



Plan Directeur Régional et
gestion des ZACT:
Agglomération de Fribourg
et District de la Sarine

Atelier II
26 mai 2021

Programme

08:00 Accueil et introduction

08:15 Bloc d'informations

- Plan directeur régional de la Sarine (PDR)

Questions-réponses

- Gestion régionale des zones d'activités

Questions-réponses

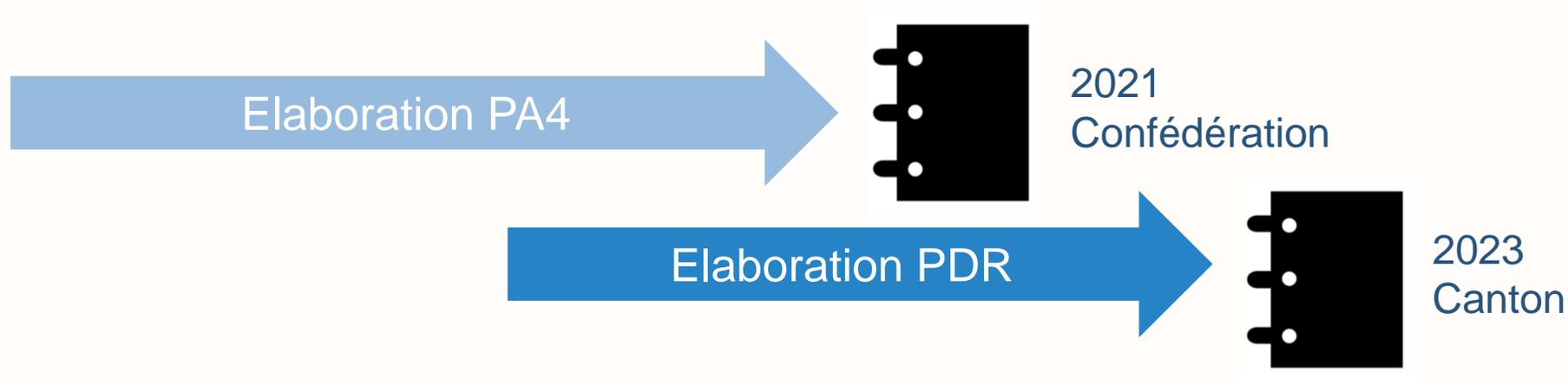
08:55 Discussions en groupes

09:55 Pause

10:15 Présentation des résultats des groupes

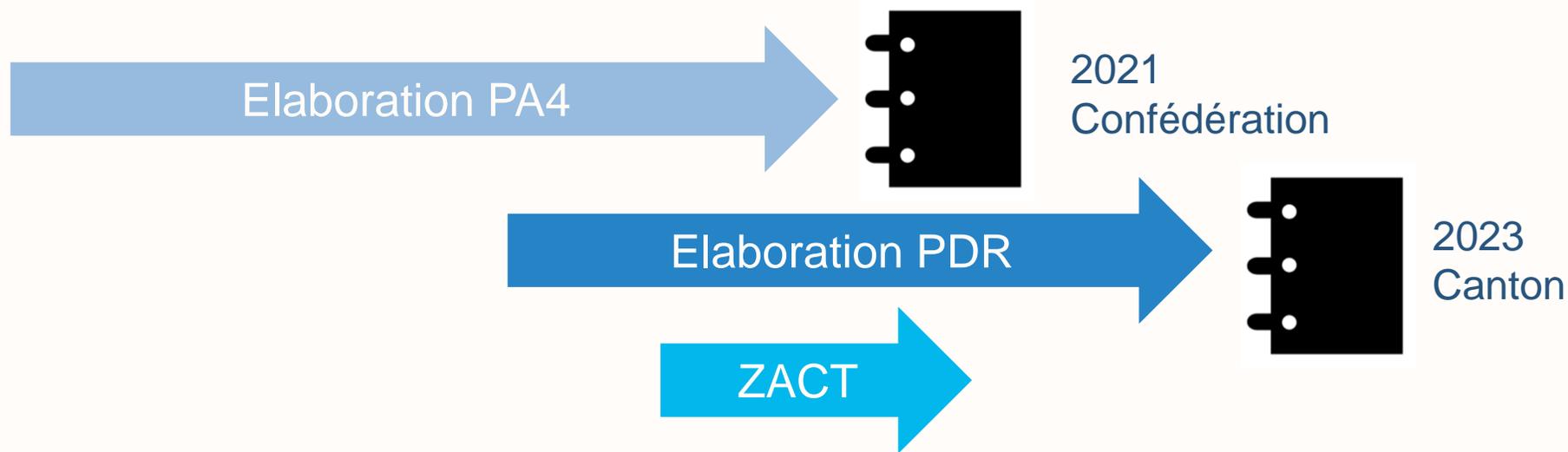
10:45 Conclusions et clôture

Plan directeur régional



- Instrument de planification liant pour les communes
- Coordonné au niveau formel et matériel avec le projet d'agglomération (PA4)
- Contenu stratégique définis au sein de deux ateliers (diagnostic et stratégie) en 2020-2021
- Thématiques: urbanisation, mobilité, paysage, rives de lac, tourisme
 - > Approfondissement sur le volet Zones d'activités

Zones d'activités selon le Plan directeur cantonal



Un approfondissement de la thématique des ZACT est nécessaire car...

- Le droit supérieur impose une stratégie structurée à l'échelle régionale
- Cette approche impose de redéfinir le rôle des communes et de la région
- La définition des zones d'activités future doit répondre à des nouvelles règles particulièrement complexes

Démarche participative relative aux zones d'activités



Objet de l'atelier I

- Présentation du nouveau cadre légal (LAT, PDCant)
- Discussion de la première vision territoriale développée par les mandataires
- Discussion des besoins identifiés en matière de gestion des zones d'activités

Démarche participative relative aux zones d'activités



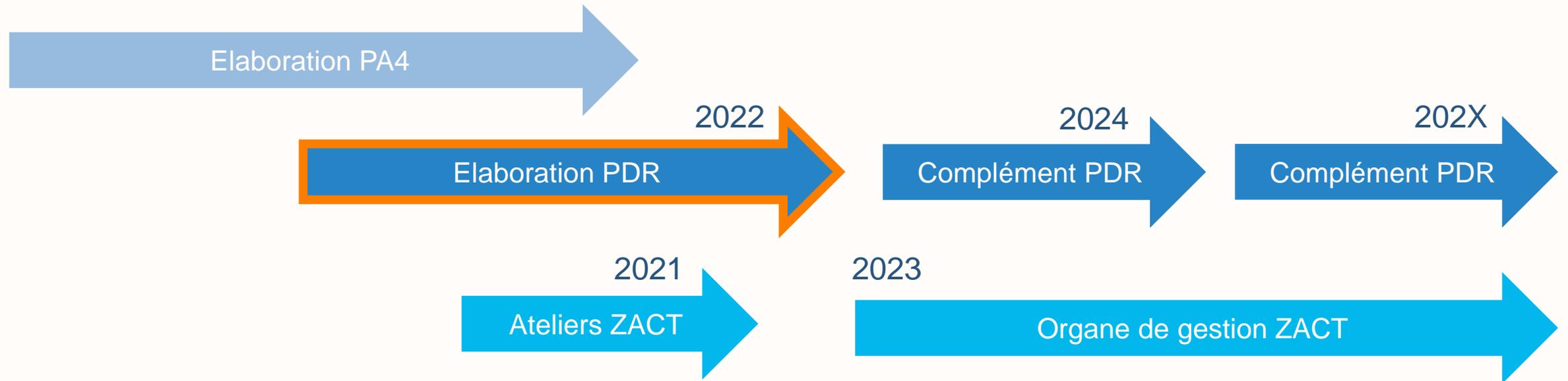
Objet atelier II

- Rappel de la problématique aux nouveaux élus
- Confirmation des orientations spatiales évoquées lors du précédent atelier
- Définir les missions en matière de gestion des zones d'activités

Objet atelier III

- Définition de la gouvernance en matière de gestion des zones d'activité

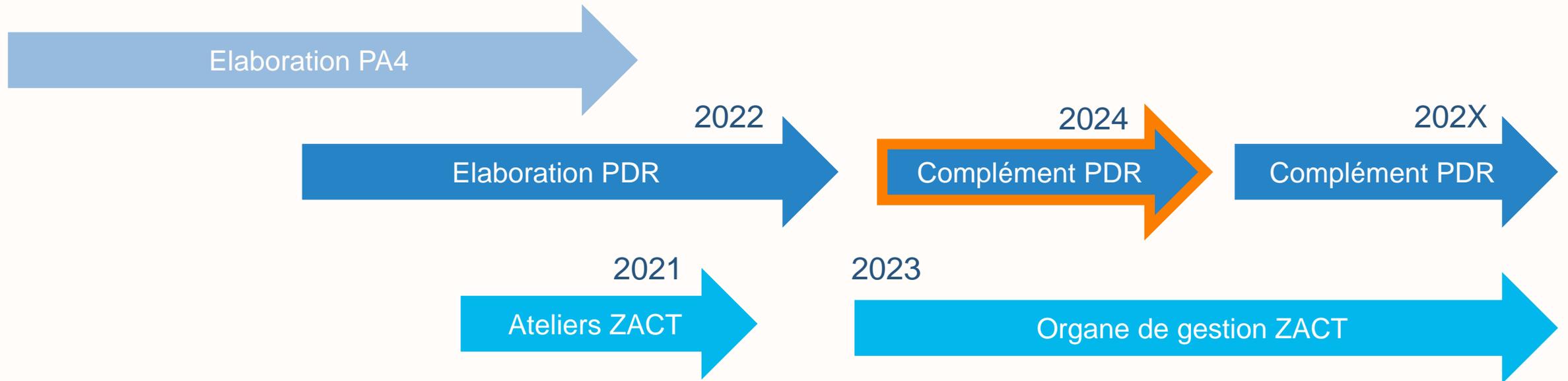
Implémentation de la stratégie dans le PDR



Contenu élaboration initiale PDR

- Classification des zones (locales, régionales)
- Spatialisation sur carte des extensions prévues dans nos ateliers
- Typologie des zones basée sur l'état actuel et sur l'accessibilité

Implémentation de la stratégie dans le PDR



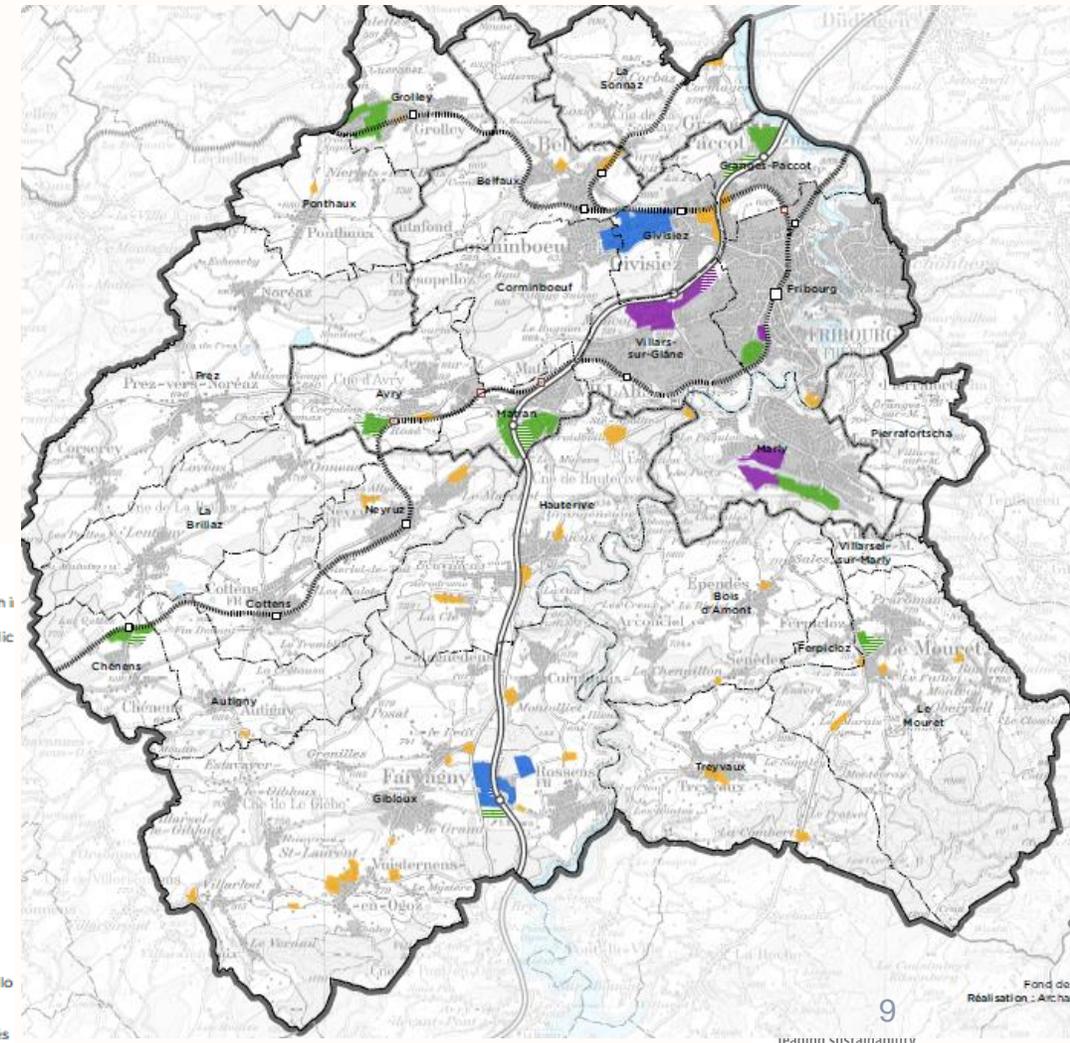
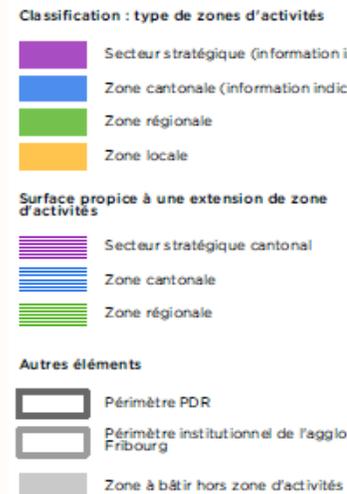
Contenu compléments PDR

- Adaptation formelle du territoire d'urbanisation
- Invitation aux communes à modifier leur plan d'aménagement local
- Précisions sur les modalités de gouvernance du nouveau système de gestion des zones d'activités

Résultats atelier I

Aspects territoriaux

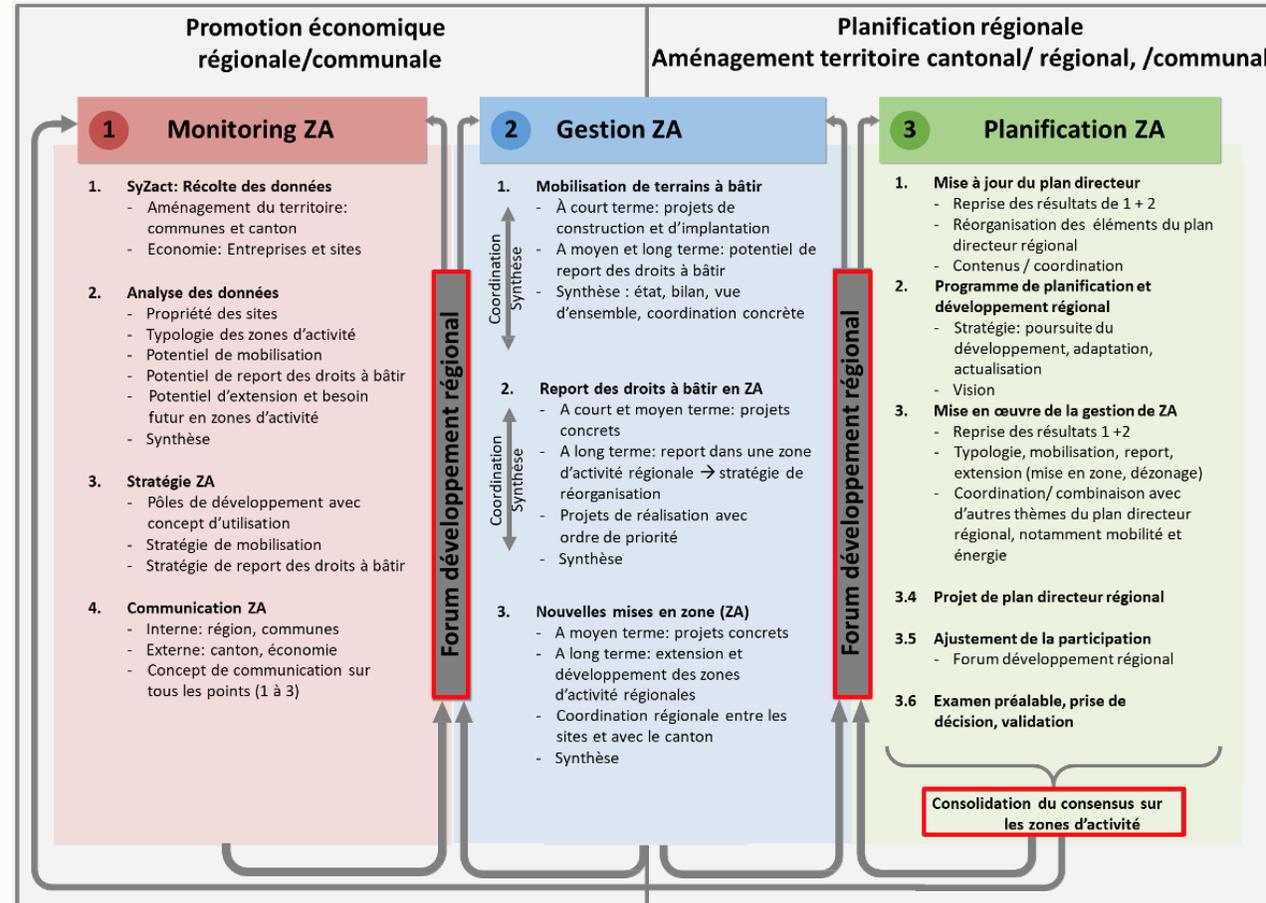
- Différents types de ZACT identifiées: zone régionales et zones locales (zones cantonales sont définies par le PDCant)
- Principe de l'équilibre régional: localisation d'une zone régionale par sous-région du district
- Besoins des communes en ce qui concerne les zones locales à définir par le biais d'un questionnaire (délai de réponse 20.05.2021)



Résultats atelier I

Aspects gestion

- Gestion centralisée mais entités locales et autres partenaires à impliquer
- Tâche de gestion et de promotion à effectuer de manière continue
- Organe de gestion devrait intégrer une structure existante, idéalement gérée par des professionnels (aménagistes, économistes, juristes, ...)
- Collecter les informations de terrain auprès des communes et leur servir de centre de conseil et le relai avec la promotion économique cantonale



Approfondissements depuis l'atelier I

- Clarification du rôle de la région par rapport aux zones cantonales, auprès des services cantonaux
 - Gestion régionale: clarifications obtenues par le **SeCA**
 - Zones cantonales sont comprises, à l'exception des secteurs stratégiques où le canton est le propriétaire foncier
 - La région peut proposer des adaptations en ce qui concerne les zone cantonales
 - Promotion : clarifications obtenues par la **PromFR**
 - Focus principal sur les secteurs stratégiques détenus par le canton
 - Pour les autres zones (cantonales - non stratégiques, régionales et locales), privilégier les complémentarités entre la région et le canton
- En résumé, la gestion et la promotion régionale incluent les zones cantonales

Approfondissements depuis l'atelier I

- Résumé des réponses du questionnaire
 - Le but de l'organe de gestion est d'être rassembleur et dynamique. Pour cela, des compétences doivent lui être attribuées: décision, coordination, communication.
 - La mise en place du PDR devrait avoir un.e gestionnaire dédié.e exclusivement à cette activité, ainsi qu'une commission des zones d'activités.
 - Au sein de l'ARS, envisager un COPIL chargé de gestion. Eviter la multiplication des couches administratives.
 - Initier les collaborations entre les communes voisines (La Sonnaz - Granges-Paccot, Neyruz - Matran)
 - Promouvoir également les zones locales

Approfondissements depuis l'atelier I

- Rencontres avec les communes susceptibles d'accueillir des zones régionales: Gibloux, Grolley et Le Mouret
- Principaux enjeux :
 - Emplacement d'extension prévue
 - Intérêt d'avoir une zone régionale
- Concernant les secteurs d'extension, l'analyse sera approfondie et une réponse apportée aux communes

Organisation

Gestion et suivi du mandat

Préfecture de la Sarine

Agglomération de Fribourg

Mandataires « territoire »

Archam et partenaires

Heinz Müller, Géoire Stigler

Mandataires « gouvernance »

Sofies

Martin Fritsch, Lilian Zihlmann

Participants communaux

1 Représentant politique

1 Représentant de l'administration

Autres participants

Canton: DAEC-SeCA, DEE-PromFR

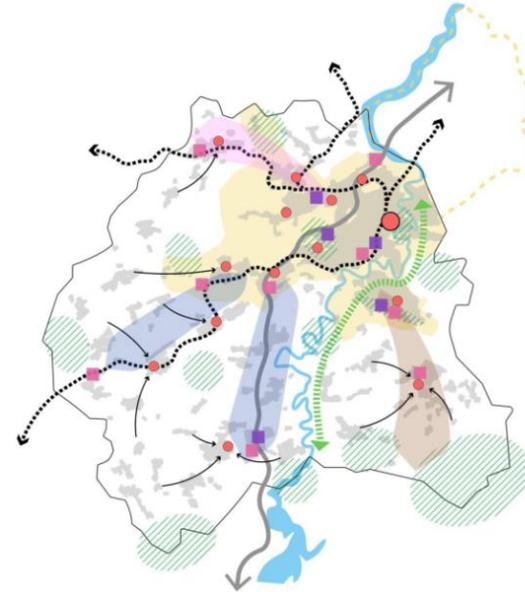
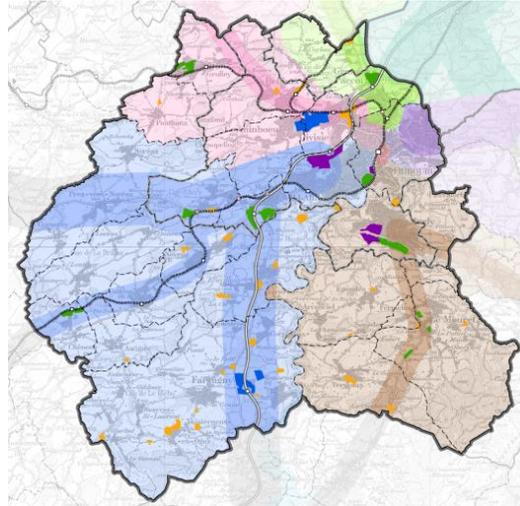


Plan Directeur Régional Zones d'activités

Ajustements de la stratégie PDR depuis l'atelier I

- Zones cantonales = champ d'action stratégie régionale de gestion
 - zones cantonales : promotion : priorité entreprises rayonnement suprarégional
 - zones régionales : promotion priorité entreprises rayonnement régional et local
- Extensions régionales en 2 étapes :
 - 1° : PDR : identification localisations potentielles selon quotas (réserver terrains)
 - 2° : complément PDR : redistribution et inscription territoire d'urbanisation
- Vocations :
 - en général : priorité aux entreprises qui ne peuvent pas dans un autre type de zone = industrie et artisanat
 - par zone, selon :
 - accessibilité (TP, TIM, fret)
 - nuisances
 - caractéristiques particulières
 - approfondissements possibles avec ateliers ZACT
- Reconversions (*changements d'affectation de ZACT*) :
 - nécessité de maintenir offre ZACT pour industrie et artisanat
 - >> reconversions globalement prescrites (exceptions : mises en conformité, relocalisations)
- Ajustements locaux selon retours atelier I
(extensions Gibloux, Le Mouret et Grolley, bassin versant La Sonnaz)

Objectifs bassins versant

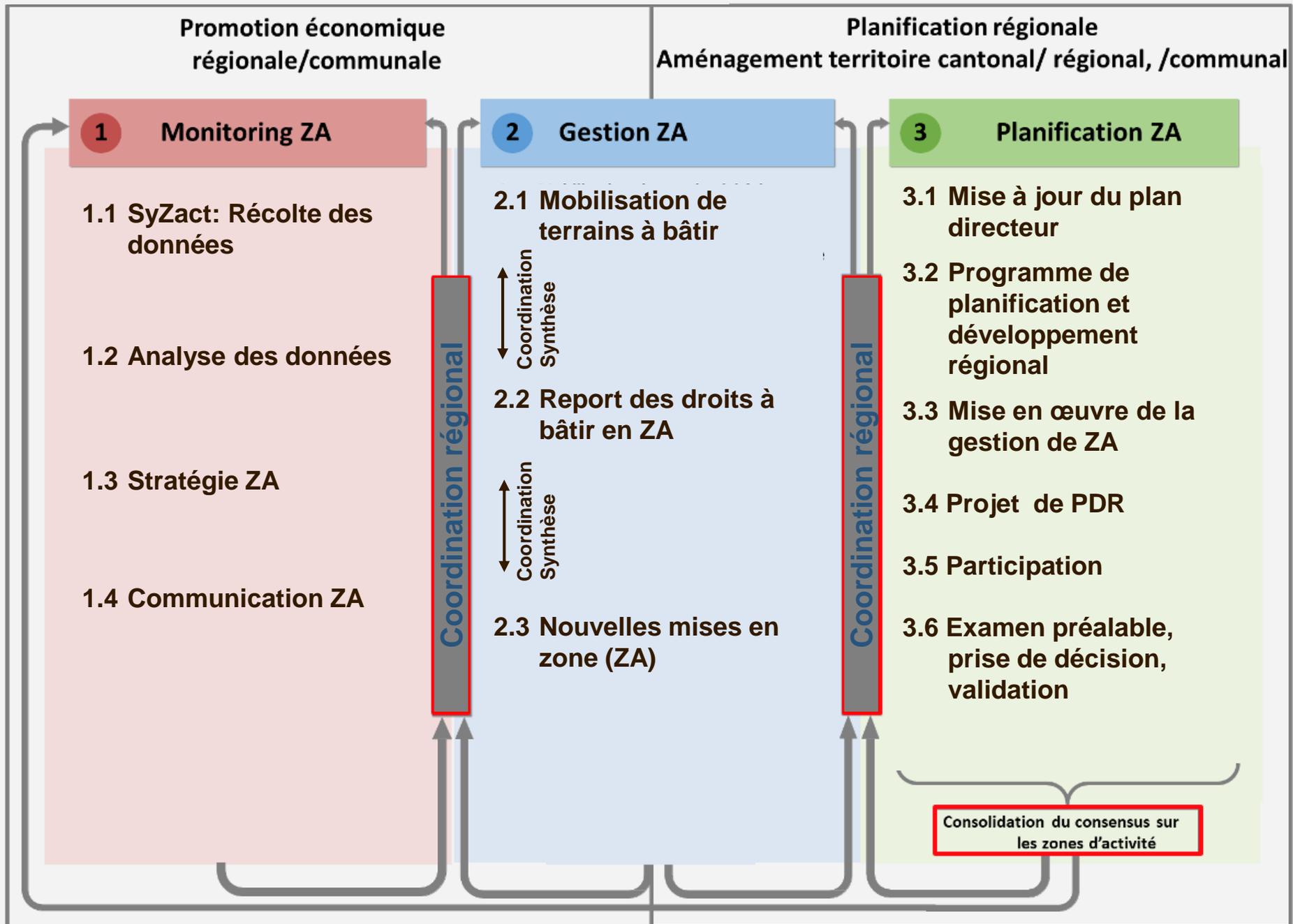


- dynamiques spatiales > axes et pôles à renforcer
 - mise en œuvre équilibre régional
 - cohérence avec logique du PA4
 - stratégie de gestion des ZACT : base de réflexion
- stratégie de gestion des ZACT : liberté de définir l'articulation avec les bassins versants

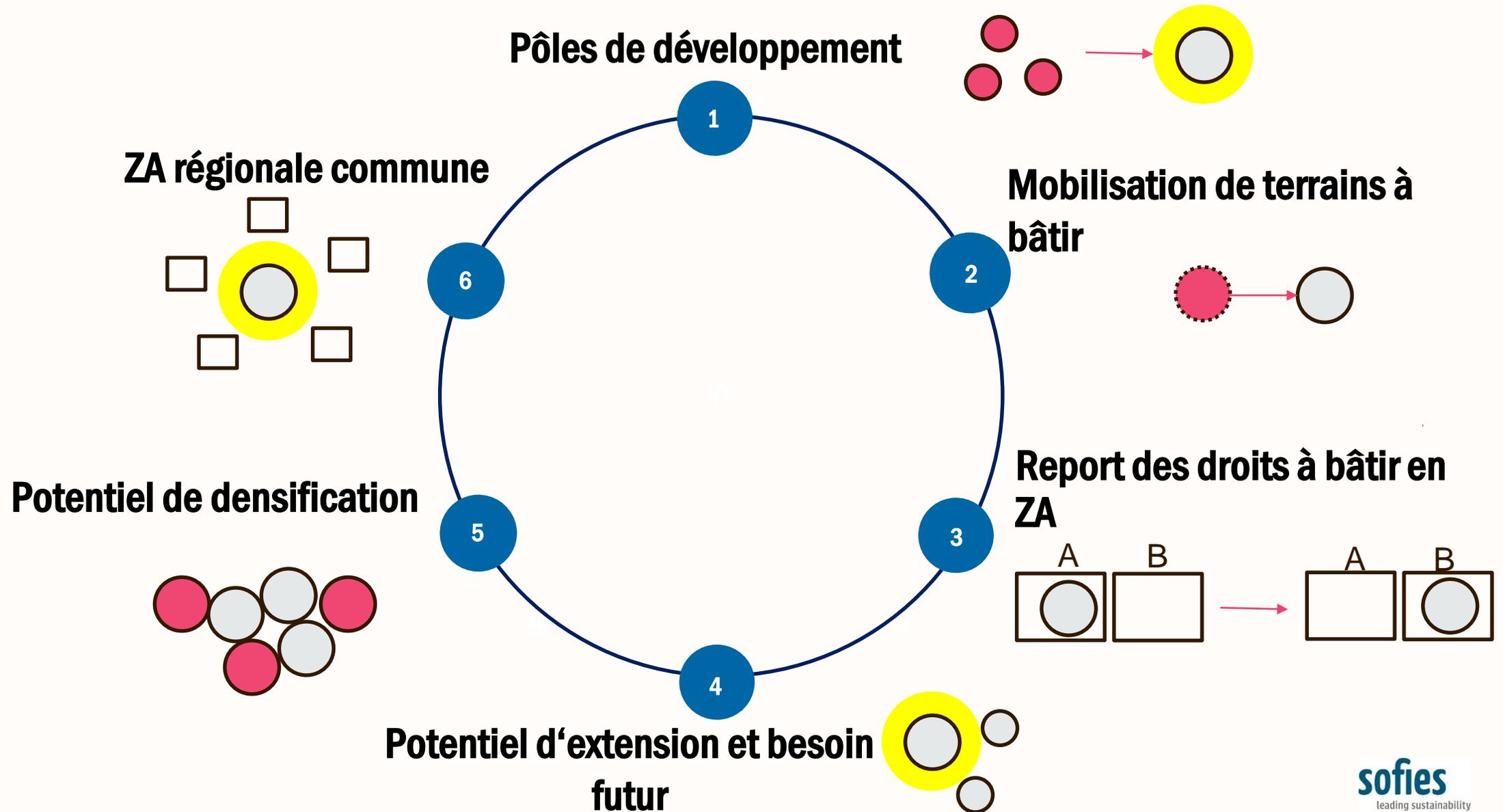


Gestion des zones d'activités

Éléments clé d'une gestion ZA



Marge de manœuvre avec une gestion régionale des ZACT



Résumé: Principes et objectifs de gestion régionale des ZACT

- ZACT cantonales et régionales = zones structurées que le canton soutient et encourage
- Promotion économique = élément fort
Avec une analyse de la disponibilité effective des terrains (SyZACT !)
- Une répartition des ZACT dans le canton selon la nouvelle typologie
 - > pour garantir une offre de terrains attractifs
 - > basé sur le tissu économique existant avec la prise en compte du rayon d'action des entreprises

👉 C'est le changement majeur par rapport au PDC antérieur, qui attribuait l'appartenance aux types de ZACT exclusivement en fonction des conditions de localisation

Critères pour des ZACT régionales

- **taille critique:** minimum 2 entreprises
- **Mobilité douce:** possibilités de création de réseaux de mobilité douce attractifs
- **gestion durable de la mobilité:** plan de déplacement d'entreprises, gestion de stationnement
- **minimum de qualité de desserte:** en transport public de niveau D et de niveau β pour transport individuel motorisé
- **prévention / réduction des nuisances:** transport marchandises pas à travers des zones habitée, raccordement ferroviaire
- **extension de 2 ha sous condition d'une mobilisation et densification:** surface non-utilisé < 1 ha, sans prise en compte les réserves propriétés d'entreprises
- **extension > 2 ha liée à un projet spécifique** avec l'obligation de construction dans 5 ans

Tâches régionales

Les régions

- désignent, par le biais d'un plan directeur régional, les zones d'activités régionales sur la base des critères d'appartenance définis dans le plan directeur cantonal ;
- identifient les zones d'activités régionales qui peuvent s'étendre
- définissent et introduisent une gestion **proactive** (et une gouvernance) des ZACT

Question: Définir une / des zones régionales communes?

- **ZACT régionale commune:**

Une zone définie et cohérente, gérée conjointement par la région et les communes, dans laquelle les investissements sont réalisés en commun et dont les bénéfices et les profits sont partagés.

- Localisation et l'extension d'une ZA régionales ainsi que la nature de leurs fonctions doivent être définies et validées par les municipalités en collaboration avec la région. Cela détermine également la forme juridique.

Question: Définir une / des zones régionales communes?

Activités

Tâches et compétences

- Exploitation et gestion d'une ZA régionale
- Intégration de surfaces reportés, év. achat/vente de surfaces dans la ZA régionale
- Communication interne: Intégration de nouvelles surfaces et de nouvelles entreprises, échange et encouragement de la collaboration des entreprises
- Communication externe: pour le marketing du site et l'implantation d'entreprises en collaboration avec la région et la promotion économique du canton
- Distribution des charges et revenus financiers sur toutes les communes: Investissements / revenus fiscaux
- Interface avec l'aménagement du territoire via la région et les communes pour assurer et développer les infrastructures: équipement, mobilité, approvisionnement, gestion des déchets
- Initiation et coordination de projets pour la densification, l'amélioration de l'efficacité énergétique, de la gestion des ressources (économie circulaire, énergies renouvelables).
-

Mise en place

Mise en place d'un organe responsable par la région et les communes en deux phases:

1. Charte commune comme base:

- Développement et profil d'utilisation visés
- Principes concernant les tâches, compétences y.c. leurs limites par rapport à la région et les communes
- Principes concernant la distribution des charges et revenus
- Principaux éléments de l'organe responsable et sa forme juridique

2. Création et mise en place de l'organe

- Choix de la forme juridique et création de l'organe
- Mise en place de la structure interne
- Définition de la collaboration avec la région, le forum pour le développement régional et les communes
- Définition des règles de financement et de la distribution des charges et revenus
- Adhésion des communes

Organisation

La forme organisationnelle dépend des tâches et compétences de l'organe responsable et de la région:

Contrats au cas par cas

- Peu de communes concernées
- Exemple: Zone d'activité (5ha) à Balsthal dans le canton de Soleure, collaboration de deux communes en tant que «Wirtschaftsregion Thal»

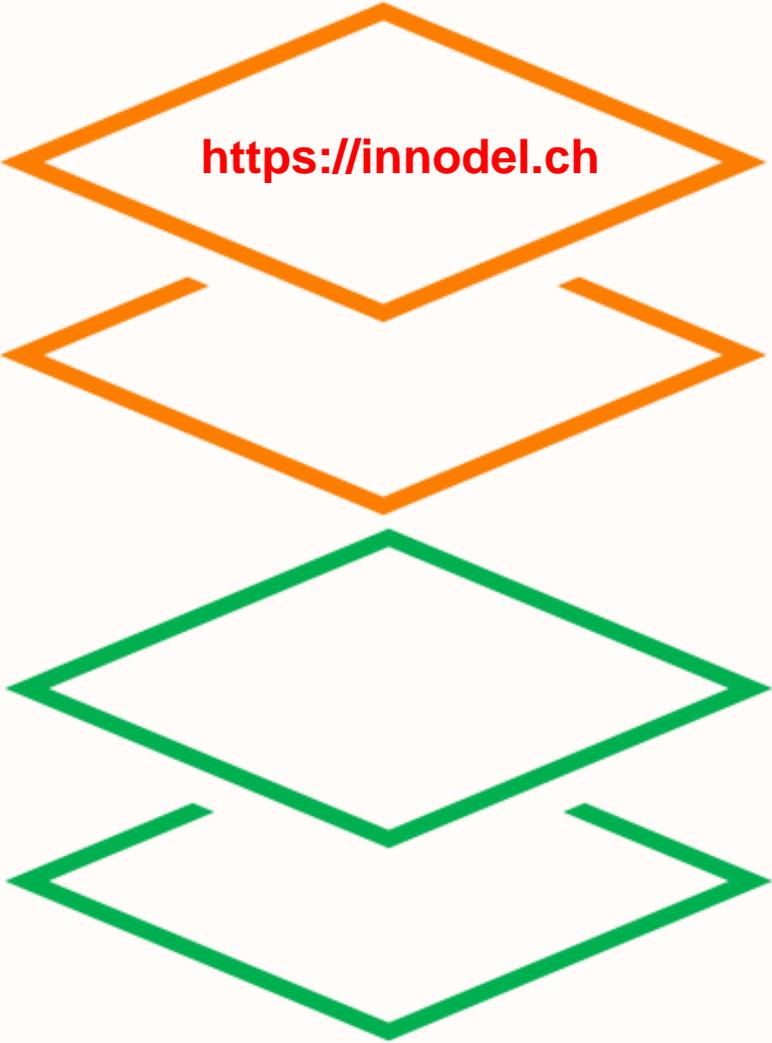
Société anonyme mixte

- Plusieurs communes concernées
- Possibilité d'une promotion de la place économique sous forme d'une politique foncière active
- Exemple ZARD: Zone d'activités régionale de Delémont (15ha) dans le canton du Jura, création d'une société mixte sous le nom de „Innodel“ par 4 communes en 2007

Fondation ou établissement de droit public

- Plusieurs communes concernées
- La tâche consiste principalement dans la gestion des ZA régionales communes sous la surveillance des autorités

Exemple: «innodel» - campus technologique du Jura



<https://innodel.ch>

promotion économique: régionale – cantonale – inter-cantonale

avec des partenaires forts:

- Switzerland Innovation Park Basel Area, Basel Area Business & Innovation
- Creapole SA (création d'entreprise, l'innovation et transfert technologique)
- Promotion économique cantonale

pôle d'innovation:

partenariats transversaux, start-up, PME ou multinationales dans un écosystème riche, diversifié et dynamique en s'appuyant sur des acteurs de proximité

infrastructures et équipements techniques:

Laboratoires, co-working, salles de conférences, zone de mise en réseau, réception, restauration à la demande, parking, réseau internet, imprimantes en commun, bâtiments avec surfaces à louer, medtech-lab, possibilités de construction

aménagement territoire et gestion de la ZA

7 Communes, le Canton du Jura, le projet d'Agglomération de Delémont.

Une société d'économie mixte «innodel SA», chargée de la gestion et de la promotion du campus



Focus sur les zones régionales



Grolley

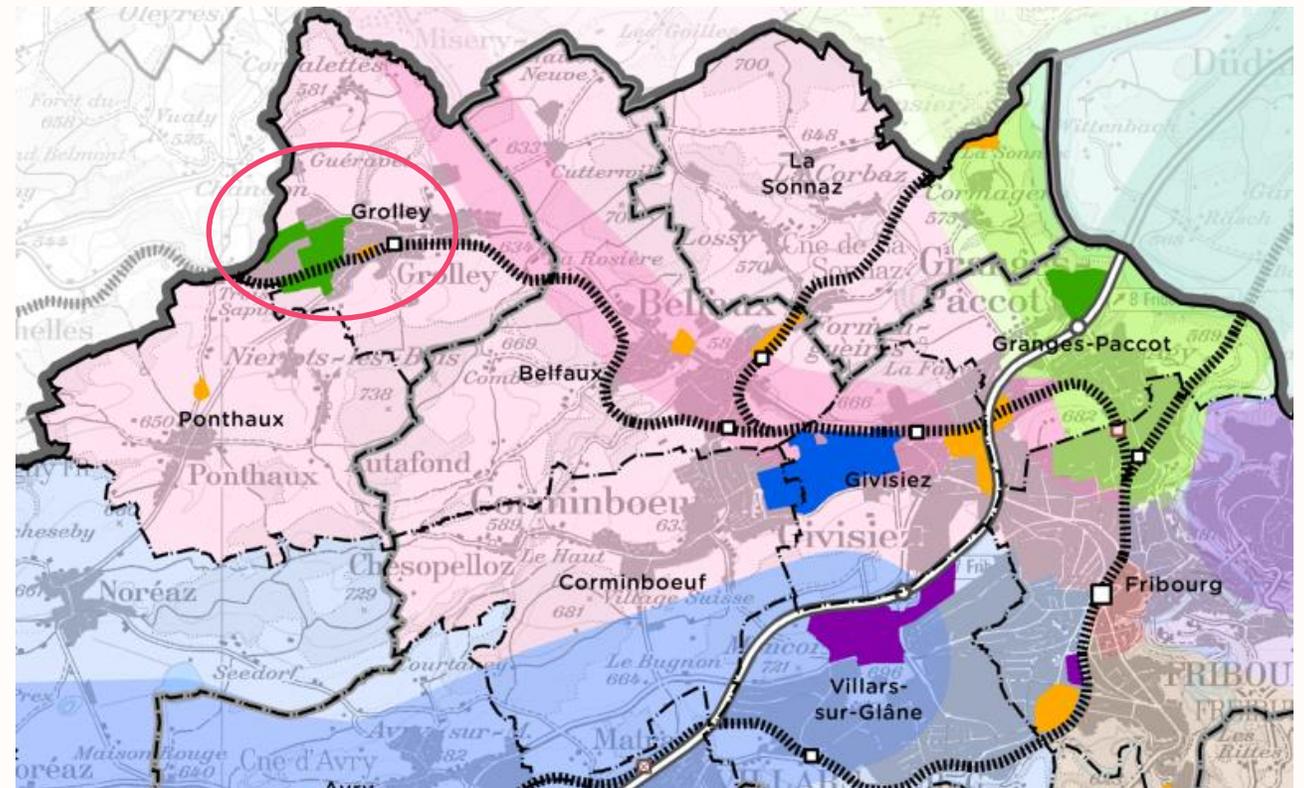
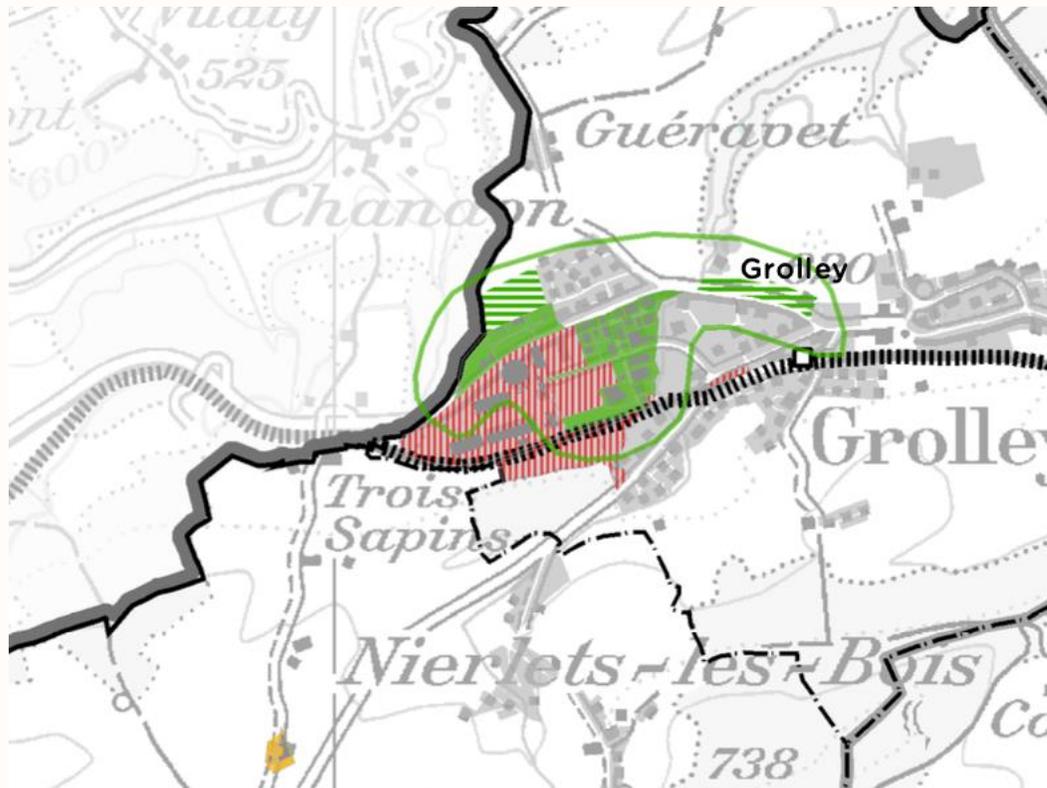
Surface totale: 11.2ha

Potentiel de mobilisation:

- Réserves: 3.2 ha
- Réserves d'entreprises: 0.8 ha

Potentiel de densification:

- Logistique: 2.4 ha
- Activité économique: 0.1 ha
- Autres: 1.6 ha



Chénens

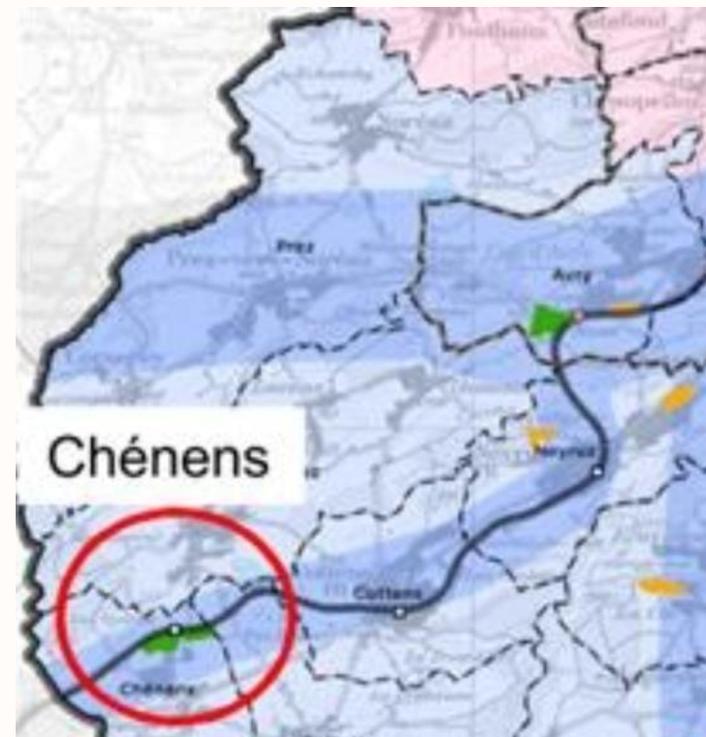
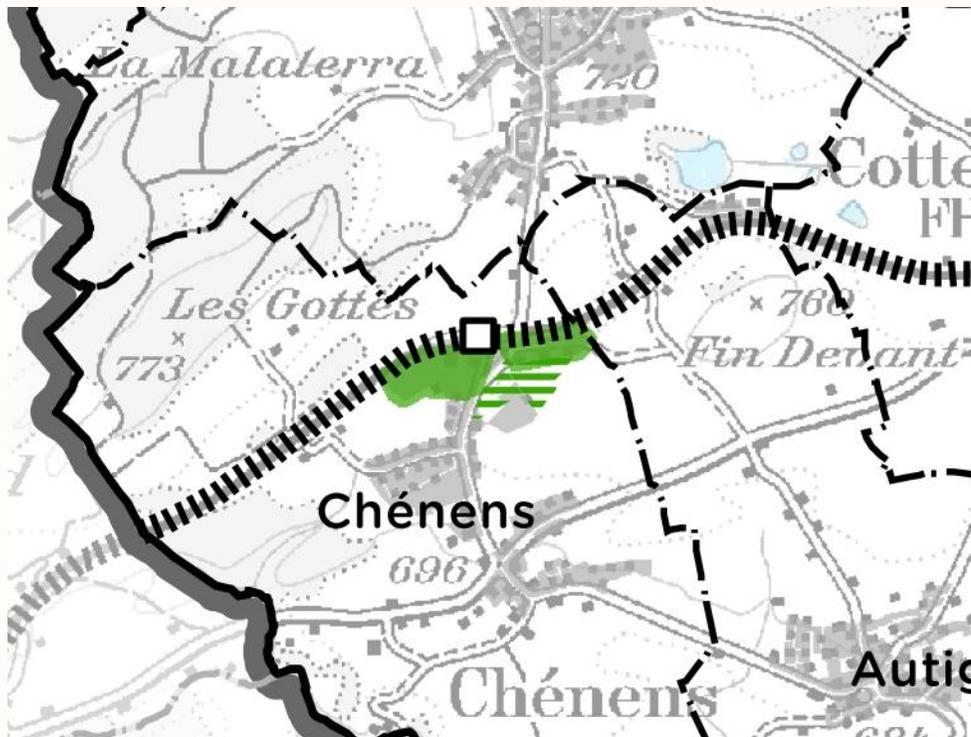
Surface totale: 8.5 ha

Potentiel de mobilisation:

- Réserves: 3 ha
- Réserves d'entreprises: 0.7 ha

Potentiel de densification:

- Logistique: 0 ha
- Activité économique: 0.4 ha
- Autres: 0.7 ha



Gibloux

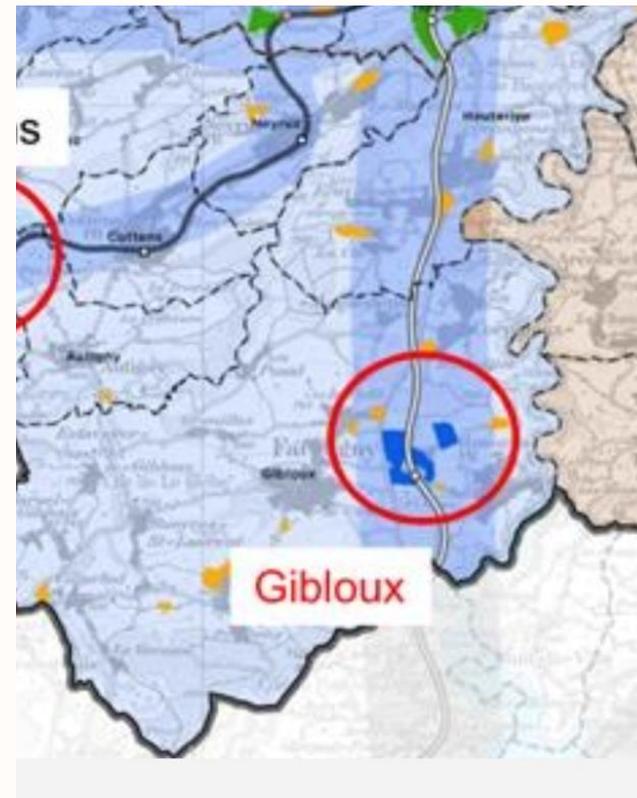
Surface totale: 40.2 ha

Potentiel de mobilisation:

- Réserves: 10.7 ha
- Réserves des entreprises: 3.7 ha

Potentiel de densification:

- Logistique: 9.7 ha
- Activité économique: 2.4 ha



Le Mouret

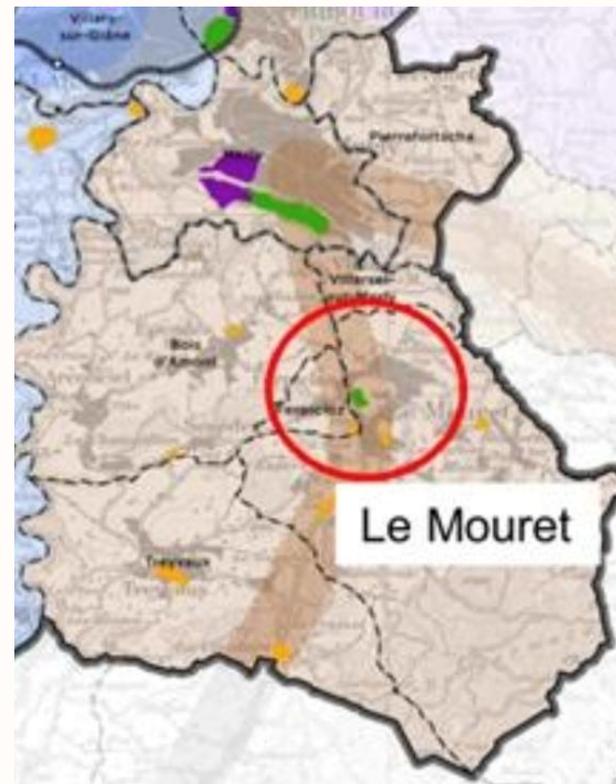
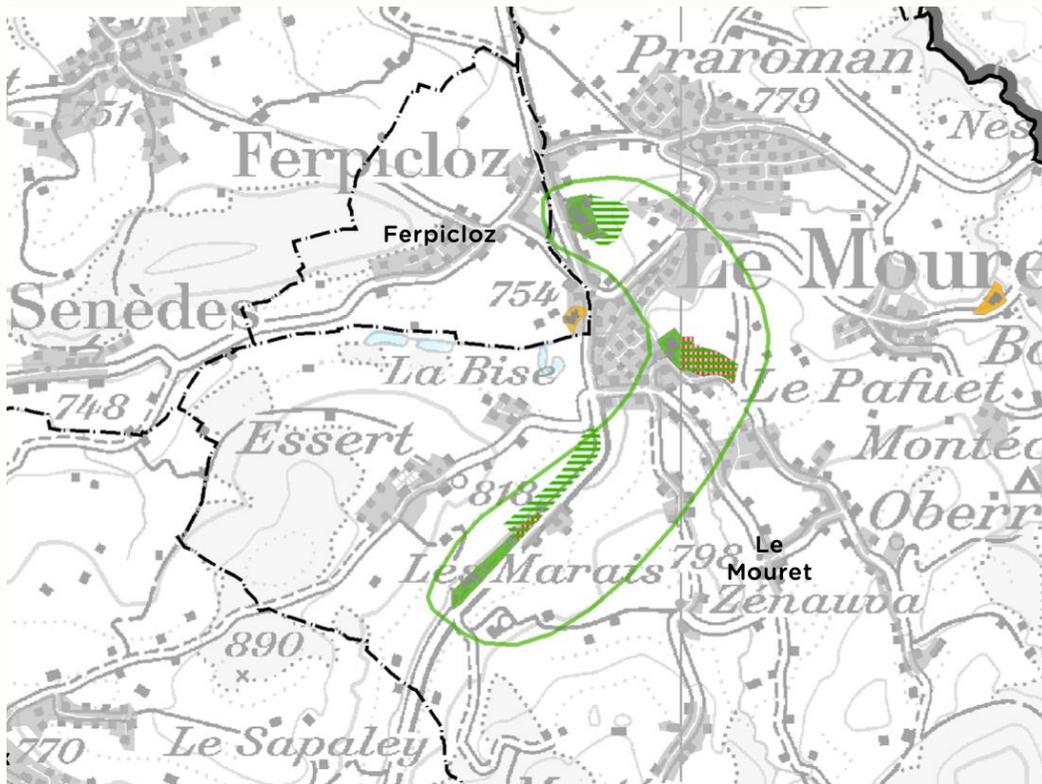
Surface totale: 8.2 ha

Potentiel de mobilisation:

- Réserves: 3.2 ha
- Réserves d'entreprises: 0 ha

Potentiel de densification:

- Logistique: 0.4 ha
- Activité économique: 0 ha





Discussions en groupes

Questions clés: aspects territoriaux

1. Considérez-vous les ajustements apportés à la stratégie ZACT cohérents et répondant aux besoins ?
 - Vocation : priorités aux activités industrielle et artisanales ?
 - Moratoire sur les reconversions des ZACT, à l'exception des relocalisations ?
 - Planification des extensions par étapes ?

Questions clés: gestion des ZACT

1. Quel est le potentiel de création des zones communes, gérées ensemble entre plusieurs communes ? Quelles sont concrètement les possibilités ?
2. Comment mobiliser les réserves de terrains non construits, dans les ZACT régionales (condition d'extension), respectivement densifier les secteurs déjà construits ?
3. Quelle serait l'organisation et les compétences adéquates pour réaliser ces tâches ? Quel processus faudrait-il mettre en place ?

Questions clés: localisation et gestion des ZACT

4. Zones locales (communale):

- Existe-il dans votre commune des ZACT inoccupées, par ex. en raison de l'accessibilité déficiente ?
- Comment les zones locales pourraient évoluer ? Quelles sont les synergies potentielles avec les zones régionales ?



Pause





Présentation des résultats des groupes



Clôture



Remerciements

Objectifs poursuivis :

- Cohérence entre les PAL et le PDR
- Un développement qualitatif et harmonieux
- Favoriser les synergies entre les communes
- Votre soutien nous est indispensable pour la suite, merci !

Prochain atelier

- Atelier I: 23 mars 2021
Connaître les éléments clé d'une gestion régionale des ZACT
- Atelier II: 26 mai 2021
Définir le système régional de gestion des ZACT
- **Atelier III: octobre 2021**
Définir la gouvernance du système régional de gestion des ZACT



Validation par les communes après chaque atelier



Merci pour votre participation!