

Commune de Torny

Adaptation du PAL suite à son approbation du 03.05.2017

Rapport explicatif

Dossier final d'approbation



(photo : Archam 2018)

Fribourg, 27 juillet 2018

1625-Tomy-rapport-adaptPAL.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 Torny
Rte de Pré-Pury 46
1749 Middel

Mandataire

Archam et Partenaires SA
Route du Jura 43
1700 Fribourg

Auteur

Loïc Zbinden

Table des matières

1	Introduction.....	5
2	Adaptation du dossier PAL.....	5
3	Adaptations et compléments.....	6
3.1	Plan d'affectation des zones (PAZ)	6
3.1.1	Modifications apportées au PAZ	6
3.1.2	Adaptations diverses.....	9
3.2	Règlement communal d'urbanisme (RCU)	11
3.2.1	Modifications apportées au RCU	11
3.3	Plan directeur communal (PDCom).....	12
3.3.1	Adaptations diverses.....	12
3.4	Documents indicatifs	13
3.4.1	Rapport	13
3.4.2	Documents "Modifications apportées au PAZ et au RCU"	13
3.4.3	Programme d'équipement.....	13
3.4.4	Plan communal des énergies (PCE).....	13
4	Conformité au moratoire LAT sur la zone à bâtir	14
5	Dimensionnement de la zone résidentielle selon PDCant.....	14
6	Procédure.....	14
Annexe 1	Etude de base analysant les prises de vue – Château à Torny-le-Grand	16

1 Introduction

La révision générale du plan d'aménagement local (PAL) de Torny a été approuvée avec conditions par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) le 3 mai 2017. Ces réserves ont obligé la Commune à adapter son PAL. C'est l'objet du présent dossier, qui est donc bien un dossier d'adaptation et non de révision générale.

Dans ce contexte, les adaptations apportées au PAL partiellement approuvé sont donc ciblées sur les exigences formulées dans l'approbation (conditions précises + adaptations mineures).

Dans l'approbation partielle de la DAEC de 2017, n'a pas été approuvée :

- L'identification des immeubles protégés au Plan d'affectation des zones (PAZ), qui ne correspond pas au nouveau recensement des biens culturels transmis à la commune par le service des biens culturels (SBC) en date du 27 août 2015.

De plus, l'approbation de la DAEC a fait l'objet de plusieurs réserves touchant les pièces principales du PAL qui doivent alors être adaptées. Les compléments principaux demandés sont :

- La délimitation au PAZ d'un périmètre de protection des châteaux à Torny-le-Grand ;
- Des modifications du dossier directeur, du PAZ et règlement communal d'urbanisme (RCU).

Le Conseil communal de Torny a entrepris ces travaux d'adaptation et peut transmettre ce dossier pour enquête publique et approbation finale.

2 Adaptation du dossier PAL

La présente adaptation du PAL consiste en des modifications ponctuelles suite à son approbation.

La Commune a reconstitué partiellement le dossier de son PAL en adaptant :

- le dossier d'affectation, composé du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal d'urbanisme (RCU);
- le dossier directeur, composé du plan directeur communal (PDCom);
- les documents indicatifs, à savoir le présent rapport et les documents présentant les modifications apportées au PAZ et RCU.

Afin de disposer d'un dossier gérable et agréable à analyser, les documents du dossier d'affectation et du dossier directeur sont réimprimés. Pour faciliter l'utilisation du dossier du PAL, bien qu'il soit déjà en partie approuvé, les documents de la présente adaptation qui seront approuvés par la DAEC pourront remplacer ceux approuvés en mai 2017.

Les corrections effectives au niveau du contenu sont présentées dans les documents "modifications apportées au PAZ et RCU" joints au dossier, et expliquées dans les chapitres suivants. Elles présentent les adaptations par rapport à l'état présenté dans le dossier final approuvé le 3 mai 2017.

La plupart des adaptations effectuées sont demandées par la DAEC. Elles ne remettent pas en cause la conformité du PAL avec le plan directeur cantonal. Cette dernière n'est donc pas traitée de manière accentuée dans le présent rapport.

3 Adaptations et compléments

3.1 Plan d'affectation des zones (PAZ)

Sur la base de l'approbation de la DAEC du 3 mai 2017, le plan d'affectation des zones a été modifié (cf. plan "modifications apportées au plan d'affectation des zones (PAZ)" joint au dossier).

3.1.1 Modifications apportées au PAZ

Modification n° 1 : intégration du nouveau recensement des biens immeubles

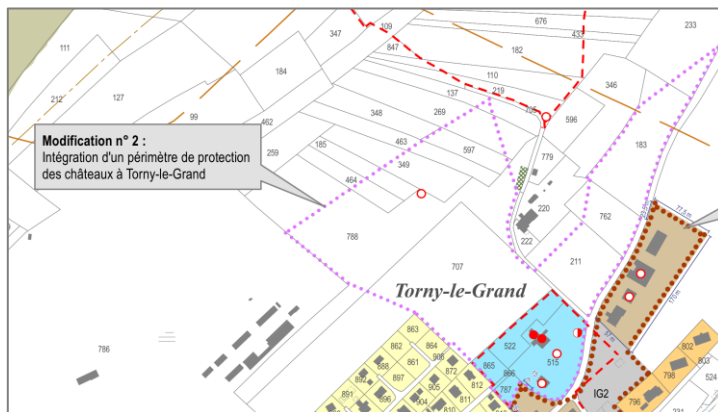
La révision du recensement des biens culturels immeubles transmise à la Commune le 27 août 2015 a été reportée au PAZ. Ce relevé a été effectué sur l'ensemble du territoire. Au total, 74 objets sont soumis à une protection (46 à Middel, 28 à Torny-le-Grand).

La liste des bâtiments protégés figure en annexe 2 du RCU. Celle des éléments considérés comme partie intégrante a également été livrée par le SBC et est intégrée lors de cette adaptation.

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur la base du préavis du SBC

Modification n° 2 : intégration d'un périmètre de protection des châteaux à Torny-le-Grand

Il a été jugé nécessaire de définir un périmètre de protection des châteaux à Torny-le-Grand pour garantir la protection du château (art. 515 RF). Afin d'introduire au plan d'affectation des zones (PAZ) un périmètre de protection cohérent sur les terrains aux alentours du château, une étude de base analysant les prises de vue depuis le château et en direction de celui-ci a été réalisée. Cette étude, validée par le Conseil communal et les propriétaires concernés, se trouve en annexe de ce présent rapport (annexe 1).



Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur la base du préavis du SBC

Modification n° 3 : extension du périmètre de protection du site construit sur l'art. 695 (partiel) RF

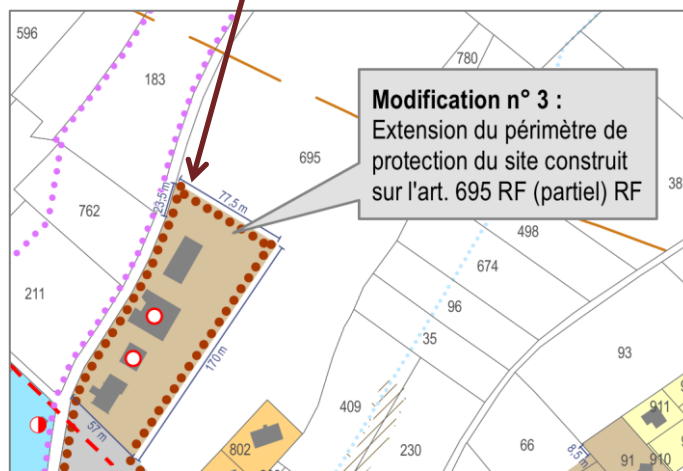
Dans un souci de cohérence, la Commune étend le périmètre de protection du site construit à l'art. 695 (partiel) RF de façon à inclure la mise en zone village (VIL) effectuée lors de la révision de son PAL.

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur la base du préavis du SBC

- En vigueur :



- Modification :



Modification n° 4 : correction des périmètres de protection de la nature (PN)

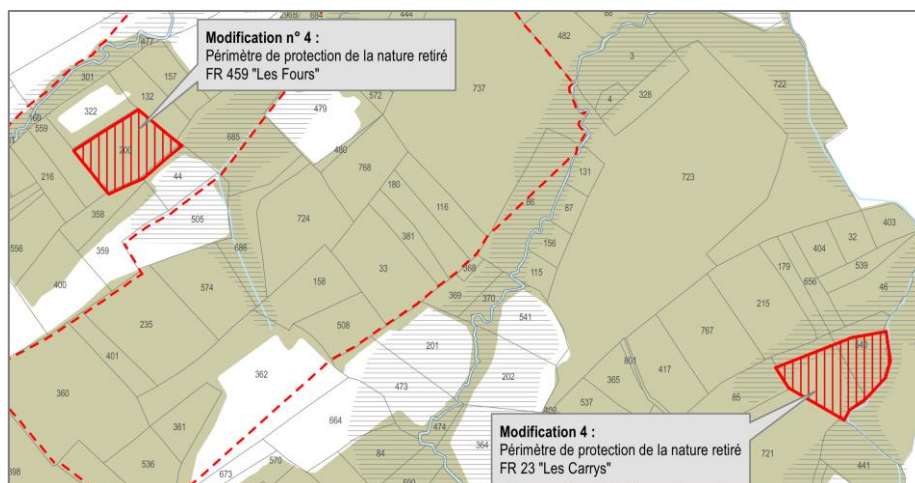
En référence au préavis du service de la nature et du paysage (SNP), un seul site (FR 22 Derrière la Cour) figure désormais au PAZ. Les sites à batraciens qui se trouvent en forêt n'ont pas été retenus dans l'inventaire final des sites de reproductions de batraciens, puisqu'ils bénéficient déjà d'une certaine protection dans l'aire forestière.

Les deux zones suivantes sont donc retirées du PAZ :

- PN 1 : site de reproduction de batraciens d'importance cantonale n° 459 « Les Fours »
- PN 2 : site de reproduction de batraciens d'importance cantonale n° 23 « Les Carrys »

Le seul site restant (FR 22 Derrière la Cour) prend l'appellation PN1 au PAZ.

De plus, il convient d'utiliser la terminologie "périmètre de protection de la nature (PN)" au sens de l'art. 72 LATEC.



Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur la base du préavis du SNP

Modification n° 5 : mise à jour des périmètres archéologiques

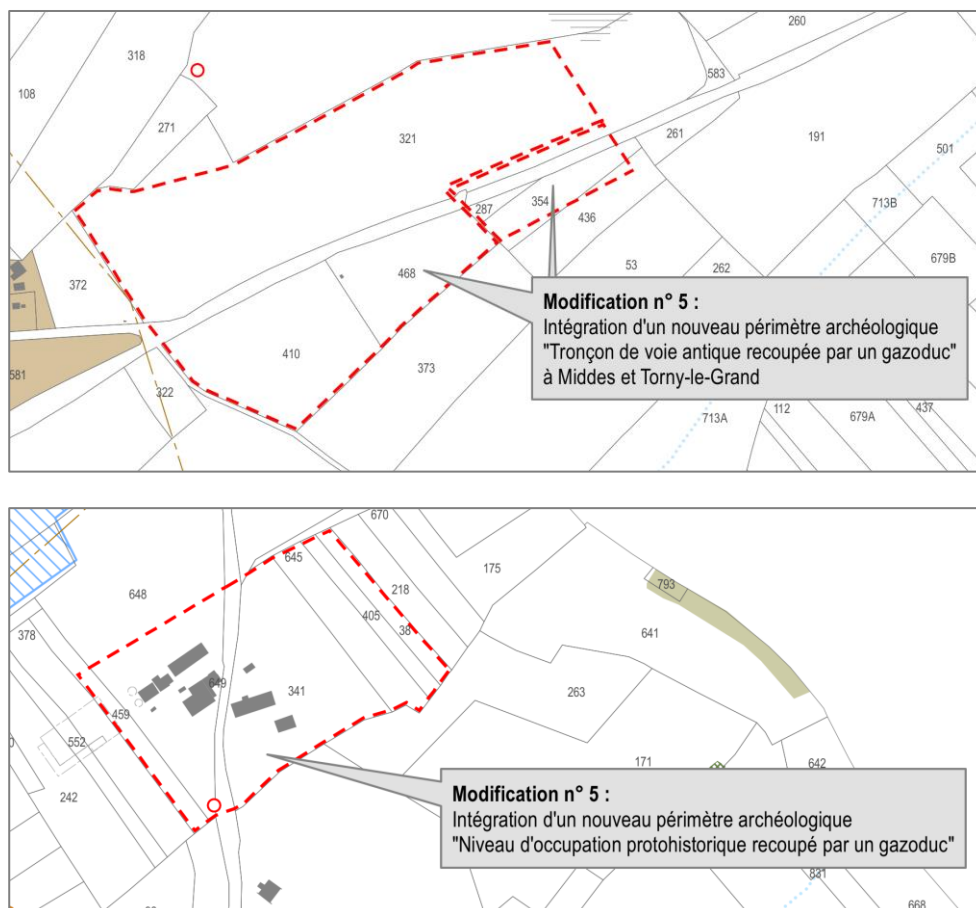
En coordination avec le service archéologique (SAEF), les périmètres archéologiques ont été mis à jour au PAZ selon la liste suivante :

Secteur	No	Nom de lieu	Secteur	No	Nom de lieu
Middes	1	Village	Torny-le-Grand	1	Champ des Oeufs
Middes	2	Au Misery	Torny-le-Grand	2	A Torny
Middes	3	La Perrausaz	Torny-le-Grand	3	Es Terreaux, Freimont, Sapalettes
Middes	4	La Fenettaz	Torny-le-Grand	4	Fin d'Avaud
Middes	5	En Rappaz Rechat	Torny-le-Grand	5	A l'Eterpis, La Vy des Bois
Middes	6	Fin de Boccaley	Torny-le-Grand	6	Route de Châtonnaye
Middes	7	Dessous Vernex	Torny-le-Grand	9	En Perrey Cauton, Es Fours
Middes	8	Village	Torny-le-Grand	10	Montbelley
Middes	9	Route de Pré-Pury	Torny-le-Grand	11	Le Criblet, Le Laviau, Sésena
Middes	10	Route de Châtonnaye	Torny-le-Grand	12	La Râpe

Suite à plusieurs découvertes faites sur le territoire communal à Torny-le-grand, des nouveaux périmètres ont été ajoutés au PAZ (en rouge dans le tableau ci-dessus) :

- Tronçon de voie antique recoupée par un gazoduc à Middes et Torny-le-Grand – Route de Châtonnaye (février 2014) ;
- Niveau d'occupation protohistorique recoupé par un gazoduc à Torny-le-Grand – Champ des Oeufs (février 2014).

Enfin, la représentation des périmètres archéologiques a été améliorée sur le PAZ afin de les distinguer sans ambiguïté.



Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur la base du préavis du SAEF

3.1.2 Adaptations diverses

Intégration des données cadastrales à jour

Dans l'adaptation de son dossier du PAL, la Commune a souhaité actualiser son parcellaire et ses données cadastrales de base.

Toutefois, les travaux de la nouvelle mensuration concernant ce territoire sont toujours en cours : le secteur Middel est terminé mais non vérifié et le secteur Torny-le-Grand est en cours de relevé. Dès lors, le présent dossier d'adaptation du PAL se base sur les données de cadastre les plus récentes.

Cette actualisation du fond de plan n'a toutefois aucune incidence sur le dimensionnement des zones.

Justification : volonté communale d'une mise à jour

Mise à jour des sites inscrits au cadastre des sites pollués

Les sites pollués mis à jour (service de l'environnement - SEn 2018) sont reportés au PAZ en tant qu'information indicative. Le territoire de la commune de Torny comprend actuellement six sites (SEn 2018) qui ne touchent pas les extensions de la zone à bâtir :

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur la base du préavis du SEn

Mise à jour de la carte de synthèse des dangers naturels

Depuis le dépôt du dossier de révision du PAL approuvé en 2015, les données de dangers naturels ont évolué. La version actuelle (2018) a été intégrée et une synthèse des différents types de dangers en présence (instabilités, crues) a été réalisée. Aucun conflit nouveau n'a été identifié avec les zones affectées.

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur la base du préavis du CDN

Mise à jour du réseau hydrographique

En coordination avec la section lacs et cours (LCE), le réseau hydrographique a été mis à jour et le symbole "Cours d'eau à ciel ouvert" a été calé avec les parcelles immatriculées.

Description	Types de site pollué	Numéro	Parcelle en zone concernée
Bugnon constructions métalliques	Aire d'exploitation	2101-1002a	136
Michel Bugnon SA garage-service	Aire d'exploitation	2101-1007	228
Bois de la Cigogne	Site de stockage	2088-0105	-
Clos Neuf	Site de stockage	2088-0106	-
L'Echenaz	Site de stockage	2101-0104	-
Pré de la Ville	Butte de tir	2088-2005	-

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur la base du préavis du LCE

Cotations des bandes d'alignement

Le PAZ a été complété avec les cotations des bandes d'alignement sur l'encart du PAZ à l'échelle 1 : 2'000.

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur la base du préavis du SeCA

Adaptations formelles

Les adaptations formelles prescrites dans le document d'approbation de la DAEC et dans les préavis cantonaux sont effectuées (représentation, géolocalisation, légende).

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur la base du préavis des services

3.2 Règlement communal d'urbanisme (RCU)

Les adaptations exigées selon l'approbation de la DAEC sont prises en considération. Le règlement actualisé figure à nouveau au dossier d'affectation. Toutes les modifications sont identifiées dans le dossier indicatif (cf. document "Modifications apportées au règlement communal d'urbanisme (RCU)" joint au dossier).

Les adaptations / modifications réalisées sont relevées par un surlignage de couleur jaune. Des commentaires en marge accompagnent les modifications.

3.2.1 Modifications apportées au RCU

Les articles suivants ont été modifiés :

Art. 9 – Périmètre archéologique

En coordination avec le SAEF, l'article qui concerne les périmètres archéologiques a été mis à jour. Une modification des articles-types est en effet intervenue suite à la récente suppression de la demande préalable obligatoire. La Commune profite de l'adaptation de son PAL pour intégrer ce nouvel article.

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur la base du préavis du SAEF

Art. 12 – Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau

A la demande de la section Lacs et cours d'eau (LCE), l'art. 14 "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eaux" a été adapté afin de s'aligner sur le guide pour l'aménagement local et les pratiques actuelles.

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur la base du préavis du LCE

Art. 21 – Zone de protection du site à Torny-le-Petit (PS)

La Commune a besoin d'indices sur lesquels se baser pour le calcul des taxes communales à Torny-le-Petit. C'est pourquoi, elle intègre à cet article une disposition – 11. *Taxes communales* indiquant que les indices définis pour la zone résidentielle faible densité (RFD) sont repris en cas de taxation dans ce secteur.

Justification : volonté communale

Art. 30 – Energie renouvelable

Afin d'assurer le passage à l'énergie renouvelable sur l'ensemble de la commune de Torny pour les nouvelles constructions, un nouvel article est intégré au RCU afin d'être en cohérence avec le plan communal des énergies (PCE) actuellement en révision (cf. chapitre 3.4.4.).

Justification : volonté communale

3.3 Plan directeur communal (PDCom)

Sur la base de l'approbation de la DAEC du 3 mai 2017, le PDCom a été adapté. Les adaptations sont mineures et n'ont pas d'impact important sur le dossier du PAL. Il est toutefois réimprimé en raison de la mise à jour du parcellaire.

3.3.1 Adaptations diverses

Correction des périmètres de protection de la nature (PN)

Comme pour le PAZ, les sites à batraciens qui se trouvent en forêt n'ont pas été retenus dans l'inventaire final des sites de reproductions de batraciens, puisqu'ils bénéficient déjà d'une certaine protection dans l'aire forestière. Dès lors, un seul PN est maintenu sur le territoire communal de Torny, situé au lieu-dit "Derrière-la Cour".

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur la base du préavis du SNP

Mobilité – accès aux zones à bâtir

Les accès aux zones à bâtir non construites ont été analysés et figurent au PDCom.

Selon la demande du service de la mobilité (SMo), les accès aux articles 70 partiel, 234, 240, 339, 493, 581, 750 et 804 RF ont été contrôlés. Soit ces accès se font par le réseau communal (et non par la route cantonale), soit ils ne sont pas indiqués volontairement.

Le plan a été complété et / ou adapté en ce sens.

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur la base du préavis du SMo

Intégration des données cadastrales à jour

La mise à jour des données cadastrales a également été effectuée au PDCom. Des ajustements minimes concernant les éléments du PDCom ont été réalisées afin de les faire coïncider au parcellaire.

Justification : volonté communale

Adaptations formelles

Au même titre que pour le PAZ, des adaptations formelles prescrites dans le document d'approbation de la DAEC et dans les préavis cantonaux sont effectuées sur le PDCom (représentation, géolocalisation, légende).

Justification : selon décision d'approbation de la DAEC sur la base du préavis des services concernés

3.4 Documents indicatifs

3.4.1 Rapport

Le présent rapport donne les orientations sur les adaptations du dossier d'affectation et du dossier directeur suite à l'approbation par la DAEC. Les remarques formelles des services concernant ce document ont été prises en compte.

3.4.2 Documents "Modifications apportées au PAZ et au RCU"

Ces deux documents présentent et localisent les modifications apportées au dossier d'affectation (modifications du PAZ et RCU).

Au vu des adaptations minimales liées au PDCom, il n'a pas été jugé nécessaire de réaliser un document "Modifications apportées au PDCom".

3.4.3 Programme d'équipement

En collaboration avec les responsables communaux des équipements et les ingénieurs spécialisés, une analyse a été faite de tous les terrains libres de construction en zone à bâtir. Il en résulte que l'équipement de base est complètement en place sur l'ensemble de la commune.

Par conséquent, il n'y a pas lieu d'établir de programme d'équipement ni de plan général d'évacuation des eaux (PGEE), comme cela avait été demandé par le Service de l'environnement (SEn).

Enfin, le rapport du plan des infrastructures d'eau potable (PIEP) a été réalisé par le bureau Hydrolina Sàrl fin 2016 et est actuellement en cours d'adaptation. Par rapport à la précédente mise à l'enquête du PAL, les travaux sur les infrastructures sont uniquement des travaux de réfection/rénovation. Après consultation auprès du bureau consulté, aucune adaptation ne doit être effectuée à ce propos dans le présent dossier. La mise à jour du PIEP répondra toutefois à la demande du service de la sécurité alimentaire et des affaires vétérinaires (SAAV).

3.4.4 Plan communal des énergies (PCE)

Le plan communal des énergies a été élaboré en février 2015 par le bureau Bio-Eco Sàrl.

Afin de répondre aux exigences de l'art. 8 sur la loi sur les énergies (LEn), une révision du PCE est en cours par le bureau Effiteam Sàrl, notamment la mise à jour des objectifs et la planification d'actions pour les atteindre. La commune de Torny entend montrer l'exemple et s'engager dans la transition énergétique. Le PCE révisé sera soumis en temps voulu au service concerné pour validation.

Toutefois, la présente mise à l'enquête n'intègre pas encore pleinement la planification énergétique mise à jour. Seul un nouvel article au RCU (art. 30) entend gérer le passage à l'énergie renouvelable sur l'ensemble du territoire communal.

Les éléments du PAL en lien avec la thématique énergie seront éventuellement transposés dans les instruments de planification (PDCom et PAL) lors d'une prochaine modification du PAL.

4 Conformité au moratoire LAT sur la zone à bâtir

Les présentes adaptations n'apportent aucun changement à l'étendue de la zone à bâtir de la commune. Elles ne sont pas concernées par le moratoire sur la zone à bâtir découlant de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014.

5 Dimensionnement de la zone résidentielle selon PDCant

Les adaptations n'ont aucun impact sur le calcul du dimensionnement. Le dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle de la commune respecte les critères définis dans le PDCant.

6 Procédure

La révision générale du plan d'aménagement local (PAL) de Torny a été approuvée avec quelques réserves par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) le 3 mai 2017.

Le présent dossier vise à apporter les adaptations exigées. Il a été adapté selon ladite décision de la DAEC se basant sur les préavis rendus par les Services cantonaux consultés lors de la procédure d'approbation.

Annexe 1 Etude de base analysant les prises de vue – Château à Torny-le-Grand



Commune de Torny

Plan d'aménagement local (PAL) – adaptation du dossier aux conditions d'approbation de la DAEC du 3 mai 2017

Délimitation d'un périmètre de protection des châteaux à Torny-le-Grand



Fribourg, le 9 février 2018

1625 -rap-Torny_analyse_vues 17 01 2018.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 Torny
Rte de Pré-Pury 46
1749 Middel

Mandataire

Archam et Partenaires SA
Route du Jura 43
1700 Fribourg

Auteur

L. Zbinden

Table des matières

1	Cadre de l'étude.....	5
2	Situation	5
3	Méthode d'analyse.....	6
4	Prises de vue au secteur nord-est	8
4.1	Vue en direction du château.....	8
4.2	Vue depuis le château	10
5	Prises de vue au secteur nord-ouest.....	12
5.1	Vue en direction du château.....	12
5.2	Vue depuis le château	14
6	Proposition de délimitation du périmètre de protection du château	16

1 Cadre de l'étude

Dans le cadre de la décision d'approbation du PAL de la commune de Torny conditionnée par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) le 3 mai 2017, il a été jugé nécessaire de définir un périmètre de protection des châteaux à Torny-le-Grand selon l'art. 22 RCU, comme cela a été réalisé pour le château de Middel. Dans la délimitation de ce périmètre, le propriétaire du château souhaite intégrer au minimum les art. 211 et 707 RF, parcelles voisines.

Afin d'introduire au plan d'affectation des zones (PAZ) un périmètre de protection des châteaux cohérent à Torny-le-Grand, une étude analysant les prises de vue depuis le château et en direction de celui-ci est réalisée pour fixer et justifier la délimitation exacte de ce périmètre. Au préalable, une vision locale avec les représentants communaux M. Patrice Jaquenoud, syndic de Torny, M. Pierre-André Ney, vice-syndic et responsable pour les questions d'aménagement du territoire, ainsi que M^e Bertrand Morel, avocat du propriétaire du château, a eu lieu le jeudi 25 janvier 2018.

2 Situation

L'objet concerné se situe en zone de protection des châteaux (ZC). Cette zone, du fait de son emplacement attaché au village compact de Torny-le-Grand, est directement bordée par des constructions avec une zone résidentielle à faible densité à l'ouest, une zone village au sud et une zone d'intérêt général à l'est.

Le seul dégagement libre de constructions se trouve au nord-ouest et au nord-est de la zone de protection des châteaux (arts. 211 et 707 (partiel) RF) et, dans la révision générale du PAL, le conseil communal ne prévoit aucune extension de l'urbanisation à court et long terme sur ces parcelles.

Toutefois, bien que ces terrains soient actuellement affectés à la zone agricole, des constructions conformes à cette zone, par exemple de type hangars, seraient possibles. Par leur implantation, volumétrie ou traitement de façades, ces constructions porteraient une atteinte significative aux perspectives visuelles en direction et depuis le château. Dès lors, la DAEC demande d'ajouter un périmètre de protection des châteaux à Torny-le-Grand. Les limites de ce nouveau périmètre seront définies sur consultation du service des biens culturels (SBC) et selon les intérêts en présence, notamment des propriétaires concernés.

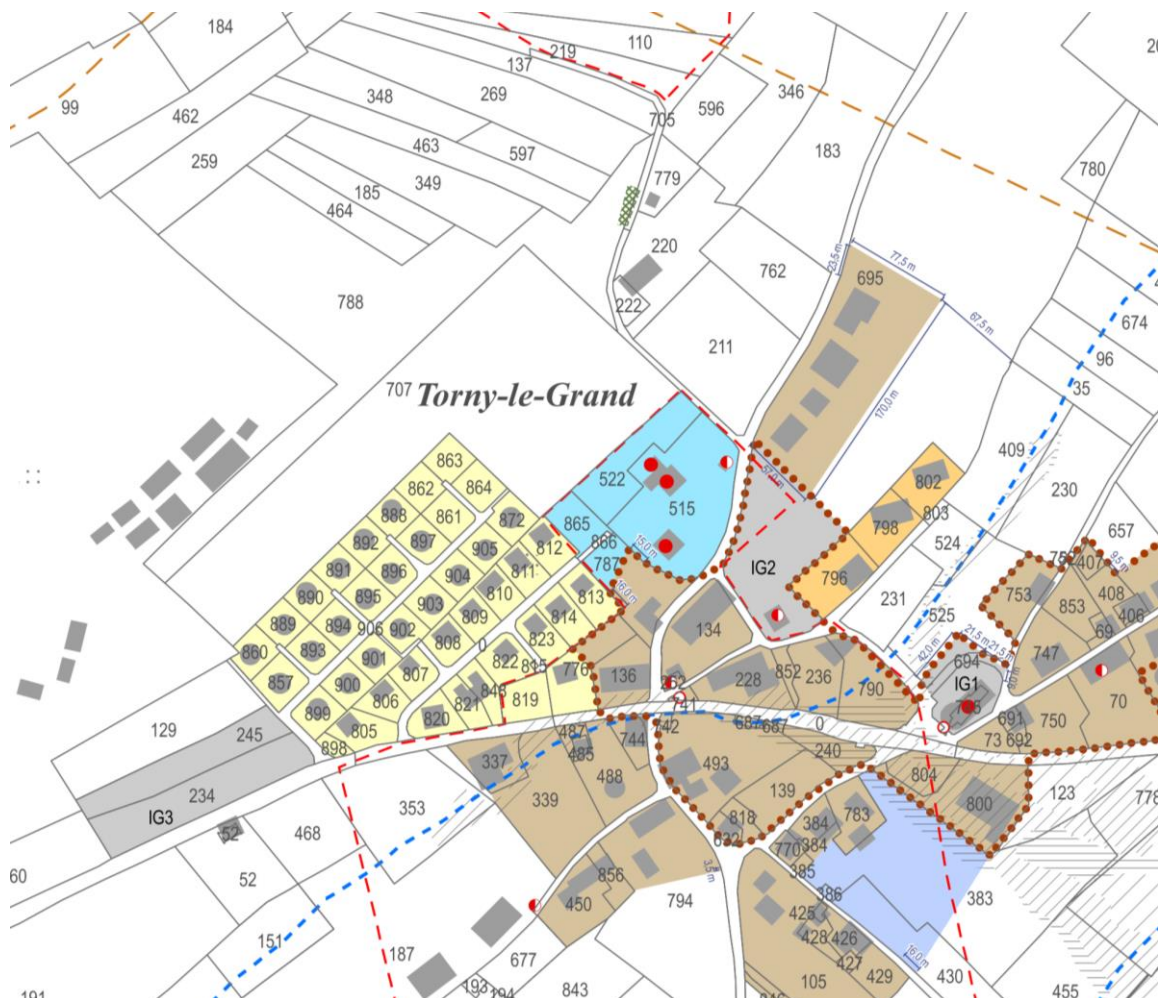


Figure 1 : Zone de protection des châteaux à Torny-le-Grand selon PAL révisé (en bleu ciel)

3 Méthode d'analyse

Afin de délimiter au mieux le périmètre de protection des châteaux à Torny-le-Grand, les prises de vue sont réalisées par secteur et à partir de zones d'observation. En effet, les échappées visuelles existantes à préserver sont localisées dans les deux secteurs suivants :

- secteur au nord-est du château ;
- secteur au nord-ouest du château.

A partir de la distinction de ces deux secteurs, des points de vue stratégiques ont été identifiés dans un périmètre relativement restreint autour du château. L'analyse des vues dignes de protection permet de dessiner et justifier un périmètre de protection.

La carte schématique ci-dessous localise les secteurs et les vues choisies pour effectuer cette étude :

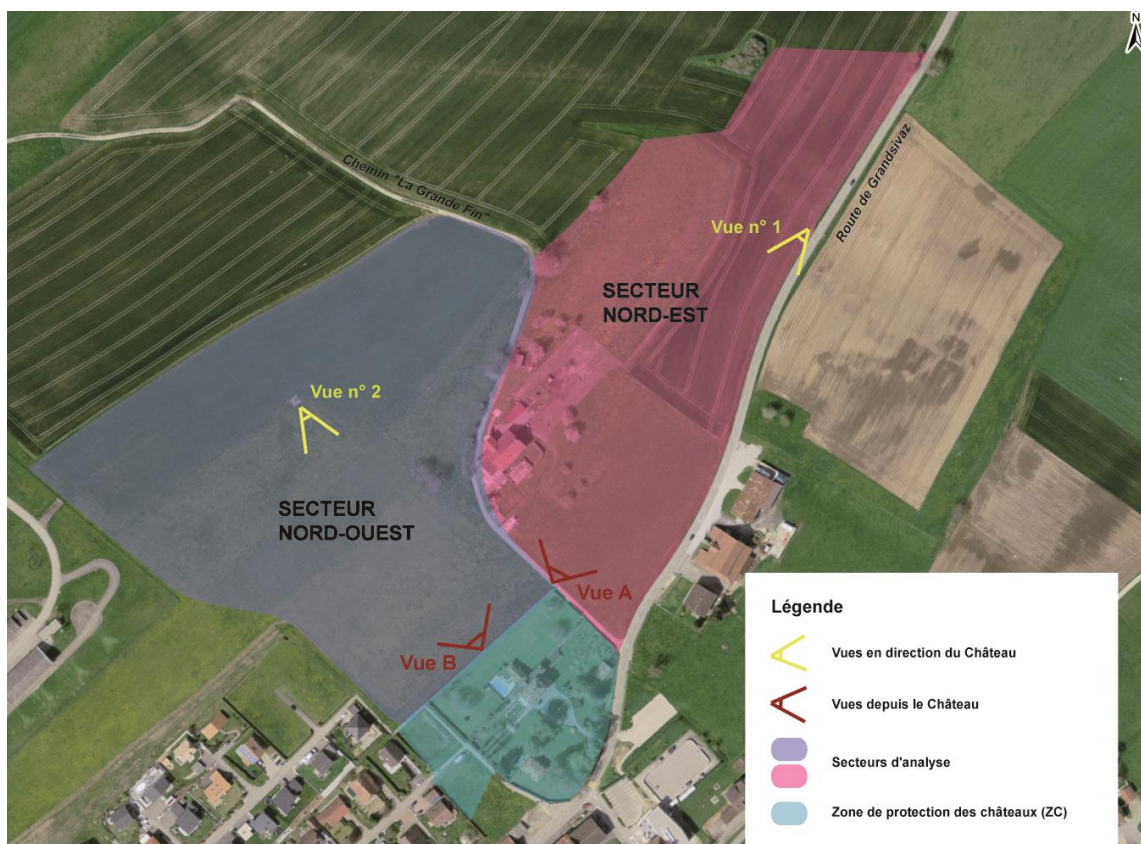


Figure 2 : Schéma présentant la méthode d'analyse avec secteurs et vues autour de la zone de protection des châteaux.

Pour sélectionner ces points de vue, la démarche consiste à identifier les dégagements et perspectives importants en direction du château ou depuis ce dernier. De plus, il s'agit d'évaluer l'impact qu'aurait la réalisation de nouvelles constructions sur ces percées visuelles.

Concernant l'analyse concrète en page suivante, une description brève est rédigée pour chaque vue et une justification de la délimitation proposée est présentée. Les surfaces à intégrer dans le périmètre de protection des châteaux sont représentées en jaune transparent sur les différents éléments illustratifs. A noter que des repères sont également relevés sur les plans / photos afin de faciliter la compréhension de l'analyse et la localisation du périmètre.

4 Prises de vue au secteur nord-est

4.1 Vue en direction du château

- **Vue n° 1 : vue depuis la route de Grandsivaz**

Description de la vue

La vue n° 1 se situe le long de la route de Grandsivaz, à la limite parcellaire de l'art. 183 RF, à environ 330 mètres du château.

Le château se situe en plein axe de la prise de vue. L'horizon en arrière-plan est composé à la fois d'éléments artificiels (église, fermes, maisons, camping-car) et naturels (arbres, haies).

L'analyse s'effectue depuis l'intersection de la route de Grandsivaz et le chemin "La Grande fin" (repère 1), jusqu'à hauteur de l'ancienne ferme située sur la parcelle 220 RF (repère 2).

Les terrains présents sur la vue sont affectés à la zone agricole. Concernant la couverture du sol, l'art. 183 RF est un champ (premier-plan), alors que les art. 762 et 211 RF (arrière-plan) sont des prés. Les deux premières parcelles citées sont relativement libre de tout élément. A sa limite nord-ouest, la parcelle 211 RF est notamment composée d'un verger, de barrières en bois, d'un camping-car et la présence de chevaux.



Figure 3 : Vue n° 1 au nord-est du château depuis la route de Grandsivaz

Délimitation du périmètre de protection

En empruntant la route de Grandsivaz depuis le nord-est, on devine déjà à l'horizon, à la hauteur d'un noisetier et de bosquets (repère 3), la façade "est" du château. C'est pourquoi, la délimitation proposée s'étend au nord-est jusqu'à ces éléments naturels.

La vue n° 1 permet de justifier les parcelles à mettre dans le périmètre de protection dans le secteur nord-est. Dès lors, les parcelles concernées par cette perspective doivent être intégrées dans le périmètre de protection, soit les art. 211, 762 et 183 (partiels) RF. En effet, une construction sur ces terrains viendrait obstruer les percées visuelles existantes jusqu'au château.

A partir de la limite parcellaire des art. 220 et 222 RF, une bande d'environ 20 mètres de large sur l'art. 211 RF n'est pas intégrée au périmètre de protection, afin de laisser une marge de manœuvre au propriétaire de la parcelle pour le développement éventuel d'aménagements extérieurs. Cette bande est déjà occupée et ne dévalorise en aucun cas la vue en direction du château depuis la route de Grandsivaz.



Figure 4 : surface à intégrer dans le périmètre de protection selon vue n°1

4.2 Vue depuis le château

- **Vue A : vue depuis le chemin "La Grande Fin", au nord-est du château.**

Description de la vue

Afin de justifier également la délimitation proposée lors de l'analyse de la vue n° 1, la vue A permet d'observer les perspectives dans l'autre sens, soit depuis le château en direction du nord-est.

A hauteur du château, la topologie du secteur ne permet pas de perspective suffisamment profonde et dégagée. Dès lors, la vue exposée ci-dessous est quelque peu décalée par rapport au château et se situe au nord-ouest de l'art. 211 RF.

L'horizon en arrière-plan est composé à la fois d'éléments artificiels (communes voisines, fermes, hangars, route de Grandsivaz) et naturels (boisements, prés, champs, forêts). Les terrains concernés par cette prise de vue sont inclinés et vallonnés, obstruant une partie du paysage.

Cette position permet d'obtenir une vue dégagée jusqu'à la limite esquissée du périmètre de protection, soit au niveau de l'art 233 RF, à hauteur des bosquets et du noisetier en bordure de la route de Grandsivaz (repère 3).



Figure 5 : Vue A depuis le nord-est du château, sur le chemin "Grande Fin"

Délimitation du périmètre de protection

La vue A confirme que les parcelles n° 211, 762 et 183 (partiels) RF sont à intégrer dans le périmètre de protection des châteaux afin qu'aucune construction ne vienne obstruer ces perspectives en direction du nord-est.

A hauteur des art. 183 et 233 RF, la délimitation vient se focaliser sur le repère 3, première percée visuelle en direction du château depuis le nord-est, comme expliqué lors de l'analyse de la vue n° 1. C'est pourquoi, ces deux parcelles ne sont pas intégralement comprises dans le périmètre de protection. Enfin, la route de Grandsivaz délimite le périmètre de protection sur la partie est.

La surface intégrée dans le périmètre de protection représente ainsi clairement l'angle de vue depuis le repère 3 et justifie cette délimitation.



Figure 6 : surface à intégrer dans le périmètre de protection selon vue A

5 Prises de vue au secteur nord-ouest

5.1 Vue en direction du château

- **Vue n° 2 : à hauteur de la statue de la "Vierge Marie Immaculée", sur la parcelle 788 RF.**

Description de la vue

Au-delà du magnifique panorama sur le village de Torny-le-Grand, sur les paysages ruraux et forestiers environnants ainsi que sur les Préalpes fribourgeoises, la vue n° 2 offre la meilleure perspective sur le château.

Situés en contre-bas (avec une différence d'altitude de 28 mètres) à environ 200 mètres de distance, le château, ses constructions annexes et sa délimitation de propriété (par une haie compacte) sont très facilement repérables depuis la crête située au nord-ouest.

Surélevé, ce point de vue est fréquenté par les promeneurs et certains croyants venant se recueillir auprès de la statue de la "Vierge Marie Immaculée", située sur la parcelle 788 RF, à quelques mètres de la prise de vue.

Les terrains concernés par cette vue sont affectés à la zone agricole. Concernant leur couverture du sol, les art. 788 et 707 RF sont considérés comme des champs. Ils sont vallonnés et en pente, ce qui offre ce dégagement depuis la crête jusqu'au château.



Figure 7 : Vue n° 2 depuis le nord-ouest du château, à hauteur de la statue de la "Vierge Marie Immaculée"

Délimitation du périmètre de protection

Afin de préserver cette percée visuelle au nord-ouest du château, la partie de l'art. 707 RF se situant dans l'axe du château doit être intégrée au périmètre de protection. Cela permet d'éviter qu'une construction de tout type ne vienne s'implanter à proximité directe du château.

A l'ouest, le château est bordé d'une zone résidentielle à faible densité dont certaines parcelles sont construites ou en projet. C'est pourquoi, le périmètre de protection ne s'étendra pas sur l'ensemble de l'art. 707 RF, ainsi que sur les art. 861, 862, 863 et 864 RF. Le chemin existant au sud de la parcelle 707 RF n'est également pas compris dans le périmètre.

Avant l'analyse de la vue B depuis le château, la délimitation au nord s'arrête en limite de crête, dessinée schématiquement ci-dessous.

Le chemin "La Grande Fin" délimite le périmètre de protection sur la partie est de l'art. 707 RF.



Figure 8 : surface à intégrer dans le périmètre de protection selon la vue n° 2

5.2 Vue depuis le château

- **Vue B : vue en limite de propriété du château, en direction de la statue de la "Vierge Marie Immaculée"**

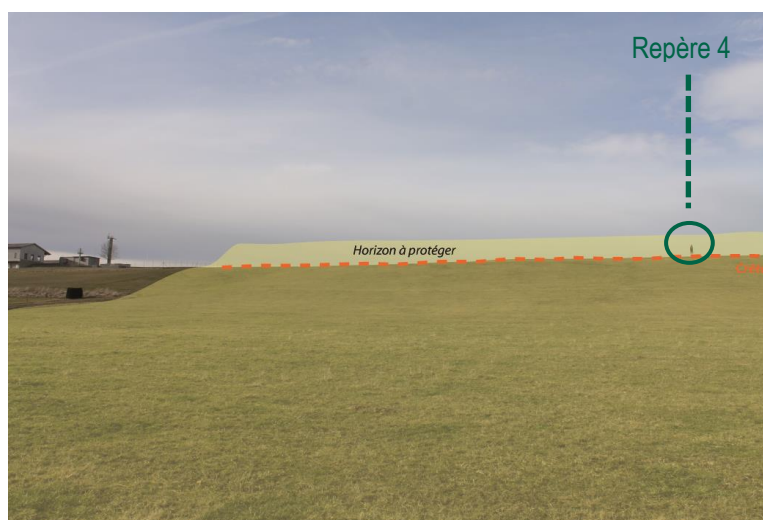
Description de la vue

Afin de justifier encore davantage la délimitation proposée lors de l'analyse de la vue n° 2, la vue B se situe en limite et au centre de la parcelle du château. Ce point de vue permet d'analyser principalement l'art. 707 RF au premier plan et d'imaginer l'horizon à préserver au-delà de la crête.

Deux vues sont exposées ci-dessous (nord-est et nord-ouest) pour de représenter l'ensemble de l'horizon au nord. Etant donné que la topographie du terrain, la perspective est relativement restreinte et peu dégagée. Ces vues sont principalement composées du champ incliné sur l'art. 707 RF et de quelques éléments artificiels (bâtiments militaires, anciennes fermes, camping-car et barrières) et naturels (boisements).

La statue de la "Vierge Marie Immaculée" (repère 4) se situe derrière la crête, en limite parcellaire de l'art. 788 RF. La topographie du terrain ne nous permet pas de la percevoir dans son intégralité.

Vue nord-ouest



Vue nord-est



Figure 9 : vue B au nord-ouest du château, en limite de propriété

Délimitation du périmètre

Afin de préserver au maximum les vues depuis le château, aucune construction ne doit être visible sur la crête et au-delà. C'est pourquoi, les terrains derrière la statue de la "Vierge Marie Immaculée" sont intégrés dans le périmètre de protection des châteaux jusqu'au chemin de campagne.

Cette protection de l'horizon s'étend de l'ouest jusqu'à l'ancienne ferme située à l'art 222 RF. Les surfaces situées tout au nord-est n'ont pas besoin d'être intégrées pleinement au périmètre de protection. En effet, elles ne sont pas visibles à cause de la topographie du terrain et l'implantation de l'ancienne ferme à l'art. 222 RF.

Pour le reste, la délimitation du périmètre de protection proposée lors de l'analyse de la vue n° 2 semble cohérente selon la vue B.



Figure 10 : surface à intégrer dans le périmètre de protection selon la vue B

6 Proposition de délimitation du périmètre de protection du château

Suite à l'analyse des différents points de vue, il est proposé à la Commune une délimitation du périmètre de protection des châteaux à Torny-le-Grand selon le tracé suivant (périmètre pointillé violet) :

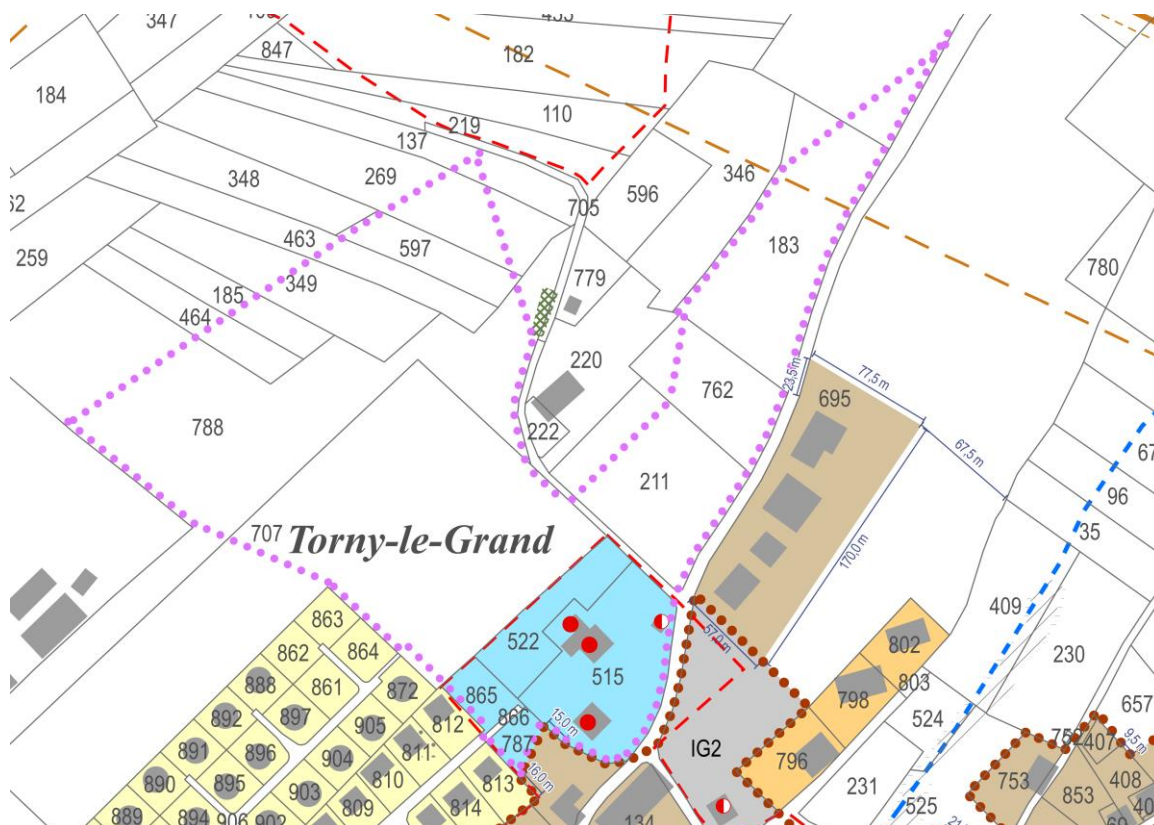


Figure 11 : Proposition de périmètre de protection des châteaux à Torny-le-Grand pour adaptation du PAL

Ce périmètre de protection permet d'éviter la réalisation de nouvelles constructions dont l'implantation, la volumétrie ou le traitement des façades pourraient affecter les perceptions en direction et depuis le château.

L'analyse répond donc à la décision d'approbation de la DAEC qui exige qu'un périmètre de protection des châteaux soit fixé.