transformation et de changement d'affectation les plus intéressantes possibles pour ces secteurs existants. Dans ce contexte, l'inscription de périmètre d'habitat à maintenir (PHM) sur le plan de zones (PAZ) est le principal levier technique permettant d'atteindre cet objectif.

3.2 L'intégration des thèmes du plan directeur cantonal

La présente démarche a pour objectif d'intégrer à la planification communale les thèmes issus du Plan directeur cantonal (PDCant), qui a été entièrement remanié ces dernières années. La nouvelle version du PDCant est entrée en vigueur le 2 octobre 2018. La réglementation communale a été adaptée suite à l'évolution des bases légales.

III. Conformité à la réglementation

La présente révision générale répond aux objectifs de la LAT ainsi qu'aux principes du développement durable repris dans le Plan directeur cantonal.

La planification de PHM dans les hameaux préexistants a constitué le thème principal de réflexion de la Commission d'aménagement.

1. Bilan de la zone à bâtir et calcul de dimensionnement selon le PDCant.

Le PDCant 2018 étant en vigueur, le dossier a été analysé selon la nouvelle réglementation.

La commune de Villarsel-sur-Marly présente la particularité de ne pas avoir de zone à bâtir légalisée. La carte de synthèse du PDCant 2018 confirme cette réalité juridique: il n'y a pas de territoire d'urbanisation compris dans les limites communales.

2. Conformité à loi F. Weber en matière de résidences secondaires.

Selon le préavis du SeCA, la commune de Villarsel-sur-Marly n'est pas concernée par la loi fédérale du 20 mars 2015 sur les résidences secondaires (LRS) ni par l'ordonnance du 4 décembre 2015 (ORSec) relative à cette problématique.

3. Coordination avec les communes voisines.

La commune de Villarsel-sur-Marly est limitrophe avec les communes de Marly, Le Mouret, Pierrafortcha, Ependes et Tentlingen. Aucun aspect lié à l'aménagement du territoire n'est à coordonner avec elles. En matière d'infrastructure scolaire et de déchetterie, il convient de se référer au chapitre V du présent rapport.

IV. Documents du PAL

1. Plan directeur communal (PDCom)

Les remarques formelles émises par les différents services de l'Etat ont été intégrées au PDCom dans le cadre du présent dossier.

1.1 Utilisation du sol

La « zone de construction » proposée au stade de l'examen préalable a été refusée par le SeCA, le PDCom a donc été adapté en conséquence, les terrains ne sont plus inscrits en zone à bâtir.

1.2 Mobilité

Suite au préavis du SMO, la hiérarchie des routes existantes a été revue dans le cadre de ce dossier, les catégories inexistantes ont été supprimées de la légende, et la mention du réseau cyclable a été adaptée.

1.3 Energie

Conformément à la demande du SeCA et du service de l'énergie (SDe) lors de l'examen préalable de ce dossier, le PCen a été réalisé. Ce document a été validé par le SDe et il est joint au dossier d'examen final. D'après l'analyse du document, aucun élément ne doit être reporté au PDCom.

1.4 Nature et paysage

Conformément à la demande du SNP dans son préavis du 21 avril 2016, l'inventaire préalable a été réalisé et validé par le service compétent avant l'enquête publique. Selon cet inventaire, un élément de type "boisement hors-forêt protégé" doit être reporté au PDCom: les allées de feuillus situées dans le PHM du secteur Sud. Initialement, deux allées complètes de peupliers se faisaient face, de part et d'autre de la route. Il y a quelques années, la foudre s'est abattue sur certains d'entre-eux et elle a modifié la silhouette de l'ensemble construit. Ces arbres contribuent à la structure du paysage du hameau. La commune s'engage à y apporter une attention particulière et en ce sens, l'allée qui a été détruite par la foudre, a été inscrite au PDCom comme élément "à réaliser".

Les autres éléments à modifier signalés par le SNP ont été pris en compte dans le PDCom du présent dossier.

2. Programme d'équipement (PE)

Aucun développement de zone à bâtir n'étant planifié, la nécessité d'élaborer un programme d'équipement n'est pas rencontrée ; dès lors, celui-ci n'a pas été établi.

3. Plan d'affectation du sol (PAZ)

3.1 Périmètres d'habitat à maintenir (PHM)

Dans son préavis d'examen préalable du 6 décembre 2016, le SeCA a refusé l'ensemble des propositions de PHM. Dans sa note complémentaire au préavis d'examen préalable, un document daté du 19 septembre 2017 qui a été émis en réponse à la demande de la Commune de bien vouloir reconsidérer sa décision, le SeCA a confirmé le refus du PHM situé dans le secteur Nord-Ouest, et il a, en revanche, accepté de revoir son appréciation quant au second PHM proposé dans le secteur Sud. Dans cette note, le SeCA a également accepté d'entrer en matière au sujet d'une troisième proposition de PHM qui serait situé dans le secteur Ouest de la Commune, moyennant la preuve à établir du respect des conditions du PDCant en la matière.

Sur cette base, deux PHM ont donc été inscrits au PAZ dans le cadre du présent dossier et sont présentés ci-dessous.

3.1.1 PHM secteur Sud

Suite aux arguments apportés par le SBC en matière de patrimoine et de paysage, après l'examen préalable du dossier, le SeCA s'est montré favorable, dans sa note du 19 septembre 2017, à la création d'un PHM dans ce secteur. Ce hameau est constitué par deux groupes de bâtiments d'origine rurale reliés par une allée de hauts feuillus. Le hameau est évalué d'importance nationale selon l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). La valeur patrimoniale de cet ensemble mérite d'être préservée et sauvegardée à travers les possibilités de rénovation et de transformation de bâtiments que permet l'inscription d'un PHM au PAZ.

Selon le SBC, l'allée des feuillus est répertoriée en tant que telle comme un élément d'importance à préserver de toute construction. A ce titre, elle induit une remise en cause du critère de la distance de 50 mètres maximum entre les bâtiments, imposé par le PDCant lors de la création d'un PHM. Les bâtiments et les allées de feuillus sont donc considérés comme un ensemble homogène. Afin d'assurer la protection de ces arbres, les allées de feuillus ont été inscrites au PAZ comme "boisements hors-forêt protégés" conformément aux recommandations du SNP dans son préavis.

Le périmètre du PHM a été revu en fonction des recommandations effectuées par le SBC dans son préavis. La fiche signalétique du PHM a été mise à jour en fonction du dernier recensement du SBC (2016) et de la fiche "T304" du nouveau PDCant 2018. Cette fiche est jointe au présent dossier.

3.1.2 PHM secteur Ouest

Ce secteur a fait l'objet d'une mise en « zone de construction » au moment de l'examen préalable de ce dossier qui a été refusée par le SeCA. En revanche, dans sa note du 19 septembre 2017, le SeCA a accepté d'entrer en matière au sujet de la création d'un PHM dans ce même secteur.

Dans le cadre de ce dossier, les conditions imposées par le PDCant pour la création d'un PHM ont été étudiées au regard de la fiche "T304" du PDCant 2018. Par le réseau routier, le hameau se situe à plus de 1'000 mètres de la zone village d'Ependes et de la zone d'intérêt général de Marly.

Le hameau est mixte et possède une douzaine de bâtiments. Parmi ceux-ci, sept sont des habitations. Les bâtiments sont distants de moins de 50 mètres entre-eux.

La fiche signalétique du PHM illustre les conclusions ci-dessus, et est jointe au présent dossier.

3.2 Autres adaptations

Les adaptations formelles exigées par les différents services de l'Etat ont bien été intégrées au PAZ de ce dossier.

4. Aperçu de l'état de l'équipement (AE)

N'ayant pas de zone à bâtir, l'aperçu de l'état de l'équipement n'est pas nécessaire et n'a pas été réalisé.

5. Règlement communal d'urbanisme (RCU)

L'article relatif à la zone de construction a été supprimé puisque cette zone a disparu au profit d'un nouveau PHM.

En matière de patrimoine, l'annexe 1 contenant la liste des bâtiments protégés a été remplacée par celle du nouveau recensement effectué en 2016 par le SBC et les remarques concernant la formulation des articles 7 et 8 ont été prises en compte.

Dans le domaine de l'énergie, la consultation du PCen permet de conclure que les actions définies par la commune n'ont pas d'implication sur le RCU. Afin de ne pas insérer d'information redondante avec la loi cantonale (LEne), le RCU comprend un chapitre en la matière (relatif aux énergies renouvelables) qui renvoie à la législation de niveau supérieur.

En ce qui concerne le paysage et la nature, la zone de protection de la nature étant devenue un périmètre du même nom, l'article y relatif a été adapté en conséquence. Les articles relatifs aux boisements hors forêt ont été modifiés à la demande du SNP et l'annexe 5, relative au même thème, a également été mise à jour. L'article relatif aux plantations indigènes a été complété selon les recommandations.

L'article relatif à l'espace réservé aux cours d'eau a été mis à jour.

Au sujet de la mobilité, les articles relatifs au stationnement des véhicules et des vélos ont été regroupés en un seul et même article suite à la suggestion effectuée par le SMO dans son préavis. Les critères permettant de quantifier le nombre de places de stationnement ont été ajoutés conformément aux normes en vigueur.

Enfin, les annotations effectuées par le SeCA dans le RCU annexé au préavis d'examen préalable ont bien été intégrées à ce dossier.

6. Inventaire préalable

L'inventaire préalable a été réalisé par la Commune et validé par le SNP avant l'enquête publique du présent dossier.

Au sein du PHM situé dans le secteur Sud de la commune, trois objets sont répertoriés: deux arbres (un tilleul et un chêne) et un verger. Etant inscrits comme "éléments non protégés", ils n'ont pas été reportés au PAZ et au PDCom.

La liste de l'inventaire préalable comprend également plusieurs arbres protégés, l'allée des feuillus qui relie les deux pôles du PHM de part et d'autre de la route. Dès lors, ces derniers ont été reportés au PAZ et au PDCom. Le PAZ intègre les éléments présents sur le site aujourd'hui, le PDCom intègre tous les éléments protégés, en distinguant ceux qui devront "être améliorés", voire replantés, de ceux qui existent déjà sur le site.

7. Plan général d'évacuation des eaux (PGEE)

Le PGEE a bien été réalisé et il a été validé par le service de l'environnement (Sen). L'ensemble des bâtiments est raccordé au réseau public. Le PGEE n'implique aucun ouvrage particulier à devoir planifier ou réaliser, dès lors il n'a pas d'implication dans les documents du PAL.

V. Conformité aux thèmes du Plan directeur cantonal

1 Chemins de randonnées pédestres

La commune de Villarsel-sur-Marly est concernée par un parcours de randonnées pédestres figurant à l'inventaire cantonal y relatif. Celui-ci est mentionné au PDCom.

2. Cyclotourisme et vélo tout-terrain

Le territoire communal n'est pas concerné par les itinéraires de cyclotourisme et de VTT.

3. Patrimoine et bâtiments protégés hors de la zone à bâtir

La carte de synthèse du PDCant 2018 signale un site construit de catégorie 1, d'après l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS), d'importance nationale sur le territoire communal. Le périmètre de protection du site a été mentionné au PAZ et le RCU a été complété par un article y relatif.

Le PAZ mentionne les bâtiments mis sous protection conformément au dernier recensement établi par le SBC en 2016. Le RCU édicte les règles applicables à ces objets en fonction de leur valeur.

Les chemins IVS, classés à l'inventaire des voies de communication historiques, de catégorie 1 et 2, ont été mis sous protection par inscription au PAZ. Les dispositions nécessaires à leur conservation sont annexées au RCU.

4. Archéologie

Selon le préavis favorable du SAEF, les périmètres archéologiques ont été correctement intégrés au PAZ et l'article y relatif au RCU est conforme à la législation.

5. Constructions scolaires et salles de sport

La commune de Villarsel-sur-Marly n'a pas de cercle scolaire, les élèves se rendent dans la commune voisine de Marly.

6. Hameaux hors de la zone à bâtir et périmètres d'habitat à maintenir (PHM)

Afin de permettre la transformation de bâtiments non liés à l'agriculture, qui bénéficiaient des règles appliquées aux anciens périmètres d'habitat rural, deux PHM ont été inscrits au PAZ. Ces deux périmètres ont été acceptés par le SeCA aux étapes précédentes de la procédure de ce dossier. Il s'agit de deux hameaux situés dans les secteurs Sud et Ouest de la commune ; les rapports y relatifs sont annexés au présent dossier.

Voir aussi le chapitre IV.3.3.1 du présent rapport pour en savoir plus sur cette thématique.

7. Energie

Le PCen a été validé par le SDe avant l'enquête publique du présent dossier. Plusieurs actions sont définies dans ce document afin de rationaliser l'utilisation énergétique globale sur le territoire. La nature de ces actions n'a pas d'implication dans les documents du PAL.

8. Télécommunications

Il n'y a pas d'antennes de téléphonie mobile sur le territoire communal.

9. Exploitation de matériaux

Le plan sectoriel d'exploitation de matériaux (PSEM) ne définit aucun secteur de ressource à préserver et aucune exploitation existante à mentionner au PDCOM ou au PAZ.

10. Alimentation en eau

La commune de Villarsel-sur-Marly fait partie du réseau d'eau du GAME (Groupement d'adduction d'eau du Mouret et environs). Toutes les habitations sont raccordées à ce réseau.

11. Surfaces d'assèchement et protection du sol

Il n'y a pas d'extension des zones à bâtir, donc pas de problème par rapport à la protection des sols.

12. Transports publics et réseau routier cantonal

La hiérarchie du réseau routier a été revue selon les recommandations émises par le SMO dans son préavis. Voir aussi le chapitre IV.1.2 relatif au thème de la mobilité du présent rapport.

13. Diversification des activités agricoles

Aucune demande n'a été faite au Conseil communal en vue d'étudier la réalisation de secteurs de la zone agricole destinés à la diversification des activités agricoles.

14. Aire forestière

L'aire forestière est soumise aux règles définies par la loi sur les forêts. La constatation de la nature forestière n'a pas été établie, aucun secteur ne jouxtant la zone à bâtir. Le préavis du SFF est favorable.

15. Boisements hors-forêts

Le RCU a été amendé selon les exigences et recommandations émises dans le préavis du SNP. L'inventaire préalable comprend plusieurs boisements hors forêt implantés dans le PHM du secteur Sud. Parmi ceux-ci, l'allée de feuillus a été inscrite au PAZ et au PDCOM. Cette allée est protégée dans le cadre de l'inventaire préalable, et fera l'objet d'une attention particulière de la part de la commune et du propriétaire de la parcelle.

16. Protection des espèces, biotopes, couloirs à faune

Dans son préavis, le SeCA signale que la "zone" de protection alluviale n°61 "Gérine : Plasselb – Marly" est renseignée comme étant une zone primaire, et qu'il est préférable d'utiliser un "périmètre" qui peut se superposer à la zone agricole. La dite "zone" est donc devenue un "périmètre" au PAZ, les règles le concernant sont restées les mêmes dans le RCU.

Pour le reste, le territoire de Villarsel-sur-Marly n'est pas concerné par les couloirs à faunes et les sites de reproduction de batraciens. Le PDCom mentionne les sites propices aux reptiles, les ruisseaux à salamandres tachetées ainsi que les éléments de végétation en tant que données existantes.

17. Dangers naturels

Dans son préavis, la CDN a validé la cartographie des dangers et demandé une modification de la légende du PAZ qui a bien été effectuée.

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

Selon les dernières informations récoltées en janvier 2019 auprès du service des lacs et cours d'eau, les espaces réservés aux cours d'eau ne sont pas encore disponibles et seront ajoutés au PAZ lors d'une prochaine modification du PAL. Toutefois, le RCU définit déjà les règles usuellement applicables à ces espaces et le PAZ mentionne les cours d'eau sous tuyaux.

19. Protection de l'air

La commune de Villarsel-sur-Marly n'est pas située dans un périmètre de plan de mesures pour la protection de l'air. Il n'y a par ailleurs aucune installation fixe générant des odeurs sur le territoire communal ou à proximité.

20. Lutte contre le bruit

Selon le préavis favorable du Service de l'environnement (Sen), le présent dossier PAL est conforme à l'OPB. Les degrés de sensibilité au bruit ont été attribués aux différentes zones à bâtir conformément aux dispositions de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

21. Eaux souterraines et zones de protection des eaux

Selon le préavis favorable du SEn, il n'y a pas de zone de protection des eaux souterraines à reporter au PAZ de la commune de Villarsel-sur-Marly. Le présent dossier PAL est conforme à la loi sur les eaux (LCEaux) et au règlement sur les eaux (RCEaux).

22. Evacuation des eaux

Voir le chapitre IV 7 du présent rapport.

23. Risques chimiques et technologiques

Selon le cadastre des risques cantonal, il n'y a pas d'installations stationnaires actuellement assujetties à l'Ordonnance contre les accidents majeurs (OPAM) sur le territoire de la commune. Les voies de circulation traversant la commune de Villarsel-sur-Marly ne sont pas considérées à risque au sens de l'OPAM.

24. Gestion des déchets et sites pollués

Un lieu de collecte pour le verre et l'aluminium est existant. Le papier et le carton sont collectés six fois par année et les objets encombrants deux fois par année. La commune de Villarsel-sur-Marly n'est pas concernée par le cadastre des sites pollués du canton de Fribourg. Le cadastre des sites pollués étant évolutif et les données y figurant étant susceptibles d'être modifiées, les requérants sont invités à consulter le guichet cartographique du canton à l'adresse électronique: www.geo.fr.ch

Bien que pour l'heure, le PAZ ne mentionne pas de site pollué, le RCU possède un article relatif aux modalités de construction dans les sites pollués, de manière à tenir compte du caractère évolutif de cet inventaire.

VI. Annexe: synthèse des remarques effectuées à l'examen préalable

Le tableau ci-dessous présente succinctement la liste des remarques effectuées lors de l'examen préalable du dossier par les services de l'Etat.

N°	Service	Remarques	concerne	Commentaires	En ordre
1	SeCA	Options choisies pertinentes et PHM ok		Les deux PHM ont été vérifié au regard du PDCant 2018	ok
2	4.1.1	Les PHR ne peuvent pas servir de compensation, le moratoire LAT n'est pas respecté.		Néant et obsolète (PDCant 2018)	ok
3	4.1.3	La zone de construction n'est pas admise faute de compensation		La zone est supprimée au profit d'un PHM	ok
4	4.1.4	Un calcul de dimensionnement n'est pas nécessaire puisque la zone à bâtir n'est pas admise.		Néant et obsolète (PDCant 2018)	ok
5	4.1.5	La commune n'est pas concernée par la problématique des résidences secondaires		Fait	ok
6	4.1.6	Faire un plan communal des énergies même succinct		Fait et validé par le SDe	ok
7	4.1.6	Faire un inventaire préalable des biotopes et le soumettre au SNP avant l'enquête publique		Fait et validé par le SNP	ok
8	4.2.1	Supprimer la zone à bâtir car elle n'est pas admise	P DirCom	Fait	ok
9	4.2.2	Ne pas mentionner la zone alluviale n°61 mais mentionner les sites propices aux reptiles	P DirCom	Fait	ok
10		Mentionner les mesures d'amélioration du paysage et les justifier dans le rapport	P DirCom rapport	Fait	ok
11	4.2.3	Revoir la hiérarchie des routes et compléter le réseau cyclable selon préavis du SMO	P DirCom	Fait	ok
12	4.2.4	Reporter les mesures du PCEn sur le PDir	P DirCom	Pas de mesure à reporter	ok
13	4.2.5	Ajouter la géolocalisation Adapter les carrefours à réaménager Améliorer la lisibilité Supprimer la colonne à sécuriser	P DirCom	Fait	ok
14	4.2.6	Pas de programme d'équipement en ordre		Pas besoin de PE	ok
15	4.3.1	Mise en zone de constructions pas admise	PAZ	Question gérée autrement (PHM)	ok
16		PHM art. 4020 pas admis car moins de 5 bâtiments à moins de 50m les uns des autres.	PAZ	Le dossier en a pris acte	ok
17		PHM Sud pas admis car pas un ensemble homogène	PAZ	Note du SeCA du 19/09/2017 adopte un autre point de vue	ok
18	4.3.2	Adapter le périmètre de protection	PAZ	Fait	ok
19		Adapter les bâtiments protégés selon nouvelle proposition du SBC	PAZ	Fait	ok
20		Adapter la cohérence de la légende IVS avec le plan	PAZ	Fait	ok
21		Tenir compte du préavis SLCE	PAZ	Fait	ok
22		Adapter la légende selon demande CDN	PAZ	Fait	ok
23		Les Boisements hors-forêts sont protégés en dehors des PHM et ne doivent être mentionnés que dans les PHM, adapter le RCU	PAZ/RCU	Fait	ok

Révision générale du PAL de Villarsel-sur-Marly

N°	Service	Remarques	concerne	Commentaires	En ordre
24		Ajouter géolocalisation Remplacer zone de protection de la nature par périmètre superposé aux zones idem pour le PHM Chemin historiques au lieu d'objet	PAZ	Fait	ok
25	4.4.1	Supprimer les PAD car il n'y en a pas	RCU	Fait	ok
	4.4.2	Art. 8 adapter à la légende du PAZ Art.9 supprimer "alignements indiqués"	RCU	Fait	ok
26	Annexe 1	Corriger le titre	RCU	Fait	ok
27		Adapter les art. 13, 14, 15, 17, 22, 23, 24, 25	RCU	Fait	ok
28	SEn eaux	Prévoir les surfaces pour les ouvrages liés au PGEE	PAZ	Il n'y a pas d'espace à prévoir pour des ouvrages	ok
29	bruit	En ordre		néant	ok
30	SLCE	Adapter la légende	PAZ	Fait	ok
31		Adapter l'art. 14 au nouveau texte du guide	RCU	Fait	ok
32	SAEF	En ordre		néant	ok
33	CDN	Supprimer le danger faible dans la légende	PAZ	Fait	ok
34		Adapter le texte en fonction du plan directeur cantonal	RCU	Fait	ok
35	SAGri	Les surfaces demandées à la ligne 28 doivent être compensées.	PAZ/Rapport	Obsolète	ok
36	SFF	En ordre		néant	ok
37	SBC	Corriger périmètre de protection	PAZ	Fait	ok
38		Supprimer IVS catégorie 3	PAZ	Fait	ok
39		Reprendre nouveau recensement	RCU	Fait	ok
40		Adapter les art. 8,9 et annexe 1	RCU	Fait	ok
41	TPF	L'arrêt de bus devra respecter la LHand		Ne concerne pas le PAL	ok
42	SdE	Le plan communal des énergies est obligatoire même si il n'y a rien à en dire		Fait	ok
43		Corriger l'art. 25	RCU	Fait	ok
44	SMo	Parler de route de liaison plutôt que collectrice et adapter la légende	P DirCom	Fait	ok
45		Adapter l'art. 22	RCU	Fait	ok
46	SPNP	Faire un inventaire préalable		Fait	ok
47		Ne reporter que les boisements hors forêts situés dans les PHM	PAZ	Fait	ok
48		Adapter l'art. relatif aux BHF	RCU	Fait	ok
49		Adapter l'art. 13 pour les distances aux BHF	Annexe RCU	Fait	ok
50		Compléter l'art. 24 avec les espèces envahissantes	RCU	Fait	ok