

Service des constructions et de l'aménagement SeCA Bau- und Raumplanungsamt BRPA

Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

Aménagement T +41 26 305 36 13 www.fr.ch/seca

Réf: YS/ja

T direct: 026 305 61 51

Courriel: yacine-steenken@fr.ch

Fribourg, le 20 janvier 2023

Commune de Bois-d'Amont

Plan d'aménagement de détail "Péloula"

Préavis de synthèse d'examen final

Emoluments PAD: Fr. 1'500.-

Objet

Le présent plan d'aménagement de détail (PAD) "Péloula" a pour objet la planification de détail de terrains situés en zone résidentielle à faible densité I telle que définie par le dossier de révision générale du plan d'aménagement local (PAL) de la commune de Bois-D'Amont, approuvée par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC, actuellement: Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement/DIME) les 7 septembre 2016 et 7 novembre 2018.

Le but du projet est de compléter le tissu bâti du village par la construction d'un quartier constitué d'habitations individuelles respectant le patrimoine architectural, paysager et naturel du site.

Composition du dossier

- > Règlement.
- > Rapport explicatif.
- > Plan général 344.01
- > Plans général 344.01 bis.
- > Détermination du nombre de cases de stationnement mouvements.
- > Procuration.

Bureau mandaté

Bureau d'architecture André Vonlanthen SA, Avry-Bourg 11, 1754 Avry-Sur-Matran.

Procédure

Mise à l'enquête publique

La mise à l'enquête publique du dossier du PAD "Péloula" a été publiée une première fois dans la Feuille officielle (FO) n° 25 du 23 juin 2018, puis une seconde fois dans la FO n° 41 du 15 octobre 2021. C'est sur ce dernier dossier que le présent préavis est établi.

Oppositions

La mise à l'enquête publique du PAD n'a suscité aucune opposition.

Adoption par Conseil communal

Le 29 novembre 2021.

Réception du dossier au Service des constructions et de l'aménagement (SeCA)

Le 9 décembre 2021.

3. Préavis des services et organes consultés

A la requête du SeCA, les services et organes concernés ont examiné le dossier d'examen final du PAD "Péloula". La liste desdits services consultés et leur préavis sont joints en annexe. S'agissant d'un second dossier d'examen final, le précédent préavis de synthèse d'examen final daté du 5 mai 2020 est remplacé par le présent préavis, qui intègre les éléments non solutionnés du précédent, et faisant ainsi de lui l'unique préavis valable.

Les conditions émises par les services et organes de l'Etat font partie intégrante du présent préavis, dans la mesure où elles ne sont pas rejetées ci-dessous.

3.1. Préavis du SeCA

Appréciation générale

Le SeCA fait la synthèse des préavis des services et organes de l'Etat consultés ainsi que la pesée des intérêts en présence.

Dans les futurs dossiers, il s'agira de remplacer la "DAEC" par la "DIME".

3.2. Conformité à la planification supérieure

Plan directeur communal (PDCom)

Le SeCA relève la prise en compte du biotope indiqué au PDCom et salue le choix de la commune d'inscrire une prairie maigre contraignante sur le plan d'implantation.

Afin d'assurer la réalisation de l'aménagement en question, il est nécessaire de revoir la symbologie employée sur le plan général 344.01 pour représenter la prairie maigre, car il est en l'état difficile de se rendre compte des dimensions exactes voulues pour cet espace.

Plan d'affectation des zones (PAZ)

Le périmètre du PAD correspond à celui fixé dans le PAZ révisé.

Règlement communal d'urbanisme (RCU)

Le PAD n'est que partiellement conforme au RCU révisé, un objectif méritant d'être plus étayé.

Utilisation optimale du sol

Conformément à son précédent préavis, le SeCA remarque que le PAD ne présente pas de preuve de conformité à cet objectif.

Le SeCA demande d'expliciter dans le rapport explicatif comment les mesures contraignantes prises pour le PAD contribuent à une utilisation optimale du sol. Dans le cas où les preuves ne peuvent pas être apportées, il conviendra de modifier le dossier en conséquence.

3.3. Procédure à coordonner avec le PAD

Le présent examen final est basé sur le contenu du dossier de révision générale du PAL de la commune de Bois d'Amont approuvé le 7 novembre 2018.

Il apparaît qu'une procédure de permis de construire pour un permis pour l'équipement de détail (PED) a été déposé au SeCA le 22 février 2022. Dans son présent préavis de synthèse d'examen final, le Service exige une série de conditions qui devront être prises en compte dans l'élaboration du PED, car elles seront demandées lors de l'examen de ce dernier.

3.4. Rapport explicatif

Mobilité – Détermination du nombre de cases de stationnement et mouvements

Conformément au préavis du SMo, le document "détermination du nombre de cases de stationnement et de mouvement" applique un coefficient de localisation au stationnement voué à l'habitat. Cependant, selon la norme VSS citée, ce choix implique la prise de mesures complémentaires alors que le dossier du PAD n'en présente pas.

Le SeCA demande donc à la commune de clarifier ce point soit en supprimant le coefficient de localisation, soit en mettant en place dans le règlement des mesures de mobilité conformément au préavis du SMo.

3.5. Plan d'implantation

Le SeCA soulève les points suivants:

- > l'accès au périmètre d'évolution EX4 est manquant, il conviendra de l'ajouter;
- les cotations du plan général 344.01 sont globalement insuffisantes, tant les périmètres d'évolution des constructions que les espaces publics ne sont pas assez renseignés pour être réalisés de la façon dont ils sont représentés. Il conviendra donc de compléter les cotations afin que le PAD soit réalisé précisément comme il est représenté sur le plan d'implantation;

> le graphisme utilisé pour représenter la prairie maigre n'est pas adéquat, car il induit une imprécision concernant la délimitation des limites de l'espace concerné. Il est donc nécessaire de modifier le moyen de représentation de l'espace en question.

Coupe obligatoire - Remarque

Comme l'indique la coupe, le projet prévoit un talus de 2 m. Le SeCA suggère de modifier le projet, car dans le cas présent la modification de terrain représentée ne s'apparente pas à une "modification mineure de la topographie du terrain de référence" conformément à l'art.58 du règlement du 1^{er} décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC).

3.6. Règlement

Article 3 – Périmètres / affectation / sensibilité au bruit

Al. 1: Le règlement d'un PAD ne peut mentionner le parcellaire de manière contraignante, car celui-ci peut à tout moment être modifié, et ce même pour définir des périmètres existants. Il s'agira de revoir la formulation de l'alinéa.

Article 4 - Règles de construction

- Al. 1: Concernant les annexes et les petites constructions, l'AIHC (accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions) reste large dans sa définition. Par conséquent, il est nécessaire de définir des dimensions maximales pour ces deux catégories de construction.
 - Le dernier point concernant les saillies n'est pas compréhensible, il conviendra donc de reformuler le paragraphe afin d'éviter toute possibilité de mauvaise interprétation.
- Al. 2: Afin d'éviter tout problème lors de l'octroi des permis de construire, il est nécessaire de préciser ce à quoi correspond la notion de faîte. En complétant par exemple la disposition par "[faîtes], lequel correspond au point culminant de la charpente brute du toit, [...]".
- Al. 4: Le SeCA relève que selon cet article, uniquement les périmètres d'évolution principaux des constructions possèdent un potentiel constructible. La construction dans les périmètres d'évolution secondaires de constructions, comme des garages pour voitures fermés ou des cabanons (nécessitant de la surface de plancher), n'est donc pas admise.
 - Ce faisant, dans le cas où le planificateur souhaite pouvoir ériger des constructions nécessitant des droits à bâtir au sein des périmètres d'évolution secondaires des constructions, il sera nécessaire de modifier le présent alinéa.

Article 5 - Accès au domaine public / équipement / stationnement

Al. 6: la disposition sera complétée par l'obligation d'inclure les aménagements extérieurs (comprenant l'arborisation, les espaces herbeux et la prairie maigre) au PED.

Article 6 - Façades

Al. 3: La formulation de cet alinéa prête à confusion et peut rendre l'octroi de permis de construire difficile, une couleur ni claire ni foncée est complexe à définir et complètement subjective.

Le SeCA demande donc de reformuler cet alinéa.

Article 7 - Aménagement/arborisation

- Al. 1: Il n'y a pas d'espace jardin dans les périmètres d'évolution cités. Cet aspect est donc à revoir.
- Al. 4: L'art. 59 ReLATeC ne permet pas d'exception autre que la prépondérance de la législation sur les routes ou des accords privés entre propriétaires pouvant y déroger par écrit. De plus, les dérogations possibles pour les PAD (art. 65 de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions/LATeC) n'ont pas trait aux talus. En conséquence, l'art. 59 ReLATeC doit être appliqué et cet alinéa doit être modifié.

Par ailleurs, l'article fait référence au parcellaire, ce qu'un règlement de PAD ne peut pas faire. Il s'agira donc de reformuler cette disposition.

Dispositions à ajouter

Il est nécessaire d'ajouter des dispositions supplémentaires définissant précisément la destination des "jardins privés des habitations" ainsi que des "périmètres existants". En effet, chaque élément représenté en plan et en légende doit être repris dans le règlement. Or en l'état, le règlement autorise certains aménagements dans ces espaces, mais uniquement à travers la règlementation d'autres éléments.

Le SeCA demande donc de définir clairement la destination et les éléments autorisés au sein des "jardins privés des habitations" et des "périmètres existants".

 Conditions émises par les services cantonaux à prendre en compte lors des demandes de permis de construire

Le SeCA renvoie aux conditions et remarques émises dans les préavis des différents services, notamment à celles du Service archéologique de l'Etat de Fribourg, de l'ECAB, du Service de l'environnement (SEn), de Swisscom et du Groupe E, sans conséquence directe sur le PAD.

Le SeCA rend également attentif aux demandes du SEn concernant l'évacuation des eaux.

Conclusion du préavis de synthèse

Après avoir examiné le présent dossier de PAD et procédé à la pesée des intérêts en fonction des buts et principes de l'aménagement du territoire, le SeCA préavise favorablement l'approbation par la DIME du dossier aux conditions suivantes:

> que l'art. 4 al. 1 définisse des dimensions maximales pour les annexes et les petites constructions;

- > que l'art. 4 al. 4 soit reformulé afin d'être conforme à l'AIHC et qu'il octroie des droits à bâtir pour les constructions prévues dans les périmètre d'évolution secondaires des constructions;
- > que l'art. 5 al. 6 contraigne la formulation d'une obligation d'intégration des principes pour les aménagements extérieurs, au PED;
- > que l'art. 6 al. 3définisse plus clairement les couleurs autorisées pour les façades;
- > que l'art. 7 al. 1 soit reformulé afin d'être cohérent avec le plan d'implantation;
- > l'ajout d'une règlementation cadrant les "jardins privés des habitations" et les "périmètres existants";

et demande que:

- > l'accès au périmètre EX4 soit ajouté au plan d'implantation;
- > des cotations complémentaires soient ajoutées au plan d'implantation afin qu'il soit réalisable en l'état;
- > la conformité du PAD à l'objectif "utilisation optimale du sol" soit prouvée;
- > le document "détermination du nombre de cases de stationnement et de mouvement" soit revu conformément au préavis du SMo. Si nécessaire, des mesures supplémentaires seront inscrites au règlement.

Les remarques et conditions des services et organes consultés retenues par le SeCA ainsi que celles émises par celui-ci seront à prendre en compte.

Yacine Steenken

Urbaniste

Annexe

Liste des services et organes consultés

Annexe 1

Liste des services et organes consultés à l'occasion de l'examen préalable du PAD avec la date d'émission de leur préavis:

- > Service de l'archéologie de l'Etat de Fribourg, le 4 janvier 2022;
- > Service des forêts et de la nature; le 4 janvier 2022;
- > Service de l'énergie, le 5 janvier 2022;
- > Service de la protection de la population et des affaires militaires, le 7 janvier 2022;
- > ECAB, le 19 janvier 2022;
- > Transports publics fribourgeois, le 8 février 2022;
- > Service de la mobilité, le 10 février 2022;
- > Service de l'environnement, le 15 février 2022;
- > Groupe e, le 2 mai 2022;
- > Swisscom, le 4 mai 2022.



Service archéologique de l'Etat de Fribourg SAEF Amt für Archäologie des Kantons Freiburg AAFR

Planche-Supérieure 13, 1700 Fribourg

T +41 26 305 82 00, F +41 26 305 82 01 saef_at@fr.ch, www.fr.ch/sac

Réf:

es, reçu 03.01.2022, traité 04.01.2022

T direct: +41 26 305 82 33

Courriel: saef_at@fr.ch

Commune:

BOIS-D'AMONT

PAD:

"Péloula"

Examen:

final

N° transmission SeCA:

0432

N° SAEF:

2021-0183

Emoluments:

Fr. 120.-

Fribourg, le 4 janvier 2022

Préavis: FAVORABLE AVEC RÉSERVES

Le PAD ci-dessus ne touche pas de périmètre archéologique. Il n'est toutefois pas exclu que des vestiges dont nous ignorons l'existence soient mis au jour lors des travaux liés à ce PAD. Le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) envisage par conséquent un suivi des travaux d'infrastructures. Il incombera au requérant de veiller à ce que le SAEF soit averti au moins 3 jours ouvrables avant le début des travaux afin qu'il puisse en suivre le déroulement. En cas de découverte, il sera accordé au SAEF le temps nécessaire à la réalisation d'une fouille de sauvetage. Si des vestiges exceptionnels sont mis au jour, le SAEF se réserve la possibilité d'en demander la conservation.

E. Sel

Reto Blumer, Archéologue cantonal p/o Emmanuelle Sauteur, Adjointe du chef de service

Annexe

Dossier en retour

Principales bases légales

Art. 34, 35, 37-43 de la Loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC) Art. 34 et 35 du Règlement du 17 août 1993 d'exécution de la loi sur la protection des biens culturels (RELPBC) Art. 138 de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC) Règlement communal d'urbanisme (RCU)



Service de l'énergie Bd de Pérolles 25, Case postale 1350, 1701 Fribourg

SeCA

Service des constructions et de l'aménagement

CEANS

Service de l'énergie SdE Amt für Energie AfE

Bd de Pérolles 25, Case postale, 1701 Fribourg

T +41 26 305 28 41 www.fr.ch/sde

Réf: Eric Rast, collaborateur scientifique

T direct: +41 26 305 28 40 Courriel: eric.rast@fr.ch

Fribourg, le 5 janvier 2022

Objet:

PAD «Péloula»

Commune:

Bois-d'Amont, secteur

Arconciel

District:

Sarine

Procédure:

Examen final

Emoluments:

100.-

Préavis:

Favorable

Bases légales

- > Loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC ; RSF 710.1), art.41 al.1 et art.94 al.1
- > Loi du 9 juin 2000 sur l'énergie (LEn ; RSF 770.1)
- > Règlement du 5 novembre 2019 sur l'énergie (REn ; RSF 770.11)

Gir RV

Eric Rast

Collaborateur scientifique

Annexe

Dossier en retour



Service de la protection de la population et des affaires militaires SPPAM Amt für Bevölkerungsschutz und Militär ABSM

Protection civile \ Secteur des Constructions Zivilschutz \ Abteilung Bauten

Route des Arsenaux 16, 1700 Fribourg

T +41 26 305 38 80 www.fr.ch/sppam

Fribourg, le 7 janvier 2022

PREAVIS POUR UN PLAN D'AMENAGEMENT DE DETAIL GUTACHTEN FUER EINEN BEBAUUNGSPLAN

Emoluments: Fr. 150 .--

Examen préalable

Vorprüfung

Examen définitif Schlussprüfung X

Commune

Gemeinde

Bois d'Amont

Concerne

PAD « Quartier Peloula » à Arconciel

Betrifft

Remarques

L'article 9 du règlement final du 30 septembre 2021 correspond aux

Bemerkungen exigences cantonales et fédérales de la protection civile.

Alain Aebischer

Chef des Constructions



DPI, centre de compétence Prévention DPI. Kompetenzzentrum Prävention

CP 486, 1701 Fribourg

www.ecab.ch

Requérant

Commune de Bois-D'Amont

André Vonlanthen SA

Dossier n° Coordonnée (X/Y) 2210002

Auteur des plans

Bois-d'Amont

Rue et n°

575708/177496

Commune de

Article n°

131

Secteur **District**

Arconciel Sarine

Entré le

14.01.2022

Coût (CHF)

Emoluments (CHF)

100.00

Objet

PAD "Péloula"

Préavis Prévention : favorable avec conditions

Bases légales :

- La norme et les directives de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) (www.praever.ch)
- La loi sur l'assurance immobilière, la prévention et les secours en matière de feu et d'éléments naturels (LECAB) du 9 septembre 2016 (http://bdlf.fr.ch - 732.1.1)
- Le règlement sur l'assurance immobilière, la prévention et les secours en matière de feu et d'éléments naturels (RECAB) du 18 juin 2018 (http://bdlf.fr.ch – 732.1.11)
- Règlement du 20 juin 2018 sur la prévention de l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments (www.ecab.ch)
- Tarif du 27 juin 2018 des émoluments et frais de l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments (www.ecab.ch)

Exigences de protection incendie :

PAD

Evaluation des exigences de protection incendie :

- Selon la norme de protection incendie, les bâtiments et les autres ouvrages doivent toujours rester accessibles, afin que les sapeurs-pompiers puissent intervenir rapidement et efficacement.
- Nous avons bien pris note du règlement du PAD. Il est mentionné à l'article 4.4 dans le rapport explicatif, que la hauteur maximale des bâtiments ne dépassera pas 11.00 mètres. Du point de vue de la protection incendie, il s'agit de bâtiments de faible hauteur. Par conséquent, les accès pompiers répondent à la directive de la CSSP "Accès, surfaces de manœuvre et d'appui pour les moyens d'intervention sapeurspompiers" dans la mesure ou la longueur de la conduite déployée entre le véhicule d'extinction et l'entrée du bâtiment ne dépasse pas 80 mètres.
- La prise d'eau d'extinction pour les sapeurs-pompiers doit être garantie. Conformément à la directive CSSP pour l'alimentation en eau d'extinction, la distance entre les hydrants est en général de 80 à 200 m, en fonction de ce qui a été convenu avec l'instance compétente.

Conditions

Un concept d'intervention des sapeurs-pompiers adapté au projet de ce PAD doit être établi en collaboration avec les sapeurs-pompiers. En effet, la tactique d'engagement est de la responsabilité de la commune.

- 5. Concrètement, l'accès aux bâtiments par les engins lourds des sapeurs-pompiers devra être garanti par des cheminements assez larges et supportant le poids des véhicules et à la pression ponctuelle exercée par les vérins. Les surfaces de manœuvre et d'appui pour les véhicules d'intervention et la largeur des accès doivent être clairement indiqués sur le PAD.
 La directive de la CSSP "Accès, surfaces de manœuvre et d'appui pour les moyens d'intervention sapeurs-pompiers" est applicable et donne toutes les indications sur les conditions et les modes de représentation, www.feukos.ch.
- 6. Les emplacements des bornes hydrantes doivent être mentionnées sur le plan du PAD.

Adduction d'eau

- 7. Le spécialiste communal en protection incendie, en collaboration avec le commandant du corps des sapeurs-pompiers, s'assurera que les objectifs de la défense incendie soient atteints.
- 8. L'accès aux bornes hydrantes pour les sapeurs-pompiers doit être garanti en tout temps

Weber Miriam
Expert en protection incendie
026 305 92 31
miriam.weber@ecab.ch

Département prévention & intervention Fribourg, le 19 janvier 2022 gzi



Service des forêts et de la nature SFN Amt für Wald und Natur WNA

Route du Mont Carmel 5, Case postale 155, 1762 Givisiez

T +41 26 305 23 43 www.fr.ch/sfn

Dossier entré le

04.01.2022

Requérant

Commune de Bois-d'Amont

Auteur des plans

Urbaplan

Commune de

Bois-d'Amont, secteur Arconciel

District

Sarine

Objet

Modifications du PAD « Péloula »

Dossier sorti le

31.01.2022

Dossier SeCA N°

2021/0432

Emoluments (Fr.)

80.-

Coordonnées (X/Y) 2575700/1177500

PREAVIS: FAVORABLE

NATURE ET PAYSAGE: FAVORABLE

Personne de contact: Quentin Vonlanthen, collaborateur scientifique, quentin vonlanthen@fr.ch, tél. 026 305 45 21

Bases légales et autres bases d'appréciation

- > Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN) du 1^{er} juillet 1966 et son ordonnance du 16 janvier 1991 (OPN)
- > Loi sur la protection de la nature et du paysage (LPNat) du 12 septembre 2012 et son règlement du 27 mai 2014 (RPNat)

Eléments déterminants

L'ensemble des conditions requises dans notre préavis du 3 juin 2019 ont été prises en compte.

Evaluation et conclusion

Nous pouvons donc émettre un préavis favorable au projet.

Communication

Service des constructions et de l'aménagement du territoire

Service des forêts et de la nature SFN page 2 de 2

Situation générale

Forêt concernée :

non

Corridor à faune concerné : non

Site OROEM concerné :

non

Eaux concernées :

non

Nature et paysage :

oui

CIRCULATION INTERNE DU DOSSIER AU SFN

Arrdt/Section	Arrondissement forestier n°				Nature et paysage	Faune, o	hasse et pêche	Forêt et dangers naturels	
	1	2	3	4		Faune terrestre	Faune aqua-	Biodiversité en forêt	Conservation des forêts
Consultation					QV				JP
Pas de remarque									JP



Transports publics fribourgeois Holding (TPF) SA Route du Vieux-Canal 6 1762 Givisiez

+41 26 351 02 00 tpf@tpf.ch www.tpf.ch TPF. Rte du Vieux-Canal 6, 1762 Givisiez

Courrier A

Service des constructions et de l'aménagement SeCA Rue des Chanoines 17 1701 Fribourg

Givisiez, le 8 février 2022

Réf : 11000_Dossier SeCA_Commune Bois-d'Amont_Sect. Arconciel_20220208_ZANELI

Dossier n° 0017 Commune de Bois-d'Amont, secteur Arconciel PAD « Péloula » – examen final

Préavis favorable

Madame, Monsieur,

Nous nous référons au dossier susmentionné, lequel a retenu toute notre attention.

Agissant pour le compte et au nom des sociétés du groupe TPF et après examen de ce dernier, nous vous informons que nous n'avons pas de remarques particulières à formuler à l'encontre de ce projet.

Par conséquent, nous vous retournons votre dossier, à notre décharge.

Nous vous adressons, Madame, Monsieur, nos salutations les meilleures.

Transports publics fribourgeois

Holding (TPF) SA

M. Nicolet

Resp. développement

d'entreprise

O. Jolissaint

Secrétaire général

Annexe mentionnée



Service de la mobilité Grand-Rue 32, 1701 Fribourg

A l'intention de Yacine Steenken SeCA Céans

Service de la mobilité SMo Amt für Mobilität MobA

Grand-Rue 32, 1701 Fribourg

T +41 26 304 14 33 www.fr.ch/smo

V/Réf: YS/kj

N/Réf: 2400 307/anp/rec

Affaire traitée par : Rémi Clément T direct: +41 26 304 14 23 Courriel: remi.clement@fr.ch

Fribourg, le 10 février 2022

Commune:

Bois-d'Amont, secteur Arconciel

Objet:

PAD "Péloula" - examen final

Préavis :

FAVORABLE AVEC CONDITIONS

Emoluments: Fr. 300 .--

Après examen détaillé du dossier susmentionné, nous pouvons le préaviser favorablement sous réserve de la prise en compte des conditions d'approbation suivantes.

> Selon la norme VSS 40 281, aucun coefficient de localisation n'est à appliquer pour du stationnement lié à de l'habitat. Une réduction est envisageable, mais elle nécessite la mise en place de mesures complémentaires de type concept de mobilité, véhicules en auto-partage, etc. Ce point doit donc être clarifié.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous adressons, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

Cheffe de section

Rémi Clément

Collaborateur scientifique



Service de l'environnement SEn Amt für Umwelt AfU

Impasse de la Colline 4, 1762 Givisiez

T +41 26 305 37 60 www.fr.ch/sen

Réf: Tobias Graf/aca

Requérant :

GROUPE E SA Sébastien Vésy

Dossier No:

2240001

Commune de :

Gurmels

Lac

District : Objet :

L-0232459.1 Ligne souterraine 18 kV entre les stations Dorf Cordast et Hagacher

- Réalisation d'une nouvelle liaison souterraine

Coordonnées :

2'578'194 / 1'191'761

Givisiez, le 9 février 2022

Autorisation de construction, transformation et autres travaux dans les secteurs particulièrement menacés.

Le Service de l'environnement

Vu:

l'art. 19 al. 2 de la loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (LEaux) ;

l'art. 7 de la loi du 18 décembre 2009 sur les eaux (LCEaux);

l'art. 9 al. 1 let. i du règlement du 21 juin 2011 sur les eaux (RCEaux);

l'ordonnance du 20 décembre 2011 fixant les émoluments du Service de l'environnement;

la délégation de compétence de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions au Service de l'environnement du 16 mars 2017 ;

le dossier de demande de permis de construire en référence,

Considérant :

L'objet de la demande est situé en secteur Au de protection des eaux.

Décide :

- 1. Le requérant est autorisé à effectuer des travaux dans les secteurs particulièrement menacés.
- 2. Il est interdit d'effectuer des fouilles en contact avec de l'eau souterraine. Le fond des fouilles doit se situer au minimum à 2 m au-dessus du niveau maximum décennal de la nappe d'eau souterraine au droit de l'objet de construction.

- 3. Les travaux sont entrepris sous l'entière responsabilité du maître d'ouvrage.
- 4. En cas de phénomènes géologiques ou hydrogéologiques imprévus (artésianisme, perturbation ou tarissement de sources captées, etc.), les lieux doivent être remis en état et les lésés par d'éventuels dommages doivent être indemnisés.
- 5. Les droits privés des tiers sont réservés au cas où les travaux leur occasionneraient des dommages (par ex. le tarissement d'une source privée).
- 6. Il est perçu un émolument de 100 francs à charge du requérant.

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

Christophe Joerin Chef de service

Communication par

Le Préfet simultanément à sa décision.



Service de l'environnement SEn Amt für Umwelt AfU

Impasse de la Colline 4, 1762 Givisiez

T +41 26 305 37 60, F +41 26 305 10 02

www.fr.ch/sen

Réf :JGR/gd

Requérant

Commune de Bois-D'Amont

Auteur des plans

Bureau d'architecture André Vonlanthen SA

Commune de

Bois-D'Amont

District

Sarine

Sorti le Objet 15.02.2022

PAD "Péloula"

Dossier No

N

2210001

Coordonnées (X/Y)

2575177/1177509

Coût (CHF)

Emoluments (CHF)

160.-

EXAMEN FINAL

Préavis SEn: FAVORABLE AVEC CONDITIONS

Evacuation des eaux

Préavis : Favorable

Personne de contact :

Olivier Pompini T +41 26 305 37 58

Remarques

Le dimensionnement des installations d'évacuation, de traitement (p.ex. en cas de toitures métalliques), d'infiltration ou de rétention des eaux pluviales doit être fait en conformité avec le concept du Plan Général d'Evacuation des Eaux (PGEE) communal, la directive VSA "Evacuation des eaux pluviales" (Novembre 2002) et les instructions OFEV "Instructions pratiques pour la protection des eaux souterraines" (Edition 2004).

L'accès aux installations d'évacuation des eaux (collecteurs, chambres et ouvrages de rétention) doit être garanti en tout temps afin d'en permettre le contrôle et l'entretien.

Infiltration : Les eaux de surface pouvant être infiltrées doivent l'être via une installation d'infiltration en surface avec passage à travers la couche d'humus (épuration par la couche vivante du sol).

Rétention : Les ouvrages souterrains de rétention doivent être étanches. Ils ne peuvent par conséquent pas être utilisés conjointement pour l'infiltration.

Dossier de demande de permis pour l'équipement de détail

Selon la procédure ordinaire, le dossier de la demande de permis de construire (art. 99 LATeC) pour l'exécution de l'équipement de détail doit impérativement présenter :

- > Un rapport explicatif justifiant la conformité des équipements projetés aux remarques et documents susmentionnés. Ce rapport doit préalablement au dépôt de la demande de permis de construire être approuvé par la Commune ou l'ingénieur responsable du PGEE communal.
- > Les plans d'infrastructures/canalisations illustrant le concept d'évacuation des eaux.

Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement **DIME** Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt **RUMI**

> Les calculs de dimensionnement pour les ouvrages spéciaux (rétention, infiltration) et les plans (implantation, coupe) y relatifs.

Si ces documents et informations devaient manquer au dossier, nous nous verrions obligés de devoir émettre un préavis défavorable pour la demande de permis de construire.

Protection contre le bruit

Préavis : Favorable avec conditions

Personne de contact :

Jean-Noël Hejda T+41 26 305 64 93

Bases légales et autres bases d'appréciation

- > Loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la Protection de l'Environnement (LPE)
- > Ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la Protection contre le Bruit (OPB)

Eléments déterminants

Les modifications apportées au PAD Péloula ont nécessité une mise à l'enquête complémentaire. Ces modifications n'ont pas d'influence négative sur la question de la protection contre le bruit (le périmètre d'évolution situé le plus au sud, donc le plus près de la route cantonale, s'éloigne même de cette route).

Par conséquent, notre préavis est identique à notre précédent préavis du 17.04.2019.

Le PAD se trouve à proximité d'une route cantonale (et d'une route communale à faible trafic). Les parcelles concernées se trouvent en zone résidentielle à faible densité (degré de sensibilité au bruit II).

Par rapport au bruit routier, les art. 30 et 31 OPB sont applicables.

De plus, les installations techniques liées aux habitations (par exemple les chauffages) devront être conformes à l'art. 7 OPB.

Notre préavis était défavorable lors de l'examen préalable. En effet, des informations étaient manquantes. La démonstration de la conformité du projet à l'OPB devait faire partie du dossier.

Le premier dossier mis à l'enquête était accompagné d'une étude acoustique (Urbaplan, novembre 2017).

Evaluation

L'étude acoustique nous apprend que le secteur situé le long de la route cantonale est considéré comme équipé par le SeCA. C'est donc l'art. 31 OPB qui s'applique. Pour les secteurs plus éloignés de la route, c'est l'art. 30 OPB qui s'applique.

Le panneau de limitation de la vitesse à 50 km/h a été déplacé en direction de la Tuffière depuis l'examen préalable. Cela signifie que maintenant, la route cantonale longeant le PAD est entièrement limitée à 50 km/h.

Sur la base des éléments précités et des TJM actuellement connus sur les routes situées dans le secteur, l'étude acoustique démontre que le projet est conforme à l'OPB.

Nous ajoutons que selon notre évaluation, le projet est conforme à l'art. 9 OPB.

Nous préavisons donc favorablement ce projet de PAD aux conditions ci-après.

Conditions

- 1. Le secteur du PAD qui longe la route cantonale doit être considéré comme équipé par le SeCA afin de pouvoir appliquer l'art. 31 OPB (concerne la première rangée de bâtiments du côté de la route cantonale, donc les bâtiments A4 et B4).
- 2. Conformément aux articles susmentionnés, le requérant doit prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre minimales les nuisances sonores créées par son projet de PAD.
- 3. Tous les appareils techniques extérieurs (nous pensons notamment aux pompes à chaleur aireau, ventilations etc.) doivent être conformes à l'art. 7 OPB (respect des valeurs de planification auprès des habitations voisines).
- 4. Pour les futurs bâtiments, la norme SIA 181 doit être appliquée (notamment : respect de la norme pour le bruit aérien, bruit de choc, bruit solidien, bruit des installations techniques).

Protection contre le rayonnement non ionisant

Préavis : Favorable

Personne de contact : Manfred Portman + 41 26 305 64 88

Bases légales et autres bases d'appréciation

> Ordonnance du 23 décembre 1999 sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI).

Evaluation

Nous sommes en présence d'un terrain ayant déjà fait l'objet d'une mise en zone à bâtir. Partant ce sont les valeurs limites d'immission qui s'appliquent. Elles sont, dans le cas qui nous occupe, largement respectées.

Protection du sol

Préavis : Favorable avec conditions

Personne de contact : Thilo Dürr-Auster + 41 26 305 37 73

Bases légales et autres bases d'appréciation

- > Ordonnance du 1er juillet 1998 sur les atteintes portées aux sols (OSol);
- > Ordonnance cantonale sur la protection des sols (ROF 2002-081);
- > SN 640 581 Terrassement Sol, Protection des sols et construction;
- > Evaluation des sols en vue de leur valorisation, OFEV, 2021;
- > Sols et constructions, Etat de la technique et des pratiques, OFEV, 2015;
- > Protection des sols sur les chantiers Contenu minimal d'un concept de gestion des sols, GCSol, 2018.

Eléments déterminants

Le PAD concerne au total une surface d'environ 18'000 m², avec une proportion importante de surface non construite (environ 10'000 m²). Selon l'Ordonnance cantonale sur la protection des sols (ROF 2002-081) et l'aide à l'application « Protection des sols sur les chantiers — Contenu minimal d'un concept de gestion des sols » (GCSol, 2018) qui en découle, tout projet prévoyant un chantier avec des terrassements avec une emprise temporaire ou définitive supérieure à 5000 m² est soumis

aux exigences renforcées en matière de protection des sols. Les études pédologiques doivent être entreprises le plus en amont possible de la procédure, au plus tard au stade de la demande de permis de construire.

Le dossier ne comprend pas de concept de gestion des sols.

Evaluation

Au vu des surfaces touchées, le(s) projet(s) prévu(s) dans le périmètre du PAD aura(ont) un impact important sur les sols. Des mesures spécifiques de protection des sols sont nécessaires pour garantir que les sols déplacés gardent leur fertilité en vue d'une réutilisation pour les aménagements extérieurs ou hors du périmètre du PAD.

Sous respect des conditions ci-dessous, notre prévis est favorable.

Conditions concernant la préparation du/des dossier(s) de permis de construire

- 1. Un concept détaillé de gestion des sols (cf. ci-dessus) devra faire partie du dossier de permis de construire pour tout projet individuel ou « groupé » avec une emprise supérieure à 5000 m².
- 2. Le suivi des travaux relatifs aux sols et matériaux terreux devra être fait par un spécialiste de la protection des sols sur les chantiers (SPSC) reconnu par la Société suisse de pédologie (SSP). La liste des SPSC reconnus peut être téléchargée sur http://www.soil.ch dans la rubrique « Protection des sols sur les chantiers ».
- 3. Le SPSC devra être engagé le plus tôt possible dans la planification, afin qu'il veille à l'intégration des éléments de protection des sols dans l'appel d'offres et qu'il soit opérationnel dès le démarrage des travaux.
- 4. Les éléments pertinents du concept de gestion des sols devront être intégrés dans les soumissions aux entreprises.
- 5. Si des projets de valorisation de terres sur des sols agricoles hors du périmètre du projet sont prévus, ils devront être planifiés suffisamment tôt et faire l'objet d'une demande de permis de construire.

Si le concept de gestion des sols devait manquer lors de la demande de permis de construire, nous nous verrions obligés d'émettre un préavis défavorable.

Remarques

Le SAgri est le service compétent pour évaluer l'admissibilité des modifications de terrain agricoles.

B. Gfelle Faban

Responsable administrative du SEn pour le traitement de la demande



Circulation du dossier au SEn

Section	Protection des eaux	Déchets et sites pollués	Protection de l'air	Bruit et rayonnement non ionisant	Laboratoire et substances	EIE, sol et sécurité des installations	Tri des dossiers
Consultation	OP			JNH/MP		BGL/TDA	JGR
Sans remarques						BGL	

Situation générale

Secteur de protection des eaux : üB





Direction Celsius

T +41 26 352 68 00

Groupe E Celsius SA Route de Chantemerle 1

1763 Granges-Paccot

groupe-e.ch

admin.uri@groupe-e.ch

Service des constructions et de l'aménagement SeCA Madame Kyria Roger Steiner Rue des Chanoines 17 1701 Fribourg

Granges-Paccot, le 1er mars 2022 / rsl

Commune de Bois d'Amont, secteur Arconciel Plan d'aménagement de détail (PAD), quartier Péloula - Préavis

Madame,

Nous accusons bonne réception de votre envoi du 13 janvier dernier et vous en remercions.

Après consultation de votre dossier, nous vous informons que nous n'avons pas d'objection.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout complément d'information dont vous pourriez avoir besoin et vous adressons, Madame, nos meilleures salutations.

Groupe E Celsius

Mathieu Bonne Resp. Réalisation Infrastructures

Benoît Sauvain Business Analyste

- Dossier PAD Péloula



roupe 📵

Service des constructions et de l'aménagement Rue des Chanoines 17 1700 Fribourg

Granges-Paccot, le 2 mai 2022/mme

Examen final

PAD « Péloula » Commune de Bois d'Amont, secteur Arconciel Dossier n° 0114

Madame, Monsieur,

Nous avons examiné le dossier précité et vous prions de prendre note des remarques suivantes :

Les propriétaires fonciers accorderont à Groupe E :

- les droits de passage pour les câbles à basse tension ;
- les droits d'implantation de cabines de distribution BT.

Avant le début des travaux, le mandataire est prié de prendre contact avec le soussigné afin de confirmer l'emplacement pour la cabine BT et le concept des raccordements électrique des immeubles.

La distribution électrique se fera selon le plan Groupe E n° CE20-036 du 10.02.2022 annexé et le règlement général de Groupe E pour la fourniture d'énergie électrique et de son règlement d'exécution.

A votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous présentons, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Groupe E

Pierre-Alain Wohlhauser

Responsable Réseau MT/BT Centre

Direction
Distribution électricité

Pierre-Alain Wohlhauser Responsable réseau MT/BT Centre T +41 26 352 74 04 M +41 79 250 92 74 pierre-alain.wohlhauser@groupe-e.ch

Groupe E SA Route de Morat 135 1763 Granges-Paccot

groupe-e.ch



Swisscom (Suisse) SA, Network & IT, Rollout & Access, Wireline Lausanne, Case postale 8000, 1000 Lausanne 22

Service des constructions et de l'aménagement SECA Rue des Chanoines 17 Case Postale 1700 Fribourg

Date 04 mai 2022

Votre contact Yannick Jaquemet Yannick, jaquemet@swisscom.com +41 58 223 00 09

Sujet PAD Péloula

Madame, Monsieur,

Par la présente nous avons le plaisir de vous retourner le dossier complet pour le futur PAD sur la commune de Arconciel.

Ce PAD sera raccordé par notre partenaire de coopération FTTH FR.

Nous restons volontiers à disposition pour d'éventuelles informations complémentaires.

Swisscom (Suisse) SA Network & IT Operations

Yannick Jaquemet

Acces Network Architect