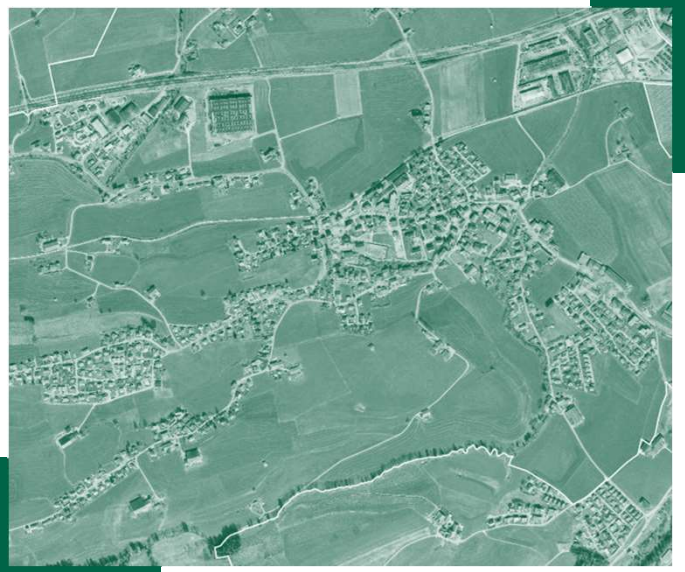
Commune de Vuadens

Révision générale du plan d'aménagement local (PAL)

Présentation des modifications ponctuelles



Information à la population

11 novembre 2021

ARCHAM ET PARTENAIRES SA

Aménagement du territoire et urbanisme

Déroulement de la séance d'information

1. Cadre de la révision du PAL
2. Motifs des modifications
3. Extension de la zone d'activités au "Planchy"
4. Présentation du projet du pôle bois
5. Mise en zone d'intérêt général au "Russon"
6. Extension de la zone d'intérêt général aux "Colombettes"
7. Adaptation du dossier
8. Suite de la procédure
9. Questions

Niveaux de planification

Confédération	▪	Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)
Canton de Fribourg	▪	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC)
	▪	Plan directeur cantonal (PDCant)
Agglomération	▪	Plan directeur d'agglomération (PA4)
Commune	▪	**Plan d'aménagement local (PAL)**
	▪	Plans d'aménagement de détail (PAD)
	▪	Permis de construire

Etat de la procédure de la révision

1	Programme de révision	2011-2014
2	Examen préalable	2015-2016
3	Adaptation du dossier	2016-2017
4	Information publique	22 mars 2018
5	Enquête publique	mai 2018
6	Traitement des oppositions	juin-octobre 2018
7	Adoption par la Commune	novembre 2018
8	Examen final et approbation	**en cours**

Pourquoi ce retard de 3 ans ?

- A partir de 2016, l'adaptation du PAL est établie selon les conditions suivantes :
  - dimensionnement selon plan directeur cantonal de 2002
  - possibilité de prévoir des extensions de la zone à bâtir si dézonage d'une surface équivalente en zone agricole (système de compensation, période transitoire)
  - PAL examiné par la DAEC selon plan directeur cantonal 2002, si mise à l'enquête du PAL avant 30 septembre 2018

Pourquoi ce retard de 3 ans ?

- Entrée en force du nouveau plan directeur cantonal, 1er mai 2019
  - conditions plus restrictives pour les extensions et la densification de la zone à bâtir
- Arrêt du tribunal cantonal Avry, septembre 2019
  - PAL encore en examen doivent être traités selon nouveau plan directeur cantonal
  - Séance avec la DAEC en décembre 2019 (conséquences pour le PAL), demande officielle de la Commune pour traiter son PAL sans attendre décision du TF (même décision en octobre 2020)

Motifs liés à des demandes/projets

- Demande du Groupe Grisoni de développer un pôle bois à côté de son entreprise
  - ➢ extension de la zone d'activités au "Planchy"
- Projet de construction du nouvel EMS de la "Sionge"
  - ➢ mise en zone d'intérêt général au "Russon"
- Demande du FC Vuadens d'agrandir les installations de football
  - ➢ extension de la zone d'intérêt général aux "Colombettes"

Mise en suspens de la révision du PAL

- Pour quelle raison ?
  - notion de stabilité des plans, pas de possibilité de modifier un PAL fraîchement approuvé

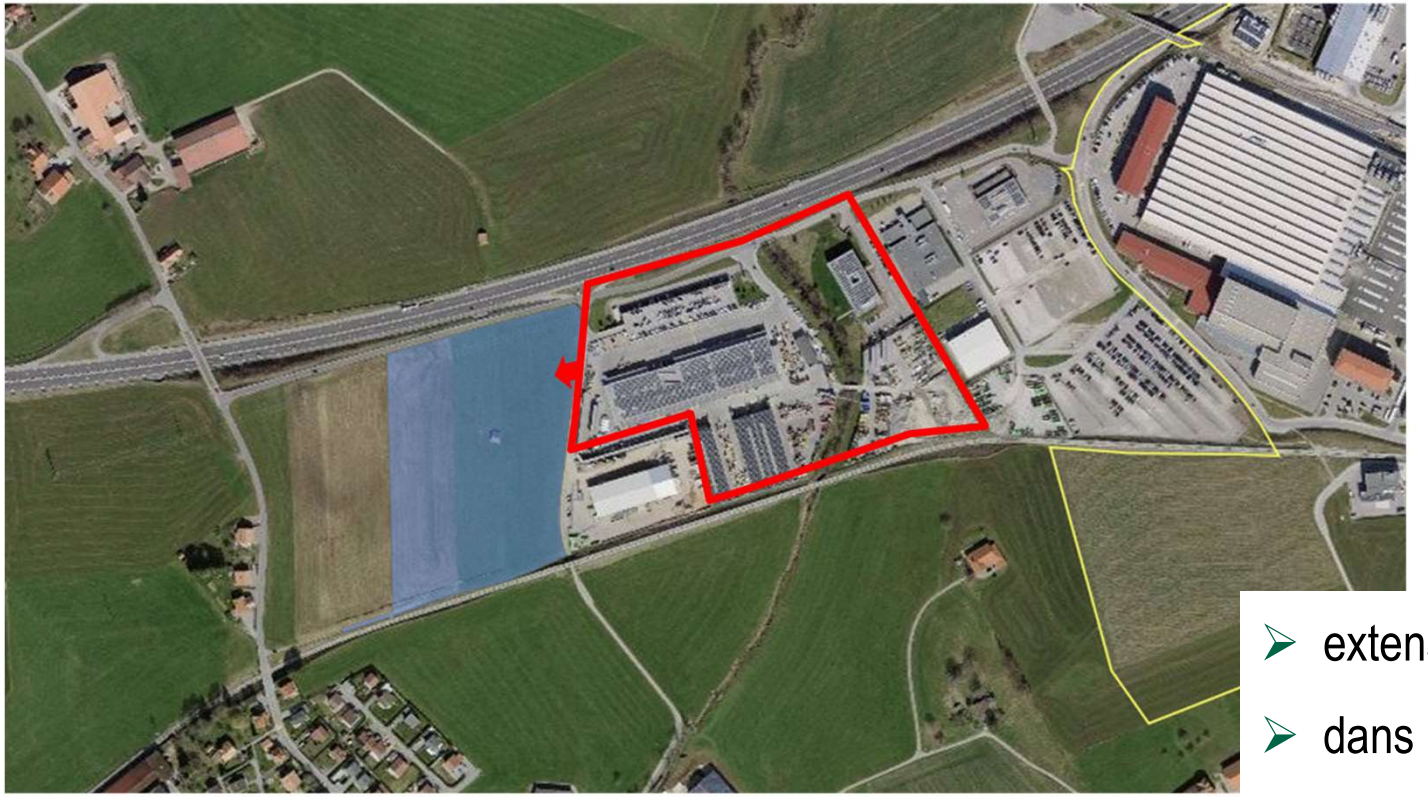
Etablissement d'un dossier de modifications

- Le dossier doit suivre la même procédure que le PAL
  - Examen préalable
  - Séance d'information à la population
  - Enquête publique

Extension de la zone d'activités au "Planchy"

Développement d'un pôle bois

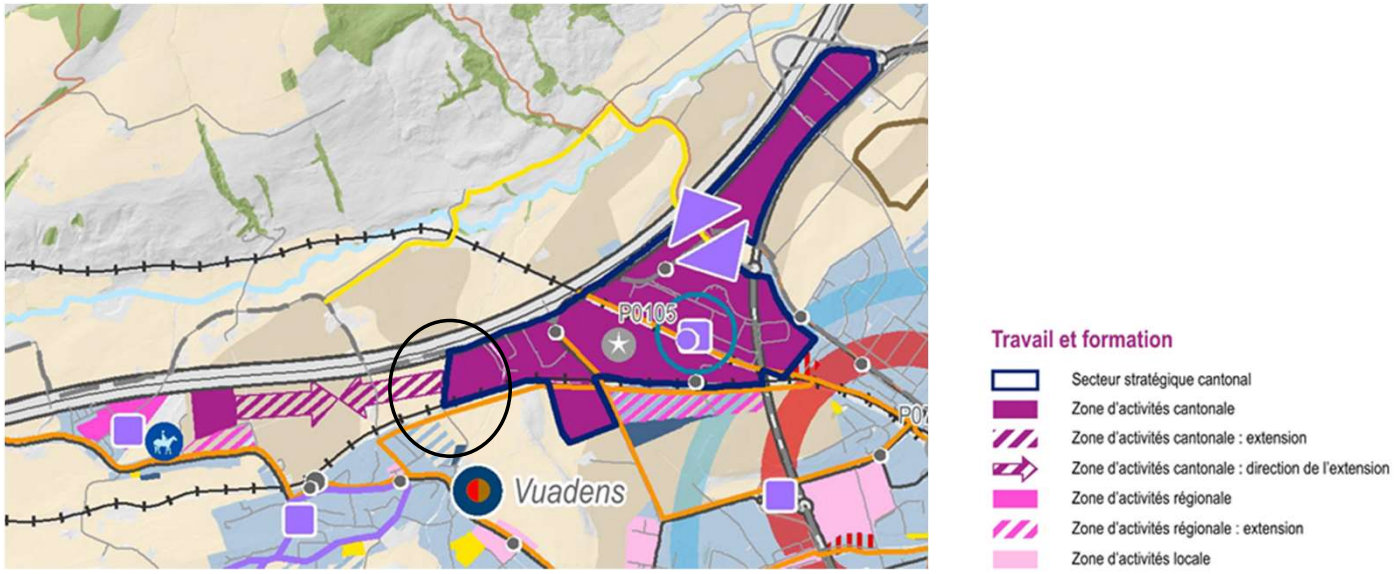
Contexte



- extension de 35'196 m^2, art. 806 RF
- dans le secteur d'activités cantonal
- hors des surfaces d'assolement

Conditions liées à l'extension de la zone d'activités (ZACT)

- Conformité avec le dimensionnement de la zone d'activités cantonale



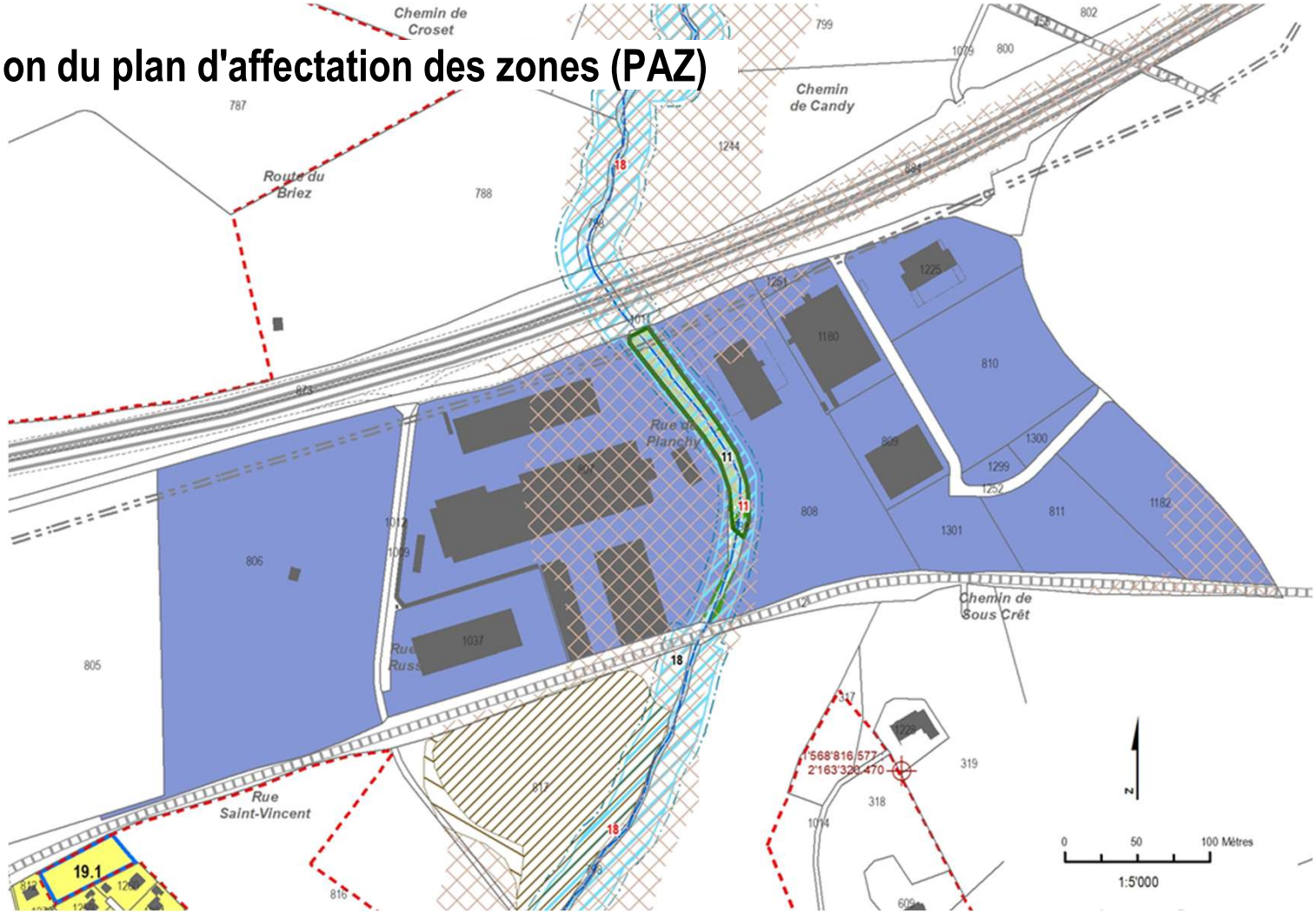
Conditions liées à l'extension de la zone d'activités (ZACT)

- Etude de densification
  - obligatoire en cas d'extension de la zone à bâtir
  - étude faite sur l'ensemble de la zone à bâtir
  - elle démontre que la zone à bâtir de Vuadens ne peut pas accueillir le projet

Conditions liées à l'extension de la zone d'activités (ZACT)

- Etude de mobilité
  - besoins en cases de stationnement : env. 100 cases
  - génération de trafic supplémentaire (pendant la semaine) :
    - env. 350 véhicules/jour dont les trois-quarts circulent depuis/vers la H189 (Bulle-Broc-Jaun)
    - 5 camions/jour, pas de camion sur la route du Briez
  - elle démontre que le réseau routier et les carrefours ont la capacité d'absorber cette augmentation du trafic (rue de Planchy, rue de l'Industrie)

Modification du plan d'affectation des zones (PAZ)



Présentation du projet de pôle bois

SÉANCE D'INFORMATION AUX CITOYENS ET CITOYENNES DE LA COMMUNE DE VUADENS

Vuadens | 11.11.21 | L.Risse

QUI SOMMES-NOUS ?

Un acteur principal du domaine de la construction en Suisse romande.

1200	Collaborateurs
3e	Génération de la famille fondatrice
74	Ans d'histoire
5	Entreprises du secteur de la construction
12	Succursales dans toute la Suisse romande
90	Fonctions
50	Apprentis par année
21	Nationalités

GROUPE GRISONI

QUELLES SONT NOS COMPÉTENCES ?

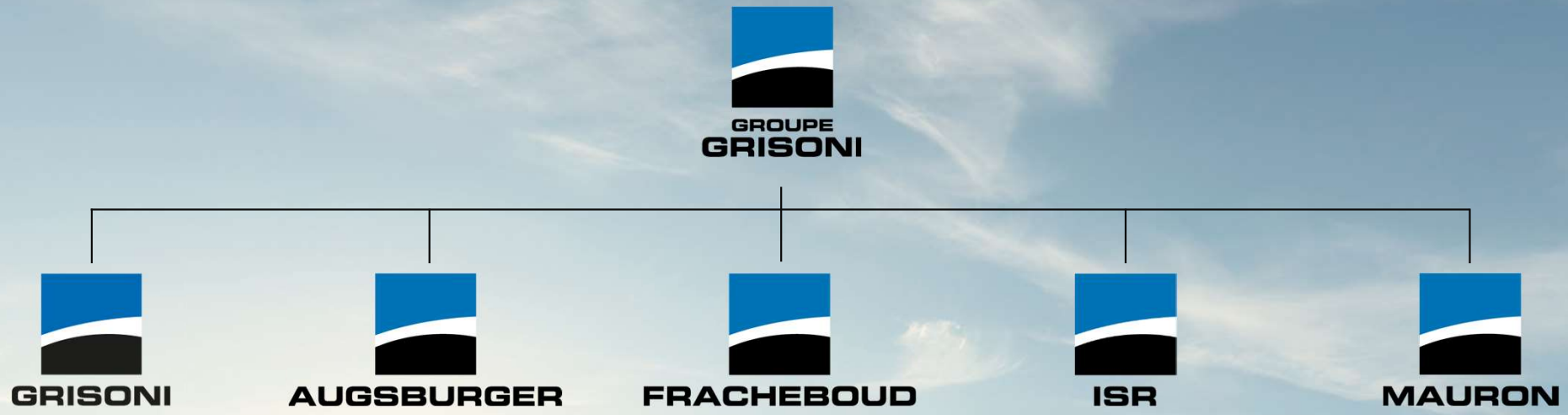
Nous modelons le monde qui nous entoure.
Avec vous. Pour vous. Pour le futur.

- GÉNIE CIVIL
- ENTREPRISE GÉNÉRALE
- BÂTIMENT
- TRAVAUX SPÉCIAUX
- FERROVIAIRE
- DÉCONSTRUCTION
- GÉOTHERMIE
- CONSTRUCTION BOIS

GROUPE GRISONI

QUELLES SONT NOS ENTITÉS ?

Notre Groupe compte à ce jour 5 entreprises :



QUELLES SONT NOS ENTITÉS ?

Notre Groupe compte à ce jour 5 entreprises.

GROUPE GRISONI

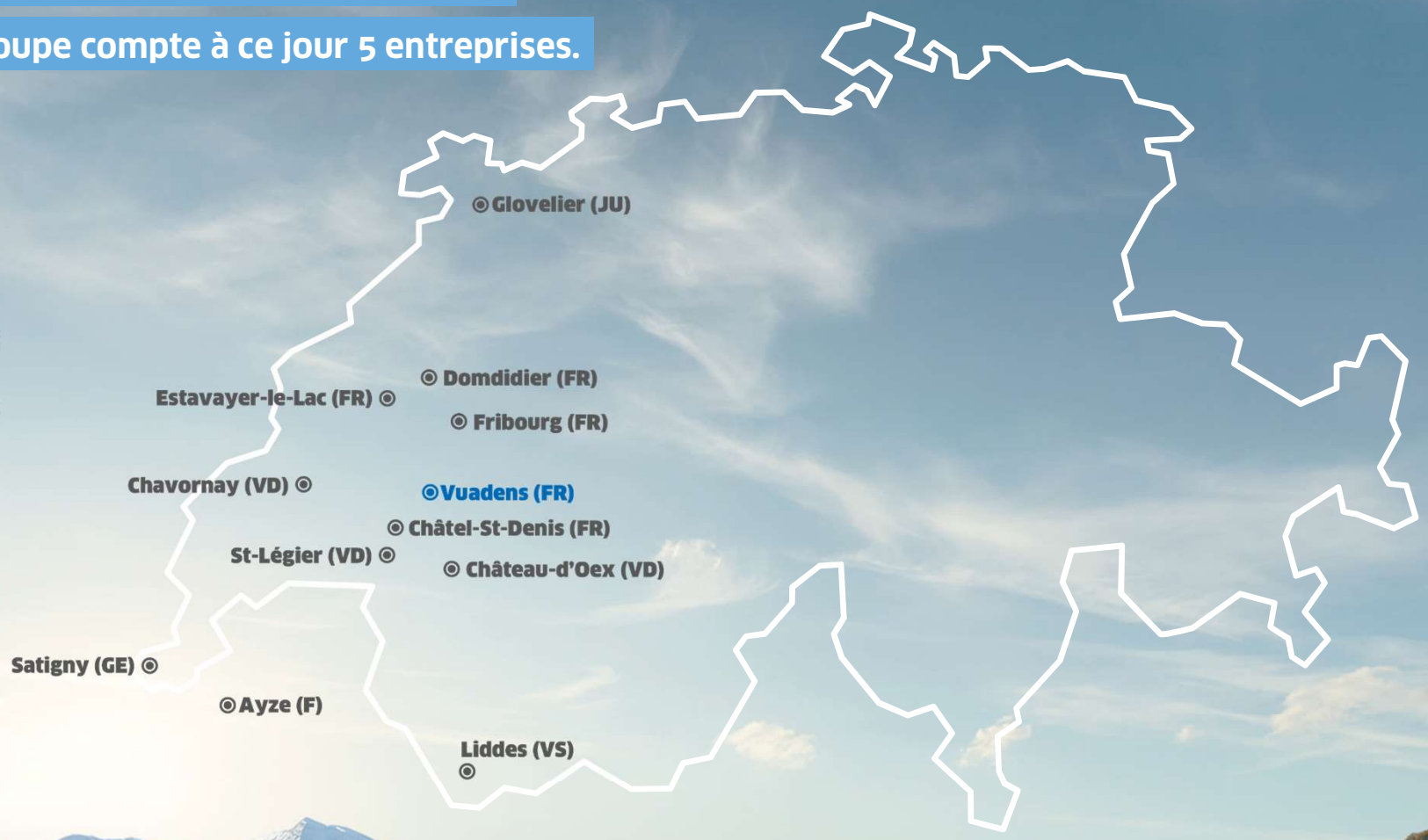
GRISONI

AUGSBURGER

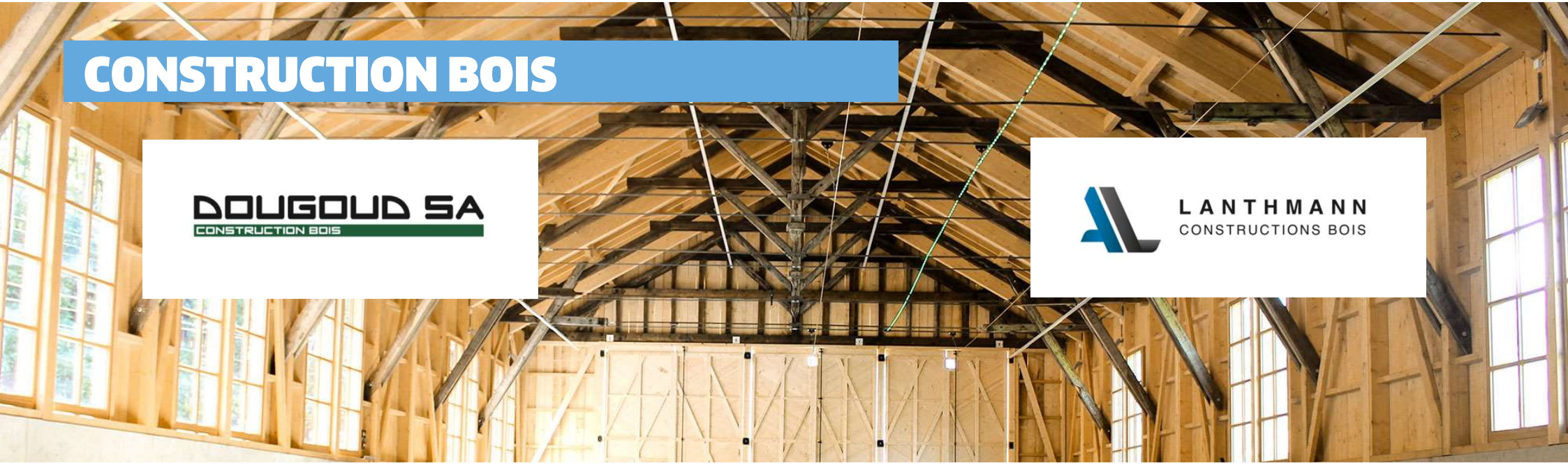
FRACHEBOUD

MAURON

ISR



CONSTRUCTION BOIS



- Actuellement, ce sont deux entités qui regroupent 65 collaborateurs
  - Dougoud Construction Bois SA (30 collaborateurs)
  - Lanthmann Construction Bois Sàrl (35 collaborateurs)
- Pour la charpente, les produits semi-finis sont achetés en Suisse ou à l'étranger

LE SECTEUR BOIS

› Les produits achetés :

Bois lamellé collé

Panneaux lamellés collés

LE SECTEUR BOIS

Quelques chiffres

- Bois exploitable annuellement en Suisse : ~ 9 mio m^3
- Bois actuellement exploité : ~ 5 mio m^3
- 2 mio de m^3 donnent 1,2 mio de m^3 de produits sciés. De ces 1,2 mio de m^3 de produits sciés, 150’000 m^3 servent au collage de lamellés collés reconstitués
- Entre 300’000 et 500’000 m^3 sont importés annuellement en Suisse

LE SECTEUR BOIS

Notre objectif

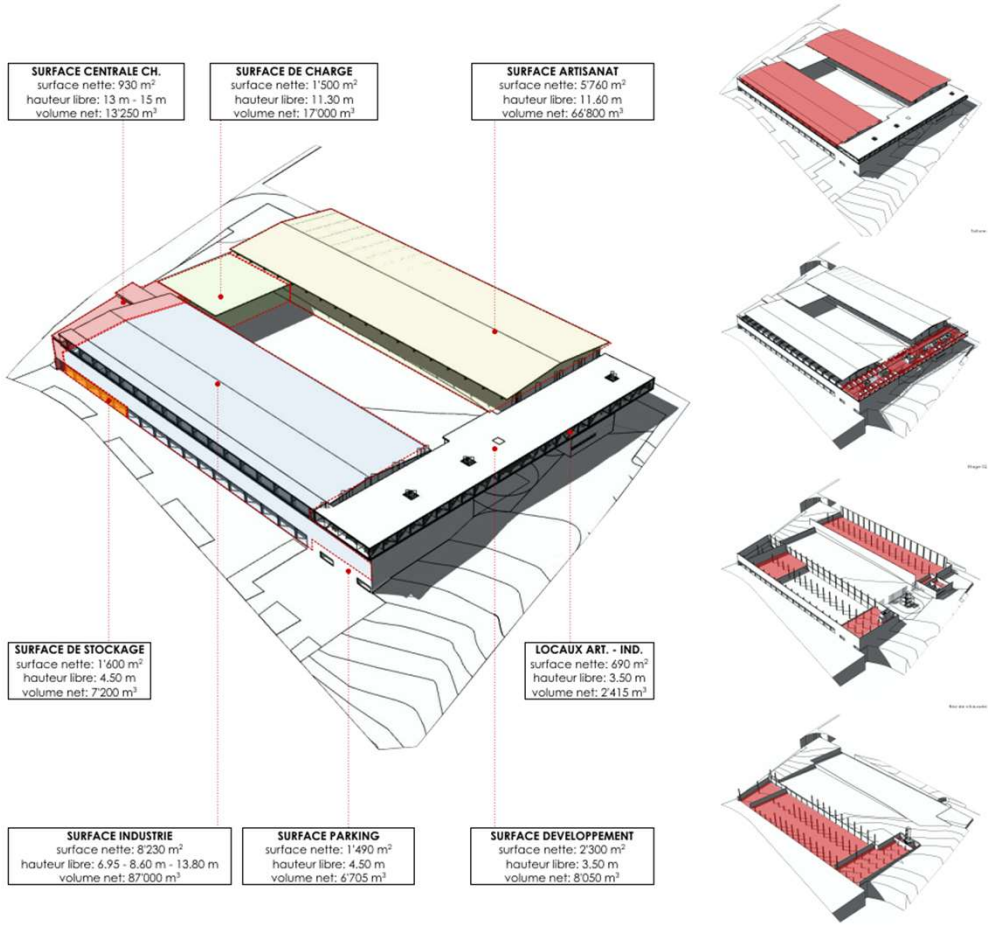
Créer un pôle bois suisse sur le site de Vuadens en combinant notre savoir-faire en planification générale d'ouvrage et notre activité bois.

LE SECTEUR BOIS

Le projet

LE SECTEUR BOIS

Le projet



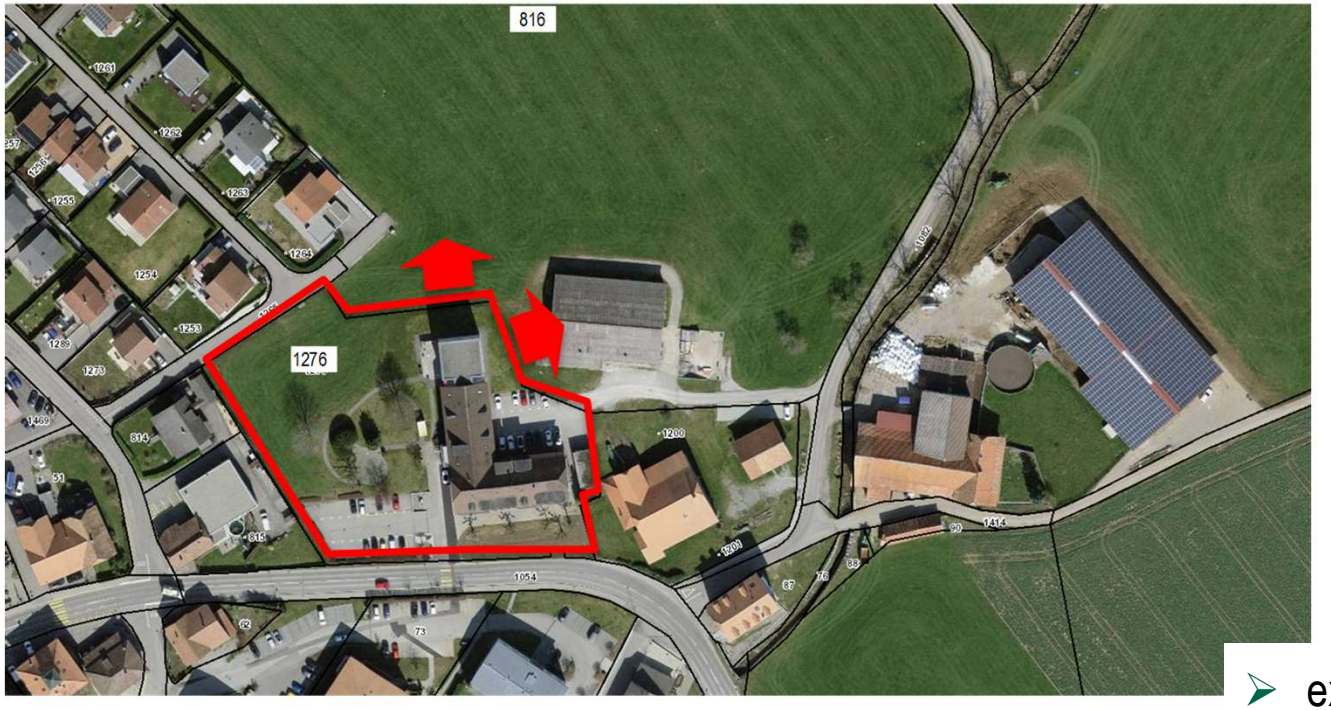
LE SECTEUR BOIS

Le projet

Mise en zone d'intérêt général au "Russon"

Nouvel EMS régional de la Sionge

Contexte



- extension d'env. 10'000 m^2, art. 816 RF
- secteur défini au plan directeur cantonal
- hors des surfaces d'assolement

Réorganisation des EMS dans la Gruyère

- Nouvel EMS de la Sionge
  - fusion du Foyer St-Vincent à Vuadens et du Foyer St-Joseph à Sâles
  - centre de compétences régional
  - bâtiment existant réhabilité en foyer de jour, appartements protégés, locaux médico-sociaux, etc.
  - nouveau bâtiment abritant 123 lits
- Lancement du concours d'architecture : 5 novembre 2021

Modification du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal d'urbanisme (RCU)

Légende

Zones d'affectation
- Zone centre (CEN)
- Zone village (VIL)
- Zone résidentielle faible densité (RFD)
- Zone d'activités 3 (ACT3)
- Zone d'intérêt général (IG)
- Zone agricole (AGR)

Secteurs superposés
- Secteur de danger naturel moyen
- Secteur de danger naturel faible

Périmètres superposés
- Périmètre à prescriptions particulières
- Périmètre archéologique
- Périmètre d'énergie de réseau

Eléments protégés superposés
- Immeuble protégé; catégorie 2

Autres éléments superposé
- Distance de construct réservé aux eaux

Boisements hors-forêt protégés:
- Arbre
- Haie / bosquet

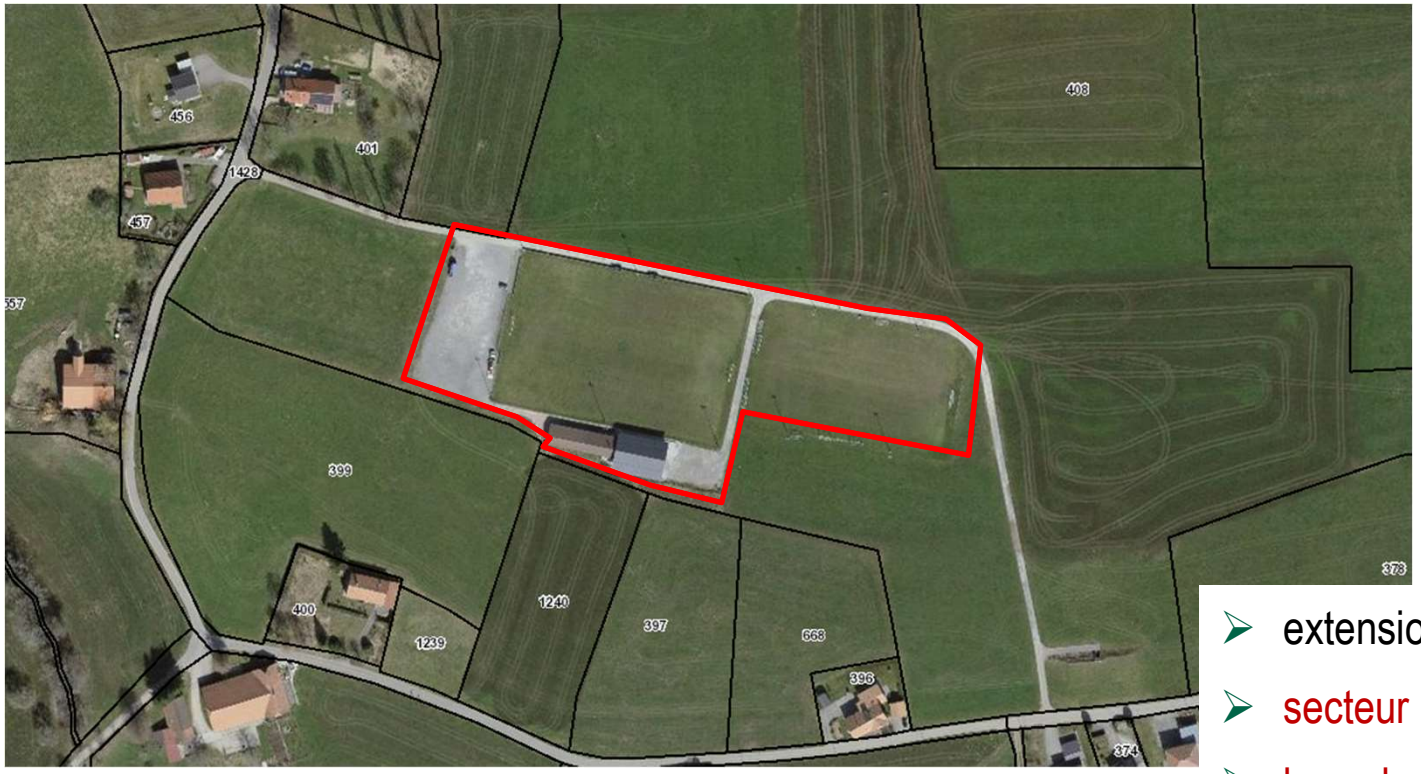
Informations indicatives
- Cours d'eau
- Cours d'eau à ciel ouvert : ligne de référence approximative

- hauteur 15 mètres (rez + 3 étages)
- fort potentiel constructible (IBUS 1.5)
- règles d'intégration

Extension de la zone d'intérêt général aux "Colombettes"

Agrandissement des installations sportives

Contexte

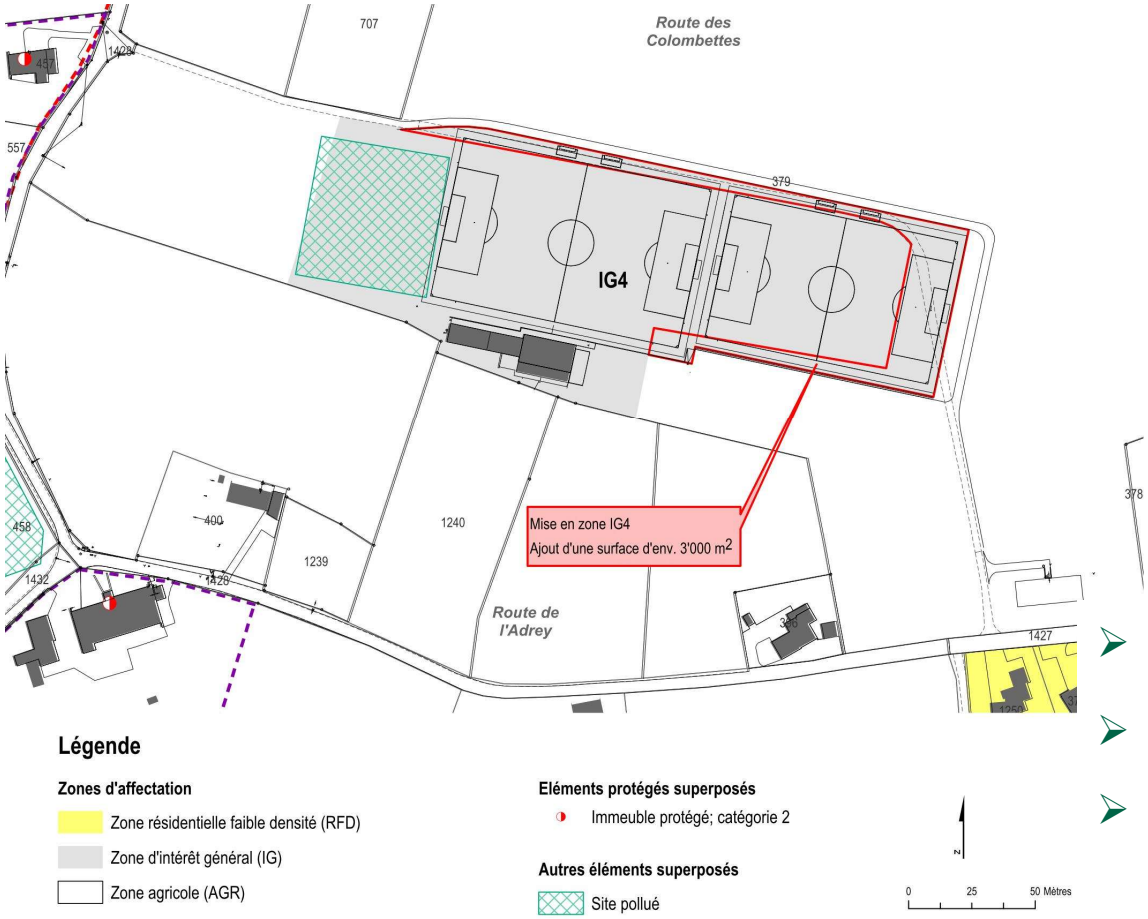


- extension d'env. 3'000 m^2, art. 379 RF
- secteur pas inscrit au plan directeur cantonal
- hors desserte en transport public
- hors des surfaces d'assolement

Mise aux normes des installations sportives

- Utilisation intensive des terrains de football
  - 200 joueurs et joueuses et 18 entraineurs
  - 440 périodes d'entrainement et 128 matchs par saison
- Amélioration des aménagements existants
  - 2 surfaces de jeux homologuées foot à 11

Modification du plan d'affectation des zones (PAZ)



- prioriser les aménagements nécessaires à court terme
- limiter au maximum les surfaces de mise en zone
- améliorer la desserte en TP ou de mobilité douce à moyen-long terme

Dossier des modifications doit encore être adapté :

- Justifications de la conformité (plan directeur cantonal, plan directeur régional)
- Précisions par rapport à certaines contraintes environnementales (bruit, dangers naturels, sol, etc.)
- Règles complémentaires en matière d'intégration (patrimoine bâti et naturel)

Les prochaines étapes de la procédure

- **Fin décembre 2021** : mise à l'enquête publique (durée 30 jours)
  - ➢ confirmation date à venir dans feuille officielle + pilier public
  - ➢ présentation faite ce soir sur le site de la commune

- Traitement des éventuelles oppositions (séances de conciliation)
- **Mars 2022** : Décisions sur opposition et adoption du PAL par le Conseil communal

- Envoi du dossier de modifications
- Reprise du dossier de révision du PAL

Examen final (SeCA)

Procédure d'approbation (DAEC)