



Commune de Villaz
Secteur de Villaz-St-Pierre

Modification du plan d'aménagement local (PAL) - Création d'une zone de gravière au lieu-dit "Pré de la Fontaine"

Modification du plan d'affectation des zones

Modification du règlement communal d'urbanisme

Modification du plan directeur communal

Dossier d'approbation



Source : guichet cartographique cantonal FR

Fribourg, le 13 octobre 2022

2030_Villaz_Gravierie_modif_PAL_enquete.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 Villaz
Route de la Gare 14
1690 Villaz-St-Pierre

Mandataire

Archam et Partenaires SA
Route du Jura 43
1700 Fribourg
info@archam.ch

Auteurs

AR, pa

Table des matières

1	Introduction.....	5
2	Contexte	5
2.1	Projet technique	6
3	Description de la modification	7
3.1	Plan d'affectation des zones (PAZ)	7
3.2	Règlement communal d'urbanisme (RCU)	7
3.3	Plan directeur communal (PDCom).....	7
3.4	Autres documents du dossier du PAL	8
4	Justificatif.....	8
4.1	Justification de la mesure	8
4.2	Conformité du projet en matière d'aménagement du territoire et d'environnement	8
4.2.1	Exploitation des matériaux.....	8
4.2.2	Mobilité.....	9
4.2.3	Cyclotourisme et chemin de randonnée pédestre	9
4.2.4	Surfaces d'assolement (SDA).....	9
4.2.5	Espaces forestiers	9
4.2.6	Biotopes	9
4.2.7	Réseaux écologiques.....	10
4.2.8	Dangers naturels.....	10
4.2.9	Espèces	10
4.2.10	Paysage	10
4.2.11	Eaux superficielles	11
4.2.12	Evacuation et épuration des eaux.....	11
4.2.13	Eaux souterraines	11
4.2.14	Protection de l'air	11
4.2.15	Protection contre le bruit	11
4.2.16	Protection des sols.....	12
4.2.17	Sites pollués.....	12
4.2.18	Gestion des déchets	12
4.3	Principe de stabilité des plans	12
5	Procédure de modification du PAL.....	12
5.1	Examen préalable	12
5.2	Enquête publique	13
6	Modification du plan d'affectation (PAZ) pour approbation	15
7	Modification du règlement communal d'urbanisme (RCU) pour approbation	17
7.1	Art. 27a (nouveau).....	17
8	Modification du plan directeur communal (PDCom) pour approbation.....	19

Annexe 1 Plan des éléments modifiés du PAZ

Annexe 2 Plan des éléments modifiés du PDCom

1 Introduction

L'Etat procède à la mise en conformité de l'ensemble des gravières et décharges sur le territoire cantonal. Dans ce cadre, il est nécessaire d'affecter la gravière de Fuyens, actuellement en zone agricole, à la zone de gravière (équivalent à une zone spéciale, conformément à l'art. 18 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, LAT). Ce changement d'affectation nécessite une modification ponctuelle du plan d'aménagement local (PAL) de la commune de Villaz, secteur Villaz-St-Pierre. Cette procédure est distincte de la révision générale du PAL de Villaz-St-Pierre, en cours d'approbation.

La gravière fait également l'objet de demandes de permis de construire et d'autorisations d'exploitation et de réalisation. Cette procédure est simultanée à la procédure de modification du PAL pour l'examen préalable et la mise à l'enquête. La procédure de modification du PAL constitue la procédure décisive.

Le présent dossier détaille les implications en matière d'aménagement du territoire liées à la procédure de modification du PAL. Il synthétise également les aspects liés au projet technique et à la notice d'impact sur l'environnement (NIE) pour les demandes de permis de construire et d'autorisations d'exploitation et de réalisation, établies par le bureau d'ingénieurs en environnement Triform SA.

2 Contexte

La gravière est située au sud-est du village de Fuyens dans la commune de Villaz, au lieu-dit "Pré de la Fontaine" sur l'art. 651 RF, propriété de Sallin Transports SA. Le site est actuellement affecté à la zone agricole, ce qui n'est pas conforme aux activités de la gravière. Son exploitation a débuté en 1987 et sa gestion est assurée depuis 2000 par l'entreprise de transports. La gravière est en fin d'exploitation et doit être remblayée.

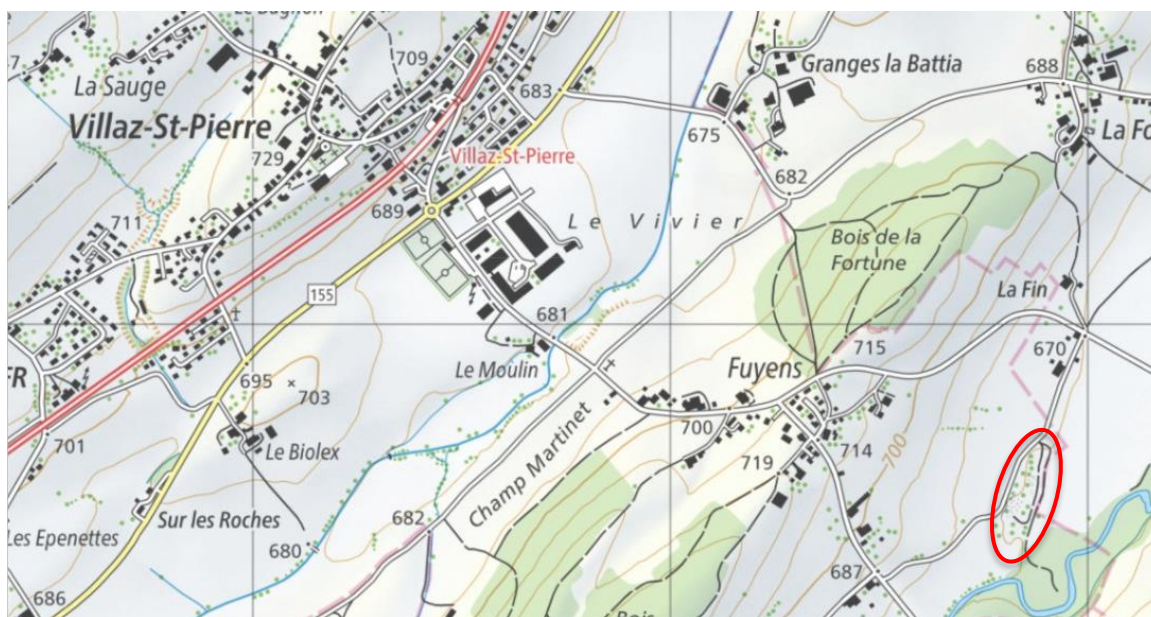


Figure 1 : localisation de la gravière. Source : guichet cartographique cantonal FR, Archam

La gravière dispose d'un permis de construire délivré en 1987 et dans lequel la clause du besoin est reconnue en raison du besoin régional en gravier. Le permis de construire comprend également l'obligation de remise en état. L'entreprise souhaite à présent modifier le projet de remise en état afin d'optimiser le volume de remblayage du site. La gravière ne dispose par contre pas d'autorisation d'exploiter.

2.1 Projet technique

Le projet technique consiste en une adaptation du profil de remise en état. Le projet de remise en état d'origine prévoyait le remblai du terrain à un niveau inférieur à celui du terrain initial. Afin de stocker des matériaux supplémentaires, le nouveau projet de remise en état prévoit un niveau de terrain final se situant à 2,2 m en moyenne en-dessus du terrain initial. Cette modification permet de répondre aux besoins régionaux pour la valorisation de matériaux d'excavation propres, puisque les matériaux d'excavation déposés sur le site sont de type DTA. Le volume restant à combler s'élève à 35'000 m³ et 15'600 m³ de sol sont à remettre en place pour la couverture. Le projet sera réalisé en une seule phase sur une durée de 5 à 7 ans.

Le nouveau projet intègre par ailleurs des mesures de compensation en faveur des sols et de la biodiversité qui n'étaient pas prévues dans le projet initial.



Figure 2 : périmètre du projet technique. Source : guichet cartographique cantonal FR, Archam

Le périmètre de projet correspond au périmètre de la gravière, d'une surface de 19'508 m². Il suit majoritairement les limites de l'art. 651 RF sur les côtés nord, est et ouest et se cantonne à la limite spatiale des activités au sud.

3 Description de la modification

3.1 Plan d'affectation des zones (PAZ)

La modification du PAZ consiste au changement d'affectation de la gravière de la zone agricole (AGR) à la zone de gravière (GRAV) pour une surface de 19'508 m². La délimitation de la zone de gravière correspond au périmètre du projet technique.

L'extrait du PAZ pour approbation figure au chapitre 6 du présent rapport et le plan de la modification est présenté en annexe 1. La modification du PAZ porte uniquement sur le changement d'affectation de la zone agricole à la zone de gravière. Les autres données figurant sur l'extrait du PAZ sont représentées à titre indicatif car elles sont traitées dans la révision du PAL de Villaz-St-Pierre.

Il s'agit des données suivantes :

- secteurs de danger de glissements de terrain indicatifs ;
- site pollué ;
- aire forestière ;
- espace réservé aux eaux ;
- périmètre de protection de la nature ;
- surfaces boisées hors zone à bâtir.

3.2 Règlement communal d'urbanisme (RCU)

Le changement d'affectation implique l'introduction d'un nouvel article au RCU. Cet article du règlement précise les installations autorisées dans le cadre de l'exploitation de la gravière. Il attribue à la zone de gravière le degré IV de sensibilité au bruit.

L'extrait du RCU pour approbation figure au chapitre 7 du présent rapport.

3.3 Plan directeur communal (PDCom)

Le projet de remise en état prévoit des mesures environnementales compensatoires, impliquant également des modifications au PDCom :

- revitalisation des haies/bosquets en bordure du site ;
- maintien, suppression et remplacement de certains arbres ;
- remblayage du biotope existant et aménagement d'un biotope au sud-est du site (biotope humide et prairies extensives).

L'extrait du PDCom pour approbation figure au chapitre 8 du présent rapport et le plan de la modification est présenté en annexe 2. La modification du PDCom porte uniquement sur l'introduction des mesures compensatoires liées à la remise en état. Les autres données figurant sur l'extrait du PDCom sont représentées à titre indicatif car elles sont traitées dans la révision du PAL de Villaz-St-Pierre.

Il s'agit des données suivantes :

- chemin de randonnée pédestre ;
- itinéraire de cyclotourisme balisé ;
- périmètre de protection de la nature ;
- corridor à faune d'importance cantonale ;
- aire forestière ;
- surfaces boisées hors zone à bâtir.

3.4 Autres documents du dossier du PAL

La présente modification n'a pas d'impact sur les autres documents du PAL, lesquels ne doivent donc pas être adaptés.

4 Justificatif

4.1 Justification de la mesure

La gravière possède un statut transitoire car son affectation n'est pas conforme à son exploitation. La modification du PAL résulte de la demande de mise en conformité émanant du Canton. L'affectation à la zone spéciale se justifie par le fait que l'emplacement de la gravière (et son activité) est imposé par sa destination. Comme il s'agit de la mise en conformité d'une gravière existante sans extension, la justification du besoin ne doit pas être démontrée au niveau régional (art. 154 al.2 de la loi sur l'aménagement et les constructions, LATeC), d'autant plus que la gravière est en fin d'exploitation.

En parallèle, la gravière fait l'objet d'une demande de permis de construire (art. 135 al. 2 et 154 LATeC) modifiant le projet de remise en état, d'une demande d'autorisation d'exploitation (art. 155 LATeC) faisant actuellement défaut et d'une demande d'autorisation de réalisation (loi cantonale sur les sites pollués, LSites). La modification du permis de construire permet par ailleurs de mieux répondre aux enjeux régionaux d'exploitation des matériaux (valorisation des matériaux d'excavation non pollués).

4.2 Conformité du projet en matière d'aménagement du territoire et d'environnement

La conformité du projet aux directives de l'aménagement du territoire et de l'environnement est vérifiée ci-dessous. Pour plus d'informations concernant les mesures spécifiques énoncées, il est possible de se référer au projet technique et à la NIE.

Concernant le plan directeur cantonal (PDCant), seuls les thèmes concernés par la présente modification sont exposés. Il est convenu que le projet est conforme aux autres thèmes sur lesquels il n'a pas d'incidence. Ceux-ci ne sont donc pas mentionnés dans ce chapitre.

4.2.1 Exploitation des matériaux

La gravière est mentionnée en tant que site dont l'exploitation est en cours dans le thème T414 du PDCant.

Le projet de modification de la remise en état n'est pas soumis à étude d'impact sur l'environnement car le volume concerné est inférieur au minimum de 300'000 m³, conformément à l'annexe 8 de l'ordonnance relative à l'étude d'impact sur l'environnement (OEIE). Une fois la remise en état terminée, le site sera rendu à son affectation initiale. La conformité du projet aux exigences cantonales est décrite dans les points ci-après.

4.2.2 Mobilité

La gravière est accessible depuis la route de Massonens reliant Villaz-St-Pierre à Massonens. Actuellement, le trafic généré par l'activité de la gravière est faible et n'augmentera pas car elle est en fin d'exploitation.

4.2.3 Cyclotourisme et chemin de randonnée pédestre

La gravière est longée côté ouest par l'itinéraire de cyclotourisme régional n°62 "Sense-Glâne-Veveyse" et l'itinéraire de randonnée pédestre national n°4 "ViaJacobi". La présente modification et le projet n'engendrent aucun impact sur ces itinéraires.

4.2.4 Surfaces d'assolement (SDA)

La gravière est bordée sur les côtés nord, est et ouest par des surfaces d'assolement. Au sud du site se trouvent des surfaces aptes à l'utilisation herbagère. Le site en lui-même n'empiète pas sur des surfaces d'assolement. Le projet de remise en état prévoit une remise en culture du site, selon les principes suivants : surface de qualité SDA sur la partie supérieure du site sur 8'500 m² et surface apte à l'exploitation herbagère de qualité B2 sur le reste du site. Le site sera dès lors réaffecté à la zone agricole.

4.2.5 Espaces forestiers

La zone de gravière se situe à un peu plus de 10 m de l'aire forestière. La gravière fait l'objet d'une dérogation à la limite forestière de 20 m, accordée dans le cadre du permis de construire de 1987. Cette dérogation reste valable.

4.2.6 Biotopes

Un objet itinérant inscrit à l'inventaire cantonal des sites à batraciens est localisé dans le périmètre de la gravière. Dans le cadre de la remise en état, un biotope humide définitif (gouille/étang) sera aménagé à proximité de la forêt au sud-est sur une surface approchant 200 m². La pérennisation de ce biotope sera assurée par son inscription au registre foncier. Des surfaces de prairie extensive humide ou sèche seront également créées à proximité (surface totale du biotope terrestre et humide : env. 2'000 m²). Ces mesures sont inscrites au PDCom.

Par ailleurs, la gravière se situe à proximité de la zone alluviale d'importance nationale n°217 "La Neirigue et La Glâne", mise sous protection par un périmètre de protection de la nature dans le cadre de la révision du PAL de Villaz-St-Pierre. Cette zone alluviale n'est pas impactée par la présente modification ou le projet.

Des haies et buissons se sont développés en périphérie du site le long de la route et du chemin agricole et seront maintenus. Des plantations en compensation des bosquets qui se sont créés au sein de la gravière seront par ailleurs réalisées en périphérie du site de manière à former une haie ou plusieurs bosquets. Les essences choisies seront indigènes et adaptées à la station. Ces mesures sont intégrées au PDCom.

4.2.7 Réseaux écologiques

La gravière se situe dans un corridor à faune d'importance suprarégionale. Le nouvel article au RCU permet d'assurer que les constructions liées à la gravière n'entravent pas la perméabilité du corridor. Les mesures compensatoires mentionnées précédemment permettront de renforcer la trame des réseaux écologiques présents sur le site.

4.2.8 Dangers naturels

Deux secteurs de dangers indicatifs de glissement de terrain, pour une surface d'environ 1'600 m², se situent dans le périmètre de la gravière. Ils sont liés aux pentes générées par l'exploitation même de la gravière. L'affectation à la zone spéciale du secteur n'engendre donc pas de risques inacceptables et la mise en place de mesures de protection n'est pas nécessaire. A noter que le projet de remise en état a pour conséquence l'aplanissement des irrégularités topographiques de la gravière.

4.2.9 Espèces

Des plantes invasives (Vergerette, Buddleia et Rhus Typhina notamment) ont été recensées sur la gravière. Des mesures de lutte et de suivi sont prévues dans le projet.

4.2.10 Paysage

L'intégration paysagère de la gravière est actuellement assurée par l'intermédiaire de digues végétalisées. Ces plantations seront maintenues. Les profils de remise en état du site sont élaborés de manière à préserver l'unité paysagère du secteur. Ils diffèrent par rapport au niveau du terrain initial mais la modification reste modérée par rapport à l'état actuel du terrain. En raison de la topographie du terrain et des plantations, ces changements seront peu visibles depuis la route communale. A noter que le secteur n'est pas concerné par un inventaire de protection du paysage.



Figure 3 : vue depuis la route communale, au sud-ouest du site. Source : Google Street View



Figure 4 : vue depuis la route communale, au nord du site. Source : Google Street View

4.2.11 Eaux superficielles

La Neirigue passe au sud-est de la gravière. La gravière se situe hors de son espace réservé aux eaux (22 m de part et d'autre du cours d'eau) et hors de la limite de construction de 4 m au minimum, définis dans le projet de révision du PAL de Villaz-St-Pierre.

4.2.12 Evacuation et épuration des eaux

L'affectation de la gravière ne remet pas en question le PGEE. Les eaux sont gérées sur la parcelle. Les eaux pluviales sont infiltrées et aucune eau usée n'est évacuée sur le site (toilettes de chantier).

4.2.13 Eaux souterraines

La gravière se situe en secteur Au de protection des eaux. La protection des eaux souterraine sera accrue par l'élévation des cotes de remblayage. Des mesures de protection liées à la gestion du chantier sont également prévues dans le projet :

- approvisionnement des machines sur une surface étanche et sécurisée ;
- interdiction d'entretien des machines sur le site ;
- mise à disposition de produit absorbant en cas d'accident.

4.2.14 Protection de l'air

Le site de la gravière se situe à une certaine distance des premières zones résidentielles. Les mesures prévues dans le projet pour la protection de l'air sont les suivantes :

- équipement des machines et appareils d'une puissance supérieure à 18 kW de filtres à particules conformes aux normes récentes ;
- entretien des voies d'accès afin de limiter les poussières.

A noter que les digues végétalisées existantes contribuent également à limiter l'émission de poussière.

4.2.15 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité au bruit IV est attribué à la zone de gravière, conformément à l'art. 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

Le bruit engendré par l'exploitation du site et le trafic généré est conforme à l'OPB.

4.2.16 Protection des sols

La remise en état de la gravière est réalisée à l'aide de matériaux d'excavation non-pollués. Le projet prévoit des pentes favorables pour l'agriculture (0-15 %, à l'exception des talus) et la mise en place de sols de 30 cm d'horizon A, 20 cm d'horizon B et 30 cm d'horizon BC, ce qui constitue une amélioration par rapport à la situation prévalant avant l'exploitation de la gravière. Un concept de protection des sols est par ailleurs intégré au projet technique.

4.2.17 Sites pollués

La gravière est inscrite au cadastre des sites pollués en tant que site de stockage (n°2111-0110) sans atteinte nuisible ou incommodante pour l'environnement. La pollution du site résulte des matériaux de chantier inertes utilisés à l'époque pour le remblayage du site, conformément au permis de construire de 1987. Suite à la modification de la législation fédérale sur le traitement des déchets, seuls des matériaux d'excavation sont utilisés. L'entreprise Sallin Transports SA a par ailleurs procédé à l'évacuation d'une partie des matériaux inertes déposés. Pour la remise en état, seule l'épaisseur de remblai sera augmentée. Un avis de conformité à l'art. 3 de l'ordonnance sur l'assainissement des sites pollués (OSites) est joint au dossier technique car le projet est soumis à une autorisation de réalisation.

4.2.18 Gestion des déchets

Le projet de remise en état de la gravière s'inscrit dans le plan cantonal de gestion des déchets (PGD) en ce qui concerne l'élimination des matériaux d'excavation propres. Il contribue à limiter l'élimination de ces matériaux en décharge et à les valoriser en vue d'une remise en culture.

4.3 Principe de stabilité des plans

Le PAL de Villaz-St-Pierre en vigueur a été approuvé par le Conseil d'Etat le 15 octobre 1991. Le dossier de la révision générale du PAL a été mis à enquête publique le 31 août 2018 et est en cours d'approbation par les services cantonaux. Etant liée au calendrier de mise en œuvre du plan sectoriel d'extraction des matériaux (PSEM), la présente modification du PAL n'a pas pu être intégrée au dossier de révision du PAL. De plus, il s'agit d'une zone spéciale qui est par nature liée à un projet ponctuel et qui porte sur une gravière déjà existante.

Bien qu'il soit prévu de restituer la gravière à la zone agricole à moyen-terme, son affectation à la zone spéciale reste nécessaire en raison de la durée et de la teneur du projet de remise en état.

5 Procédure de modification du PAL

5.1 Examen préalable

Après consultation et contrôle, le Conseil communal a donné son accord pour la transmission du présent dossier au Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) pour examen préalable au sens de l'art. 77 LATeC. En parallèle, le dossier de demande de permis de construire et d'autorisation d'exploitation a été transmis aux services pour demande préalable. Les services cantonaux ont rendu leur préavis en date du

23 avril 2021. Les dossiers sont adaptés en tenant compte des conditions et remarques des services consultés.

5.2 Enquête publique

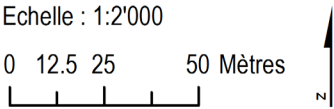
Après consultation et contrôle, le Conseil communal a donné son accord pour la mise à l'enquête publique pendant 30 jours des modifications du PAZ et du RCU (83 LATeC) ainsi que la mise en consultation pendant 30 jours de la modification du PDCom (art. 78 LATeC). Le dossier de demande de permis de construire et d'autorisations d'exploitation et de réalisation est mis à l'enquête publique simultanément.

6 Modification du plan d'affectation des zones (PAZ) pour approbation



Légende

- Zone de gravière (GRAV)
- Zone agricole (AGR)
- A titre indicatif
 - Aire forestière (AF)
 - Espace réservé aux eaux (largeur gauche/droite en m.)
 - Périmètre de protection de la nature (PN)
 - Secteur de danger naturel indicatif
 - Surface boisée hors zone à bâtir
 - Site pollué
 - Limite communale



Modification du plan d'affectation des zones (PAZ)
Création d'une zone de gravière (GRAV) au lieu-dit « Pré de la Fontaine »

Mis à l'enquête publique par publication dans la Feuille Officielle (FO)

n° du

Adopté par le Conseil communal de Villaz,

le

La Secrétaire

Le Syndic

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

le

Le Conseiller d'Etat, Directeur

7 **Modification du règlement communal d’urbanisme (RCU) pour approbation**

7.1 **Art. 27a (nouveau)**

Art. 27a Zone de gravière (GRAV)

¹ Destination

Cette zone est destinée à l’exploitation de matériaux graveleux.

² Prescriptions

Dans cette zone, seules les installations liées à l’exploitation des gisements sont autorisées. Toute construction est soumise à une obligation de permis de construire et devra disparaître lors de la remise en état. Aucune clôture ni aucun autre objet infranchissable pour la faune sauvage ne pourront être mis en place.

³ Degré de sensibilité au bruit

Le degré IV de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l’ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Modification du règlement communal d’urbanisme (RCU)

Création de l’art. 27a relatif à la zone de gravière (GRAV)

Mis à l’enquête publique par publication dans la Feuille Officielle (FO)

n° du _____

Adopté par le Conseil communal de Villaz,

le _____

La Secrétaire

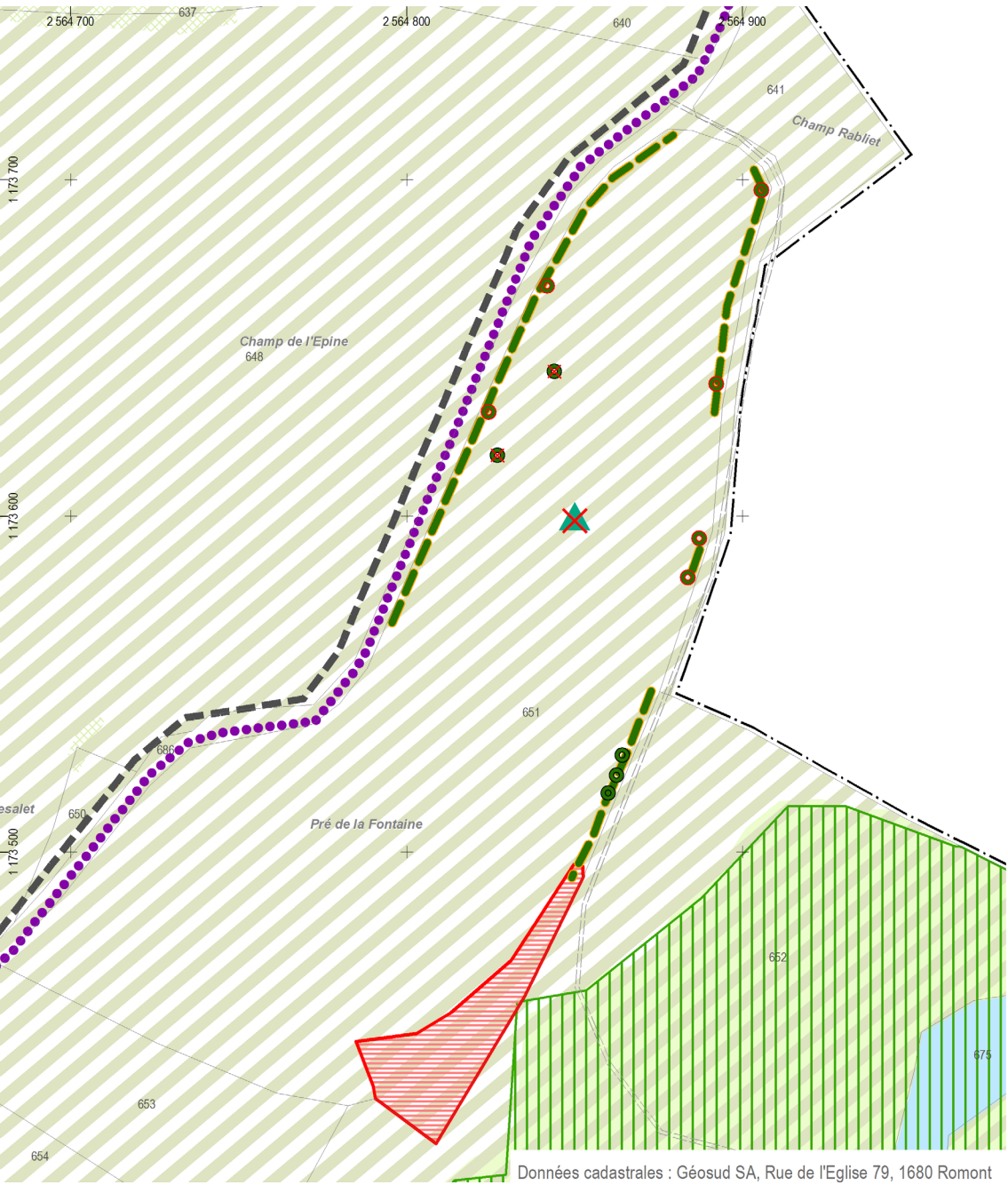
Le Syndic

Approuvé par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l’environnement,

le _____

Le Conseiller d’Etat, Directeur

8 Modification du plan directeur communal (PDCom) pour approbation



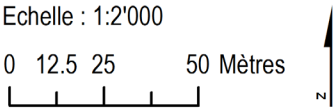
Légende

- Haie ou bosquet hors zone à bâtir
- Arbre hors zone à bâtir
- Site de reproduction des batraciens d'importance cantonale
- Biotope

A titre indicatif

- Chemin de randonnée pédestre
- Itinéraire de cyclotourisme balisé
- Périmètre de protection de la nature (PN)
- Corridor à faune d'importance cantonale
- Aire forestière
- Surface boisée hors zone à bâtir
- Limite communale

Existant Satisfaisant	A améliorer	A créer	A remplacer



Modification du plan directeur communal (PDCom)
Inscription des mesures compensatoires

Mis en consultation par publication dans la Feuille officielle (FO)

n° du

Adopté par le Conseil communal de Villaz,

le

La Secrétaire

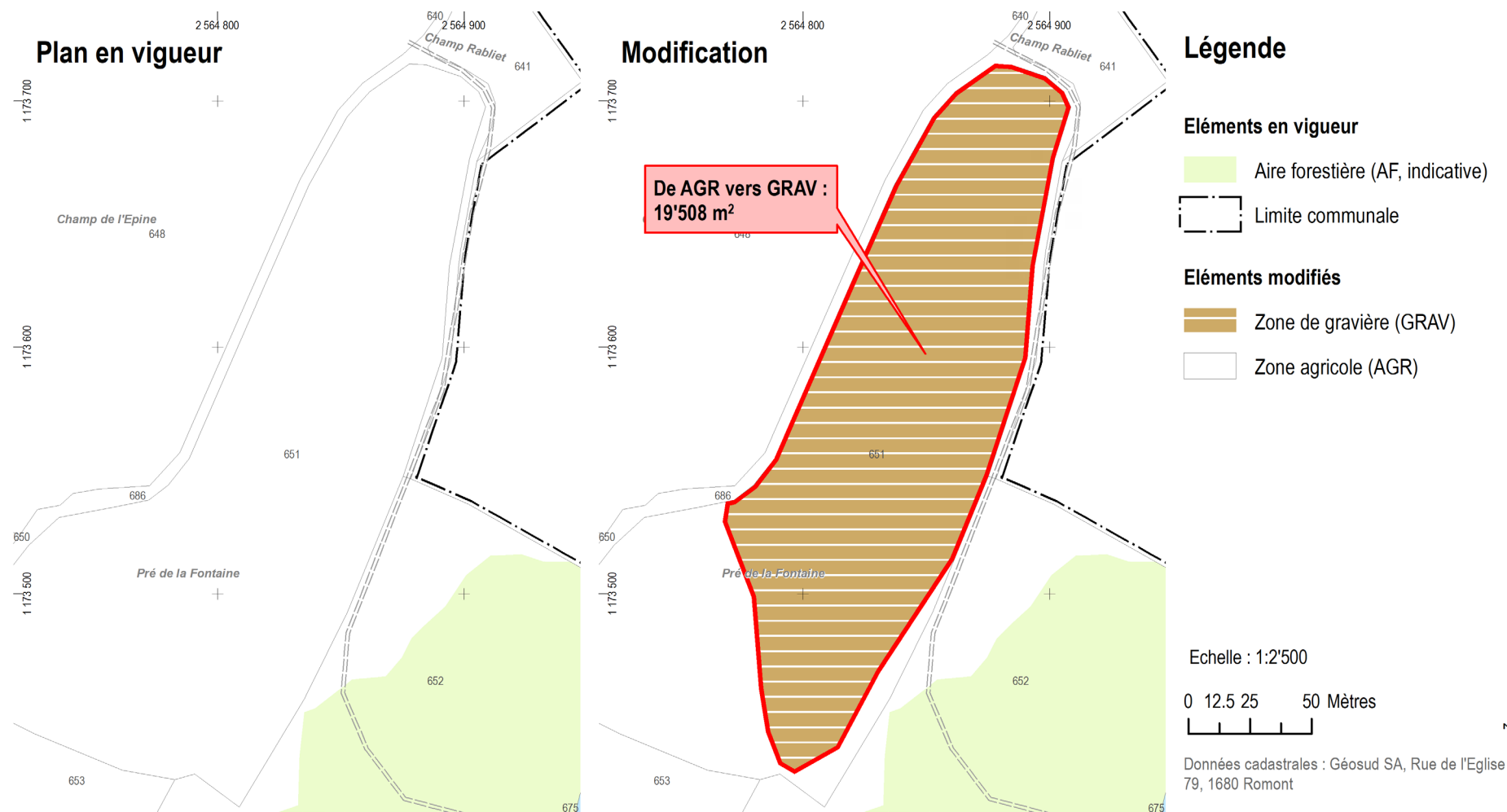
Le Syndic

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

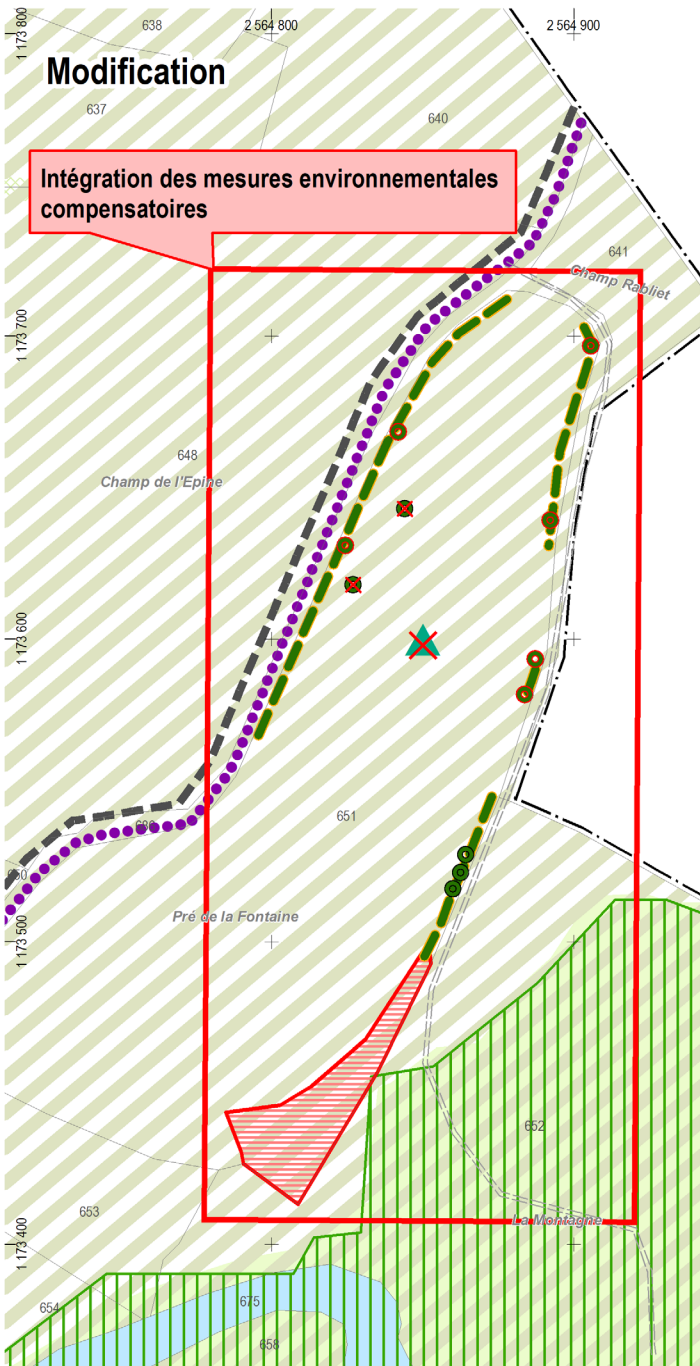
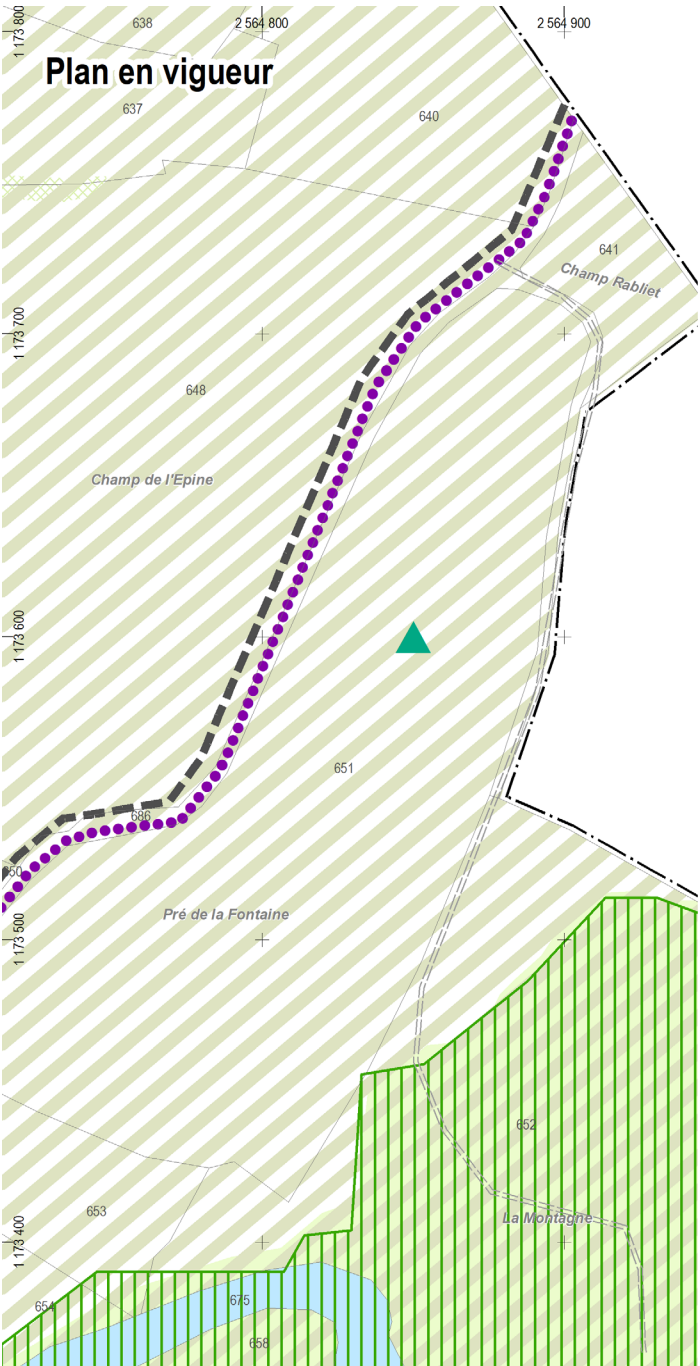
le

Le Conseiller d'Etat, Directeur

Annexe 1 Plan des éléments modifiés du PAZ



Annexe 2 Plan des éléments modifiés du PDCom



Légende

Eléments en vigueur

- Chemin de randonnée pédestre
- Itinéraire de cyclotourisme balisé
- Périmètre de protection de la nature (PN)
- Corridor à faune d'importance cantonale
- Aire forestière (indicative)
- Surface boisée hors zone à bâtir
- Limite communale

Eléments modifiés

- Haie ou bosquet hors zone à bâtir
- Arbre hors zone à bâtir
- Site de reproduction des batraciens d'importance cantonale
- Biotope

Echelle : 1:2'500

0 12.5 25 50 Mètres

Données cadastrales : Géosud SA, Rue de l'Eglise 79, 1680 Romont

Existant
Satisfaisant

A améliorer

A créer

A remplacer

