

DISTRICT DE LA BROYE

Plan directeur régional de la Broye

ETUDE DES ZONES D'ACTIVITES FRIBOURGEOISES



Source: Commune d'Estavayer

Diagnostic – Stratégie – Mesures opérationnelles

Annexe au Programme d'aménagement régional

Janvier 2024

Table des matières

1	CONTEXTE.....	4
1.1	Plan directeur régional intercantonal de la Broye	4
1.2	Cadre cantonal fribourgeois.....	4
1.3	Structure du document	5
2	DIAGNOSTIC T0	6
2.1	Analyse des besoins en zone d'activités T0.....	6
2.2	Analyse de l'offre en zones d'activités T0	6
3	DIAGNOSTIC T1	9
3.1	Analyse des besoins en zones d'activités T1	9
3.2	Analyse de l'offre en zones d'activités T1	9
3.3	Croisement de l'offre et de la demande	12
3.4	Enjeux	12
4	STRATEGIES	13
4.1	Classification des zones d'activités.....	13
4.1.1	Les zones d'activités cantonales et secteurs stratégiques	13
4.1.2	Les zones d'activités régionales	13
4.1.3	Les zones d'activités locales	14
4.2	Gestion et dimensionnement des zones d'activités	16
4.2.1	Processus et planification en cours	16
4.2.2	Développement du secteur stratégique « Rose de la Broye».....	16
4.2.3	Renforcement des zones d'activités d'importance cantonale	17
4.2.4	Identification des zones à vocation régionale.....	17
4.2.5	Perméabilité entre les secteurs pour favoriser les synergies.....	17
4.2.6	Maintien des réserves d'entreprises.....	17
4.2.7	Maintien des zones locales au service de petites entreprises artisanales.....	17
4.3	Carte stratégie des zones d'activités fribourgeoises.....	18
4.4	Bilan de la stratégie	19
4.5	Conclusion de la stratégie	19
5	VOLET OPERATIONNEL	20
5.1	Adaptation des réserves en zones d'activités	20

5.2	Répartition de la réserve régionale	20
5.3	Gouvernance – organe de gestion régionale	22
5.4	Mesures à retranscrire dans le PDR	23
Annexe 1 – Projet de cahier de charges d'un organe de gestion régional des zones d'activités		24
Annexe 2 - Fiches d'identification des secteurs d'importance cantonale et régionale		27

1 CONTEXTE

1.1 Plan directeur régional intercantonal de la Broye

La quatrième adaptation du Plan directeur cantonal vaudois (PDCn) a été approuvée par la Confédération le 31 janvier 2018. Le nouveau Plan directeur cantonal fribourgeois (PDCant) a été définitivement approuvé par la Confédération en août 2020. Le Canton de Fribourg rend les plans directeurs régionaux obligatoires, tandis qu'ils ne le sont désormais plus sur le Canton de Vaud.

Avec l'entrée en force des deux planifications directrices cantonales, la COREB a décidé, en 2019, d'entreprendre les travaux d'élaboration d'un plan directeur régional (PDR) intercantonal pour les districts de la Broye (FR) et de la Broye-Vully (VD). Ces travaux ont notamment permis de consolider le programme des études (document de cadrage du PDR) ainsi que le diagnostic territorial. Ces documents ont été validés par les autorités des deux Cantons.

En avril 2020, la COREB a lancé la deuxième phase des travaux, qui doit lui permettre de définir le volet stratégique du PDR. Ce volet stratégique sera formalisé dans un document appelé « Programme d'aménagement régional » qui fera l'objet d'un examen des services vaudois et fribourgeois.

Le cadre légal fédéral ainsi que les plans directeurs de Vaud et de Fribourg imposent aux régions une gestion régionale des zones d'activités. Cette stratégie doit être intégrée à une planification directrice régionale. Les systèmes de gestion des zones d'activités sont différents pour les deux Cantons, raison pour laquelle ils font l'objet d'une stratégie distincte dans le cadre du PDR.

1.2 Cadre cantonal fribourgeois

Le plan directeur cantonal fribourgeois (Thème T104) localise quatre zones d'activités d'importance cantonale dans la Broye (la zone Plein-Sud à Estavayer-le-Lac, la zone de la Rose de la Broye à Estavayer, Sévaz, les Montets et Lully, la zone du Pâquier à Domdidier-Belmont-Broye, ainsi que la zone des Vernettes à St-Aubin). Ces zones désignent des terrains qui présentent de grandes potentialités pour l'implantation d'entreprises à vocation supra-cantonale (avec donc plus de 50% de leur chiffre d'affaires provenant de clients extra-cantonaux). Le plan directeur cantonal identifie également, à Estavayer, Sévaz et Les Montets, le secteur stratégique « Rose de la Broye » (fiche de projet P107, en cours de modification). Ce secteur, d'environ 27.8 ha selon la version en cours d'adaptation, ne comprend actuellement aucune zone d'activités légalisée. L'extension projetée devra se faire dans le respect des principes de dimensionnement et de gestion définis dans le plan directeur cantonal. De manière générale, les secteurs stratégiques sont gérés par les régions et communes. Ils ont une fonction de renforcement du centre régional et de promotion pour les entreprises à forte valeur ajoutée.



Figure 1: Situation du projet du secteur stratégique « Rose de la Broye », version en cours d'actualisation

Les zones d'activités régionales doivent être proposées par les régions dans le cadre des PDR. Ces zones doivent respecter les critères de localisation du plan directeur cantonal et sont destinées à accueillir toutes les entreprises qui ne sont pas de type supra-cantonal et qui ne se trouvent pas dans les autres zones d'activités. Finalement, les « autres zones d'activités » sont constituées de petites zones d'activités de moindre étendue qui ne répondent pas aux critères des zones régionales.

Le nouveau guide pour l'aménagement régional fixe les tâches à accomplir par les régions dans les travaux de planification régionale :

- ◆ Identifier la localisation de l'ensemble des types de zones d'activités et leurs éventuelles extensions en fonction de leurs besoins de construction à l'horizon 2035 données par le plan directeur cantonal ;
- ◆ Identifier les réductions et extensions de zones d'activités dans un plan directeur régional ;
- ◆ Désigner les zones d'activités régionales sur la base des critères d'appartenance définis dans le plan directeur cantonal et identifier les zones d'activités régionales qui peuvent s'étendre en cas de besoin ;
- ◆ Fixer dans leur plan directeur régional un délai de deux ans aux communes pour mettre à l'enquête les dézonages ou changement d'affectation nécessaires pour atteindre un dimensionnement des zones d'activités conforme aux besoins de construction de la région.

1.3 Structure du document

Le prochain chapitre reprend les éléments du diagnostic du PDR de la Broye, en présentant les besoins en zones d'activités, l'offre et les enjeux. Pour le diagnostic, deux temps sont identifiés :

- ◆ T0 = Etat des zones d'activités au 31.12.2016 (selon base de données SyZACT)
- ◆ T1 = Etat des zones d'activités en prenant en compte les changements (modifications de zones d'activités approuvées par la DAEC) survenus entre le 1^{er} janvier 2017 et le 15 avril 2021

La partie 4 présentera la stratégie de la Région pour la gestion des zones d'activités. Une classification des zones est établie, identifiant les zones stratégiques, cantonales, régionales et locales. Finalement, une stratégie de dimensionnement des zones d'activités sera élaborée.

La mise en œuvre est comprise dans la partie 5 « volet opérationnel ». Elle comprend la répartition du potentiel régional, la gouvernance, et les mesures de mise en œuvre, qui sont retranscrites dans le volet opérationnel du PDR.

2 DIAGNOSTIC T0

2.1 Analyse des besoins en zone d'activités T0

Le plan directeur cantonal fribourgeois définit la répartition des besoins en zones d'activités, à l'horizon 2035, à l'échelle du Canton et des districts. Ces besoins s'élèvent à **34.34 ha** pour le district de la Broye en 2017 (T0). Ce montant correspond aux besoins en zones d'activités disponibles et ne comprend pas les zones d'activités déjà construites.

	Broye		Glâne		Gruyère		Lac		Sarine		Singine		Veveyse		Total	
secteur stratégique	10.00	0%	10.00	18%	19.84	35%	10.00	9%	42.95	27%	10.00	15%	10.00	45%	112.79	28%
zone cantonale	19.42	57%	1.90	8%	0.00	0%	13.54	25%	51.83	33%	5.51	10%	0.00	0%	92.20	23%
zone régionale et isolée	4.91	43%	12.39	74%	36.72	65%	29.65	65%	64.22	40%	37.76	74%	9.35	55%	195.01	49%
Total	34.34	9%	24.29	6%	56.57	14%	53.19	13%	159.00	40%	53.27	13%	19.35	5%	400.00	100%

Figure 2: Tableau de répartition des besoins en zones d'activités à l'horizon 2035 (extrait PDCant)

La répartition des besoins et réserves par type de zones d'activités inscrite dans le Volet stratégique du plan directeur cantonal est donnée à titre indicatif et n'est donc pas liante. Il ne s'agit que des scénarios des besoins et réserves par type de zone d'activités qui ont été calculés pour chaque région et qui ont été établis afin de justifier les critères de dimensionnement vis-à-vis de la Confédération (Office fédéral de développement territorial). La région de la Broye n'a donc aucune obligation d'en tenir compte au niveau de la répartition entre les types de zones d'activités qu'elle compte effectuer dans son plan directeur régional. Le seul quota qui fait foi dans le plan directeur cantonal est celui de la surface de zones d'activités non construites attribuée à la région dans son ensemble, toutes catégories de zone d'activités confondues.

2.2 Analyse de l'offre en zones d'activités T0

Les données de base utilisées pour l'analyse des réserves en zones d'activités pour le district de la Broye sont celles contenues dans la base de données cantonale des zones d'activités SyZACT (état légalisé au 31.12.2016). Cette base de données est accessible depuis l'approbation partielle du Plan directeur cantonal qui a eu lieu au début mai 2019.

Le Canton a mis à disposition la plateforme SyZACT, pré-remplie avec les informations dont il disposait (phase 1). Il a ensuite été demandé aux Régions de contrôler, remplir et compléter cette base de données (phase 2). Les informations de la Région ont ensuite fait l'objet d'une vérification par le SeCA, et les divergences majeures ont été identifiées (phase 3). La Région a ensuite justifié les éléments faisant l'objet d'une divergence (phase 4), avant un dernier contrôle du SeCA (phase 5).

Les données du tableau ci-après sont issues de la base cantonale de gestion des zones d'activités (SyZACT) après vérification par la COREB, les communes puis validation du Canton. Le tableau permet de quantifier les réserves mobilisables en zones d'activités légalisées, c'est-à-dire exemptent de construction, disponibles et non identifiées comme réserves d'entreprise. Les informations en vert concernent les zones d'activités d'importance cantonale.

La première colonne concerne le total des surfaces en zone d'activités légalisées ; la seconde colonne indique les surfaces bâties. Les trois suivantes donnent la répartition des surfaces sans bâtiment, selon qu'elles soient indisponibles (stockage, voies de circulation, etc.), des réserves d'entreprises ou mobilisables. Cette dernière colonne permet d'avoir un aperçu des réserves régionales, c'est-à-dire les terrains exempts de construction, disponibles et n'étant pas identifiées comme réserves d'entreprise.

Les réserves de terrains mobilisables à l'intérieur des zones d'activités cantonales s'élèvent à environ **26.1 ha** tandis que les réserves pour toutes les autres zones se chiffrent à environ **12.9 ha**, soit un total d'environ **39.1 ha** pour toutes les zones d'activités du district (selon l'état au 31.12.2016 de la base de données SyZACT).

Actuellement, les réserves les plus importantes se trouvent dans les zones d'activités d'importance cantonale à St-Aubin (environ 19.2 ha), à Estavayer / Lully « Les Marais » (environ 4,3 ha) et à Domdidier « Le Pâquier » (environ 2 ha). St-Aubin dispose également d'une réserve importante au lieu-dit les Attés (6,6 ha).

Commune	Classification	Surfaces en zone à bâtir (m ²)	Surfaces bâtie (m ²)	Surfaces sans bâtiments (m ²)	Surfaces sans bâtiment (m ²)		
					Indisponibles	Réserves d'entreprise	Mobilisables
Belmont-Broye	Autre zone	74076	21960	52116	50215	1543	358
	Cantonale	429877	228160	201717	130737	45630	25350
Cheyres-Châbles	Autre zone	20619	10663	9956	4398	897	4661
Cugy	Autre zone	28670	8526	20144	2521	4581	13042
Delley-Portalban	Autre zone	6465	2417	4048	4048	0	0
Estavayer	Autre zone	129554	69492	60062	33494	5757	20811
	Cantonale	322044	99117	222927	121789	57377	43761
Fétigny	Autre zone	78670	35114	43556	30285	11180	2091
Gletterens	Autre zone	10418	8089	2329	2329	0	0
Les Montets	Autre zone	60420	17538	42882	42882	0	0
Lully	Autre zone	8376	6785	1591	1591	0	0
	Cantonale	9862	4327	5535	5535	0	0
Ménières	Autre zone	9650	5064	4586	4586	0	0
Montagny	Autre zone	48625	14096	34529	25547	694	8288
Nuvilly	Autre zone	940	940	0	0	0	0
St-Aubin	Autre zone	69195	0	69195	3235	0	65960
	Cantonale	357697	104832	252865	60826	0	192039
Sévaz	Autre zone	209128	90960	118168	52287	65881	0
Surpierre	Autre zone	63096	12272	50824	24745	11899	14180
Vallon	Autre zone	4214	4214	0	0	0	0
TOTAL	Autre zone	822116	308130	513986	282163	102432	129391
	Cantonale	1119480	436436	683044	318887	103007	261150
	TOTAL	194.2	74.5	119.7	60.1	20.5	39.1

3 DIAGNOSTIC T1

3.1 Analyse des besoins en zones d'activités T1

Selon le guide d'aménagement régional, le besoin régional de 34.34 ha en 2017 doit être recalculé au moment de l'établissement de la stratégie afin d'obtenir une valeur T1 qui tient compte des surfaces construites entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 mars 2022.

On décompte ainsi 4'751 m² de surface nouvellement construite (à Estavayer et Belmont-Broye) au cours des 5 dernières années.

Le nouveau besoin se calcule comme suit :

Besoin en ZACT actuel à l'horizon 2035 : (Besoin 2017-2035 du PDCant – surface construite en ZACT depuis 2017)

Soit : (34.34 ha – 0.4751 ha) = 33.9 ha

Le besoin actualisé T1 se monte ainsi à **33.9 ha** pour le district de la Broye.

3.2 Analyse de l'offre en zones d'activités T1

Dans le cadre du diagnostic, un état de la situation des zones d'activités légalisées au 31 décembre 2016 a été réalisé (T0). Afin d'élaborer une vision stratégique cohérente avec les planifications existantes, la Région tient compte des modifications des PAL touchant les zones d'activités (dézonages et changements d'affectations) qui ont été approuvés depuis le 1^{er} janvier 2017.

Il n'y a pas eu de mise en zone d'activités depuis 2017. Les changements d'affectations et les dézonages réalisés (et approuvés) depuis 2017, sont les suivants :

Commune	Secteur	Modification	Surfaces totales (m ²)	Surfaces mobilisables (m ²)
Belmont-Broye	Domdidier (cantonale)	Dézonage + chang. affectation	31'017	- 4'940
	Léchelles	Dézonage	301	0
Cheyres-Châbles	Cheyres	Chang. affectation	20'619	- 4'661
Delley-Portalban	Delley	Dézonage + chang. affectation	6'465	0
Estavayer	Vernay	Chang. affect	4'664	- 2'664
St-Aubin	Les Atté	Dézonage	65'960	- 65'960
Surpierre	Surpierre	Dézonage + chang. affectation	5'272	- 5'227
	Villeneuve		14'480	- 8'953
TOTAL (ha)			14.7	-9.24

Les différentes modifications ou dézonages listés dans le tableau ci-dessus génèrent la perte d'environ **-9.24 ha** de réserves en zones d'activités. Ces modifications figurent dans la carte de synthèse du programme d'aménagement régional.

Le tableau en page suivante fait état du bilan des zones d'activités au 31 mars 2022 (T1).

Commune	Classification	Surfaces en zone à bâtir (m ²)	Surfaces bâtie (m ²)	Surfaces sans bâtiments (m ²)	Surfaces sans bâtiment (m ²)		
					Indisponibles	Réserves d'entreprise	Mobilisables
Belmont-Broye	Autre zone	23421	14133	9288	7696	1543	49
	Cantonale	412388	219178	193210	129871	42697	20642
Cugy	Autre zone	28670	8526	20144	2521	4581	13042
Estavayer	Autre zone	125585	67498	58087	33494	5757	18836
	Cantonale	325566	101011	226449	125311	57377	43761
Fétigny	Autre zone	78670	35114	43556	30285	11180	2091
Gletterens	Autre zone	10418	8089	2329	2329	0	0
Les Montets	Autre zone	60420	17538	42882	42882	0	0
Lully	Autre zone	8376	6785	1591	1591	0	0
	Cantonale	9862	4327	5535	5535	0	0
Ménières	Autre zone	9650	5064	4586	4586	0	0
Montagny	Autre zone	48625	14096	34529	25547	694	8288
Nuvilly	Autre zone	940	940	0	0	0	0
St-Aubin	Autre zone	3235	0	3235	3235	0	0
	Cantonale	357697	104832	252865	60826	0	192039
Sévaz	Autre zone	209128	90960	118168	52287	65881	0
Surpierre	Autre zone	43344	12214	31130	23977	7153	0
Vallon	Autre zone	4214	4214	0	0	0	0
TOTAL	Autre zone	654696	285171	369525	230430	96789	42306
	Cantonale	1105513	429348	678059	321543	100074	256442
	TOTAL	176.0	71.5	104.8	55.2	19.7	29.9

3.3 Croisement de l'offre et de la demande

Le Canton de Fribourg, dans son Plan directeur cantonal, évalue les besoins de la Région, à l'horizon 2035, à 34.34 ha (T0). L'analyse de l'offre T0 annonçait une réserve de 39.1 ha.

Après analyse des surfaces construites de 2017 à 2022, et des modifications du PAL en cours qui ont générés une perte d'environ 9.24 ha de réserves en zones d'activités, le nouveau potentiel T1 se calcule comme suit :

Besoin en ZACT actuel à l'horizon 2035	(Besoin 2017-2035 du PDCant – surface construite en ZACT depuis 2017) (Surface ZACT libre (de construction) actuelle – Surface ZACT libre indisponible)
- Réserves actuelles en ZACT	(indisponible + réserve) actuelle)
Potentiel T1	

Soit : $(34.34 \text{ ha} - 0.4751 \text{ ha}) - (104.8 \text{ ha} - 74.9 \text{ ha}) = 33.9 \text{ ha} - 29.9 \text{ ha} = + 4.00 \text{ ha}$

Le nouveau calcul indique un potentiel pour des nouvelles mises en zone de **4.00 ha** sur le district de la Broye.

3.4 Enjeux

Sur la base du diagnostic et des exigences du Plan directeur cantonal, la Région établit qu'elle se doit de répondre aux enjeux suivants pour les zones d'activités du district de la Broye fribourgeoise :

- ◆ Planifier des reconversions, des dézonages ou des mises en zone des zones d'activités afin de faire correspondre l'offre à la demande (besoins à l'horizon 2035) ;
- ◆ Classer les zones d'activités en quatre catégories (zones d'activités stratégiques, cantonales, régionales et locales) selon les critères du Plan directeur cantonal. Les zones d'activités d'importance cantonale et les zones d'activités stratégiques sont déjà identifiées par le Canton ;
- ◆ Garantir que tous les terrains mobilisables affectés en zones d'activités soient disponibles pour accueillir de nouveaux emplois ;
- ◆ Mettre en œuvre une stratégie régionale pour la gestion des zones d'activités, programmer les actions à mettre en œuvre et définir les rôles et responsabilités des instances impliquées dans la gestion des zones d'activités.

4 STRATEGIES

Dans le cadre de la stratégie, la Région doit définir des zones d'activités régionales et locales et gérer le dimensionnement des zones d'activités afin de respecter le quota imposé par le Canton. Les secteurs cantonaux et régionaux sont les secteurs à favoriser en cas d'extension.

Dans un souci d'intégrer les élus des communes dans les réflexions concernant le volet stratégique du PDR, la COREB a décidé d'organiser une journée d'ateliers participatifs avec les représentants politiques des communes broyades, le 15 septembre 2020 à Valbroye. Les zones d'activités ont fait l'objet d'un atelier au cours duquel ont été débattues les questions liées à la classification des zones d'activités, au potentiel d'accueil des zones d'activités et à la typologie d'entreprises souhaitées dans les zones d'activités régionales. Les résultats de ces ateliers sont consultables dans le rapport de restitution et sont intégrées à l'élaboration des stratégies du présent document.

La stratégie proposée ci-après a été plébiscitée par les participants des ateliers, avec un développement proposé sur les secteurs situés entre les deux centres cantonaux que sont Estavayer et Payerne.

4.1 Classification des zones d'activités

Les zones d'activités du Canton peuvent se classer dans 3 catégories :

1. Les zones d'activités cantonales (y compris secteurs stratégiques)
2. Les zones d'activités régionales
3. Les zones d'activités locales

Afin de déterminer la classification des zones d'activités, le PDCant fribourgeois, dans la mesure T104, présente les différents principes et critères auxquels doivent répondre les secteurs d'activités. Ces éléments sont présentés dans les chapitres ci-dessous. Ces principes ne sont pas nécessairement cumulatifs en l'état actuel et peuvent faire l'objet d'une planification.

4.1.1 Les zones d'activités cantonales et secteurs stratégiques

Les zones d'activités cantonales et sites d'activités stratégiques ont été définis dans le plan directeur cantonal. Il s'agit des secteurs de Domdidier (Le Pâquier) sur la commune de Belmont-Broye, Estavayer (Plein Sud), et le secteur des Vernettes et d'AgriCo à St-Aubin pour les zones d'activités cantonales. Le seul site stratégique identifié se situe sur la Rose de la Broye et fait l'objet d'une fiche de projet. La fiche indique que l'extension projetée est comprise dans le quota cantonal des secteurs d'extension du territoire d'urbanisation.

4.1.2 Les zones d'activités régionales

Selon le PDCant, **les zones d'activités régionales** doivent répondre aux principes suivants :

- ◆ Comprendre une zone d'activités légalisée avec au minimum deux entreprises en activités ;
- ◆ Être situées dans un secteur présentant des possibilités de création de réseaux de mobilité douce attractifs ;
- ◆ Prévoir la mise en place de mesures pour une gestion durable de la mobilité (plan de mobilité d'entreprise, gestion du stationnement, etc) ;
- ◆ Être situées dans un secteur présentant ou prévoyant au minimum une qualité de desserte en transports publics de niveau D et de niveau beta pour les transports individuels motorisés (i.e. distance à un axe de grand transit) ;

- ◆ Permettre le transport de marchandises uniquement si elles sont accessibles sans traversée de zone habitée et sous réserve d'étude des possibilités de raccordement ferroviaire.

La Région propose les secteurs de Sévaz et Fétigny comme zones d'activités d'importance régionale.

- ◆ **SEVAZ** : Ce secteur est idéalement situé entre les centres d'Estavayer et Payerne, le long de la voie de chemin de fer et de la route cantonale, ainsi qu'à proximité de l'échangeur autoroutier. On y recense plus de 27 entreprises majoritairement actives dans le secteur tertiaire, notamment dans la logistique et le transport. Il a l'avantage de se situer en continuité du futur secteur stratégique « Rose de la Broye », ainsi que du centre logistique qui se développera à proximité. De plus, un arrêt de bus dans la zone d'activités est planifié, venant augmenter ainsi le niveau de la desserte du secteur.
- ◆ **FÉTIGNY** : La zone d'activités de Fétigny est au nord du village, aux abords de la route cantonale reliant Payerne. Elle est ainsi bien située grâce à sa proximité avec le centre régional de la Broye-Vully vaudoise, et avec le bassin de population et d'emploi qu'elle dessert. Elle présente un potentiel d'extension avec des territoires d'urbanisation situés à proximité. Par ailleurs, la commune de Payerne prévoit le développement d'une ligne urbaine qui viendra desservir la commune de Fétigny.

Le tableau suivant présente les caractéristiques de ces différents secteurs ; les principes du PDCant présentés plus haut sont repris, ainsi qu'une évaluation du potentiel de développement du secteur (terrain libre, réserves d'entreprises, possibilité d'extension).

Commune / Caractéristiques	Sévaz	Fétigny
Secteurs	Sévaz	Fétigny
Nombre d'entreprises légalisées	27	6
Potentiel mobilité douce	Oui	Oui
Gestion mobilité	Etude existante	Non-défini
Qualité de desserte TP	Nouvel arrêt TP prévu	D – E – nouvelle ligne urbaine depuis Payerne prévue
Qualité de desserte TIM	Non-défini	Non-défini
Desserte TIM sans traversée de localité	Oui	Oui
Potentiel raccordement ferroviaire	Ligne ferroviaire adjacente / oui	Non
Potentiel de développement	Oui	Oui

4.1.3 Les zones d'activités locales

Les **zones d'activités locales** sont destinées à favoriser le maintien du tissu économique à l'échelle de proximité. Selon le PDCant, ces zones d'activités doivent répondre aux principes de localisation et de dimensionnement suivants :

- ◆ L'extension ou la création de zones d'activités locales est possible uniquement pour faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises existantes dans la commune.
- ◆ Toute extension ou création est conditionnée à la réalisation de projets concrets.

La Région a procédé à l'analyse de la situation de ces zones afin d'évaluer si la localisation des réserves existantes est pertinente. La Région constate que la majorité des surfaces mobilisables restantes sont de moindre importance et répondent à l'objectif de maintien du tissu économique existant dans la Région. Seuls deux secteurs mobilisables sont plus conséquents :

- ◆ **Cugy**, parcelle **251 RF** : Cette parcelle de 13'000 m² est idéalement située à proximité de la gare, et entre les deux centres cantonaux d'Estavayer et Payerne. Plusieurs projets sont actuellement en cours de développement sur cette parcelle.
- ◆ **Montagny**, Grandsivaz, parcelles **931 et 639 RF** : Ces parcelles de 3326 m² sont actuellement libres, et soumises à PAD.

Sur la base de l'analyse ci-dessus, la Région, dans sa stratégie, maintient l'ensemble de ces surfaces mobilisables restantes, permettant ainsi aux entreprises existantes de se maintenir.. En cas de maintien, elles permettront la venue de nouvelles petites entreprises artisanales qui ne pourraient pas être localisées dans des zones régionales ou cantonales.

En sus des réserves, la Région, avec la collaboration du comité technique, a analysé la pertinence de la localisation de certains secteurs excentrés ne répondant pas aux critères du PDCant. Il apparaît ainsi que le secteur de Forel pourrait être réaffecté. De même, le secteur Ex-Carbura de Léchelles n'étant plus en activité, il nécessite d'être réévalué. A ce propos, un projet est en cours pour reconverter le secteur en zone spéciale.

4.2 Gestion et dimensionnement des zones d'activités

4.2.1 Processus et planification en cours

Afin d'être cohérent avec les planifications en cours, la Région a analysé et validé les projets de planification prévus dans les différentes communes de la Broye fribourgeoise. Les communes de Belmont-Broye et Estavayer prévoient des modifications qui ont une influence sur le quota régional et augmentent ainsi son potentiel de 1.85 ha.

Commune	Secteur	Changement	Surfaces totales (m ²)	Surfaces mobilisables (m ²)
Belmont-Broye	Léchelles	Chang. Affectation (zone spéciale)	36'826	- 309
Estavayer	Estavayer-le-Lac (locale)	Dézonage + chang. Affectation	49'725	- 16'172
	Estavayer-le-Lac (cantonale)	Chang. Affectation	24'129	-1'909
Sévaz	Sévaz	Dézonage	1'237	0
TOTAL (ha)			11.06	- 1.85

Bien que déjà prévues dans les planifications communales, leur prise en compte dans le PDR fait que ces modifications devront être réalisées par les communes dans un délai de 2 ans à compter de l'approbation du PDR de la Broye.

En tenant compte de ce potentiel qu'elle va pouvoir réaffecter, la Région dispose de 4.00 ha + 1.85 ha = **5.85 ha** de potentiel d'extension des zones d'activités.

A relever également qu'un projet est en cours sur le secteur Ex-Carbura sur le secteur de Léchelles (commune de Belmont-Broye). Ce dernier se développera en zone spéciale, libérant ainsi des surfaces de réserves de zones d'activités régionales.

4.2.2 Développement du secteur stratégique « Rose de la Broye »

La COREB considère toujours comme axe principal de sa stratégie régionale le développement du secteur stratégique de la « Rose de la Broye ». Ce secteur constitue une pièce maîtresse de la stratégie cantonale et régionale en matière de renforcement du pôle économique gravitant autour d'Estavayer-le-Lac. Plusieurs travaux et réflexions ont déjà été effectués par l'Entente Rose de la Broye et le développement d'un projet de centre logistique ferroviaire, qui fait l'objet d'une fiche de projet dans le PDCant et une fiche d'objet dans le plan sectoriel fédéral des transports.

Les réserves de la Région étant mobilisées au 5/6 par des zones d'importance cantonale, les possibilités de développer ce secteur sont extrêmement réduites, et allouer l'ensemble du potentiel à Rose de la Broye reviendrait à ne rien développer dans les zones d'importances cantonales ou régionales. Or il existe déjà plusieurs projets et demandes sur d'autres secteurs qui seront réalisés à court ou moyen terme. Le secteur Rose de la Broye ne fait pour l'heure l'objet d'aucun équipement. Celui-ci sera long à mettre en place, ne permettant la planification, puis le développement qu'à moyen terme. Le centre logistique est d'ailleurs inscrit dans PRODES 2035, soit dans plus de 10 ans. Aussi, la Région souhaite ne pas pénaliser les besoins concrets et immédiats dans

la Région, mais consciente de l'importance du secteur stratégique de Rose de la Broye, elle entend mettre en place une stratégie de développement de ce secteur à long terme.

4.2.3 Renforcement des zones d'activités d'importance cantonale

Les zones d'activités cantonales définies par le PDCant (voir chapitre 3.1.1) constituent des zones privilégiées et bien desservies pour l'accueil d'entreprises importantes pour la Région. La planification cantonale fait de ces zones son objectif prioritaire en matière de développement économique.

La Région considère comme prioritaire le renforcement (extension de la zone existante) de la zone d'activité « Plein Sud » à Estavayer. Elle souhaite ainsi octroyer un potentiel supplémentaire d'extension sur ce secteur en zone d'importance cantonale, pour que de nouvelles entreprises et des projets existants puissent s'y implanter. Ce secteur se situe dans les secteurs d'extension du territoire d'urbanisation de la Broye. Plusieurs entreprises ont déjà manifesté leur intérêt pour s'établir sur le secteur. Cette zone permet d'accueillir des projets d'implantations importants et peut répondre aux besoins des PME de la région.

4.2.4 Identification des zones à vocation régionale

La stratégie en matière de définition de zones d'activités régionales prévoit notamment la constitution d'un maillage homogène de zones régionales structurées autour des centres du district (voir chapitre 3.1.2). Toutes ces zones présentent des surfaces assez importantes par rapport aux zones d'activités locales. La plupart de ces zones sont à proximité d'un axe de transport important (autoroute ou ligne de chemin de fer) et leur occupation actuelle est caractérisée par la présence d'entreprises dont le rayonnement est souvent régional, voir cantonal.

Les secteurs de Fétigny et Sévaz bénéficient encore de quelques réserves d'entreprises et/ou réserves mobilisables. Les futurs arrêts de bus planifiés dans ces secteurs permettent d'atteindre le niveau de desserte requis pour l'importance régionale. Une analyse plus détaillée quant aux besoins d'extension de ces secteurs est réalisée dans le volet opérationnel.

4.2.5 Perméabilité entre les secteurs pour favoriser les synergies

Dans une volonté de limiter le mitage du territoire, optimiser l'utilisation des zones d'activités et dans un esprit de développement durable, la Région souhaite favoriser les synergies entre les différentes entreprises et avoir, lorsque cela est cohérent, une perméabilité entre les différentes classes d'importance des zones d'activités. Cela permet ainsi à des entreprises régionales de s'implanter dans des zones cantonales ou inversement. Par ailleurs, ce genre de configuration existe déjà dans les zones légalisées existantes. Des procédés d'écologie industrielle auraient ainsi la possibilité de voir le jour et cette stratégie est cohérente avec le principe de « la bonne activité au bon endroit ».

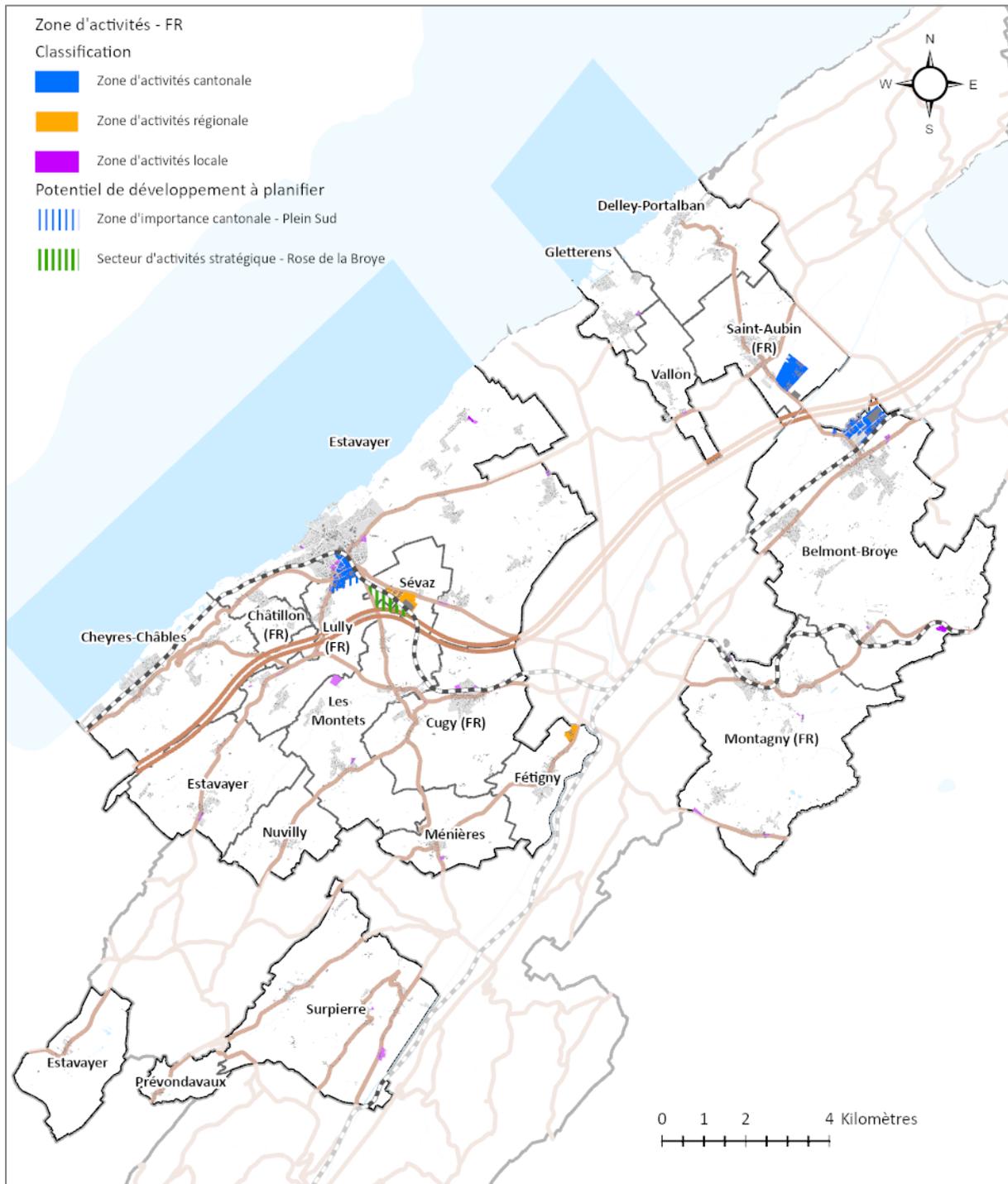
4.2.6 Maintien des réserves d'entreprises

On recense environ 20 ha de réserves d'entreprises (i.e. entreprise propriétaire ou avec droit d'emption) sur l'ensemble de la Broye fribourgeoise, dont plus de 10 ha en zones d'activités d'importance cantonale, environ 8 ha en importance régionale et un peu moins de 2 ha en zones locales. Ces réserves étant déjà attribuées, elles sont considérées comme occupées et ne sont pas comptabilisées dans le quota régional. La Région souhaite maintenir et valoriser ces surfaces. En effet, ces terrains sont importants pour les entreprises auxquelles elles appartiennent, car elles leur permettent de se développer et de pérenniser leurs activités.

4.2.7 Maintien des zones locales au service de petites entreprises artisanales

Le souhait de la Région est de maintenir les petites zones d'importance locale dans leur état actuel, sans procéder au dézonage des réserves existantes. Dès lors, elles ne sont pas remises en question afin de maintenir les activités existantes dans les villages et de permettre un développement modéré, dans les réserves existantes, pour des petites entreprises artisanales.

4.3 Carte stratégie des zones d'activités fribourgeoises



4.4 Bilan de la stratégie

Le tableau suivant résume les décisions stratégiques de la Région, à savoir la classification et le dimensionnement des zones d'activités de la Broye.

Classification des zones d'activités	Réserves 2022 (T1) (ha)	Stratégie		Secteurs
		Dézonage prévu	Potentiel de mise en zone	
Stratégique	0	0		Rose de la Broye
Cantonale	25.6	0		Estavayer-le-Lac (Plein Sud) / Domdidier / St-Aubin
Régionale	0.2	0		Fétigny / Sévaz
Locales	4.0	-1.85		Zones locales
Total (ha)	29.9	- 1.85	+ 5.85*	
Bilan	33.9 ha			<i>Conformité au quota des besoins actualisés pour 2035</i>

(note : les valeurs présentées à l'hectare sont arrondies ; toutefois, en tenant compte des valeurs au mètre carré, le potentiel de mise en zone est bien de 5.85 ha)

*La répartition du potentiel de mise en zone et les secteurs qui feront l'objet d'extension sont analysés dans le chapitre « volet opérationnel ». À relever également que, suite à la phase de consultation publique de l'été 2023, certaines données ont été mises à jour ; les adaptations découlent de prises de position d'entreprises et de communes, qui ont été traitées en séance de Copil du 4 décembre 2023.

4.5 Conclusion de la stratégie

Ce chapitre a permis de justifier les choix qui ont amené la Région à la vision stratégique exposée dans le Programme d'aménagement régional. Elle permet également de démontrer la conformité des décisions aux planifications en vigueur.

Le prochain chapitre traite des éléments relatifs au volet opérationnel du PDR de la Broye, à savoir la mise en œuvre de la stratégie au travers d'un plan d'actions et de mesures. Une gouvernance permettant la gestion et le suivi des zones d'activités est également proposée.

5 VOLET OPERATIONNEL

Afin de définir les mesures de mise en œuvre de la stratégie, la Coreb a organisé des ateliers participatifs le 17 mars 2022, auxquels l'ensemble des Syndics de la Broye fribourgeoise ont été conviés. Lors des ateliers, les élus ont :

- analysé la pertinence des zones d'activités légalisées et en particulier des réserves ;
- proposé une répartition de la réserve régionale de 5.85 ha ;
- réfléchi à la possibilité de se doter d'un ou plusieurs organes de gestion des zones d'activités.

Le résultat des ateliers est disponible en annexe (voir rapport de restitution en annexe VI). Sur la base de ces résultats, la Région a développé des mesures opérationnelles, qui sont expliquées dans les chapitres suivants. À relever que, suite à la consultation publique de l'été 2023, certaines données et décisions ont été revues. Le potentiel régional avec lequel les élus ont travaillé lors des ateliers de mars 2022 était donc sensiblement différent (5.4 ha) de celui désormais affiché dans le présent rapport (5.85 ha). La nouvelle répartition découle d'une décision du Copil du 4 décembre 2023, qui s'est prononcé sur le traitement des différentes prises de position issues de la consultation publique.

5.1 Adaptation des réserves en zones d'activités

Lors du premier atelier du 17 mars 2022, il a été demandé aux élus d'évaluer la qualité (faible, moyenne ou haute) des réserves en zones d'activités légalisées, en fonction de différents critères : accessibilité, proximité à un centre, présence de contraintes impactant fortement la constructibilité de la parcelle, etc.

Les élus réunis ont évalué 3 parcelles comme étant de qualité faible. Il s'agit de la parcelle 2278 RF à Forel (Estavayer), ainsi que les parcelles 639 et 931 RF à Grandsivaz. Ces secteurs sont éloignés des centres, hors zone de desserte en transports publics, et, pour certaines, n'ont jamais suscité d'intérêt pour l'implantation d'une entreprise.

Aussi, dans le cadre du PDR de la Broye, la Région propose de dézoner ou changer d'affectation ces parcelles, et de récupérer leur potentiel en le réaffectant à un secteur mieux adapté pour le développement d'une activité. L'ensemble de ces surfaces représente **3281 m²**.

D'autre part, la Région vient appuyer le dossier de révision du PAL de la commune d'Estavayer, secteur Estavayer-le-Lac, dans sa demande de modification d'affectation de zone d'activités en zone de centre du secteur du Plateau de la gare. De même, elle vient appuyer la demande de changement d'affectation de zone d'activités en zone d'intérêt général des parcelles 3098 et 3380 RF, ainsi que le changement de zone mixte en zone d'activités d'une partie des parcelles situées Route de la Scie. A noter que l'ensemble des parcelles sur le secteur sont bâties et ne viennent donc pas influencer le potentiel régional. Au surplus, la commune d'Estavayer propose de sortir une partie du secteur de Forel de la zone d'activités, en faveur d'une affectation en zone de centre. Il s'agit de la parcelle 2278 RF, et une partie de la parcelle 27 RF ; il appartiendra à la Commune, dans le cadre d'un dossier de modification de son PAL, de déterminer la délimitation exacte souhaitée. Les surfaces libres de ces secteurs réaffectés vont venir alimenter le quota régional à hauteur de **0.3 ha**.

5.2 Répartition de la réserve régionale

Dans la partie stratégique, le calcul des réserves actualisées (T1) a permis d'identifier une réserve de 4.0 ha. A ce quota viennent s'ajouter les modifications en cours appuyées par la Région (1.85 ha), ainsi que les propositions de réattribution des réserves de certains secteurs, soit 0.3 ha. La Région se retrouve donc au bénéfice de **6.15 ha** de potentiel d'extension de zone d'activités à attribuer.

(note : les valeurs présentées à l'hectare sont arrondies ; toutefois, en tenant compte des valeurs au mètre carré, la surface totale est bien de 6.15 ha).

Au cours des ateliers du 17 mars 2022, la Coreb a présenté aux élus les demandes communales pour des extensions de zones d'activités qu'elle a reçues. Il s'agit des demandes suivantes :

- L'entreprise Aldi Suisse SA souhaite développer ses activités sur la parcelle adjacente à la sienne à Domdidier (commune de Belmont-Broye), soit la parcelle 5166 RF d'une surface de 38'882 m² ;
- La commune d'Avenches souhaite mettre en zone le terrain dont elle est propriétaire sur lequel se trouve la rampe de chargement à betteraves afin d'autoriser le chargement d'autres marchandises. La rampe se trouve sur la parcelle 5759 RF de la commune de Belmont-Broye et la surface à mettre en zone est estimée à 5'000 m² ;
- La société Bossy Céréales SA souhaite développer son activité et s'étendre sur le terrain adjacent à celui actuellement en exploitation. Elle demande ainsi une surface de 12'800 m² sur la parcelle 2230 RF. Cette demande est soutenue par la Commune de Montagny ;
- La Commune de Cugy demande à ce que la Région lui alloue une surface de réserve en zone d'activités, en prolongation de la zone existante, sur la parcelle 251 RF qui fait 10'016 m².

Ayant pris connaissance des demandes en cours, les élus ont débattu, lors du second atelier, afin d'identifier les secteurs qui pourraient accueillir le potentiel de 6.25 ha. Trois secteurs ont ainsi été retenus :

- Estavayer – Plein Sud : 2 à 4 ha
- Domdidier – Le Pâquier : 1.5 à 2 ha
- Cousset – Bossy Céréales SA : 1 ha

Ces secteurs répondent aux critères permettant une extension de la zone d'activités, à savoir :

- Présence d'un secteur d'extension du territoire d'urbanisation (voir carte de synthèse du PDR) ;
- Qualité de desserte TP de niveau D au minimum.

Le secteur de Plein-Sud se situe déjà dans les secteurs d'extension du territoire d'urbanisation, et une ligne de bus urbain sera mis en fonction à la fin de l'année 2023, desservant la zone d'activités de Plein-Sud (voir figure 3). A relever également que le secteur d'extension du TU situé sur la commune de Lully, en limite du périmètre communal, est lié à la zone de Plein-Sud. Une adaptation des secteurs d'extension du territoire d'urbanisation est proposée dans le PDR afin d'en allouer aux extensions souhaitées à Domdidier et Cousset. La zone de Cousset bénéficie déjà d'une desserte en transport public de niveau D grâce à la proximité de la gare. Le secteur de Domdidier se situant sur la ligne de transport public qui desservira AgriCo (St-Aubin), il sera également desservi (convention entre la Commune et le Canton) et atteindra dès lors le niveau de desserte requis.

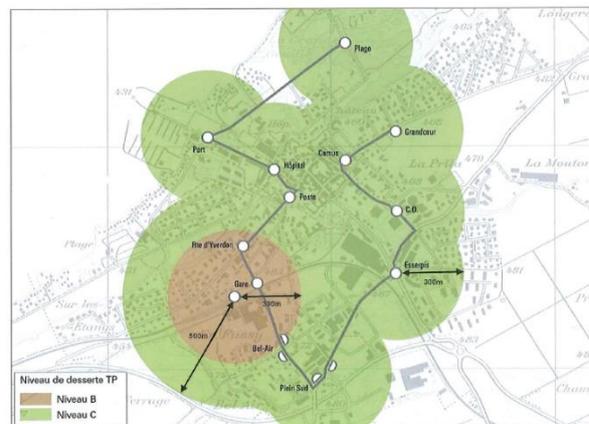


Figure 3 : Ligne de bus urbain Estavayer-le-Lac (entrée en fonction fin 2023)

La majorité des élus ont également retenu la possibilité d'accorder 0.75 ha de réserves aux autres zones (zones d'importance locale), en cas de développement de projet concret. Le développement du secteur stratégique de Rose de la Broye a rencontré un enthousiasme mitigé.

En faisant la moyenne des surfaces attribuées dans chaque groupe, la répartition suivante a été proposée :

- Estavayer, Plein-Sud : 3.15 ha
- Belmont-Broye, Le Pâquier : 1.5 ha
- Montagny, Cousset : 1 ha
- Autres zones et secteur stratégique : 0.75 ha

Le résultat des ateliers a été présenté en séance de Cotech (le 7 avril 2022), qui a jugé cette répartition pertinente. De même, lors de la séance du 25 avril 2022, les membres du Copil, dont la plupart des membres étaient présents lors des ateliers, n'ont pas émis de remarques sur ces résultats. Il a toutefois été relevé que cette proposition devait être validée par Ascobroye, ce qui a été fait en séance du 17 mai 2022.

Suite à la consultation publique, certains éléments ont changé, menant à un calcul du potentiel régional de désormais 6.15 ha au lieu de 6.4 ha. De plus, certaines prises de position ont mis en évidence des données erronées ou qui ne sont plus actuelles. Les membres du Copil se sont prononcés en séance du 4 décembre 2023 sur les différentes demandes exprimées dans les prises de position, et ont notamment pris les décisions suivantes :

Objet de la décision	Décision Copil du 4.12.23	Dossier de consultation publique
Secteur Forel	Réaffectation de seulement une partie du secteur	Réaffectation de l'ensemble du secteur
Montagny-les-Monts parcelle 56 RF	Maintien de l'existant	Dézonage
Grandsivaz, parcelles 931 RF et 639 RF	Dézonage	Dézonage
Secteur Cousset (Bossy Céréales)	Zone d'importance locale et retrait de l'extension pour compenser les deux premières modifications	Zone d'importance régionale et extension d'1 ha

Finalement, suite à ces décisions, le potentiel a été réattribué comme suit :

Commune	Secteur	Classification	Surface (ha)
Estavayer	Plein Sud	Cantonale	3.15
Belmont-Broye	Le Pâquier	Cantonale	1.5
Plusieurs communes	Rose de la Broye et autre	Autre et secteur stratégique	1.5
TOTAL			6.15

5.3 Gouvernance – organe de gestion régionale

Lors des ateliers du 17 mars 2022 avec les élus communaux, la majorité d'entre eux s'est prononcée en faveur de la création d'un organe de gestion régional qui permettrait d'apporter une coordination dans la promotion des zones d'activités et une cohérence dans leur gestion.

Les objectifs principaux de cet organe seront :

1. Statuer sur les spécifications des zones d'importance cantonale et régionale, notamment le genre d'entreprises éligibles, la qualité des aménagements, les actions de mise en valeur et de promotion ;
2. Augmenter les chances d'attirer des entreprises dans la Broye ;
3. Un seul point de contact pour les prospects : centralisation des informations et des actions en lien avec la promotion économique ;
4. Mise à jour de la base de données cantonale SyZACT.

Cet organe sera constitué de membres permanents, soit des représentants des communes à site d'importance cantonale, ainsi qu'une délégation de la Coreb. Elle sera ponctuellement appuyée par des membres occasionnels, en fonction des dossiers (représentants des sites d'importance régionale, des Services de l'Etat de Fribourg, etc).

Le projet de cahier des charges pour l'organe de gestion est annexé à la présente étude, et constitue la base d'une fiche de mesure du volet opérationnel fribourgeois. De même, une fiche par secteur d'importance cantonale et régionale a été élaborée, soit 5 fiches au total. Elles permettent d'avoir un aperçu global des caractéristiques du secteur : occupation du sol, accessibilité, contraintes environnementales, entreprises présentes, etc.

5.4 Mesures à retranscrire dans le PDR

- ◆ Les secteurs de Sévaz et Fétigny sont classés en zone d'activités d'importance régionale.
- ◆ Les communes de Belmont-Broye, Montagny et Estavayer ont un délai de 2 ans à compter de l'adoption du PDR de la Broye pour revoir la réserve de leurs zones d'activités légalisées, selon la carte sectorielle « *Zones d'activités de la Broye (FR)* ».
- ◆ Le quota régional est distribué de la façon suivante :

Commune	Secteur	Classification	Surface (ha)
Estavayer	Plein Sud	Cantonale	3.15
Belmont-Broye	Le Pâquier	Cantonale	1.5
Plusieurs communes	Rose de la Broye et autre	Autre et secteur stratégique	1.5
TOTAL			6.15

- ◆ La Région constitue un organe de gestion régional des zones d'activités.

Annexe 1 – Projet de cahier de charges d'un organe de gestion régional des zones d'activités

Organe de gestion Zones d'activités de la Broye fribourgeoise Projet de concept

1. Objectifs

- 1 = complète compétence décisionnelle
- 2 = force de proposition et recommandation – recours à un organe décisionnel tiers
- 3 = force de préavis

<p>a. Penser globalement pour agir localement</p> <p>En collaboration avec les communes concernées, l'organe de gestion FR est compétent pour statuer sur les spécifications des zones d'importance cantonales et régionales. Il s'agit entre autres du genre d'entreprises éligibles, de la qualité des aménagements, des actions de mise en valeur et de promotion.</p>	1/2/3
<p>b. Augmenter les chances d'attirer des entreprises dans la Broye</p> <p>Œuvrant dans le but d'attirer des entreprises sur les sites d'importance cantonale et régionale de la Broye, l'OG donne une meilleure visibilité et davantage de cohérence au potentiel broyard. Il atténue le problème de la concurrence stérile entre les différentes zones. Des actions coordonnées de promotion peuvent être organisées.</p>	1
<p>c. Un seul point de contact</p> <p>Par la mise en place d'une organisation adéquate et centralisée (un seul point de contact), l'OG FR permet d'être suffisamment agile pour répondre aux besoins des prospects (terrains, locaux, aides possibles, information standardisée)</p>	1
<p>d. Mise à jour de SyZAct</p> <p>Remplir les obligations de la région en termes de renseignements de la base de données cantonale SyZAct. Facilité par le fait de disposer des informations de première main → guichet unique</p>	1

2. Actions-tâches

- Mise en valeur des zones d'activités
- Assurer la bonne activité au bon endroit
- Analyse besoins-opportunités infrastructures → qui doit déboucher sur un plan d'investissement (masterplan)
- Valider les projets à impact sur l'AT
- Partage de la vision à moyen et long terme
- Etude des mesures incitatives d'implantations
- Collaboration avec les instances promotionnelles (PromFR, GGBA, ECPF)
- Met en place un plan d'actions promotionnelles avec mention des rôles
- Suivi du plan d'actions
- Mise à jour de la base de données SyZAct
- Propose la création de structures particulières (hôtel d'entreprises, zones de rencontres, équipements mutualisés, parkings mutualisés, etc.)
- Actions de lobbying

3. Membres

a) Membres permanents

= représentants des communes à site d'importance cantonale + région

Entité	Rôle	Nom	Prénom
Belmont-Broye	SICant	<i>Pauchard</i>	<i>Albert</i>
Estavayer	SICant	<i>Chassot</i>	<i>Eric</i>
St-Aubin	SICant	<i>Willimann</i>	<i>Michael</i>
COREB	Comm écon	<i>Arrighi</i>	<i>Philippe</i>
COREB	Dvpmt régional	<i>Kilchoer</i>	<i>Nicolas</i>
COREB	Dvpmt régional	<i>Arm</i>	<i>Pierre-André</i>

a) Membres occasionnels (en fonction des dossiers)

Entité	Rôle	Nom	Prénom
Sévaz	SIRég	<i>Rüttimann</i>	<i>Claude</i>
Fétigny	SIRég	<i>Arrighi</i>	<i>Philippe</i>
Montagny	SIRég	<i>Clément</i>	<i>Jean-Luc</i>
ECPF	Promotion SICant	<i>Perotto</i>	<i>Giancarlo</i>
SMO	Mobilité/TP FR	<i>Vonlanthen</i>	<i>Michel</i>
PromFR	Promotion écon FR	<i>Clerc</i>	<i>Samuel</i>
SeCA	Aménagement	<i>Jacobi</i>	<i>Roxanne</i>
Autres : techniciens communaux, environnement, routes, etc.			

Pierre-André Arm, Directeur de la COREB

Annexe 2 - Fiches d'identification des secteurs d'importance cantonale et régionale

- ◆ Zone d'activités d'importance cantonale – Domdidier – Le Pâquier ;
- ◆ Zone d'activités d'importance cantonale – Estavayer – Plein-Sud ;
- ◆ Zone d'activités d'importance régionale – Fétigny ;
- ◆ Zone d'activités d'importance régionale – Sévaz ;
- ◆ Zone d'activités d'importance cantonale – St-Aubin – Secteur AgriCo.

Zone d'activités d'importance cantonale - St-Aubin - Secteur AgriCo

Identification

Commune : St-Aubin
 Localité : St-Aubin
 Catégorie ZACT : Cantonale

Occupation

Surface totale affectée ZACT : 360'932 m²
 - Surface bâtie : 104'832 m²
 - Surface indisponible : 64'061 m²
 - Surface en réserve d'entreprise : 0 m²
 - Surface mobilisable : 192'039 m²

Règlementation

Type d'activité au RCU : Tertiaire
 IM : 3.5 à 5
 PAD : En cours
 DS : III

Mobilité

Raccordement fret : Non
 Jonction autoroute : 5 km
 Jonction route cantonale sans traversée de localité : Non
 Niveau de desserte TP : E
 Etude de mobilité : Oui
 Réseau cyclable : Niveau 1

Gouvernance / Maîtrise foncière

Gouvernance : PAC AgriCo
 Maîtrise foncière : Majoritairement publique

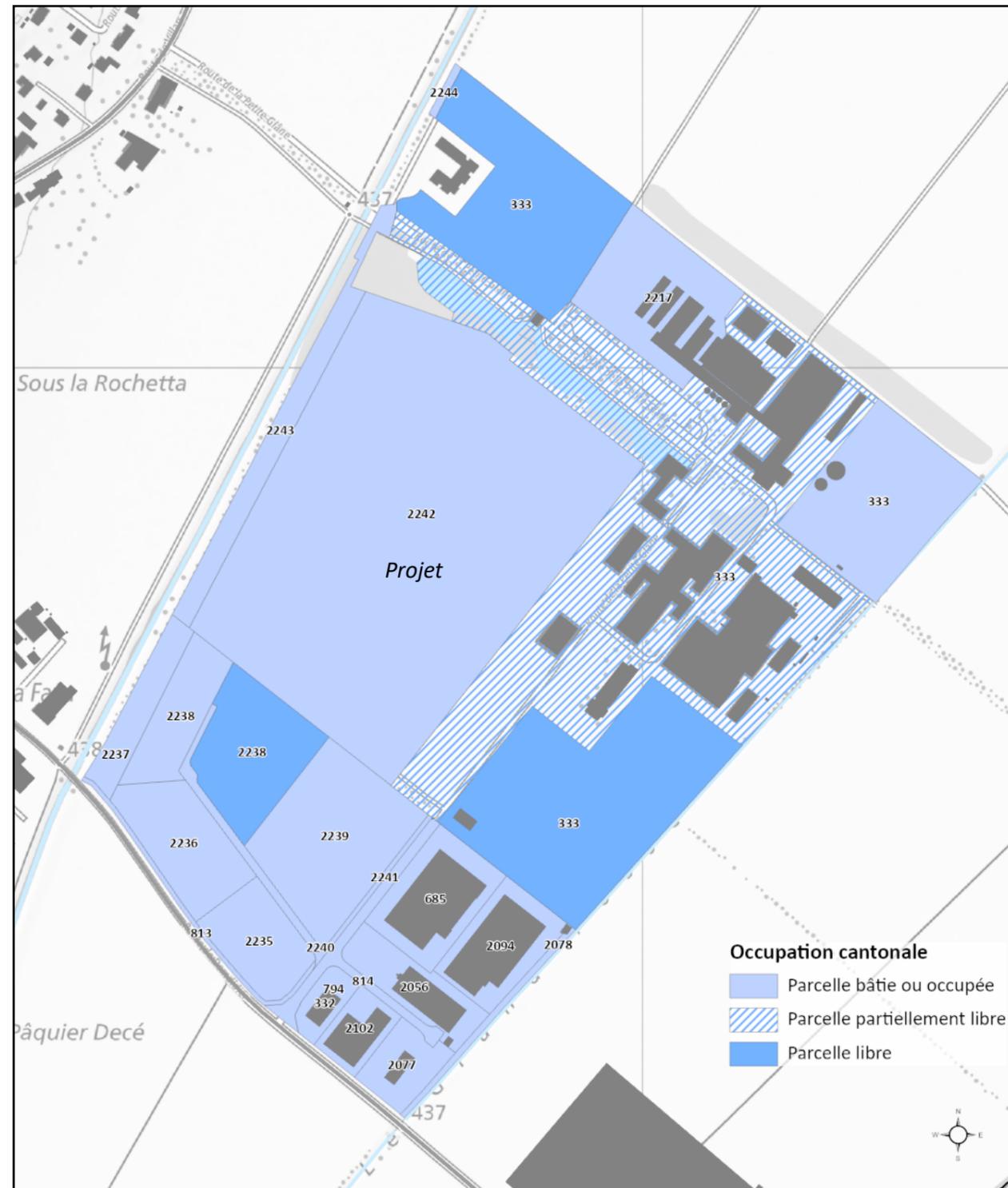
Equipement (eau, électricité)

Etat : Equipé
 STEP : Domdidier / AgriCo (future)

Contraintes environnementales

SDA : Non
 ERE : Oui
 OPAM : Non
 SIPO : Oui
 CDN : Moyen
 Biotopes : Sites de reproduction de batraciens d'importance locale

Occupation du sol et entreprises



Entreprises actives sur le site

Voir liste selon numéro de parcelle sur l'encart au verso

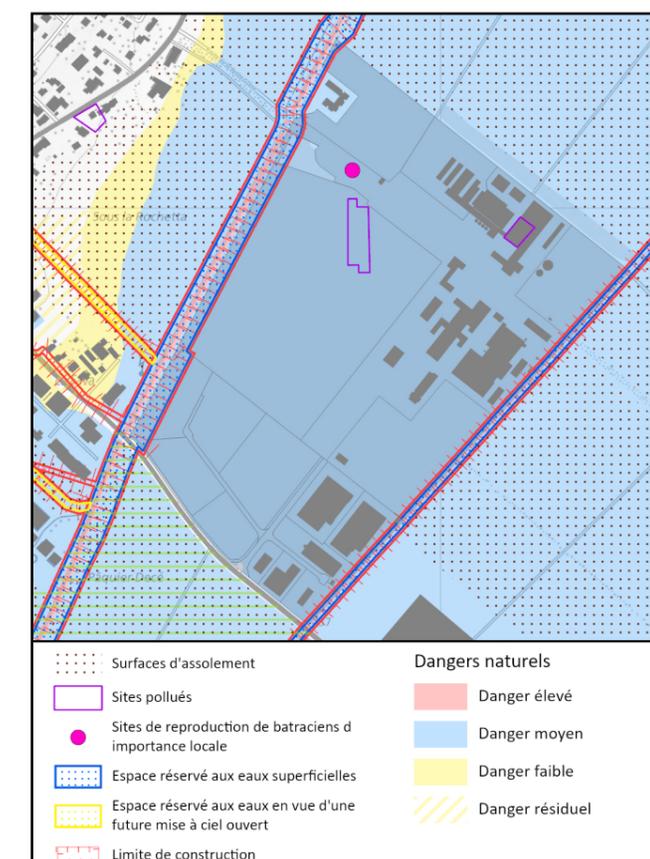
Éléments à prendre en compte lors de futurs aménagements du site

- Arrêt TP à créer
- Dangers de crues moyen
- Biotopes
- Alimentation en eau potable et dimensionnement STEP

Mobilité



Contraintes environnementales



Entreprises actives sur le site

332 : Pasilac SA

333 : AgriCo

685 : CG Automobiles, Christian Gagnaux

2056 : L'atelier 1986 / Stunt Zone / Colas Suisse DG SA

2077 : Non-défini

2094 : A.S Mécanique Sàrl / Cg Automobiles SA

2102 : Petit forestier Suisse SA

2239 : SpyImmo AG

2236 : Bujar Immobilier SA

Zone d'activités d'importance cantonale - Domdidier - Le Pâquier

Identification

Commune : Belmont-Broye
 Localité : Domdidier
 Catégorie ZACT : Cantonale

Occupation

Surface totale affectée ZACT : 413'254 m²
 - Surface bâtie : 219'178 m²
 - Surface indisponible : 130'737 m²
 - Surface en réserve d'entreprise : 42'697 m²
 - Surface mobilisable : 20'642 m²

Règlementation

Type d'activité au RCU : Indifférencié
 IM : 5
 PAD : Le Pâquier II (parcelle 3500 RF) : en vigueur
 DS : IV

Mobilité

Raccordement fret : Oui
 Jonction autoroute : 1 km
 Jonction route cantonale sans traversée de localité : Oui
 Niveau de desserte TP : D-E
 Etude de mobilité : Non
 Réseau cyclable : Niveau 1

Gouvernance / Maîtrise foncière

Gouvernance : Extension - Propriété communale
 Maîtrise foncière : propriété majoritairement privée

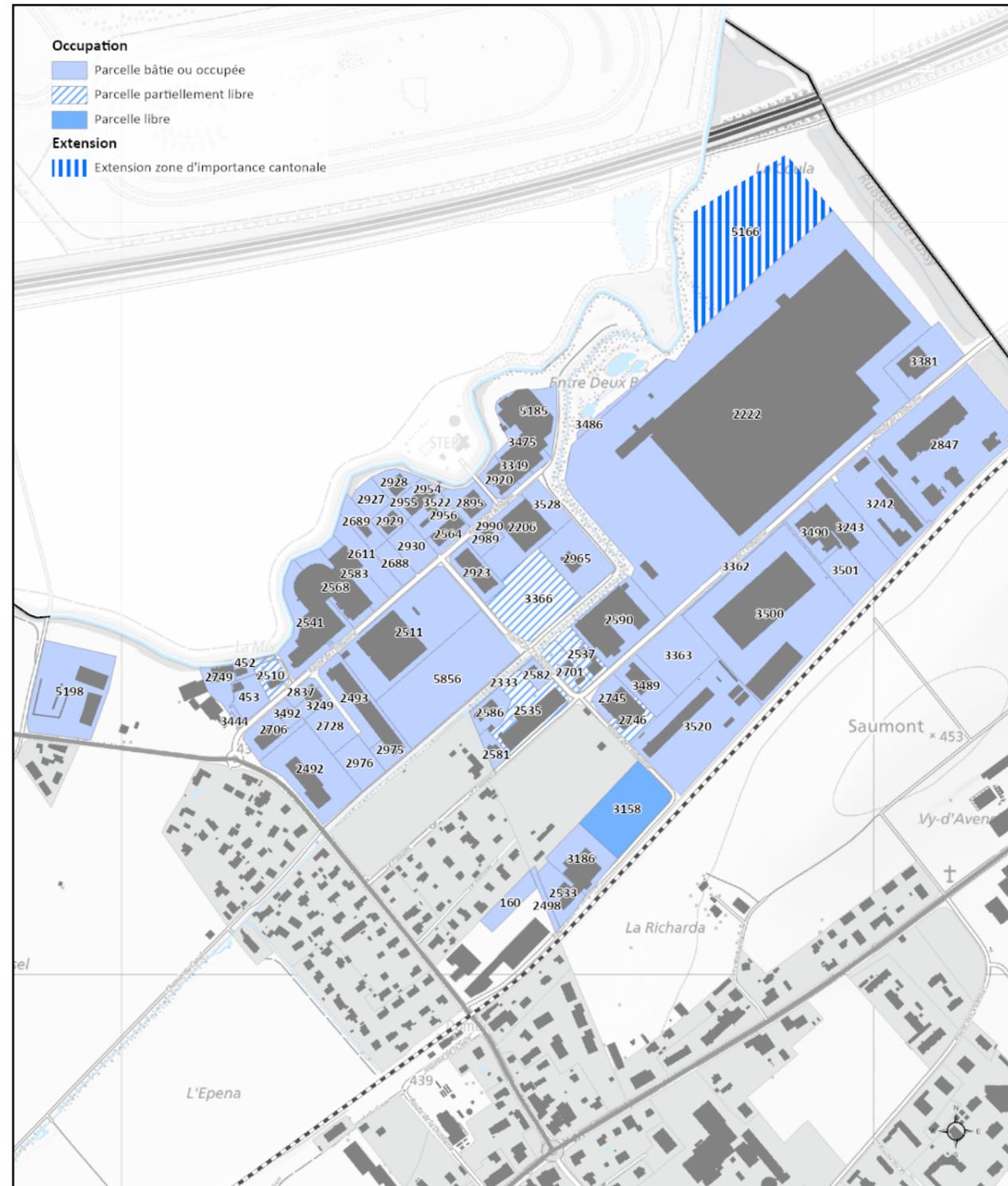
Equipement (eau, électricité)

Etat : Equipé
 STEP : Domdidier / AgriCo (future)

Contraintes environnementales

SDA : Non
 ERE : Oui
 OPAM : Oui
 SIPO : Oui
 CDN : Résiduel - **Faible** - Moyen - Elevé
 Biotopes : Non

Occupation du sol et entreprises



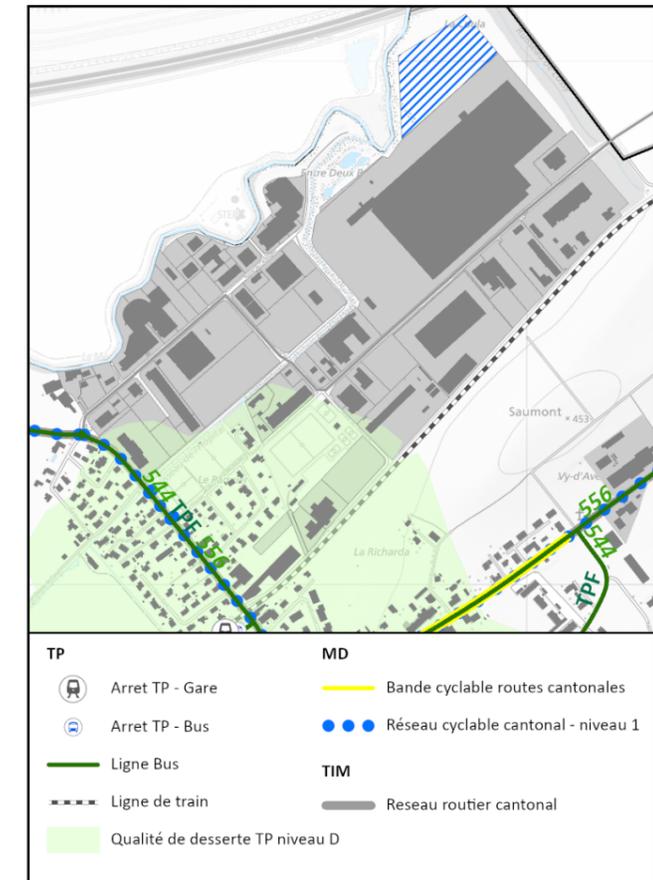
Entreprises actives sur le site

Voir liste selon numéro de parcelle sur l'encart au verso

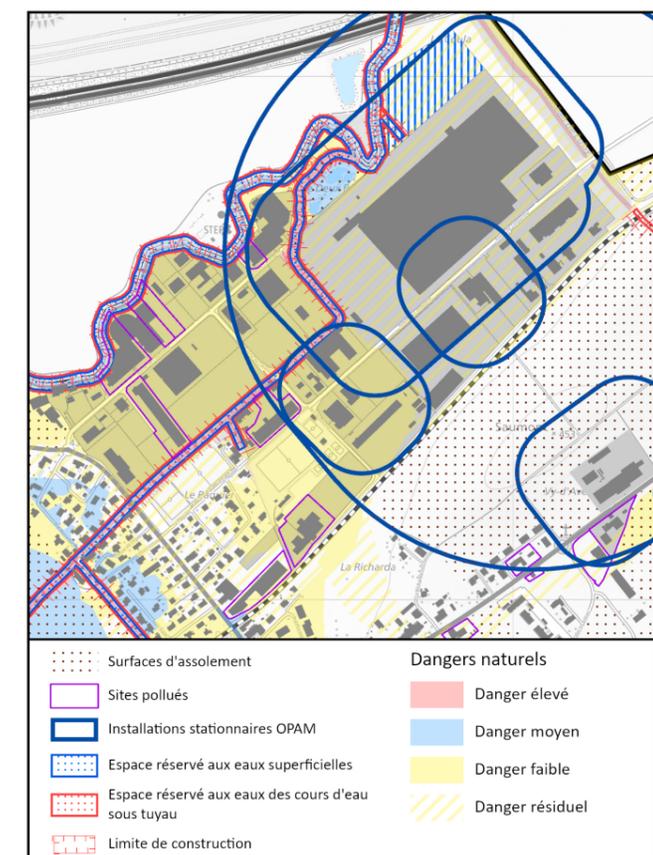
Éléments à prendre en compte lors de futurs aménagements du site

- Amélioration TP (voir synergie possible avec PAC AgriCo)
- OPAM: industrie alimentaire, carburants, produits chimiques et détergents
- Dangers de crues < faible
- Sites pollués : pas d'atteinte nuisible ou incommode
- Alimentation en eau potable et dimensionnement STEP

Mobilité



Contraintes environnementales

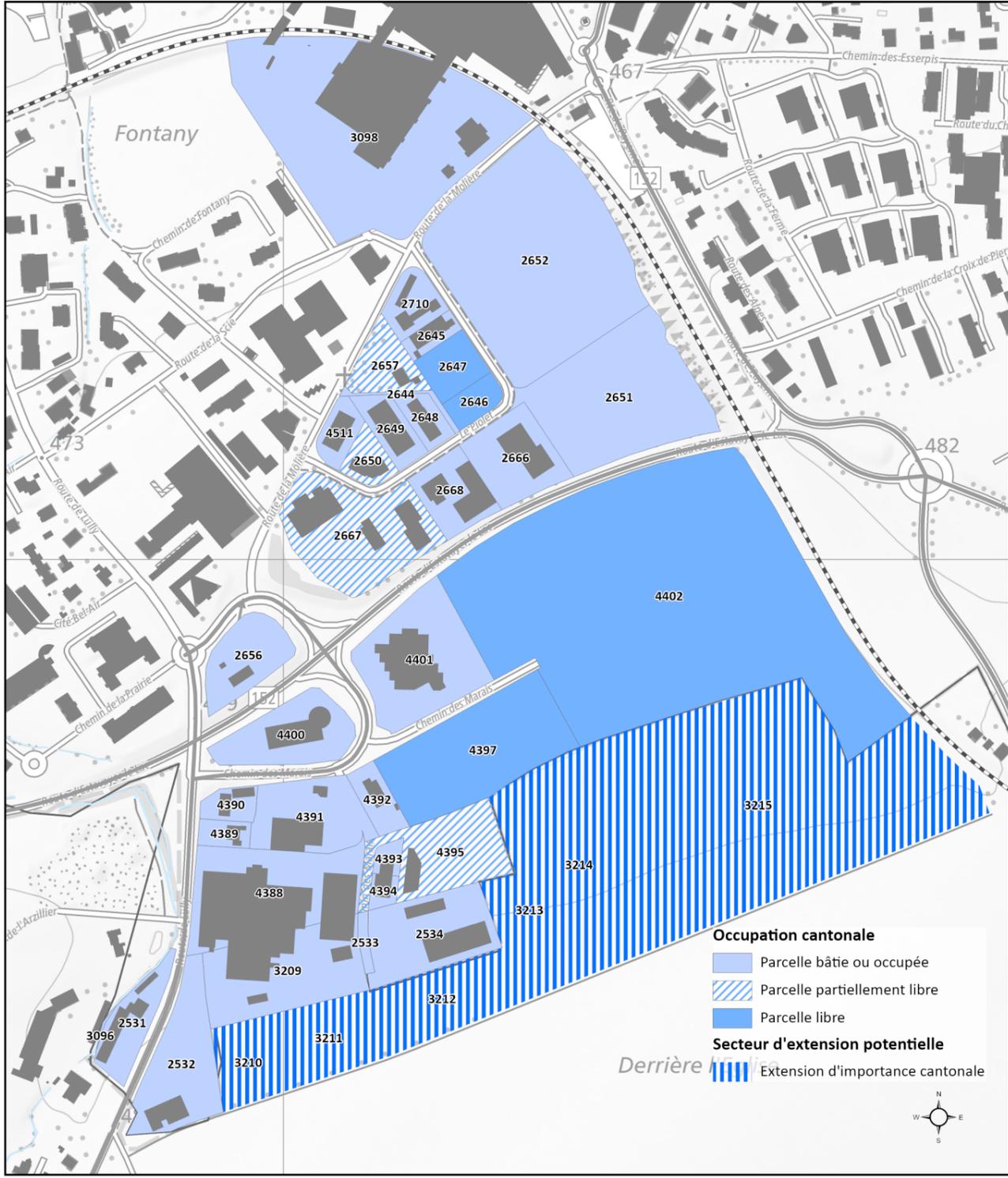


Entreprises actives sur le site

452 : Non-défini
453 : Non-défini
2206 : Cantin SA
2222 : Aldi Suisse AG
2492 : Amex SA / C.B.A. Peinture Sàrl /
Elleiah Centre de Thérapis naturelles
2493 : DSIG Sàrl
2498 : Circulation routière
2510 : Non-défini
2511 : Milupa SA
2533 : Daltec SA
2535 : Meubles Gaille SA
2537 : Non-défini
2541 : Wago Contact SA
2564 : Dubey Constructions Sàrl
2568 : Wago Contact SA
2581 : Non-défini
2582 : Non-défini
2583 : Wago Contact SA
2586 : Non-défini
2590 : Fidfund Management SA
2611 : Wago Contact SA
2688 : Wago Contact SA
2689 : Wago Contact SA
2701 : Mécanicien, Collomb François
2706 : Carrosserie du Grand Belmont SA
2745 : Intertours Me Sàrl
2746 : Intertours Me Sàrl
2837 : Marion Charles SA
2847 : Office fédérale des routes
2895 : Heiniger Câbles SA / Global
Network Techonologies Sàrl /
WorkCode SA
2920 : Cantin SA
2923 : LDK Sàrl / Ernst Hausammann & Cie SA
2927 : Wago Contact
2929 : Easypneus
2954 : Prematic SA
2965 : Balzer Technik SA / Jérine SA
2975 : Kastrati Toiture Sàrl
2989 : Freléchoz-Berset Imprimerie Sàrl
Hügli Pascal
3186 : Yerly Jean-Marc SA
3242 : Multigas SA
3243 : Medistri SA
3249 : Garage D'Urso Sàrl
3349 : Cantin SA
3366 : Heiniger Kabel SA
3381 : OCN Office de la circulation et de la navigation
3475 : Cantin SA
3489 : MP Biodiesel SA
3490 : Medistri SA
3500 : von Bergen SA / Concierge Services SA
3520 : Laboroute SA
3528 : Cantin SA
5185 : Cantin SA
5198 : Grisoni-Zaugg SA
5856 : Non-défini (propriétaire Wago Contact SA)

Zone d'activités d'importance cantonale - Estavayer - Plein-Sud

Occupation du sol et entreprises



Entreprises actives sur le site
 Voir liste selon numéro de parcelle sur l'encart au verso

Éléments à prendre en compte lors de futurs aménagements du site

- Amélioration desserte TP (voir synergie possible avec bus urbain)
- OPAM
- Emprise SDA sur secteurs d'extension
- Alimentation en eau potable et dimensionnement STEP

Identification

Commune : Estavayer
 Localité : Estavayer-le-Lac
 Catégorie ZACT : Cantonale

Occupation

Surface totale affectée ZACT : 322'044 m²
 - Surface bâtie : 99'117 m²
 - Surface indisponible : 121'789 m²
 - Surface en réserve d'entreprise : 57'377 m²
 - Surface mobilisable : 43'761 m²

Règlementation

Type d'activité au RCU : Révision en cours
 IM : Révision en cours
 PAD : En Piolet (en vigueur) / Plein Sud (à l'étude)
 DS : IV

Mobilité

Raccordement fret : Partiellement
 Jonction autoroute : 2 km
 Jonction route cantonale sans traversée de localité : Oui
 Niveau de desserte TP : A-B-C-D-E
 Etude de mobilité : Partiellement (Les Marais)
 Réseau cyclable : Niveau 1

Gouvernance / Maîtrise foncière

Gouvernance : ...
 Maîtrise foncière : ...

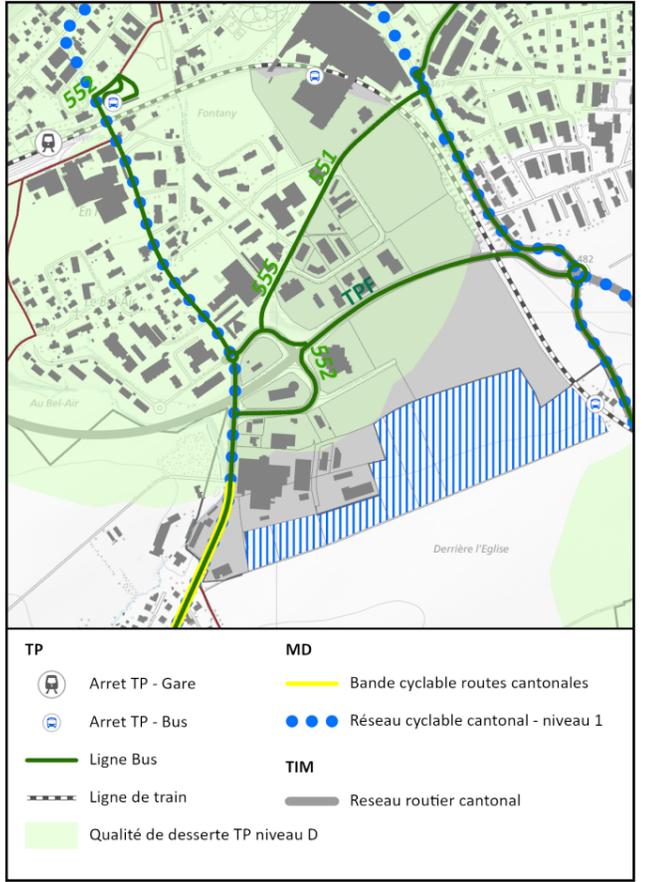
Équipement (eau, électricité)

Etat : Partiellement équipé
 STEP : ERES

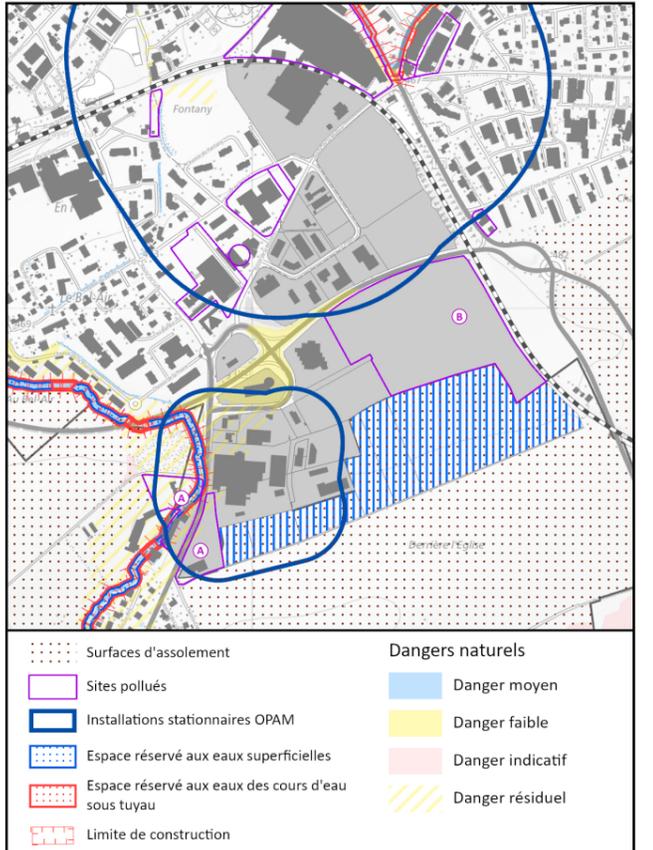
Contraintes environnementales

SDA : Oui
 ERE : Oui
 OPAM : Oui (stationnaire)
 SIPO : Oui : distinction entre "pollués - pas d'atteinte" et "pollués - surveillance non requise"
 CDN : **Inexistant** - Résiduel - Faible - Moyen
 Biotopes : Non

Mobilité



Contraintes environnementales



Entreprises actives sur le site

2531 : Non-défini
2532 : Mauron Stéphane SA
2648 : Carrosserie Liniger Sàrl / LeRobot.ch Sàrl /
Wonder-Suisse Sàrl
2649 : Cabinet vétérinaire de la Molière Sàrl
2651 : LSA
2652 : ELSA
2666 : WindowMaster Focair SA / SITEC-Ingénieurs Sàrl /
ESPACE CIM SA
2667 : DanyPilates
2668 : Bâches Lambert
2710 : Calo SA
3096 : ELSA
3098 : ELSA
3380 : ELSA
4388 : Marmy Viandes en gros SA
4390 : Corporation forestière de l'Enclave
d'Estavayer-le-Lac
4391 : Service du feu / Corporation forestière de
l'Enclave d'Estavayer-le-Lac
4392 : Garage de la Molière SA
4393 : Fondation Avec
4394 : Non-défini
4395 : Non-défini
4400 : Soleol
4401 : Non-défini
4402 : ZZ WANCOR AG
4511 : Service d'aide et de soins à domicile du district
Broye / DGV Sàrl / Qualipose Sèrl

Zone d'activités d'importance régionale - Sévaz

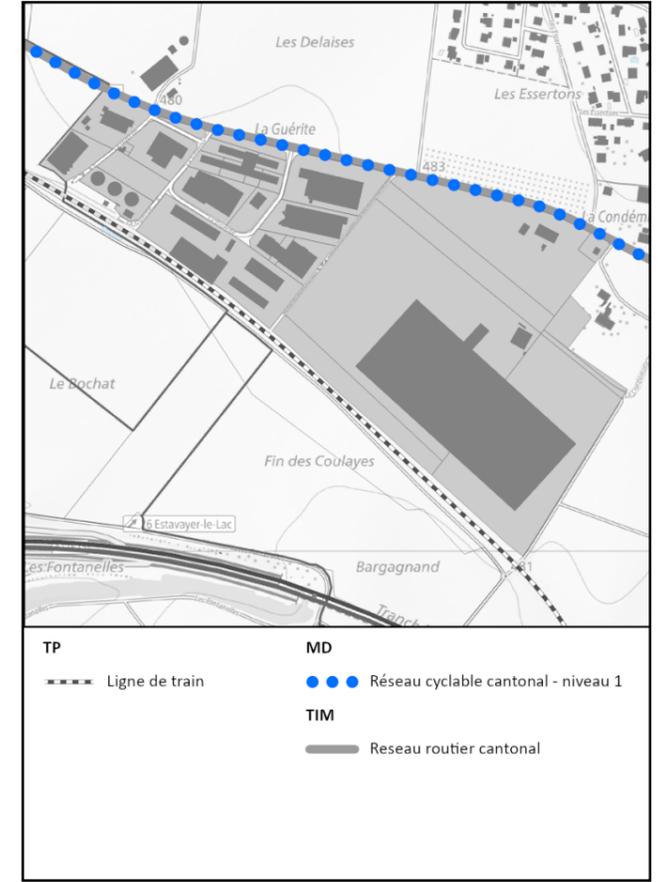
Occupation du sol et entreprises



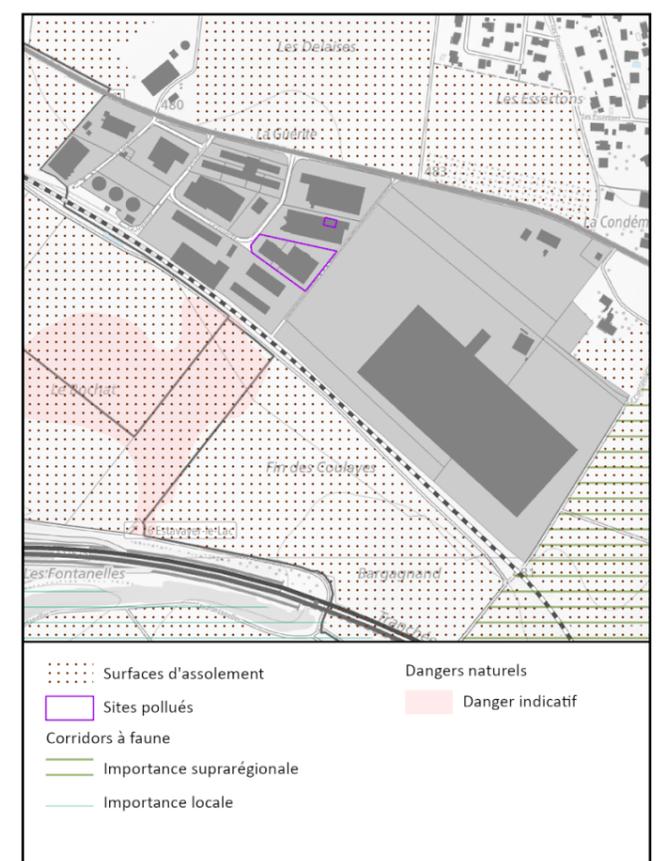
Entreprises actives sur le site
 Voir liste selon numéro de parcelle sur l'encart au verso

Éléments à prendre en compte lors de futurs aménagements du site
 - Amélioration TP (voir synergie possible avec futur centre ferroviaire)
 - Alimentation en eau potable et dimensionnement STEP

Mobilité



Contraintes environnementales



Identification	
Commune :	Sévaz
Localité :	Sévaz
Catégorie ZACT :	Régionale
Occupation	
Surface totale affectée ZACT :	207'891 m ²
- Surface bâtie :	90'960 m ²
- Surface indisponible :	51'050 m ²
- Surface en réserve d'entreprise :	65'881 m ²
- Surface mobilisable :	0 m ²
Règlementation	
Type d'activité au RCU :	Indifférencié
IM :	5
PAD :	La Condémine (en vigueur) / LIDL (en modification)
DS :	III
Mobilité	
Raccordement fret :	Non
Jonction autoroute :	2 km
Jonction route cantonale sans traversée de localité :	Oui
Niveau de desserte TP :	E - Inexistant
Etude de mobilité :	Oui
Réseau cyclable :	Niveau 1
Gouvernance / Maîtrise foncière	
Gouvernance :	...
Maîtrise foncière :	Majoritairement privée
Équipement (eau, électricité)	
Etat :	...
STEP :	Sévaz / Payerne (future)
Contraintes environnementales	
SDA :	Non
ERE :	Non
OPAM :	Non
SIPO :	Oui
CDN :	Inexistant
Biotopes :	Non

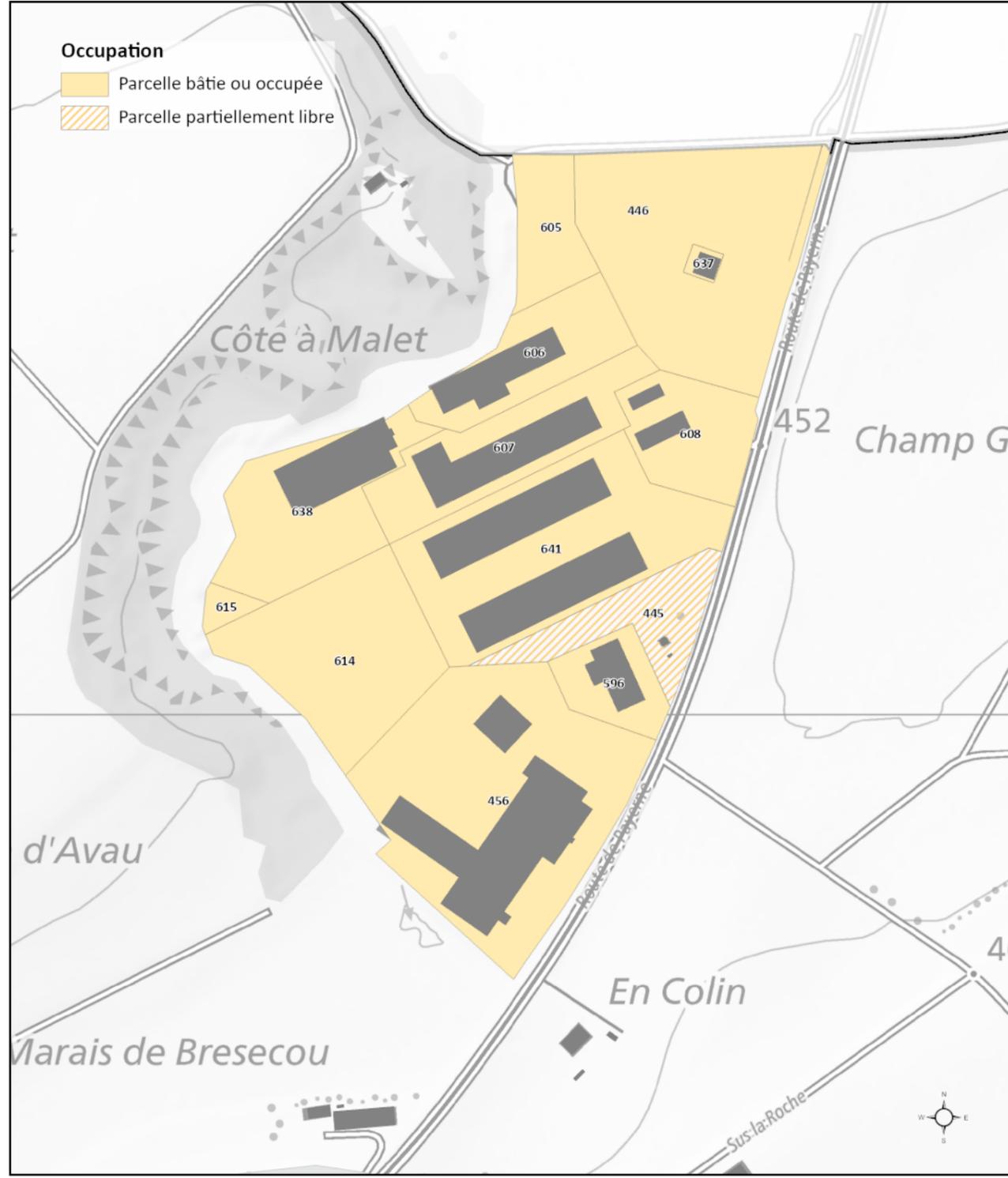
Entreprises actives sur le site

215 : Traeger, Marc camping-cars et remorques
216 : Non-défini
219 : HG COMMERCIALE
222 : Café, Restaurant Chez Zelda
223 : Liberty Motos Sàrl
224 : Aprimmo Le Shop de l'Innovation / Go Print Sàrl
/ Architecte-paysagiste AGB
225 : Aprimmo Le Shop de l'Innovation / Go Print Sàrl
/ Architecte-paysagiste AGB
226 : Prostore Sàrl / TOP-GUM
227 : Liberty Motos Sàrl / Vésy, Grégory
228 : Transports Rotra SA
229 : Récupération RG SA
231 : Blaser, Pierre mécanique nautique
234 : Robotic Consulting Sàrl / Pro Tablettes SA
235 : AD Fenêtres SA / Ready to Brand SA /
Pneus-Direct SA
236 : Bowling de Sévaz
241 : La Condémine 2
242 : Charpentes Carrard Sàrl
289 : Lidl Schweiz DL AG
292 : Lidl Schweiz DL AG

Zone d'activités d'importance régionale - Fétigny

Identification	
Commune :	Fétigny
Localité :	Fétigny
Catégorie ZACT :	Régionale
Occupation	
Surface totale affectée ZACT :	78'670 m ²
- Surface bâtie :	35'114 m ²
- Surface indisponible :	30'285 m ²
- Surface en réserve d'entreprise :	11'180 m ²
- Surface mobilisable :	2'091 m ²
Règlementation	
Type d'activité au RCU :	Industrielle et artisanale
IM :	7
PAD :	Non
DS :	III
Mobilité	
Raccordement fret :	Non
Jonction autoroute :	3 km
Jonction route cantonale sans traversée de localité :	Oui
Niveau de desserte TP :	E
Etude de mobilité :	Non
Réseau cyclable :	Niveau 2
Gouvernance / Maîtrise foncière	
Gouvernance :	...
Maîtrise foncière :	Privée uniquement
Equipement (eau, électricité)	
Etat :	Equipé
STEP :	Payerne
Contraintes environnementales	
SDA :	Non
ERE :	Non
OPAM :	Non
SIPO :	Oui
CDN :	Inexistant - Résiduel
Biotopes :	Non

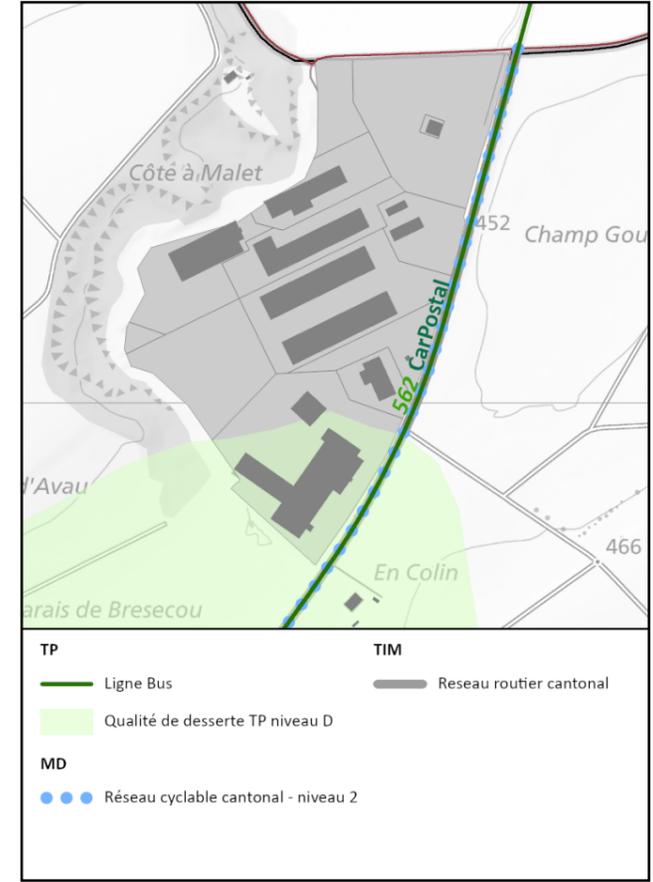
Occupation du sol et entreprises



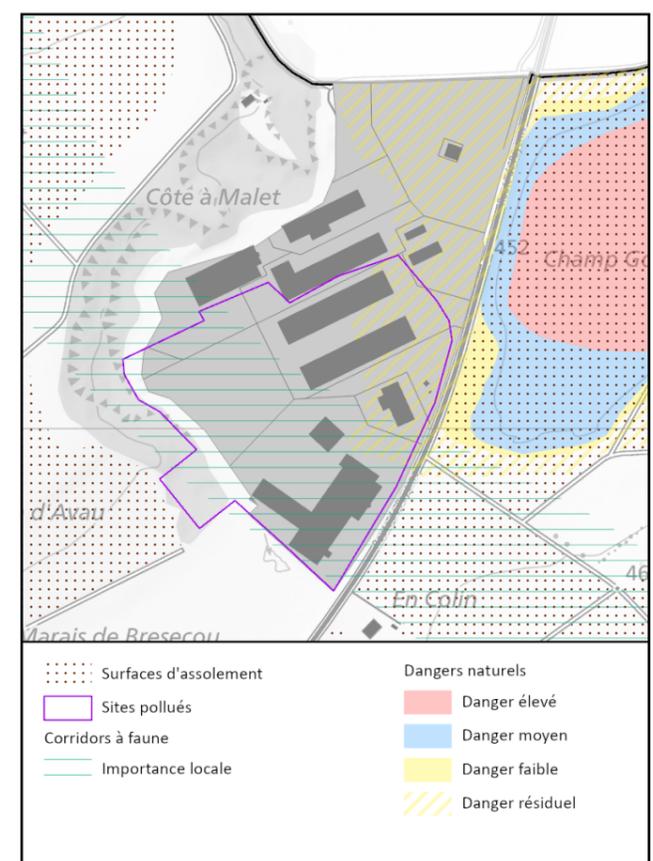
Entreprises actives sur le site
 Voir liste selon numéro de parcelle sur l'encart au verso

- Éléments à prendre en compte lors de futurs aménagements du site**
- Liaison piétonne à créer depuis l'arrêt TP le plus proche vers le site
 - Corridor à faune
 - Sites pollués
 - Alimentation en eau potable et dimensionnement STEP

Mobilité



Contraintes environnementales



Entreprises actives sur le site

445 : Non-défini

446 : Non-défini

456 : Chardonnens boissons SA et Post Logistic Depot

596 : Jean-François Laubscherrrrr & Fils SA

605 : Non-défini

607 : Non-défini

637 : Bersier Transports SA

638 : Amicale radio télécommandée de la Broye

641 : PAL Solutions GMBH