



# Projet Grande-Fin

Séance d'information

Lentigny le 19 septembre 2022

# Programme

- Accueil & Introduction
- Présentation du Projet
- Historique
- Agriculture & Environnement
- Conséquences sur le trafic
- Conséquences sur les coûts
- Conclusions
- Réponses à vos questions
- Suite des démarches



# Le Projet de La Grande Fin

- Minimum 32 villas
- Minimum 140 places de parc
- 69 oppositions
- Véritable Cactus
- 5<sup>ème</sup> législature





# Bref Rappel

- La LAT

Loi sur l'Aménagement du Territoire du 22 juin 1979

- Entrée en vigueur du Plan d'Aménagement Local le 1 janvier 1980



# Plan d'aménagement Local – PAL ?

C'est l'instrument de l'aménagement de  
la commune & il est constitué de:

D'un plan directeur communal (PDCom)

D'un programme d'équipement

D'un plan d'affectation des zones

De plans d'aménagement de détail (PAD)

D'un règlement communal d'urbanisme  
(RCU)



# Plan d'aménagement de détail – PAD ?

C'est un instrument de planification pour un périmètre défini de la zone à bâtir communale.

Il propose une solution urbanistique et architecturale, il prévoit les installations et équipements communs.

Il renseigne au minimum sur les effets du projet à l'intérieur et à l'extérieur du PAD.



Le PAD traite notamment des éléments suivants :

Aménagements

**Transport et mobilité**

Équipements

**Environnement**

Biens culturels et intégration dans le site

Nature et paysage

A Fin des années 80 :

**Le PAL de la Commune a été présenté avec une zone de**

**30'900 m<sup>2</sup> classée en PAD. :**

Juin 1998 :



- Gros orages et inondation de la route de Chaffeiru.
- Plusieurs bordiers inondés
- La commune exige des puits de rétention pour les nouvelles constructions.
- Elle étudie la réfection de la route de Chaffeiru en **coordination avec le PAD de la Grande Fin.**

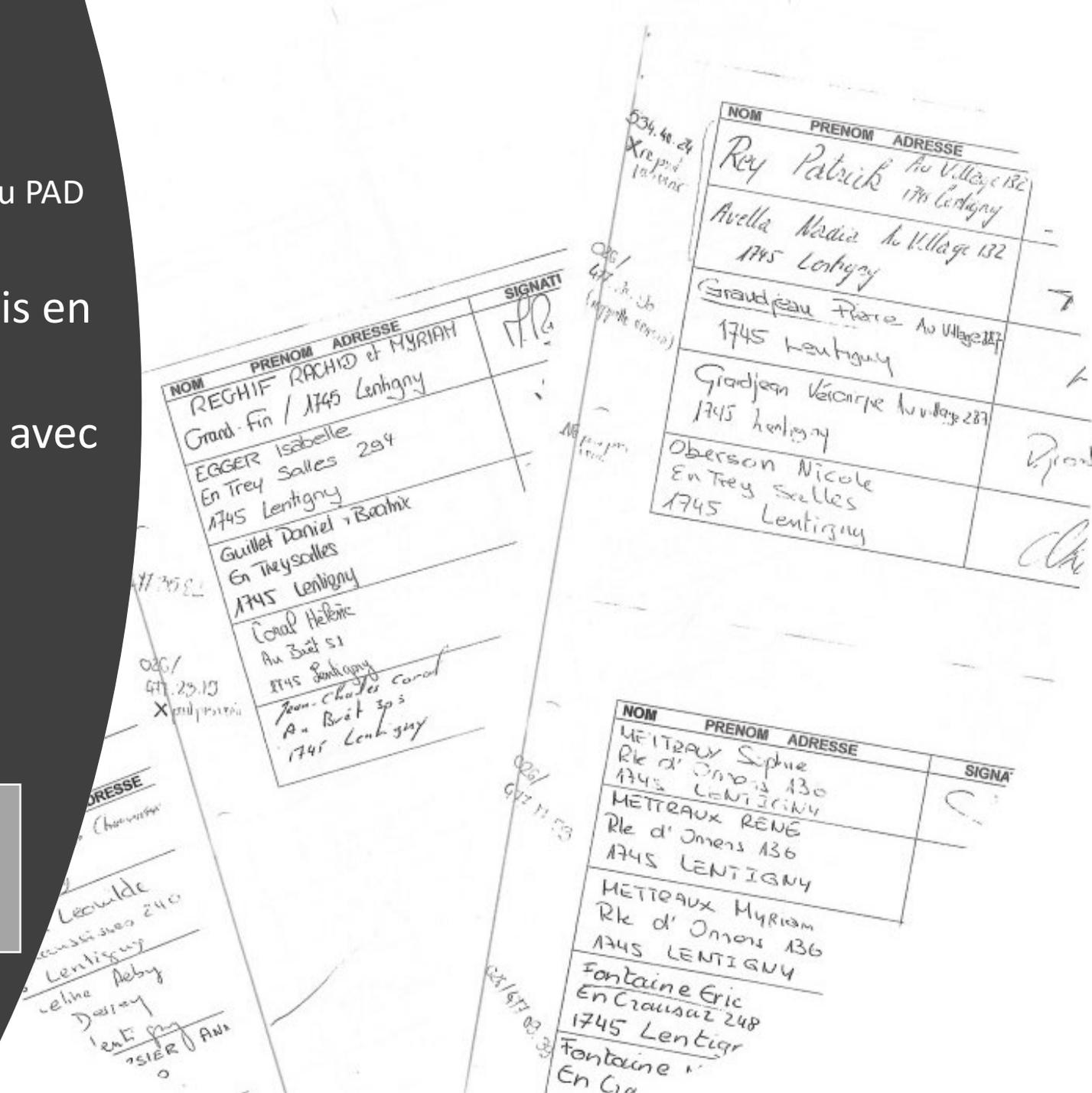
## 2000 à 2006

Les autorités étudient les effets du projet à l'extérieur du PAD

- Un Remaniement parcellaire, refusé 2 fois en assemblée communal
- Mise en œuvre de la variante du PDCom avec deux accès au réseau routier communal approuvée par le canton

## 2007

Une pétition de 24 citoyens contre le quartier de la Grande Fin est transmise aux Conseil communal





AIVL – Association d'Intérêts du Village de Lentigny

#### STATUTS DE L'ASSOCIATION

4<sup>ème</sup> édition du 11 avril 2018

*FONDÉE EN 2009*

## 2008 & 2009

- Deux demandes de crédit pour la réfection de la route de Chaffeiru
- Ces deux demandes ont été refusées par l'AC. . **Car ils devaient financer des études devant pérenniser à moyen et long terme la route de Chaffeiru comme seule desserte du quartier de la Grande Fin.** (cf. Message du CC).

## Mai 2009

Le Conseil communal propose aux bordiers de la route de Chaffeiru de s'organiser en Association pour mieux collaborer

## le 17 juin 2009

**L'AIVLentigny est officiellement créée**

# Historique 2010 - 2022

**2010-2014**

L'AIVL, à sa demande rencontre Le CC plusieurs fois  
Aucune décision importante n'est prise au sujet de La Grande Fin

**Mars 2015**

Le CC annonce qu'il a déposé une demande préalable avec une variante à 2 accès le 23 juin 2014

**Décembre  
2016**

L'AC accepte un crédit d'étude de CHF 70000 pour l'élaboration d'un «Concept Global de Mobilité»

A ce jour Rien à filtrer de ce concept



Date : Lentigny, le 3 septembre 2018  
Responsable : Roland Kaberer  
La secrétaire : Carole Grossenbacher  
E-Mail : commune@labrillaz.ch  
Tél. direct : 026 477 99 70  
N / Référence : PAD/annulation

Objet : **PAD « La Grande Fin »  
Annulation de la procédure**

Monsieur,

Suite aux diverses séances de conciliation qui ont eu lieu en juin 2018, relatives à l'objet en titre, le conseil communal vous informe que la procédure est annulée.

En effet, divers arguments évoqués lors de ces séances ont été jugés pertinents ou méritent dans tous les cas d'être réétudiés. La procédure est donc annulée et votre opposition de caduque.

Une nouvelle procédure sera engagée dès que le projet aura été modifié. Un avis paraîtra naturellement dans la feuille officielle.

En vous remerciant de prendre note de ce qui précède, le conseil communal vous présente, Monsieur, ses salutations distinguées.

COMMUNE DE LA BRILLAZ

Le Syndic



Daniel Terrapon



La Secrétaire



Carole Grossenbacher

12.01.2018

Le CC met à l'enquête publique  
le PAD de la Grande Fin

01 à 06.2018

69 oppositions sont formulées  
Des séances de conciliation ont lieu

03.09.2018

LE CC **ANNULE** LA PROCEDURE

Les opposants attendaient la suite des événements,  
selon le courrier reçu

01.10.2018

Le CC demande un crédit d'étude de 110000 pour la  
réfection de Chaffeiru.

Pour la 1ere fois, le CC précise que :

**C'EST SANS LIEN AVEC LE FUTUR QUARTIER DE LA  
GRANDE FIN**

En confiance, l'AC accepte le crédit  
d'étude avec le soutien de l'AIVL

22 mars 2021

3 années de  
silence plus  
tard:

LE CONSEIL COMMUNAL, JUSTE AVANT LA  
NOUVELLE LEGISLATURE, RELANCE LA MISE A  
L'ENQUÊTE SANS AUCUNE MODIFICATION

« LE CC N'A PAS VOULU DIRE  
ANNULE ... MAIS SUSPENDU »

Juin  
2021

Les opposants s'opposent auprès de la  
Dime (DAEC) qui leur donne raison

Novembre  
2021

Recours des propriétaires auprès du TC  
avec l'appui de la commune qui a  
mandaté un avocat

La Dime confirme au  
TC sa décision en  
notre faveur

Le Tc annule la décision  
de la Dime

Motif: Les propriétaires  
n'ont pas été entendus

COMMUNE DE LA BRILLAZ  
Administration communale

Lentigny, le 22 mars 2021

M. Olivier Meltraux

Mme Carole Grossenbacher

constructions@labrillaz.ch

028 477 99 70

Environnement / Territoire /

PAD La Grande Fin

PAD « La Grande Fin » – secteur Lentigny  
Traitement de votre opposition : décision

sa séance du 22 mars 2021, le conseil communal a traité votre opposition et adopté le plan de « La Grande Fin ».

En effet, et contrairement au courrier que vous avez reçu en septembre 2018, la procédure n'a pas été annulée mais suspendue et a été reprise avec le traitement des oppositions en bonne et due forme depuis quelques mois.

# Agriculture & environnement

- Surfaces cultivables en Suisse 14'525 km<sup>2</sup>
- 36% du territoire national
- Recul des surfaces cultivables au profit du bâtiment
- En une année, la Suisse perd l'équivalent de 17 terrains de football.
- C'est-à-dire qu'1m<sup>2</sup> de surface cultivable disparaît chaque seconde.
- La Brillaz perdra 31000m<sup>2</sup> de terrain cultivable
- 5 terrains de football



# Agriculture et environnement

- Classé en catégorie 4 dans le plan directeur régional de la Sarine, nous sommes une commune à forte activité agricole.
- L'agriculture est une ressource importante dans notre commune
- 18 agriculteurs à la Brillaz
- Dans le contexte actuel, force est de constater que nous avons plus besoin d'agriculteurs que de 32 bâtiments (rapport du 22 juin du Conseil fédéral)  
[www.admin.ch/gov/fr/accueil](http://www.admin.ch/gov/fr/accueil)



# Patrimoine environnemental

1. Portail cartographique du canton de Fribourg
2. Centre de Coordination pour la protection des amphibiens et reptiles de Suisse
3. Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage

<http://www.karch.ch/>  
<https://lepus.unine.ch/carto>  
[www.fedlex.admin.ch](http://www.fedlex.admin.ch)



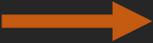


Triton palmé



Statut Liste Rouge: VU/EN

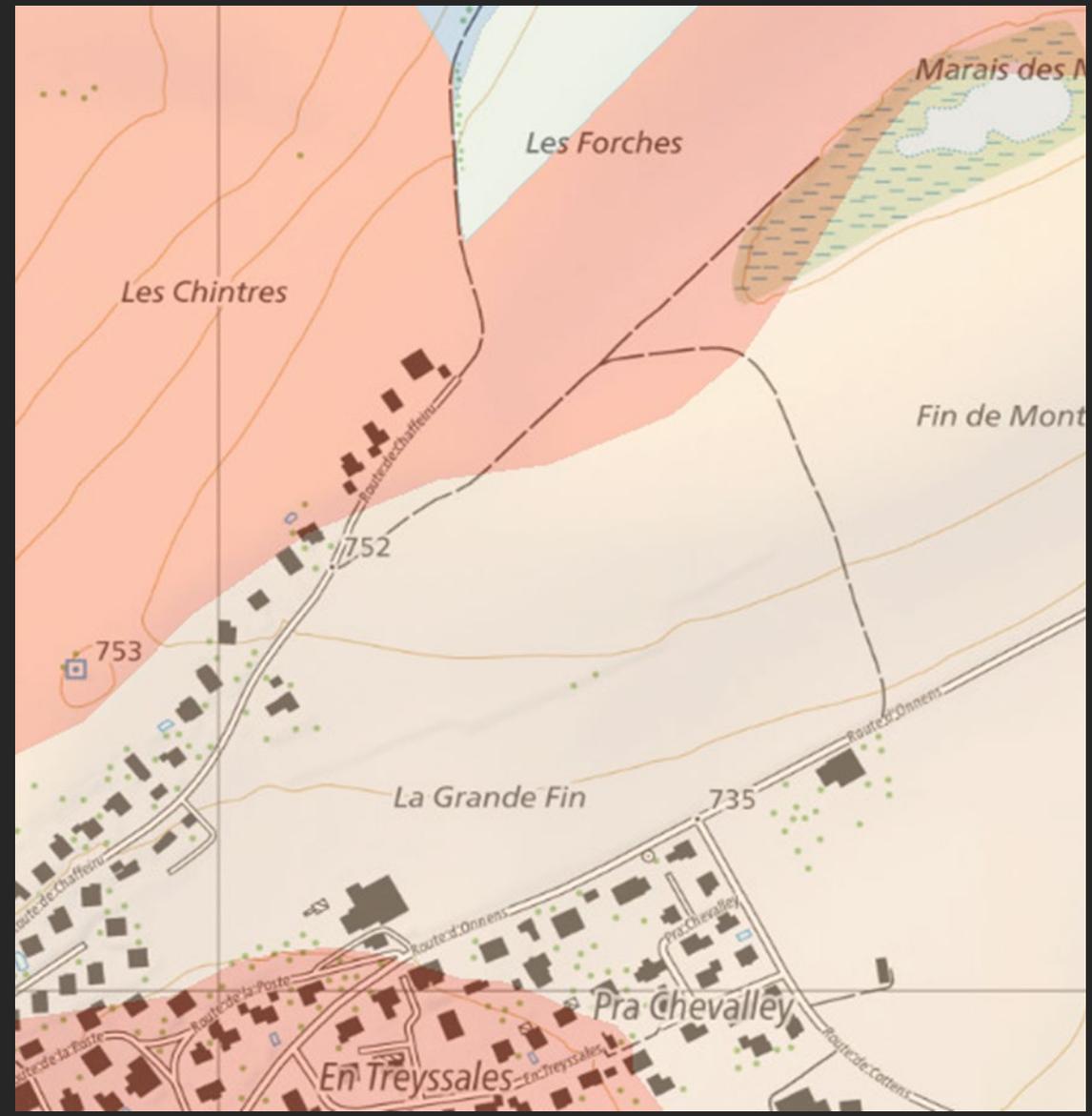
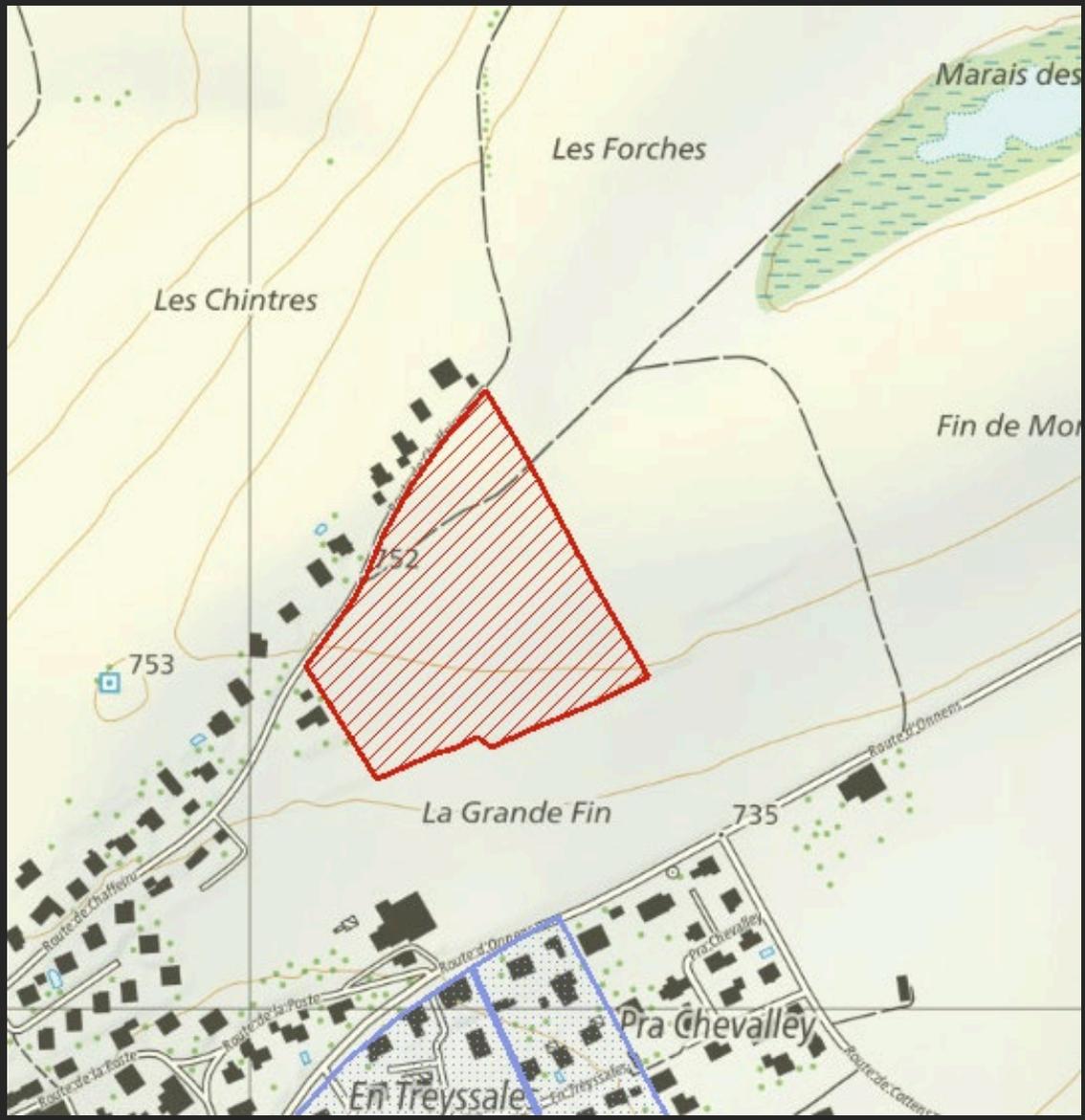
Rainette verte



# Marais des Nex

- Site naturel protégé
- Il y a, actuellement en Suisse, 929 objets inscrits dans l'Inventaire fédéral des sites de reproduction de Batraciens d'importance Nationale (IBN)
- Les marais de Nex en font partie, c'est une zone de reproduction
- Constituent un objet fixe (FR100) de secteur A, c'est à dire qui comprend les plans d'eau et les milieux naturels adjacents







## 32 villas supplémentaires

1. Augmentation du trafic → menace la migration des amphibiens jusqu'à la zone de reproduction
2. Bétonnage accru du sol, → ruissellement de l'eau dans les canalisations
3. Moins d'infiltration dans les sols → assèchement → Que deviendront les marais?

# Et le chevreuil?



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Portail cartographique du  
canton de Fribourg

Légende

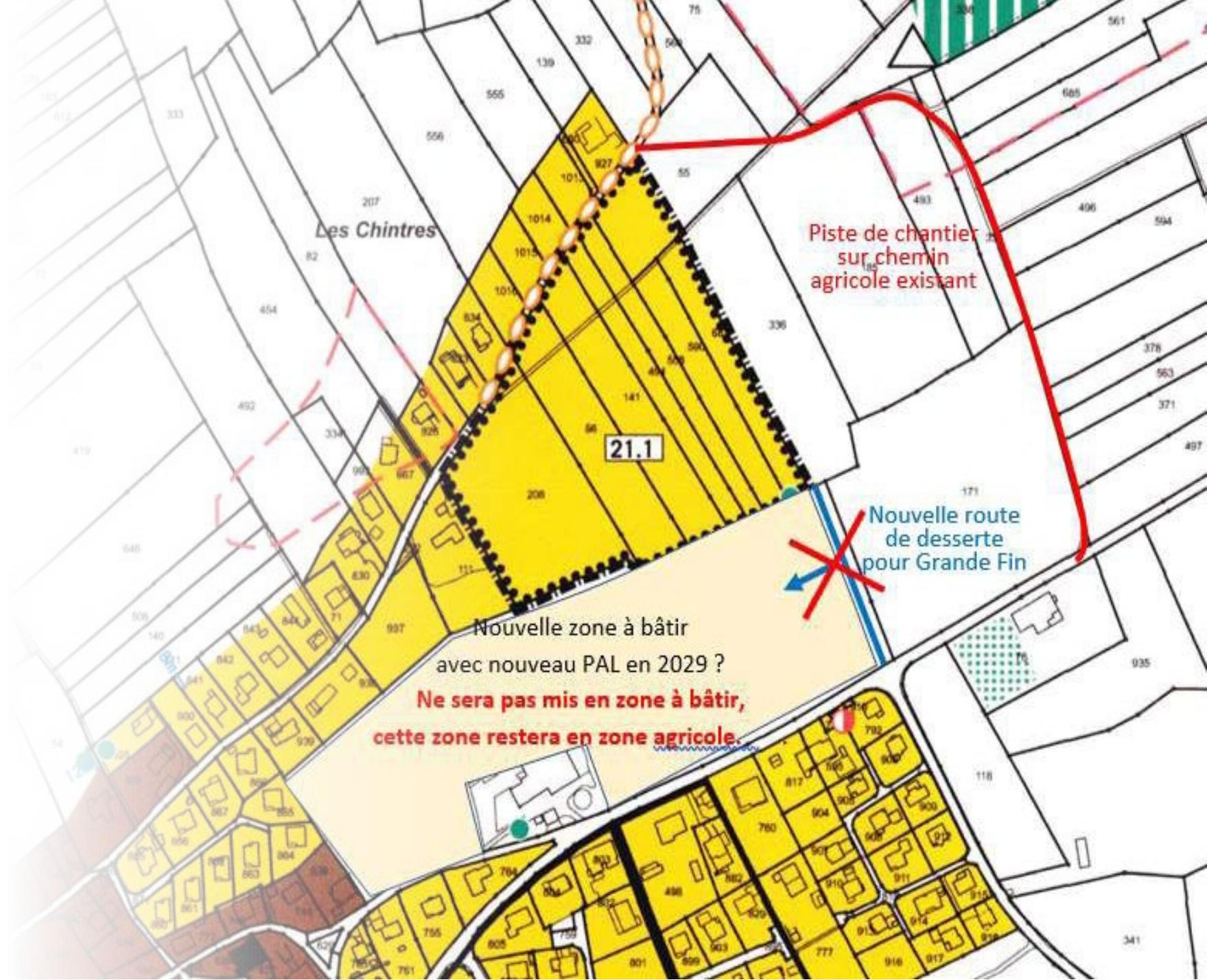
Habitat potentiel du  
chevreuil

-  Habitat peu favorable
-  Habitat favorable
-  Habitat très favorable

Portail cartographique du canton de Fribourg  
Description

Imprimé le 04.09.2022





Des Chintres

Piste de chantier  
sur chemin  
agricole existant

21.1

Nouvelle route  
de desserte  
pour Grande Fin

Nouvelle zone à bâtir  
avec nouveau PAL en 2029 ?  
**Ne sera pas mis en zone à bâtir,  
cette zone restera en zone agricole.**

# 2016 Etude de circulation selon Team + Conséquences sur le Trafic dans la commune

75 à 80%  
du trafic  
traversera  
Onnens



# 2016, Selon l'étude de circulation Team +

## Impact de la Grande Fin sur la circulation sera de

- 582 mouvements par jour (arrondi à 580)
- 2430 à l'horizon 2026

## Or depuis l'étude:

- **48 logements** à Chaffeiru, Laiterie & Poste
- **96 véhicules** \* 4 mouvements = **384**
- **2430 à l'horizon 2026 sera dépassé très largement**

### 3.3 Génération journalière de trafic

Les mouvements générés par le PAD sont calculés comme suit à partir de l'offre en stationnement :

Affectation	Offre en stationnement		Mvts/case/jour		Mouvements/jour	
	Habitants	Visiteurs	Habitants	Visiteurs	Habitants	Visiteurs
Logements individuels 44 apt.	88	0	4	6	352	0
Logements collectifs 4'924 m2	50	5	4	6	200	30
					552	30
					TOTAL	582

La génération automobile du PAD « La Grande Fin » est estimée à environ 80 mouvements par jour.

### 3.4 Génération de trafic aux heures de pointe

Pour déterminer la génération horaire de pointe du PAD (HPS), heure de pointe que l'on considère d'expérience comme déterminante, on admet un pourcentage usuel de remplissage et vidange du stationnement durant cette heure :

	Offre en stationnement	HPS			
		% entrant	% sortant	Mvts entrants	Mvts sortants
Habitants	138	60%	20%	83	28
Visiteurs	5	60%	20%	3	1
TOTAL	143			86	29

Ces mouvements à l'HPS peuvent être affectés au trafic existant pour effectuer les vérifications de capacité des carrefours. Toutefois, au vu des résultats obtenus et décrits au chapitre 2.5 en page 9, il n'apparaît pas nécessaire de refaire des vérifications. Les carrefours fonctionnent très largement au-dessous de leur limite de capacité.

### 3.5 Affectation sur le réseau

Les données fournies par l'Office fédéral de la statistique (OFS) permettent de connaître l'origine et la destination des pendulaires (chiffres 2000) pour ensuite redistribuer les mouvements générés sur le réseau routier.

Les pendulaires *sortants* de Lentigny sont utilisés afin de répartir les mouvements journaliers engendrés par les logements.

# Onnens



1 Eglise

2 Arrêt de bus

3 Ecole, la future crèche

4 Arrêt de bus

5 Terrain de sport



# Lentigny

1 Eglise

2 Ecole 1901

3 Administration communale

4 Centre sportif

5 Ecole Caméléon

6 Arrêt de bus scolaire

# 2016, Selon l'étude de circulation Team +

## Impact de la Grande Fin sur la circulation sera de

- 582 mvt supplémentaires par jour (arrondi à 580)
- 2430 à l'horizon 2026

## Or depuis l'étude:

- **48 logements** à Chaffeiru, Laiterie & Poste
- **96 véhicules** \* 4 mouvements = **384**
- **966**
- **2430 à l'horizon 2026 sera dépassé très largement**

### 3.3 Génération journalière de trafic

Les mouvements générés par le PAD sont calculés comme suit à partir de l'offre en stationnement :

Affectation	Offre en stationnement		Mvts/case/jour		Mouvements/jour	
	Habitants	Visiteurs	Habitants	Visiteurs	Habitants	Visiteurs
Logements individuels 44 apt.	88	0	4	6	352	0
Logements collectifs 4'924 m2	50	5	4	6	200	30
					552	30
					TOTAL	582

La génération automobile du PAD « La Grande Fin » est estimée à environ 80 mouvements par jour.

### 4.4 Génération de trafic aux heures de pointe

Pour déterminer la génération horaire de pointe du PAD (HPS), heure de pointe que l'on considère d'expérience comme déterminante, on admet un pourcentage usuel de remplissage et vidange du stationnement durant cette heure :

	Offre en stationnement	HPS			
		% entrant	% sortant	Mvts entrants	Mvts sortants
Habitants	138	60%	20%	83	28
Visiteurs	5	60%	20%	3	1
TOTAL	143			86	29

Ces mouvements à l'HPS peuvent être affectés au trafic existant pour effectuer les vérifications de capacité des carrefours. Toutefois, au vu des résultats obtenus et décrits au chapitre 2.5 en page 9, il n'apparaît pas nécessaire de faire des vérifications. Les carrefours fonctionnent très largement au-dessous de leur limite de capacité.

### 2.5 Affectation sur le réseau

Les données fournies par l'Office fédéral de la statistique (OFS) permettent de connaître l'origine et la destination des pendulaires (chiffres 2000) pour ensuite redistribuer les mouvements générés sur le réseau routier.

Les pendulaires *sortants* de Lentigny sont utilisés afin de répartir les mouvements journaliers engendrés par les logements.



?



# Conséquences sur les coûts

- Selon le conseil communal: **0 frs** (la lib du 05.09.22)
- Selon le conseil communal tout est financé par le promoteur. (la lib du 05.09.22)
- Selon le conseil communal, pour faire face à l'augmentation de la démographie... (la lib du 05.09.22)
- Une nouvelle école s'impose (la lib du 05.09.22)

# Conséquences sur les coûts

## Questions?

1. Est-ce que le promoteur paiera la nouvelle école? Selon le conseil communal oui! Tout est financé par le promoteur. (la lib du 05.09.22)
2. Que fera-t-on de ce nouveau bâtiment scolaire quand il n'y aura plus de nouveaux habitants?





?



# Conséquences sur les coûts

- **La loi oblige les communes** à fournir les équipements nécessaires pour « connecter » les nouvelles parcelles
- La route de Chaffeiru doit être complètement réaménagée pour accueillir le nouveau quartier.
- Selon le conseil communal tout est financé par le promoteur. (la lib du 05.09.22)

**Faux**

- La commune est dans l'obligation de financer toutes les infrastructures inhérents à ce quartier!
- La commune c'est nous, le conseil communal est notre représentant et doit défendre nos intérêts.

# Conclusion

- Un Cactus, originaire de Lentigny
- Il a envahi le quotidien de plus de 5 législatures.
- Chaque législature la transmis à la suivante Fait partie des pires dossiers qui se répand sans contrôle à chaque étage de l'état de Fribourg.
- Ce cactus est à la fois « épineux et tenace à l'extérieur, mais seul le côté doux et sucré à l'intérieur est vu ».
- Augmenter le nombre d'habitant récolter leurs impôts.





« JE PRÉDIS QUE VOUS ALLEZ  
ME POSER UNE QUESTION  
COMPLIQUÉE »

## Etat actuel & Suite des démarches

- La DIME(DAEC) doit statuer sur ce dossier
- Maître Bovet, Avocat à Fribourg est en charge de ce dossier et représente les opposants à ce quartier.
- Selon la décision de la Dime, un recours sera déposé au TC
- Selon la décision du TC...
- **Le conseil communal à son élection a dit:**
- « **Toutes les générations seront représentées, afin que chaque citoyen·ne puisse se sentir écouté·e...** »
- Aujourd'hui, près de 300 citoyens **de toutes générations** ont signé la pétition lancée.