



COMMUNE DE FETIGNY

Canton de Fribourg

Plan directeur régional de la Broye
Inscription de l'article 196RF en
extension du TU

Rapport Justificatif

février 2025

Table des matières

1	Contexte	3
2	Besoins en équipements publics à court et moyen terme	3
2.1	Nouvelle déchetterie	3
2.2	Création d'un espace technique communal	4
2.3	Agrandissement du pôle sportifs et de loisir	4
2.4	Organisation du parking	6
2.5	Conclusions partielles	6
3	Options d'implantation sur la zone à bâtir légalisée.....	7
3.1	Zone d'intérêt général existantes	7
3.2	Autres parcelles libres en zone à bâtir légalisée.....	9
3.3	Conclusions partielles	9
4	Projet : Extension de la ZIG 195RF à l'article 196RF	10
4.1	Opportunité d'achat de l'article 196RF.....	10
4.2	Faisabilité d'une mise en zone d'intérêt général.....	11
4.3	Conclusion partielle	13
5	Conclusions.....	13
5.1	Résumé des enjeux	13
5.2	Vision communale pour son projet.....	14
5.3	Prochaines étapes et engagements communaux	14

1 Contexte

La Commune de Fétigny cherche à rassembler une partie de son offre de services vers le centre village. Elle a notamment besoin de déplacer et moderniser sa déchetterie et de créer un espace technique communal. Elle doit également réorganiser son offre en équipement sportif et de loisir, ainsi que le parking associé.

Elle dispose de six zones d'intérêt général (ZIG) légalisées et identifiées au plan d'aménagement local (PAL) de la Commune. Celui-ci a été définitivement approuvé en 2019. Aucune de ces ZIG ne peuvent en état répondre aux besoins communaux.

Des échanges ont eu lieu entre la Commune et le propriétaire de l'article 196FR qui est adjacent à la plus grande ZIG légalisée. Le propriétaire agriculteur atteignant l'âge de la retraite, il souhaite cesser son activité agricole. La Commune souhaite saisir cette opportunité pour réaliser son projet.

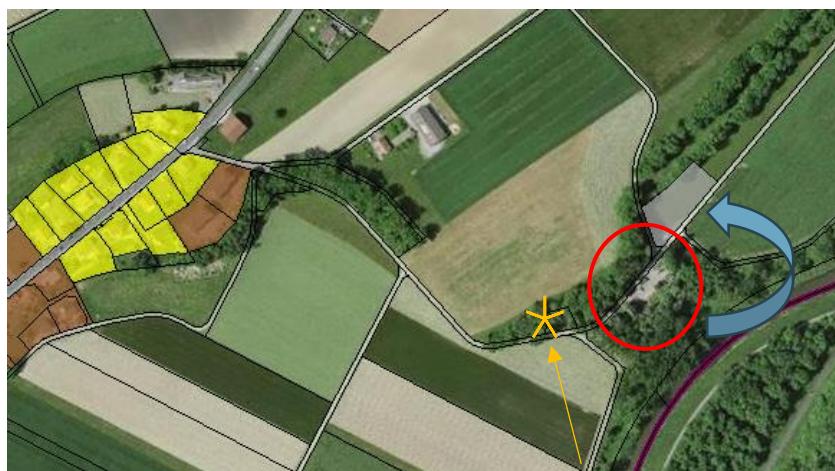
Dans le cadre de l'élaboration du plan directeur régional de la Broye, la Commune a souhaité inscrire l'article 196RF en extension du territoire d'urbanisation, afin de poser les bases pour une éventuellement mise en zone d'intérêt général. Des échanges ont également eu lieu en décembre 2024 avec les autorités de la DIME afin d'expliquer le projet.

La présente justification répond aux exigences formelles de celle-ci, explicitées dans sa décision d'approbation du PDR de la Broye du 15 janvier 2025.

2 Besoins en équipements publics à court et moyen terme

2.1 Nouvelle déchetterie

La déchetterie communale actuelle est située en zone agricole, sur l'article 143RF. Elle doit être mise en conformité. L'objectif de la commune a longtemps été de la déplacer sur un secteur de la parcelle 142RF, affectée à la ZIG dans le cadre de la révision générale du PAL.



Situation actuelle (déchetterie en rouge, ZIG en gris, stand de tir en orange)

Or, ce terrain est situé à plus de 1km du centre village (de l'église). Il ne s'inscrit pas dans la continuité de la zone à bâtir ; sa localisation ne répond plus à la volonté cantonale de consolider le tissu bâti existant. En effet, dans son PDCant en vigueur (fiche T413), le canton de Fribourg indique que les déchetteries communales doivent :

- *Localiser les nouvelles déchèteries dans le tissu bâti en privilégiant de préférence un accès direct sur une route principale ou collectrice sans traversée d'une zone résidentielle.*

C'est ici objectif de la Commune.

- *Privilégier l'agrandissement d'une déchèterie existante et la collaboration inter-communale à la création d'une nouvelle déchèterie.*

La déchetterie existante n'étant pas conforme, celle-ci ne peut être agrandie. La déchetterie des communes voisines sont situées à des kilomètres et ne sont pas dimensionnées pour accueillir les déchets ménagers de quelques 1'200 habitants additionnels.

- *Prendre en compte la capacité du réseau routier à supporter le trafic généré lors de l'étude de nouvelles déchèteries*

Cette analyse sera détaillée plus en amont dans le projet, mais la Commune entend favoriser les synergies avec d'autres besoins publics afin d'optimiser les mouvements de véhicules ainsi que les éventuels travaux d'aménagements routiers à effectuer.

A noter qu'une zone de tir est également située à proximité de la déchetterie actuelle, ce qui demande une coordination supplémentaire des mouvements lors des campagnes de tir. Le déplacement de la déchetterie règlerait définitivement la question des conflits d'usages.

La Commune utilise un compacteur pour les déchets ménagers. Elle récupère également les matériaux standards (PET, verre, aluminium, papier etc.) classiques d'une déchetterie communale. Par contre, elle ne dispose pas de dépôt pour les encombrants, ce qu'elle pourrait intégrer à la nouvelle déchetterie.

La superficie nécessaire à la nouvelle déchetterie est estimée à celle de la ZIG 142RF, soit 2'000m². Le terrain doit être plat pour faciliter les circulations, et orienté de façon à limiter les nuisances sonores et visuelles.

2.2 Crédit d'un espace technique communal

L'équipement technique et les lieux de stockages sont actuellement dispersés sur le territoire de Commune de Fétigny. Les machines, équipements et véhicules communaux existants sont entreposés selon les locaux et espaces disponibles. Le stockage se fait à la déchetterie, à l'extérieur du village.

Pour un fonctionnement efficace, le personnel doit pouvoir bénéficier d'un local technique, mais également d'un espace extérieur pour le stockage de matériaux tels que gravier, terre, copeaux, boulets, pavés, etc.

La Commune a la nécessité de réunir son équipement technique en un seul site pour optimiser son fonctionnement et pour libérer les espaces actuellement occupés. Un tel site doit pouvoir se trouver à proximité du centre village (pour des interventions rapides et des déplacements limités) sur un terrain plat qui limite les contraintes paysagères et les nuisances sonores.

Elle estime qu'un local technique avec local technique avec garage et un espace de stockage nécessite une surface de 2'000m².

2.3 Agrandissement du pôle sportifs et de loisir

Le pôle sportif, situé sur l'article 135RF (en ZIG) héberge actuellement deux terrains de foot. Il est adjacent à l'école primaire de Fétigny, sis sur l'article 39RF (et également en ZIG). Ces infrastructures sont utilisées par le club FC Fétigny-Ménières et par l'école de Fétigny.

La proximité physique entre le pôle sportif et l'école doit être maintenue. En effet, la fiche T118 du PDCant indique que les infrastructures sportives régionales ou locales doivent être localisées à proximité des infrastructures d'enseignement. C'est pourquoi les options de localisation se limitent à l'article 195RF et voisines à priori.

Les besoins pour l'école

L'école de Fétigny est l'un des deux sites qui dessert le cercle scolaire Fétigny-Ménières qui accueille 160 élèves (année 2024-25). A terme, elle devra être agrandie pour pérenniser les installations temporaires (containers) et relocaliser l'accueil extra-scolaire. La commune estime qu'elle aura besoin de la superficie totale de l'article 39RF pour répondre aux agrandissements envisagés.



Article 39RF école primaire (12 et 12b) et buvette (12a)

La buvette du club sportif est actuellement sise sur cette parcelle, avec une emprise de 121m². La Commune prévoit son déplacement dans la zone sportive, selon la réorganisation des équipements sportifs envisagée et ainsi libérer une surface qui pourra être occupée par les bâtiments scolaires.

Les besoins pour les citoyens et clubs

Le FC Fétigny-Ménière est actuellement composé de 7 équipes, qui évoluent sur les deux terrains existants. Ce club dynamique utilise actuellement l'essentiel de l'article 135RF. Les terrains de foot seront maintenus, un pouvant être redimensionné pour permettre d'autres aménagements.

En effet, la Commune souhaite répondre aux attentes des citoyens qui souhaitent pratiquer d'autres sports et loisirs et qui pour l'instant, ne disposent actuellement pas d'infrastructures sur le territoire communal ou à proximité. Son but est de diversifier son offre à différents publics, jeunes et plus âgés.

Parmi les équipements identifiés par la Commune :

- Un bike park
- Un terrain de basket
- Un espace pétanque et ping-pong
- Une salle de sport (utilisation mixte avec l'école)

De plus, elle souhaite intégrer un espace ouvert libre qui peut accueillir des installations mobiles (par exemple un pumptrack), ainsi que la création d'un couvert/buvette pour offrir un espace ombragé.

La Commune estime la surface nécessaire pour l'ensemble de ses installations sportives à 20'400m² au total, avec une répartition estimée comme suit :

• 2 Terrains foot (64x100)	12'800 m ²
• Autres équipements sportifs	6'000 m ²
• Couvert/buvette	400 m ²
• Salle de sport	400 m ²
• Espace libre et cheminements	800 m ²

2.4 Organisation du parking



Extrait articles 39, 195 et 197RF et affectations en vigueur

Le parking de l'école primaire et à la zone sportive se fait actuellement de façon opportuniste le long d'une bande de terrain partiellement en zone de protection du cours d'eau (sous tuyau), à l'article 197RF. Selon le RCU en vigueur, dans cette zone ne sont admis que l'aménagement et les constructions liées aux cours d'eau.

La Commune souhaite régulariser la situation en introduisant un parking combiné pour desservir à la fois le personnel de l'école primaire et les usagers de la zone sportive et de loisirs. Ce faisant, la Commune pourra libérer cette bande et envisager son futur. La Commune estime la surface nécessaire au parking combiné à 2'000m².

2.5 Conclusions partielles

Le tableau suivant récapitule les besoins en mètres carrés des différents équipements nécessaires à court ou moyen terme.

Besoins d'équipement communal	m ²
Déchetterie	2'000
Espace technique communal	2'000
Équipement sportif	20'400
Parking	2'000
Total	26'400

Les équipements sportifs et le parking associé doivent être à proximité de l'école, c'est pourquoi les options de localisation se limitent à l'article 195RF et voisines à priori.

En principe, la voirie et la déchetterie peuvent être planifiées sur des sites différents, mais il y a des synergies évidentes à créer entre ces deux équipements, notamment pour limiter les nuisances et optimiser la gestion et l'entretien. La commune envisage donc leur développement sur un seul site, d'environ 4'000m².

De plus, afin de maximiser les déplacements et les équipements de base existants, et aussi pour limiter les éventuelles nuisances, la Commune envisage de centraliser l'ensemble de ses besoins sur un seul site. La

prochaine étape consiste à identifier les lieux possibles pour l'implantation de ces différents équipements, ensemble et séparément.

3 Options d'implantation sur la zone à bâtir légalisée

Il s'agit d'analyser ici le potentiel existant en ZIG, mais également sur l'ensemble de la zone à bâtir légalisée pour identifier les potentiels d'implantation ainsi que les contraintes.

3.1 Zone d'intérêt général existantes

Zone d'intérêt général	Contraintes	Conclusion
 <p>No 311RF partiel Surface : 4'485 m² Situation : continuité ZàB Occupation : libre</p>	<p>Prescriptions au RCU : Secteur réservé à la création d'une place de jeux et de détente. Seules les constructions de peu d'importance sont autorisées.</p> <p>ERE sous tuyau identifié sur la parcelle</p> <p>Habitations en vis-à-vis, conflits potentiels</p> <p>Pas de lien de mobilité douce existant</p> <p>Potentiel d'extension théorique de la ZàB à l'ouest au détriment de SDA</p>	<p>Ne peut accueillir la voirie/déchetterie (destination non conforme et construction impossible) ni les installations sportives (superficie insuffisante).</p>
 <p>No RF 42 Surface : 2'280 m² Situation : continuité ZàB Occupation : Ancienne école et habitation mixte, arrêt de bus</p>	<p>Surface au sol entièrement occupée</p> <p>Bâtiment existant protégé</p>	<p>Aucune possibilité d'extension ou de redimensionnement</p>

 <p>No 45-47 RF Surface : 2'084 m² au total Situation : continuité ZàB Occupation : église, cimetière et jardin</p>	<p>Surface au sol entièrement occupée (article 45 et 46RF) Moins de 500m² de surface libre (47RF) Bâtiment existant protégé</p>	<p>Aucune possibilité d'extension ou de redimensionnement suffisante pour répondre aux besoins.</p>
 <p>No 12 RF Surface : 468 m² Situation : continuité ZàB Occupation : Administration communale, parking, fontaine</p>	<p>Surface au sol entièrement occupée Bâtiment existant protégé</p>	<p>Aucune possibilité d'extension ou de redimensionnement</p>
 <p>No 142RF partiel Surface : 2454 m² Situation : à l'est du village pas de continuité avec la ZàB Occupation : Libre</p>	<p>Pas de continuité avec la zone à bâtir légalisée, non desservie par les transports publics ou la mobilité douce Pas d'équipement de base Proximité de la zone de tir Potentiel d'extension théorique de la ZàB à l'est au détriment de SDA</p>	<p>Surface légalisée insuffisante et inadaptée pour la réalisation d'un projet déchetterie et/ou de voirie</p>

 <p>No 39 et 195 RF Surface : 26'862 m² au total Situation : continuité ZàB Occupation : Ecole, 2 terrains de foot</p>	<p>Secteur non constructible sur l'article 195RF (distance à la forêt de 3'000m²) Pas de lien de mobilité douce existant (projet en réflexion)</p>	<p>Possibilité d'extension sur l'article 196RF pour répondre à l'ensemble des besoins Potentiel pour la création d'accès MD</p>
--	---	---

3.2 Autres parcelles libres en zone à bâtir légalisée

La Commune de Fétigny n'est pas propriétaire d'autres terrains en zone à bâtir qui pourrait être développés pour des fins d'intérêt général suivant un changement d'affectation par exemple.

Par ailleurs, sur la base de l'aperçu de l'état d'équipement fourni par la Commune dans le cadre de sa révision de PAL (AEE du dossier de 2016), aucune parcelle, toute affectation confondue, ne dispose d'une surface équivalente disponible.

- Les zones centre, résidentielles et mixtes sont largement construites.
- La zone d'activité est entièrement occupée, et par ailleurs n'est pas en continuité du village.

De plus, la maîtrise foncière étant entre mains privées, un processus d'acquisition de parcelles pour une superficie de 26'400m², par voie de négociation ou d'expropriation est, aux yeux de la Commune, disproportionné.

3.3 Conclusions partielles

Les besoins d'équipements communaux ne peuvent pas être comblés par la zone à bâtir existante, et les parcelles libres en ZIG ne sont pas adaptées aux besoins. La seule ZIG qui montre un potentiel d'extension est située sur l'article 195RF. Les synergies du projet sportif avec l'école confirment la nécessité d'exploiter la ZIG existante sur l'article 195RF. Or, l'implantation de la voirie et de la déchetterie dans le même secteur permettrait de mutualiser les équipements de base existants et d'envisager les aménagements routiers et MD nécessaires, pour constituer un véritable pôle de service à proximité immédiate du village. Sa localisation en limite de zone à bâtir et loin des secteurs habités permettent également de mieux gérer les nuisances (bruits, circulation), au bénéfice des résidents.

Ainsi la commune de Fétigny voit l'imbrication de ses différents besoins en un seul projet, localisé partiellement sur la ZIG 195RF existante. Or cette parcelle ne dispose d'une superficie d'occupation réelle d'un peu moins de 20'000m².

Superficie disponible 195RF	Superficie m ²
Total ZIG 195RF	22'677
Retrait surface non constructible (Distance à la forêt)	-3'020
Espace disponible à réaménager sur l'article 195RF	19'657

Or, les équipements identifiés nécessitent une superficie de 26'400m².

Superficie disponible	Superficie m ²
Espace disponible à réaménager sur l'article 195RF	19'657
Besoins identifiés par la commune (chapitre 1)	26'400
Solde en terrain à trouver	-6'734

Ainsi, afin de réaliser son projet, la Commune doit étendre la ZIG existante d'environ 7'000m².

4 Projet : Extension de la ZIG 195RF à l'article 196RF

Ce besoin de 7'000m² peut être comblé par l'article voisin 196RF. Le présent chapitre explore en détails la faisabilité de cette extension.

4.1 Opportunité d'achat de l'article 196RF

Cette parcelle, d'une superficie de 7'141m², permettrait de répondre au besoin de la Commune. En effet, elle s'inscrit dans la continuité de la ZIG existante et est desservie par la même route communale.

L'article 196RF est en zone agricole et fait actuellement partie d'un domaine agricole. Elle abrite exclusivement des bâtiments à usage agricole (hangars, garde d'animaux, bâtiments d'exploitation). Le propriétaire actuel de l'article 196RF, un agriculteur à l'aube de la retraite, entend arrêter son exploitation. En effet, il ne dispose pas de relève. La Commune a ainsi la possibilité d'acquérir la parcelle 196RF pour concrétiser son projet.



Situation article 196RF par rapport à la ZIG légalisée

La Commune a pris contact avec l'Autorité foncière cantonale en janvier 2025 afin de définir les modalités de rachat de l'article 196RF. La demande est en cours de traitement (février 2025).

4.2 Faisabilité d'une mise en zone d'intérêt général

Dans un village de priorité d'urbanisation 4 comme Fétigny, selon le PDCant seules les extensions modérées inférieures à 5ha sont autorisées dans les territoires situés à moins de 300m d'un noyau d'urbanisation pour autant qu'ils présentent un niveau de desserte raisonnable. A noter que les mises en zones ZIG, de par leur caractère public, peuvent déroger à ces critères (PDCant, Fiche T102). La démonstration de la conformité d'une extension aux critères généraux reste néanmoins utile pour démontrer la faisabilité de la démarche communale.

L'article 196RF s'inscrit dans la continuité de la zone à bâtir existante, avec un niveau de desserte D. L'extrémité la plus éloignée depuis la route existante se situe à 250m de l'arrêt TP Pré de Ville. La Commune de Fétigny sera desservie, dès le 1er avril 2025 par une ligne de bus urbain vers et depuis Payerne. Le tracé de la ligne existante sera modifié et un arrêt sera effectué à Fétigny, à l'arrêt Pré-de-Ville. Ci-dessous, la localisation (étoile rouge) de l'arrêt Pré-de-Ville.

Il est attendu que la cadence de cette ligne, à la demi-heure en semaine, viendra bonifier le niveau de desserte du secteur et de Fétigny en général. Ainsi, une desserte accrue en TP contribue à la pertinence de cette éventuelle mise en zone.

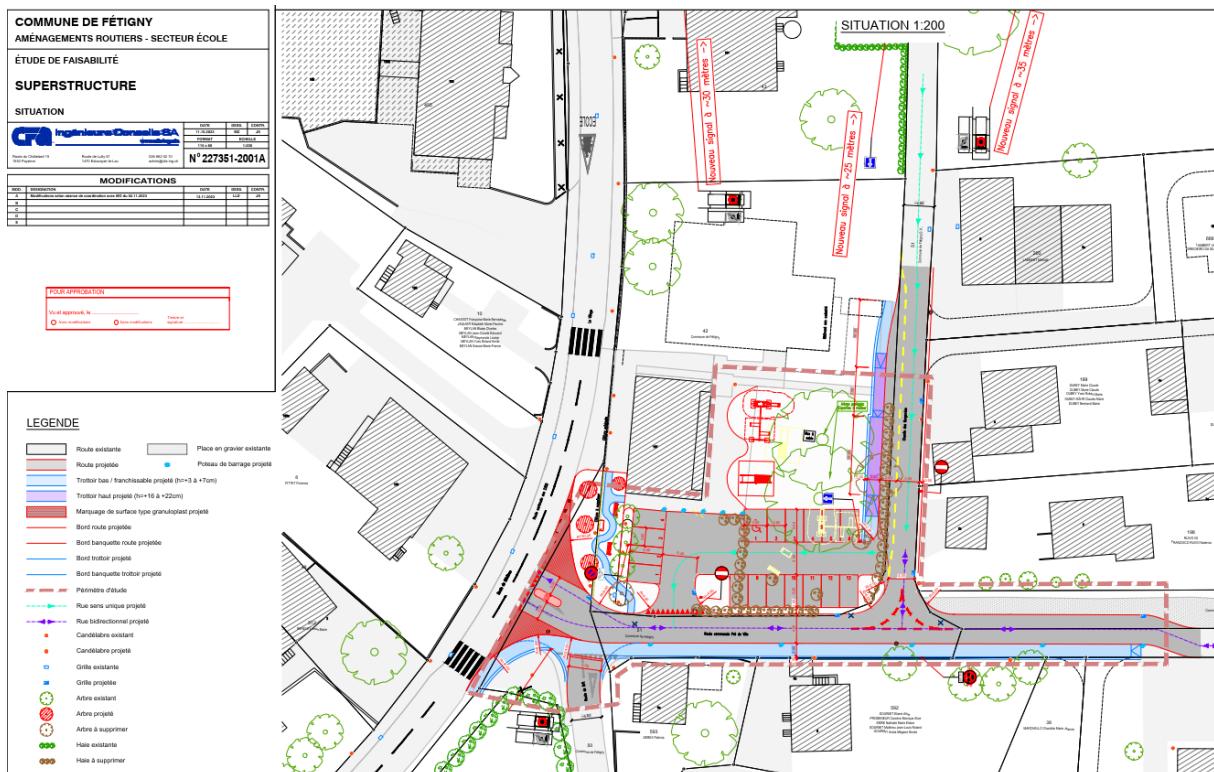


Extrait portail cartographique – desserte TP existante, arrêt Pré de Ville (étoile rouge), février 2025

Par ailleurs, suivant la fiche T118 du PDCant, les infrastructures publiques d'importance locale doivent respecter deux principes :

- Être situées à proximité des centres de localités
- Bénéficier d'un accès direct et sûr par la mobilité douce

La question de la proximité est adressée précédemment. La question de l'accès par la mobilité douce est déjà une préoccupation communale. En effet, un projet d'intention pour la réorganisation des aménagements pour les mobilités a été esquissé par la Commune en 2023. Ce projet avait pour but de régler le lien piéton depuis la route cantonale vers l'école, ainsi que d'étudier la possibilité de créer un parking public et de réaménager l'arrêt de bus. Ces aménagements devront être revus en détails à la lumière du présent projet, mais il illustre la volonté communale de traiter de cette question.



Extrait avant-projet réaménagement secteur école, bureau CFA, 2023 (trottoir en bleu)

A noter que la bande de 6m de l'article 197RF partiellement en ZPCE s'étire le long de la route communale depuis la la route Pré-la-Ville jusqu'au secteur concerné, pourrait offrir une marge de manoeuvre pour d'éventuels réaménagements légers en faveur de la mobilité douce dans le secteur. Cette réflexion devra être développée et approfondie ultérieurement.

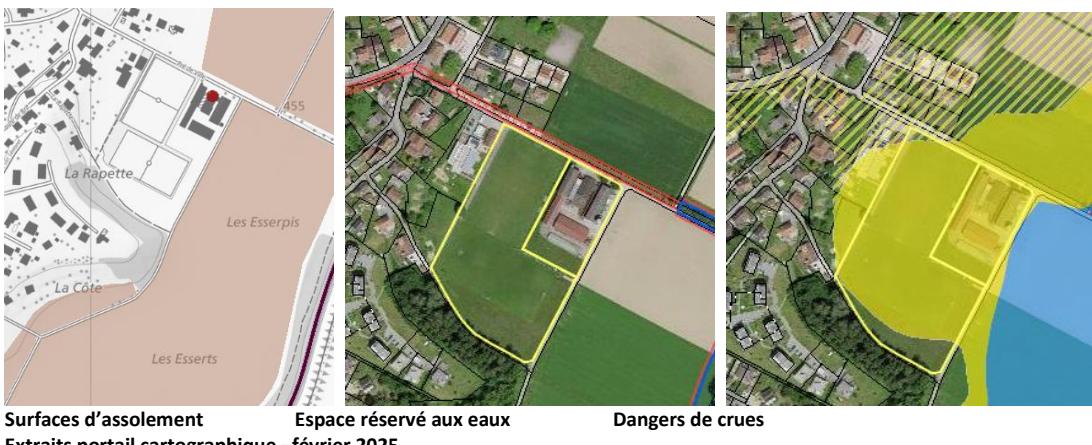


Extrait portail géographique, bande 197RF

Ainsi, la Commune a déjà débuté ses réflexions sur les mobilités dans le secteur. Elles se poursuivront en y incluant le projet rendu possible par la mise en zone de l'article 196RF.

Une éventuelle mise en zone est également conditionnée par d'autres facteurs. Une 1ere analyse succincte aborde les principaux identifiés au PDCant. Ainsi, l'article 196RF n'est pas concernée par :

- Les SDA
- L'espace réservé aux eaux
- Des dangers de crues et d'instabilité de terrain de degré moyens ou fort
- Les immeubles protégés et le patrimoine
- Les biotopes, ni les paysages d'importance cantonale.



A la lumière de cette première analyse, l'article 196RFne fait pas face à des contraintes insurmontables pour une éventuelle mise en zone d'intérêt général. Une analyse détaillée devra néanmoins être complétée ultérieurement, lors de la mise en zone effective.

4.3 Conclusion partielle

Le réaménageant de la ZIG 195RF existante et son extension sur les 7'000m² de l'article 196RF rend le projet de la Commune réalisable.

Une telle mise en zone est tributaire de l'inscription en extension du territoire d'urbanisation de l'article 196RF. C'est ce que la Commune s'est employée à faire dans le cadre de l'élaboration du plan directeur régional de la Broye. En effet, le PDR permet l'ajustement des extensions du TU dans la région. Les justifications propres à la répartition des quotas régionaux sont précisées dans le cadre du dossier du PDR.

5 Conclusions

5.1 Résumé des enjeux

L'inscription de l'article 196RF comme extension au territoire d'urbanisation est une nécessité pour la Commune pour lui permettre de concrétiser son projet d'extension et de réaménagement de ZIG dans le secteur. En résumé,

1. La Commune a besoin d'une surface importante pour ses nouveaux équipements sportifs et techniques. Ceux-ci sont partiellement conditionnés par la présence de l'école à l'article 39RF. 7'000m² sont nécessaires pour sa réalisation.
2. Elle ne dispose d'aucune autre zone à bâtir susceptible d'accueillir ces équipements. La seule option viable est l'extension de l'article 195RF à la parcelle 196RF voisine.
3. Une opportunité d'achat de l'article 196RF lui permettrait de concrétiser son projet.
4. Il n'y a pas de contrainte insurmontable pour la mise en zone d'intérêt général de cette parcelle.

5. Ce projet permettra à la Commune de mettre en conformité des services (déchetterie) et usages (parking non légalisé).

C'est pour l'ensemble de ces raisons que la commune de Fétigny, dans le cadre de l'élaboration du PDR de la Broye, demande l'inscription de l'article 196RF en extension du TU, pour son éventuellement mise en zone d'intérêt général.

5.2 Vision communale pour son projet

Un premier avant-projet est esquissé en 2024 par la Commune et présenté ci-dessous. Il reste indicatif, mais il montre comment la Commune envisage concrètement d'occuper ce secteur.

Des études complémentaires devront être menées au moment de la mise en zone effective, notamment pour préciser l'organisation et les dimensions de la voirie et de la déchetterie, la taille du parking et le déménagement de la buvette. De plus, l'avant-projet devra préciser les circulations pour toutes les mobilités.



Extrait avant-projet Centre sportif, 2024

5.3 Prochaines étapes et engagements communaux

A minima, une modification du PAL sera nécessaire pour la mise en zone effective de l'article 196RF.

Suivant l'analyse des ZIG existantes (point 2) et avec la validation de l'extension demandée, la Commune constate que les deux ZIG libres, aux articles 315 et 142RF n'auraient plus de raison d'être. Dans ce contexte, elle pourrait envisager leur dézonage.

Le tableau ci-dessous récapitule les actions et surfaces concernées.

Article	Surface m ²	Action
142Rf partiel	-2'454	Dézonage
311RF partiel	-4'485	Dézonage
196RF	7'141	Mise en zone
Différence		202m ²

La mise en zone de l'article 196RF serait en quelque sorte compensée par le dézonage des deux ZIG inoccupées et inoccupables. Elle entraînerait un solde de nouvelle mise en ZIG effective de 202 m².

Suivant l'approbation de l'extension du territoire d'urbanisation demandé sur l'article 196RF dans le PDR de la Broye par la commune de Fétigny, celle-ci s'engage, dans les deux ans suivant l'approbation dudit PDR, à dézoner les articles 315 et 142RF partiel actuellement en ZIG dans le cadre d'une modification de son PAL.