



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

COPIE

Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement, Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

Aux résidents signataires habitant
chemin de Vau de Cour et chemin de Vigne
1789 Lugnorre

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: MaS/ja
T direct: +41 26 305 36 13
Courriel: seca@fr.ch
AX-1669

Fribourg, le 10 avril 2026

Chancellerie d'Etat
Reçu le 13 AVR. 2026 N°269
Transmission:

Pétition contre le chantier désaffecté de la Crausa, Mont-Vully (art. 1813, 256 et 257 du Registre foncier de la commune de Mont-Vully, sect. Haut-Vully)

Mesdames, Messieurs,

En date du 30 septembre 2025, vous avez déposé une pétition auprès du Secrétariat du Conseil d'Etat dans laquelle vous vous référez à un chantier qui se situe dans la zone résidentielle à faible densité sur les art. 1813, 256 et 257 du Registre foncier (RF) de la commune de Mont-Vully, secteur Haut-Vully.

Dans votre pétition, vous mentionnez des préoccupations et exigez d'une part, l'achèvement immédiat du projet de construction correspondant et/ou la fin des travaux autour des terrains concernés et, d'autre part, une intervention, ou à tout le moins, une information concernant les éléments suivants:

- > le statut actuel du chantier;
- > la durée prévisionnelle des travaux restants;
- > les mesures prévues pour limiter l'impact de cette installation sur les riverains.

Le chantier en question concerne la réalisation d'un projet de construction prévoyant la création d'une villa individuelle à trois logements. Pour ce projet, un permis de construire a été délivré par la Préfecture du Lac le 13 août 2014. A ce jour, une demande de modification prévoyant une meilleure intégration du projet autorisé dans le site et la construction d'une deuxième villa individuelle à trois logements avec un couvert à voiture est encore en cours de traitement.

Tout d'abord, il convient de rappeler qu'en application de l'article 6 al. 2 de la loi du 21 mai 1987 sur le droit de pétition (RSF 116.1), lorsque l'objet de la pétition est, en même temps, objet d'un litige ou d'une procédure, aucune décision ne peut être prise jusqu'à droit connu.

Etant donné que la pétition concerne principalement des questions d'aménagement du territoire, le Conseil d'Etat l'a transmise à la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) qui est en mesure de vous informer comme suit.

Le plan d'aménagement local du secteur Haut-Vully de la commune de Mont-Vully a été partiellement approuvé par la DIME le 24 mars 2021. Un dossier d'harmonisation est actuellement au stade de l'examen préalable auprès des services cantonaux.

La planification de la commune de Mont-Vully comporte aujourd'hui une grande incertitude quant aux dispositions qui s'appliqueront à l'avenir, en particulier dans le secteur où se situe le projet précité. En effet, ce secteur est situé aux abords immédiats de l'inventaire fédéral du paysage (IFP) ainsi que dans un périmètre environnant de l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). Dans sa décision d'approbation, la DIME a exigé de la commune qu'elle introduise des dispositions de protection du site construit dans le cadre de l'harmonisation du PAL afin de garantir le respect de l'objectif de protection du site construit ISOS. Au surplus, un arrêt du Tribunal cantonal datant du 17 juin 2025 (602 2024 145) indique qu'aux abords de l'IFP, les constructions respectant un indice brut d'utilisation du sol de 0.5 ne sont pas autorisées au risque de compromettre les mesures de planification à prendre dans le cadre de la procédure d'adaptation aux conditions d'approbation fixées par la DIME.

Selon la jurisprudence du Tribunal cantonal, il faut considérer que la procédure d'approbation se prolonge dans le cadre de la procédure subséquente d'adaptation aux conditions d'approbation et d'harmonisation, au cours de laquelle la commune doit concrétiser les exigences posées par la DIME. Sur les points que la commune devra encore traiter, l'effet anticipé négatif, tel que défini dans l'art. 91 al. 1 de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC, RSF 710.1) s'applique, ce qui signifie que jusqu'à l'approbation du dossier par la DIME, aucun permis ne peut être délivré pour des projets prévus sur des terrains compris dans le plan (cf. les arrêts du Tribunal cantonal 602 2021 64 du 12 novembre 2021, consid. 6.2.2., et 602 2019 144 du 19 octobre 2021).

Au vu de ce qui précède, il apparaît que, jusqu'à ce que le dossier d'harmonisation soit mis à l'enquête et adopté, voire jusqu'à ce que la décision d'approbation soit entrée en vigueur en cas de recours auprès des instances judiciaires, le Service des constructions et de l'aménagement ne peut préavisier favorablement une éventuelle autorisation des constructions situées dans ce secteur, la préfecture étant liée en principe par son appréciation quant à l'impossibilité de donner un effet anticipé positif des plans au sens de l'art. 91 al. 2 LATeC. La procédure de permis de construire en cours est dès lors actuellement suspendue. Dès que l'état d'avancement de la planification de la commune le permettra, le dossier pourra être analysé sur la base du nouveau PAL de la commune ce qui rendra possible une reprise de cette procédure, une date précise ne pouvant toutefois pas vous être communiquée en l'état.

En cas de défauts de sécurité en lien avec le chantier actuel, nous vous invitons à vous adresser directement à la commune et si nécessaire à la Préfecture, ces deux autorités étant compétentes pour une telle question en application de l'art. 170 LATeC.

Au demeurant, la DIME estime que l'issue de la procédure de permis de construire en cours permettra de déterminer la suite à donner au chantier sur les art. 1813, 256 et 257 RF et de débloquent la situation actuelle. Il apparaît dès lors que l'aboutissement des procédures en cours permettra de répondre à la préoccupation légitime que vous énoncez dans votre pétition.

Je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Jean-François Steiert
Conseiller d'Etat, Directeur

Copie

Chancellerie d'Etat, céans

Préfecture du Lac, Schlossgasse 1, case postale, 3280 Morat

Conseil communal de Mont-Vully, Route Principale 65, 1786 Sugiez

Service des constructions et de l'aménagement, céans

