



Commune de Belmont-Broye / Secteur Domdidier

Révision générale du plan d'aménagement local

# Rapport

Dossier final d'approbation



(Source : Archam 2018)

30 juillet 2018 / rév. le 15 janvier 2019

1104\_BelmontBroye\_Domdidier\_Rapport\_rev15janvier2019.docx

**ARCHAM ET PARTENAIRES SA**

Aménagement du territoire et urbanisme

Route du Jura 43, 1700 Fribourg

Téléphone 026 347 10 90

info@archam.ch, www.archam.ch

**Mandant**

Commune de Belmont-Broye / Secteur Domdidier

**Mandataire**

Archam et Partenaires SA  
Route du Jura 43  
1700 Fribourg

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Check-list des thèmes du plan directeur cantonal</b> .....	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>Contexte</b> .....	<b>13</b>
<b>3</b>	<b>Analyse</b> .....	<b>14</b>
3.1	Rôle et vocations de la commune .....	14
3.2	Evolution démographique du secteur Domdidier.....	16
<b>4</b>	<b>Concept de développement du territoire</b> .....	<b>17</b>
4.1	Coordination supracommunale.....	17
4.2	Coordination entre les 4 secteurs de la commune .....	17
4.3	Objectifs pour la révision du PAL du secteur Domdidier .....	18
<b>5</b>	<b>Dossier d'affectation</b> .....	<b>19</b>
5.1	Plan d'affectation des zones (PAZ) .....	19
5.1.1	Avant-propos.....	19
5.1.2	Modifications de la zone à bâtir .....	19
5.1.3	Lutte contre la thésaurisation .....	32
5.1.4	Mesures de protection et prescriptions particulières.....	34
5.2	Règlement communal d'urbanisme (RCU) .....	35
5.3	Plans d'aménagement de détail (PAD) .....	36
5.3.1	PAD maintenus .....	36
5.3.2	PAD obligatoires .....	36
5.3.3	PAD abrogés.....	36
<b>6</b>	<b>Dossier directeur</b> .....	<b>37</b>
6.1	Plan directeur communal (PDCom).....	37
6.1.1	Utilisation du sol.....	37
6.1.2	Ressources du sous-sol.....	38
6.1.3	Mobilité.....	38
6.1.4	Sites et paysage .....	40
6.1.5	Energie.....	41
6.1.6	Eléments indicatifs .....	41
6.2	Programme d'équipement .....	42
<b>7</b>	<b>Documents indicatifs</b> .....	<b>42</b>
7.1	Rapport.....	42
7.2	Plan des éléments modifiés.....	43
7.3	Aperçu de l'état de l'équipement .....	43
7.4	Bilan de l'occupation de la zone à bâtir selon le plan directeur cantonal.....	43
7.4.1	Dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle .....	43
7.4.2	Dimensionnement de la zone d'activités cantonale .....	44
7.4.3	Dimensionnement de la zone d'activités locale .....	44

7.5	Bilan de l'évolution des zones à bâtir selon la LAT .....	44
7.5.1	Conformité avec le moratoire sur les zones à bâtir.....	44
7.6	Plan communal des énergies .....	46
7.7	Inventaire préalable de la nature et du paysage .....	46
<b>8</b>	<b>Conformité avec le plan directeur cantonal .....</b>	<b>47</b>
8.1	Urbanisation et équipements.....	47
8.1.1	Structure urbaine .....	47
8.1.2	Concept d'urbanisation et critères pour le dimensionnement de la zone à bâtir.....	47
8.1.3	Urbanisation et gestion de la zone à bâtir à l'échelle locale .....	47
8.1.4	Zone d'activités et politique foncière cantonale .....	47
8.1.5	Zone d'activités d'importance locale .....	47
8.1.6	Pôles touristiques.....	48
8.1.7	Implantation d'installations de tourisme et de loisirs.....	48
8.1.8	Activités équestres.....	48
8.1.9	Chemins de randonnées pédestres .....	48
8.1.10	Cyclotourisme et rollers .....	48
8.1.11	Vélo tout terrain.....	48
8.1.12	Domaine skiable .....	48
8.1.13	Golf .....	48
8.1.14	Port de plaisance et amarrages de bateaux .....	48
8.1.15	Sites construits à protéger .....	48
8.1.16	Immeubles à protéger .....	48
8.1.17	Archéologie ; chemins historiques (IVS).....	49
8.1.18	Hôpitaux.....	49
8.1.19	Constructions scolaires et salles de sport.....	49
8.1.20	Energie.....	49
8.1.21	Installations de télécommunication et d'énergie .....	49
8.1.22	Exploitation des matériaux.....	49
8.1.23	Alimentation en eau potable .....	50
8.1.24	Installations militaires.....	50
8.1.25	Stand de tir.....	50
8.2	Transports .....	50
8.2.1	Concept global des transports .....	50
8.2.2	Transports publics.....	50
8.2.3	Trafic individuel motorisé .....	50
8.2.4	Aviation civile .....	50
8.2.5	Réseau cyclable.....	51
8.2.6	Chemins pour piétons .....	51
8.2.7	Transports de marchandises .....	51
8.3	Espace rural et naturel .....	51
8.3.1	Surfaces agricoles et d'assolement .....	51
8.3.2	Améliorations foncières.....	51
8.3.3	Diversification des activités agricoles .....	51
8.3.4	Hameaux hors de la zone à bâtir .....	51
8.3.5	Bâtiments protégés hors de la zone à bâtir .....	51
8.3.6	Espace forestier .....	51
8.3.7	Biotopes : actions prioritaires.....	52

8.3.8	Biotopes : régions de grandes cultures.....	52
8.3.9	Biotopes : structures paysagères.....	52
8.3.10	Biotopes : prairies maigres .....	52
8.3.11	Biotopes : zones alluviales et rives .....	52
8.3.12	Biotopes : zones humides et marais .....	52
8.3.13	Protection des espèces.....	52
8.3.14	Réseaux écologiques et corridors à faune.....	52
8.3.15	Mise en œuvre des inventaires fédéraux.....	53
8.3.16	Compensations écologiques.....	53
8.3.17	Dangers naturels : mouvements de terrain.....	53
8.3.18	Dangers naturels : crues.....	53
8.3.19	Aménagement, revitalisation des cours d'eau et gestion des débits .....	53
8.4	Environnement .....	53
8.4.1	Protection de l'air .....	53
8.4.2	Lutte contre le bruit .....	53
8.4.3	Protection du sol .....	53
8.4.4	Eaux souterraines .....	53
8.4.5	Evacuation et épuration des eaux.....	54
8.4.6	Risques chimiques et technologiques.....	54
8.4.7	Gestion des déchets .....	55
8.4.8	Sites pollués.....	55
<b>9</b>	<b>Déroulement de l'étude et procédure .....</b>	<b>56</b>
9.1	Programme de révision .....	56
9.2	Examen préalable .....	56
9.3	Enquête publique .....	56
<b>10</b>	<b>Corrections formelles après l'enquête publique.....</b>	<b>57</b>
Annexe 1	Plan des aptitudes agricoles.....	59
Annexe 2	Rapport risque sur l'entreprise Multigas – Basler & Hofmann (2012).....	61
Annexe 3	Etudes de circulation – Team + .....	63
Annexe 4	Evolution de la zone à bâtir parcelle par parcelle .....	65



# 1 Check-list des thèmes du plan directeur cantonal

## 1.1 URBANISATION ET EQUIPEMENTS



Thème du plan directeur cantonal	La commune est-elle concernée?	Justification à la page
<b>1. Structure urbaine</b> La commune est-elle un centre au sens de la structure urbaine?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	47
<b>2. Concept d'urbanisation et critères pour le dimensionnement de la zone à bâtir</b> La commune a-t-elle établi son dimensionnement de la zone à bâtir sur la base du facteur applicable attribué selon le plan directeur cantonal?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	47
<b>3. Urbanisation et gestion de la zone à bâtir à l'échelle locale</b> La commune a-t-elle pris des mesures pour assurer la mise à disposition des zones à bâtir?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	47
<b>4. Zones d'activités et grands générateurs de trafic</b> La commune envisage-t-elle de créer des zones d'activités? La commune justifie-t-elle ses réserves en zones d'activités? La commune envisage-t-elle de créer des zones pour l'implantation de grands générateurs de trafic?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	47
<b>5. Pôles touristiques</b> La commune fait-elle partie d'un pôle touristique?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	48
<b>6. Implantation d'installations de tourisme et de loisirs</b> La commune envisage-t-elle l'implantation de nouvelles installations touristiques et de loisirs?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	48
<b>7. Activités équestres</b> Existe-t-il un projet de réalisation d'un centre équestre?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	48
<b>8. Chemins de randonnée pédestre</b> Les chemins de randonnée pédestre existants sont-ils pris en compte dans le plan d'aménagement local? La commune propose-t-elle des adaptations de l'inventaire cantonal des chemins de randonnées pédestre?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	48
<b>9. Cyclotourisme</b> Les itinéraires du réseau national et cantonal de cyclotourisme sont-ils pris en compte dans le plan d'aménagement local?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	48
<b>10. Vélo tout terrain</b> Le tracé des parcours VTT est-il pris en compte dans le plan d'aménagement local?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	48

## 1.1 URBANISATION ET EQUIPEMENTS (suite)



Thème du plan directeur cantonal	La commune est-elle concernée?	Justification à la page
<b>11. Domaine skiable</b> La commune a-t-elle pris en compte les domaines skiables dans le plan d'aménagement local? La commune propose-t-elle des adaptations du domaine skiable?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	48
<b>12. Golf</b> La commune envisage-t-elle la planification d'une zone de golf?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	48
<b>13. Ports de plaisance et amarrages de bateaux</b> La création d'une zone de port est-elle coordonnée avec le concept touristique régional et le plan directeur régional des rives du lac?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	48
<b>14. Sites construits à protéger</b> Les sites construits figurant au recensement sont-ils mis sous protection?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	48
<b>15. Immeubles à protéger</b> La commune met-elle sous protection les immeubles recensés?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	48
<b>16. Archéologie ; chemins historiques IVS</b> La commune met-elle sous protection les sites archéologiques et les objets IVS figurant dans l'inventaire? La commune fixe-t-elle des périmètres archéologiques?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	49
<b>17. Hôpitaux</b> La commune envisage-t-elle la planification d'une zone pour un hôpital?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	49
<b>18. Constructions scolaires et salles de sport</b> La commune envisage-t-elle la planification d'une zone pour ces affectations?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	49
<b>19. Energie</b> La commune a-t-elle élaboré un plan communal des énergies?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	49
<b>20. Installations de télécommunication</b> En cas de planification de nouvelles zones à bâtir, les valeurs limites de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant sont-elles respectées?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	49
<b>21. Exploitation de matériaux</b> Les secteurs prévus pour l'exploitation de matériaux sont-ils conformes au plan sectoriel des matériaux exploitables et aux permis d'exploiter délivrés?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	49
<b>22. Alimentation en eau potable</b> La commune s'est-elle assuré que l'alimentation en eau potable est suffisante?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	50

## 1.1 URBANISATION ET EQUIPEMENTS (suite)



Thème du plan directeur cantonal	La commune est-elle concernée?	Justification à la page
<b>23. Installations militaires</b> La commune envisage-t-elle la planification d'une zone pour ces affectations ?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	50
<b>24. Stands de tir</b> La commune prévoit-elle la réalisation de nouvelles installations ? Un stand de tir nécessite-t-il d'être assaini ?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	50



## 1.2 TRANSPORTS

Thème du plan directeur cantonal	La commune est-elle concernée?	Justification à la page
<b>1. Concept global des transports</b> La desserte en transports a-t-elle été prise en compte lors de la délimitation des zones à bâtir et lors de la définition de leur destination ?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	50
<b>2. Transports publics</b> Les lignes et les arrêts de transport public sont-ils indiqués ?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	50
<b>3. Trafic individuel motorisé</b> Le réseau routier cantonal est-il repris dans le plan directeur des circulations ? La commune doit-elle élaborer un concept de stationnement au sens de l'article 25b alinéa 3 RELATeC ? Un concept de stationnement est-il nécessaire si la commune a plus de 5000 habitants ou si elle fait partie d'un pôle touristique d'importance cantonale ? La planification d'un concept Valtraloc est-elle envisageable par la commune ?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	50
<b>4. Aviation civile</b> La commune est-elle touchée par ces installations?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	50
<b>5. Réseau cyclable</b> Des réseaux cyclables communaux sont-ils planifiés? Des places de stationnement pour les deux roues sont-elles planifiées?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	51
<b>6. Chemins pour piétons</b> La commune traite-elle des chemins pour piétons ?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	51
<b>7. Transports de marchandises</b> La commune est-elle concernée par les activités générant des flux de marchandises ?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	51

### 1.3 ESPACE RURAL ET NATUREL



Thème du plan directeur cantonal	La commune est-elle concernée?	Justification à la page
<b>1. Surfaces agricoles et d'assolement</b> Existe-t-il une justification en cas d'emprise sur les bonnes terres agricoles?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	51
<b>2. Améliorations foncières</b> Existe-t-il ou faut-il prévoir une amélioration foncière? Les mesures d'améliorations foncières récentes sont-elles intégrées au plan d'aménagement local?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	51
<b>3. Diversification des activités agricoles</b> La commune envisage-t-elle de créer un périmètre d'agriculture diversifié?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	51
<b>4. Hameaux hors de la zone à bâtir</b> La commune envisage-t-elle de créer un périmètre d'habitat à maintenir?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	51
<b>5. Bâtiments protégés hors de la zone à bâtir</b> Les immeubles recensés sont-ils mis sous protection?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	51
<b>6. Espace forestier</b> En cas de proximité des zones de construction ou autres aménagements, la constatation de la nature forestière est-elle établie?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	51
<b>7. Biotopes : Actions prioritaires</b> La commune définit-elle des priorités d'action locales dans son plan d'aménagement local? La commune prévoit-elle un concept d'évolution du paysage?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	52
<b>8. Biotopes : Régions de grandes cultures</b> Existe-t-il des mesures pour la revitalisation des espaces ouverts cultivés?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	52
<b>9. Biotopes : Structures paysagères</b> La mise sous protection des structures paysagères est-elle envisagée?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	52
<b>10. Biotopes : Prairies maigres</b> Les mesures complémentaires pour le maintien des prairies et pâturages maigres sont-elles prévues?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	52
<b>11. Biotopes : Zone alluviales et rives de lac</b> Les zones alluviales d'importance nationale sont-elles mises sous protection?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	52
<b>12. Biotopes : Zones humides et marais</b> Les objets d'importance nationale, régionale et locale sont-ils mis sous protection?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	52

### 1.3 ESPACE RURAL ET NATUREL (suite)



Thème du plan directeur cantonal	La commune est-elle concernée?	Justification à la page
<b>13. Protection des espèces</b> Des mesures de protection des espèces sont-elles prévues?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	52
<b>14. Réseaux écologiques et couloirs à faune</b> Des mesures de maintien ou de compensation de couloirs à faune sont-elles définies?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	52
<b>15. Mise en œuvre des inventaires fédéraux</b> Les sites d'importance nationale sont-ils affectés à une zone de protection?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	53
<b>16. Compensations écologiques</b> Les surfaces de compensations écologiques doivent-elles être mises sous protection?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	53
<b>17. Dangers naturels : Mouvement de terrain</b> Le plan d'aménagement local tient-il compte des données de base et des principes de localisation du plan directeur cantonal?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	53
<b>18. Dangers naturels : Avalanches</b> Le plan d'aménagement local tient-il compte des données de base et des principes de localisation du plan directeur cantonal?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	53
<b>19. Dangers naturels : Crues</b> Le plan d'aménagement local tient-il compte des données de base et des principes de localisation du plan directeur cantonal?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	53
<b>20. Aménagement, revitalisation des cours d'eau et gestion des débits</b> L'espace nécessaire aux cours d'eau et sa mise sous protection est-il défini? Les tronçons de cours d'eau sous tuyaux dans les secteurs non construits sont-ils pris en compte dans le plan d'aménagement local?	<input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui	53
<b>21. Domaines alpestres à maintenir</b> L'étude de planification de domaines alpestres à maintenir est-elle envisagée?	<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	53

## 1.4. ENVIRONNEMENT



Thème du plan directeur cantonal	La commune est-elle concernée?	Justification à la page
<p><b>1. Protection de l'air</b> La planification communale respecte-t-elle les mesures de protection de l'air? La commune est-elle soumise à un plan des mesures? Si la commune fait partie d'un périmètre de plan des mesures, a-t-elle établi un concept de stationnement?</p>	<p><input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui</p>	53
<p><b>2. Lutte contre le bruit</b> La commune a-t-elle attribué des degrés de sensibilité au bruit aux différentes zones d'affectation? La planification respecte-t-elle les valeurs légales?</p>	<p><input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui</p>	53
<p><b>3. Protection du sol</b> Dans le cadre du choix des affectations, la valeur des sols selon l'inventaire cantonal des surfaces agricoles est-elle prise en compte?</p>	<p><input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui</p>	53
<p><b>4. Eaux souterraines</b> Les zones S de protection des eaux souterraines sont-elles prises en compte dans le plan d'aménagement local et indiquées sur le plan d'affectation des zones?</p>	<p><input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui</p>	53
<p><b>5. Evacuation et épuration des eaux</b> La prise en compte des mesures du plan général d'évacuation des eaux est-elle démontrée?</p>	<p><input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui</p>	54
<p><b>6. Risques chimiques et technologiques</b> Le plan d'aménagement local tient-il compte des données de base et des principes de localisation du plan directeur cantonal?</p>	<p><input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui</p>	54
<p><b>7. Gestion des déchets</b> La commune prévoit-elle une zone spéciale pour la réalisation d'une déchetterie?</p>	<p><input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui</p>	55
<p><b>8. Sites pollués</b> Le plan d'aménagement local tient-il compte des données de base et des principes de localisation du plan directeur cantonal?</p>	<p><input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui</p>	55

## 2 Contexte

Le plan d'aménagement local (PAL) de l'ancienne commune de Domdidier a été approuvé par le Conseil d'Etat le 19 octobre 1993. En février 2011, la Commune a décidé d'effectuer une révision totale du principal instrument de planification communal. A la suite de l'examen préalable déposé le 28 octobre 2013 et du préavis de synthèse du Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) du 10 février 2015, la Commune souhaite à présent finaliser cette révision.

Au sens de l'art. 34 LATeC<sup>1</sup>, un PAL doit être réexaminé au moins tous les 15 ans. Dès janvier 2010, la nouvelle législation cantonale est entrée en vigueur (LATeC et ReLATeC<sup>2</sup>) et demandait aux communes fribourgeoises de mettre en conformité leur PAL dans les 5 ans. La Commune de Domdidier a décidé de procéder à cette révision afin, d'une part, de mettre en conformité à la nouvelle législation cantonale en matière d'aménagement du territoire son instrument de planification et d'autre part, elle souhaitait développer une stratégie de développement de son territoire pour les 15 prochaines années.

Cette révision s'est déroulée dans un contexte légal particulier. En effet, la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT<sup>3</sup>) et son ordonnance (OAT<sup>4</sup>) est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014 et demande à chaque Canton de redéfinir le dimensionnement des zones à bâtir à l'échelle régionale par le biais de son plan directeur. Durant cette période d'au maximum 5 ans, aucune augmentation de la zone à bâtir n'est possible sans un système de compensation exigeant une remise en zone agricole d'une surface équivalente.

Dans ces circonstances, la Commune se voyait obligée de revoir complètement sa conception directrice initiale (présentée à l'examen préalable), qui visait à procéder à de nouvelles mises en zone importantes pour le résidentiel et notamment les activités. La Commune a finalement renoncé à quasiment toutes les mises en zone, en optant pour une stratégie de développement vers l'intérieur qui respecte les limites d'urbanisation existantes. Elle prévoit néanmoins de futures extensions de la zone à bâtir dans son plan directeur communal, toujours en respectant le territoire d'urbanisation fixé par le nouveau plan directeur cantonal.

Enfin, cette révision de PAL s'inscrit dans un contexte de fusion de communes. Le 28 septembre 2014, les habitants de Domdidier, Dompierre, Léchelles et Russy ont accepté de fusionner pour former ensemble, dès le 1<sup>er</sup> janvier 2016, une nouvelle commune du nom de Belmont-Broye. Malgré cette fusion et en accord avec le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA), chaque secteur a maintenu son propre PAL au vu de leur état d'avancement. Toutefois, une coordination des planifications entre les quatre secteurs est garantie. Suite à la fusion, la Commission d'aménagement a élaboré une vision d'ensemble du futur développement de Belmont-Broye sous la forme d'une conception directrice. Cette conception fixe les grandes lignes par rapport à la mobilité, le développement du milieu bâti, les infrastructures publics et la gestion de la zone à bâtir (cf. chapitre 4).

<sup>1</sup> Loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions

<sup>2</sup> Règlement du 1<sup>er</sup> décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

<sup>3</sup> Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire

<sup>4</sup> Ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire

## 3 Analyse

### 3.1 Rôle et vocations de la commune

Bordée au nord par la Broye et l'Arborgne et au sud par les pentes du Belmont, la commune de Belmont-Broye se situe au cœur de la Basse Broye.

Belmont-Broye compte une population de près de 5'400 habitants (2016) et connaît une évolution démographique et économique constante. En effet, son cadre rural, avec la proximité des centres régionaux d'Avenches et de Payerne, des sorties de l'autoroute A1 (Avenches et Payerne) ainsi que la présence de trois gares contribuent à ce développement.

Le village de Domdidier, d'une surface d'environ 900 ha, se situe au nord des autres secteurs qui composent la commune de Belmont-Broye (Dom-pierre, Léchelles et Russy).

Le village est bien desservi par des axes de transports rapides (autoroute et route cantonale), une voie ferroviaire et deux lignes de bus.

Avec la présence d'une importante zone d'activités cantonales sur son territoire (Le Pâquier) et de nombreux services et commerces au cœur du village, Domdidier a le rôle d'un centre intercommunal dans la Broye.

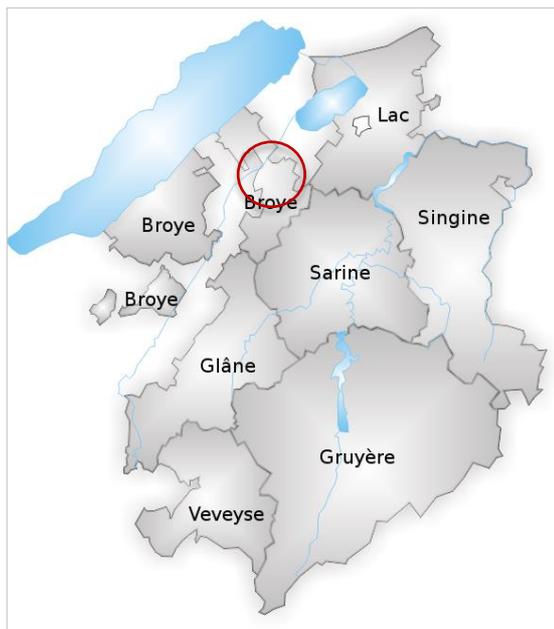


Figure 1 : Localisation de Domdidier à l'échelle cantonale

#### Vocation résidentielle

De par sa situation géographique et son accessibilité, Domdidier offre un cadre de vie de plus en plus attractif comme en témoigne l'expansion permanente de son parc immobilier. Il s'agit essentiellement d'un mélange équilibré entre villas individuelles et locatifs.

Afin de répondre aux exigences fédérales, le développement prévu des futurs quartiers (Distillerie, Les Genevres, Fin de Chenau) se concentrera dans le potentiel encore constructible de la zone à bâtir existante de Domdidier. Ce développement apportera ainsi des solutions de qualité pour l'accueil de nouveaux habitants.

#### Vocation industrielle

Ces dernières années, plusieurs entreprises importantes se sont implantées à Domdidier. A titre d'exemple, nous pouvons citer le centre de distribution Aldi pour la Suisse romande ou encore le centre logistique de l'entreprise Von Bergen. L'emplacement de la vaste zone d'activités située au nord de la commune, à proximité d'une sortie autoroutière et d'une ligne de chemin de fer, n'est sans doute pas étranger à ce succès. Les statistiques cantonales<sup>5</sup> (2018) nous démontrent que les branches économiques les plus représen-

<sup>5</sup> [http://www.fr.ch/sstat/fr/pub/annuaire\\_statistique.htm](http://www.fr.ch/sstat/fr/pub/annuaire_statistique.htm)

tées du domaine industriel sont l'industrie manufacturière, la construction et, dans une moindre partie, la métallurgie.

### **Vocation agricole**

A l'extérieur du tissu urbain, l'agriculture est bien présente à Domdidier et le secteur dispose de beaucoup de bonnes terres agricoles. Il s'agit d'en tenir compte en ne dispersant pas les éventuelles futures zones à bâtir et de veiller à une urbanisation compacte.



Figure 2 : Vue aérienne du village de Domdidier  
(source : portail cartographique FR)

### 3.2 Evolution démographique du secteur Domdidier

Si l'on se réfère au tableau ci-après, on remarque que le nombre d'habitants entre 1900 et 1960 a connu une croissance modérée qui se traduit par une évolution de 847 unités en 1900 à 1'159 unités en 1960. Ensuite, l'évolution démographique s'est accentuée avec une croissance d'environ un millier d'habitants lors des quarante années suivantes (de 1960 à 2000).

Depuis l'an 2000, la croissance est vertigineuse avec une augmentation d'environ 868 habitants jusqu'à fin 2015, ce qui a permis de dépasser la barre des 3'000 habitants.

	1900	1910	1920	1930	1941	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010	2015	2030
<b>Domdidier</b>	847	1018	1048	980	1087	1153	1159	1382	1509	1973	2196	2702	3064	3900

Figure 3 : Evolution de la population à Domdidier depuis 1900<sup>6</sup>

En extrapolant pour les 15 prochaines années et en se basant sur l'augmentation moyenne de la population des années 2000-2015, on se rend compte que la population de Domdidier pourrait atteindre environ 3'900 habitants en 2030.

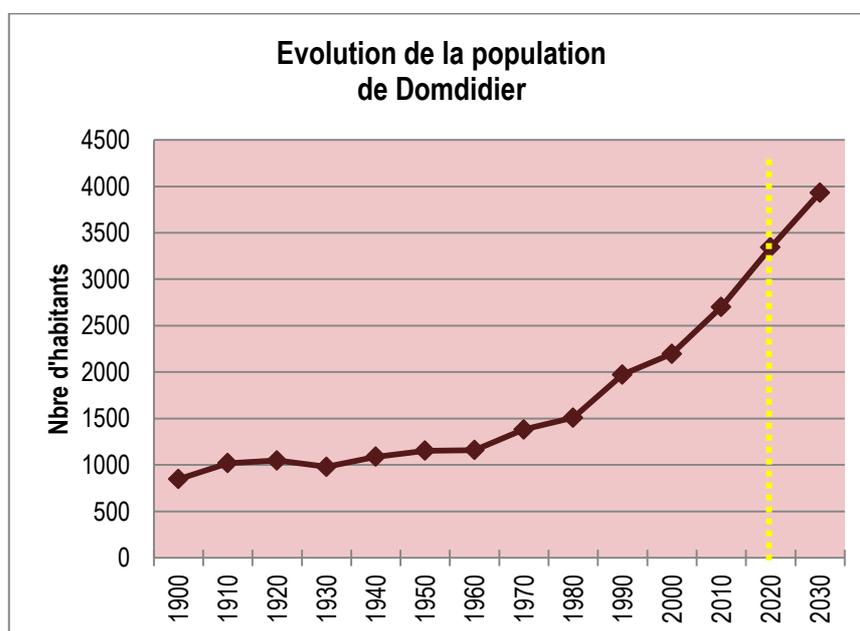


Figure 4 : Extrapolation de la population à Domdidier à l'horizon 2030

<sup>6</sup> Annuaire statistique du canton de Fribourg – Edition 2018

## 4 Concept de développement du territoire

### 4.1 Coordination supracommunale

Ces dernières années, la région de la Broye a lancé un processus de planification visant à l'élaboration d'un plan directeur régional (PDR). Un projet a été soumis à l'examen préalable des cantons. Par la suite, la procédure a été suspendue et sera reprise sur la base du nouveau cadre légal.

Le projet du PDR a défini Domdidier (en compagnie d'Avenches) comme centre régional (niveau 2) faisant partie d'un bassin central. A l'intérieur de ce bassin se trouvent les liaisons des transports publics prioritaires et les sites d'activités d'importance régionale.

Dans le nouveau plan directeur cantonal, Domdidier est classé dans la priorité 3 d'urbanisation. Derrière le centre régional d'Estavayer, elle est la deuxième cité de la Broye fribourgeoise au niveau de priorité de développement. Cela signifie que Domdidier aura aussi dans le nouveau plan directeur régional le rôle d'un centre supracommunal.

### 4.2 Coordination entre les 4 secteurs de la commune

Afin de garantir la coordination des planifications des 4 secteurs, les PAL se basent sur une vision d'ensemble du futur développement de la commune.

Les éléments essentiels de cette conception directrice qui concernent le secteur Domdidier sont les suivants :

#### Mobilité

- Mise en place d'une ligne de bus Avenches - Domdidier - Dompierre - Russy - Léchelles

#### Développement du milieu bâti, rôles des villages

- Domdidier                      pôle de développement communal, voir intercommunal
- Dompierre et Léchelles      développement mesuré de l'habitat
- Russy                            maintenir le nombre d'habitants, voir développement démographique modéré à l'intérieur des limites d'urbanisation existantes

#### Infrastructures publiques

- Maintenir les écoles dans les 4 villages
- Maintenir voire améliorer les infrastructures et équipements d'importance locale dans les 4 villages (équipement sportifs, places de jeux et de loisirs, stationnement, etc.)

#### Gestion de la zone à bâtir

- Promouvoir le développement vers l'intérieur, notamment la requalification des centres, toujours en veillant à une urbanisation de qualité en harmonie avec l'aménagement des espaces publics et la mobilité

- Concentrer l'urbanisation sur les zones à bâtir légalisées
- Dans le cadre de cette révision, renoncer à de nouvelles mises en zone importantes à Domdidier ; une extension de la zone à bâtir pour de nouveaux quartiers est prévue uniquement à Léchelles
- Garantir la disponibilité des parcelles non bâties par la mise en place de conventions pour des terrains clés.

Stratégie de compensation de zone à bâtir entre les villages (selon le moratoire sur les zones à bâtir)

- Le potentiel de Russy (env. 5'000 m<sup>2</sup>) sera premièrement transféré à Domdidier, permettant l'agrandissement de la zone d'intérêt général ainsi que quelques ajustements mineurs de la zone à bâtir (voir chapitre 7.5)

### 4.3 Objectifs pour la révision du PAL du secteur Domdidier

Les objectifs généraux de la présente révision du PAL pour le secteur de Domdidier sont les suivants, par thématique :

#### Urbanisation

- Concentrer principalement le développement dans le secteur central du village ;
- Assurer un développement de qualité des futurs quartiers (Distillerie, Les Genevreys, Fin de Chenau) ;
- Actualiser les indices de construction pour améliorer les possibilités de densification des surfaces d'habitat à proximité des services et dans les secteurs bien desservis par les transports publics ;
- Privilégier une mixité d'usage et sociale en adaptant et harmonisant les typologies d'affectation ;
- Gérer le développement urbain et rendre disponible les terrains libres d'une certaine importance par l'établissement de conventions de construction, ainsi que de conventions de planification pour les secteurs qui sont stratégiques pour le futur développement du village et de la commune.

#### Mobilité

- Améliorer les infrastructures pour promouvoir la mobilité douce (développement du réseau cyclable, stationnement, espaces publics) ;
- Augmenter la sécurité pour les piétons et la convivialité dans les quartiers (liaisons piétonnes de qualité, zones modérées).

#### Protection de la nature et du patrimoine bâti

- Délimiter des périmètres de protection du site bâti pour le territoire historique et archéologique ;
- Mettre sous protection les biotopes d'importance nationale, cantonale, régionale ou locale et les boisements hors-forêt dignes d'intérêt dans la zone à bâtir ;
- Protéger les terres agricoles pour en assurer une exploitation durable ;
- Préserver le paysage fluvial de qualité (Arborgne).

## 5 Dossier d'affectation

Le dossier d'affectation est composé du plan d'affectation des zones (PAZ, qui fixe la répartition du territoire communale en zones), du règlement communal d'urbanisme (RCU, réglementation afférente au plan d'affectation des zones) et le plan d'aménagement de détail (PAD) "Gambino" maintenu.

*Le dossier d'affectation lie les autorités communales et cantonales ainsi que les particuliers. Il est sujet à opposition lors de l'enquête publique.*

### 5.1 Plan d'affectation des zones (PAZ)

#### 5.1.1 Avant-propos

Le plan d'affectation des zones a fait l'objet de modifications compte tenu des objectifs d'harmonisation de la zone à bâtir, de développement de l'urbanisation vers l'intérieur, ainsi que des cadres légaux en vigueur, notamment le plan directeur cantonal et la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC).

Le plan des éléments modifiés (cf. documents indicatifs) donne une vue d'ensemble des modifications apportées à la zone à bâtir. La justification individuelle pour chaque mesure est donnée au point suivant.

#### 5.1.2 Modifications de la zone à bâtir

##### Mises en zone - Modifications 1 à 6

Afin de répondre aux exigences fédérales et au moratoire LAT, Domdidier doit renoncer à de nouvelles mises en zone à bâtir hors des limites d'urbanisation et utiliser le potentiel existant (réserves) au cœur du tissu bâti afin de concentrer son développement vers l'intérieur. Quelques mises en zones doivent être cependant réalisées afin de répondre aux besoins futurs de la commune ou pour harmoniser le PAZ.

L'ensemble des mises en zone à bâtir est présenté dans le tableau ci-dessous :

Modification n°	N° art. RF	affectation	Surface (m <sup>2</sup> )
1	5135	IG	4103
2	5282	RFD	608
3 et 4	3190, 3317, 3318, 3320	RFD	895
5	5200	IG	70
6	5130, 5131	CEN	184
<b>Total</b>			<b>5'860 m<sup>2</sup></b>

Figure 5 : Résumé des mises en zone prévues

D'autre part, la Commune a dû renoncer à une série d'ajustements de la zone à bâtir qui visaient à harmoniser la zone à bâtir avec le parcellaire et les parcelles effectivement construites et aménagées. Compte tenu du fait que ces surfaces sont inscrites dans le recensement des meilleures terres agricoles protégées (surfaces d'assolement), une mise en zone - même d'une surface mineure - n'est actuellement pas possible.

La Commune a également dû renoncer à plusieurs demandes de mises en zone des propriétaires, pour des raisons suivantes:

- non-conformité avec la stratégie de développement vers l'intérieur ;
- situé sur les meilleures terres agricoles protégées (surfaces d'assolement) ;
- moratoire sur les zones à bâtir selon la LAT ;
- absence d'accès.

#### **Modification 1 : de zone agricole (AGR) en zone d'intérêt général (IG)**

La mise en zone concerne la surface qui accueille l'entrepôt de l'armée à l'art. 5135 RF. Située entre la déchetterie communale au nord et l'installation de chauffage à distance au sud, cette surface de 4'103 m<sup>2</sup> est affectée en zone d'intérêt général (IG7 au PAZ) afin de répondre aux besoins futurs de la commune et d'éviter toute construction inadéquate dans ce secteur. En effet, afin de compléter ses équipements en locaux d'édilités et d'étendre à terme sa déchetterie, la Commune entend s'approprier ce terrain avec l'entrepôt qui n'est plus utilisé par la Confédération.

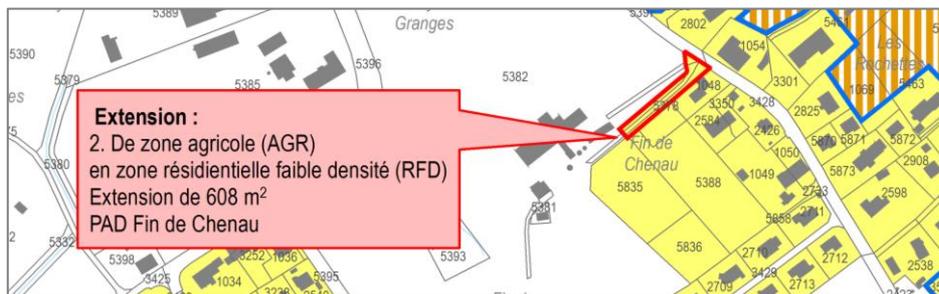


#### **Modification 2 : de zone agricole (AGR) en zone résidentielle faible densité (RFD)**

La modification 2 consiste en une extension de 608 m<sup>2</sup> sur l'art. 5282 RF afin d'assurer l'accessibilité au futur quartier "Fin de Chenau" soumis à un PAD obligatoire. L'emplacement s'explique par le fait qu'aucune autre possibilité d'accès n'est réalisable afin que la visibilité à la jonction de la route des Grandseys soit assurée.

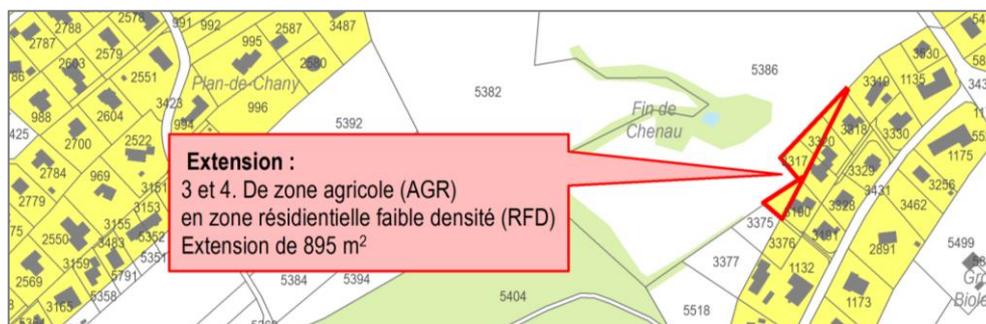
Cette bande de terrain garantit ainsi l'accès au futur quartier par le nord. Ce terrain est d'ailleurs déjà utilisé comme chemin d'accès aux champs par l'exploitation agricole située à l'art. 5382 (tracé existant).

L'accès peut se réaliser en conservant les grands arbres qui bordent l'allée à la ferme située en contrebas. Il prendra également en compte les arbres existants au sud du tracé. Ces boisements sont protégés par le plan d'affectation des zones et les principes sont fixés dans les conditions-cadres du futur PAD.



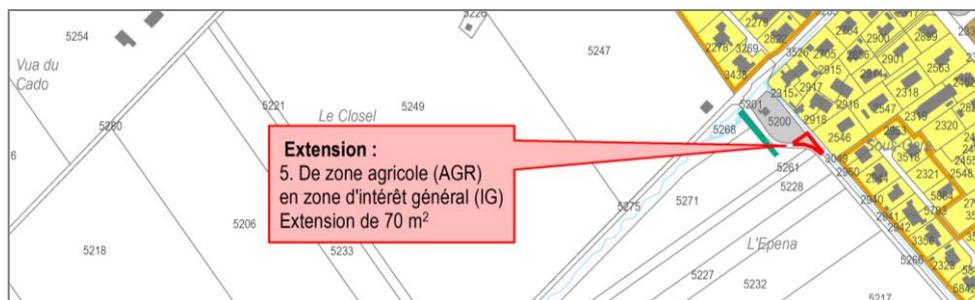
### Modification 3 et 4 : de zone agricole (AGR) en zone résidentielle faible densité (RFD)

Les mises en zone 3 et 4 de 895 m<sup>2</sup> se situent au sud de la commune, sur les art. 3190, 3317, 3318 et 3320 RF. Elles s'expliquent par la volonté communale d'harmoniser les zones d'affectation avec le parcellaire et les aménagements extérieurs existants. Cette modification est considérée comme un ajustement au parcellaire et aux aménagements existants.



### Modification 5 : de zone agricole (AGR) en zone d'intérêt général (IG)

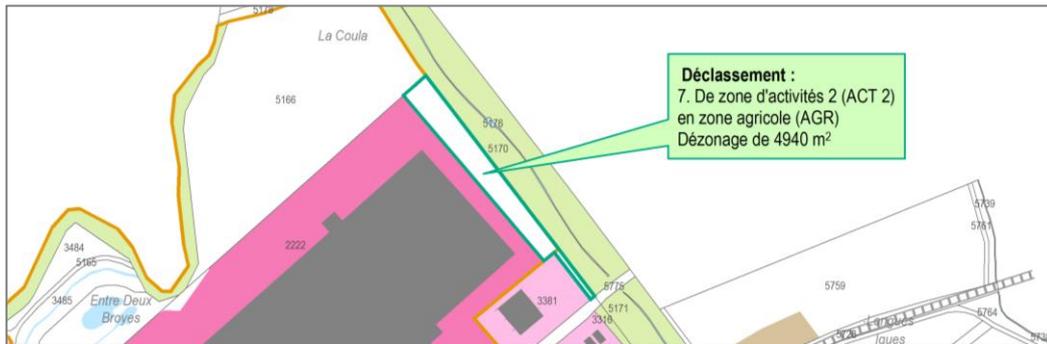
Une adaptation de 70 m<sup>2</sup> s'effectue sur l'art. 5200 RF, mettant ainsi en zone l'ensemble de la parcelle qui accueille la station de pompage au nord de la commune (IG9). Cette mise en zone est compensée par rapport au terrain déclassé sur l'art. juxtaposé 5228 RF (voir modification 8).



### Modification 6 : de zone agricole (AGR) en zone centre (CEN)

Cette extension de 184 m<sup>2</sup> s'applique sur les art. 5130 et 5131 RF. Il s'agit d'un ajustement aux aménagements extérieurs existants. Au nord et à l'est, la zone s'ajuste à la limite des surfaces d'assolement (SDA). Au sud, elle s'ajuste au parcellaire, en intégrant une petite surface déjà aménagée.





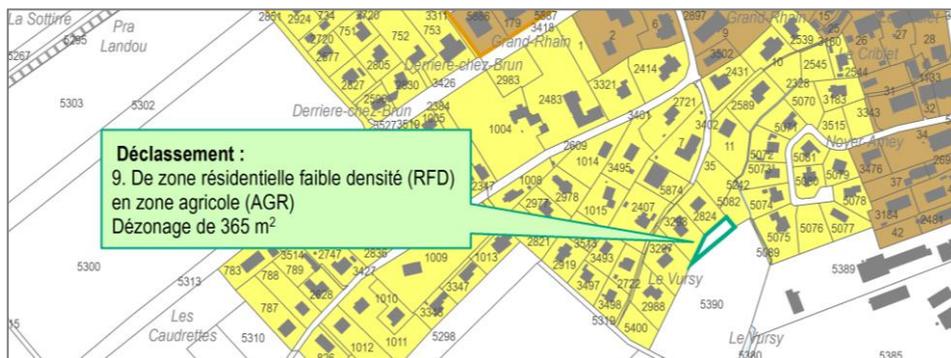
### Modification 8 : de zone d'intérêt général (IG) en zone agricole (AGR)

La modification 8 est une adaptation de 278 m<sup>2</sup> à la mise à jour du parcellaire et compense largement la petite mise en zone présentée plus haut (voir modification 5). Ce déclassement sur les art. 5268 et 5271 RF se justifie également par la volonté de conserver les meilleures terres agricoles (surface d'assolement SDA) et de protéger le ruisseau de l'Hôpital.



### Modification 9 : de zone résidentielle faible densité (RFD) en zone agricole (AGR)

Le maintien de la surface de 365 m<sup>2</sup> en RFD sur l'art. 5390 RF n'est pas judicieuse, car elle n'était pas intégrée au parcelllement du quartier résidentiel et aucun aménagement n'est réalisé à cet endroit. C'est pourquoi, cette surface est déclassée en zone agricole.



### **Changement d'affectation - Modifications 10 à 28**

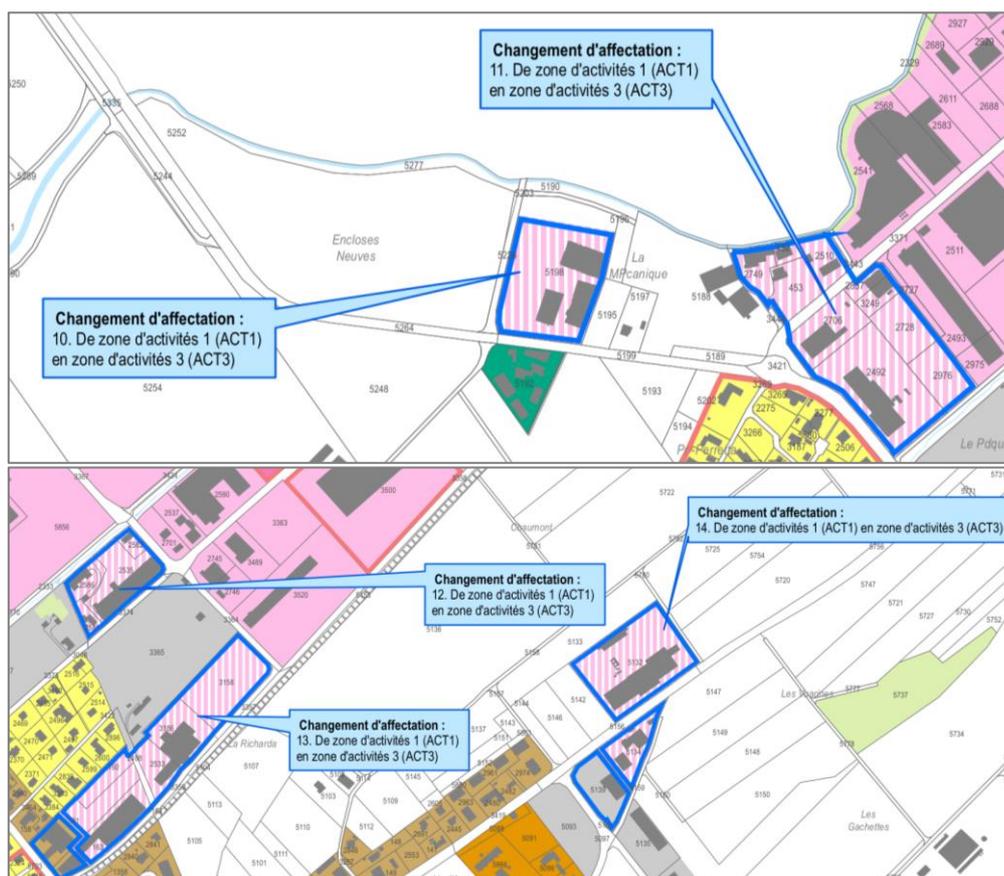
Les nouveaux besoins de la commune ont provoqué une redéfinition et simplification des affectations en fonction du caractère, de la densification et de la mixité d'usage et sociale de son territoire. Domdidier a alors simplifié sa planification en combinant et/ou en harmonisant ses zones d'affectation.

#### **Modifications 10 à 14 : de zone d'activités 1 (ACT1) en zone d'activités 3 (ACT3)**

Les changements d'affectation n° 10, 11, 12, 13 et 14 sont liés à une volonté de restreindre la hauteur permise jusqu'à présent. En effet, en passant de la zone d'activités 1 (ACT1) en zone d'activités 3 (ACT3), la hauteur totale est réduite de 15.00 m à 12.00 m.

Deux raisons majeures expliquent ce changement d'affectation. D'une part, cela assure une meilleure transition du volume bâti lorsqu'on se rapproche de la zone résidentielle et de la zone centre. D'autre part, cela permet d'éviter l'implantation de constructions à hauteur inadéquate à l'entrée du village par exemple.

A noter que la zone ACT1 connaît une augmentation de la hauteur totale autorisée. En effet, à la demande d'entreprises et puisque les extensions en surface ne sont plus possibles, la hauteur totale augmente de 15.00 à 20.00 m. Pour la zone ACT2, la hauteur totale reste à 15.00 m mais elle peut s'élever jusqu'à 20.00 m sur 40 % de la surface d'une construction.



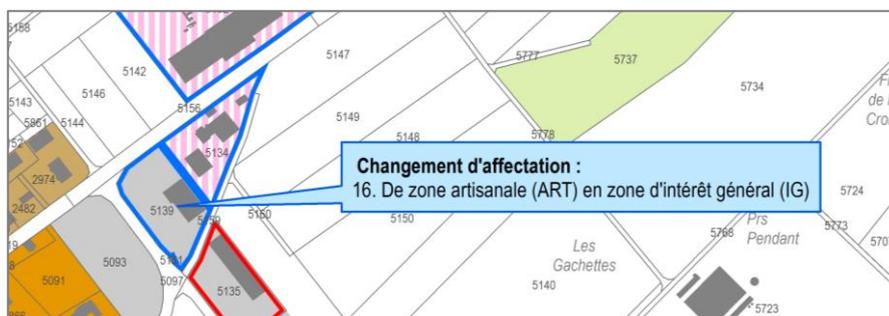
### Modification 15 : de zone artisanale (ART) en zone d'activités 3 (ACT3)

La modification 15 a pour but de simplifier l'affectation par une harmonisation des zones. Dans le cas précis, la zone artisanale (ART) sur l'art. 5134 RF où se trouvent la station-service Migrol et le garage Cano passe en zone d'activités 3 (ACT3).



### Modification 16 : de zone artisanale (ART) en zone d'intérêt général (IG)

L'art. 5139 RF accueille la déchetterie communale, ce qui justifie le changement d'affectation de zone artisanale (ART) en zone d'intérêt général (IG).



### Modification 17 : de zone centre (CEN) en zone d'intérêt général (IG)

L'art. 2741 RF, propriété communale, est intégré à la zone IG (IG7) accueillant les écoles, le cycle d'orientation (CO), la halle polyvalente, le home médicalisé ainsi que toutes les installations qui leurs sont liées. Ce changement d'affectation permet ainsi de prolonger la zone IG existante pour constituer un ensemble cohérent.

Dans un souci de cohérence et de flexibilité au moment de la réalisation du projet, le chemin d'accès au nord qui relie la parcelle à la route cantonale Vy-d'Avenches est intégré à ce changement d'affectation.



**Modification 18 : de zone artisanale à prescriptions spéciales (ARTS) en zone centre (CEN),  
PAD Distillerie**

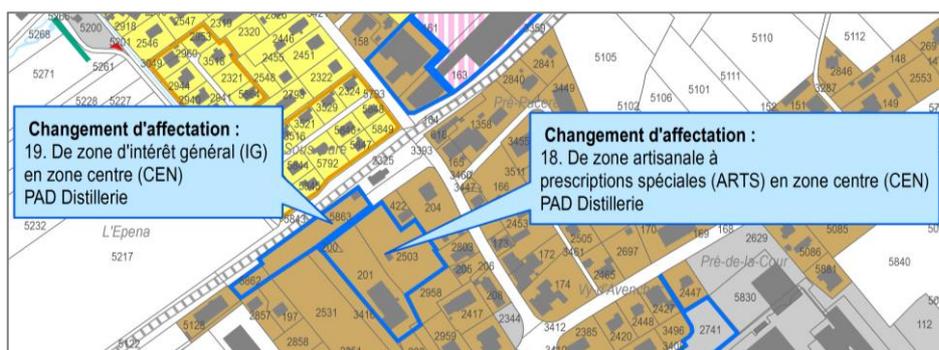
**Modification 19 : de zone d'intérêt général (IG) en zone centre (CEN), PAD Distillerie**

Le déplacement de l'entreprise de produits bitumeux Prodo SA en zone industrielle libère ce site stratégique pour le développement du noyau du village en relation avec la gare.

Un plan d'aménagement de détail (PAD) "Distillerie" englobant tout le secteur voisin non construit est obligatoire (voir chapitre 5.4). Les buts et principes du PAD, de type urbain avec une mixité d'habitations collectives/commerces/petits artisans, sont définis dans le RCU et développés dans le cadre d'un mandat d'études parallèles (MEP) actuellement en cours.

Dès lors, en vue du projet de développement de ce secteur stratégique et compte tenu de sa situation idéale par rapport aux transports publics, aux infrastructures publiques et la contiguïté avec le centre du village, toutes les parcelles à l'intérieur du périmètre du PAD obligatoire sont affectées en zone centre (CEN). Le changement d'affectation intervient donc sur les art. 200, 201, 2503, 5862 et 5863 RF.

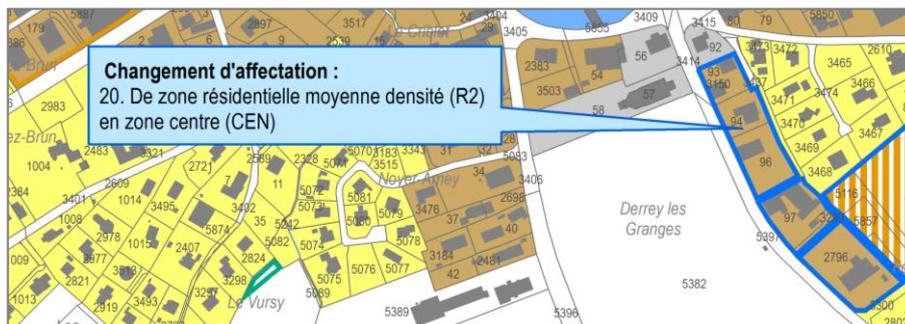
Cette harmonisation permet ainsi d'assurer une cohérence d'ensemble et une flexibilité des implantations projetées.



**Modification 20 : de zone résidentielle moyenne densité (R2) en zone centre (CEN)**

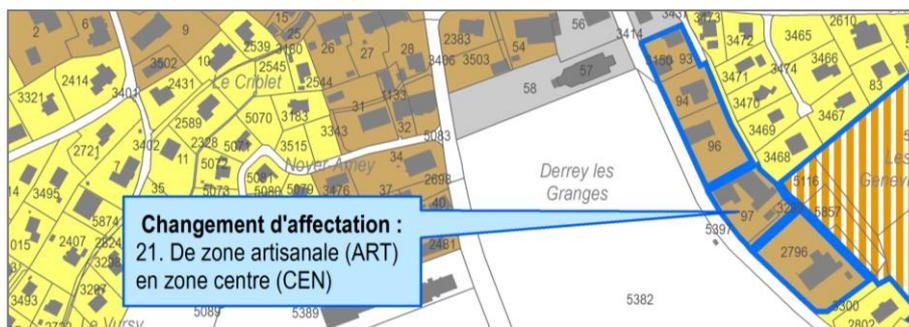
La modification 20 concerne le changement d'affectation de zone résidentielle moyenne densité (R2) en zone centre (CEN) des art. 93, 94, 96, 3150 RF.

L'affectation en vigueur n'accepte que des habitations collectives, ce qui n'est plus adapté aux constructions existantes et à la situation de ces parcelles qui font en plus partie du périmètre du site construit à protéger d'importance régionale (ISOS). Ensemble, avec les modifications 21 et 22 suivantes, le changement d'affectation en zone CEN permet une harmonisation de la zone à bâtir et est dès lors justifié.



### Modification 21 : de zone artisanale (ART) en zone centre (CEN)

La modification 21 concerne le changement d'affectation de zone artisanale (ART) en zone centre (CEN) de l'art. 97 RF. Cette parcelle accueille le bâtiment de l'ancienne laiterie qui a été racheté. Le nouveau propriétaire entend l'utiliser prioritairement pour de l'habitation. De plus, cette parcelle fait partie du périmètre du site construit à protéger d'importance régionale (ISOS). Le changement d'affectation en zone CEN s'inscrit dans une suite logique des modifications 20 et 22.



### Modification 22 : de zone mixte (RA) en zone centre (CEN)

La modification 22 concerne le changement d'affectation de zone mixte (RA) en zone centre (CEN) de l'art. 2796 RF.

L'objectif de ce changement est d'uniformiser l'affectation de cette parcelle avec celle des 4 parcelles situées en aval (jusqu'à la cure). Cette rangée de bâtiments le long de la route des Grandseys est typique de la zone CEN qui offre un peu plus de hauteur et d'indices. De plus, cette parcelle fait également partie du périmètre du site construit à protéger d'importance régionale (ISOS).



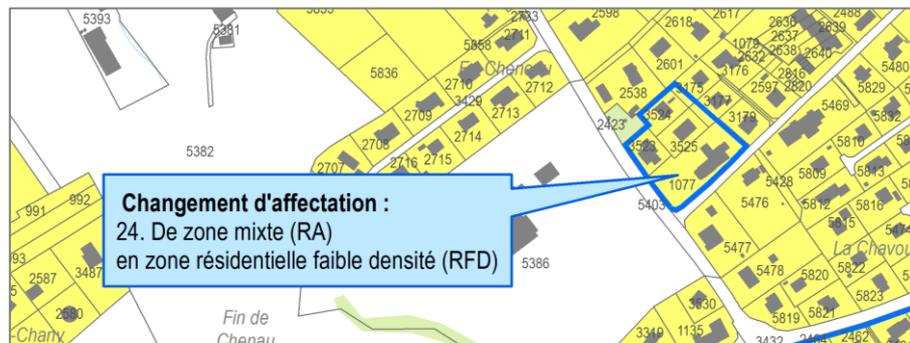
### Modification 23 : de zone artisanale (ART) en zone centre (CEN)

Le changement d'affectation des art. 161 et 163 RF (partiels) est lié la volonté communale d'harmoniser les affectations au centre village. Situés à proximité immédiate de la gare et des différents services de la commune, les art. 161 et 163 RF (partiels) offrent les qualités d'une zone CEN. De plus, ils permettent d'assurer une continuité le long de la route cantonale de Saint-Aubin depuis le nord jusqu'au centre du village.



**Modification 24 : de zone mixte (RA) en zone résidentielle faible densité (RFD)**

L'affectation de ce secteur situé au sud du centre du village, entre la route des Grandseys et la route des Genevreys est principalement résidentielle. Dès lors, le caractère mixte de la zone ne fait pas véritablement de sens, ce qui pousse la Commune à harmoniser ce secteur avec les quartiers environnants.



**Modification 25 : de zone mixte (RA) en zone résidentielle faible densité (RFD)**

La modification 25 a pour but de simplifier les zones d'affectation par une harmonisation des zones, en changeant l'affectation du quartier le plus au sud de Domdidier de zone mixte (RA) en zone résidentielle faible densité (RFD). En effet, l'affectation de ce quartier est quasi exclusivement résidentielle. Le maintien de la zone mixte exigerait la fixation d'un pourcentage minimal des activités (art. 52 al. 3 LATeC). Ceci rendrait les habitations non conformes et compliquerait la densification du quartier.

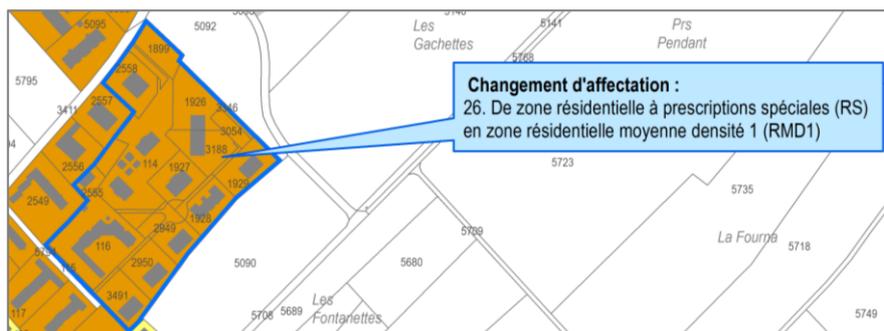
Toutefois, la hauteur prescrite de 9.50 m en zone mixte par rapport à 8.50 m en zone résidentielle faible densité est maintenue pour ce quartier par l'établissement d'un secteur à hauteur spéciale au PAZ.



**Modification 26 : de zone résidentielle à prescriptions spéciales (RS) en zone résidentielle moyenne densité 1 (RMD1)**

La modification 26 concerne le changement d'affectation de zone résidentielle à prescriptions spéciales (RS) en zone résidentielle moyenne densité 1 (RMD1), du quartier "Es Vuarines". L'affectation RMD et RS étant similaire et le quartier étant complètement construit, la zone RS a été éliminée dans le but d'une simplification et harmonisation du dossier PAL.

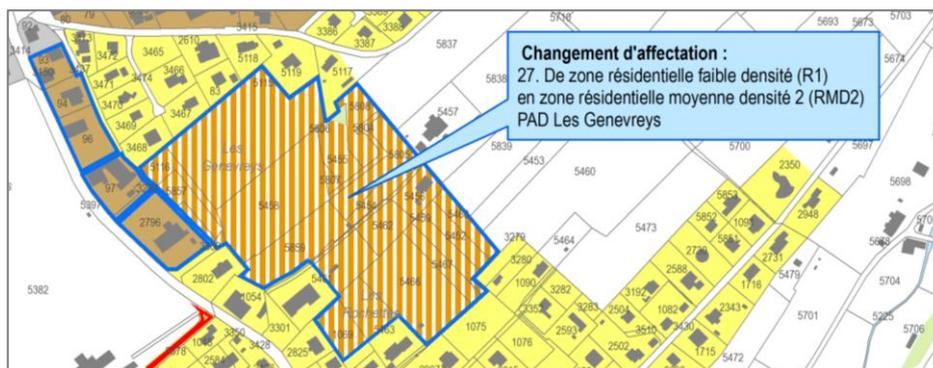
A noter toutefois que la hauteur totale prescrite en RS de 12.50 m est maintenue par rapport à 12.00 m en RMD 1. Un secteur à hauteur spéciale est défini à ce propos au PAZ.



**Modification 27 : de zone résidentielle faible densité (R1) en zone résidentielle moyenne densité 2 (RMD2), PAD Les Genevrens**

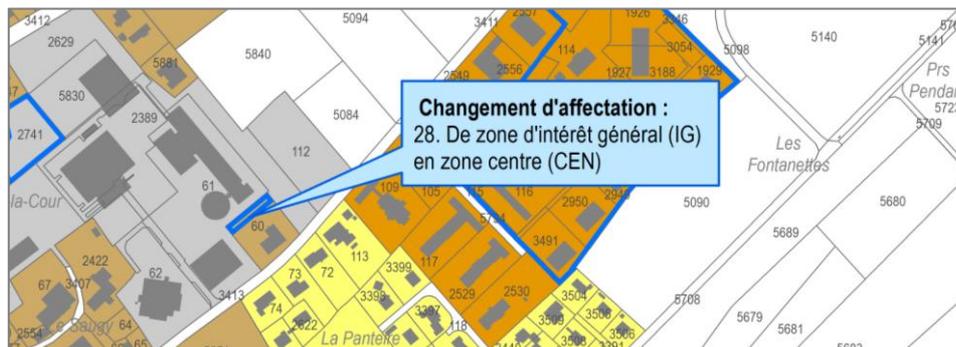
La modification 27 concerne la plus grande réserve en zone à bâtir du village de Domdidier (4.5 ha) et est définie comme secteur stratégique. Au vu des nouvelles exigences fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire, il convient de changer la zone résidentielle faible densité (RFD) en zone résidentielle moyenne densité 2 (RMD2). La répartition de la densité permettra d'assurer davantage une bonne intégration dans le contexte bâti et paysager de la commune.

A noter que le secteur est soumis à la réalisation obligatoire d'un PAD (voir chapitre 5.4).



**Modification 28 : de zone d'intérêt général (IG) en zone centre (CEN)**

Située à proximité du cycle d'orientation (CO) et de la halle de gymnastique, la modification 28 provient d'une adaptation de la zone d'affectation au parcellaire existant. Une bande de 343 m<sup>2</sup> sur l'art. 60 RF passe alors de zone d'intérêt général (IG) en zone centre.



### **Abrogation de PAD - Modifications 29 à 34**

Plusieurs PAD ancienne génération en vigueur ne font plus de sens actuellement et n'ont plus d'intérêt d'être maintenus (voir également chapitre 5.4). Ces abrogations sont présentées ci-dessous.

#### **Modification 29 :**

Le plan d'aménagement de détail (PAD) "Pré Perretaz" approuvé en 1993 est abrogé dans l'objectif d'une simplification et harmonisation des règles. En effet, ce secteur est largement construit. Seules quelques parcelles sont encore des terrains propres à la construction.

Les prescriptions du RCU sont suffisantes et garantissent des possibilités de construire équivalentes. Toutefois, une hauteur totale de 10 mètres en cas de trois niveaux habitables n'est plus tolérée, car cette exception prévue dans l'ancien PAD n'a jamais été utilisée et un tel bâtiment ne s'harmoniserait pas avec la typologie du quartier.

Enfin, ce PAD a été approuvé au début des années 90, ce qui implique que certaines dispositions ne sont plus conformes aux exigences actuelles en matière de planification de détails.



#### **Modification 30 :**

Le plan d'aménagement de détail (PAD) "En l'Epenaz" approuvé en 1989 est abrogé, car son maintien ou non n'a pas de réel impact sur les possibilités de construire. En effet, ce secteur est largement construit. Seules quelques parcelles sont encore des terrains propres à la construction. De plus, il s'agit d'un PAD ancienne génération, ce qui implique que certaines dispositions ne sont plus conformes aux exigences actuelles en matière de planification de détails. Enfin, les prescriptions du RCU sont suffisantes et garantissent des possibilités de construire équivalentes.



**Modification 31 :**

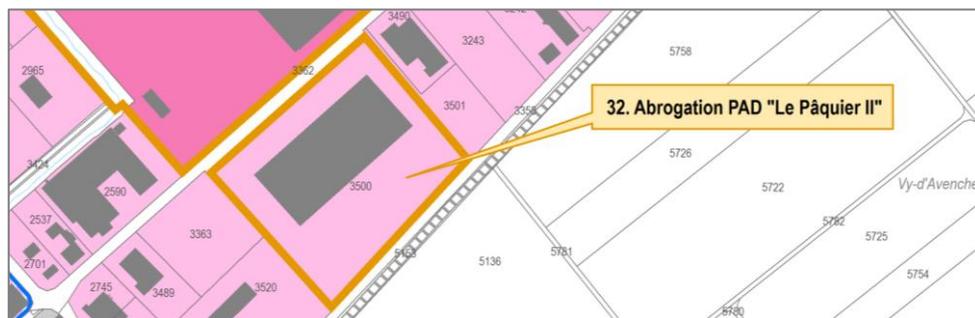
Situé à l'ouest de la commune, le plan d'aménagement de détail (PAD) "Derrière chez Brun" approuvé en 1998 est abrogé. Depuis son approbation, ce secteur est construit et ses dispositions n'ont plus véritablement d'impact sur la constructibilité du secteur. Les dispositions du RCU en matière de distances aux limites et de dimensions des constructions sont suffisantes.



**Modification 32 :**

La modification 32 concerne le plan d'aménagement de détail (PAD) "Le Pâquier II" qui accueille l'entreprise de transport Von Bergen. Cette entreprise avait pu acquérir un terrain en zone d'activités situé à proximité de l'axe autoroutier pour la réalisation d'un centre de distribution. Ce PAD a été approuvé en 2008.

Depuis son approbation, le centre de distribution a été réalisé. De plus, la législation cantonale LATeC n'exige plus de PAD obligatoire pour un centre de distribution. Enfin, aucune prescription spéciale inscrit au PAD n'est à maintenir. C'est pourquoi ce PAD est abrogé.



**Modification 33 :**

Suite à la recherche d'un site approprié pour implanter son centre de distribution pour la partie francophone de la Suisse, ALDI avait retenu en 2004 le site "Le Pâquier" dans la zone d'activités de Domdidier.

Un plan d'aménagement de détail (PAD) a été approuvé le 7 décembre 2005. Aujourd'hui, ce PAD est abrogé pour les raisons suivantes :

- Le centre de distribution, la déviation du ruisseau de l'Hôpital et les mesures de compensation ont été réalisées ;
- Une future extension de la zone ACT2 vers le nord n'est plus possible, car cela n'est pas prévu dans le nouveau plan directeur cantonal ;
- La zone ACT2 est une zone spéciale explicitement pour ce centre de distribution. Dès lors, l'abrogation du PAD n'a pas ou peu d'impact sur la constructibilité du secteur ;
- La pérennité des mesures de compensation est garantie par le PAZ et le RCU.



#### Modification 34 :

La modification 34 concerne le plan d'aménagement de détail (PAD) "Pré du Château" approuvé en 1997. Ce secteur est aujourd'hui entièrement construit. L'abrogation du PAD n'a pas d'impact sur la constructibilité du secteur.

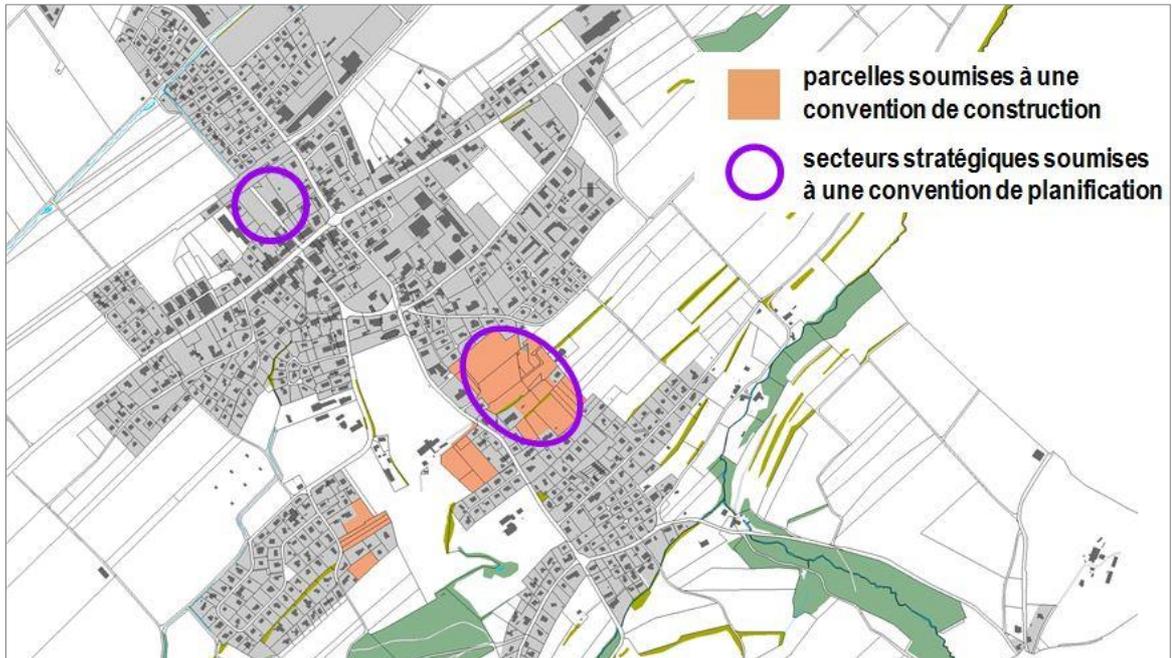


### 5.1.3 Lutte contre la thésaurisation

La commune de Belmont-Broye a eu une politique foncière active appliquée dans chacun des 4 secteurs qui la composent. L'objectif consistait à assurer la disponibilité de la zone à bâtir pour la construction sur tous les terrains non construits d'une surface de 2'000 m<sup>2</sup> et en bordure de la zone à bâtir. Cette politique s'inscrit dans la stratégie du développement vers l'intérieur.

La Commune a signé des conventions de construction avec les propriétaires de terrains libres, qui s'engagent alors à construire dans un délai à moyen terme.

Elle a également signé des conventions de planification pour les secteurs jugés stratégiques pour le futur développement du village et de la commune, à savoir les secteurs "Distillerie" et "Les Genevreys". Ces conventions de planification fixent les responsabilités et formalités de procédure afin de garantir une densification mesurée sur la base d'un projet urbanistique de qualité.



#### **5.1.4 Mesures de protection et prescriptions particulières**

Conformément aux exigences cantonales et fédérales, plusieurs mesures de protection ainsi que des prescriptions particulières ont été reportées sur le PAZ et font l'objet des articles spécifiques de protection dans le RCU. Il s'agit des éléments suivants :

- périmètre de protection du site construit ;
- bâtiments protégés (catégories 1, 2 et 3) ;
- périmètres archéologiques ;
- périmètre de protection archéologique ;
- périmètre de protection de la nature (PPN 1 et PPN 2) ;
- périmètre chauffage à distance ;
- objets IVS protégés ;
- espaces réservés aux eaux ;
- secteurs exposés aux dangers naturels (instabilités et crues) ;
- sites pollués ;
- boisements hors-forêt protégés (arbres, haies, bosquets et vergers).

## 5.2 Règlement communal d'urbanisme (RCU)

Le RCU a été ajusté en tenant compte des prescriptions légales, notamment à la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire et les constructions. Il a été actualisé conformément aux directives du PDCant et selon les modifications apportées au PAZ. De plus, une harmonisation entre les règlements des communes qui composent Belmont-Broye a été effectuée dans un souci de cohérence et d'égalité de traitement.

Les indices bruts d'utilisation du sol (IBUS) et les indices d'occupation du sol (IOS) ont été adaptés en fonction de la LATeC et du ReLATeC et augmentés afin de permettre une densification mesurée de la zone à bâtir, notamment au centre du village

Pour la plupart des zones, la réglementation prévoit un IBUS de base valable pour l'ensemble du bâtiment, y compris le stationnement et un IBUS supplémentaire uniquement destiné au stationnement en sous-sol ou dans des volumes fermés. Des règles plus ou moins contraignantes concernant le type de stationnement souhaité est ajouté en fonction des zones. L'objectif vise à limiter le stationnement en surface et favoriser ainsi la qualité des espaces extérieurs.

Dans la même perspective, un indice de surface verte (IVer) minimum a également été introduit pour les zones où l'occupation résidentielle est dominante et éviter ainsi les surfaces imperméables liées au stationnement. L'indice de masse dans la zone d'activités a été ajusté en cohérence avec les hauteurs corrigées.

La hauteur totale des bâtiments a été harmonisée avec les changements d'affectation et les hauteurs spécifiques de certains quartiers ont été prises en compte (secteurs à hauteur spéciale).

Les prescriptions particulières sont inscrites dans la réglementation de chaque zone d'affectation.

### 5.3 Plans d'aménagement de détail (PAD)

La Commune a examiné l'opportunité de maintenir, d'adapter ou d'abroger les PAD en vigueur à Domdidier.

#### 5.3.1 PAD maintenus

Le plan d'affectation des zones comporte un plan d'aménagement de détail approuvé qui est maintenu :

- PAD "Gambino", approuvé le 27 octobre 1998.

Il s'agit d'un PAD pour la zone spéciale oiseaux (ZSO), destinée à l'élevage et aux expositions de psittacidés uniquement. La réglementation spécifique du PAD est toujours d'actualité et doit ainsi être maintenue. Dans le cadre de la présente révision générale du plan d'aménagement local et par souci de cohérence, le PAD est adapté à cette dernière ainsi qu'à la LATeC. Les adaptations sont exclusivement de nature formelle et ne touchent ni l'affectation ni les possibilités de construire de la zone.

#### 5.3.2 PAD obligatoires

Afin d'assurer une solution urbanistique et architecturale de qualité, trois PAD obligatoires s'inscrivent dans le plan d'affectation des zones :

- PAD "Distillerie" ;
- PAD "Les Genevreys" ;
- PAD "Fin de Chenau".

En ce qui concerne les deux premiers, il s'agit des secteurs identifiés comme stratégique pour le futur développement du village (cf. chapitre 5.1.3). Compte tenu de leur ampleur et leur importance, l'exigence d'un PAD est justifiée.

Il en est de même pour le secteur "Fin de Chenau", déjà soumis à PAD dans l'ancien plan d'aménagement local.

#### 5.3.3 PAD abrogés

Les six plans d'aménagement de détail suivants, après analyse et contrôle, sont abrogés :

- PAD "Derrière chez Brun", approuvé le 8 juillet 1998 ;
- PAD "En l'Epenaz", approuvé le 2 mai 1989 ;
- PAD "Pré Perretaz", approuvé le 13 juillet 1993 ;
- PAD "Pré du Château", approuvé le 18 juin 1997 ;
- PAD "Le Pâquier", approuvé le 7 décembre 2005 ;
- PAD "Le Pâquier II", approuvé le 17 septembre 2008.

Les justifications liées à l'abrogation de ces PAD sont expliquées au chapitre 5.1.2.

## 6 Dossier directeur

Le dossier directeur fixe les objectifs de développement de la commune et l'organisation future du territoire. Il se compose du plan directeur communal. L'établissement d'un programme d'équipement n'est pas nécessaire (cf. chapitre 6.2).

*Le dossier directeur lie les autorités communales et cantonales. Il peut faire l'objet d'observations et de propositions motivées lors de la consultation.*

### 6.1 Plan directeur communal (PDCOM)

Le plan directeur communal (PDCOM) permet de planifier sur le long terme l'évolution du territoire. Les réflexions communales portent sur l'utilisation du sol, les ressources en sous-sol, la mobilité, les sites et paysages et l'énergie. Ces éléments sont répartis d'après les classes "existant / satisfaisant", "à améliorer" ou "à créer".

#### 6.1.1 Utilisation du sol

En cohérence avec la planification cantonale et régionale, ainsi qu'avec la conception directrice de Belmont-Broye, le plan directeur communal indique la localisation souhaitée ou imaginable du développement à long terme. Il indique la zone à bâtir légalisée ainsi que les éventuelles futures extensions. Neuf secteurs sont identifiés comme judicieux pour une éventuelle extension future (voir extrait ci-dessous / la numérotation ne donne pas une priorisation). Ils correspondent au territoire d'urbanisation défini dans le plan directeur cantonal en cours de révision. Ce territoire détermine les secteurs où des mises en zones peuvent être étudiées pour autant que les critères de dimensionnement et les principes de densification soient respectés.

Afin de répondre à la nouvelle orientation dans l'aménagement du territoire, la Commune a veillé à un tissu bâti compact en intégrant au plan directeur communal des surfaces formant des dents creuses et qui sont apte à l'urbanisation vu leur situation par rapport aux infrastructures communales, aux accès et aux arrêts des transports publics notamment. La Commune est consciente que la majorité de ses surfaces se trouvent sur de bonnes terres agricoles (surfaces d'assolement SDA), étant donné que le village est entouré de SDA, aucune alternative valable n'existe (cf. plan des aptitudes agricoles en annexe 1 de ce rapport). Toutefois, en tant que centre supracommunal (classé dans la priorité 3 d'urbanisation du nouveau plan directeur cantonal), Domdidier a besoin d'une certaine marge de manœuvre pour garantir son futur développement urbanistique.

Il est important de préciser ou de rappeler que les extensions projetées appartiennent à la zone agricole aussi longtemps qu'une procédure de mise en zone à bâtir au sens des art. 77 et ss LATeC n'a pas été lancée et finalisée.



Figure 7 : Localisation des extensions futures prévues au PDCom

### 6.1.2 Ressources du sous-sol

Les zones "S" de protection des eaux souterraines légalisées ont été reportées sur le plan d'affectation des zones et le plan directeur communal. Il en est de même pour la zone de protection des eaux souterraines provisoire dans le secteur "La Maraîche" côté Oleyres. Sa légalisation est prise en charge par le Canton de Vaud.

### 6.1.3 Mobilité

La rubrique "mobilité" du plan directeur communal comprend les éléments concernant les équipements routiers, les transports publics, la mobilité douce et les itinéraires touristiques.

La Commune a mandaté le bureau Team+ pour élaborer une étude de trafic visant à améliorer la mobilité sur le territoire communal. Sur la base de la hiérarchie du réseau routier et d'un diagnostic, un plan d'action concernant les transports individuels motorisés, la mobilité douce ainsi que les secteurs urbanisés à modérer a été établi (annexe 3 du présent rapport). Un complément de mandat pour affiner et compléter cette analyse est actuellement en cours. Le plan directeur communal se coordonne avec cette étude.

#### Equipements routiers

Le plan directeur présente la hiérarchie du réseau routier existant. Il prévoit le rajout de routes de desserte en raison des extensions futures. Les possibilités d'accès aux terrains libres de constructions et aux futurs secteurs d'extension de la zone à bâtir sont également signalées de manière schématique sur le plan.

On évoquera en particulier un nouvel accès complémentaire du futur quartier "Les Genevreys" vers le nord-est. Ce secteur à l'intérieur de la zone à bâtir a été identifié comme stratégique pour le futur développement résidentielle de la commune - en permettant une densification mesurée sur la base d'un projet urbanistique de qualité. Or, il s'avère que le trafic généré par les nouveaux habitants ne peut à peine être résorbé par le réseau existant (route des Grandseys vers le centre village) et notamment que cette solution irait à l'encontre de la stratégie de modération et de décharge du centre village du trafic motorisé. Pour cette raison, la Commune prévoit d'aménager un accès complémentaire vers le nord-est, permettant de rejoindre la route cantonale sans passer par le centre village ou de quartiers résidentiels. Suite à des discussions avec la DAEC et le SMO, il s'avère qu'un tel accès complémentaire est discutable sur la base d'une étude de circulation plus globale permettant sa justification. Cette étude est actuellement en cours et sera transmis au SMO dès sa finalisation.

Quatre carrefours ne donnent pas entière satisfaction et sont signalés comme "à améliorer". Il s'agit surtout d'intersection à proximité de secteurs d'extensions futures, car un trafic supplémentaire significatif devrait émerger avec la venue de nouveaux habitants.

Le stationnement public existant a également été identifié. Parmi les six parkings publics localisés, le stationnement devant la Banque cantonale est à améliorer pour assurer la qualité des espaces publics au centre du village. Afin de privilégier une utilisation mesurée du sol, des réflexions quant à une bonne intégration de nouveaux parkings doivent être menées et une mutualisation des parkings existants est à valoriser.

De plus, Domdidier a entrepris une étude Valtraloc<sup>7</sup> en 1994 sur les tronçons des deux routes cantonales. Jusqu'ici, seule la partie centrale avec son giratoire a été réalisée sur environ 200 m. Un renforcement et élargissement de l'étude est prévu au plan directeur communal.

Le plan directeur signale également les quartiers qui nécessitent une étude de modération du trafic pour assurer la sécurité des piétons et réduire les nuisances sonores et environnementales engendrées par le trafic. Les choix de la Commune proviennent en partie de l'étude de circulation. En effet, une modération est envisagée dans tous les quartiers résidentielles, à l'exception de ceux où la mesure a déjà été réalisé ou qui se trouve actuellement en cours de réalisation (notamment l'établissement de zones 30).

## Transports

En matière de transports, le secteur de Domdidier dispose d'une gare ferroviaire (ligne Payerne-Morat) avec une voie de raccordement industrielle. De plus, deux arrêts de bus desservent la commune :

- Domdidier gare (lignes TPF 544 Domdidier-Fribourg et 550 Domdidier-Portalban)  
Domdidier CO (ligne TPF 550 Domdidier-Portalban).

Au vu du développement futur du secteur stratégique Distillerie à proximité de la gare, l'arrêt de bus devant la gare et le parcours seront réexaminés.

Le plan directeur communal veille également à ce que les arrêts de transports publics soient bien accessibles et sécurisés par les piétons et les deux roues.

---

<sup>7</sup> Valorisation de la traversée de la localité

## **Mobilité douce**

Les chemins et trottoirs à améliorer et à créer ont été identifiés sur le plan directeur communal. Les liaisons piétonnes doivent former un réseau cohérent, sans segments isolés. Toutefois, afin de ne pas surcharger le plan, les chemins et trottoirs existants n'ont pas été reportés.

Concernant l'usage du vélo et sur la base de l'étude de circulation, la Commune souhaite améliorer son réseau cyclable communal en créant deux nouvelles pistes cyclables. La première se trouve le long de la route des Grandseys, Pré-de-la-Cour et la route de Saint-Aubin. La seconde relie le centre du village au quartier du lieu-dit "Plan-de-Chany".

S'ajoute au réseau communal les mesures du réseau cantonal utilitaire selon le projet du plan sectoriel vélo. Dans ce dernier, les deux axes cantonaux sont classés comme niveau 1 dans la hiérarchie du réseau cyclable cantonal. Le plan des mesures identifie un besoin d'intervention sur toute la longueur des deux routes cantonales, à l'exception du tronçon Valtraloc déjà réalisé au centre village.

Le plan directeur signale les deux stationnements vélos existants. Le parking vélos du CO est à améliorer afin d'augmenter la capacité pour le complexe sportif à proximité. De plus, la Commune prévoit la création de nouveaux stationnements : un devant l'école primaire de Saugy, l'autre vers les infrastructures des terrains de football.

## **Itinéraires touristiques**

Les réseaux de cyclotourisme, le tronçon intercommunal, les pistes de rollers officiels et le réseau de sentier pédestre ont été reportés sur le plan directeur communal.

### **6.1.4 Sites et paysage**

Les éléments suivants ont été reportés au plan directeur communal en matière de site et paysage :

- l'aire forestière ;
- les corridors à faune d'importance régionale et locale ;
- les sites de reproduction des batraciens d'importance locale ;
- un point de conflit entre batraciens et trafic routier ;
- les périmètres de protection de la nature (PPN1 et PPN2) ;
- le secteur à mesures de compensation pour la zone ACT 2 ;
- le secteur à mesures de compensation écologiques autoroutières RN1 S8-1 ;
- les boisements hors forêts protégés (haies, bosquets, arbres et vergers).

Il propose aussi de créer ou d'améliorer quelques secteurs afin de favoriser leur diversité écologique, mais aussi leur qualité paysagère.

Concernant les haies à améliorer, il s'agit surtout celles qui sont composées d'essences exotiques ou de conifères. En cas de travaux à proximité de ces boisements, il conviendra de favoriser des haies à essences indigènes.

Le secteur verger à prescriptions spéciales figure au PDCom en tant que futur verger en zone à bâtir.

### **6.1.5 Energie**

Le plan directeur présente la situation des conduites du réseau de gaz et du réseau de chauffage à distance.

Deux périmètres chauffage à distance qui délimitent le raccordement obligatoire (inscrit au PAZ) figurent sur le plan comme élément à créer. La centrale de chauffage est également signalée.

### **6.1.6 Eléments indicatifs**

Dans un souci de représentation, d'autres éléments indicatifs composent également le plan directeur communal (cours d'eau à ciel ouverts et souterrains et les autres surfaces boisées ou haies hors zone à bâtir).

## 6.2 Programme d'équipement

Dans le cadre du dossier d'examen préalable, un programme d'équipement conformément à l'art. 42 LATeC a été établi, déterminant le déroulement, les coûts estimés et les priorités pour la réalisation des installations nécessaires à l'équipement de base obligatoire des zones à bâtir définies dans le PAL.

Finalement, suite au changement de la stratégie de développement dû à la révision de la LAT, la Commune renonce à toutes les mises en zone à bâtir identifiées dans le programme d'équipement du dossier d'examen préalable. Il est dès lors conclu que toute la zone à bâtir est équipée.

En collaboration avec les responsables communaux des équipements, une réanalyse a néanmoins été faite de tous les terrains en zone à bâtir (libres ou bâtis). En particulier les trois secteurs avec obligation d'un PAD ont été examinés, à savoir les secteurs "Distillerie", "Les Genevreys" et "Fin de Chenau". Il s'est confirmé que, toujours au niveau de l'équipement de base:

- le secteur "Distillerie" est complètement équipé ;
- les crédits pour l'équipement nécessaire au développement des secteurs "Les Genevreys" et "Fin de Chenau" ont été votés et les travaux de réalisation sont actuellement en cours. Il s'agit d'un renforcement du réseau pour l'épuration des eaux dans la route des Grandseys, planifié en cohérence avec le PGEE<sup>8</sup> de la commune.

On peut donc conclure qu'au niveau de l'équipement de base, la zone à bâtir du secteur Domdidier est complètement équipée. L'élaboration d'un programme d'équipement selon l'art. 42 LATeC n'est ainsi pas nécessaire.

Par conséquent, l'ensemble de la zone à bâtir du secteur Domdidier appartient à l'étape 1 d'aménagement (constructible de suite au sens de l'art. 49 al. 2 LATeC). Cette étape n'est pas représentée au PAZ.

Compte tenu du fait que le nouveau plan d'aménagement local renonce à des mises en zone à bâtir pour de nouveaux quartiers, la planification n'a aucun impact direct sur le PGEE et le PIEP<sup>9</sup> de Domdidier.

## 7 Documents indicatifs

Les documents indicatifs donnent des informations complémentaires et justifient les options retenues par la Commune.

*Les documents indicatifs sont des informations sans effet contraignant.*

### 7.1 Rapport

Le présent rapport donne les orientations et justifications sur le dossier d'affectation et le dossier directeur.

Chaque thématique du plan directeur cantonal pour laquelle le secteur Domdidier de la commune de Belmont-Broye est concerné, a été développée dans le chapitre suivant "conformité avec le plan directeur

---

<sup>8</sup> Plan général d'évacuation des eaux (PGEE)

<sup>9</sup> Plan des infrastructures d'eau potable (PIEP)

cantonal". Ce chapitre contient l'essentiel des informations sur la justification des choix opérés par la Commune.

## 7.2 Plan des éléments modifiés

Ce plan donne une vue d'ensemble des modifications apportées à la zone à bâtir décrites dans le chapitre 5.1.2 (voir onglet "plan des modifications").

## 7.3 Aperçu de l'état de l'équipement

Le plan de l'aperçu de l'état de l'équipement représente l'état de l'équipement des zones à bâtir encore libres. Il est accompagné d'un tableau détaillé de toutes les surfaces affectées à la zone à bâtir (voir l'onglet "aperçu de l'état d'équipement (AEE)").

En cohérence avec le chapitre 6.2 "Programme d'équipement", l'aperçu de l'état de l'équipement montre que toutes les parcelles encore libres sont totalement équipées (équipement de base). Tous les terrains destinés à la construction sont donc constructibles de suite, à l'exception de ceux qui sont soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail (identifiés comme constructible dans les cinq ans, selon le guide de l'aménagement local).

## 7.4 Bilan de l'occupation de la zone à bâtir selon le plan directeur cantonal

Le plan du "bilan de l'occupation de la zone à bâtir" montre les capacités libres de l'actuel plan d'affectation des zones et la quantité de terrains effectivement construits les 15 dernières années. Il est accompagné d'un tableau détaillé de toutes les surfaces à bâtir libres et construites ces 15 dernières années (voir onglet "dimensionnement de la zone à bâtir").

### 7.4.1 Dimensionnement de la zone à bâtir résidentielle

Le facteur de dimensionnement résidentiel attribué à Domdidier est de 1.4. Le tableau suivant, accompagné du plan joint au dossier, montre le nouvel état du bilan de l'occupation des surfaces résidentielles, avec un calcul se référant à la période 2003-2017 (15 dernières années).

La figure suivante présente un solde positif de 98'631 m<sup>2</sup>. Le dimensionnement de la zone destinée à l'habitat est donc largement conforme aux exigences du plan directeur cantonal.

A	B	C (A x B)	D	C - D
Surfaces construites au cours des 15 dernières années	Facteur de dimensionnement attribué	Admis par le plan directeur cantonal	Surfaces résidentielles non construites	Marge de manœuvre
166'562 m <sup>2</sup>	1.4	233'187 m <sup>2</sup>	134'556 m <sup>2</sup>	<b>98'631 m<sup>2</sup></b>

Figure 8 : Bilan de l'occupation des surfaces résidentielles

#### 7.4.2 Dimensionnement de la zone d'activités cantonale

Selon le plan directeur cantonal, le calcul du dimensionnement des zones d'activités d'importance cantonale se fait sur la base du constat que le total des surfaces non construites (hormis les réserves destinées à l'extension des entreprises existantes) ne peut dépasser les 2/3 de la surface effectivement construite.

La figure suivante montre une marge de manœuvre de 168'848 m<sup>2</sup>, ce qui signifie également une large conformité.

A	B	C (A x B)	D	C - D
Surface construite	Facteur de dimensionnement attribué	Admis par le plan directeur cantonal	Surface libre	Marge de manœuvre
351'860 m <sup>2</sup>	2/3	234'573 m <sup>2</sup>	65'724 m <sup>2</sup>	<b>168'849 m<sup>2</sup></b>

Figure 9 : Bilan de l'occupation des surfaces d'activités cantonales

#### 7.4.3 Dimensionnement de la zone d'activités locale

Selon le plan directeur cantonal, le calcul du dimensionnement des zones d'activités d'importance locale se fait sur la base du constat que le total des surfaces non construites (hormis les réserves destinées à l'extension des entreprises existantes) ne peut dépasser les 1/3 de la surface effectivement construite.

Dans le cas présent, l'entier des surfaces en zone d'activités locales sont construites.

La figure suivante montre une marge de manœuvre de 5'828 m<sup>2</sup>.

A	B	C (A x B)	D	C - D
Surface construite	Facteur de dimensionnement attribué	Admis par le plan directeur cantonal	Surface libre	Marge de manœuvre
17'483 m <sup>2</sup>	1/3	5'828 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	<b>5'828 m<sup>2</sup></b>

Figure 10 : Bilan de l'occupation des surfaces d'activités locales

### 7.5 Bilan de l'évolution des zones à bâtir selon la LAT

#### 7.5.1 Conformité avec le moratoire sur les zones à bâtir

Dès l'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> mai 2014 de la nouvelle législation fédérale et jusqu'à l'approbation de la révision du plan directeur cantonal qu'elle implique, un moratoire impose que toute extension de la zone à bâtir doit être accompagnée d'un déclassement en zone agricole d'une surface au moins équivalente.

La figure suivante présente l'évolution des surfaces des différents types de zone à bâtir suite aux modifications proposées au cours de cette révision.

Code	Type de zones d'affectation	m <sup>2</sup> avant révision	m <sup>2</sup> après révision
11	Zone résidentielle	612'333	634'941
12	Zone d'activités	457'751	435'067
13	Zone mixte	29'133	0
14	Zone centre / de village	218'990	241'618
14	Zone château	6'548	6'548
15	Zone d'intérêt général	97'528	104'386
<b>Total</b>		<b>1'422'283</b>	<b>1'422'560</b>
<b>Solde (m<sup>2</sup> après révision – m<sup>2</sup> avant révision)</b>			<b>277</b>

Figure 11 : Calcul de l'évolution des zones à bâtir

Le solde positif de l'évolution de la zone à bâtir à Domdidier est ainsi non conforme au moratoire. Le détail de l'évolution de la zone à bâtir parcelle par parcelle est présenté en annexe 4 du présent rapport.

Toutefois, une compensation avec d'autres secteurs est possible. En effet, le secteur Russy possède une marge à disposition de 5'068 m<sup>2</sup>. Son PAL a été mis à l'enquête publique le 30 juin 2017 et se trouve actuellement en cours d'approbation.

Selon la conception directrice (cf. chapitre 4.2), le bilan positif du secteur Domdidier est compensé par le solde négatif du secteur Russy. La présente révision générale du PAL du secteur Domdidier est ainsi conforme au moratoire sur les zones à bâtir selon la LAT.

Les 4'791 m<sup>2</sup> qui restent du bilan de Russy peuvent être utilisés pour une autre révision du PAL, notamment pour le secteur Léchelles.

### 7.5.2 Surface d'assolement

Conformément aux nouvelles prescriptions fédérales, les surfaces d'assolement (SDA) ne peuvent être classées en zone à bâtir que :

- lorsqu'un objectif que le Canton estime également important, ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux surfaces d'assolement, et
- lorsqu'il peut être assuré que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances.

Les SDA sont nulle part touchées par les mises en zone et les ajustements de la zone à bâtir. Le bilan est donc neutre et conforme à la législation.

En effet, la Commune a dû renoncer à plusieurs ajustements de la zone à bâtir au parcellaire et aux aménagements existants, car ces surfaces sont inscrites dans l'inventaire des surfaces d'assolement (cf. plan des aptitudes agricoles dans l'annexe 1 du présent rapport).

Les données des aptitudes agricoles que le SeCA a fournies ont été reportées sur un plan avec la localisation des zones à bâtir.

## **7.6 Plan communal des énergies**

Un plan communal des énergies (PCE) a été établi pour l'ancienne commune de Domdidier en mai 2009. La Commune a ensuite procédé à une évaluation complémentaire de sa situation actuelle (avril 2018) dans le domaine de l'énergie.

L'élément principal reporté au plan d'aménagement local (PAZ, RCU et PDCom) est la délimitation de deux périmètres de raccordement obligatoire au réseau du chauffage à distance.

## **7.7 Inventaire préalable de la nature et du paysage**

La nouvelle loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2014. Elle exige, entre autres, l'établissement par la Commune d'un inventaire préalable des biotopes, à intégrer au plan d'aménagement local.

L'inventaire préalable des biotopes est composé d'une liste des biotopes et des boisements hors-forêt en zone à bâtir et d'une carte de synthèse. Cet inventaire est un document indicatif qui sert de base pour la mise sous protection au plan d'affectation des zones (et au plan directeur communal) des boisements hors-forêt présentant un intérêt écologique et/ou paysager.

## 8 Conformité avec le plan directeur cantonal

### 8.1 Urbanisation et équipements

#### 8.1.1 Structure urbaine

Le secteur Domdidier n'est pas un centre au sens de la structure urbaine selon le plan directeur cantonal.

#### 8.1.2 Concept d'urbanisation et critères pour le dimensionnement de la zone à bâtir

##### Conception directrice :

Afin de garantir la coordination des planifications des 4 secteurs de Belmont-Broye, la révision du PAL de Domdidier se base sur une vision d'ensemble du futur développement de la commune (cf. chapitre 4.2).

L'élément essentiel de cette conception directrice pour le secteur Domdidier est de renoncer à de nouvelles mises en zone importantes et de viser un développement vers l'intérieur.

##### Dimensionnement de la zone à bâtir :

Le secteur de Domdidier bénéficie d'un facteur de dimensionnement de 1,4 au sens du plan directeur cantonal.

Le tableau au chapitre 7.4.1 présente une marge de manœuvre de 98'631 m<sup>2</sup>. Le dimensionnement de la zone destinée à l'habitat est donc largement conforme aux exigences du plan directeur cantonal.

#### 8.1.3 Urbanisation et gestion de la zone à bâtir à l'échelle locale

La tendance a été à l'harmonisation de la zone à bâtir par des changements d'affectation.

De plus, conformément aux objectifs stratégiques fixés par la Commune (cf. chapitre 4.2), des conventions ont été signées pour garantir la construction des grandes parcelles dans les 10 ans (voir chapitre 5.1.3).

#### 8.1.4 Zone d'activités et politique foncière cantonale

Selon le plan directeur cantonal, Domdidier est situé dans le pôle de développement cantonal "plaine de la Broye". De ce fait, Domdidier dispose d'une zone d'activités cantonale importante qui englobe toutes les surfaces destinées aux activités situées au nord-ouest de la ligne de chemin de fer.

La zone dispose encore de quelques réserves d'environ 6,5 ha. Un élargissement de la zone n'a pas été possible dans le cadre de cette révision pour la raison notamment du moratoire sur les zones à bâtir et la protection des surfaces d'assolement.

Comme le montre le calcul au chapitre 7.4.2 du présent rapport, le dimensionnement est largement conforme aux exigences du plan directeur cantonal.

#### 8.1.5 Zone d'activités d'importance locale

Suite à l'harmonisation de la zone à bâtir par des changements d'affectation, Domdidier dispose d'une petite zone d'activités d'importance locale à l'entrée est du village. Elle entièrement construite et de ce fait, la zone est correctement dimensionnée (cf. chapitre 7.4.3 du présent rapport).

#### **8.1.6 Pôles touristiques**

Le secteur de Domdidier n'appartient pas aux pôles touristiques cantonaux définis par le plan directeur cantonal.

#### **8.1.7 Implantation d'installations de tourisme et de loisirs**

Le secteur de Domdidier ne prévoit pas l'implantation de nouvelles installations de loisirs nécessitant la création d'une nouvelle zone d'intérêt général.

#### **8.1.8 Activités équestres**

Aucun projet de réalisation d'un centre équestre n'est envisagé.

#### **8.1.9 Chemins de randonnées pédestres**

Aucun chemin de randonnées pédestres officiel ne traverse le territoire communal.

#### **8.1.10 Cyclotourisme et rollers**

L'itinéraire de rollers national et l'itinéraire de cyclotourisme régional sont reportés sur le plan directeur communal (mobilité).

#### **8.1.11 Vélo tout terrain**

Le secteur de Domdidier n'est pas concerné.

#### **8.1.12 Domaine skiable**

Le secteur de Domdidier n'est pas concerné.

#### **8.1.13 Golf**

Le secteur de Domdidier n'est pas concerné.

#### **8.1.14 Port de plaisance et amarrages de bateaux**

Le secteur de Domdidier n'est pas concerné.

#### **8.1.15 Sites construits à protéger**

Deux périmètres de protection ont été délimités sur le plan d'affectation des zones (superposition à la zone à bâtir).

Le règlement communal d'urbanisme (RCU) définit, pour ces deux périmètres, les règles relatives à l'implantation, la transformation et à la protection des constructions.

#### **8.1.16 Immeubles à protéger**

Le recensement des biens immeubles à protéger (décembre 2017) a été reporté sur le PAZ et au RCU. Il remplace la liste de 1993 figurant dans le dossier d'examen préalable.

Le RCU donne la liste précise des bâtiments protégés ainsi que des conditions pour leur transformation, agrandissement et réhabilitation.

### **8.1.17 Archéologie ; chemins historiques (IVS)**

Tous les périmètres archéologiques recensés et fournis par le Service archéologique cantonal (SAEF) ont été mis à jour et reportés sur le plan d'affectation des zones. Ils font l'objet d'un article au RCU qui donne la procédure à suivre en cas de construction ou de modification de l'état du terrain à l'intérieur de ces périmètres.

Un périmètre de protection archéologique entoure l'art. 189 RF qui accueille une église romane du XI-XII<sup>e</sup> siècle. Des fouilles ont notamment permis la découverte d'une nécropole médiévale. Un article y relatif figure au RCU.

Les objets IVS protégés, de catégorie 1 et 2, sont également répertoriés sur le plan d'affectation des zones. Un article y relatif figure dans le RCU et la liste des objets IVS protégés est jointe en annexe.

### **8.1.18 Hôpitaux**

Le secteur de Domdidier n'est pas concerné.

### **8.1.19 Constructions scolaires et salles de sport**

La zone d'intérêt général 1 (IG1) accueille les écoles, le CO, la halle polyvalente, le home médicalisé ainsi que toutes les installations qui leurs sont liées. La zone IG2 possède également une école primaire.

Pour ce qui concerne les activités sportives et de loisirs, une offre hétérogène est proposée à Domdidier, et notamment au nord du village (IG5).

Aucune construction scolaire nouvelle n'est projetée.

### **8.1.20 Energie**

La Commune a procédé à une évaluation de sa situation actuelle dans le domaine de l'énergie. Un complément au plan communal des énergies a été réalisé par un bureau spécialisé. L'élément principal reporté au plan d'aménagement local (PAZ, RCU et PDCom) est la délimitation de deux périmètres de raccordement obligatoire au réseau du chauffage à distance.

Le plan communal des énergies est joint au dossier du PAL (voir onglet "PCE").

### **8.1.21 Installations de télécommunication et d'énergie**

Les lignes à haute et moyenne tension qui traversent le territoire communal au sud du village ne sont pas concernées par l'urbanisation. Elles ont toutefois été reportées sur le plan d'affectation des zones.

Aucune conduite de gaz à haut débit ne traverse le territoire communal.

### **8.1.22 Exploitation des matériaux**

Le secteur de Domdidier n'est pas concerné.

### 8.1.23 Alimentation en eau potable

Le secteur de Domdidier s'est assuré et confirme que l'alimentation en eau potable, en quantité et en qualité, est suffisante pour le développement prévu.

L'alimentation provient :

- captages communaux (sources de la Carnoche et des Granges) 80,4 %
- Nappe phréatique de Léchelles 12,3 %
- ABV STAP de Portalban 5,3%

### 8.1.24 Installations militaires

Le secteur de Domdidier n'est pas concerné.

### 8.1.25 Stand de tir

Un stand de tir petit calibre (50 m) se situe au sud du village au lieu-dit "Gros Biolley", à l'écart des zones à bâtir. Ce stand est conforme aux normes fédérales.

## 8.2 Transports

### 8.2.1 Concept global des transports

### 8.2.2 Transports publics

Domdidier dispose d'une gare ferroviaire (ligne Payerne-Morat) et de deux arrêts de bus : Domdidier gare (lignes TPF 544 Domdidier-Fribourg et 550 Domdidier-Portalban) et Domdidier CO (ligne TPF 550 Domdidier-Portalban). Ces arrêts ont été reportés sur le plan directeur communal.

Le PDCom veille également à ce que les arrêts de transports publics soient bien accessibles par les piétons et les deux roues. Un réseau de liaison piétonne est développé.

### 8.2.3 Trafic individuel motorisé

Domdidier n'est pas soumis à l'obligation d'élaborer un concept de stationnement. Les parkings existants et ceux qui méritent d'être améliorés sont reportés au PDCom.

Le secteur de Domdidier est desservi par les routes cantonales Morat-Payerne (axe prioritaire) et Domdidier-Portalban (axe secondaire). La sortie d'autoroute Avenches/Domdidier se situe à moins de 3 km.

En 1994, la commune de Domdidier a entrepris une étude Valtraloc sur les tronçons des deux routes cantonales qui traversent le village. Jusqu'ici, seule la partie centrale avec son giratoire a été réalisée sur environ 200 m. Une actualisation et un élargissement du périmètre Valtraloc est prévu au PDCom.

### 8.2.4 Aviation civile

Le secteur de Domdidier n'est pas concerné par le cadastre bruit de l'aérodrome militaire de Payerne et la problématique de l'aviation civile.

### **8.2.5 Réseau cyclable**

En coordination avec l'étude de circulation (cf. annexe 3), le réseau cyclable communal à créer et le stationnement pour vélos existant, à améliorer et à créer ont été reportés sur le PDCom.

### **8.2.6 Chemins pour piétons**

En coordination avec l'étude de circulation (cf. annexe 3), les liaisons piétonnes à améliorer et à créer afin de garantir un réseau dense et sécurisé ainsi que les quartiers à modérer ont été reportés sur le PDCom.

### **8.2.7 Transports de marchandises**

Les zones d'activités existantes sont desservies par la sortie d'autoroute Avenches/Domdidier sans traversée de localité.

## **8.3 Espace rural et naturel**

### **8.3.1 Surfaces agricoles et d'assolement**

La zone à bâtir de Domdidier est pratiquement entourée de bonnes terres (SDA) qui représente environ 88% des terres agricoles du territoire communal.

Aucune mise en zone ou ajustement de la zone à bâtir ne touche les SDA.

Cependant, la majorité des surfaces inscrites au plan directeur communal en vue d'éventuelles futures extensions de la zone est concernée. Pour la justification, voir chapitre 6.1.1 du présent rapport.

### **8.3.2 Améliorations foncières**

Le territoire communal a fait l'objet d'un remaniement parcellaire dans les années 2000.

### **8.3.3 Diversification des activités agricoles**

Aucune demande particulière n'ayant été formulée par les agriculteurs, aucun périmètre d'agriculture diversifiée n'a été programmé.

### **8.3.4 Hameaux hors de la zone à bâtir**

Le secteur de Domdidier n'est pas concerné.

### **8.3.5 Bâtiments protégés hors de la zone à bâtir**

Voir chapitre 8.1.16.

### **8.3.6 Espace forestier**

Les forêts et boisés relevés dans le cadre de la mensuration officielle, sont représentés sur le PAZ et font l'objet d'un article dans le RCU renvoyant à la législation sur les forêts.

Toutes les constatations de la nature forestière sont indiquées au PAZ. La distance légale de construction à la forêt est par défaut de 20 mètres si aucune autre distance n'est mentionnée sur le plan d'affectation des zones. A certains endroits, la distance limite à la forêt est de 15.00 m.

### **8.3.7 Biotopes : actions prioritaires**

Le secteur de Domdidier ne prévoit ni un concept d'évolution de paysage ni des priorités d'action locales dans son plan d'aménagement local. Plusieurs mesures ont été réalisées dans le cadre du remaniement parcellaire dans les années 2000.

Domdidier est concerné par deux périmètres de protection de la nature (PPN) :

- PPN1 : site de reproduction de batraciens d'importance locale "La Sottière" (FR 439)
- PPN2 : site de reproduction de batraciens d'importance locale "Chaumont" (FR 333)

### **8.3.8 Biotopes : régions de grandes cultures**

Le secteur Domdidier ne prévoit pas de concept d'évolution du paysage dans son PAL.

### **8.3.9 Biotopes : structures paysagères**

Sur la base de l'inventaire préalable des biotopes, les vergers, bosquets, haies, et arbres isolés existants font l'objet de mesures de protection par le biais du PAZ et RCU (cf. chapitre 7.7).

Le plan directeur communal identifie de plus des éléments à améliorer, notamment par des mesures d'entretien différencié.

Après analyse, la Commune renonce pour l'instant de prolonger le couloir écologique formé par la bande de forêt qui longe la zone d'activités au nord-ouest vers le sud (proposition du SNP dans le cadre de l'examen préalable). En effet, le terrain n'est actuellement pas disponible. Cependant, une telle mesure sera réévaluée dans le cadre d'un futur projet de mise en réseau des surfaces de promotion de la biodiversité (SPB).

### **8.3.10 Biotopes : prairies maigres**

Selon les nouvelles directives du SNP, les prairies maigres de l'inventaire cantonal n'ont pas été reportées au plan directeur communal.

### **8.3.11 Biotopes : zones alluviales et rives**

Le secteur de Domdidier n'est pas concerné.

### **8.3.12 Biotopes : zones humides et marais**

Le secteur de Domdidier n'est pas concerné.

### **8.3.13 Protection des espèces**

Les deux sites de reproduction de batraciens d'importance locale ont été protégés par des périmètres de protection de la nature (cf. chapitre 8.3.7).

Un point de conflit entre batraciens et trafic routier, à la route d'Oleyres, a également été reporté au plan directeur communal.

### **8.3.14 Réseaux écologiques et corridors à faune**

Les couloirs à faune d'importance locale et régionale ont été reportés au plan directeur communal. Aucun conflit n'est provoqué par la révision du PAL.

### **8.3.15 Mise en œuvre des inventaires fédéraux**

Domdidier n'est pas concerné.

### **8.3.16 Compensations écologiques**

Les secteurs à mesures de compensation suivants ont été intégrés au plan d'affectation des zones:

- Secteur à mesures de compensation autoroutière RN1 S8-1 : il est destiné à la compensation écologique ;
- Secteur à mesures de compensation pour la zone ACT2 : il est destiné à la rétention des eaux pluviales pour la maîtrise du drainage de la localité de Domdidier. Il est également destiné aux mesures de compensations écologiques pour la déviation du ruisseau de l'Hôpital.

### **8.3.17 Dangers naturels : mouvements de terrain**

La carte de synthèse des dangers naturels (instabilités de terrain, crues) est réalisée sur le territoire de la commune. Quelques secteurs, de tous les degrés de danger, ont été identifiés à Domdidier. Ils sont reportés au PAZ.

Aucun conflit majeur entre zones de danger et zones d'affectation n'est à relever.

### **8.3.18 Dangers naturels : crues**

Cf. chapitre 8.3.17 ci-dessus.

### **8.3.19 Aménagement, revitalisation des cours d'eau et gestion des débits**

Le Service des lacs et cours d'eau n'a pas pu transmettre les données relatives à la délimitation des espaces réservés aux cours d'eau pour le dossier d'enquête publique.

Seul le réseau hydrographique est représenté, auquel s'appliquent les dispositions transitoires.

## **8.4 Environnement**

### **8.4.1 Protection de l'air**

La planification communale respecte les mesures de protection de l'air. Elle n'est pas soumise à un plan de mesures de l'air.

### **8.4.2 Lutte contre le bruit**

Les degrés de sensibilité au bruit ont été attribués aux différentes zones d'affectation.

### **8.4.3 Protection du sol**

Voir chapitre 8.3.1.

### **8.4.4 Eaux souterraines**

A l'exception du secteur nommé La Distillerie au lieu-dit "Eissy" (en cours de légalisation) et du secteur La Maraîche côté Oleyres (pris en charge par le Canton de Vaud), les secteurs de protection des eaux souterraines à Domdidier sont tous légalisés. Ils ont été reportés sur le plan d'affectation des zones (à titre indica-

tif). Le règlement communal d'urbanisme (RCU) renvoie au règlement de protection des eaux souterraines pour leur gestion.

#### 8.4.5 Evacuation et épuration des eaux

Les changements mineurs intervenus pour les zones à bâtir n'ont aucun impact direct sur le plan général d'évacuation des eaux (PGEE).

#### 8.4.6 Risques chimiques et technologiques

L'entreprise Multigas SA est considérée comme une installation stationnaire soumise à l'OPAM<sup>10</sup> à cause d'un risque élevé lié au stockage d'importantes quantités d'ammoniac. Pour cette raison, les Autorités communales ont lancé, en 2009, une analyse OPAM (intégrant un rapport de risque) qui détermine les risques dans un rayon de 850 mètres à partir de l'entreprise Multigas et qui fixe les possibilités d'affectation (densités humaines) admises dans les secteurs environnants de Multigas (toujours sur la base du projet de la révision du PAL au stade de l'examen préalable). Les résultats finaux de cette étude sont consultables en annexe 2.

Compte tenu du fait que la Commune renonce à toute mise en zone importante, aucun conflit n'est à signaler. L'étude est néanmoins jointe au dossier en vue d'éventuelles futures mises en zone prévues au plan directeur communal. A ce moment-là, ces secteurs seront soumis à une densité maximum de personnes par hectare.

Les installations soumises à l'OPAM ainsi que leur périmètre de consultation sont les suivantes:

Installations stationnaires :

Désignation	Périmètre de consultation (rayon en mètres)
ALDI (Suisse) SA	200 m
Carbagas SA	150 m
Medistri SA	150 m
MP Biodiesel SA	150 m
Multigas SA	300 m ; 500 m ; 1'000 m
Prodo SA	50 m

Voies de communication :

Désignation	Périmètre de consultation
Route Nationale A1	50 m de la chaussée
Route cantonale	50 m de la chaussée
Ligne de chemin de fer	100 m de l'axe des rails

<sup>10</sup> Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs du 27 février 1991

#### 8.4.7 Gestion des déchets

Domdidier dispose d'une déchetterie communale située à la route des Vuarines 84, en zone d'intérêt général (IG6). Pour l'instant, cette déchetterie répond aux attentes de la Commune.

Afin de compléter ses équipements et d'étendre à terme sa déchetterie, la Commune entend s'approprier du terrain voisin (cf. modification 1 au chapitre 5.1.2).

#### 8.4.8 Sites pollués

Le cadastre des sites pollués du canton de Fribourg identifie 20 sites pour le secteur de Domdidier (état mai 2018), localisés sur le plan ci-après.



Figure 7 : Cadastre des sites pollués (source : portail cartographique FR, mise en page Archam 2018)

En chiffre :

- Aire d'exploitation : 15
- Site de stockage : 3
- Installation de tir : 2

Conformément aux directives du service de l'environnement (SEn), les requérants sont invités à consulter le guichet cartographique du canton sous : [www.geo.fr](http://www.geo.fr) (thèmes : Environnement / Sites pollués) pour s'informer des emplacements des sites pollués et de leurs mises à jour, car les données sont en tout temps susceptibles d'être modifiées dans le cadastre des sites pollués.

Ils sont représentés sur le PAZ, et le RCU contient un article définissant la procédure à suivre en cas de projet de transformation/modification dans l'emprise ou à proximité immédiate d'un site pollué.

Aucun conflit avec les adaptations de la zone à bâtir n'est à signaler.

## **9 Déroutement de l'étude et procédure**

### **9.1 Programme de révision**

Le programme de révision, réalisé en 2011, a mis en évidence la volonté de la commune de Domdidier d'ajuster la conformité de son PAL avec la législation en vigueur et de repenser son développement territorial.

Le 1<sup>er</sup> juillet 2011, le programme de révision a été transmis au SeCA afin d'identifier les enjeux d'aménagement du territoire propre à la commune de Domdidier. Le document a été retourné à la Commune le 12 décembre 2011 avec l'accord du SeCA pour l'engagement de la révision du PAL.

### **9.2 Examen préalable**

La révision générale a fait l'objet d'un préavis de synthèse d'examen préalable du SeCA, le 10 février 2015. La Commission d'aménagement de l'ancienne commune de Domdidier a été informée sur les résultats de cet examen préalable.

La constitution de la nouvelle commune de Belmont-Broye était connue au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Compte tenu de la nouvelle situation liée à la révision de la LAT, la nouvelle Commission d'aménagement de Belmont-Broye a complètement revu sa stratégie de développement. Elle a apporté les modifications demandées par le Canton et a ajusté le règlement communal d'urbanisme de Domdidier en vue d'une harmonisation avec les RCU des autres secteurs de la commune. Parallèlement, selon la stratégie de gestion de la zone à bâtir, le Conseil communal a mis en place des conventions de constructions pour des terrains clés.

### **9.3 Enquête publique**

Le présent dossier du PAL a été affiné en tenant compte des conditions et remarques indiquées dans le préavis de synthèse du SeCA. Il respecte notamment :

- le dimensionnement de la zone à bâtir selon le plan directeur cantonal (voir chapitre 7.4) ;
- Les dispositions transitoires relatives au dimensionnement de la zone à bâtir (voir chapitre 7.5).

Une information à la population au sens de l'art. 37 LATeC a été donnée le 4 juillet 2018, avant la mise à l'enquête publique du dossier PAL.

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.

## 10 Corrections formelles après l'enquête publique

Dans le cadre de l'enquête publique parue dans le Feuille officielle n° 33 du Canton de Fribourg le 17 août 2018, des oppositions ont mis en évidence quelques éléments mineurs à corriger. La Commune a donc décidé de procéder aux adaptations nécessaires. S'agissant de petites corrections formelles, celles-ci ne nécessitent pas de mise à l'enquête publique complémentaire.

Les adaptations, effectuées en janvier 2019, sont expliquées ci-dessous :

- PAZ, PDCom, inventaire préalable des biotopes (plan et liste) : les bosquets B\_24 et B\_25 sont inscrits au PAZ (correction d'une erreur technique de report).
- PAZ, PDCom, inventaire préalable des biotopes (plan) : la position de l'arbre A\_61 sur l'art. 5388 RF est précisée.
- PDCom : à la route du Jordil, le tronçon interdit à la circulation est dessiné plus précisément.
- PDCom : la symbologie du secteur de modération du trafic est ajustée afin de prendre en compte également les routes concernées.
- Aperçu de l'état d'équipement (AEE, plan et liste) : l'état de la constructibilité de l'art. 1069 RF (partiel) faisant partie du PAD obligatoire "Les Genevrens" a été corrigé, car il s'agit d'un terrain propre à la construction dans les cinq ans. Le plan a été adapté en conséquence.  
Au surplus, la liste a été triée par parcelle de manière croissante.
- Bilan de l'occupation des zones à bâtir (liste) : la liste a été triée par parcelle de manière croissante.



**Annexe 1      Plan des aptitudes agricoles**



**Annexe 2      Rapport risque sur l'entreprise Multigas – Basler & Hofmann (2012)**

# Rapport sur les risques

Domdidier – Révision du plan de zones

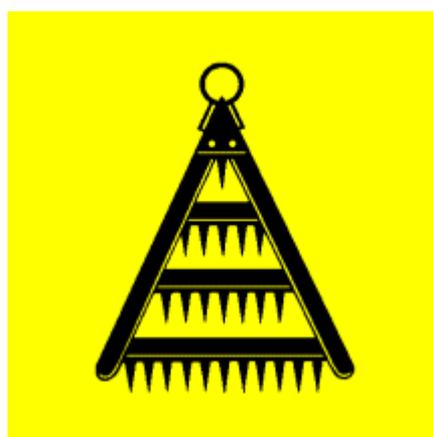
**Mandant**

Commune de Domdidier  
Rte des Grandseys 2  
1564 Domdidier

—

**Date**

4 mai 2012



## **Impressum**

---

### **Date**

4 mai 2012

---

### **N° de rapport**

4683.003-3

---

### **Rédigé par**

DMU / ASB

---

Basler & Hofmann AG  
Ingenieure, Planer und Berater

Forchstrasse 395  
Case postale  
CH-8032 Zurich  
T +41 44 387 11 22  
F +41 44 387 11 00

Bachweg 1  
Case postale  
CH-8133 Esslingen  
T +41 44 387 15 22  
F +41 44 387 15 00

---

## **Destinataires**

---

Commune de Domdidier  
SEn, Fribourg



# Table des matières

---

<b>1.</b>	<b>Contexte</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Bases des calculs</b>	<b>1</b>
2.1	Documents	1
2.2	Utilisation future des zones à bâtir actuelles	3
2.3	Utilisation future des zones à bâtir prévues	3
2.4	Densités maximales de personnes appliquées	4
2.5	Personnes touchées	4
<b>3.</b>	<b>Risques inhérents à l'utilisation future</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Conclusions</b>	<b>7</b>
	<b>Annexe 1 – Densités de personnes</b>	
	<b>Annexe 2 – Plan</b>	

## 1. Contexte

La commune de Domdidier prévoit de mettre en zone à bâtir des parcelles classées aujourd'hui en zone agricole. Elles se trouvent à proximité des entreprises Multigas SA, Medistri SA et Carbagas SA (figure 1). Afin de trouver une solution acceptable pour toutes les parties concernées, il y a lieu d'étudier dans quelle mesure le changement d'affectation envisagé accroît le risque pour la population imputable à ces entreprises et de déterminer à quelles conditions l'utilisation de ces parcelles devra satisfaire pour qu'elles restent exposées à un risque acceptable au sens de l'ordonnance sur les accidents majeurs.

Le bureau Archam et partenaires SA a élaboré plusieurs variantes de classement en zone à bâtir au cours de la procédure, puis leur incidence sur la situation de risque liée à l'entreprise Multigas SA a été étudiée. L'étude des risques futurs se base sur la situation 6 (figure 1), convenue entre la Commune de Domdidier et le Service de l'environnement du canton de Fribourg (SEn). Cela sous réserve d'éventuelles remarques ou objections émanant du Service de l'environnement et de l'énergie du canton de Vaud.

Les calculs effectués dans le cadre du présent rapport se basent sur les scénarios d'accident majeur appliqués dans l'étude de risque de Multigas SA<sup>1</sup>. D'entente avec le Service de l'environnement du canton de Fribourg, ils ne considèrent pas les autres entreprises situées dans le périmètre examiné, également soumises à l'ordonnance sur les accidents majeurs (Medistri SA et Carbagas SA). Mais les risques qu'elles génèrent ont été pris en compte dans l'élaboration du plan de zones qui a suscité la présente analyse des risques.

## 2. Bases des calculs

Différents documents et plans ont été utilisés pour estimer les utilisations futures du terrain afin de déterminer la nouvelle situation de risque une fois que les parcelles mises en zone à bâtir auront été construites.

### 2.1 Documents

Une étude des risques liés à Multigas SA avait été réalisée dans le cadre de l'analyse des accidents majeurs. Elle comprend une description détaillée des installations et une analyse des scénarios d'accident majeur jugés déterminants pour cette entreprise. Elle examine ces scénarios en fonction de leur probabilité d'occurrence, à l'aide d'arbres des événements. Cette étude de risque précise également le rayon d'action (de létalité) correspondant à chaque scénario d'accident majeur, qui entre dans le calcul des atteintes à la population.

Etude des risques  
liés à Multigas SA

---

<sup>1</sup> Giacobbo Ingenieur (2008), Multigas Domdidier – Risikoermittlung in Zusammenhang mit der Vergrößerung der Lagerkapazität für Ammoniak (Etude de risque liée à l'augmentation de la capacité de stockage d'ammoniac).

Le présent rapport se base sur les arbres des événements et les rayons d'action figurant dans cette étude de risque. C'est pourquoi il y renvoie, d'entente avec Monsieur Weber du SEn (séance du 18 janvier 2012), en ce qui concerne les caractéristiques de l'entreprise Multigas SA et le détail des scénarios d'accident majeur la concernant.

Les résultats de l'étude de risque de 2008 ont été actualisés pour élaborer le présent document, en appliquant notamment les chiffres relatifs à la population attendus après le changement de zone. On peut donc se prononcer sur la situation de risque correspondant à l'utilisation future du terrain en se référant à cette étude.

Avis du SEn

Cette étude de risque avait été contrôlée par le SEn au titre d'autorité cantonale compétente. Son rapport à ce sujet<sup>2</sup> proposait des adaptations judicieuses des données entrant dans l'analyse des risques. Le présent document reprend les propositions suivantes dans ses calculs:

- \_ les directions des vents dominants sont désormais nord-est et sud-ouest, au lieu de sud et ouest comme jusqu'ici;
- \_ la probabilité de chute d'un avion est augmentée d'un facteur 4:

Nombre de réservoirs touchés	Avions à hélice		Avions de combat	
	Probabilité étude de risque	Probabilité nouvelle	Probabilité étude de risque	Probabilité nouvelle
1	$5 \cdot 10^{-9} \text{ a}^{-1}$	$2 \cdot 10^{-8} \text{ a}^{-1}$	$2,6 \cdot 10^{-9} \text{ a}^{-1}$	$1,0 \cdot 10^{-8} \text{ a}^{-1}$
2	$1 \cdot 10^{-10} \text{ a}^{-1}$	$4 \cdot 10^{-10} \text{ a}^{-1}$	$2,1 \cdot 10^{-9} \text{ a}^{-1}$	$8,4 \cdot 10^{-9} \text{ a}^{-1}$
3	Probabilité négligeable		$5,2 \cdot 10^{-10} \text{ a}^{-1}$	$2,1 \cdot 10^{-9} \text{ a}^{-1}$

**Tableau 1**

Probabilités de chute d'un avion à hélice et d'un avion de combat considérées dans l'étude de risque et dans le présent document (« nouvelle »), en fonction du nombre de réservoirs endommagés lors de l'accident.

- \_ on admet que la probabilité est de  $1 \cdot 10^{-6}$  par année pour les scénarios 13-14a, alors que la probabilité admise jusqu'ici était de  $1,299 \cdot 10^{-6}$  par année;
- \_ la proportion de personnes se trouvant en plein air pendant la nuit est augmentée de 1 % à 5 %;
- \_ la proportion de personnes se trouvant dans les rayons de létalité de 10 % et de 1 % qui parviennent à s'enfuir est abaissée de 90 % et 99 % à 75 % dans les deux cas;
- \_ la probabilité de passage d'un train lors d'un rejet d'ammoniac est augmentée de 10 % à 20 % en été pendant le jour et la nuit et de 5 % à 20 % en hiver pendant le jour. La probabilité qu'il y ait une victime dans un train pendant une nuit d'hiver est maintenue à 0 % car les fenêtres sont fermées.

Convention entre le SEn et la commune de Domdidier

Compte tenu du danger potentiel représenté par l'entreprise Multigas SA pour les riverains, le SEn avait passé avec la commune de Domdidier, suite à l'étude de risque de 2001, remplacée entre-temps par celle de 2008, une convention définissant la densité maximale de personnes tolérée en fonction de la proximité de Multigas SA, jusqu'à une

<sup>2</sup> Service de l'environnement (22 septembre 2008), Multigas SA, Commune de Domdidier – Rapport de contrôle de l'étude de risque.

distance de mille mètres. Le but de cette convention était de maintenir le risque dû à cette entreprise à un niveau acceptable en cas de changement d'affectation des terrains avoisinants. Le tableau 2 indique la densité de personnes tolérée selon la convention:

Distance par rapport à Multigas SA	Densité de personnes tolérée
0-300 mètres	45 personnes / ha
300-500 mètres	120 personnes / ha
500-1000 mètres	200 personnes / ha

**Tableau 2**

Densité maximale de personnes tolérée dans un rayon donné autour de l'entreprise Multigas SA selon la convention passée entre le SEn et la commune de Domdidier.

Parcelles déjà mises en zone à bâtir suite aux recommandations du bureau Archam et partenaires SA

## 2.2 Utilisation future des zones à bâtir actuelles

Les calculs évaluant la situation de risque future dans les parcelles déjà en zone à bâtir se basent sur une estimation du bureau Archam et partenaires SA qui indique les parcelles pouvant être utilisées, du point de vue de l'aménagement du territoire, jusqu'à la densité maximale convenue entre le canton et la commune, en réalisant notamment des agrandissements et des surélévations (annexe 1). Cela concerne surtout la construction dans la zone industrielle et artisanale. Pour les autres parcelles déjà utilisées aujourd'hui, c'est l'état actuel de la construction qui entre dans les calculs. Dans les périmètres résidentiels, principalement, il ne faut pas s'attendre à ce que la densité de personnes augmente par rapport à aujourd'hui. On admet aussi que la présence de personnes restera la même dans les parcelles de la zone agricole qui ne sont pas concernées par la mise en zone à bâtir prévue.

Nouvelles parcelles et parcelles situées sur Avenches, selon la convention canton-commune

## 2.3 Utilisation future des zones à bâtir prévues

Pour les parcelles devant être mises en zone à bâtir, ce sont les chiffres figurant dans la convention entre le canton et la commune (tableau 2) qui sont appliqués. Les parcelles de la commune d'Avenches qui se trouvent dans le rayon d'action de Multigas SA sont considérées de la même manière. Les dérogations à ce principe sont décrites dans les paragraphes suivants ou illustrées dans le plan de la figure 1.

Parcelles à cheval sur plusieurs périmètres circulaires

Certaines parcelles, comme la 2222 ou la 3363, sont à cheval sur plusieurs périmètres circulaires définis par la convention entre le canton et la commune. Dans ce cas, on a considéré la plus faible des densités de personnes correspondantes figurant dans le tableau 2, à moins qu'une autre densité ne soit prévue dans le plan de la figure 1.

Secteur 4

La parcelle inscrite dans le secteur 4 se trouve également à proximité de l'entreprise Medistri SA, qui tombe sous le coup de l'ordonnance sur les accidents majeurs à cause de l'oxyde d'éthylène stocké sur place. Cette situation menace le secteur 4. Pour parer à ce risque globalement élevé, il faut laisser ce secteur en zone agricole.

Parcelle 3243

La parcelle 3243, située à proximité immédiate de Multigas SA, appartient à l'entreprise et n'hébergera pas non plus à l'avenir un nombre important de personnes étrangères à celle-ci.

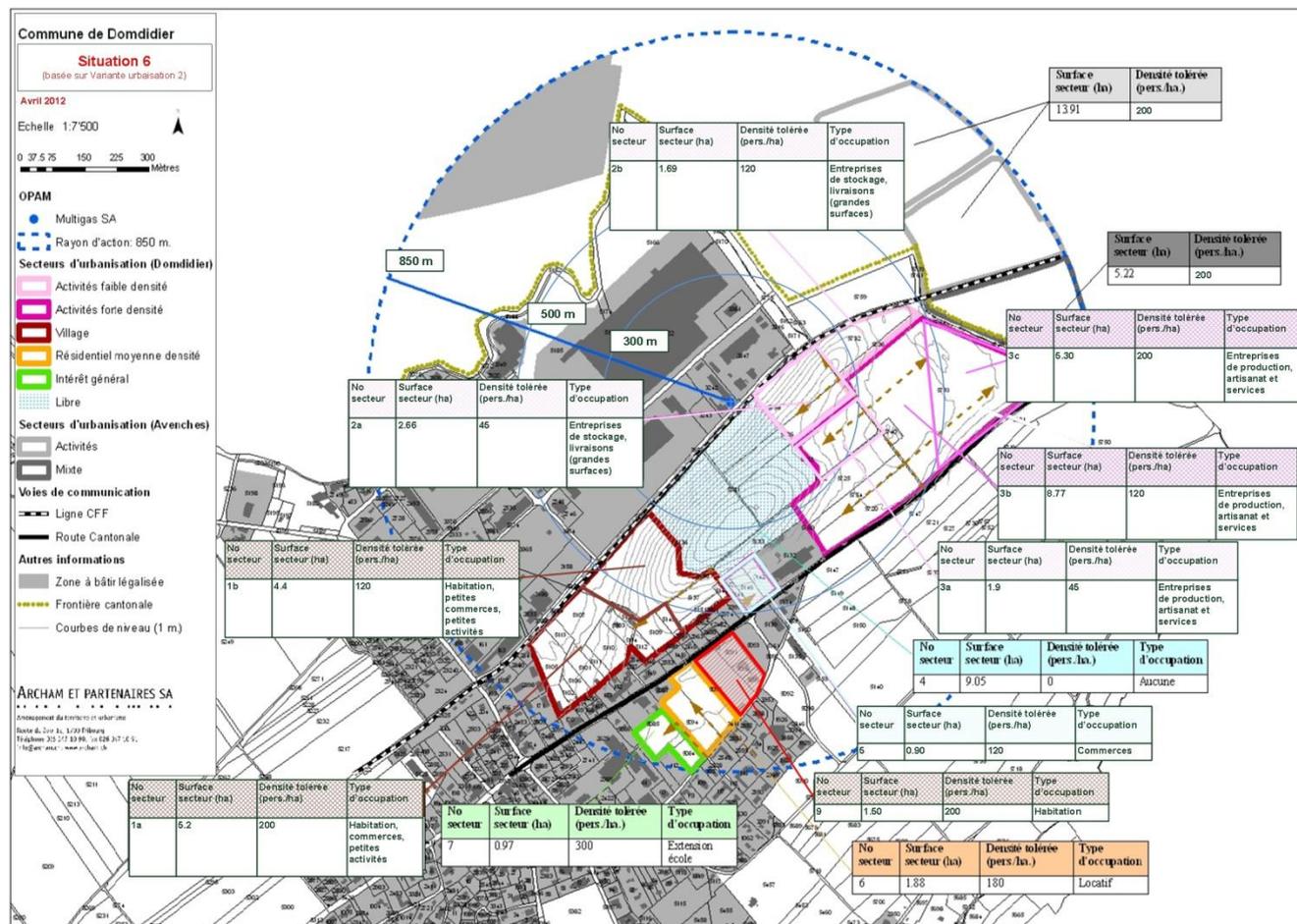


Figure 1  
 Utilisation future des parcelles mises en zone à bâtir.

**2.4 Densités maximales de personnes appliquées**

L'annexe 1 présente les densités maximales de personnes présentes dans le périmètre examiné, dans un rayon de mille mètres autour de Multigas SA, qui sont appliquées dans la présente estimation des risques.

**2.5 Personnes touchées**

Les chiffres suivants sont appliqués, par analogie avec l'étude de risque et en tenant compte des adaptations mentionnées au paragraphe 2.1, pour déterminer le nombre de personnes touchées mortellement:

Personnes touchées pendant la journée

On admet que toutes les personnes indiquées à l'annexe 1 se trouvent sur les parcelles respectives pendant la journée.

Pendant la journée	Létalité de 90 %	Létalité de 50 %	Létalité de 10 %	Létalité de 1 %
<b>Personnes en plein air</b>				
Part de personnes en plein air	0,2	0,2	0,2	0,2
Pas réussi à s'enfuir	0,9	0,5	0,25	0,25
Taux de létalité	0,95	0,7	0,3	0,05
<b>Personnes dans un bâtiment</b>				
Taux de létalité	0	0	0	0

Personnes touchées pendant la nuit

On ne peut pas encore savoir en détail comment les parcelles seront utilisées (type d'activité, travail par équipes, etc.). C'est pourquoi les auteurs de l'analyse ont admis de manière conservatrice que toutes les personnes indiquées à l'annexe 1 se trouvent sur les parcelles respectives pendant la nuit également, mais dans une proportion moindre en plein air.

Pendant la nuit	Létalité de 90 %	Létalité de 50 %	Létalité de 10 %	Létalité de 1 %
<b>Personnes en plein air</b>				
Part de personnes en plein air	0,05	0,05	0,05	0,05
Pas réussi à s'enfuir	0,9	0,5	0,25	0,25
Taux de létalité	0,95	0,7	0,3	0,05
<b>Personnes dans un bâtiment</b>				
Taux de létalité	0	0	0	0

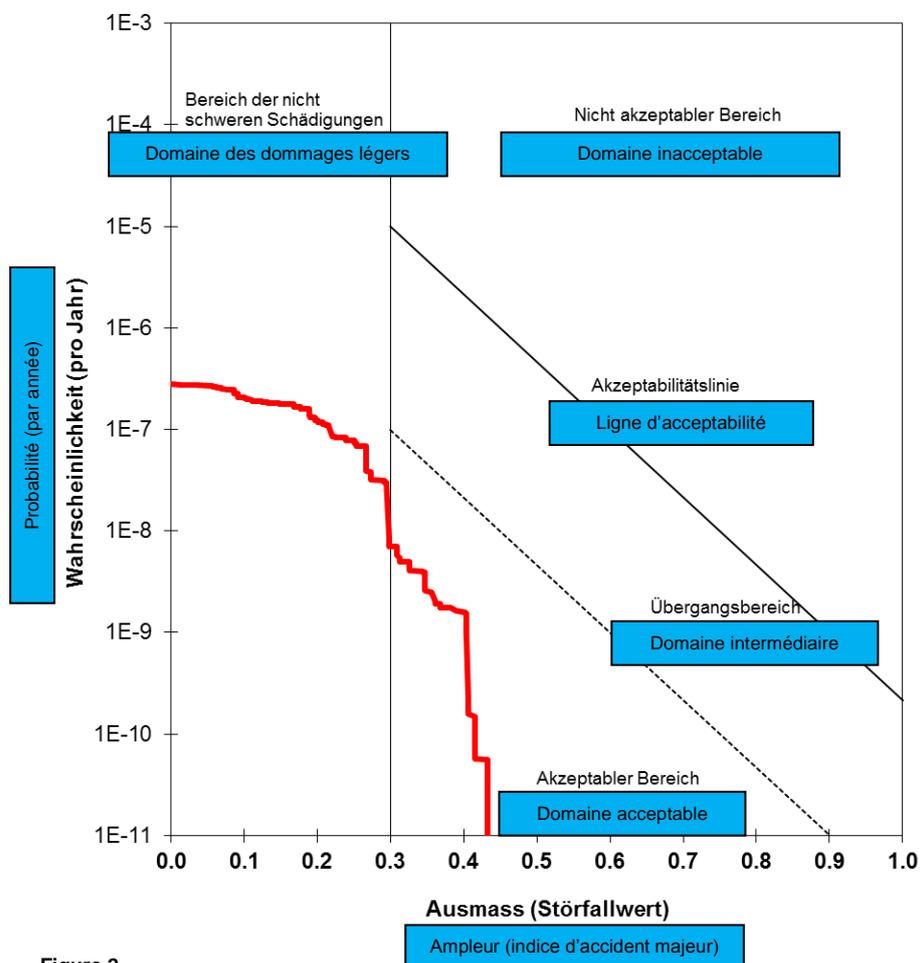
Usagers des voies de communication

L'occupation des trains est la même que dans l'étude de 2008, hormis les adaptations décrites au paragraphe 2.1.

### 3. Risques inhérents à l'utilisation future

Le résultat de l'étude concernant la future situation de risque imputable à l'entreprise Multigas SA est un diagramme probabilité / ampleur (probabilité d'occurrence d'un événement / ampleur des dommages qu'il occasionne). Ce diagramme contient les critères d'évaluation des risques prescrits par la directive « Critères d'appréciation I pour l'ordonnance sur les accidents majeurs » de l'Office fédéral de l'environnement sous la forme d'une répartition en « domaine des dommages légers », « domaine acceptable », « domaine intermédiaire » et « domaine inacceptable ».

La courbe cumulative des risques imputables à l'entreprise Multigas SA si les terrains voisins sont utilisés à l'avenir comme décrit au chapitre 2 a été introduite dans le diagramme de la figure 2.



**Figure 2**

Diagramme probabilité / ampleur si les parcelles sont utilisées selon l'annexe 1. Ce diagramme se base également sur les scénarios et les calculs relatifs aux rejets figurant dans l'étude de risque, adaptés selon l'avis du SEn mentionné au paragraphe 2.1, ainsi que sur les létalités et les facteurs de présence indiqués au paragraphe 2.5.

La courbe cumulative des risques qui synthétise les résultats des calculs concernant la future situation de risque au voisinage de l'entreprise Multigas SA se trouve entièrement dans le domaine des risques acceptables.

## 4. Conclusions

Les résultats des calculs indiquent que le risque pour la population généré par l'entreprise Multigas SA peut toujours être qualifié d'acceptable si les terrains voisins sont utilisés à l'avenir comme indiqué sur le plan de la figure 1 et dans l'annexe 1. Remarquons toutefois que cette affirmation, basée sur les hypothèses de calcul et les explications figurant dans l'étude de risque de 2008, est valable uniquement si les utilisations futures impliquent les densités de personnes (réparties uniformément à l'intérieur des parcelles) indiquées dans le plan de la figure 1.

# Annexe 1 – Densités de personnes

---

---

Le tableau suivant indique la densité de personne appliquée dans les calculs pour chaque parcelle constructible située dans le périmètre menacé par l'entreprise Multigas SA.

Dans les parcelles mises en évidence en vert, il ne faut pas s'attendre à ce que la densité de personnes change, selon le bureau Archam et partenaires SA. La présente étude se base donc sur les chiffres mis à disposition par ce bureau.

Dans les parcelles mises en évidence en orange, il faut s'attendre à ce que la densité de personnes augmente, selon le bureau Archam et partenaires SA. La présente étude se base donc sur la densité maximale de personnes tolérée dans la convention entre le canton et la commune pour les différentes distances par rapport à Multigas SA:

Distance par rapport à Multigas SA	Densité de personnes tolérée
0-300 mètres	45 personnes / ha
300-500 mètres	120 personnes / ha
500-1000 mètres	200 personnes / ha

Les densités de personnes indiquées dans les champs bleus sont tirées du plan de l'annexe 1.

N° de parcelle N° de secteur	Distance par rapport à Multigas SA	Densité de personnes appliquée dans les calculs <sup>345</sup>
Selon la figure 1	[m]	[personnes / ha]
114	500 m – 1000 m	200
141	500 m – 1000 m	23,36
148	500 m – 1000 m	30,12
149	500 m – 1000 m	52,6
151	500 m – 1000 m	7,76
152	500 m – 1000 m	24,1
153	500 m – 1000 m	16,43
158	500 m – 1000 m	46,14
160	500 m – 1000 m	200
161	500 m – 1000 m	200
163	500 m – 1000 m	11,16
167	500 m – 1000 m	27,25
168	500 m – 1000 m	28,61
169	500 m – 1000 m	19,44
170	500 m – 1000 m	9,57
171	500 m – 1000 m	200
1358	500 m – 1000 m	8,99
1926	500 m – 1000 m	91,3
1927	500 m – 1000 m	164,83
1928	500 m – 1000 m	229,66
1929	500 m – 1000 m	143,93
2206	300 m – 1000 m	10,21
2222	0 m – 500 m	45
2327	500 m – 1000 m	5,3
2337	500 m – 1000 m	8,63
2339	500 m – 1000 m	26,13
2340	500 m – 1000 m	86,51
2369	500 m – 1000 m	22,22
2370	500 m – 1000 m	32,26
2371	500 m – 1000 m	33,33
2397	300 m – 500 m	120

<sup>3</sup> Selon les indications du bureau Archam et partenaires SA

<sup>4</sup> Selon la convention entre le canton de Fribourg et la commune de Domdidier

<sup>5</sup> Selon le plan du bureau Archam et partenaires SA de avril 2012 (figure 1)

N° de parcelle N° de secteur	Distance par rapport à Multigas SA	Densité de personnes appliquée dans les calculs <sup>345</sup>
2445	500 m – 1000 m	31,95
2469	500 m – 1000 m	7,71
2470	500 m – 1000 m	16,49
2471	500 m – 1000 m	43,18
2480	500 m – 1000 m	20,24
2482	300 m – 1000 m	9,33
2493	500 m – 1000 m	11,69
2495	500 m – 1000 m	65,57
2496	500 m – 1000 m	40,88
2497	500 m – 1000 m	24,98
2511	500 m – 1000 m	200
2514	500 m – 1000 m	15,85
2515	500 m – 1000 m	8,68
2516	500 m – 1000 m	24,12
2533	500 m – 1000 m	14,94
2535	500 m – 1000 m	17,15
2537	300 m – 1000 m	9,55
2541	500 m – 1000 m	574,05
2549	500 m – 1000 m	146,82
2553	500 m – 1000 m	200
2555	500 m – 1000 m	200
2556	500 m – 1000 m	319,77
2557	500 m – 1000 m	194,84
2558	500 m – 1000 m	312,13
2564	500 m – 1000 m	54,46
2568	500 m – 1000 m	372,67
2581	500 m – 1000 m	30
2582	500 m – 1000 m	30,58
2583	500 m – 1000 m	69,18
2586	500 m – 1000 m	30,03
2590	300 m – 500 m	12,45
2599	500 m – 1000 m	19,59
2600	500 m – 1000 m	17,39
2605	500 m – 1000 m	37,59

N° de parcelle N° de secteur	Distance par rapport à Multigas SA	Densité de personnes appliquée dans les calculs <sup>345</sup>
2611	500 m – 1000 m	0
2629	500 m – 1000 m	165,29
2688	500 m – 1000 m	0
2689	500 m – 1000 m	0
2691	500 m – 1000 m	35,09
2701	300 m – 1000 m	19
2728	500 m – 1000 m	200
2745	300 m – 500 m	5
2746	300 m – 500 m	5,02
2837	500 m – 1000 m	36,63
2839	500 m – 1000 m	24,39
2840	500 m – 1000 m	20,08
2846	500 m – 1000 m	19,17
2847	0 m – 300 m	13,75
2895	500 m – 1000 m	26,29
2896	500 m – 1000 m	43,34
2898	500 m – 1000 m	113,89
2920	500 m – 1000 m	17,68
2923	500 m – 1000 m	48,94
2927	500 m – 1000 m	0
2928	500 m – 1000 m	18,48
2929	500 m – 1000 m	54,35
2930	500 m – 1000 m	0
2954	500 m – 1000 m	34,88
2955	500 m – 1000 m	0
2956	500 m – 1000 m	200
2961	300 m – 500 m	120
2961	500 m – 1000 m	200
2962	300 m – 500 m	120
2962	500 m – 1000 m	200
2963	500 m – 1000 m	200
2965	300 m – 1000 m	30,15
2974	300 m – 500 m	120
2974	500 m – 1000 m	200

N° de parcelle N° de secteur	Distance par rapport à Multigas SA	Densité de personnes appliquée dans les calculs <sup>345</sup>
2975	500 m – 1000 m	12,41
2976	500 m – 1000 m	200
2989	500 m – 1000 m	25,77
2990	500 m – 1000 m	0
3048	500 m – 1000 m	61,92
3054	500 m – 1000 m	0
3158	300 m – 500 m	120
3158	500 m – 1000 m	200
3182	500 m – 1000 m	51,37
3186	500 m – 1000 m	8,59
3188	500 m – 1000 m	49,26
3242	0 m – 300 m	25,35
3243	0 m – 300 m	45
3249	500 m – 1000 m	31,71
3287	500 m – 1000 m	200
3346	500 m – 1000 m	200
3349	500 m – 1000 m	19,95
3349	500 m – 1000 m	19,95
3353	500 m – 1000 m	200
3363	0 m – 500 m	45
3365	300 m – 1000 m	23,51
3366	300 m – 1000 m	200
3381	0 m – 300 m	12,75
3383	500 m – 1000 m	26,01
3384	500 m – 1000 m	26,66
3400	500 m – 1000 m	61,54
3475	300 m – 1000 m	5,97
5085	500 m – 1000 m	200
5086	500 m – 1000 m	200
5087	500 m – 1000 m	9,77
5088	500 m – 1000 m	0
5091	500 m – 1000 m	200
5093	500 m – 1000 m	200
5095	500 m – 1000 m	200

N° de parcelle N° de secteur	Distance par rapport à Multigas SA	Densité de personnes appliquée dans les calculs <sup>345</sup>
5096	500 m – 1000 m	169,49
5099	500 m – 1000 m	125,79
5132	300 m – 500 m	26,02
5134	300 m – 1000 m	12,4
5139	300 m – 1000 m	11,15
5155	500 m – 1000 m	7,24
5185	0 m – 1000 m	8,14
Secteur 1a	500 m – 1000 m	200
Secteur 1b	300 m – 500 m	120
Secteur 2a	0 m – 300 m	45
Secteur 2b	300 m – 500 m	120
Secteur 3a	0 m – 300 m	45
Secteur 3b	300 m – 500 m	120
Secteur 3c	500 m – 1000 m	200
Secteur 4	0 m – 500 m	0
Secteur 5	300 m – 500 m	120
Secteur 6	500 m – 1000 m	180
Secteur 7	500 m – 1000 m	300
Secteur 9	500 m – 1000 m	200
Secteur Avenches 1	500 m – 1000 m	200
Secteur Avenches 2	500 m – 1000 m	200
Secteur Avenches 3	500 m – 1000 m	200

# **Annexe 2 – Plan**

---

---

Commune de Domdidier

**Situation 6**

(basée sur Variante urbanisation 2)

Avril 2012

Echelle 1:7'500



OPAM

- Multigas SA
- Rayon d'action: 850 m.

Secteurs d'urbanisation (Domdidier)

- Activités faible densité
- Activités forte densité
- Village
- Résidentiel moyenne densité
- Intérêt général
- Libre

Secteurs d'urbanisation (Avenches)

- Activités
- Mixte

Voies de communication

- Ligne CFF
- Route Cantonale

Autres informations

- Zone à bâtir légalisée
- Frontière cantonale
- Courbes de niveau (1 m)

ARCHAM ET PARTENAIRES SA

Aménagement du territoire et urbanisme  
Route du Jour 1a, 1293 Filloirey  
Téléphone 021 317 10 90, fax 026 317 10 91  
info@archam.ch, www.archam.ch

Surface secteur (ha)	Densité tolérée (pers./ha.)
13.91	200

No secteur	Surface secteur (ha)	Densité tolérée (pers./ha)	Type d'occupation
2b	1.69	120	Entreprises de stockage, livraisons (grandes surfaces)

Surface secteur (ha)	Densité tolérée (pers./ha.)
5.22	200

No secteur	Surface secteur (ha)	Densité tolérée (pers./ha)	Type d'occupation
3c	5.30	200	Entreprises de production, artisanat et services

No secteur	Surface secteur (ha)	Densité tolérée (pers./ha)	Type d'occupation
2a	2.66	45	Entreprises de stockage, livraisons (grandes surfaces)

No secteur	Surface secteur (ha)	Densité tolérée (pers./ha)	Type d'occupation
3b	8.77	120	Entreprises de production, artisanat et services

No secteur	Surface secteur (ha)	Densité tolérée (pers./ha)	Type d'occupation
1b	4.4	120	Habitation, petites commerces, petites activités

No secteur	Surface secteur (ha)	Densité tolérée (pers./ha)	Type d'occupation
3a	1.9	45	Entreprises de production, artisanat et services

No secteur	Surface secteur (ha)	Densité tolérée (pers./ha.)	Type d'occupation
4	9.05	0	Aucune

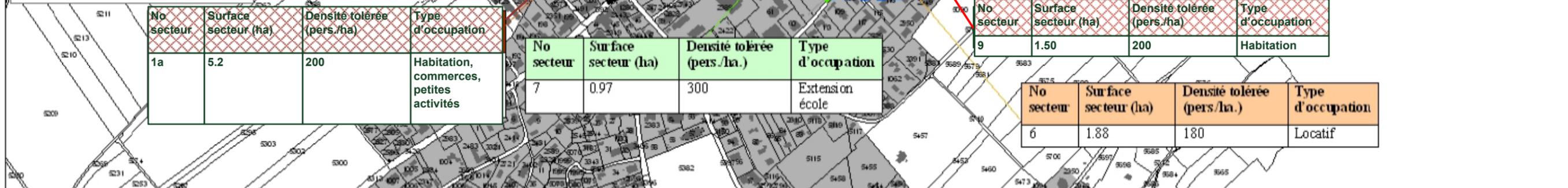
No secteur	Surface secteur (ha)	Densité tolérée (pers./ha)	Type d'occupation
5	0.90	120	Commerces

No secteur	Surface secteur (ha)	Densité tolérée (pers./ha)	Type d'occupation
9	1.50	200	Habitation

No secteur	Surface secteur (ha)	Densité tolérée (pers./ha)	Type d'occupation
1a	5.2	200	Habitation, commerces, petites activités

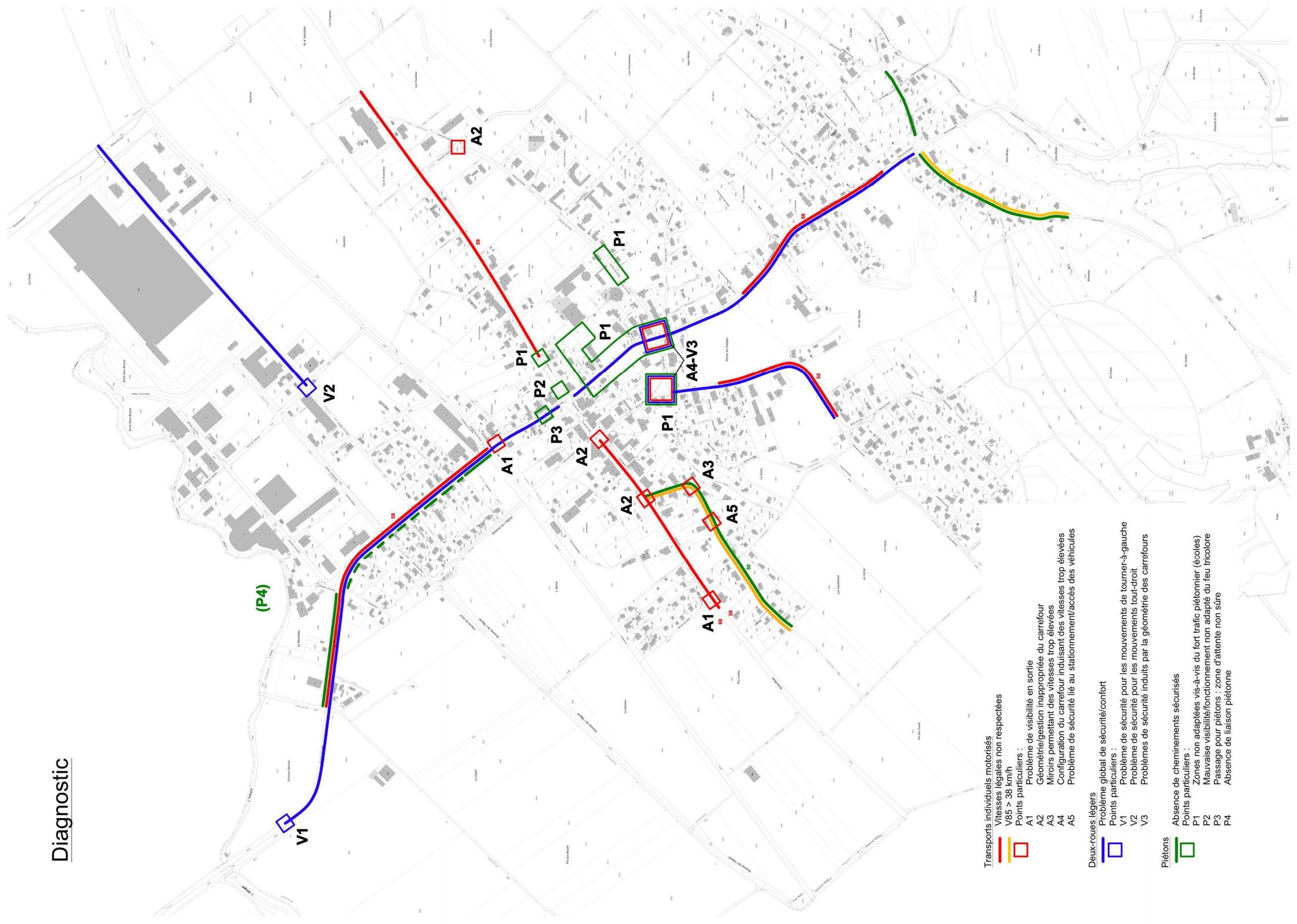
No secteur	Surface secteur (ha)	Densité tolérée (pers./ha.)	Type d'occupation
7	0.97	300	Extension école

No secteur	Surface secteur (ha)	Densité tolérée (pers./ha.)	Type d'occupation
6	1.88	180	Locatif



**Annexe 3      Etudes de circulation – Team +**

# Diagnostic



## Transports individuels motorisés

Vitesse légale non respectées

V85 > 38 km/h

Points particuliers :

A1 Problème de visibilité en sortie

A2 Géométrie/gestion inappropriée du carrefour

A3 Miroirs permettant des vitesses trop élevées

A4 Configuration du carrefour induisant des vitesses trop élevées

A5 Problème de sécurité lié au stationnement/accès des véhicules

## Deux-roues légers

Problème global de sécurité/confort

Points particuliers :

V1 Problème de sécurité pour les mouvements de tourner-à-gauche

V2 Problème de sécurité pour les mouvements tout-droit

V3 Problèmes de sécurité induits par la géométrie des carrefours

## Piétons

Absence de cheminements sécurisés

Points particuliers :

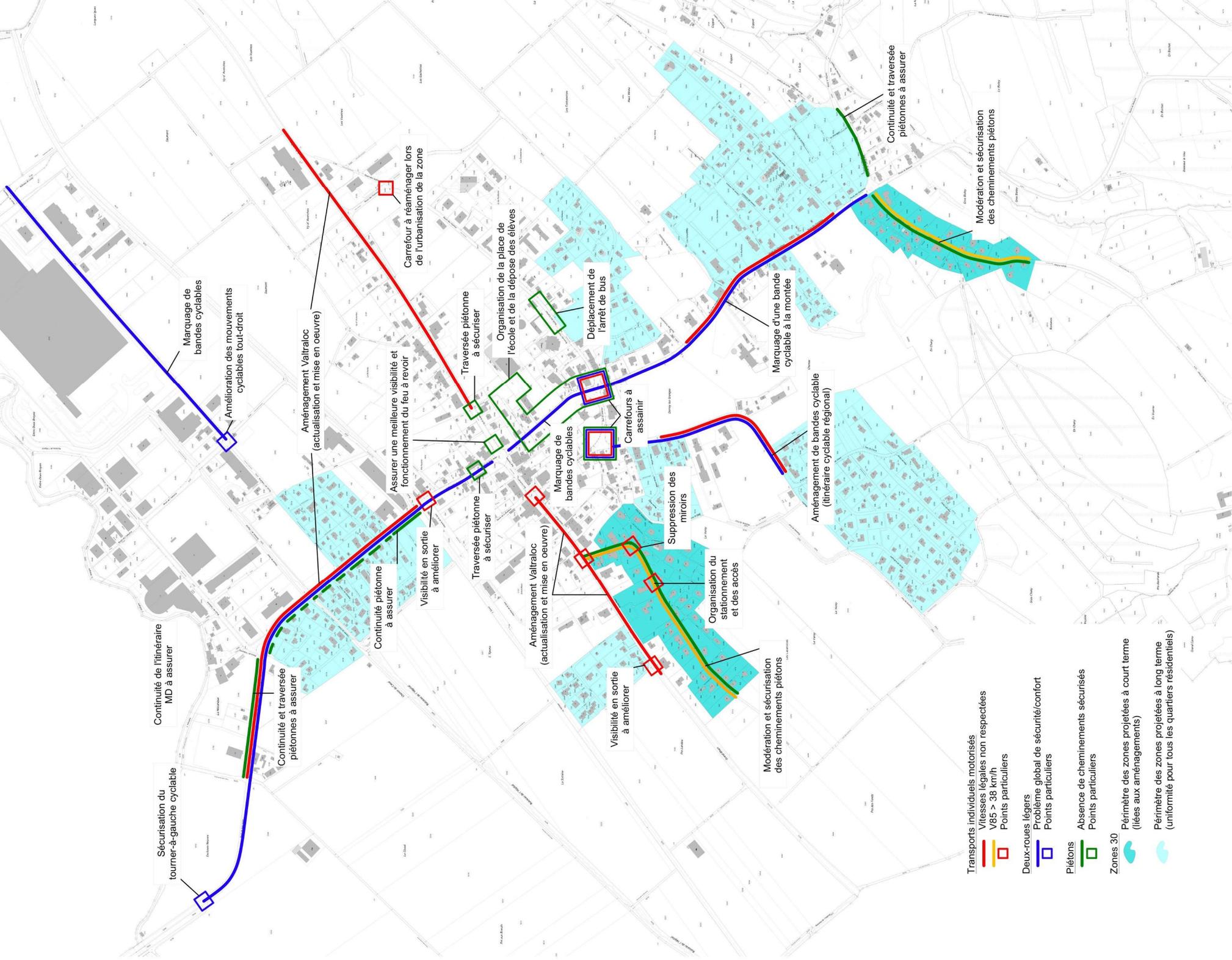
P1 Zones non adaptées vis-à-vis du fort trafic piétonnier (écoles)

P2 Mauvaise visibilité/fonctionnement non adapté du feu tricolore

P3 Passage pour piétons : zone d'attente non sûre

P4 Absence de liaison piétonne

# Plan d'action



Sécursisation du tourner-à-gauche cyclable

Continuité de l'itinéraire MD à assurer

Continuité et traversée piétons à assurer

Amélioration des mouvements cyclables tout-droit

Marquage de bandes cyclables

Aménagement Valtrailoc (actualisation et mise en oeuvre)

Carrefour à réaménager lors de l'urbanisation de la zone

Assurer une meilleure visibilité et fonctionnement du feu à revoir

Traversée piétonne à sécuriser

Organisation de la place de l'école et de la dépose des élèves

Traversée piétonne à sécuriser

Aménagement Valtrailoc (actualisation et mise en oeuvre)

Marquage de bandes cyclables

Carrefours à assainir

Suppression des miroirs

Organisation du stationnement et des accès

Modération et sécurisation des cheminements piétons

Aménagement de bandes cyclable (itinéraire cyclable régional)

Marquage d'une bande cyclable à la montée

Continuité et traversée piétons à assurer

Modération et sécurisation des cheminements piétons

- Transports individuels motorisés**
- Vitesses légales non respectées
  - V85 > 38 km/h
  - Points particuliers
- Deux-roues légers**
- Problème global de sécurité/confort
  - Points particuliers
- Piétons**
- Absence de cheminements sécurisés
  - Points particuliers
- Zones 30**
- Périmètre des zones projetées à court terme (liées aux aménagements)
  - Périmètre des zones projetées à long terme (uniformité pour tous les quartiers résidentiels)

**Annexe 4      Evolution de la zone à bâtir parcelle par parcelle**

.....

## **Evolution des zones à bâtir Détail parcelle par parcelle**

Surfaces de zone d'affectation avant / après révision du PAL

**Dossier final d'approbation**

30 juillet 2018

Document: 1104\_Annexe4\_EvolZB\_tableau.xlsx

**ARCHAM ET PARTENAIRES SA**

.....

Aménagement du territoire et urbanisme

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



## Bilan de l'évolution de la zone à bâtir parcelle par parcelle

N° parcelle	Avant révision		Après révision		Différence	
	Affectation	m <sup>2</sup>	Affectation	m <sup>2</sup>	-	+
5166	ACT2	4'940	AGR	0	4'940	
5268	IG	98	AGR	0	98	
5271	IG	180	AGR	0	180	
5390	RFD	365	AGR	0	365	
5135	AGR	0	IG	4'103		4'103
5282	AGR	0	RFD	608		608
3318	AGR	0	RFD	95		95
3320	AGR	0	RFD	255		255
3317	AGR	0	RFD	326		326
3190	AGR	0	RFD	219		219
5200	AGR	0	IG	70		70
5130	AGR	0	CEN	51		51
5131	AGR	0	CEN	133		133
<b>Total</b>					<b>5'583</b>	<b>5'860</b>
<b>Bilan (en m<sup>2</sup>)</b>					<b>277</b>	



Extension de la zone à bâtir



Réduction de la zone à bâtir

Bilan de l'évolution de la zone à bâtir parcelle par parcelle

	m <sup>2</sup> avant révision	m <sup>2</sup> après révision
Zone résidentielle	612'333	634'941
Zone d'activités	457'751	435'067
Zone mixte	29'133	0
Zone centre / de village	218'990	241'618
Zone château	6'548	6'548
Zone d'intérêt général	97'528	104'386
<b>Total</b>	<b>1'422'283</b>	<b>1'422'560</b>
<b>Bilan (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>277</b>	