



L'AGGLOMÉRATION DE FRIBOURG :
PRESTATIONS, COMPÉTENCES, PROJETS

URBANISATION



01. CONTEXTE

1. STRATÉGIE
« URBANISATION »

2. PRESTATIONS DE
L'AGGLOMÉRATION DE
FRIBOURG

02. ACTIONS

1. CATALOGUE DES MESURES

2. MESURES INCITATIVES

03. PROCÉDURE

1. OBTENIR UN
SUBVENTIONNEMENT

01

CONTEXTE

1. LA STRATÉGIE « URBANISATION »

Parmi les stratégies définies et mises en œuvre par l'Agglomération de Fribourg (Agglomération), la stratégie « Urbanisation » donne des conditions-cadres permettant de coordonner l'urbanisation et les transports. Elle prône une densité adaptée au contexte urbain, tout en visant une mixité entre l'habitat, les activités et les équipements. Elle favorise également la création d'espaces publics de qualité. La stratégie « Urbanisation » s'inscrit donc dans une démarche de résonance multithématique.

Les objectifs relayés par cette stratégie reposent tout particulièrement sur la définition de la capacité d'accueil et des étapes d'urbanisation (U1), sur le développement urbanistique par axe (U2), sur la définition de la limite du territoire d'urbanisation (U3), sur la qualité de l'urbanisation (U4), sur la coordination du développement de sites stratégiques (U5) ainsi que sur la planification des installations générant un trafic important (IGT) (U6) et sur la stratégie des zones d'activités (U7).

Afin d'assurer la cohérence entre la **capacité d'accueil** du territoire d'urbanisation et la croissance démographique prévue, l'Agglomération prévoit une stratégie de développement structurée en deux étapes d'urbanisation. Dans une première étape, d'ici à 2032, l'accueil des nouveaux habitants et emplois doit se faire en mobilisant la zone à bâtir légalisée. Dans une seconde étape allant de 2032 à 2040, une libération judiciaire et maîtrisée de nouvelles zones à bâtir est planifiée.

Le **développement urbanistique par axe** poursuit l'objectif de promouvoir une qualité élevée des boulevards qui constituent la colonne vertébrale de l'Agglomération. Ce découpage fonctionnel du territoire sert ainsi de base pour le

développement des stratégies et des mesures d'urbanisation et de mobilité.

Le PA4 définit les principes visant à coordonner l'emplacement et le dimensionnement des zones à bâtir des communes de l'agglomération sur le long terme en définissant une **limite d'urbanisation** ainsi que des **secteurs d'extension** spatialement délimités. Grâce à ces principes, le développement urbanistique hors de la limite d'urbanisation est fortement limité et la substance non bâtie des parcs urbains et des collines glaciaires est garantie.

Les enjeux liés à la **qualité de l'urbanisation** sont particulièrement importants dans les secteurs voués à une croissance importante comme l'Agglomération. Le respect de principes de base (perméabilité pour la mobilité douce, mixité des fonctions, développement d'espaces publics de qualité), la promotion de procédures qualifiées ainsi que la sensibilisation et le soutien des acteurs concernés sont quelques-uns des principes généraux qui contribuent à un développement qualitatif.

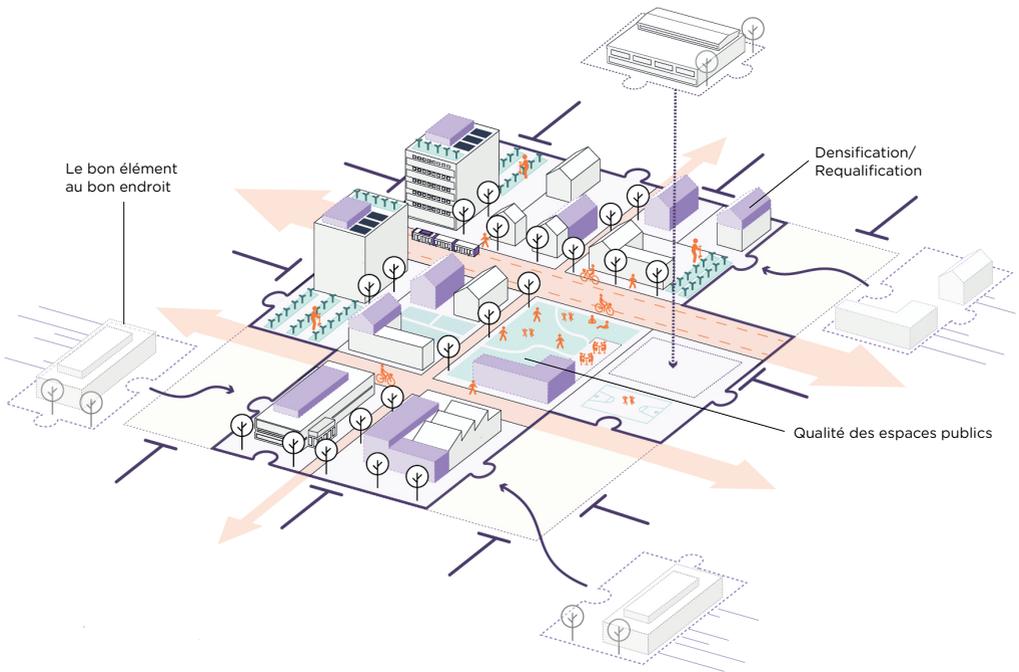
En raison notamment de leur fort potentiel de développement vers l'intérieur, les **sites stratégiques** connaissent des processus de planification complexes et diversifiés. Afin d'insuffler un développement quantitatif et qualitatif coordonné à l'échelle régionale, la planification de ces sites stratégiques fait l'objet d'un processus d'établissement d'une « Feuille de route » entre les parties concernées. Cet outil vise à assurer la conformité des planifications de détail juridiquement liante aux principes et objectifs formulés par le Projet d'agglomération.

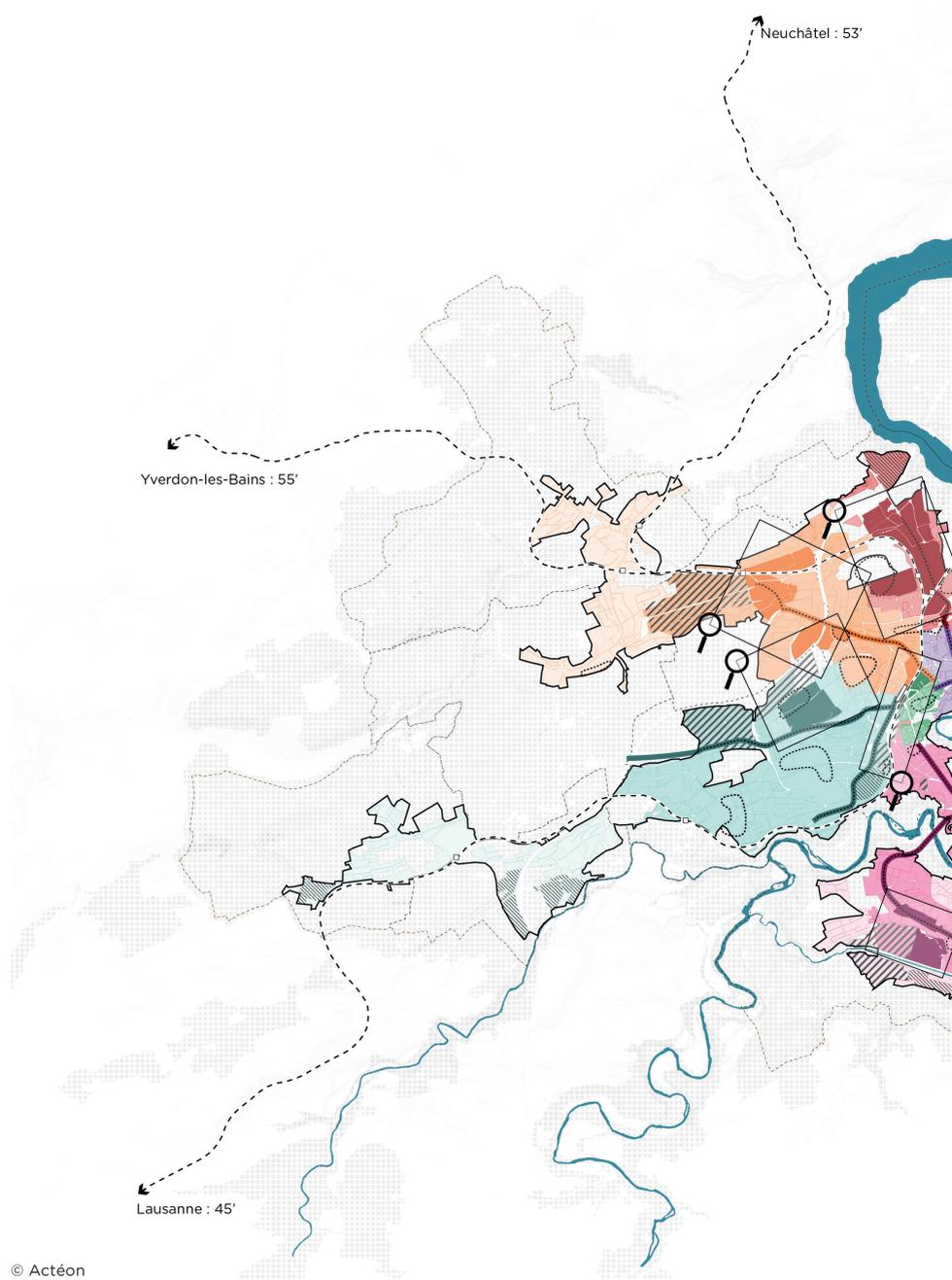
L'orientation des **installations générant un trafic important** (IGT) vers des localisations favorables du point de vue

de la mobilité et de l'urbanisation vise à minimiser leur impact indésirable sur l'environnement ainsi que sur le territoire. Dans ce sens, des critères d'identification permettent de cerner les projets concernés et de classer ces derniers selon une typologie définie. Pour chacune de ces typologies, des exigences et des recommandations de planification et d'aménagement sont érigées.

La **stratégie des zones** d'activités repose sur les principes généraux de garantir une offre en terrain optimale

et de qualité, de valoriser les vocations existantes des zones d'activités en mettant en adéquation les caractéristiques des sites et les besoins des entreprises et d'améliorer la disponibilité des réserves de terrains non construits en promouvant une politique foncière active et en encourageant la densification.

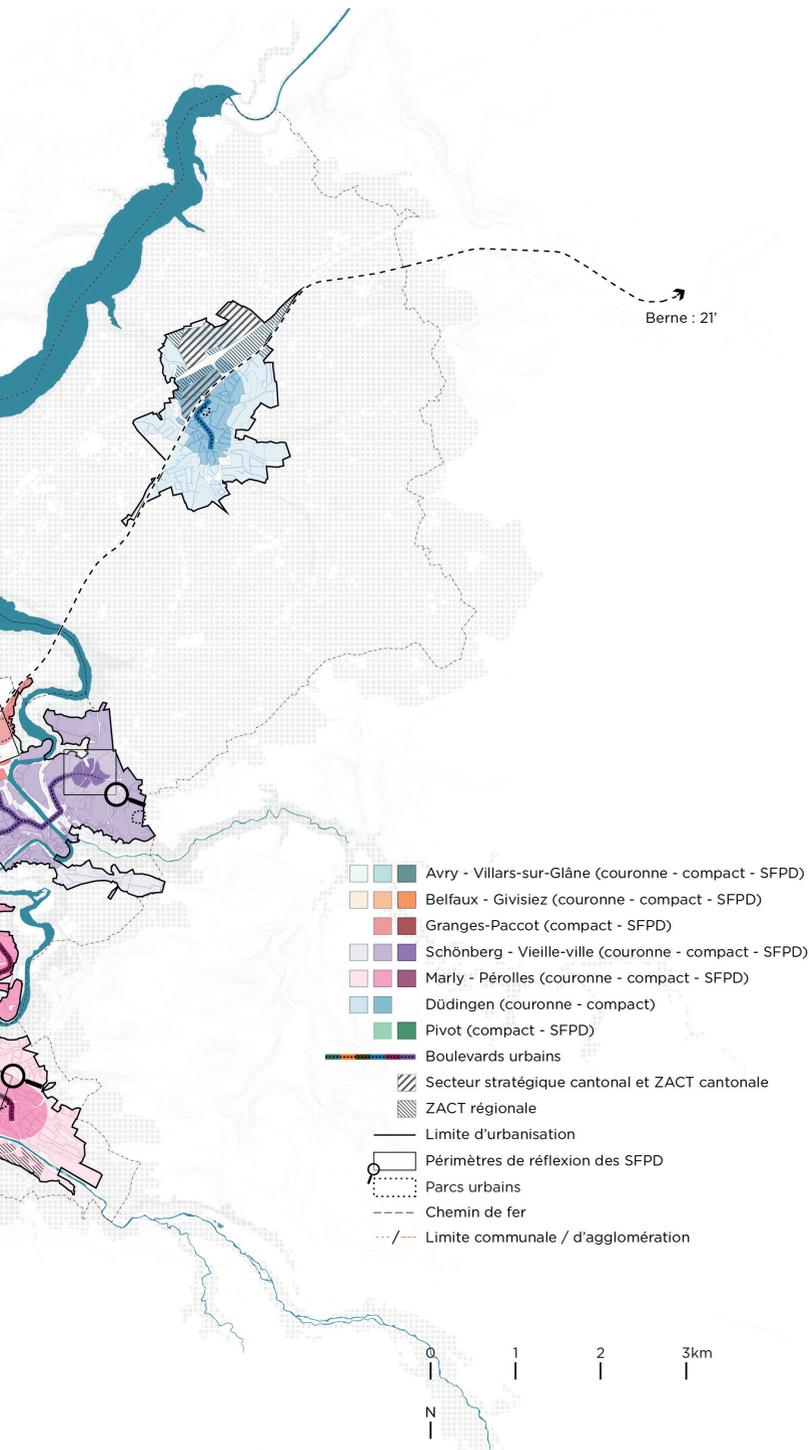




Neuchâtel : 53'

Yverdon-les-Bains : 55'

Lausanne : 45'



2. PRESTATIONS DE L'AGGLOMÉRATION DE FRIBOURG

Afin de mettre en œuvre sa stratégie «Urbanisation», l'Agglomération de Fribourg œuvre en partenariat avec ses communes membres. Dans ce sens, l'Agglomération dispose de différentes compétences et propose différentes prestations.

PLANIFICATION



Concepts
Études de base
Projets d'agglomération
Préavis de conformité

L'Agglomération élabore, pilote et met en œuvre des projets stratégiques à l'échelle régionale pour relever les défis territoriaux actuels et futurs.

FINANCEMENT



Subventions
Cofinancement

L'Agglomération soutient financièrement ses communes membres dans le cadre de la mise en œuvre de projets d'importance régionale.

PROMOTION



Actions de sensibilisation
Conférences
Démarches participatives

L'Agglomération sensibilise et encourage les communes membres et leur population à s'orienter vers des pratiques territoriales plus durables et résilientes.

EXPERTISE



Guides de bonnes pratiques
Centre de ressources
Monitoring

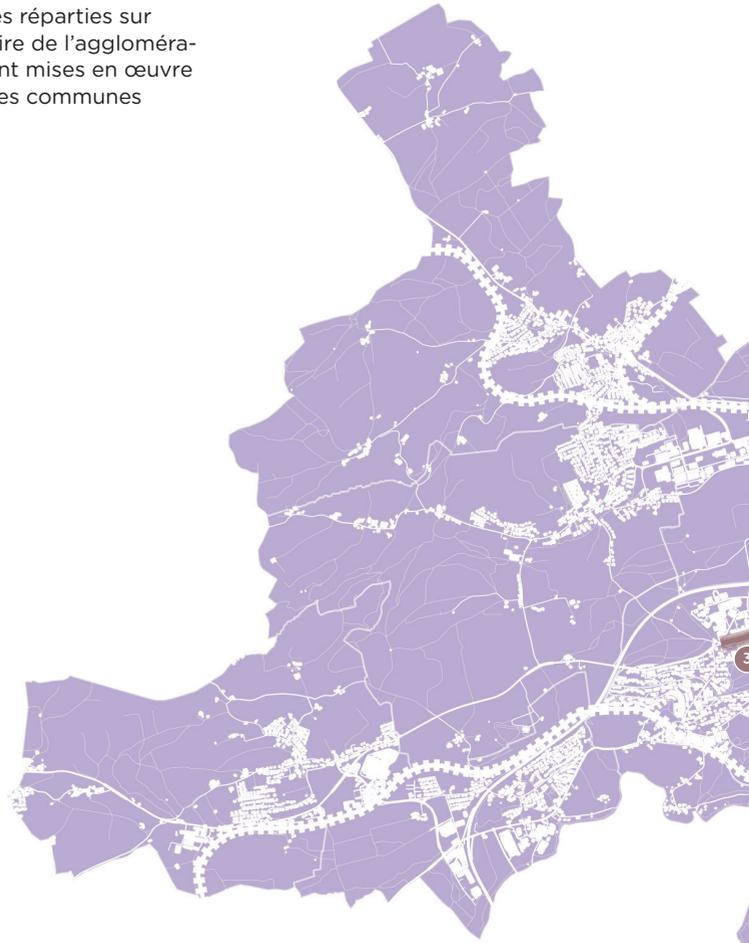
L'Agglomération conseille et soutient ses communes membres dans l'opérationnalisation de projets d'importance régionale.

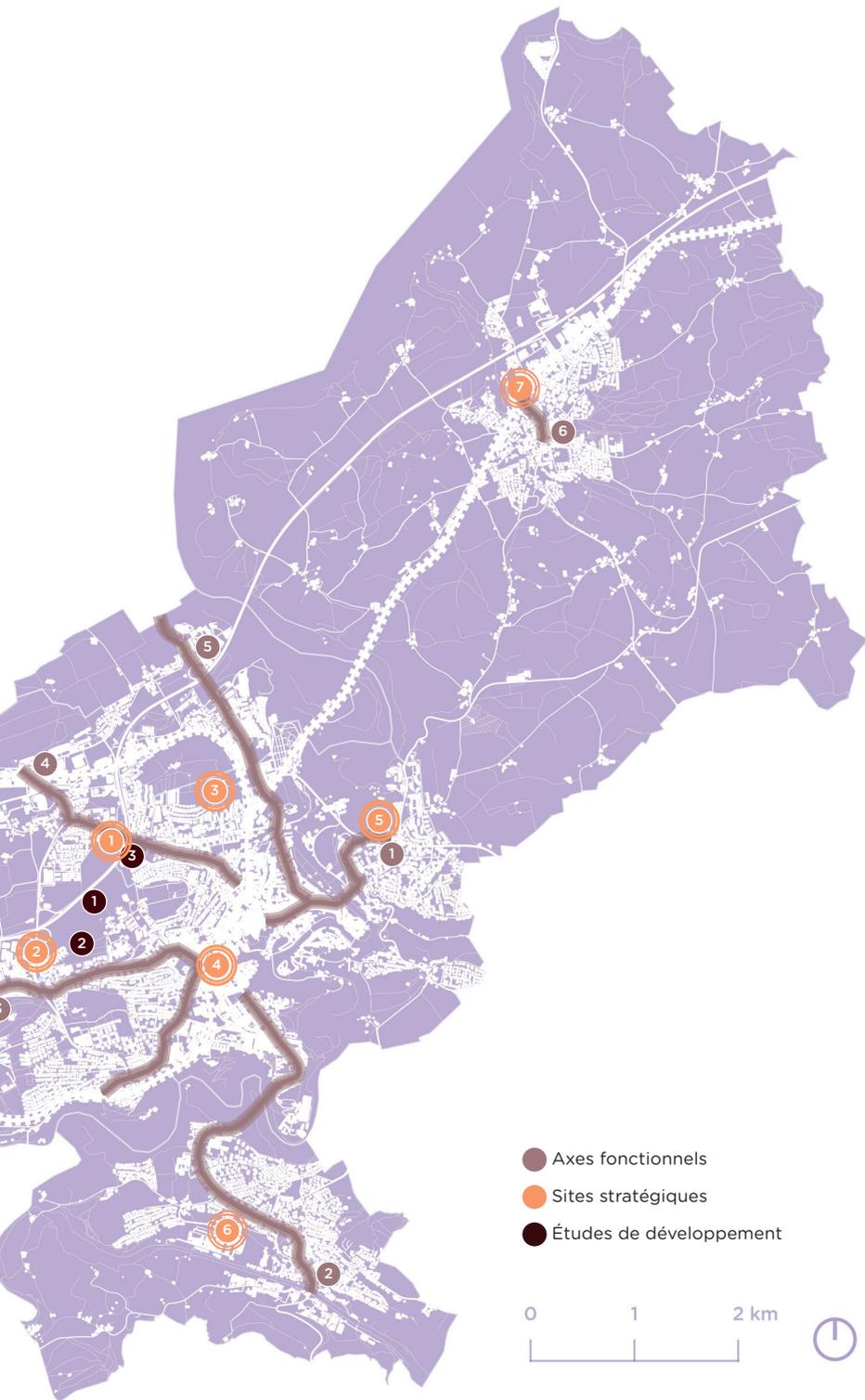
02

ACTIONS

1. LE CATALOGUE DE MESURES

Parmi les différentes actions qui contribuent à la mise en œuvre du PA4 (élaboration d'études, planification, sensibilisation, etc.), la coordination entre la stratégie «Urbanisation» et la réalisation de projets d'aménagement concrets est essentielle. Afin de répondre à cet impératif, le PA4 comprend un riche catalogue de mesures réparties sur l'ensemble du territoire de l'agglomération. Ces mesures sont mises en œuvre en partenariat avec les communes membres.





- Axes fonctionnels
- Sites stratégiques
- Études de développement

0 1 2 km





AXES FONCTIONNELS

- 1 Schönberg — Vieille-ville
- 2 Marly — Pérolles
- 3 Avry — Villars-sur-Glâne
- 4 Belfaux — Givisiez
- 5 Granges-Paccot — Agy
- 6 Düdingen



SITES STRATÉGIQUES

- 1 Givisiez Gare — Corberayes
- 2 Sortie d'autoroute Fribourg-Sud — Belle-Croix
- 3 Agy — Torry Est
- 4 Fribourg centre
- 5 Fribourg — Schönberg
- 6 Marly
- 7 Düdingen gare — Birch



ÉTUDES DE DÉVELOPPEMENT

- 1 Étude Paysagère
- 2 Étude « Pôle Santé-Activité »
- 3 Étude « Pôle Jura-Chassotte »



© Düdingenplus



© Marly Innovation Center



© studiostratus.ch

2. LES MESURES INCITATIVES

L'Agglomération incite de manière dynamique les communes à étoffer et intensifier leur action en matière d'« Urbanisation ». Dans ce sens et afin de cibler et cadrer les efforts de ses communes membres, l'Agglomération dispose de mesures incitatives, recoupées par domaines d'action.

Pour chaque domaine d'action, l'identification d'objectifs, d'opportunités et d'exemples-types est illustrée.



2.A
Monitoring



2.B
Axes fonctionnels



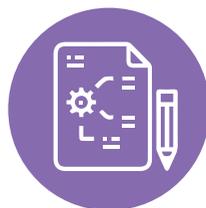
2.C
Sensibilisation



2.D
Qualité urbaine



2.E
Sites stratégiques



2.F
Études de développement



2.A MONITORING MONITORING DU TERRITOIRE

Objectifs

Analyser la capacité d'accueil du territoire.

Étudier le territoire en cohérence avec les critères des études de densification à l'échelle locale.

Identifier les secteurs les plus propices à une densification/requalification.

Anticiper les effets probables des projets planifiés ou en cours.

Opportunités

Œuvrer en faveur de la mobilisation de la capacité d'accueil nécessaire au développement urbain vers l'intérieur.

Réduire l'utilisation des ressources en sol.

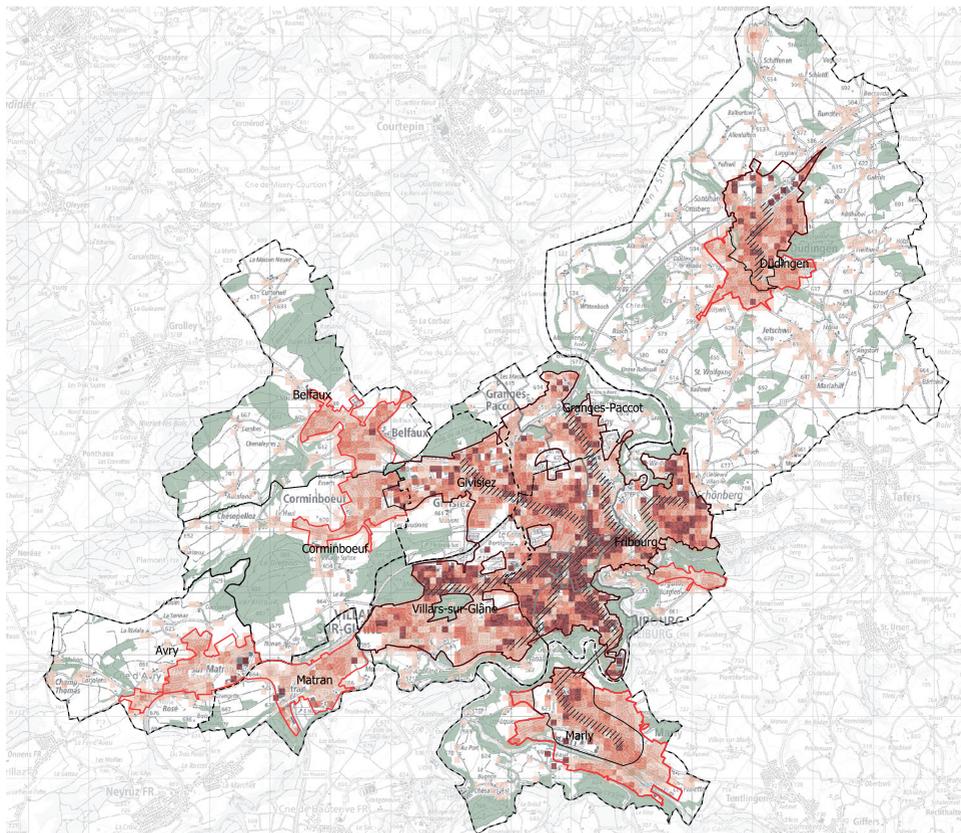
Garantir une coordination optimale entre urbanisation et transports.

Exemples-types

Étude de densification.

Financement

Montant alloué à la mesure
CHF 200'000.



⊕ sans échelle

Légende

- limites administratives des communes
- ▭ périmètre d'urbanisation
- ▭ agglomération compacte
- ▭ axes fonctionnels
- ▨ axes : boulevards urbains (buffers de 60m)

nombre d'habitants et d'emplois

- 1 - 25
- 25 - 50
- 50 - 100
- 100 - 150
- 150 - 200
- >200

Carte «Bilan théorique total densité humaine à l'hectare» extraite de l'Étude de densification /
 © GEA Vallotton et Chanard SA



2.B AXES FONCTIONNELS COORDINATION DU DÉVELOPPEMENT PAR AXE FONCTIONNEL

Objectifs

Considérer les axes fonctionnels comme l'unité de développement appropriée pour définir les stratégies et les mesures en matière d'urbanisation et de mobilité.

Considérer les boulevards urbains comme l'unité appropriée pour planifier l'espace-rue et la gestion de la mobilité.

Permettre la coordination par axe des mesures, des projets de développement urbains ainsi que des réalisations.

Opportunités

Servir de base pour le développement des stratégies ainsi que pour les mesures d'urbanisation et de mobilité.

Affiner la priorisation des mesures dans la prochaine génération de PA.

Monitorer les interdépendances fonctionnelles et temporelles des mesures d'urbanisation, de mobilité, de nature et paysage ainsi que des projets d'envergure.

Exemples-typés

Développement de «Fiche lieux-typés»¹.

Financement

Montant alloué à la mesure CHF 60'000.

¹ «Fiche lieux-typés» : boîte à outils permettant de fournir un apport qualitatif à l'analyse de la densification des axes fonctionnels. À titre d'exemple, une «Fiche lieux-typés» est illustrée à la page suivante.



⊕ sans échelle

Légende

- ville résidentielle "individuelle"
- ville résidentielle "collective"
- ville mixte
- ville d'activités
- centralité historique
- attracteur
- espace rural
- boulevard urbain

BOULEVARD URBAIN

CONSTAT

Ambiance

- axe routier perméable, en liaison avec les tissus urbains traversés
- invitation aux déplacements garantissant un équilibre des modes
- espace structuré, lisible et cohérent, animé de façades actives ou murs non-borgnes

Caractéristiques

- **tissu** : axe routier, organisation spatiale rationnelle et fonctionnelle
- **affectation** : domaine public et diverses zones
- **densité observée / future** : 77 / 88
- **mobilité** : mobilité douce, transports publics et transports individuels motorisés présents de manière équilibrée
- **nature** : aménagements paysagers essentiels à la qualité de l'axe, par exemple : alignements d'arbres

VIGNETTES D'EXEMPLES AU SEIN DE L'AGGLO



Route de la Chassotte, Givisiez



Boulevard de Pérolles, Fribourg

RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES

Identité

- assurer la circulation tout en adaptant le traitement des aménagements, de manière soignée, aux tissus urbains parcourus

Urbanisme & Architecture

- favoriser la composition de séquences spatiales, valorisées selon leurs spécificités, pour rendre agréable et atténuer la distance à parcourir
- qualifier les transitions avec l'espace privé ou non-bâti et connecter les rez à la route via l'espace public
- aménager les entrées de ville de manière qualitative
- densifier en limitant les nuisances

Mobilité

- favoriser la progression des transports publics
- viser une cohabitation équilibrée entre les différents modes de déplacements en adéquation avec le contexte existant et projeté du lieu
- limiter les nuisances générées par le trafic
- rationaliser et éviter le stationnement le long de la chaussée
- assurer la perméabilité de l'axe et la connexion aux réseaux MD

Paysage

- végétaliser les abords (structurer l'axe) et marquer les traversées piétonnes par le paysage
- assurer la continuité et la cohérence de la structure paysagère conçue et intégrée par la vision communale
- valoriser et préserver les dégagements visuels vers le grand paysage ou des vues agréables

Valeur d'usage

- aménager des itinéraires de mobilité douce sécurisés, continus et confortables
- favoriser notamment le sentiment de sécurité et de convivialité à travers les aménagements et le concept d'éclairage
- privilégier des aménagements accueillants et adaptés à tous les usagers, tant pour les espaces de déplacement, d'attente que d'activités incontournables
- valoriser les liaisons entre les quartiers riverains

RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES

- demander un plan des aménagements extérieurs pour chaque développement, dans un périmètre de réflexion adapté au projet
- favoriser, organiser, participer à des processus participatifs pour la conception de nouveaux aménagements, leur gestion et leur animation futures

**GRILLE D'ANALYSE
MULTICRITÈRES**

Thème	Critère	Potentialité	Evaluation*																																								
			1 2 3 4 5																																								
Identité  Une image pour la ville	Espace / lieu majeur	5	<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table> plusieurs espaces/ lieux majeurs vie publique triplante																																								
	Reflet du caractère de la ville	3																																									
Urbanisme et architecture  Un espace construit	Cohérence et structuration de l'espace	5	<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table> à l'échelle de la voiture faible cohérence/interaction entre le front bâti et l'espace public façades passives patrimoine discret faible attrait densité faible affectation homogène dominance du vide																																								
	Proportion et organisation du bâti	5																																									
	Qualité des rez	5																																									
	Valorisation du patrimoine	3																																									
	Attractivité touristique	3																																									
	Densité bâtie	5																																									
	Mixité fonctionnelle	5																																									
	Proportion pleins / vides	5																																									
Mobilité  Un espace partagé	Multimodalité	5	<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table> dominance d'un mode ségrégation des modes accessibilité ordinaire orientation route (espace de flux)																																								
	Gestion des modes	4																																									
	Accessibilité	4																																									
	Aménagement	3																																									
Paysage  Un espace paysagé	Espace végétalisé	5	<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table> diversité des éléments (végétation, eau, etc.) dégagements visuels																																								
	Perception du grand paysage	3																																									
Valeur d'usage  Un espace vécu	Activités incontournables	3	<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table> faible présence faible présence faible présence sécurité simple faible mixité aménagement basique espace apaisé																																								
	Activités facultatives	3																																									
	Activités sociales	3																																									
	Sentiment de sécurité	4																																									
	Mixité sociale	4																																									
	Qualité de l'espace public	5																																									
	Ambiance de l'espace	5																																									

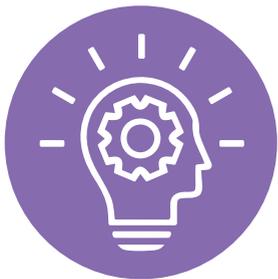
*Se référer à la grille détaillée des critères

RÉFÉRENCES


Requalification de l'avenue Mermoz, France



Avenue de Cour, Lausanne



2.C SENSIBILISATION SENSIBILISATION AU DÉVELOPPEMENT VERS L'INTÉRIEUR

Objectifs

Sensibiliser les élu·e·s, les technicien·ne·s et la population au développement vers l'intérieur et à la qualité urbaine.

Favoriser la mobilisation des capacités d'accueil résiduelles des zones à bâtir déjà légalisées.

Développer des bonnes pratiques du développement vers l'intérieur axées sur la qualité de l'espace public.

Opportunités

Renforcer les connaissances et le savoir-faire opérationnel de ses communes membres en matière de mise en œuvre du développement vers l'intérieur.

Renforcer l'acceptabilité de la densification auprès de la population et des élu·e·s.

Promouvoir une prise de conscience auprès de la population et des politiques de l'importance de la qualité urbaine et des possibilités de valorisation du cadre bâti.

Exemples-types

Organisation d'événements de sensibilisation.

Réalisation d'aménagements temporaires « tests ».

Installation des panneaux explicatifs et/ou illustratifs.

Financement

Montant alloué à la mesure
CHF 175'000.



Atelier participatif mené lors de l'élaboration du PA4 / © Agglomération de Fribourg



2.D QUALITÉ URBAINE COMMISSION QUALITÉ

Objectifs

Fournir un appui technique aux communes dans l'élaboration et l'évaluation de leurs projets d'aménagements.

Offrir des conseils d'experts sur les aspects liés à la mobilité ainsi que sur les questions relatives à la qualité des formes architecturales et des aménagements extérieurs.

Offrir un regard critique sur les projets de densification en donnant une attention particulière aux aspects qualitatifs de l'urbanisme, de la mobilité et du paysage.

Offrir un soutien financier aux communes pour les encourager à recourir à la Commission qualité².

Opportunités

Disposer d'un appui technique.

Profiter de conseils d'experts.

Bénéficier de recommandations spécifiques.

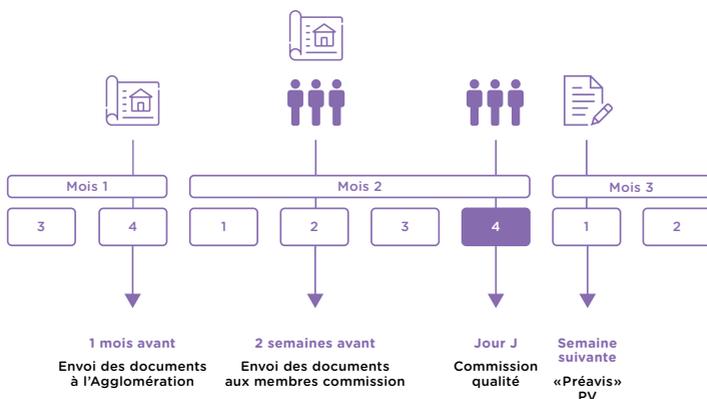
Exemples-types

Examen par la Commission qualité d'un projet de construction de 10 villas sur la Commune de Villars-sur-Glâne.

Financement

Subventionnement des coûts de soumission du dossier à la Commission qualité avec un plafond de CHF 1'500.

Limitation à deux démarches à la Commission qualité par commune et par année.



Déroulement de la préparation d'une commission / © Agglomération de Fribourg

² Commission qualité: commission consultative, à disposition des communes et sans forme d'engagement, qui a pour but de fournir un appui technique aux communes dans l'élaboration et l'évaluation de leur projet concret d'aménagement (par exemple plan d'aménagement de détail).



2.E SITES STRATEGIQUES SITES STRATÉGIQUES D'AGGLOMÉRATION : APPUI AUX PROCÉDURES QUALIFIÉES

Objectifs

Apporter un soutien technique et financier aux études préliminaires permettant d'assurer une qualité urbaine élevée aux sites stratégiques.

Opportunités

Accentuer ultérieurement les efforts en matière de développement qualitatif de ces sites de développement prioritaire.

Assurer une coordination avec le volet « mobilité » et « nature et paysage » du PA4.

Exemples-types

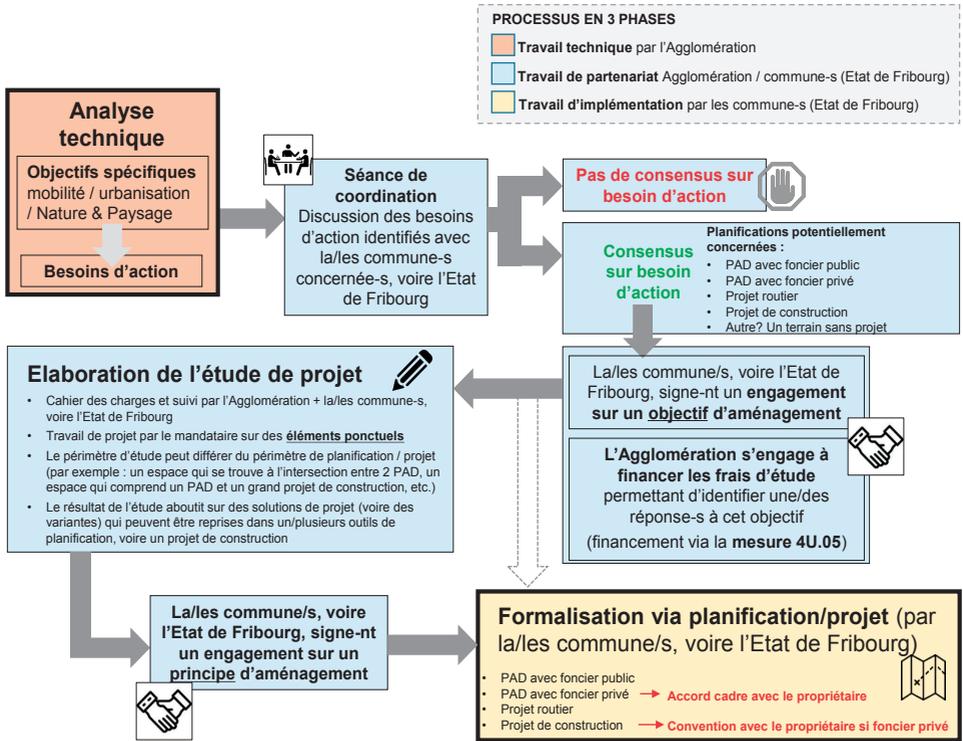
« Feuille de route »³

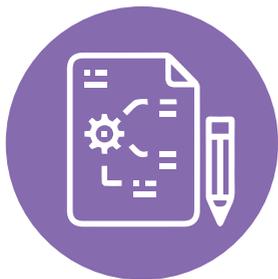
Financement

Subventionnement des coûts de l'étude à charge de la commune avec un plafond à CHF 150'000.

Limitation à deux études par commune.

³ « Feuille de route » : outil visant à accompagner le développement des sites stratégiques dans les phases préliminaires de réflexion (p.ex. examen préalable des plans d'aménagement de détail).





2.F ÉTUDES DE DEVELOPPEMENT ÉTUDES DE DÉVELOPPEMENT POUR LES SITES STRATÉGIQUES DU SECTEUR CHAMBLIOUX-BERTIGNY

Objectifs

Approfondir l'étude du développement quantitatif et qualitatif des sites stratégiques du secteur Chamblieux-Bertigny.

Assurer une bonne coordination sur le long terme entre le développement du secteur et le projet de couverture de l'autoroute N12.

Préciser les modalités de déploiement d'un dispositif paysager.

Coordonner l'urbanisation et la requalification du « Pôle Jura-Chassotte ».

Définir l'urbanisation et la programmation du « Pôle Santé-Activités ».

Opportunités

Valoriser l'ensemble d'un territoire de plusieurs dizaines d'hectares.

Guider le développement et la requalification du secteur.

Exemples-types

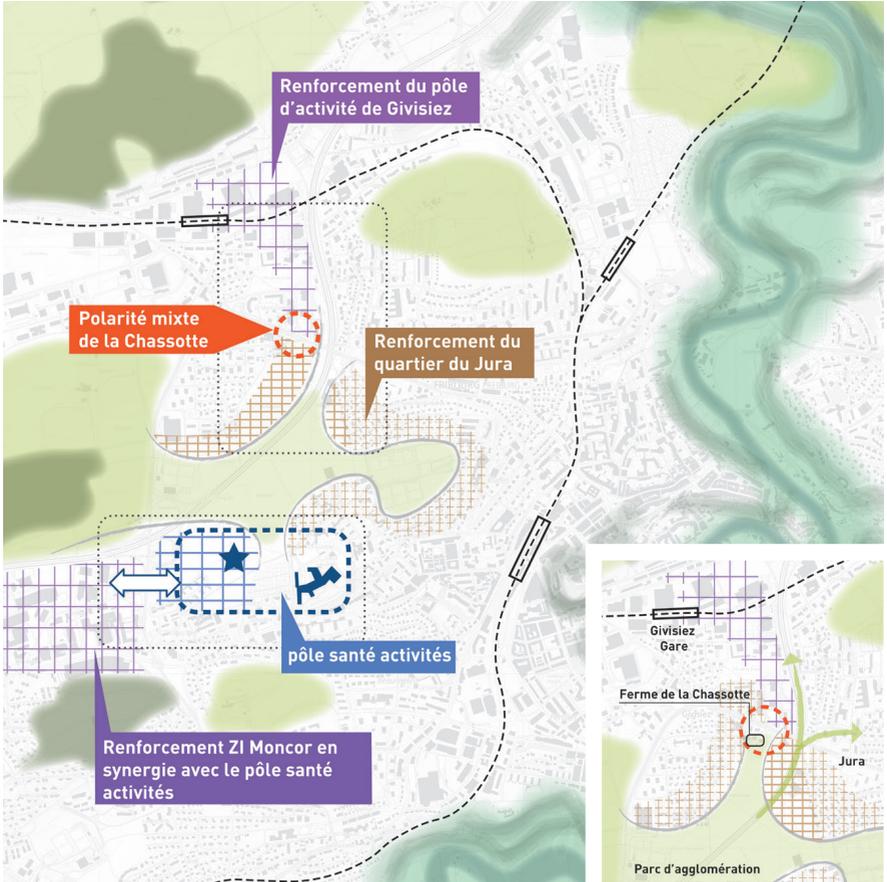
Étude paysagère

Étude « Pôle Santé-Activités »

Étude « Pôle Jura-Chassotte »

Financement

Montant fixe alloué à chaque étude spécifique.



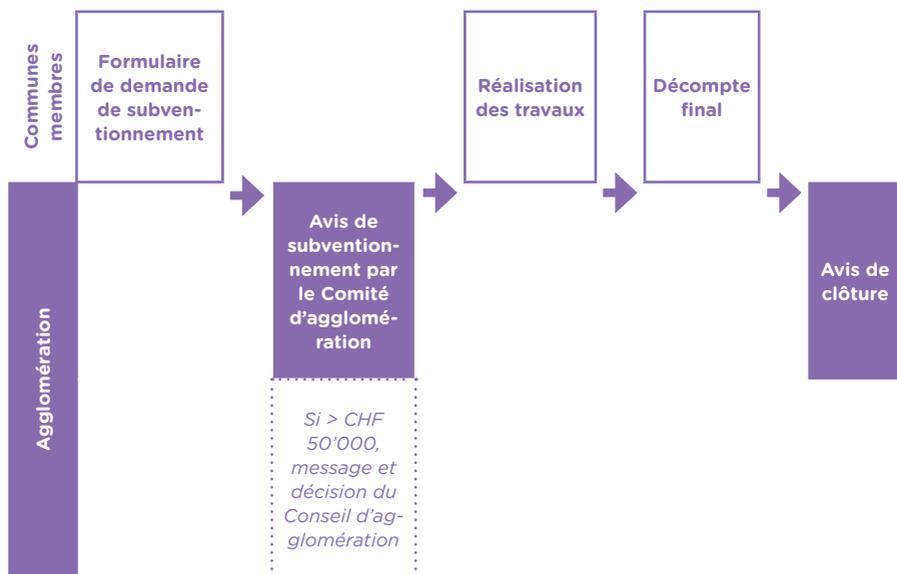
03

PROCÉDURE

1. OBTENIR UN SUBVENTIONNEMENT

Pour certaines des actions présentées ci-avant, les communes membres peuvent prétendre à l'octroi d'un subventionnement à hauteur du montant indiqué sur la fiche de mesures du PA4 y relative (les fiches de mesures du PA4 peuvent être téléchargées par tout un chacun sur le site internet de l'Agglomération). L'obtention de ce subventionnement suit une procédure définie en plusieurs étapes.

MESURE « URBANISATION »





Eco quartier de l'ancienne papeterie à Marly / © Marly Innovation Center



Agglomération de Fribourg / Freiburg

026 347 21 00 – www.agglo-fr.ch – secretariat@agglo-fr.ch