

NEWSLETTER octobre 2012

Le mot du président

Alain Dafflon

Densifier.

Les avis sont aujourd'hui unanimes, même auprès du grand public. Mais prenons nos lois et règlements et essayons de mettre la théorie en pratique. Les choses se compliquent, les multiples articles s'annihilent et les facteurs de corrections n'apportent guère de salut. Indice brut d'utilisation du sol, indice d'occupation du sol, distance à la limite et ordre non contiguë – et voilà votre bonne volonté réduite à l'état de vœux pieux.

Promenez-vous dans vos villes et villages, et vous ferez le même constat : nous avons essayé de maîtriser l'environnement construit par une foison de règles générant des distances en oubliant le principal, l'espace.

Mais le corset étroit de règles a eu d'autres incidences : la liberté individuelle se reporte et éclate en façade, dans le catalogue de matériaux et la palette des teintes.

Finalement et en l'état, les règles de construction ne pourraient-elles pas se limiter à un gabarit maximal et des alignements obligatoires ?

SIAPéro du 14 juin 2012, compte-rendu

Stéphane Müller

Le premier SIAPéro du 14 juin a connu un bon succès avec une trentaine d'inscriptions et environ 25 personnes effectivement présentes. Cela prouve que le thème choisi de l'entreprise totale est une préoccupation importante dans le monde la construction. Les membres des associations partenaires invitées (FFE, AFMC, CCC) ont également montré leur intérêt par une participation nombreuse, de même que les Services de l'Etat notamment représentés par MM Magnin et Lang, respectivement ingénieur et architecte cantonaux. Le seul bémol à cette manifestation organisée par la SIA est la participation de nos propres membres. Nous n'étions que 8 membres SIA (4 architectes + 4 ingénieurs civils), dont 3 membres du comité, pour débattre de ce sujet important pour l'avenir de nos professions. Ce manque d'assiduité récurrent aux manifestations organisées par la section (voir également Fête des 175 ans, assemblée générale, etc.) n'est pas très motivant pour le comité.

Au final, ce SIAPéro est une bonne réussite à reconduire avec d'autres thèmes. Il a été apprécié des participants. Il a permis aux différents partenaires de la construction d'exprimer leurs points de vue et leurs soucis dans un débat très libre dans sa forme, où chacun peut intervenir pour donner son opinion ou poser une question à un autre partenaire.

D'une manière générale, on peut retenir que le Service des ponts et chaussées est très satisfait du déroulement de sa première expérience en entreprise totale avec le chantier de la Route cantonale Romont-Vaulruz. Pour l'instant, il estime que les délais, la qualité, l'organisation du chantier et le budget correspondent aux attentes. Il a bien l'intention de continuer dans cette voie et d'augmenter le nombre d'appel d'offres de cette forme, y compris pour de gros objets comme par exemple la route de contournement de Düdingen. Il est cependant conscient que tout n'est pas parfait dans cette première expérience et que certains détails devront être adaptés.

De son côté, le Service des bâtiments a semblé moins catégorique, en soulignant qu'une organisation classique de projet avec mandataires d'un côté et entreprises de l'autre peut

très bien fonctionner si les acteurs sont de qualité et effectuent les prestations offertes. Il a cependant relevé que l'entreprise totale présente aussi certains avantages, notamment administratifs (gestion des marchés publics).

Du côté des entreprises, les avis sont divergents en fonction de leur taille. Les grandes entreprises (env. 5-6 implantées sur Fribourg) sont plutôt favorables à l'entreprise totale, alors que les autres estiment que ces marchés leur sont maintenant fermés, car ils exigent une capacité financière qui dépasse leurs possibilités, notamment au niveau de la garantie à fournir et à la limitation des consortiums. Les grandes entreprises estiment cependant que la durée de la garantie peut aussi être un problème, de même que le fait de devoir assumer les imprévus géologiques comme dans le dossier Romont-Vaulruz, alors que c'est le Maître d'Ouvrage qui fournit l'étude géologique.

Du côté des mandataires, il a été souligné que l'investissement financier pour établir l'offre est beaucoup trop important par rapport au mandat espéré, soit l'équivalent de 15 à 20% du mandat, malgré le défraiement prévu par l'Etat. En fait, le Maître d'Ouvrage demande au soumissionnaire de faire gratuitement des prestations pour lesquelles il est normalement rémunéré dans le cadre d'un mandat classique. Le problème du contrat d'association avec l'entreprise partenaire peut aussi être problématique au niveau des responsabilités, si les deux partenaires sont des co-traitants. A terme, il peut aussi y avoir une perte générale de savoir-faire pour les branches des mandataires, puisque une majorité de bureaux n'auront plus accès à ces marchés pour des questions de finances ou de taille.

Rencontre avec la DAEC

Dominique Martignoni, Alain Dafflon

Une délégation du comité de section a rencontré en date du 13 juillet 2012 le conseiller d'Etat Maurice Ropraz et les représentants du SeCA, Mme Papi et MM. Ramuz et Stempfel. L'entretien a porté sur les effets de la nouvelle LATeC et de son règlement d'application.

La délégation de la SIA Fribourg a présenté une brève analyse technique de l'IBUS, en comparant par des exemples appliqués la différence entre l'ancienne et la nouvelle réglementation. La problématique des parkings et des locaux annexes et communs est ressortie clairement comme première difficulté à intégrer dans la gestion de l'IBUS. La table de conversion transitoire en dernière page de la nouvelle LATeC n'est pas en adéquation avec la problématique des parkings.

La problématique de la coordination des procédures a été évoquée, particulièrement dans le contexte de la constitution du plan de l'agglomération PA2. L'information d'un prochain projet de modification de la LATeC permettrait d'effectuer certaines corrections nécessaires, car la période d'adaptation des PAL communaux va encore durer quelques années.

M. Ropraz a pris bonne note des préoccupations des professionnels. Il a suggéré aux représentants du SeCA de produire une brève information destinée à être adressée aux professionnels, qui pourrait également trouver place sous forme de news sur le site de l'Etat.

Annexée à cette newsletter, vous trouverez la circulaire émise par la DAEC sur le sujet en date du 3 octobre 2012.

Voyage SIA

Alain Dafflon

Comme chaque année, un voyage SIA Fribourg est organisé par André Schenker, Peter Gamboni et Stéphane Pasquier. Le Jura était à l'honneur pour cet automne 2012. Malheureusement et faute de participants, cette édition a dû être annulée.

Cette escapade jurassienne sera très certainement mise au programme pour l'année 2013, en espérant avoir une participation des membres permettant son bon déroulement !

Dispositions parasismiques et permis de construire

Ivan Corminboeuf

Comme vous le savez très certainement, le canton de Fribourg s'est doté en 2008 d'une nouvelle loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LAtec). Cette nouvelle loi prévoit, dans son article 127, le respect des normes parasismiques. Le règlement sur la police du feu et de la protection des bâtiments contre les éléments naturels, donne à l'ECAB la surveillance des mesures constructives qui s'imposent (art. 23a).

Ce règlement prévoit un contrôle plus important pour les bâtiments ou ouvrages destinés à accueillir des grands rassemblements de personnes, respectivement qui ont une fonction d'infrastructure importante ou qui présente un risque d'atteinte à l'environnement. Afin de vous présenter la procédure de contrôle qui sera appliquée dès le 1^{er} janvier 2013, l'ECAB a organisé, du 5 au 14 octobre dernier, des séances d'information à l'attention des ingénieurs et des architectes. Plus de 150 professionnels ont assisté à ces séances d'information. Si vous avez manqué ces dernières, nous vous invitons à prendre connaissance des principes de conception parasismique, respectivement des méthodes de calculs applicables qui seront exigées dans le cadre des permis de construire, par le biais du site internet de l'ECAB.

15n de l'architecture et de l'ingénierie

Dominique Martignoni, Alain Dafflon

Des changements importants sont prévus pour les prochaines éditions de la 15n de l'architecture et de l'ingénierie. Le caractère « grand public » et populaire de cette manifestation nationale a été confirmé par le comité directeur, avec éventuellement une mise en évidence de thèmes spécifiques pour chaque édition. Son rythme annuel va changer puisque la 15n deviendra une manifestation qui se tiendra tous les 2 ans, avec une prochaine édition prévue en 2014.

De nouveaux concepts d'événements liés à la manifestation doivent être développés prochainement, et une réflexion autour de la durée de la manifestation – la tendance allant vers une concentration des dates, est en cours.

Réorganisation de la SIA suisse

Alain Dafflon, Olivier Chenevart

Une réorganisation de la SIA suisse est en cours d'élaboration. Les sections cantonales ont été consultées au sujet de la nouvelle organisation et de ses nouveaux statuts. La SIA Fribourg n'a pas manqué de faire part de ses observations, partiellement en coordination et concertations avec les autres sections romandes. Les points principaux soulevés par notre section ont trait à une relative perte de pouvoir de l'Assemblée des délégués au profit du secrétariat central, ainsi qu'un changement dans la répartition des votes entre représentants des sections et représentants des groupes professionnels.

Selon un courrier d'information reçu de la SIA centrale, 80% des remarques ont été prises en compte suite à cette phase de consultation. 20% des remarques n'ont pas été considérées car jugées moins appropriées que leur proposition de base, et ce en particulier en ce qui concerne la répartition entre délégués des sections cantonales et des groupes professionnels, ainsi que la répartition du nombre de délégués de chaque groupe professionnel.

REG et qualification des géomètres

Alain Dafflon

La SIA Fribourg a eu connaissance d'un courriel émanant de la DAEC à l'attention des communes fribourgeoises pour la désormais non-obligation de l'inscription au REG pour les géomètres dans le cadre des dépôts de demandes de permis de PAD et d'ouvrages de génie civil – l'inscription au registre national des géomètres étant selon le SeCa suffisante. La mesure transitoire a été accordée avec effet immédiat.

Aux motifs notamment du respect de la législation en vigueur et d'équité entre mandataires, la SIA Fribourg est intervenue afin d'obtenir des explications et une révocation de cette mesure transitoire. Le REG est en effet le registre obligatoire et légal prévu à cet effet, pour toutes les catégories de mandataires, y compris pour la catégorie des ingénieurs en mensurations cadastrales.

La SIA Fribourg estime que la législation en vigueur est suffisante et adaptée, et qu'en outre une intervention de la part des géomètres aurait dû avoir eu lieu durant la phase de mise en consultation de la LATeC et de son règlement d'application RELATeC.

Archives SIA

Alain Dafflon

Cet automne et afin de libérer de la place, la SIA Fribourg a fait don de ses archives de 1944 à nos jours aux Archives de l'Etat de Fribourg. Les documents vont être inventoriés et pourront ensuite être consultés par le public.

Nouveau site internet

Alain Dafflon

Cet automne, vous pourrez découvrir le nouveau site internet de la SIA Fribourg, www.fr.sia.ch, qui affichera la même ligne graphique que le site de la SIA suisse. Nous espérons pouvoir enrichir son contenu au fil du temps et rendre cet outil indispensable plus interactif et dynamique.

Prix SIA à l'EIA-fr

Alain Dafflon

Cette automne, la SIA Fribourg a à nouveau attribué les prix aux diplômés des différentes filières de l'Ecole d'ingénieurs et d'architectes de Fribourg. Les prix ont été attribués aux personnes suivantes :

Filière Génie civil, 500.- pour M. Matthias Zimmermann
Travail intitulé « Dynamique des structures - Passerelle des Neigles à Fribourg »

Filière Architecture, 2x 250.- pour MM. Yann Gribi et Djavan Cardona
Travaux intitulés « Centre de visiteurs pour le jardin zoologique Dählhölzli à Bern »

Filière Génie électrique orienté énergie, 500.- pour M. Flavien Allaz

Travail intitulé « Mesure précise des caractéristiques pour un moteur DC à balais »

Filière Informatique, 500.- pour M. Maxime Wicht
Travail intitulé « Informationssystem iPad / iPhone basiert »

Filière Télécommunication, 2x 250.- pour MM. Grégoire Bärtschi et Valentin Mercier
Travail intitulé « Sonde de monitoring de backups »

Nous ne manqueront pas de mettre les travaux susmentionnés en ligne prochainement, sur le nouveau site internet de la SIA Fribourg.

Communication

A partir du 1er octobre 2011, toutes les communications envers les membres de la section sont faites uniquement par courrier électronique. Toutes les informations envoyées aux membres seront consultables sur notre site internet. Les convocations aux Assemblées générales seront désormais également faites par courrier électronique.

Nouvelle adresse, nouveau numéro de téléphone

SIA Fribourg, case postale 198, 1705 Fribourg
info@siafr.ch – 077 / 468 43 19

| rédigé à Fribourg en octobre 2012 pour la section fribourgeoise de la SIA |



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions
Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

Direction de l'aménagement, de l'environnement et
des constructions DAEC
Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion RUBD

Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

T +41 26 305 36 04, F +41 26 305 36 09
www.fr.ch/daec

A toutes les communes
du canton de Fribourg

Réf: PR/mva

Fribourg, le 03 OCT. 2012

Questions liées à l'application du nouveau droit cantonal sur l'aménagement du territoire et les constructions

Mesdames les Syndiques,
Messieurs les Syndics,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Dans le cadre de l'application de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), de son règlement d'exécution du 1^{er} décembre 2009 (ReLATEC) ainsi que des nouvelles notions figurant dans l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC), il me paraît important d'attirer votre attention sur quelques points liés au droit transitoire, en particulier par rapport à la notion d'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) et à la table de conversion figurant en annexe de la LATEC.

Comme la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) a déjà eu l'occasion de le rappeler dans une précédente circulaire du 22 février 2011, cette table de conversion est une mesure de droit transitoire dont le but est de permettre le remplacement immédiat de l'ancien indice d'utilisation du sol (IUS) par l'IBUS. Lorsque les communes procèdent à l'adaptation de leur plan d'aménagement local (PAL), elles doivent faire l'analyse avec leur urbaniste de la situation du tissu bâti sur leur territoire et fixer des valeurs d'IBUS tenant compte non seulement de la situation existante mais aussi du principe de densification du milieu bâti.

Depuis l'entrée en vigueur du nouveau droit, la pratique a montré que certaines des valeurs fixées dans cette table posaient des problèmes, en particulier dans les zones résidentielles à faible densité prévoyant une valeur de 0,25 à 0,35 IUS, mais aussi dans les zones à bâtir à densité élevée dans lesquelles des parkings souterrains peuvent être construits. Dans de tels cas de figure, il s'avère que certains projets pourtant conformes à la valeur d'IUS dépassent la valeur d'IBUS fixée par la table de conversion.

S'agissant de la notion d'indice d'occupation du sol (IOS), la pratique a montré que la définition était légèrement plus restrictive que celle de l'ancienne notion du taux d'occupation, ce qui peut également poser des problèmes au niveau de la réalisation de certains projets.



Au vu de ce qui précède, il convient de rappeler ci-après les diverses possibilités offertes par le droit cantonal en ce qui concerne les indices, et plus particulièrement l'IBUS, pour ce qui concerne tant l'application du droit durant la phase transitoire (1) que l'adaptation des règlements communaux d'urbanisme (RCU) au nouveau droit (2).

1. Phase transitoire

- a. Lorsqu'un projet de construction respecte la valeur d'IUS fixée dans le RCU mais dépasse la valeur d'IBUS fixée par la table de conversion, le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) et les préfectures ont pour pratique d'admettre une entrée en matière sur des demandes de dérogation à l'IBUS. Le Tribunal cantonal (TC) a confirmé que la voie de la dérogation pouvait être admise dans un tel cas, en précisant que la transformation de l'IUS en IBUS dans les planifications en vigueur devait rester neutre sous l'angle des possibilités de construire (Arrêt non publié du TC du 6 septembre 2011, 602 2010-89).
- b. L'article 131 LATeC permet le report de l'ensemble des indices sur des terrains contigus ou à proximité affectés à une même zone. Cet outil peut notamment s'avérer utile durant la période transitoire pour éviter de passer par la voie de la dérogation lorsque des projets dépassent les valeurs d'IBUS.
- c. Selon une pratique constante du SeCA, les nouvelles valeurs d'IBUS fixées dans la table de conversion ne sont pas applicables aux plans d'aménagement de détail (PAD) prévoyant une répartition des surfaces brutes de plancher et approuvés par la DAEC avant le 1^{er} janvier 2010.

2. Adaptation des RCU au nouveau droit

- a. Les communes sont invitées à examiner les possibilités de densification, notamment en augmentant les valeurs d'IBUS. Ces valeurs doivent toutefois rester cohérentes avec l'affectation prévue pour les terrains situés en zone à bâtir.
- b. Des valeurs maximales d'IBUS supérieures à celles qui sont fixées par le ReLATeC (1,7 pour les zones résidentielles, 2 pour les autres types de zones à bâtir) peuvent être admises sur la base d'études particulières dans le cadre de l'adaptation du PAL. Ces études doivent être transmises avec le dossier de PAL; le rapport explicatif et de conformité doit expliquer la démarche suivie, les conclusions des études et les mesures qui en découlent.
- c. Aux conditions de l'article 91 al. 2 LATeC, les nouvelles valeurs d'IBUS fixées par la commune peuvent être appliquées aux demandes de permis dès la mise à l'enquête publique du RCU adapté (effet anticipé positif des plans et règlements).
- d. Sur le principe, il est tout à fait possible de fixer des valeurs d'IBUS différenciées pour une même zone dans le cadre de l'adaptation du RCU au nouveau droit cantonal, notamment en prévoyant un bonus pour la construction de parkings souterrains.
- e. Pour les zones de centre, les zones d'activités et les zones d'intérêt général, la réglementation peut ne pas fixer de valeur maximale d'IBUS, à condition que les autres prescriptions soient suffisantes (art. 80 al. 4 ReLATeC). Un indice de masse peut être fixé dans les zones d'activités.
- f. A certaines conditions fixées par l'article 80 al. 5 ReLATeC, il est possible de ne pas soumettre certains bâtiments au respect de l'indice.



- g. Concernant l'IOS, les communes sont invitées à analyser les conséquences concrètes de la nouvelle notion en fixant des valeurs appropriées, également dans une optique de densification du milieu bâti.
- h. Il est possible de renoncer à définir une valeur d'IOS pour autant que la réglementation fixe une valeur minimale d'indice de surface verte (Iver) ou que les autres prescriptions soient suffisantes (article 81 al. 3 ReLATEC).

S'agissant de la problématique de l'IBUS, je précise encore qu'au printemps dernier, le Grand Conseil a accepté une motion demandant la modification de la table de conversion afin que la valeur minimale de 0,5 prévue à l'article 80 al. 1 ReLATEC soit immédiatement applicable aux valeurs d'IUS de 0,25 à 0,35 fixées dans les RCU en vigueur. Un projet de loi allant dans ce sens sera prochainement soumis au Conseil d'Etat en vue de sa transmission au Grand Conseil.

Pour conclure, j'invite les communes à adapter leur PAL dans les meilleurs délais, en déposant un dossier d'examen préalable au SeCA au plus tard à l'échéance du délai de cinq ans fixé à l'article 175 LATEC. Durant cette phase transitoire, la DAEC et le SeCA poursuivront leurs efforts en vue d'aider les communes, les particuliers et les professionnels de l'aménagement et de la construction à appliquer le nouveau droit cantonal dans le cadre de l'élaboration et/ou du traitement des différents dossiers.

Je vous prie d'agréer, Mesdames les Syndiques, Messieurs les Syndics, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, mes salutations distinguées.

Maurice Ropraz
Conseiller d'Etat, Directeur

Copies

—
Aux Préfectures

Aux urbanistes établis dans le canton de Fribourg

SIA, section Fribourg, case postale 198, 1705 Fribourg

Association fribourgeoise des mandataires de la construction, Rue de l'Hôpital 15, 1701 Fribourg

Association des communes fribourgeoises, case postale 177, 1566 St-Aubin