



AXE 1250 Marly-Matran, PR 0 à 350 / Nouvelle liaison routière Marly-Matran

ETUDE PRELIMINAIRE DU REMANIEMENT PARCELLAIRE

RAPPORT TECHNIQUE

Fribourg, décembre 2020



Pascal Bongard SA
ING. GEOMETRE OFFICIEL
Route de la Fonderie 8c
1700 FRIBOURG

Tél. 026 424 97 51
Email admin@geobongard.ch

Table des matières

1. GENERALITES	2
1.1 Projet de nouvelle liaison routière Marly-Matran	2
1.2 Nécessité du remaniement parcellaire	2
1.4 Comité d'initiative	2
2. PERIMETRE DE L'ETUDE PRELIMINAIRE	3
2.1 Situation géographique	3
(annexe 1)	3
2.2 Situation topographique	3
(annexe 2)	3
2.3 Périmètre agricole	3
2.4 Périmètre forestier	3
3. DONNEES DE BASE	4
3.1 Morcellement, état des propriétés et des locations	4
3.2 Exploitation agricole (cultures – élevage)	4
3.3 Infrastructures existantes	5
(annexe 5)	5
3.3.1 Routes communales	5
3.3.2 Accès agricoles et forestiers	5
3.3.4 Collecteurs et drainages	6
3.3.5 Sources et conduites	6
3.3.6 Constructions rurales	7
3.4 Plan d'aménagement local (PAL)	7
3.5 Protection de la nature et du paysage	7
4. ETUDE PRELIMINAIRE DU REMANIEMENT PARCELLAIRE	8
4.1 Les impacts agricoles de la nouvelle liaison routière	8
4.2 Travaux géométriques	8
4.2.1 Périmètre	8
4.2.2 Calendrier	9
4.2.3 Taxation des terrains	9
4.2.4 Nouvel état de propriété	9
4.2.5 Valeurs passagères	9
4.2.6 Abornement	9
4.3 Travaux collectifs	10
(Annexe 9)	10
4.3.1 Nouveaux chemins	10
4.3.2 Valorisation de terrains agricoles	11
4.3.3 Assainissements et travaux hydrauliques	11
4.3.4 Aménagements de mesures écologiques	11
4.4 Récapitulatif des travaux collectifs	11
5. CONCLUSIONS	12
6. GLOSSAIRE	13
7. ANNEXES	13

1. GENERALITES

1.1 Projet de nouvelle liaison routière Marly-Matran

L'étude préliminaire du remaniement parcellaire s'inscrit dans le cadre du projet de la nouvelle liaison routière Marly-Matran qui prévoit la réalisation d'un nouveau tronçon routier à ciel ouvert reliant les routes cantonales de l'axe 1200 (Fribourg-Broc) à l'axe 1300 (Fribourg-Bulle). Cette nouvelle infrastructure a pour but de diminuer le volume de trafic à l'entrée sud-est de la Ville de Fribourg (côté commune de Marly) et de permettre aux usagers d'atteindre la jonction autoroutière de Matran sans devoir traverser la Ville de Fribourg. La longueur totale du nouveau tronçon est d'environ 3,5 kilomètres et comprend plusieurs ouvrages d'art, à savoir :

- le Pont du Copy (longueur ≈ 25m) qui enjambe le ruisseau du même nom et le chemin de Vuisserens réaménagé ;
- le Pont de Chésalles (longueur ≈ 245m) qui passe au-dessus du vallon de Chésalles, du ruisseau du même nom et de la route du Ferrâdzo ;
- Le Pont d'Hauterive (longueur ≈ 840m) dont la culée-est se situe dans le secteur dit « Au Gros-Essert » pour que l'ouvrage se lance ensuite par-dessus la Sarine et l'ancienne décharge de la Pila.

Le tracé définitif validé par le Comité de pilotage (COFIL) de Marly-Matran dans sa séance du 3 octobre 2018, est reporté sur les divers plans de l'étude préliminaire.

1.2 Nécessité du remaniement parcellaire

Selon l'art. 121 de la loi sur les améliorations foncières (LAF), les remaniements parcellaires exécutés à l'occasion de travaux d'intérêt public, volontaires ou imposés, sont régis par les dispositions applicables aux remaniements parcellaires agricoles.

Le tracé de la nouvelle liaison Marly-Matran retenu et approuvé par le Conseil d'Etat traverse d'est en ouest une zone agricole située au nord du hameau de Chésalles sur le territoire de la commune de Marly. La mise en place d'un remaniement parcellaire (RP) est à considérer comme une mesure d'accompagnement indispensable à la réalisation de la nouvelle liaison routière.

1.3 Objectifs de l'étude préliminaire du remaniement parcellaire

L'étude préliminaire permet de mettre en évidence l'état de propriété dans le secteur concerné, de localiser les centres d'exploitation agricole et de faire un inventaire des accès agricoles avec notamment ceux qui sont touchés par la nouvelle liaison routière. L'étude préliminaire a également pour but d'étudier les nouvelles dessertes agricoles et d'esquisser un nouvel état de propriété.

1.4 Comité d'initiative

D'entente avec le Service de l'agriculture (SAGri), le Service des ponts et chaussées (SPC) a constitué un comité d'initiative (CI) composé de trois agriculteurs actifs dans le périmètre de l'étude à savoir :

- M. Maurice Horner, président du CI, agriculteur, préposé local à l'agriculture et conseiller communal à Marly
- M. Erwin Häni, agriculteur
- M. Dominique Schorderet, agriculteur

Le CI a été assisté par les représentants suivants de l'Etat de Fribourg

- M. Jean Kuhnen, ingénieur du génie rural au SAGri
- M. Didier Chatton, ingénieur civil, chef du projet Marly-Matran au SPC
- M. Emmanuel Dénervaud, juriste, chef du secteur acquisitions au SPC

Le mandat de l'étude préliminaire a été confié au bureau de géomètre Pascal Bongard SA à Fribourg, représenté par M. Pascal Bongard, ingénieur géomètre officiel.

Le CI s'est réuni à 13 reprises entre le 30 novembre 2017 et le 4 juin 2019.

2. PERIMETRE DE L'ETUDE PRELIMINAIRE

2.1 Situation géographique

(annexe 1)

Le périmètre de l'étude préliminaire correspond approximativement aux limites de l'ancienne commune de Chésalles avant sa fusion en 1976 avec la commune de Marly. Il est délimité à l'ouest par la Sarine, au nord par la Gérine, à l'est par le ruisseau de Copy avec le secteur des Râpes sur sa rive droite et au sud par les communes d'Ependes et d'Arconciel. Bien que la nouvelle liaison routière projetée se poursuive en rive gauche de la Sarine sur le territoire de la commune de Hauterive, le périmètre de l'étude préliminaire n'est pas étendu sur cette commune étant donné que toutes les emprises du projet concernent uniquement des parcelles propriétés de l'Etat de Fribourg, respectivement de l'Institut agricole de Grangeneuve et du Service des forêts et de la nature.

2.2 Situation topographique

(annexe 2)

Le territoire, inclus dans le périmètre, est vallonné avec une altitude minimale à 570 m et une altitude maximale à 650 m.

Deux affluents de la Gérine, les ruisseaux de Copy et de Chésalles, coulent du sud vers le nord et un pont de la nouvelle liaison routière doit franchir le thalweg important créé par le ruisseau de Chésalles. Les berges de la Sarine, de la Gérine, des ruisseaux de Copy et de Chésalles sont presque entièrement boisées dans ce secteur.

2.3 Périmètre agricole

Une attention particulière a été portée à la définition du périmètre agricole en tenant compte des critères suivants:

- Le hameau de Chésalles ainsi que toutes les parcelles incluses dans le périmètre se trouvent en zone agricole conformément au plan d'aménagement local (PAL) en vigueur de la commune de Marly. Actuellement en révision, le PAL ne prévoit pas de modifications des zones dans ce secteur à l'exception du secteur du Pré aux Moines prévu en zone d'activité sous réserve de la réalisation de la nouvelle liaison routière Marly-Matran. Ce secteur ne fait pas partie du périmètre agricole.
- La nouvelle liaison routière sépare plus ou moins en deux parties le périmètre agricole entraînant inévitablement des morcellements que le RP pourra atténuer.
- La nouvelle liaison routière coupe certains accès à des centres d'exploitation ainsi qu'un bon nombre d'accès aux champs qu'il sera indispensable de rétablir.

Le périmètre projeté du RP correspond à la définition donnée sous ch. 2.1 (situation géographique) et représente une superficie d'environ 116 hectares (ha).

2.4 Périmètre forestier

Les parcelles forestières ont été exclues du périmètre du RP sur la base des quelques réflexions suivantes:

- Il n'y a pas de morcellement excessif dans les secteurs forestiers.
- Situées aux confins des parcelles agricoles, les accès aux parcelles de forêts seront garantis dans la mesure où les parcelles agricoles seront desservies par de nouveaux chemins.
- Le tracé de la nouvelle liaison routière nécessitera quelques déboisements avec des compensations nécessaires mais ces procédures pourront être entreprises indépendamment du RP.

La constitution d'un périmètre forestier avec notamment un subventionnement différencié reste envisageable lors de la constitution du syndicat d'améliorations foncières.

3. DONNEES DE BASE

3.1 Morcellement, état des propriétés et des locations

Le plan des exploitations met en évidence les emplacements des 5 centres d'exploitation qui se trouvent dans le périmètre de l'étude préliminaire. Il est à noter cependant que le centre d'exploitation no 1 est identifié en 1a (M. Herren Dominique, fils) et 1b (M. Herren Manfred, père) mais ceux-ci sont déjà organisés sous la forme d'une communauté d'exploitation.

Six agriculteurs exploitent actuellement environ 100 ha de la surface agricole utile (SAU) située dans le périmètre. Le tableau ci-dessous permet de constater que les mêmes agriculteurs sont propriétaires de 82 % des superficies des terres agricoles comprises dans le périmètre.

Propriétaire	Superficie [ha]	Pourcentage [%]
Herren Dominique et Manfred	30 ha	28%
Dousse Georges	14 ha	13%
Horner Maurice	16 ha	15%
Schorderet Dominique	12 ha	11%
Häni Erwin	17 ha	16%
Divers propriétaires (solde agricole)	18 ha (*)	17%
Superficie totale en zone agricole	107 ha	100%
Autres (bâtiments, haies, ruisseaux etc...)	9 ha	
Superficie totale de l'étude préliminaire	116 ha	

(*) La commune de Marly est propriétaire des articles 190 et 194 RF, au lieu-dit les Râpes, et les parties agricoles de ces articles ont été incluses dans le périmètre pour une superficie d'env. 8 ha.

Le plan des exploitations met également en évidence les locations avec des hachures de mêmes couleurs que celles attribuées aux propriétés. Ces informations sont tirées du recensement GELAN 2017. On constate que des échanges ont lieu entre les agriculteurs en vue d'une exploitation plus rationnelle de leurs parcelles.

Le plan des exploitations permet de constater que le morcellement de la propriété foncière est lié à la topographie des lieux mais n'est pas excessif. Sans le projet de la nouvelle liaison routière, ce secteur agricole ne nécessiterait pas de RP ni de travaux d'améliorations foncières importants étant donné que toutes les parcelles sont pourvues d'accès suffisants pour tous les types de machines agricoles. On peut cependant relever que les accès aux articles 190 et 194 cités ci-dessus se font par une servitude de passage située en forêt dont le point de départ se trouve dans le virage de la Crausa au futur point d'accrochage de la nouvelle liaison routière.

3.2 Exploitation agricole (cultures – élevage)

De par sa situation géographique et topographique, l'activité des exploitations agricoles situées dans le périmètre est essentiellement liée à la détention d'animaux de rente et par voie de conséquence à la production herbagère avec en partie également des cultures céréalières (blé, orge, maïs, colza etc...).

Les caractéristiques des surfaces agricoles, tirées du recensement GELAN 2017, dont les localisations figurent à l'annexe 3 sont résumées dans le tableau ci-dessous.

Surface	Superficie [ha]	Pourcentage [%]
Terres assolées (*)	55 ha	55%
Pâturages	12 ha	12%
Prairies-haies	33 ha	33%
Superficie totale de surface agricole utile (SAU)	100 ha	100%
Autres (bâtiments, routes, forêts, ruisseaux etc...)	16 ha	
Superficie totale de l'étude préliminaire	116 ha	

(*) Selon GELAN, les terres assolées comprennent la totalité des terres arables (terres labourées et cultivées).

Depuis 1992, la Confédération introduit le plan sectoriel sur les surfaces d'assolement (SDA). Ce plan vise à protéger les meilleures terres agricoles. Ce sont des terres arables qui conviennent le mieux à l'agriculture et elles représentent au niveau de la Suisse environ 40 % de la totalité de la SAU. Pour le canton de Fribourg, la superficie totale des SDA, selon l'inventaire en 2015, est de 35'970 ha et celles-ci sont délimitées et consultables sur le portail cartographie du canton de Fribourg (www.map.geo.fr.ch). Il est à noter que le canton de Fribourg dispose encore d'une réserve d'environ 170 ha par rapport au quota minimum de 35'800 ha imposé par la Confédération. Les SDA, tirées du portail cartographique et situées dans le périmètre agricole de l'étude préliminaire, sont représentées à l'annexe 4.

Dans le périmètre provisoire du RP uniquement, l'emprise de la nouvelle liaison routière sur les SDA est d'environ 4'500 m² (0,45 ha) alors qu'elle correspond à une emprise d'env. 21'000 m² (2,1 ha) sur les terres assolées selon l'inventaire de GELAN.

3.3 Infrastructures existantes

(annexe 5)

3.3.1 Routes communales

La route de Chésalles (2 voies) permet de relier, via la route de l'Abbaye et la route d'Hauterive, les routes cantonales de l'axe 1200 (Fribourg-Broc) à l'axe 1300 (Fribourg-Bulle). L'actuel pont sur la Sarine à la hauteur de l'Abbaye d'Hauterive est limité à une charge maximale de 3,5 tonnes. La route de Chésalles dessert essentiellement le hameau de Chésalles, sert au trafic agricole et est également utilisée par des camions pour rejoindre la décharge de Monteynan sur le territoire de la commune d'Arconciel. Actuellement très fréquentée, cette route est utilisée comme route de transit entre Marly et Hauterive pour éviter la Ville de Fribourg.

La route de la Gérine (1 voie) dessert les centres d'exploitation agricole 1a et 1b ainsi que quelques habitations. Les accès à la STEP ainsi qu'à la station de filtration ne doivent pas se faire par le hameau de Chésalles.

La route du Petit-Bugnon (1 voie) dessert quelques habitations et sert également au trafic agricole.

3.3.2 Accès agricoles et forestiers

La route du Ferrâdzo ainsi que le chemin de Vuissereins, revêtus à une voie, sont privés avec des droits de passage pour des habitations ainsi que pour les zones agricoles et forestières.

Les autres dessertes agricoles gravelées à une voie reportées sur le plan de l'annexe 5 complètent les accès des zones agricoles et forestières. Certaines servitudes de passage apparaissent sur les plans mais ne sont plus utilisées et seront supprimées dans le cadre du RP. Bien que hors du périmètre de l'étude préliminaire, l'article 1252 RF, situé dans la zone d'activité « conditionnelle » selon la révision du PAL, est accessible actuellement via le chemin de Vuissersens et par un pont sur le ruisseau de Copy.

3.3.3 Chemins pédestres et cyclables

Des chemins piétonniers sont aménagés sur les deux rives de la Gérine et comprennent notamment le tronçon du chemin du 700^{ème} à proximité du lieu-dit « A la Vernéya d'Amon ». Ces chemins sont également utilisés par des cyclistes VTT. Une liaison nord-sud, traversant le périmètre de l'étude préliminaire, permet de relier les bords de la Gérine au hameau de Chésalles principalement depuis le centre d'exploitation n° 5 en utilisant la desserte agricole passant par le point E mentionné sur le plan de l'annexe 5. C'est également sur ce tracé que l'on trouve le sentier planétaire reliant Marly à l'observatoire du Petit-Ependes, sentier utilisé par les écoles lors de sorties éducatives.

Cette desserte agricole est également très utilisée pour les promenades à cheval sachant que des centres équestres se situent à Chésalles ainsi au Petit-Ependes au sud du périmètre de l'étude préliminaire.

Les autres liaisons nord-sud sont également utilisées par les piétons, les cyclistes et les chevaux mais dans une moindre mesure.

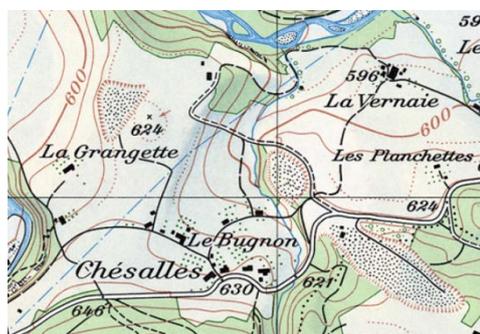
3.3.4 Collecteurs et drainages

Une seule zone de drainage (voir plan des travaux collectifs) est répertoriée dans le périmètre de l'étude préliminaire et se trouve le long du chemin de Vuissersens sur une partie de l'article 2099 RF. Un collecteur permet d'évacuer les eaux directement dans le ruisseau de Copy qui se trouve à proximité.

Une gravière a été exploitée dans les années 70 à l'extrémité de la route du Ferrâdzo, approximativement sur les articles 1989, 2052, 2053, 2056 et 2227 RF. Ces terrains désormais remblayés et rendus à l'exploitation agricole n'ont pas été correctement drainés et sont souvent gorgés d'eau. De plus, l'épaisseur de la couche de l'horizon A n'étant pas suffisante, ces terrains sont actuellement utilisés comme prairies. Il est cependant étonnant de les retrouver dans l'inventaire des surfaces d'assolement (SDA) du canton de Fribourg (annexe 4). De plus, ces terrains remblayés après exploitation du gravier sont identifiés comme terrains potentiellement pollués dans le cadastre des sites pollués.



1970, extrait carte nationale



1975, extrait carte nationale

3.3.5 Sources et conduites

En préambule, il est indispensable de préciser que le hameau de Chésalles n'est pas raccordé au réseau des eaux potables communales. C'est pourquoi, un grand nombre de sources sont répertoriées dans tout le coteau situé au sud du périmètre de l'étude préliminaire. Cependant les captages des sources alimentant les centres d'exploitation n°s 1a et 1b se trouvent

approximativement sur le tracé de la nouvelle liaison routière au lieu-dit « Au Gros-Essert » à proximité de la route de la Gérine.

Le centre d'exploitation n° 5 est également alimenté par une source dont le captage se trouve dans la forêt sur l'article 485 RF d'Epandes au lieu-dit « Les Inrimblo ».

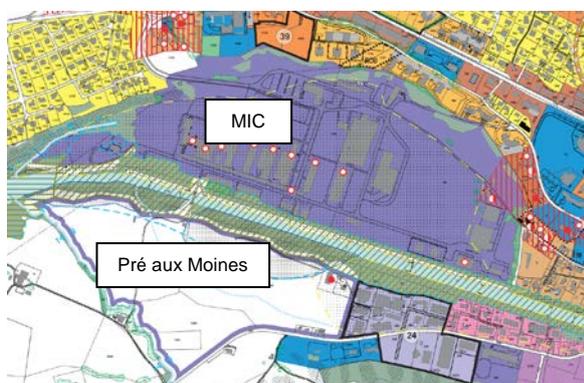
Les conduites d'amenée d'eau sous pression ainsi que d'évacuation des eaux, répertoriées dans le cadre de l'étude préliminaire, sont reportées sur le plan des travaux collectifs. Les tracés des lignes à haute-tension sont également reportés sur ce même plan.

3.3.6 Constructions rurales

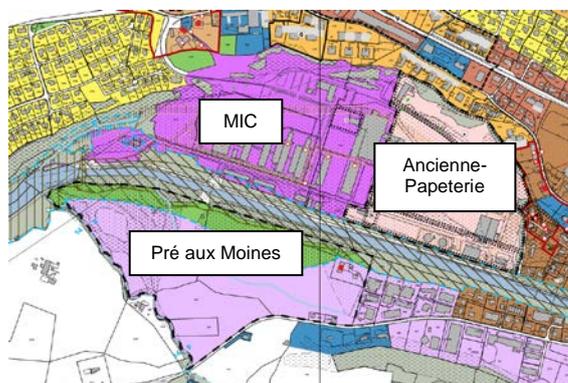
Les centres d'exploitation mentionnés sur le plan des exploitations sont entretenus et modernisés. Il n'y a pas de projet connu d'une nouvelle construction rurale.

3.4 Plan d'aménagement local (PAL)

Le plan d'aménagement local de la commune de Marly approuvé définitivement en 2014 fait l'objet d'une révision générale et se trouve, en avril 2019, dans la phase de l'examen préalable auprès des services de l'Etat de Fribourg.



extrait du PAL en vigueur



extrait du PAL en révision

Les éléments de la révision qui ont une influence directe sur la nouvelle liaison routière sont les suivants :

- affectation du secteur « est » de la zone MIC en zone mixte 2 (PAD Ancienne-Papeterie)
-> augmentation de trafic et nécessité de relier la zone à la nouvelle liaison routière par un pont sur la Gérine et l'intégration d'une nouvelle route dans la zone d'activité du Pré aux Moines.
- affectation du secteur « Pré aux Moines » en zone d'activités 2 (PAD Pré aux Moines)
-> augmentation de trafic et nécessité de relier la zone à la nouvelle liaison routière.
- maîtrise de l'intégration du secteur « Pré aux Moines » vis-à-vis de la zone agricole.
- intégration dans le secteur « Pré aux Moines » du système d'accès au MIC depuis la nouvelle route Marly-Matran.

3.5 Protection de la nature et du paysage

L'étude préliminaire du RP est une mesure d'accompagnement liée directement au projet de la nouvelle liaison routière et l'étude d'impact environnemental en est également une. De ce fait, tous les éléments concernant la protection de la nature et du paysage avec leurs mesures compensatoires doivent être traités dans le cadre de l'étude d'impact environnemental du projet routier.

Les impacts des nouvelles dessertes agricoles à réaliser dans le cadre du RP doivent être intégrés dans les mesures compensatoires globales de la nouvelle liaison routière.

4. ETUDE PRELIMINAIRE DU REMANIEMENT PARCELLAIRE

4.1 Les impacts agricoles de la nouvelle liaison routière

Les impacts de la nouvelle liaison routière sur l'exploitation agricole dans le périmètre de l'étude préliminaire sont importants et peuvent être résumés en trois catégories principales.

- o emprises sur les terres agricoles avec une diminution d'env. 21'000 m² de terre assolée, dont 4'500 m² de SDA.
- o morcellement de la zone agricole avec un tracé de la nouvelle liaison routière qui sépare cette zone en deux parties.
- o coupures des principales dessertes agricoles liant le hameau de Chésalles à la zone agricole située au nord de la nouvelle liaison routière.

Le plan de l'annexe 5 (*réseau routier existant*) met en évidence six secteurs de conflits entre la nouvelle liaison routière et les dessertes agricoles existantes. Le CI a recherché des solutions de remplacement qui seront détaillées au chapitre 4.2.1 du présent rapport.

Les six secteurs de conflits appellent les commentaires suivants :

Secteur	Commentaire
A	La route de la Gérine est une route de desserte à une voie comprenant des tronçons à fortes pentes (> 10%) ainsi qu'un virage à 90 degrés au lieu-dit « Au Baltomé ». Pour les centres d'exploitation n ^{os} 1a et 1b, cette route permet d'accéder à des terres louées au sud de la nouvelle liaison routière. Des collaborations d'exploitation avec le centre d'exploitation n ^o 5 sont en place notamment au niveau de l'utilisation de machines agricoles et cette liaison par la route de la Gérine doit impérativement être maintenue.
B	La desserte agricole, chemin gravelé d'env. 3m de largeur, permet l'accès aux champs depuis le hameau de Chésalles.
C	La desserte agricole, chemin gravelé d'env. 3m de largeur, permet l'accès aux champs depuis le hameau de Chésalles.
D	La route du Ferrâdzio est une route privée donnant l'accès à une habitation située sur l'article 2057 RF. Cette route donne également l'accès à certains secteurs de la zone agricole ainsi qu'à certaines forêts situées en rive gauche de la Gérine. Cette liaison doit être maintenue.
E	La desserte agricole, chemin gravelé d'env. 3m de largeur, dessert une grande partie de la zone agricole liée au centre d'exploitation n ^o 5. Ce chemin est également sur les itinéraires de randonnée pédestre, cycliste et est également utilisé par les chevaux.
F	Le chemin de Vuisserens est une route de desserte à une voie assurant l'accès principal du centre d'exploitation n ^o 5 ainsi que de deux habitations se situant entre ce chemin et le ruisseau de Copy. Cette route donne aussi l'accès, par un pont sur le ruisseau de Copy, aux champs se trouvant sur l'article 1252 RF ainsi qu'aux jardins familiaux se situant au nord de ce même article le long des berges boisées de la Gérine. Les accès au centre d'exploitation n ^o 5 ainsi qu'aux deux habitations doivent être maintenus.

4.2 Travaux géométriques

4.2.1 Périmètre

Le périmètre retenu a une superficie de 116 ha dont une superficie d'env. 2,1 ha est nécessaire pour les emprises de la nouvelle liaison routière. La liste des articles du Registre foncier avec leurs superficies respectives se trouve à l'annexe 8. A l'exception des ruisseaux qui font partie du domaine public cantonal, l'Etat de Fribourg, maître d'ouvrage du projet routier, ne possède pas de terrains dans le périmètre retenu de l'étude préliminaire. Une extension du périmètre a été envisagée sur l'article 1252 RF qui est propriété de l'Etat de Fribourg mais cependant dans la zone d'activité 2 appelée à se développer après la réalisation de la nouvelle liaison routière.

Par courrier du 25 septembre 2018 (annexe 11), le CI a adressé au comité de pilotage du projet routier (COPIL), par l'intermédiaire de son Président, le Conseiller d'Etat M. Jean-François Steiert, une proposition d'extension du périmètre du futur RP.

Dans sa réponse du 9 novembre 2018 (annexe 12), le COPIL ne souhaite pas intégrer cet article 1252 RF dans le périmètre mais évoque quelques pistes pour d'éventuelles compensations ou locations en fonction du développement de cette future zone d'activités.

4.2.2 Calendrier

Etant donné que le RP est une mesure d'accompagnement de la nouvelle liaison routière, le calendrier sera déterminé en fonction des étapes de réalisation du projet. Les 2 étapes ci-dessous doivent cependant être bien coordonnées.

- o constitution du syndicat obligatoire d'améliorations foncières au plus tard dès l'acceptation du crédit d'investissement par votation populaire.
- o attribution du nouvel état de propriété avant la réalisation des travaux de la nouvelle liaison routière.

4.2.3 Taxation des terrains

La taxation des terrains aura lieu selon la méthode simplifiée sans l'élaboration d'une carte pédologique des sols établie par un spécialiste. Les valeurs d'échange des terrains seront déterminées sur la base des données statistiques de la valeur des sols en fonction des caractéristiques des surfaces agricoles (annexe 3) et des pentes.

4.2.4 Nouvel état de propriété

Dans la mesure où le syndicat AF est constitué, la mise en place de procédures d'expropriation ne sera pas nécessaire. Sur la base de 2 prises de vœux avec chaque propriétaire, la commission de classification proposera un nouvel état de propriété qui sera mis à l'enquête publique. Des solutions devront cependant être trouvées pour compenser les env. 2,1ha d'emprises de la nouvelle liaison routière dans le périmètre du RP.

Les terrains situés sous les ponts ainsi que les talus des déblais et remblais deviendront propriétés de l'Etat de Fribourg.

4.2.5 Valeurs passagères

Les valeurs passagères (petits pylônes, chambres de contrôle, arbres etc...) ne sont en principe pas indemnisées lors des taxations simplifiées. Les cas particuliers, tels que les fondations des pylônes des lignes à haute-tension, seront traités lors de l'attribution du nouvel état de propriété par la commission de classification du RP.

4.2.6 Abornement

Le nouvel état de propriété fera l'objet d'un abornement simplifié en conformité avec les directives du Service de l'Agriculture.

4.3 Travaux collectifs

(Annexe 9)

4.3.1 Nouveaux chemins

La mise en place des nouveaux chemins est basée sur les critères principaux suivants :

- le trafic de transit pour les véhicules agricoles sera autorisé sur la nouvelle route de liaison avec des accès prévus au giratoire du Stand et au giratoire d'Hauterive sur le territoire de la commune du même nom.
- aucun autre accès n'est prévu pour les véhicules à moteur en général et pour les véhicules agricoles en particulier.
- des liaisons nord-sud de part et d'autre de la nouvelle liaison routière doivent être maintenues.

Route de la Gérine

Le tracé de la route de la Gérine sera maintenu étant donné que cette route passera sous le futur pont d'Hauterive et que le gabarit de hauteur pour les véhicules agricoles sera suffisant. Une limitation au trafic agricole ainsi qu'aux bordiers sera mise en place pour supprimer le trafic de transit sur cette route.

Chemin AF n° 1

Chemin en béton de 3.5m de largeur avec 2 accotements de 0.50m sur le premier tronçon puisque partagé avec la mobilité douce pour rejoindre le pont d'Hauterive.
Chemin en béton de 3m de largeur avec 2 accotements de 0.50m pour le deuxième tronçon avec passage sous le pont de la nouvelle liaison routière. Le gabarit de hauteur pour les véhicules agricoles devra être suffisant et vérifié.

Chemin AF n° 2

Chemin en béton de 3m de largeur avec 2 accotements de 0.50m sur le premier tronçon puis chemin gravelé de 3m de largeur avec 2 accotements de 0.50m.

Route du Ferrâdzo

Le tracé de la route du Ferrâdzo est maintenu étant donné que cette route passera sous le futur pont de Chésalles et que le gabarit de hauteur pour les véhicules agricoles sera suffisant. Les implantations des piliers du pont tiendront compte de cette route.

Chemin AF n° 3

Chemin gravelé de 3m de largeur avec 2 accotements de 0.50m rétablissant l'accès nord-sud pour les piétons, cyclistes et chevaux. Ce chemin aura également une utilisation agricole occasionnelle.

Chemin de Vuisserens

Une nouvelle route d'accès sera aménagée en remplacement de la route existante. Elle ne fait pas partie des travaux collectifs AF mais du réaménagement des routes d'accès du projet routier.

Chemin AF n° 4

Chemin en béton de 3m de largeur avec 2 accotements de 0.50m à canaliser sur un tronçon en raison de pente de plus de 15 % par endroit.

En fonction du nouvel état de propriété, des chemins seront annulés et un grand nombre de servitudes devenues caduques pourront être supprimées.

4.3.2 Valorisation de terrains agricoles

La faisabilité d'une revalorisation des terrains correspondant à l'ancienne gravière et décharge sera analysée. Des apports d'horizons A et B et des drainages pourraient s'avérer efficaces.

4.3.3 Assainissements et travaux hydrauliques

Une partie du secteur drainé situé le long du chemin de Vuisserens se trouve dans l'emprise de la nouvelle liaison routière. Les autres drainages seront remis en état et la canalisation réaménagée.

4.3.4 Aménagements de mesures écologiques

Aucune mesure de compensations écologiques n'est prévue dans le cadre de l'étude préliminaire du RP. Ces mesures seront traitées dans l'étude d'impact du projet routier.

4.4 Récapitulatif des travaux collectifs

Les travaux collectifs AF prévus sont résumés selon le tableau ci-dessous :

Chemin béton (3.50m)	m'	150
Chemin béton (3m)	m'	900
Chemin gravelé (3m)	m'	360
Canalisations pour évacuation des eaux de surface	m'	200
Cancellations d'anciens chemins	m'	1500
Revalorisation de terrains agricoles	ha	3

5. CONCLUSIONS

Au préalable, il est utile de préciser que le présent rapport pourra être adapté en fonction de l'évolution du projet routier qui sera encore soumis à différentes phases avant sa réalisation.

Après une analyse approfondie des différents impacts du projet de la nouvelle liaison routière Marly-Matran dans le périmètre agricole étudié, le comité d'initiative peut affirmer que le tracé retenu impose la constitution d'un syndicat d'améliorations foncières obligatoire. Celui-ci permettra de regrouper les parcelles et de réaliser de nouvelles dessertes pour compenser le morcellement engendré par le projet routier.

Bien que tous les inconvénients ne pourront pas être évités, notamment pour certains centres d'exploitation qui se retrouveront plus éloignés de quelques-unes de leurs parcelles, il apparaît que les domaines situés dans le périmètre resteront viables d'un point de vue agricole. Le remaniement parcellaire pourra certainement compenser de manière satisfaisante les impacts de la nouvelle liaison routière Marly-Matran.

Fribourg, le 2 décembre 2020

Pascal Bongard
ing. géomètre officiel

6. GLOSSAIRE

AF	Améliorations foncières
CI	Comité d'initiative
COFIL	Comité de pilotage
EP	Etude préliminaire
GELAN	Gesamtlösung EDV Landwirtschaft und Natur
LAF	Loi sur les améliorations foncières
MIC	Marly Innovation Center
PAD	Plan d'aménagement de détail
PAL	Plan d'aménagement local
RP	Remaniement parcellaire
SAgri	Service de l'agriculture
SDA	Surfaces d'assolement
SPC	Service des ponts et chaussées
STEP	Station d'épuration

7. ANNEXES

Annexe_1_situation géographique (plan A3)

Annexe_2_situation topographique (plan A3)

Annexe_3_caractéristiques des surfaces agricoles (plan A3)

Annexe_4_surfaces d'assolement (plan A3)

Annexe_5_réseau routier existant (plan A3)

Annexe_6_situation des randonnées pédestres (plan A3)

Annexe_7_plan des exploitations (1:2000, format 162 x 89.1 cm)

Annexe_8_liste des propriétaires (extrait du Registre foncier - mars 2019)

Annexe_9_plan des travaux collectifs (1:2000, format 147 x 89.1 cm)

Annexe_10_lettre au COFIL du 25 septembre 2018

Annexe_11_réponse du COFIL du 9 novembre 2018