



Réponse du Conseil d'Etat à un instrument parlementaire

Question 2024-GC-275

Remise en état des abords du lotissement « Les Terrasses d'Ogoz » à Pont-en-Ogoz, bis

Auteur :	Savary Daniel
Nombre de cosignataires :	0
Dépôt :	08.11.2024
Développement :	---
Transmission au Conseil d'Etat :	08.11.2024
Réponse du Conseil d'Etat :	07.01.2025

I. Question

Après près de cinq mois d'attente, le soussigné a été surpris par la réponse, de moins de dix lignes, du Conseil d'Etat à sa question 2024-GC-164. Celle-ci passe à côté des interrogations qui ont été formulées et soulève de nouvelles questions. De plus, il est étonnant qu'une si courte réponse nécessite un délai si long, dépassant largement les limites imposées de l'exercice.

En substance, le Conseil d'Etat informe qu'une procédure de rétablissement de l'état conforme au droit a bien été ouverte le 12 mars 2021 concernant « l'aménagement d'un déblai et d'un remblai en amont et en aval du lotissement « les Terrasses d'Ogoz » ». Afin d'établir un état précis des parcelles concernées par cette procédure, la DIME a estimé nécessaire de mandater un bureau de géologues externe pour une expertise judiciaire. Une fois l'expertise effectuée, elle pourra rendre une décision (...) ».

Le terrain des « Terrasses d'Ogoz » et les parcelles avoisinantes sont situés en zone de glissement permanent de danger faible et ont déjà fait l'objet de différentes investigations géologiques dans le cadre de la construction du lotissement. De telles investigations sont d'ailleurs des démarches relativement courantes, notamment dans les zones à bâtir situées sur les contreforts des Préalpes. Aussi, un délai de plus de trois ans pour mener ce genre d'étude, a fortiori dans une zone de danger faible, est étonnamment long. De plus, les matériaux d'excavation de chantier accumulés en aval des constructions ne présentent aucune raison d'investigation géologique : ce sont des matériaux qui devaient être évacués en cours de construction ou, au plus tard, lors des aménagements extérieurs il y a presque sept ans.

Il ressort de ce qui précède que les autorités ne semblent pas être très pressées d'effacer la balafre que constituent les alentours des « Terrasses d'Ogoz » dans le magnifique paysage du lac de la Gruyère, ce qui est dommageable pour cette région touristique.

Partant, je remercie le Conseil d'Etat de répondre aux questions suivantes dans le délai qui lui est imparti :

1. Pourquoi la DIME a-t-elle estimé nécessaire de mandater un bureau de géologue externe pour une expertise judiciaire ?
2. Les différentes études géologiques effectuées dans le cadre de la construction du lotissement n'étaient-elles pas suffisantes et utilisables ?
3. Qui devra payer cette nouvelle expertise et quel est son prix ?
4. Le glissement de terrain situé en amont des « Terrasses d'Ogoz » constitue-t-il un danger pour le lotissement, ses habitants et le voisinage ?
5. Si oui, quelles mesures devraient être envisagées à court, moyen et long terme ?
6. Pourquoi l'accumulation de terre située en aval des « Terrasses d'Ogoz » et ne nécessitant vraisemblablement aucune investigation géologique n'a-t-elle pas été évacuée depuis 2021 ?
7. Qui a la responsabilité de remettre en état les alentours des « Terrasses d'Ogoz » ?
8. Quelle forme devrait prendre cette remise en état s'il n'était pas possible de stabiliser le glissement de terrain ?

II. Réponse du Conseil d'Etat

La Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) et plus particulièrement le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) doivent faire face à un nombre toujours plus important de dossiers illicites hors de la zone à bâtir dont le traitement relève de sa compétence en application des articles 25 al. 2 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT, RS 700) et 167 al. 4 de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC, RSF 710.1). Actuellement, 190 dossiers sont pendants à des stades divers (instruction en cours, suspension de la procédure, décisions sur le rétablissement de l'état conforme au droit en attente d'exécution, exécution par substitution en cours lorsque les propriétaires n'ont pas procédé eux-mêmes à la remise en état). A ces dossiers, s'ajoutent la gestion des constructions illicites qui apparaissent dans le cadre de l'instruction des demandes de permis de construire pour des projets hors de la zone à bâtir et dans le cadre de la coordination requise pour les requêtes de désassujettissement de biens-fonds au droit foncier rural. Enfin, le Conseil d'Etat relève à cet égard que la révision de la LAT adoptée par le Parlement fédéral en date du 22 septembre 2023 (LAT 2) fixe aux cantons de nouvelles exigences en matière de police des constructions hors zone à bâtir dont la mise en œuvre nécessitera une action soutenue pour assurer le respect du principe de séparation entre le milieu bâti et le milieu non-bâti et le rétablissement de l'état conforme au droit. Ces nouvelles exigences auront pour effet de créer une charge de travail supplémentaire considérable pour l'administration cantonale, ce que le Conseil d'Etat a d'ailleurs relevé dans sa prise de position sur le projet de modification de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT, RS 700.1).

Le dossier de l'aménagement d'un déblai et d'un remblai en amont et en aval du lotissement les Terrasses d'Ogoz est traité de manière prioritaire par le SeCA, mais il n'est pas le seul dossier sensible dont le service doit mener à bien l'instruction en vue de rendre une décision sur le rétablissement de l'état conforme au droit. Le SeCA doit ainsi composer avec les ressources limitées dont il dispose pour trouver le moyen de faire avancer dans des délais raisonnables, mais non urgents, le traitement des nombreux dossiers ouverts auprès de lui et ce, dans l'ensemble des districts, tout en veillant à disposer de suffisamment de ressources pour traiter les nombreux dossiers d'aménagement et de permis de construire

Dans la mesure où la DIME est l'autorité compétente pour examiner le dossier et statuer après examen de l'ensemble des circonstances concrètes du cas d'espèce, le Conseil d'Etat renonce à répondre à ces questions, l'issue de la procédure de rétablissement de l'état conforme au droit, y compris des éventuels recours auprès des instances judiciaires, devant être réservée.

Cela étant dit, il peut donner de manière générale les éléments de réponse suivants.

Le SeCA a mandaté un bureau de géologue externe pour une expertise judiciaire en raison de la mauvaise collaboration de la propriétaire des parcelles concernées par le remblai et le déblai litigieux. Cette expertise vise à établir un état précis de la situation et à proposer, si nécessaire, des mesures de protection en vue de la remise en état des terrains. L'expertise devra également évaluer si le glissement de terrain en amont des « Terrasses d'Ogoz » constitue un danger pour le lotissement et ses habitants, et définir les mesures à prendre à court, moyen ou long terme. En effet, l'accumulation de terre en aval, non évacuée depuis 2021, pourrait nécessiter la mise en place de mesure de protection avant toute intervention. A cet égard, les études géologiques précédentes, effectuées lors de la construction du lotissement, ne suffisent pas, car elles ne détaillent pas les démarches à suivre pour réhabiliter les parcelles concernées. La responsabilité de la remise en état des terrains incombe à la propriétaire et les modalités dépendront des conclusions de l'expertise, laquelle est à la charge de la propriétaire des parcelles. Par ailleurs, et pour rappel, l'ensemble des coûts des mesures de remise en état que l'Etat effectue par substitution sont mis à charge du propriétaire concerné.