

ZACT Sarine : objectifs

Objectifs principaux de la stratégie ZACT du PDR :

- vers un équilibre centre-périphérie et entre sous-régions
- soutenir l'économie, y.c. petites et moyennes entreprises
- offre en terrain attractive, notamment pour secteur secondaire
- densité optimale, qualité des espaces
- renforcer autres stratégie du PDR
- synergies entre entreprises, conflits environnement
- processus facilitateurs (relations, projets procédures)

Classification : portée

3 classes de zones d'activités :

- zones cantonales (dont secteurs stratégiques) > déjà définies dans PDCant
- zones régionales > à définir dans PDR
- « autres zones », ou zones « locales » > à définir dans PDR

Implications d'une classification en zone régionale :

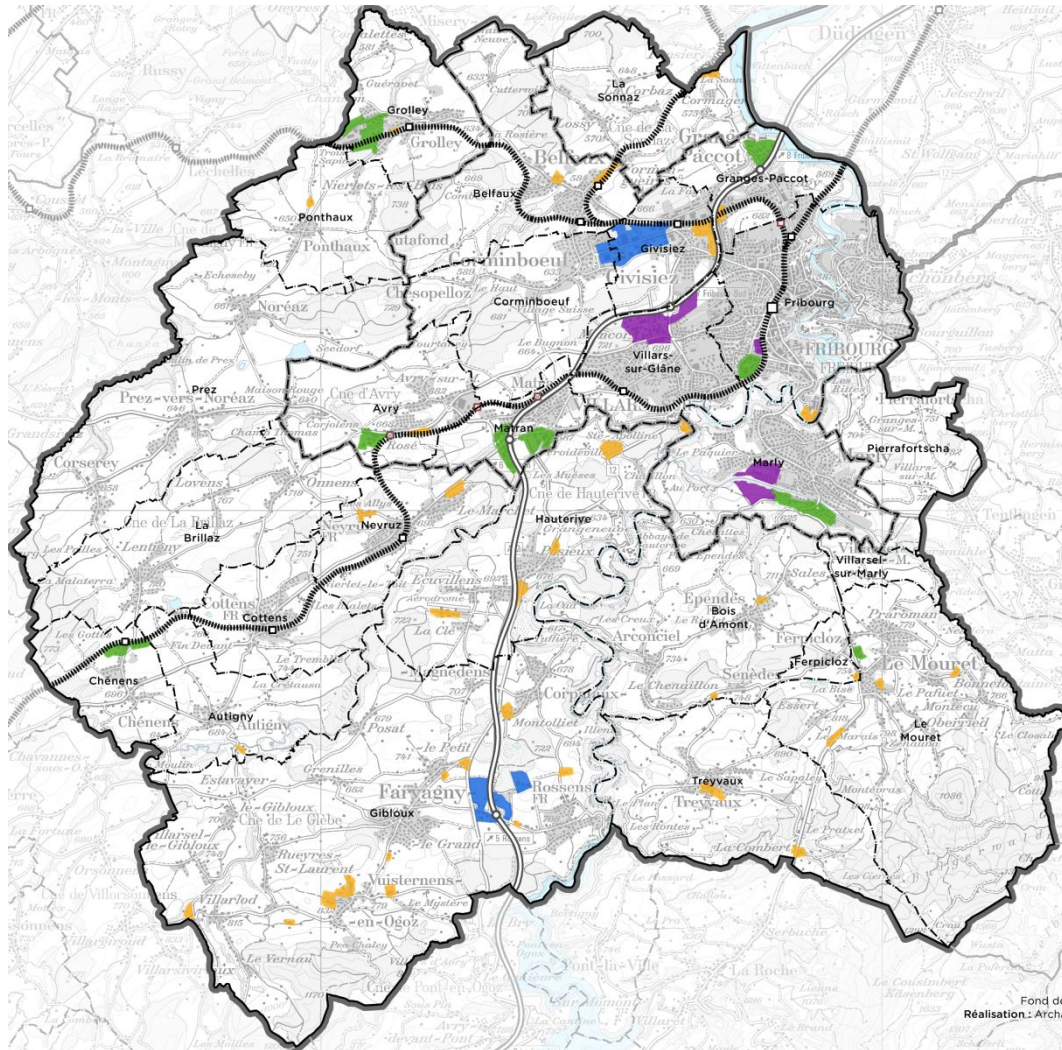
Potentils :

- possibilité de gestion de la ZACT par un organe régional
- possibilité d'étendre la zone
(contrairement aux ZACT locales, vouées au maintien des activités existantes)

Charges et exigences :

- améliorations liaisons vers gare et mesures paysagères particulières si nécessaire
- qualité supérieure (concept mobilité, espaces publics et paysage, étude/concept énergie, etc.)
- valorisation des vocations (prédominances)
- valorisation d'éventuelles particularités du site

Classification : critères



Zones régionales : critères PDCant

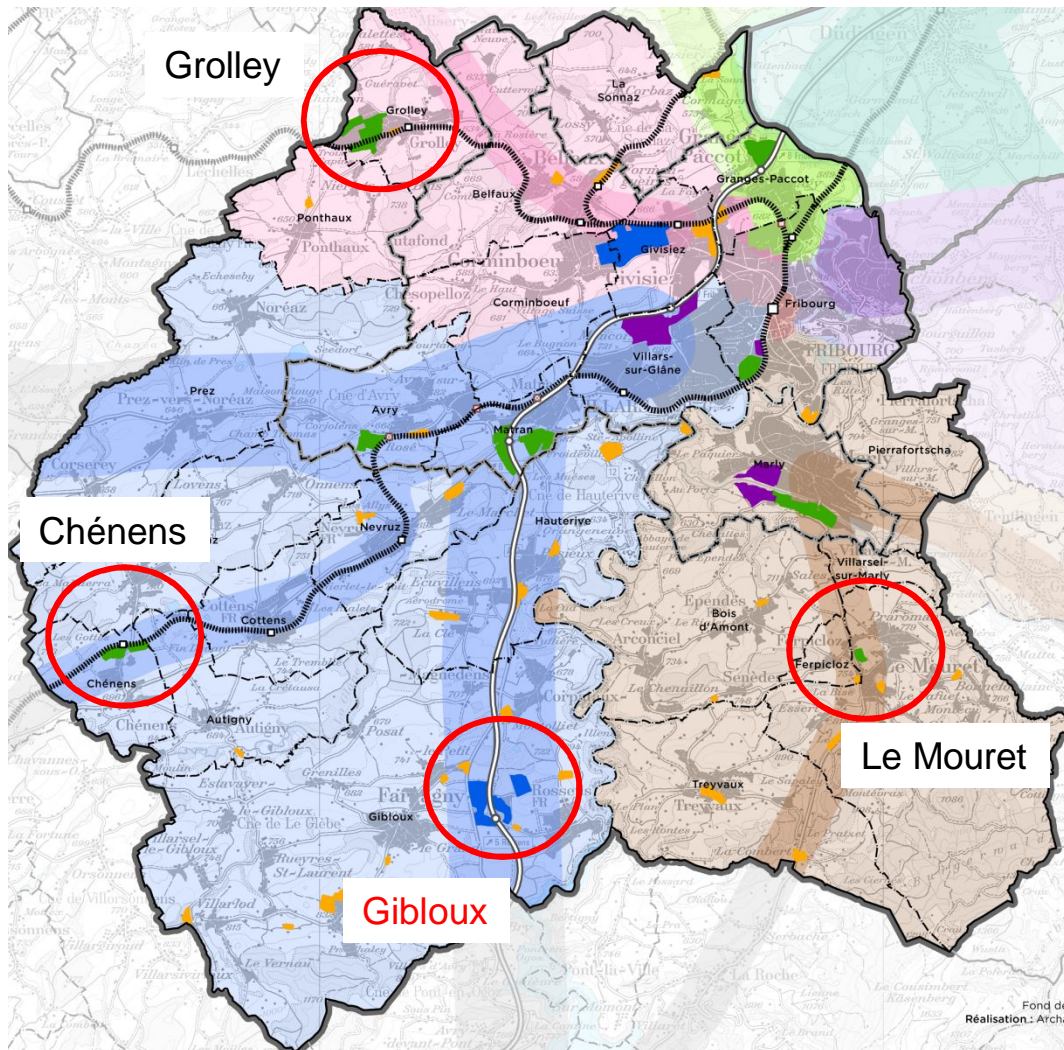
- zone existante avec min. 2 entreprises
- desserte TP D et TIM β
- permettre transport marchandises seulement si accessible sans traversée de zone habitée et si fret possible
- mesures mobilité durable supplémentaires (accessibilité, plans de mobilité, stationnement, etc.)

Zones régionales : critères supplément.

- équilibre régional
- diversité offre, maintien secondaire
- opportunités territoriales, conflits, polarité
- données étude EcoTerr

-  Secteur stratégique
-  Zone cantonale
-  Zone régionale
-  Zone locale

Classification : zones régionales hors aggro



Dans l'agglomération : le PDR confirme le PA4

Hors agglomération : chaque ZACT régionale se situe dans le prolongement d'un axe fonctionnel de l'agglomération :

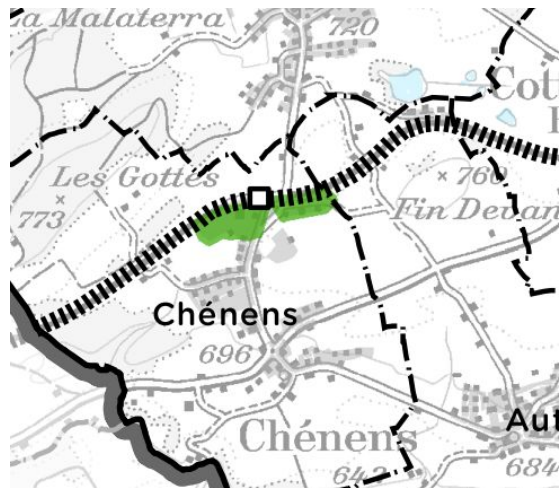
Axe agglomération	ZACT régionale
Avry – Villars-s-Glâne	Chénens * Gibloux **
Marly – Pérolles	Le Mouret *
Belfaux – Givisiez	Grolley *

* base : étude EcoTerr Schéma dir.
** nouvelle proposition PDR

- Secteur stratégique
- Zone cantonale
- Zone régionale
- Zone locale

Classification : Chénens

ZACT régionale hors agglo : Chénens



→ ZACT répond aux critères du PDCant

Remarques/particularités :

- Connexion mobilité douce vers Cottens à renforcer
- proximité espace naturel et de loisirs régional de Vigny – Combertin
→ soigner intégration paysagère, limiter les nuisances
- initialement proposé par étude EcoTerr et schéma dir. Sarine

Classification : Le Mouret

ZACT régionale hors agglo : Le Mouret



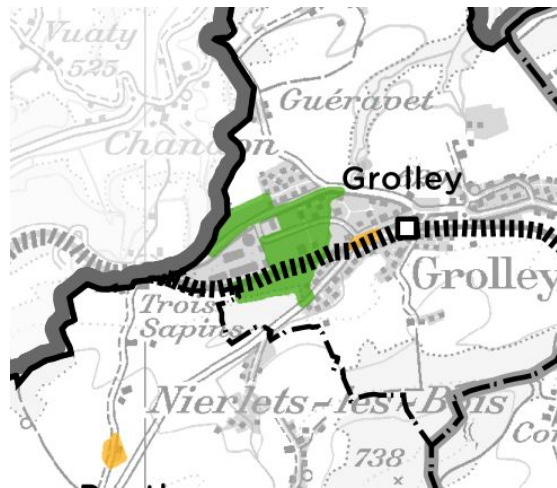
→ ZACT répond aux critères du PDCant

Remarques/particularités :

- initialement proposé par étude EcoTerr et schéma dir. Sarine

Classification : Grolley

ZACT régionale hors agglo : Grolley (étude EcoTerr / schéma dir. Sarine)



- 1 critère PDCant non rempli : ZACT trop loin d'un axe TIM prioritaire
- > Justification par le RER et les importants futurs projets routiers sur l'axe Belfaux – Givisiez
 - > Canton demande étude de trafic (analyse de l'impact du trafic poids lourd vers les autoroutes, év. mesures d'amélioration / compensation)
 - > Ev. adaptation de la vocation en fonction du critère manquant (pas de transports de marchandises, etc.)

Remarques/particularités :

- Justifications importance régionale : localité à renforcer selon PDR, équilibre régional, présence RER, dimensions, projets routiers Belfaux – Givisiez
- Condition Canton : étude de trafic à réaliser (impact du trafic poids lourd vers autoroutes, mesures)
- Réserves restantes en bonne partie aux mains de la Confédération (armée)
- Initialement proposé par étude EcoTerr et schéma dir. Sarine

Classification : Gibloux

ZACT régionale hors Agglo : Gibloux extension

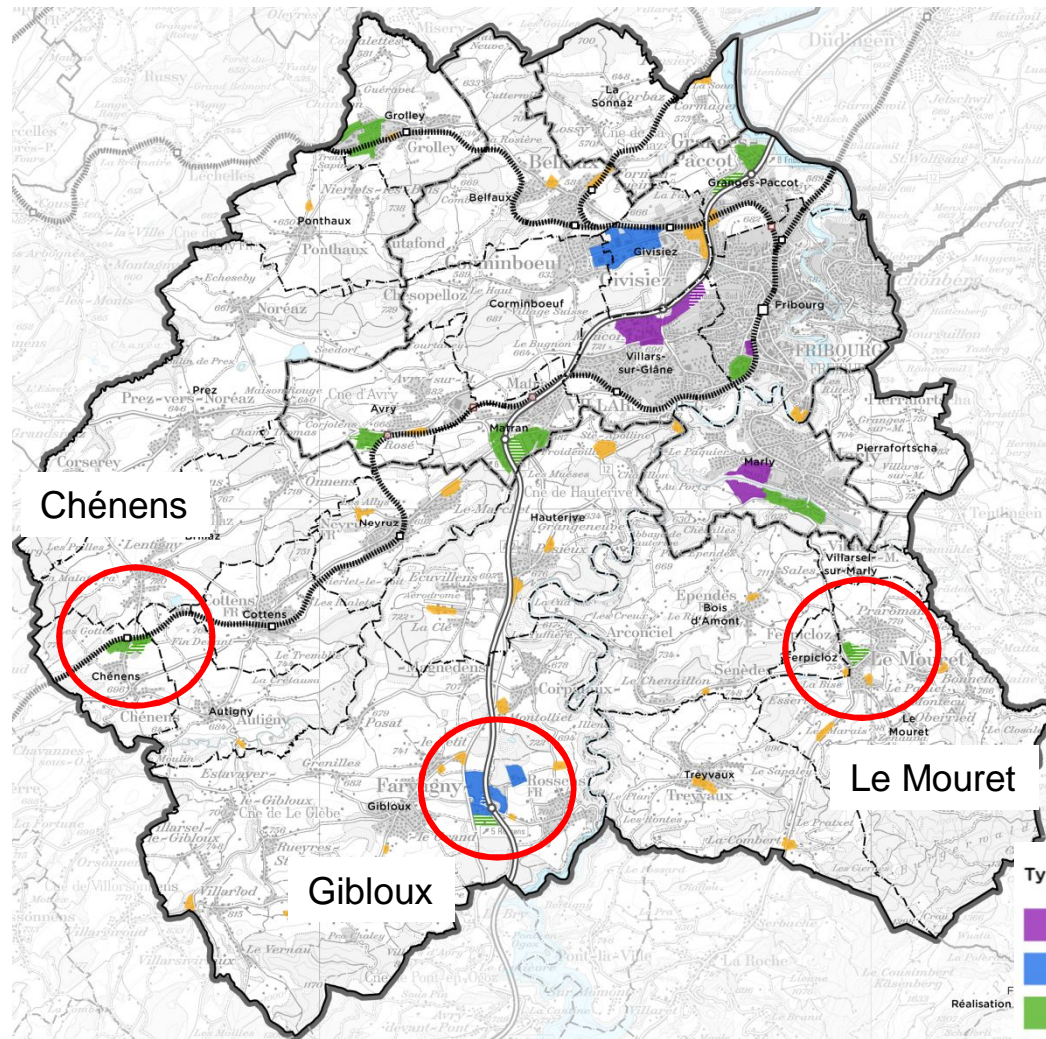


→ ZACT répond aux critères du PDCant
(possibilité de se greffer à zone cantonale = à confirmer)

Remarques/particularités :

- Justifications importance régionale : type d'entreprises existantes, lié à localité à renforcer selon PDR, proximité autoroute, équilibre régional)
- ZACT ayant une important visibilité (autoroute) → Soigner l'image des sites

Extensions : hors agglo



Rappel : extension PDR :

≠ mise en zone à bâtir (PAL)

= territoire « d'investigation » pour éventuelle future mise en zone à bâtir (PAL)

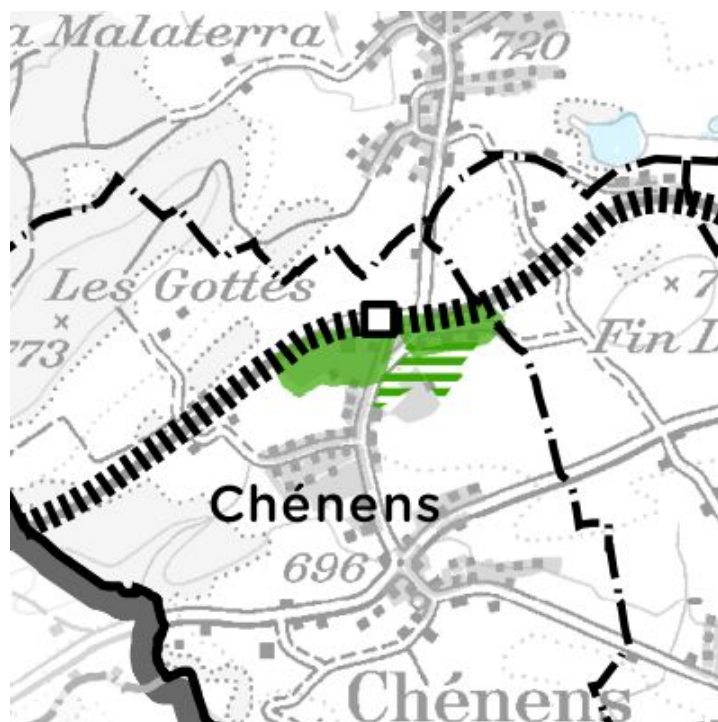
Surfaces délimitées :

- Total agglo = env. 33 ha, délimités sur base du PA4
- Total hors agglo = 17 ha (Chénens 5 ha, Gubloux 7 ha, Le Mouret 5 ha)
- Total : 40 ha

➤ Territoire d'urbanisation (TU) du PDCant sera adapté en conséquence

Extensions : Chénens

Potentiel d'extension de ZACT régionale identifié hors agglo : Chénens



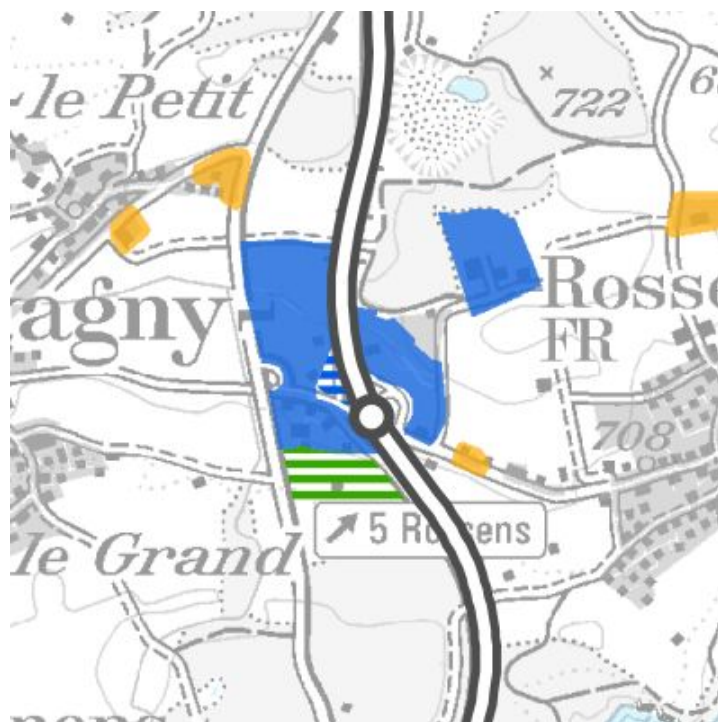
Caractéristiques du potentiel d'extension :

- Dans la qualité de desserte D
- En partie dans le territoire d'urbanisation
- Emprise sur des surfaces d'assolement

Surface = 5 ha

Extensions : Gibloux

Potentiel d'extension de ZACT régionale identifié hors agglo : Gibloux



Caractéristiques du potentiel d'extension :

- Dans la qualité de desserte D
- Hors territoire d'urbanisation
- Pas d'emprise sur des surfaces d'assolement

Surface = 7 ha

Extensions : Le Mouret

Potentiel d'extension de ZACT régionale identifié hors agglo : Le Mouret

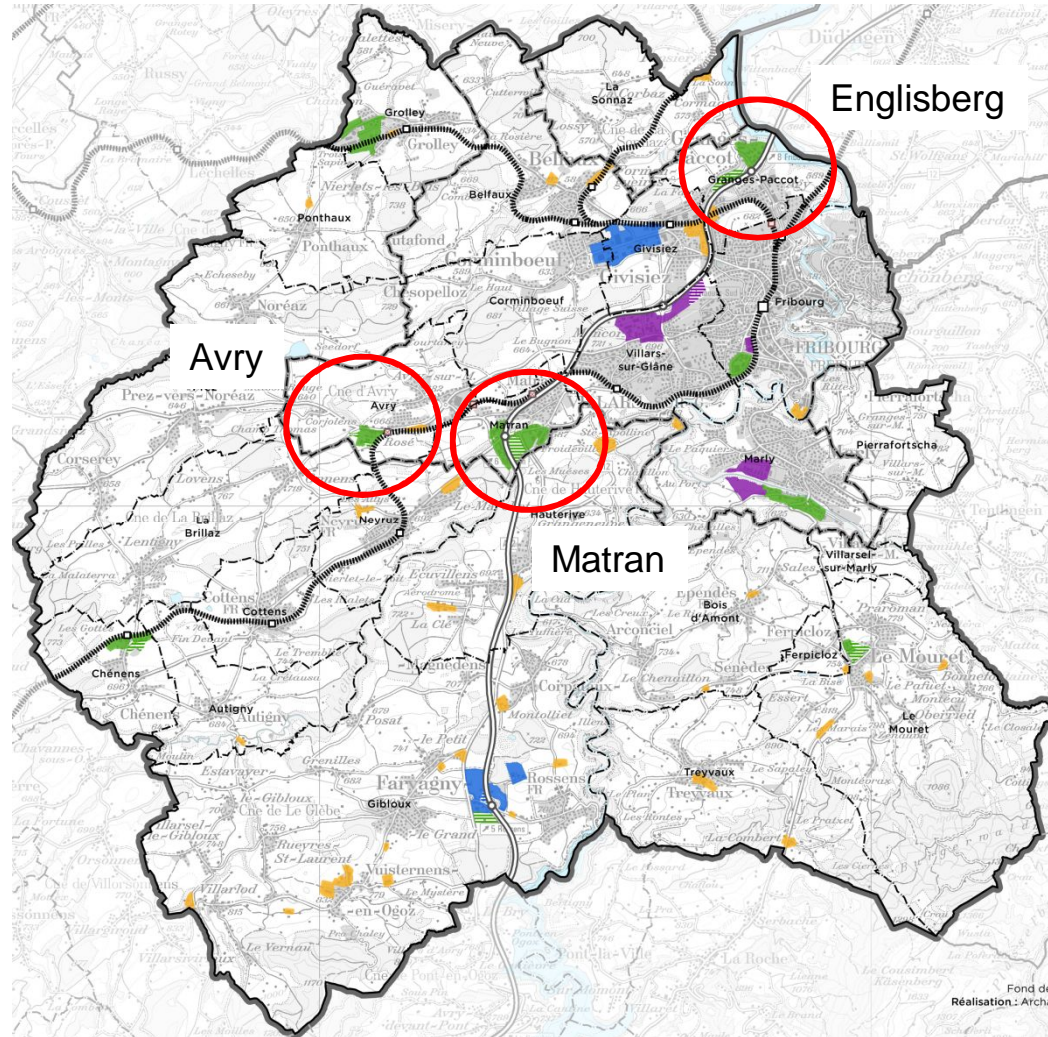


Caractéristiques du potentiel d'extension :

- Dans la qualité de desserte D
- Dans le territoire d'urbanisation
- Pas d'emprise sur des surfaces d'assolement

Surface = 5 ha

Extensions : dans l'agglo



Potentiels d'extension de ZACT régionales identifiés dans Agglo (PA4) :

- Matran : 11 ha
- Avry/Rosé : 2 ha
- G-P/Englisberg : 10 ha

Extensions : bilan quantitatif

Surface des extensions possibles identifiées : tableau de bilan

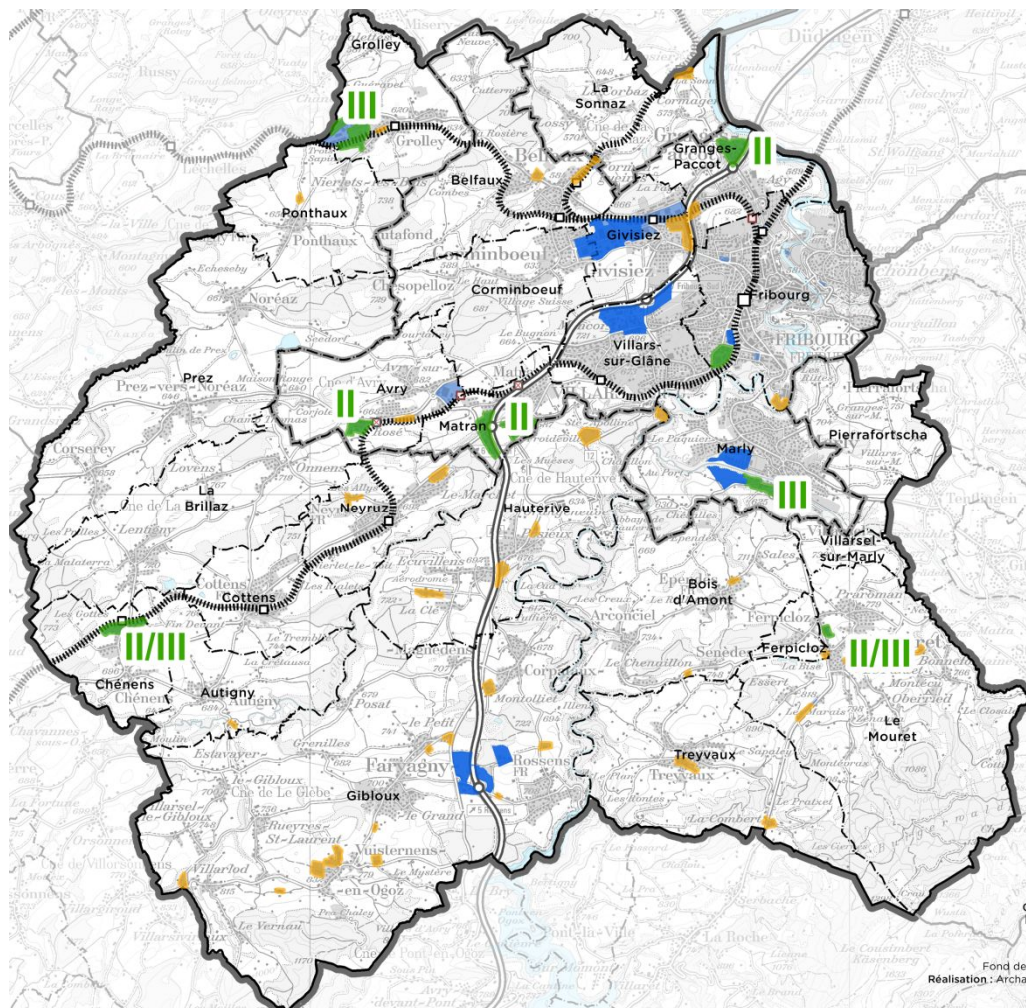
Sarine	Besoins en ZACT (PDCant)	Surfaces en ZACT disponibles (Données SyZACT 2020)	Extensions possibles (à identifier/localiser par le PDR)	Potentiels d'extension identifiés / localisés
Secteurs stratégiques cant.	43 ha	32 ha	63 ha	9 ha
ZACT cantonales	52 ha	31 ha		2 ha
ZACT régionales	64 ha	33 ha		40 ha (Agglo 23 / hors Agglo 17)
ZACT locales				5 ha (réserve) *
Total ZACT	159 -	96 ha =	63 ha	56 ha

→ Potentiel pas entièrement exploité :

→ critères PDCant sévères pour délimiter extensions

→ mais PDCant exige aussi de mettre en zone à bâtir par étapes selon rythme de construction, donc non problématique pour l'instant, situation à réanalyser à moyen-long terme

Vocations



- vocation = propension d'une zone à accueillir un certain type d'entreprises, en fonction de ses qualités spatiales > secteur économique à valoriser en priorité sur la zone
- critères : centralité et mixité alentours, accessibilité TP ou TIM, entreprises existantes, conflits de voisinages, planifications existantes, etc.
- exclure les nouvelles implantations d'installations à fortes fréquentation des ZACT régionales (à insérer dans tissu mixte, dense et bien desservi en TP)
- (les vocations pourront être précisées au cours des ateliers)

- || Zone régionale à prédominance secondaire
- ||| Zone régionale à prédominance tertiaire

Approfondissements possibles

- Possibilités d'approfondissement pour la démarche complémentaire avec les communes (ateliers)

Thème	Objectifs possibles
Gouvernance	– définir la structure et le fonctionnement de l'organe régional de gestion des zones d'activités
Péréquation	– définir un système permettant le partage des coûts et des bénéfices engendrés par les zones régionales
Mobilisation des réserves	– fixer des mesures visant à améliorer la disponibilité des zones régionales ; étudier l'opportunité d'engager une politique foncière active
Densification	– fixer des mesures visant à augmenter la densité d'utilisation du sol dans les secteurs trop étendus
ZACT difficiles à valoriser (optimisation spatiale)	– identifier les relocalisations de ZACT difficiles à valoriser vers des zones régionales (base : potentiels indicatifs identifiées dans PDR)
Vocations	– préciser les familles d'activités à valoriser en particulier dans les différentes zones régionales (base : étude EcoTerr)
Promotion	– fixer des objectifs et de mesures de promotion des zones régionales
Monitoring	– préciser les modalités des mise à jour de le base de données cantonale SyZACT