



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Direction du développement territorial, des
infrastructures, de la mobilité et de l'environnement
DIME

Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur,
Mobilität und Umwelt RIMU

Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

www.fr.ch/dime

—

Réf: SV/ja

T direct: + 41 26 305 36 35

Courriel: seca@fr.ch

Fribourg, le 23 avril 2025

Bois d'Amont, secteur Arconciel, commune. Adaptation aux conditions d'approbation du plan d'aménagement de détail "Péloula"

La Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME)

vu:

la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700);
l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1);
la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1);
le règlement du 1^{er} décembre 2009 d'exécution de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC; RSF 710.11);
l'ordonnance du 30 juin 2015 fixant le tarif des émoluments et des frais de procédure dans le domaine de l'aménagement du territoire et des constructions (RSF 710.16);
le plan d'aménagement local (PAL) de Bois d'Amont, secteur Arconciel approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC, actuellement DIME) le 7 septembre 2016;
le dossier,

considérant:

I. Objet

Le présent plan d'aménagement de détail (PAD) "Péloula" a pour objet la planification de détail des terrains situés en zone résidentielle à faible densité I telle que définie par le PAL de la commune de Bois d'Amont, secteur Arconciel, approuvé par la DAEC le 7 septembre 2016. Le dossier constitue une adaptation aux conditions d'approbation suite à la décision d'approbation de la DIME du 5 juillet 2023.

II. Procédure

Mise à l'enquête publique du PAD

Le PAD a été publié dans la Feuille officielle n° 15 du 12 avril 2024.

Oppositions

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

Adoption

Le Conseil communal a adopté le PAD "Péloula" le 27 mai 2024.

Recours

Aucun recours n'a été interjeté auprès de la Direction.

Préavis de synthèse

Un préavis de synthèse favorable avec conditions a été établi par le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA), le 16 avril 2025.

III. Appréciation de la DIME

1. Appréciation générale

La DIME fait siennes les conditions émises par les services et organes consultés et retenues par le SeCA, ainsi que celles mentionnées dans le préavis de synthèse qui font partie intégrante de la présente décision.

Après examen du dossier de PAD "La Péloula" il apparaît que celui-ci est conforme aux principes de l'aménagement et peut être approuvé sous réserve de la prise en considération de l'analyse ci-dessous.

Règlement

Le SeCA demande qu'une disposition soit ajoutée à l'art. 6 en mentionnant la conformité à la norme VSS 40 066.

Cette modification étant formelle et informative, la DIME charge le SeCA de réaliser les modifications nécessaires au dossier du PAD.

Etude de trafic

Le Service de la mobilité (SMo) estime que les charges de trafic ont été sous-évaluées. Il recommande d'appliquer un taux de rotation d'au moins 4 mouvements par jour et par place de stationnement pour un calcul plus réaliste de la génération de trafic. Par ailleurs, conformément à la norme VSS 40 281, l'arrondi à l'entier supérieur du nombre de places de stationnement ne devrait intervenir qu'en toute fin de calcul. Le SMo souligne également l'importance de mutualiser les besoins en stationnement pour les visiteurs. Enfin, selon cette même norme, l'estimation de la génération de trafic doit se baser sur l'offre en places de stationnement plutôt que sur les surfaces SBP (surfaces brutes de plancher).

La DIME demande que ces demandes soient prises en compte lors des premières demandes de permis de construire.

IV. Effets de l'approbation

1. La présente approbation porte sur la planification de détail du PAD "Péloula". Les conditions des préavis des services et organes consultés et celles du préavis de synthèse du SeCA, qui sont retenues par la DIME au considérant III ci-dessus, sont comprises dans la présente décision.
2. Le règlement sera formellement adapté selon le préavis du SeCA.
3. Le plan d'implantation et le règlement entrent en vigueur dès leur approbation, sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours. Le PAD a force obligatoire pour les autorités ainsi que pour les propriétaires fonciers.

décide:

1. La modification du plan d'aménagement de détail "Péloula" est approuvé avec les réserves émises aux considérants III et IV.
2. L'émolument à la charge de la commune de Bois d'Amont est fixé à Fr. 4'525.-.



Jean-François Steiert
Conseiller d'Etat, Directeur

Voie de droit:

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

Communication:

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

- > à la commune de Bois d'Amont, avec 2 dossiers et 2 jeux de préavis;
- > au bureau d'architecture André Vonlanthen SA, Avry-Bourg 11, case postale 75, 1754 Avry-sur-Matran. (1 ex. avec un jeu de préavis);
- > au Service de la mobilité, céans (1 ex.);
- > au Service de la nature et du paysage, céans (1 ex.);
- > au Service de l'environnement, Section lacs et cours d'eau, céans (1 ex.);
- > à la Préfecture de la Sarine, Grand-Rue 51, case postale 1622, 1701 Fribourg (1 ex.).



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

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: SV/ja
T direct: +41 26 305 36 35
Courriel: stephanie.virnot

Fribourg, le 16 avril 2025

Commune de Bois-d'Amont

**Plan d'aménagement de détail
"Péloula"**

Préavis de synthèse d'examen

Emoluments: Fr. 1'500.-

1. Objet	2
2. Eléments principaux.....	2
2.1. Appréciation générale	2
2.2. Conformité à la planification supérieure.....	2
2.3. Préavis des services et organes consultés	3
3. Analyse des documents.....	3
3.1. Rapport explicatif.....	3
3.2. Plan d'implantation.....	3
3.3. Règlement	3
3.4. Autres études.....	3
4. Conclusion du préavis de synthèse.....	4
Annexe 1: Composition du dossier et procédure	5
Annexe 2: Liste des services et organes consultés	6

1. **Objet**

Le présent plan d'aménagement de détail (PAD) "La Péloula" a pour objet la planification de détail des terrains situés en zone résidentielle à faible densité 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 présent rapport concerne l'examen du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation, faisant suite à l'approbation partielle de la DIME du 5 juillet 2023. Les points qui n'avaient pas été approuvés étaient les suivants:

- > l'adaptation de l'art. 4 afin de définir des dimensions maximales pour les annexes et les petites constructions et sa conformité à l'accord intercantonal du 22 septembre 2005 harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC);
- > l'ajout d'une disposition à l'art. 5 pour exiger que chaque permis de construire concernant une ou plusieurs habitations reprenne les aménagements extérieurs plantés représentés sur le plan d'implantation 344.01 et précise leur réalisation;
- > la modification de l'art. 6 pour préciser les couleurs autorisées des façades;
- > la reformulation de l'art. 7 afin d'assurer sa cohérence avec le plan d'implantation;
- > l'ajout d'une disposition aux règlements pour encadrer les jardins privés des habitations et les périmètres existants.

La DIME avait également demandé des ajustements au plan d'implantation, incluant l'ajout d'un accès au périmètre EX4, l'intégration de cotations, la révision du nombre de places de stationnement, ainsi que l'ajout d'une coupe illustrant la modification d'un talus de deux mètres.

2. **Éléments principaux**

2.1. **Appréciation générale**

Après examen du dossier du PAD "Péloula", le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) estime que les modifications énoncées ci-dessus ont été correctement apportées et que certains points mineurs restent à préciser.

2.2. **Conformité à la planification supérieure**

Plan directeur communal (PDCoM)

Le PAD est conforme aux principes généraux du PDCoM.

Plan d'affectation des zones (PAZ)

Le PAD est conforme au PAZ.

Règlement communal d'urbanisme (RCU).

Le PAD est conforme au RCU.

2.3. 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 "La Péloula". La liste desdits services consultés et leur préavis sont joints en annexe.

3. Analyse des documents

3.1. Rapport explicatif

Les remarques formulées par le SeCA ont été correctement ajoutées au rapport explicatif.

3.2. Plan d'implantation

Les remarques formulées par le SeCA ont été correctement ajoutées au plan d'implantation.

3.3. Règlement

3.3.1. Articles à modifier

Article 5 – Accès au domaine public / équipement / stationnement

Le Service de la mobilité (SMo) demande qu'une disposition soit ajoutée à cet article pour assurer la conformité à la norme VSS 40 066.

3.4. Autres études

3.4.1. Etude de mobilité/trafic

Le SMo considère que les charges de trafic estimées ne sont pas plausibles. En effet, la note de trafic évalue la génération de trafic en mouvement à 2,5, un chiffre jugé trop bas. Le SMo recommande d'adopter un taux de rotation d'au moins 4 mouvements par jour et par place de stationnement pour le calcul de la génération de trafic.

Conformément à la norme VSS 40 281, l'arrondi à l'entier supérieur du nombre de places de stationnement ne doit être appliqué qu'en toute fin de calcul. Ce dimensionnement sera validé lors des demandes de permis de construire et le SMo insiste sur l'importance d'une mutualisation des besoins en stationnement pour les visiteurs. Enfin, selon cette même norme, l'estimation de la génération de trafic doit être basée sur l'offre en places de stationnement et non sur les surfaces SBP (surfaces brutes de plancher).

Enfin, l'ECAB a demandé que l'accès aux bâtiments soit garanti pour les engins lourds des sapeurs-pompiers, avec des cheminements suffisamment larges et résistants pour supporter le poids des véhicules ainsi que la pression ponctuelle exercée par les vérins. Comme cette demande avait déjà été formulée lors du dernier examen, mais n'avait pas été retenue par la DIME dans sa décision d'approbation, le SeCA procède à une pesée des intérêts et décide de ne pas reprendre cette condition dans le présent dossier d'adaptation.

4. Conclusion du préavis de synthèse

Après avoir examiné le dossier du PAD et les circonstances en présence en fonction des buts et principes de l'aménagement du territoire, le SeCA émet un préavis favorable avec conditions sur le dossier en raison du motif suivant:

- > l'art. 5 doit être complété en mentionnant la conformité exigée à la norme VSS 40 066.



Stéphanie Virnot
Urbaniste

Annexe 1: Composition du dossier et procédure

Documents contraignants

- > Règlement.
- > Plan d'implantation.

Documents indicatifs

- > Rapport explicatif et de conformité.
- > Plan général.
- > Plan du géomètre.
- > Rapport géologique.
- > Expertise acoustique.
- > Rapport de pédologie.

Bureau mandaté

Bureau d'architecture André Vonlanthen SA, Avry-Bourg 11, case postale 75, 1754 Avry-sur-Matran.

Procédure

Approbation sous conditions : le 5 juillet 2023.

Mise à l'enquête publique: le 12 avril 2024.

Oppositions: aucune opposition n'a été déposée contre le PAD.

Recours: aucun recours n'a été déposé à la Direction.

Adoption par le conseil communal: le 27 mai 2024.

Réception du dossier au SeCA: le 7 juin 2024.

Historique de la procédure : ce dossier fait suite à l'approbation partielle par la DIME, datée du 6 juillet 2023.

Annexe 2: Liste des services et organes consultés

- > Service de l'énergie, le 24 juin 2024;
- > Swisscom, le 13 juillet 2024;
- > Service de la sécurité civile et militaire, le 16 juillet 2024;
- > Etablissement cantonal des assurances bâtiments, le 16 juillet 2024
- > Groupe E, le 25 juillet 2024;
- > Service des forêts et de la nature, le 11 septembre 2024;
- > Service de l'environnement, Section lacs et cours d'eau, le 18 septembre 2024;
- > Service de la mobilité, le 19 février 2025.



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

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

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

SeCA
Service des constructions et de l'aménagement

CEANS

Réf: Eric Rast, collaborateur scientifique
T direct: +41 26 305 28 40
Courriel: eric.rast@fr.ch

Fribourg, le 24 juin 2024

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)

Eric Rast
Collaborateur scientifique

Annexe

—
Dossier en retour

Requérant	Commune du Bois d'Amont	Dossier n°	2024-1-0207-1
Auteur des plans	Bureau d'architecte A. Vonlanthen SA	Coordonnée (X/Y)	2'575'700 / 1'177'480
Commune de	Bois-d'Amont	Rue et n°	
Secteur	Sarine	Article n°	1, 2, 3, 592, 131, 232, 312, 590, 591
District	Sarine	Coût (CHF)	
Entré le	02.07.2024	Emoluments (CHF)	100.00
Objet	PAD Péloula – Examen final		

8

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)
- Normes SIA relatives aux dangers naturels, SIA 261 et 261/1

Exigences de protection incendie :

PAD

Evaluation des exigences de protection incendie :

1. 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.
2. Nous avons bien pris note du règlement du PAD. Il est mentionné que la hauteur maximale des bâtiments ne dépassera pas 9.00 mètres. Du point de vue de la protection incendie, il s'agit de bâtiments de faible hauteur (<11m). Par conséquent, les accès pompiers répondent à la directive de la CSSP "Accès, surfaces de manœuvre et d'appui pour les moyens d'intervention sapeurs-pompiers" dans la mesure où la longueur de la conduite déployée entre le véhicule d'extinction et l'entrée du bâtiment ne dépasse pas 80 mètres.
3. 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

4. Un concept d'intervention des sapeurs-pompiers adapté au projet de ce PAD doit être établi en collaboration avec les sapeurs-pompiers.

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 les 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.

Dangers naturels :

Ruissellement (intensité 300 ans)

9. Le ruissellement dû aux très fortes pluies (voir <https://map.geo.fr.ch>, Thème 'Dangers naturels', Danger naturel - Ruissellement) doit être inclus dans la planification.

La collecte des eaux par le réseau d'évacuation des eaux n'offre pas une protection suffisante contre le ruissellement intense (saturation, obstruction des collecteurs). La mise en charge du réseau doit être maîtrisée par les éléments techniques appropriés (ex. : clapet anti-refoulement) pour éviter un retour des eaux dans le bâtiment.

10. En complément des éléments cités à l'article 5.4 du règlement, les eaux ruisselées doivent être gérées par des pentes adaptées. Le cheminement préférentiel des eaux doit être traité au sein du PED.



Wenker Sandrine
Experte Prévention
026 566 42 44
sandrine.wenker@ecab.ch

Département prévention & intervention
Fribourg, le 16 juillet 2024
pfa



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service de la sécurité civile et militaire SSCM
Amt für zivile Sicherheit und Militär AZSM

Protection de la population \ Secteur des Constructions
Bevölkerungsschutz \ Abteilung Bauten

Route d'Englisberg 7, 1763 Granges-Paccot

T +41 26 305 30 00
www.fr.ch/sscm

Granges-Paccot, le 16 juillet 2024

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

Emoluments : Fr. 150.--

Examen préalable
Vorprüfung

Examen définitif **X**
Schlussprüfung

Commune
Gemeinde

Bois d'Amont

Concerne
Betrifft

PAD « Pelouda »

Remarques
Bemerkungen

L'article 9 du règlement PAD du 03.09.2021 (adapté le 06.02.2024)
correspond aux exigences cantonales et fédérales de la protection civile.

Alain Aebischer
Chef des Constructions



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

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

Route du Mont Carmel 5, Case postale,
1762 Givisiez

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

Dossier SeCA N°	2024/0278	Dossier entré le	14.08.2024
Requérant	Commune de Bois d'Amont	Dossier sorti le	11.09.2024
Auteur des plans	André Vonlanthen SA	Dossier(s) lié(s)	2019/313 ; 2021/432
Coordonnées (X/Y)	2575700/1177500	Emoluments	
Article N°	-	Préavis	150.-
Commune de	Bois d'Amont	Autorisation spéciale	-
District	Sarine	Emoluments totaux (Fr.)	150.-
Objet	PAD « Péloula » - adaptation aux conditions d'approbation		

PREAVIS : FAVORABLE AVEC CONDITION

NATURE ET PAYSAGE : FAVORABLE AVEC CONDITION

Personne de contact : Chantal Baudassé, collaboratrice scientifique, chantal.baudasse@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

Nous nous référons aux préavis de la section nature et paysage de 2019 et de 2022.

Le présent dossier intègre des modifications liées aux conditions d'approbation du PAD

Evaluation et conclusion

L'article 7 du règlement relatif aux aménagements extérieurs et à l'arborisation intègre des dispositions en faveur de la biodiversité.

Cet article devrait être complété avec l'interdiction des plantes néophytes envahissantes.

Sous réserve de cette condition, nous émettons un préavis favorable.

Condition

1. L'article 7 du règlement doit être complété avec une disposition stipulant l'interdiction des plantes néophytes envahissantes.

Communication

Service des constructions et de l'aménagement du territoire



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

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/ssi/aca

Requérant	Commune de Bois d'Amont	Dossier N°	2410018
Auteur des plans	Bureau d'architecture André Vonlanthen SA	Coordonnées (X/Y)	2575693/1177489
Commune de	Bois d'Amont	Coût (CHF)	-,-
District	Sarine	Emoluments (CHF)	215.-
Sorti le	18.09.2024	Contrôle déchets chantier	-,-
Objet	PAD "Péloula", Commune de Bois d'Amont, secteur Arconciel		

Préavis SEn : FAVORABLE AVEC CONDITIONS

Evacuation des eaux

Préavis : Favorable

Personne de contact : Olivier Pompini + 41 26 305 37 58 olivier.pompini@fr.ch

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/canalisation illustrant le concept d'évacuation des eaux.
- > 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 jean-noel.hejda@fr.ch

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)

Éléments déterminants

Ce nouveau dossier qui concerne le PAD Péloula est une adaptation aux conditions d'approbation.

Les adaptations sont minimales et ne péjorent pas la situation au niveau du bruit.

Notre préavis est donc le même que les deux précédents des 17.04.2019 et 15.02.2022.

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 air-eau, 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 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
- > Gestion respectueuse des sols lors de travaux de génie civil, OFEV, 2022
- > 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

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. Elles s'appliquent également en cas de manipulation de sols pollués. Les études pédologiques doivent être entreprises le plus en amont possible de la procédure, qui est dans le présent cas celle du PAD.

Le PAD « Péloula » concerne au total une surface d'environ 18'000 m², avec une proportion importante de surface non construite (environ 10'000 m²). Le dossier d'examen final est accompagné d'une étude pédologique (Geotest SA, 15.05.2023).

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.

Le concept de gestion des sols est conforme et contient tous les éléments de protection des sols requis dans le cadre de la procédure d'approbation d'un PAD.

La gestion des sols devra être détaillée pour la/les demande/s de permis de construire (y.c le PED) avec des mesures spécifiques aux phases de réalisation. Les éléments à fournir sont listés dans l'annexe A1 de l'aide à l'exécution cantonale susmentionnée.

Selon les relevés pédologiques du concept (propriétés physiques, chimiques et biologiques) l'intégralité des sols décapés est soumise à l'obligation de valoriser (en tant que sols). Les filières de valorisation devront être anticipées.

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

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

1. Pour le dossier de permis de construire, le concept de gestion des sols devra être complété avec des mesures spécifiques au(x) projet(s). Ce complément pourra être présenté sous forme de note annexée au concept existant.
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. Le maître d'ouvrage doit s'assurer que les mesures de protection des sols soient mises en œuvre pendant la phase de réalisation. Les éléments pertinents du concept de gestion des sols devront être intégrés dans les soumissions aux entreprises.

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

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

Protection contre le rayonnement non ionisant

Préavis : Favorable

Personne de contact : Aude Calloc'h T +41 26 305 38 38

Bases légales et autres bases d'appréciation

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

Éléments déterminants

Le projet consiste en la construction de nouveaux locaux à usage sensible (LUS) à proximité d'une ligne à haute tension (HT), dans le cadre du PAD « Péloula » à Bois d'Amont. Le projet se situe en zone à bâtir.

Evaluation

Nous sommes en présence d'un terrain ayant déjà fait l'objet d'une mise en zone à bâtir.

Concernant les constructions de nouveaux LUS en zone à bâtir se situant à proximité d'une ligne à haute tension, les valeurs légales à respecter sont les valeurs limites d'immission (VLI) selon l'annexe 2 de l'ORNI. La jurisprudence confirme l'application de ces valeurs (Arrêt du TF 1C_572/2008).

La distance entre la ligne HT et le LUS le plus proche démontre que la conformité du projet à l'ORNI est respectée.

Remarque

Rappel – respect de l'OLEI :

L'ordonnance sur les lignes électriques (OLEI ; RS 734.31) doit aussi être respectée. L'autorité compétente pour ces installations est l'ESTI. L'art. 11a de l'OLEI demande aussi la consultation de l'exploitant de la ligne à haute tension en cas de densification proche des lignes à haute tension.



Responsable administrative du SEn pour le traitement de la demande



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

COPIE

Service de la mobilité SMO
Amt für Mobilität MobA

Grand-Rue 32, 1701 Fribourg

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

Service de la mobilité
Grand-Rue 32, 1701 Fribourg

SeCA
A l'intention de Mme Kyria Steiner
Céans

—
V/Réf : YS/kj
N/Réf : 2400_c307/fas/rec
Affaire traitée par : Rémi Clément
T direct : +41 26 304 14 23
Courriel : remi.clement@fr.ch

Fribourg, le 19 février 2025

Commune : **Bois-d'Amont, secteur Arconciel**
Objet : **PAD "Péloula" – examen final**
Préavis : **FAVORABLE AVEC CONDITIONS**
Emoluments : **Fr. 300.--**

Note à l'intention du requérant : Le présent préavis ne porte que sur les documents contraignants de la procédure. Il est recommandé d'adapter les autres pièces pour la cohérence d'ensemble du dossier.

Note à l'attention du SEN :

La plausibilité des charges de trafic n'est pas admise.

Après examen détaillé du dossier susmentionné, nous pouvons le préavisier favorablement sous réserve de la prise en compte des conditions suivantes :

Règlement

- > Nous recommandons la mise en place d'une mutualisation des besoins en stationnement pour les visiteurs.
- > La conformité à la norme VSS 40 066 est exigée et est à inscrire dans le règlement.

Note de trafic

La note de trafic est à adapter selon les remarques ci-dessous :

- > Selon la norme VSS 40 281, le calcul du nombre de places de stationnement ne doit être arrondi à l'entier supérieur qu'à la toute fin. Le calcul est à adapter pour l'estimation de l'impact du PAD sur le réseau.
Le dimensionnement du stationnement sera validé dans le cadre des demandes de permis de construire. L'avis du service reste réservé. Nous recommandons la mise en place d'une mutualisation des besoins en stationnement pour les visiteurs.
- > Toujours selon la norme VSS 40 281, la génération de trafic doit être estimée à partir de l'offre en cases de stationnement et non à partir des surfaces SBP.

- > Un taux de rotation minimum de 4 mouvements par jour par case de stationnement est à prendre en compte pour le calcul de la génération de trafic.

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



Fabián Schwab
Chef de section



Rémi Clément
Collaborateur scientifique



groupe e

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

Granges-Paccot, le 26 juillet 2024/mme

Examen final

Dossier n° 0227
Commune de Arconciel
PAD « Péloula »

Madame, Monsieur,

Nous vous retournons ci-joint le dossier précité et vous prions de prendre note des remarques suivantes :

- Les droits de passage pour les câbles à basse tension
- Les droits d'implantations de cabines de distribution BT

Avant le début des travaux, le mandataire est prié de prendre contact avec **la personne citée en marge** afin de confirmer l'emplacement pour la station transformatrice selon le plan CE24-171 annexé.

La distribution électrique se fera sur la base du 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

Yves Fritsché
Responsable Exploitation

Alain Ruffieux
Responsable Gestion infrastructure

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
Av. des Bergières 42, 1004 Lausanne

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

Date 31 juillet 2024

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

Sujet **PAD "Péloula" Arconciel**

Madame, Monsieur,

En annexe, nous vous retournons le dossier susmentionné en vous priant de prendre note des remarques suivantes :

Afin de permettre à Swisscom d'établir et d'exploiter les infrastructures du réseau de télécommunications, les propriétaires fonciers lui accorderont gratuitement et en fonction des options techniques choisies:

Les droits de passage pour :

- Canalisations et câbles souterrains

Les droits d'implantation pour :

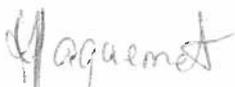
- Armoires de distribution

- Chambres d'épissures souterraines

Avant le début des travaux, le requérant ou son mandataire est prié de consulter Swisscom afin de définir d'une part, les données permettant la planification des infrastructures techniques et d'autre part, les mesures de protection des installations existantes.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Swisscom (Suisse) SA
Network & IT Operations



Yannick Jaquemet
Access Network Architect