

Commune de Vuadens

Modification du plan d'aménagement local

Mise aux normes des terrains de football aux Colombettes

art. 379 (partiel) RF

Dossier d'approbation



(source : www.fcvuadens.ch)

16 juin 2025

archam
■■■■■

Archam et Partenaires SA
Route du Jura 43
1700 Fribourg

026 347 10 90
info@archam.ch
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 94
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	Plan directeur régional de la Gruyère.....	6
1.4	Procédure.....	6
2	Mise aux normes des terrains de football	7
2.1	Situation actuelle	7
2.2	Projet	8
2.3	Perspectives à plus long terme	8
3	Objet de la modification	9
3.1	Plan d'affectation des zones.....	9
4	Modification du plan d'affectation des zones	10
4.1	Plan d'affectation des zones en vigueur (extrait).....	10
4.2	Plan d'affectation des zones pour approbation (extrait)	11

1 Introduction

1.1 Contexte

En 2021, dans le cadre de la procédure d'approbation du plan d'aménagement local (PAL), la Commune, en accord avec la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME), a décidé d'intégrer différentes modifications dont l'extension de la zone d'intérêt général 4 (ZIG 4) afin de mettre aux normes les terrains de football aux Colombettes.

Dans sa décision d'approbation du PAL du 8 novembre 2023, la DIME n'a pas approuvé cette extension de la ZIG 4, car il s'agit d'une zone à bâtir isolée qui ne répond pas aux critères de l'article 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et qui ne dispose pas d'un niveau de desserte suffisant en transports publics. Toutefois, consciente que cette mise aux normes relevait d'un besoin d'intérêt public, la DIME est entrée en matière afin de permettre une adaptation des limites de la ZIG 4 tout en conservant ses dimensions actuelles. Dès lors, la surface de la zone ne peut pas dépasser 17'232 m², ce qui correspond à la surface totale avant la révision.

Considérant l'urgence d'une mise aux normes des terrains de football pour le FC Vuadens (voir chapitre 1.2), la Commune a demandé à la DIME de pouvoir effectuer cette modification du PAL en dehors du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation. La DIME a répondu positivement à cette demande.

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. Aujourd'hui, 80 actifs et actives et 102 juniors, dont 82 habitent la commune, évoluent dans au FC Vuadens.

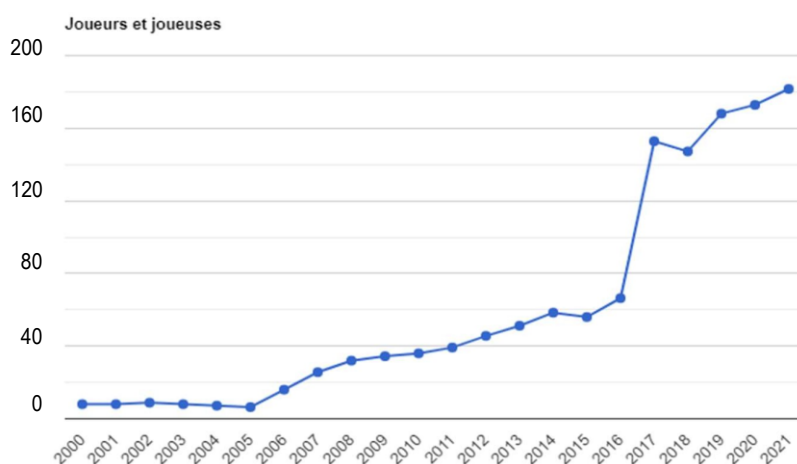


Figure 1 : Evolution du nombre de joueurs et joueuses du FC Vuadens
(source : Association fribourgeoise de football, AFF, 2020)

La congestion récurrente des installations rend difficile l'organisation et la planification des entraînements et matchs depuis plusieurs années, si bien que le club peine désormais à remplir sa mission d'intérêt général dans des conditions optimales. De plus, l'homologation du terrain principal actuel ne peut plus être reconduite, ce qui menace l'existence même du club.

En effet, la surface du jeu actuelle, datant de l'origine, présente plusieurs défauts. L'axe du terrain principal forme une cuvette, empêchant un drainage efficace, et les barrières ainsi que les poteaux d'éclairage ne répondent plus aux normes de sécurité en vigueur.

Pour faire face aux exigences techniques actuelles et au développement du mouvement junior, le club a besoin au minimum de deux terrains homologués selon les "directives pour la construction des terrains de football" (ASF, 2017). Cette mise aux normes demande donc d'adapter la ZIG 4.

1.3 Plan directeur régional de la Gruyère

Le plan directeur régional de la Gruyère approuvé le 29 août 2023 inscrit une extension du territoire d'urbanisation (TU) autour des terrains de football. Ainsi, la présente modification de la ZIG est comprise dans le TU de Vuadens. Par ailleurs, comme il s'agit uniquement d'une rectification des limites de la zone dont l'incidence est minime sur le TU, celui-ci n'a pas besoin d'être adapté sur la carte de synthèse (1:50'000) du plan directeur cantonal (PDCant).

L'adaptation de la ZIG 4 répond à un besoin d'intérêt public comme démontré dans le chapitre 2. Cette adaptation, bien que située hors desserte TP, est uniquement liée à l'homologation des terrains existants et ne va donc ni étendre la zone à bâtir, ni générer de trafic supplémentaire. À plus long terme, le plan directeur régional de la Gruyère prévoit une liaison TP (navette) entre la gare et les terrains de football des Colombettes.

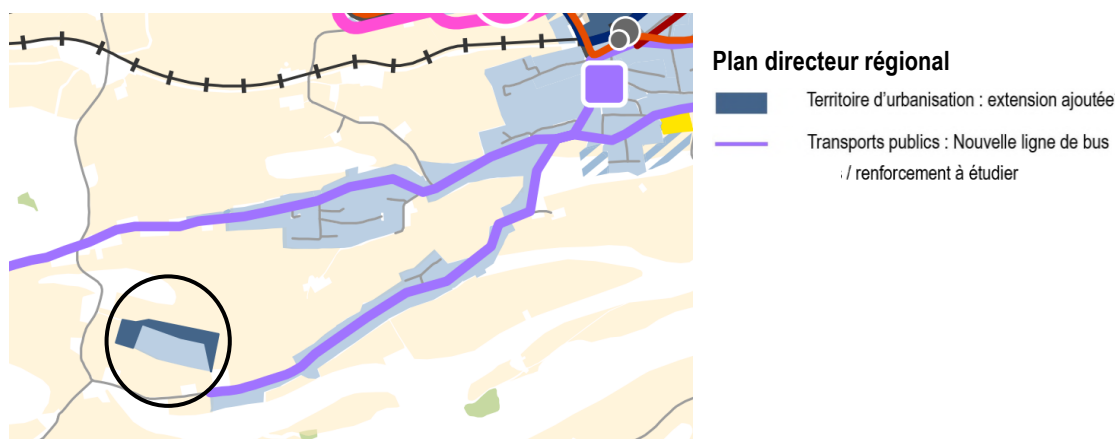


Figure 2: Extrait de la carte de synthèse du plan directeur régional

1.4 Procédure

La présente modification du PAL de Vuadens est établie dans une procédure indépendante du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

La mise à l'enquête de la modification du PAL et de la demande de permis de construire est coordonnée.

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.

2 Mise aux normes des terrains de football

2.1 Situation actuelle

Les installations sportives se situent au sud-ouest, 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 partiellement 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 gouilles.

Le second terrain, plus petit et spécialement alloué aux entraînements, date de 1989. Ses dimensions et son éclairage ne permettent ni son homologation ni l'accueil 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.



Figure 3 : Situation existante (source : guichet cartographique FR)

2.2 Projet

Le projet prévoit une mise aux normes des deux terrains de football existants. Le terrain d'entraînement, en particulier, doit être élargi et allongé afin d'atteindre les dimensions minimales pour les matchs officiels (105 m x 68 m). Les autres installations (buvette et stationnement) ne sont pas modifiées.

Toutefois, cela demande de déplacer le chemin agricole qui contourne les terrains. Ce dernier sera partiellement remplacé par un chemin piéton au nord-est du terrain. L'accès aux parquets communaux est tout de même garanti par le nord et par le sud avec la modification des chemins.

Une voie d'accès sera également réalisée au sud-est des terrains, dans la zone d'intérêt général.

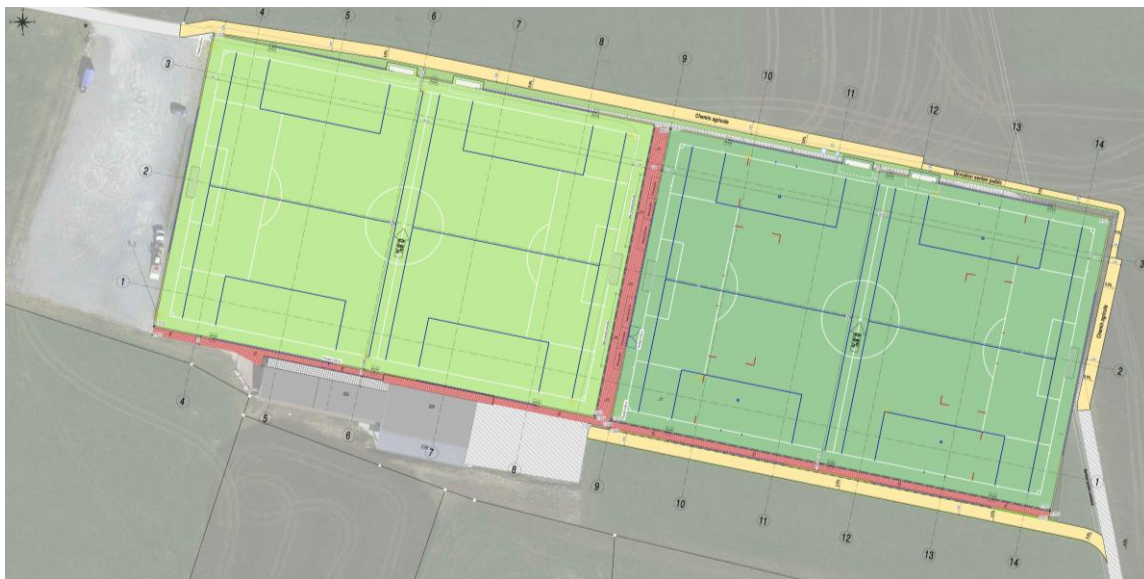


Figure 4 : Situation générale des nouveaux aménagements (source : Bureau d'ingénieurs Sabert)

2.3 Perspectives à plus long terme

La localisation actuelles des terrains ne permet que des rectifications de limites pour mettre en conformité les installations. Aucune extension de la zone n'est possible, car elle ne répond pas aux conditions du PDCant (zone bâtie isolée, pas de desserte en transports publics, pas de liaison de mobilité douce).

Dans le cadre de la révision générale du PAL de Vuadens, une étude de densification et de requalification a été réalisée, et qui s'est notamment penchée sur la ZIG 4. L'étude démontre qu'aucun terrain plat aux dimensions nécessaires n'existe dans la zone à bâtir. La seule alternative imaginée par l'étude serait de déplacer l'entier des installations sur un terrain plat bien desservi en transports publics, au nord de la gare, mais cette fois-ci, sur des surfaces d'assèchement.

Cette relocalisation sera étudiée dans le cadre des réflexions et du concept urbanistique du pôle d'activité de Planchy "Ruban de Vuadens", conformément à la fiche U3 du projet d'agglomération (PA4).

Cependant, cette éventualité se conçoit comme une alternative à moyen voire long terme pour le FC Vuadens. Elle permettrait d'améliorer la qualité de desserte en transports publics pour ces infrastructures. Elle présente néanmoins un coût très élevé pour la Commune et le Club.

3 Objet de la modification

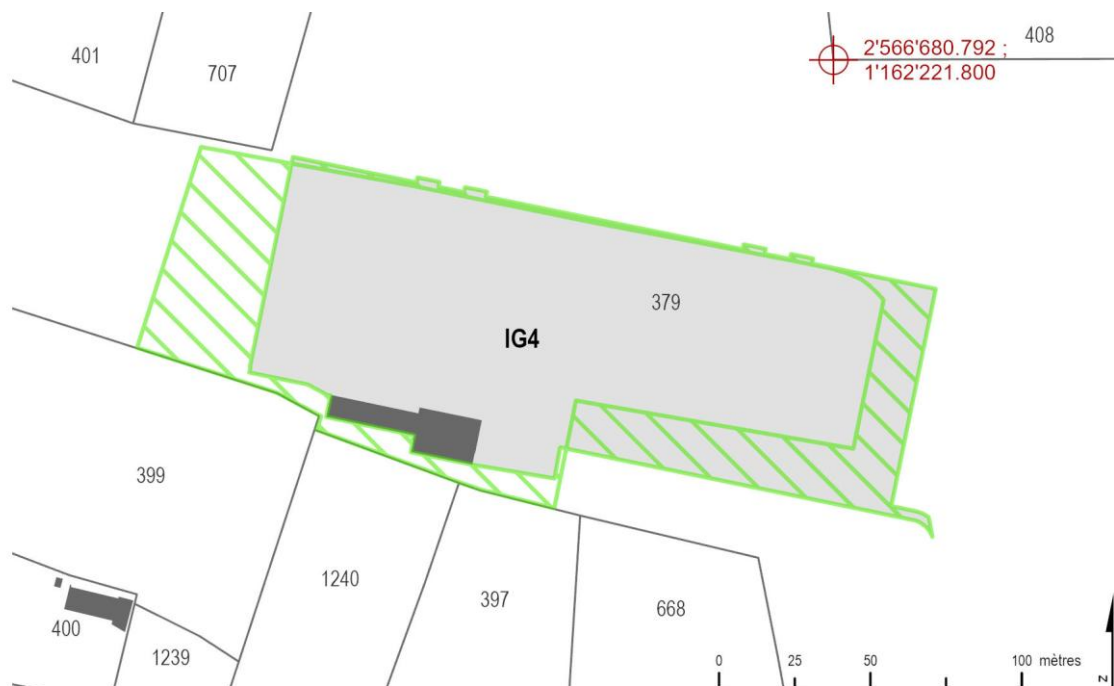
3.1 Plan d'affectation des zones

La modification du plan d'affectation des zone (PAZ) a pour objet **l'adaptation des limites de la zone d'intérêt général 4** pour permettre l'homologation des terrains du FC Vuadens. La ZIG conserve sa superficie de 17'232 m² sur l'art. 379 (partiel) RF.

Une surface de 3'215 m² passent de la zone agricole à la zone d'intérêt général, tandis que la même surface retourne en zone agricole.

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

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



Extrait du plan des modifications au PAZ

Légende

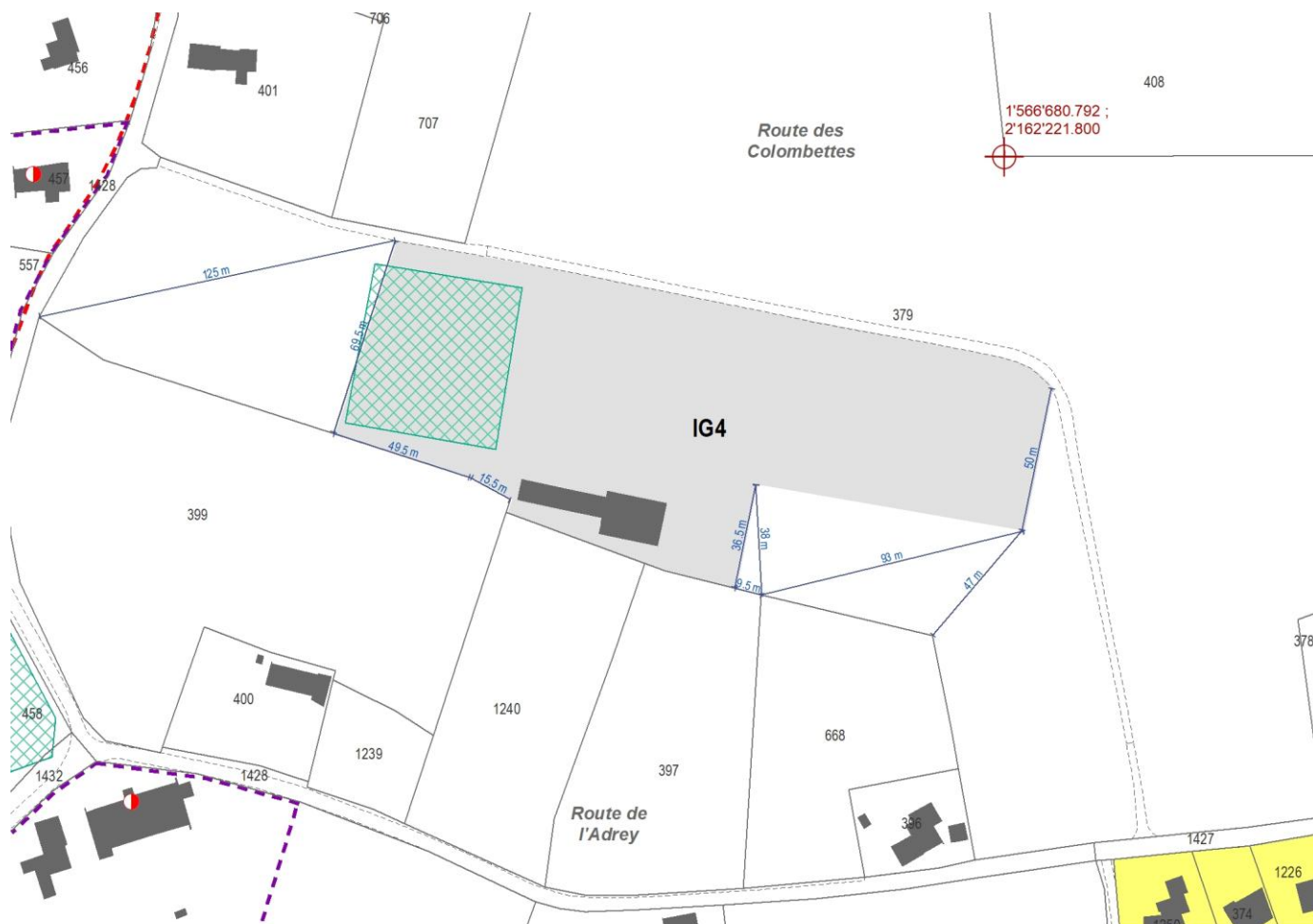
-  Adaptation de la ZIG
-  Zone d'intérêt général (IG)

Echelle 1:2'500

Figure 5 : Modification de la ZIG 4 (source : Archam, juin 2025)

4 Modification du plan d'affectation des zones

4.1 Plan d'affectation des zones en vigueur (extrait)



Légende

Zones d'affectation

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

Périmètres superposés

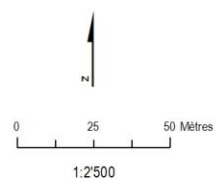
- Périmètre archéologique
- Périmètre à mesures
- d'harmonisation du patrimoine bâti

Éléments protégés superposés

- Immeuble protégé; catégorie 2

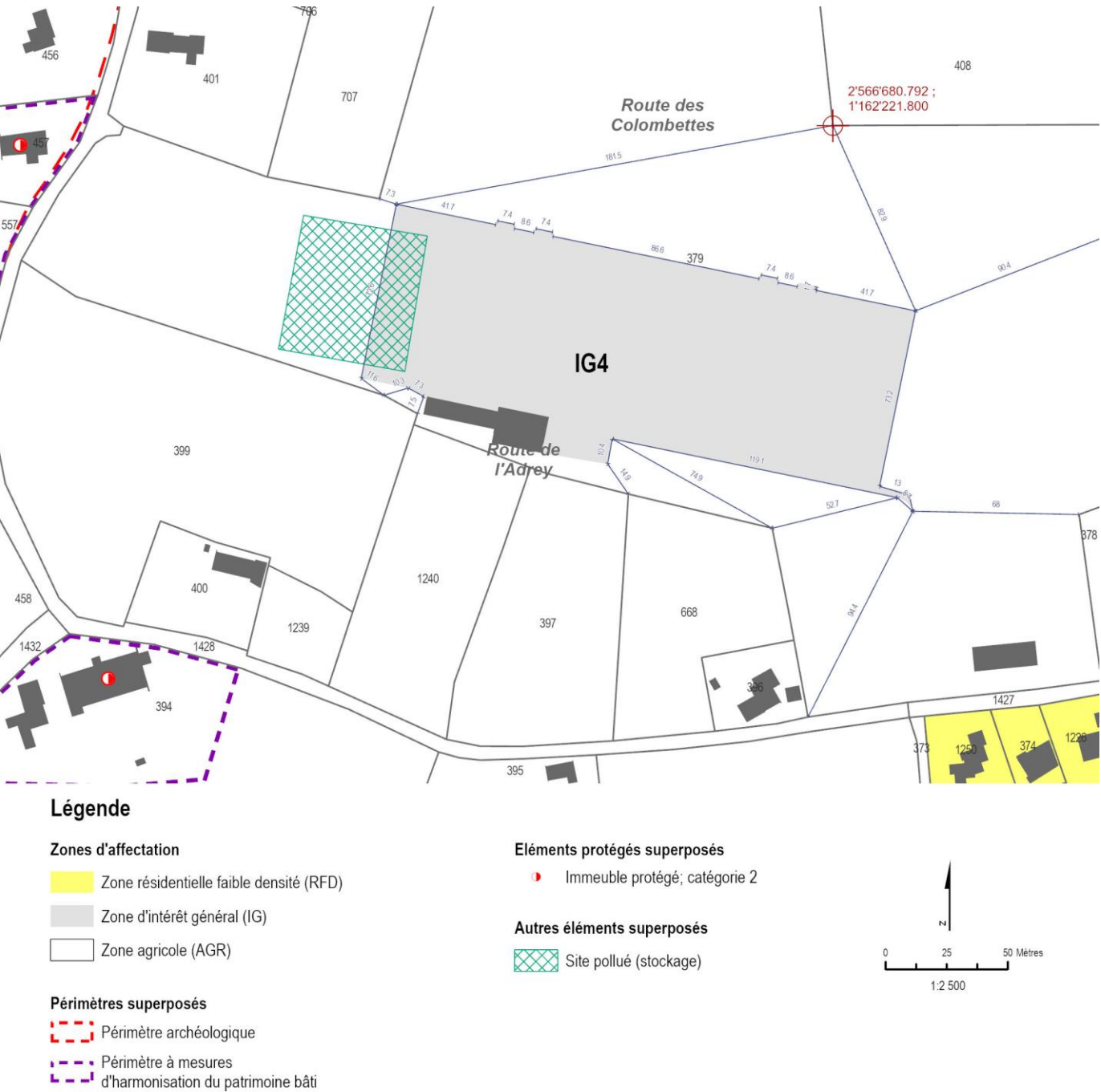
Autres éléments superposés

- 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

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



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 du développement, territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement

le

Le Conseiller d'Etat , Directeur