

Commune de Vuadens
Révision générale du plan d'aménagement local

Modification ponctuelle du plan d'aménagement local n°3
en vue de la mise aux normes des terrains de football aux "Colombettes"
art. 379 (partiel) RF

Dossier d'approbation



(source : www.fcvuadens.ch)

Fribourg, le 10 janvier 2022

1110_ModPAL_ZIG_foot_enq_VF.docx

ARCHAM ET PARTENAIRES SA

Aménagement du territoire et urbanisme

Route du Jura 43, 1700 Fribourg
Téléphone 026 347 10 90
info@archam.ch, www.archam.ch

Mandant
Commune de Vuadens
Place de la Gare 20, CP 12
1628 Vuadens

Mandataire
Archam et Partenaires SA
Route du Jura 43
1700 Fribourg
info@archam.ch

Personne de contact
Stéphanie Skartsounis
026 347 10 90
s.skartsounis@archam.ch

Table des matières

1	Introduction.....	5
1.1	Contexte	5
1.2	Motif de la modification du PAL.....	5
1.3	Procédure.....	6
2	Mise aux normes des terrains de football	7
2.1	Situation actuelle.....	7
2.2	Organisation du club	7
2.3	Rôle du club dans le village	8
3	Objet de la modification.....	9
3.1	Plan d'affectation des zones	9
3.2	Conditions liées à la nouvelle zone d'intérêt général.....	10
3.2.1	Territoire d'urbanisation et dimensionnement de la zone d'intérêt général	10
3.2.2	Densification et requalification	10
4	Modification du plan d'affectation des zones.....	11
4.1	Plan d'affectation des zones en vigueur (extrait).....	11
4.2	Plan d'affectation des zones pour approbation (extrait).....	13

1 Introduction

1.1 Contexte

Dans le cadre de la modification de son plan d'aménagement local (PAL) afin d'y intégrer l'extension de la zone d'activités au Planchy (modification du PAL n° 1), la Commune prévoit deux autres modifications :

- Le changement d'affectation, de zone centre à zone d'intérêt général, de la parcelle qui accueillera le nouvel établissement médico-social (EMS) de la Sionge (modification du PAL n° 2) ;
- L'extension de la zone d'intérêt général 4 pour la mise aux normes des terrains de football (modification du PAL n° 3).

Seul, le projet de mise aux normes des terrains de football à Vuadens est détaillé dans le présent rapport. Le nouvel EMS de la Sionge est décrit dans le dossier de modification du PAL n° 2.

1.2 Motif de la modification du PAL

Le FC Vuadens a été fondé en 1965 sur le site des Colombettes. Un terrain, des vestiaires et une buvette ont d'abord été construits pour quelques dizaines de joueurs. Depuis lors, l'effectif n'a cessé d'augmenter, notamment la structure dédiée à la formation a fortement contribué à cette croissance avec aujourd'hui 80 actifs et actives et 102 juniors, dont 82 habitent la commune.

Depuis plusieurs années, le club est amené à reporter des matchs et à annuler des entraînements. La congestion récurrente des installations rend difficile l'organisation et la planification à tel point que la mission d'intérêt général du club ne peut plus se réaliser dans des conditions optimales.

Pour faire face aux besoins sportifs actuels et au développement du mouvement junior, le club a besoin au minimum de deux nouveaux terrains homologués selon les "directives pour la construction des terrains de football" (ASF, 2017). Cette mise aux normes demande donc d'adapter et d'étendre la zone d'intérêt général 4 (IG4).

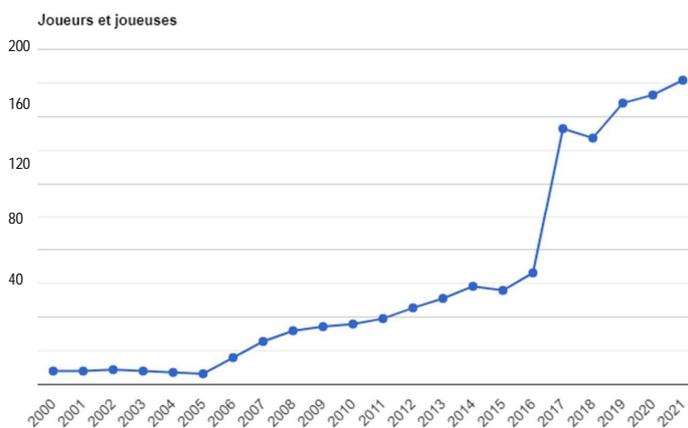


Figure 1 : Evolution du nombre de joueurs et joueuses du FC Vuadens (source : Association fribourgeoise de football, AFF, 2020)

1.3 Procédure

Le PAL de Vuadens a été mis à l'enquête publique en mai 2018 et adopté le 13 novembre 2018 par la commune de Vuadens. Il est en cours d'approbation. La Commune, en accord avec la DAEC, a décidé de suspendre la procédure d'approbation afin d'intégrer les différentes modifications (zone d'activités 1 et zones d'intérêt général) dans la révision actuelle et éviter ainsi des blocages liés à la stabilité des plans. De ce fait, l'ensemble des modifications s'applique au PAL adopté en novembre 2018 (effet anticipé des plans).

A cette fin, le présent dossier de modification est traité de manière séparée. Il a fait d'abord l'objet d'un examen préalable. Il a ensuite été adapté aux conditions et remarques indiquées dans le préavis de synthèse du SeCA. Après consultation et contrôle, le Conseil communal a donné son accord pour la mise à l'enquête publique du présent dossier pendant 30 jours, conformément à l'article 83 LATeC.

Enfin, il sera ajouté comme "dossier complémentaire" au dossier de révision générale du PAL pour la procédure d'approbation, l'objectif étant de ne pas modifier le dossier en cours.

2 Mise aux normes des terrains de football

2.1 Situation actuelle

Les installations sportives se situent au sud-est, à environ 1.5 km à vol d'oiseau du centre du village. On y accède par la route des Colombettes. Les terrains sont localisés sur la parcelle 379 (partiel) RF du cadastre de Vuadens (propriété communale) et sont déjà affectés à la zone d'intérêt général. Actuellement, le secteur comprend : un terrain principal, un terrain secondaire, un bâtiment abritant des vestiaires et une buvette.

Le terrain principal a été inauguré en 1968. Aujourd'hui, sa pelouse forme une cuvette et aucun système de drainage ne permet l'évacuation de l'eau. Lors de fortes pluies, elle pénètre difficilement dans le sol et s'accumule formant ainsi de larges goulles.

Le second terrain, plus petit et spécialement alloué aux entraînements, date de 1989. Sa surface n'est guère meilleure mais surtout ses dimensions et son éclairage ne permettent ni de l'homologuer ni d'accueillir de matchs.

Actuellement, le terrain principal accueille la plupart des matchs et ne répond plus aux normes de sécurité fixées par l'Association Suisse de Football (ASF). En l'état actuel, les installations ne sont plus aptes à recevoir l'homologation (prochaine évaluation : 2022).



Figure 2 : Situation existante (source : guichet cartographique FR)

2.2 Organisation du club

Le FC Vuadens est géré par un comité central, un comité juniors et un comité du club des 100.

Le club dispose d'une équipe de 4^e ligue, une équipe de 5^e ligue et une équipe féminine, ainsi que de 8 équipes juniors de 7 à 17 ans ainsi qu'une école de foot pour les 4 à 6 ans. Ces 200 joueurs et joueuses sont formés et soutenus par 18 entraîneurs. Cela représente au total environ 400 personnes qui se retrouvent régulièrement au stade des Colombettes.

Dans l'année, on compte ainsi 440 périodes d'entraînement de 60 à 90 minutes, à savoir, 14 par semaine réparties le lundi, mardi, mercredi et jeudi de 17 h 30 à 21 h 30. Les matchs sont joués le vendredi soir et le samedi, parfois le dimanche, soit : 128 matchs à domicile (5 par semaine) et 128 à l'extérieurs.

Les deux terrains doivent accueillir de nombreux matchs et entraînements et ont atteint la limite de leur capacité. Certaines équipes de juniors s'entraînent à Vaulruz. D'ailleurs, la comparaison entre le nombre de licenciés et les équipements du FC Vuadens avec la moyenne suisse le démontre clairement :

	FC Vuadens	Moyenne suisse
Nombre d'équipes :	13	10
Nombre de licences :	227	222.7
Nombre de terrains :	2	5.7
Rapport surface de jeu/licence ¹ :	65.4 m ² /licence	185.8 m ² /licence
Pourcentage d'enfants (G-E) :	16.7 %	11.4 %
Pourcentage de juniors (D-A)	39.6 %	35.9 %

Comparaison FC Vuadens et valeurs moyennes suisses selon AFF (2020)

2.3 Rôle du club dans le village

Le club tient un rôle important dans le village. Il contribue à son attrait et son dynamisme car il favorise une certaine cohésion sociale, par le fait qu'il donne la possibilité :

- de pratiquer une activité sportive, bon marché, à tous les enfants du village dès leur plus jeune âge, mais aussi aux plus âgés ;
- de participer à des activités en groupe, qui permettent de créer des liens, de renforcer la vie sociale et de faciliter l'intégration ;
- de faire découvrir aux juniors d'autres sports ou d'autres régions par les camps de foot en Suisse et à l'étranger ;
- aux habitants du village et des environs de venir voir des matchs, de se rencontrer et de discuter tout en supportant les équipes locales ou les adversaires.

Enfin, il organise des activités plus festives (lotos, balades gourmandes, etc.), différents tournois et collabore à d'autres manifestations de soutien.

¹ Estimation basée sur le nombre de terrains disponibles et la surface de réglementation ASF (Association Suisse de Football)

3 Objet de la modification

3.1 Plan d'affectation des zones

Le projet prévoit uniquement de mettre aux normes les deux terrains existants de foot à 11, toutefois cela demande de déplacer légèrement la route existante. Les autres installations (buvette et stationnement) ne sont pas modifiées.

La modification du plan d'affectation des zone (PAZ) a pour objet l'extension de la zone d'intérêt général 4 (IG4) d'une surface de 2'931 m² de l'art. 379 (partiel) RF pour permettre l'homologation des terrains du FC Vuadens. Zone IG avant modification 17'232 m² / après modification 20'163 m².

La zone agricole entourant la zone IG 4 n'est pas classée en surface d'assolement.

Le site pollué (site de stockage) ne demande pas de mesures d'investigations.

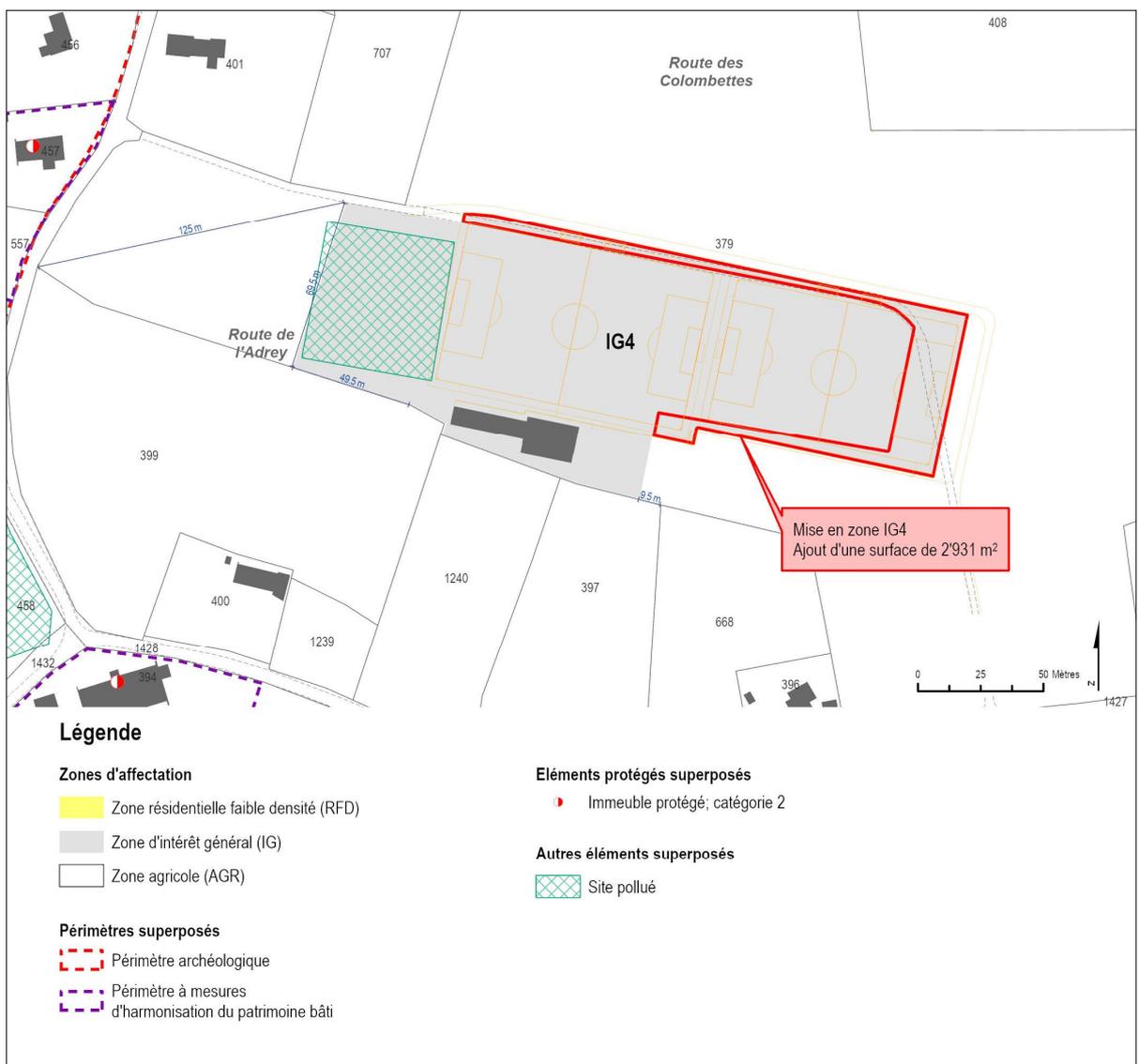


Figure 3 : Modification du PAZ en cours d'approbation (adopté, novembre 2018)

3.2 Conditions liées à la nouvelle zone d'intérêt général

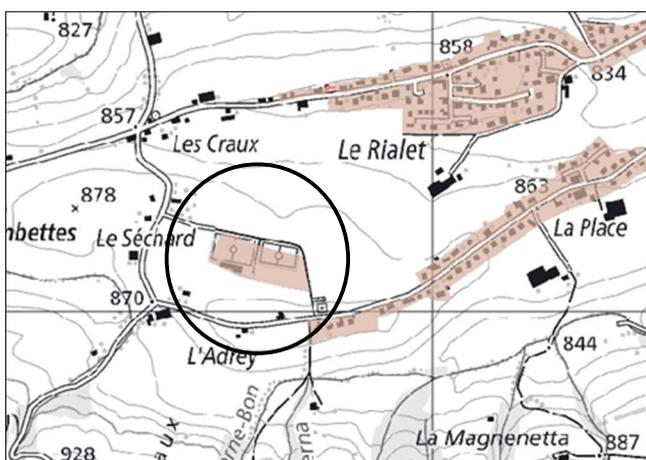
3.2.1 Territoire d'urbanisation et dimensionnement de la zone d'intérêt général

La révision du PAL en cours d'approbation a déjà redéfini la zone IG afin qu'elle corresponde mieux aux installations existantes sans pour autant augmenter sa surface.

Aujourd'hui, l'adaptation de la zone IG4 répond à un besoin réel d'intérêt public comme démontré dans le chapitre précédent, néanmoins elle se situe hors desserte TP. Elle remplit ainsi partiellement les conditions définies dans le thème T102 *Dimensionnement et gestion de la zone à bâtir* du plan directeur cantonal (PDCant). Toutefois, cette adaptation est uniquement liée à l'homologation des terrains existants et ne va donc pas générer de trafic supplémentaire.

Cette extension ne se situe pas stricto sensu dans le territoire d'urbanisation, autrement dit, le périmètre dans lequel la zone à bâtir peut se développer à long terme (T101 *Territoire d'urbanisation*). Mais elle entre dans la marge d'interprétation laissée par l'échelle de la carte de synthèse (1 : 50'000).

Le cas échéant, le plan directeur régional de la Gruyère (PDRG), en cours de finalisation, apporte aussi des adaptations au TU du district Une adaptation peut encore sera faite dans ce cadre-là. De plus, le PDRG prévoit une liaison TP (navette) entre la gare et la zone touristique des Colombettes.



Plan directeur cantonal
Délimitation TU de Vuadens :
▪ zone à bâtir en vigueur (brun)

Figure 4 : Extrait de la carte de synthèse du plan directeur cantonal

3.2.2 Densification et requalification

Voir onglet : *Etude de densification et de requalification*

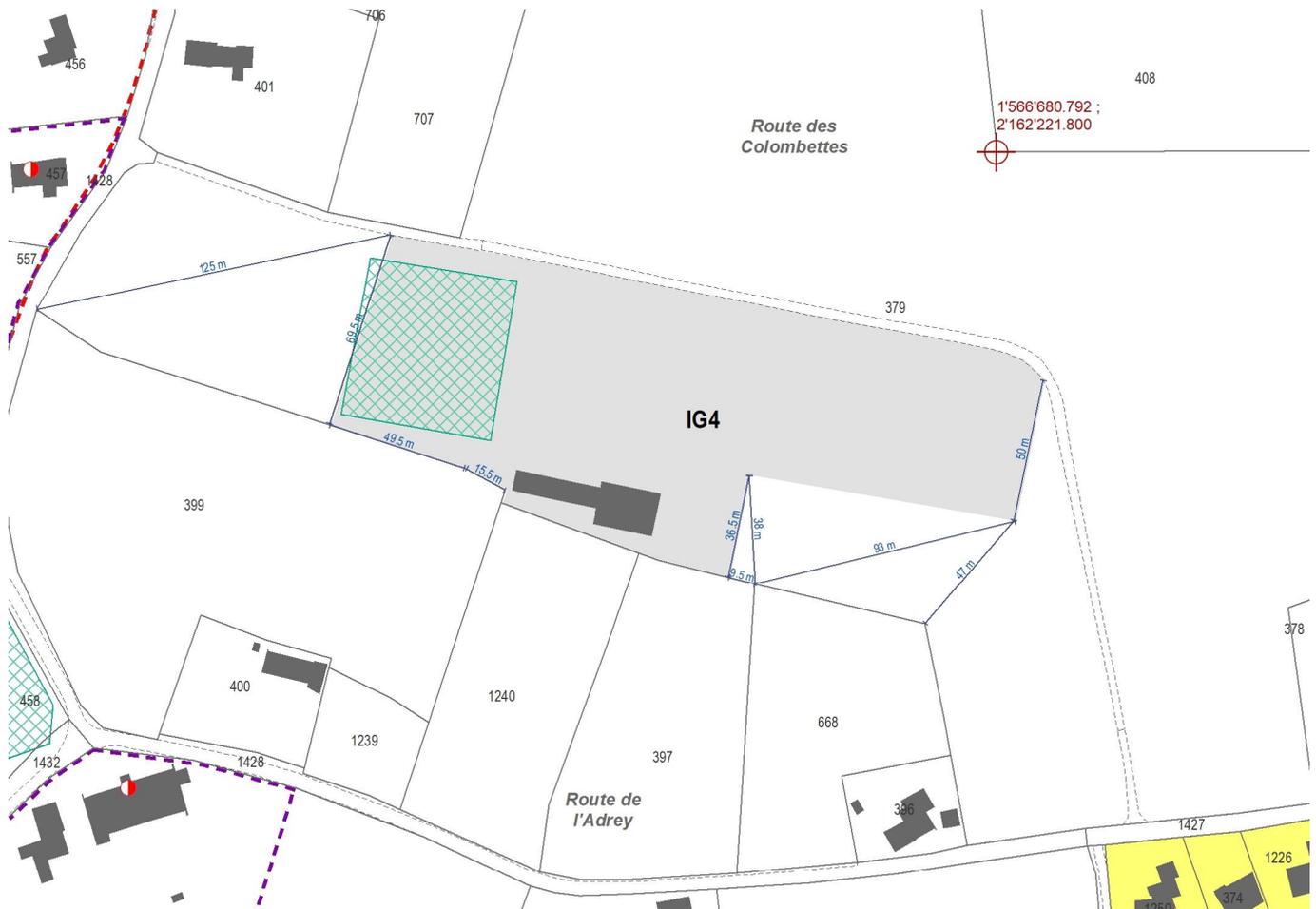
Selon le thème T103 *Densification et requalification*, en cas d'extension de la zone à bâtir, une étude de densification et de requalification doit être établie.

L'objectif de l'étude est d'évaluer le potentiel de densification et de requalification de la zone à bâtir de la commune de Vuadens et de proposer des mesures permettant d'assurer prioritairement un développement de l'urbanisation vers l'intérieur. Au terme de l'exercice, des recommandations ont été faites pour opérer quelques adaptations dans le dossier du PAL.

L'étude démontre qu'aucun terrain plat aux dimensions nécessaires n'existe dans la zone à bâtir. Si une adaptation de la zone IG 4 n'est pas envisageable, il faudrait alors déplacer l'entier des installations sur un terrain plat bien desservi en transports publics, par exemple au nord de la gare, mais cette fois-ci, sur des terres d'assolement.

4 Modification du plan d'affectation des zones

4.1 Plan d'affectation des zones adopté en 2018 (extrait)



Légende

Zones d'affectation

- Zone résidentielle faible densité (RFD)
- Zone d'intérêt général (IG)
- Zone agricole (AGR)

Périmètres superposés

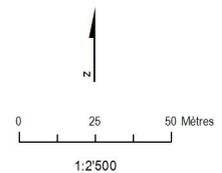
- Périmètre archéologique
- Périmètre à mesures d'harmonisation du patrimoine bâti

Eléments protégés superposés

- Immeuble protégé; catégorie 2

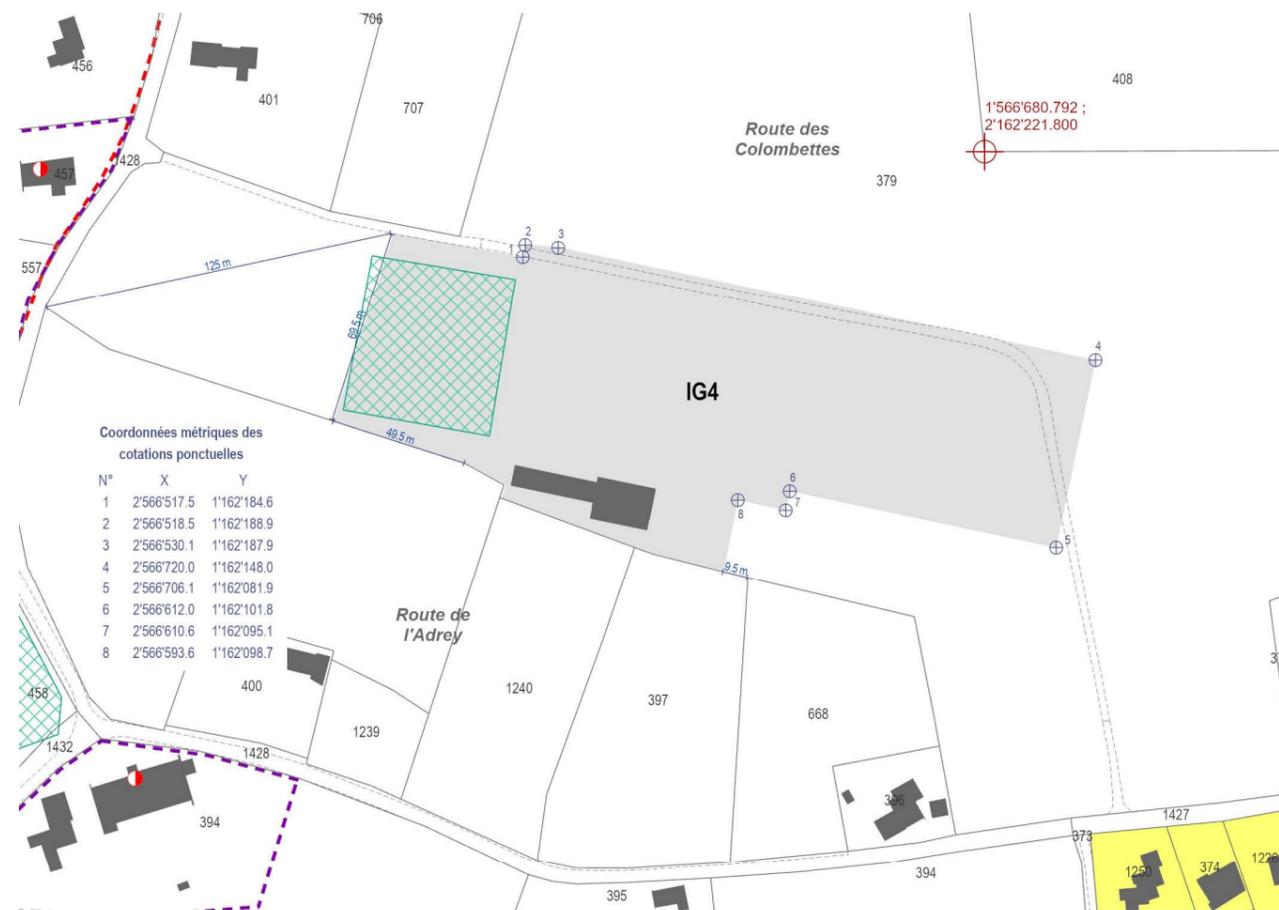
Autres éléments superposés

- Site pollué



Source des données pour la révision du PAL
Données cadastrales: Reso SA, Ingénieur géomètre officiel,
1630 Bulle / aut. n° 005 / 18.01.01 / 000

4.2 Plan d'affectation des zones pour approbation (extrait)



Légende

Zones d'affectation

- Zone résidentielle faible densité (RFD)
- Zone d'intérêt général (IG)
- Zone agricole (AGR)

Périmètres superposés

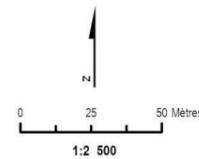
- Périmètre archéologique
- Périmètre à mesures d'harmonisation du patrimoine bâti

Éléments protégés superposés

- Immeuble protégé; catégorie 2

Autres éléments superposés

- Site pollué



Source des données pour la révision du PAL
 Données cadastrales: Reso SA, Ingénieur géomètre officiel,
 1630 Bulle / aut. n° 005 / 18.01.01 / 000

Mise à l'enquête publique par publication dans la
 Feuille officielle

n° _____ du _____

Adopté par le Conseil communal de Vuadens,

le _____

La Secrétaire

Le Syndic

Approuvé par la Direction de l'aménagement,
 de l'environnement et des constructions,

le _____

Le Conseiller d'Etat, Directeur