

## PROJET D'AGGLOMÉRATION DE 4<sup>E</sup> GÉNÉRATION PA4

### SECTEURS LIBRES EN ZONE À BÂTIR: CAPACITÉS D'ACCUEIL HABITANTS-EMPLOIS

- Zone à bâtir en vigueur
- Secteur libre, zone de centre
- Secteur libre, zone mixte
- Secteur libre, zone résidentielle haute densité
- Secteur libre, zone résidentielle moyenne densité
- Secteur libre, zone résidentielle faible densité
- xxx Secteurs en mutation/densification
- \* Permis de construire délivré / chantier en cours

#### Densification supplémentaire par localité

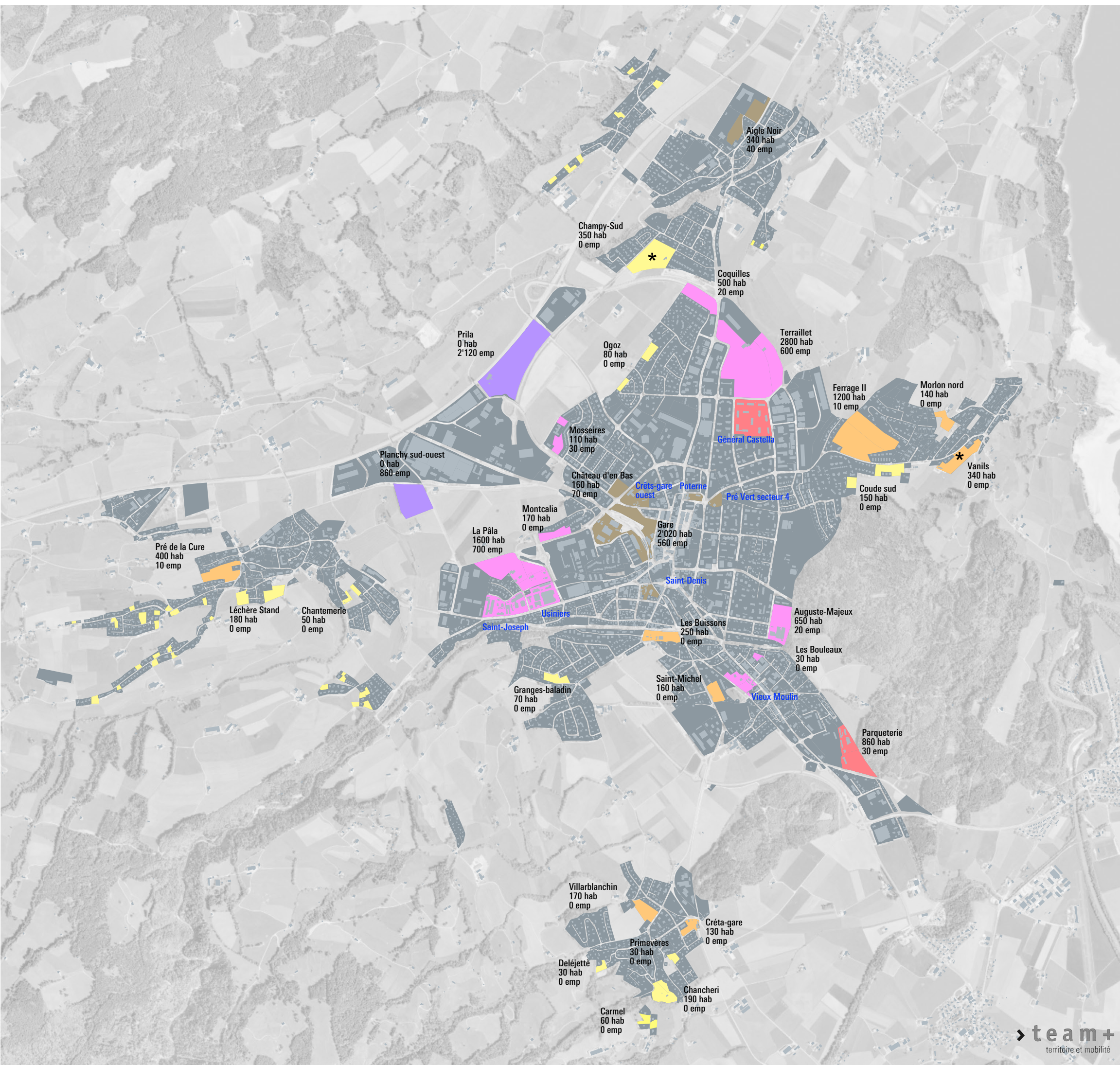
Bulle  
3'550 hab  
890 emp

Morlon  
90 hab  
10 emp

Le Pâquier  
200 hab  
25 emp

Riaz  
420 hab  
50 emp

Vuadens  
360 hab  
90 emp



Secteurs libres	Destination	Commune	STd (m2) arrondi	PAD	MEP	Etat de la	IBUS	SP	% habitants	% emplois	65		croissance	2020-2035			2035-2045		
											hab	emp		<2035	<2035	croissance	<2045	<2045	croissance
Auguste-Majeux	mixte	Bulle	32 800	PAD	MEP	approuvé			45 987	95%	5%	672	35		504	9		168	9
Buissons	moyenne densité	Bulle	16 700	PAD	MEP	approuvé	1,00		16 700	100%	0%	257	0		193	0		64	0
Château-d'en-Bas	centre	Bulle	9 900	PAD	MEP		1,80		17 820	60%	40%	164	110		123	27		41	27
Crêts-gare ouest*	centre	Bulle			MEP	MEP réalisés			-	-	-	-	-		-	-		-	-
Coquilles	mixte	Bulle	22 700	PAD		approuvé	1,50		34 050	95%	5%	524	26		393	7		131	7
Coude sud	faible densité	Bulle	17 600				0,55		9 680	100%	0%	149	0		112	0		37	0
Ferrage II	moyenne densité	Bulle	82 500	PAD	MEP	PAD en cours			80 000	99%	1%	1 218	12		914	3		305	3
Gare	centre	Bulle	69 300	PAD	MEP	réalisation			188 000	70%	30%	2 025	868		1 518	217		506	217
Général Castella*	haute densité	Bulle	57 700	PAD					-	-	-	-	-		-	-		-	-
Granges Baladin	faible densité	Bulle	8 500		MEP	MEP réalisés	0,55		4 675	100%	0%	72	0		54	0		18	0
La Pâla	centre	Bulle	65 500	PAD	MEP	PAD en cours			175 000	55%	45%	1 600	700		1 200	175		400	175
Les Bouleaux	mixte	Bulle	2 200				1,00		2 200	100%	0%	34	0		25	0		8	0
Montcalia	mixte	Bulle	11 200	PAD		approuvé	1,00		11 200	100%	0%	172	0		129	0		43	0
Mosseires	mixte	Bulle	10 300				1,00		10 300	70%	30%	111	48		83	12		28	12
Ogoz	faible densité	Bulle	9 900				0,55		5 445	100%	0%	84	0		63	0		21	0
Parqueterie	haute densité	Bulle	39 000	PAD	MEP	enquête			58 752	95%	5%	859	45		644	11		215	11
Planchy sud-ouest	activités	Bulle	43 000				2,00		86 000	0%	100%	0	1 323		0	331		0	331
Poterne*	centre	Bulle	5 500	PAD	MEP	approuvé			-	-	-	-	-		-	-		-	-
Pré Vert sect. 4*	centre	Bulle	6 000	PAD	MEP	MEP en cours			-	-	-	-	-		-	-		-	-
Prila	activités	Bulle	106 100	PAD		enquête 04.2020				0%	100%		2 120		0	530		0	530
Saint-Denis*	centre	Bulle	8 300	PAD	MEP				-	-	-	-	-		-	-		-	-
Saint-Michel	moyenne densité	Bulle	10 700	PAD		approuvé	1,00		10 700	100%	0%	165	0		123	0		41	0
St-Joseph*	mixte	Bulle	36 300		MEP	MEP réalisés	2		54 450	-	-	-	-		-	-		-	-
Terraillet	mixte	Bulle		PAD	MEP	PAD en cours			242 700	75%	25%	2 800	933		2 100	233		700	233
Tivoli*	mixte	Bulle	8 300						-	-	-	-	-		-	-		-	-
Usiniers*	mixte	Bulle	29 500						-	-	-	-	-		-	-		-	-
Vieux Moulin*	mixte	Bulle	16 000						-	-	-	-	-		-	-		-	-
densification	23 691								15%		3 554	888		2 665	222		888	222	
<b>BULLE</b>	<b>38 150</b>										<b>14 459</b>	<b>7 109</b>	<b>61%</b>	<b>10 845</b>	<b>1 777</b>		<b>3 615</b>	<b>1 777</b>	
Villarblanchin		Le Pâquier	13 500	PAD	MEP	MEP réalisés	0,85		11 475	100%	0%	177	0		132	0		44	0
Créta-gare		Le Pâquier	8 100	PAD		permis de	1,10		8 910	100%	0%	137	0		103	0		34	0
Primevères	faible densité	Le Pâquier	3 500				0,60		2 100	100%	0%	32	0		24	0		8	0
Deléjettè	faible densité	Le Pâquier	3 200				0,60		1 920	100%	0%	30	0		22	0		7	0
Chancheri	faible densité	Le Pâquier	17 500		PAD	PAD en cours	0,60		12 600	100%	0%	194	0		145	0		48	0
Carmel	faible densité	Le Pâquier	6 500			permis de	0,60		3 900	100%	0%	60	0		45	0		15	0
densification	1 336								15%		200	25		150	6		50	6	
<b>LE PAQUIER</b>	<b>2 166</b>										<b>830</b>	<b>25</b>	<b>62%</b>	<b>622</b>	<b>6</b>		<b>207</b>	<b>6</b>	
Aigle-Noir	Centre	Riaz	26 000		MEP	approb. partielle	1,00		26 000	85%	15%	340	60		255	15		85	15
Champy sud	RFD	Riaz	40 000	PAD		approuvé	0,60		24 000	100%	0%	369	0		277	0		92	0
densification	2 776								15%		416	52		312	13		104	13	
<b>RIAZ</b>	<b>3 902</b>										<b>1 126</b>	<b>112</b>	<b>41%</b>	<b>844</b>	<b>28</b>		<b>281</b>	<b>28</b>	
Pré de la Cure		Vuadens	23 000	PAD	MEP	MEP réalisés	1,20		27 600	95%	5%	403	21		303	5		101	5
Chantemerle		Vuadens	5 000				0,70		3 500	100%	0%	54	0		40	0		13	0
Léchère Stand		Vuadens	17 500				0,70		12 250	100%	0%	188	0		141	0		47	0
densification	2 414								15%		362	91		272	23		91	23	
<b>VUADENS</b>	<b>3 422</b>										<b>1 008</b>	<b>112</b>	<b>42%</b>	<b>756</b>	<b>28</b>		<b>252</b>	<b>28</b>	
Morlon nord		Morlon	9 400				1,00		9 400	100%	0%	145	0		108	0		36	0
Vanils		Morlon	22 500				1,00		22 500	100%	0%	346	0		260	0		87	0
densification	633								15%		95	12		71	3		24	3	
<b>MORLON</b>	<b>1 219</b>										<b>586</b>	<b>12</b>	<b>93%</b>	<b>439</b>	<b>31</b>		<b>146</b>	<b>31</b>	
	30 850																		
<b>MOBUL</b>	<b>48 858</b>										<b>18 008</b>	<b>7 370</b>	<b>58%</b>	<b>13 506</b>	<b>1 870</b>		<b>4 502</b>	<b>1 870</b>	

\* Ces sites sont concernés par des requalification/densification. Ils sont déjà bâtis et il n'est pas possible d'estimer les SP supplémentaires par rapport à l'existant. Les estimations se "retrouvent" dans le paquet densification de chaque commune.  
 "Densification" Estime la densification du tissu général et le solde des parcelles libres dans les zones de villas, en prenant une croissance de 15% par rapport à la population 2019

## PROJET D'AGGLOMÉRATION DE 4<sup>E</sup> GÉNÉRATION PA4

### AFFECTATIONS DES ZONES

#### Zone à bâtir 15 LAT

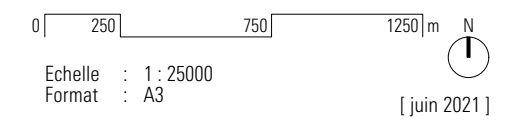
- Zone de centre
- Zone mixte
- Zone résidentielle haute densité IBUS [ $>1.0$ ]
- Zone résidentielle moyenne densité IBUS [0.8-1]
- Zone résidentielle faible densité IBUS [0-0.7]
- Zone d'intérêt général
- Zone d'activités

#### Autres zones

- Zone libre
- Zone spéciale
- Zone de protection
- Aire forestière
- Limites communales
- Limite d'agglomération



















#### Données :

Bulle - PAL - enquête 2019  
 Le Pâquier - PAL - enquête 2020  
 Morlon - PAL - enquête 2014  
 Riaz - PAL - enquête 2017  
 Vuadens - PAL - enquête 2018



## PROJET D'AGGLOMÉRATION DE 4<sup>E</sup> GÉNÉRATION PA4

### ÉLÉMENTS NATURELS

-  Périmètre d'urbanisation PA4
-  Urbanisation
-  Groupe d'éléments naturels et boisements hors forêt (délimitation indicative)
-  Point de conflit batraciens / trafic routier
-  Barrière à batraciens
-  Zone de protection de la nature (bas-marais)
-  Site de reproduction de batraciens régional
-  Site pour reptiles à protéger
-  Corridors à faune d'importance locale
-  Corridors à faune d'importance régionale
-  Zone de captage (S1)
-  Zone de protection rapprochée (S2)
-  Zone de protection éloignée (S3)
-  Secteur de protection des eaux provisoire (S)
-  Zone de protection de la nature
-  Surface d'assèchement
-  Forêt
-  Cours d'eau

**PROJET D'AGGLOMÉRATION DE 4<sup>E</sup> GÉNÉRATION  
PA4****SURFACES D'ASSOLEMENT (SDA)**

- Périmètre d'urbanisation PA4
- Zone à bâtir 15 LAT
- Surface d'assolément

Données :








- > zone à bâtir en vigueur, 15 LAT
- > surface d'assolément, état 2020, SeCA

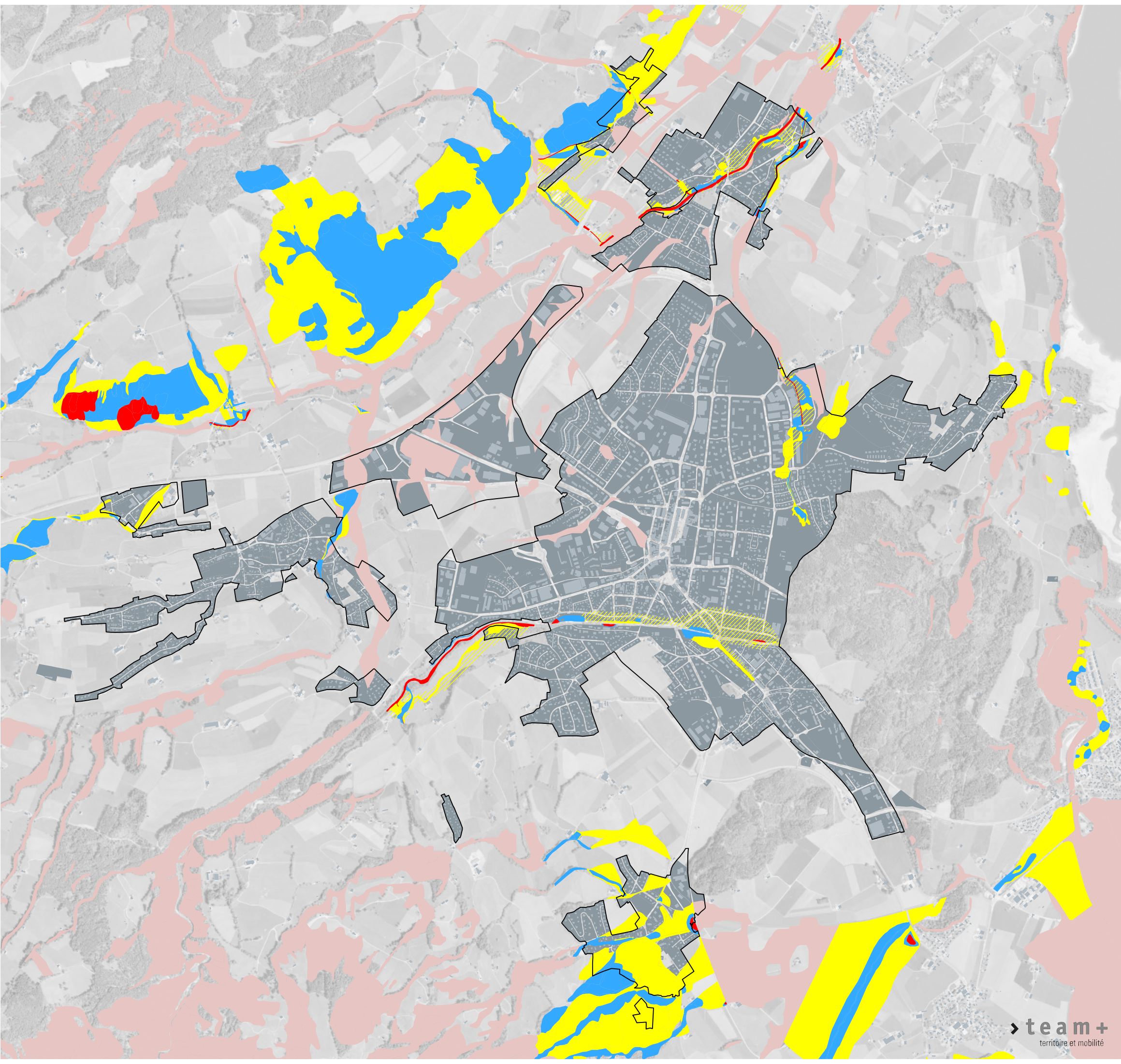
Echelle : 1 : 25000  
Format : A3

[ juin 2021 ]

# PROJET D'AGGLOMÉRATION DE 4<sup>E</sup> GÉNÉRATION PA4

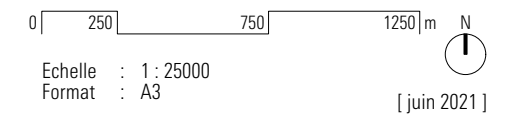
## DANGERS NATURELS

-  Périmètre d'urbanisation PA4
-  Zone à bâtir 15 LAT
- Dangers naturels (instabilités, crues, laves torrentielles)
  -  Danger élevé
  -  Danger moyen
  -  Danger faible
  -  Danger indicatif
  -  Danger résiduel



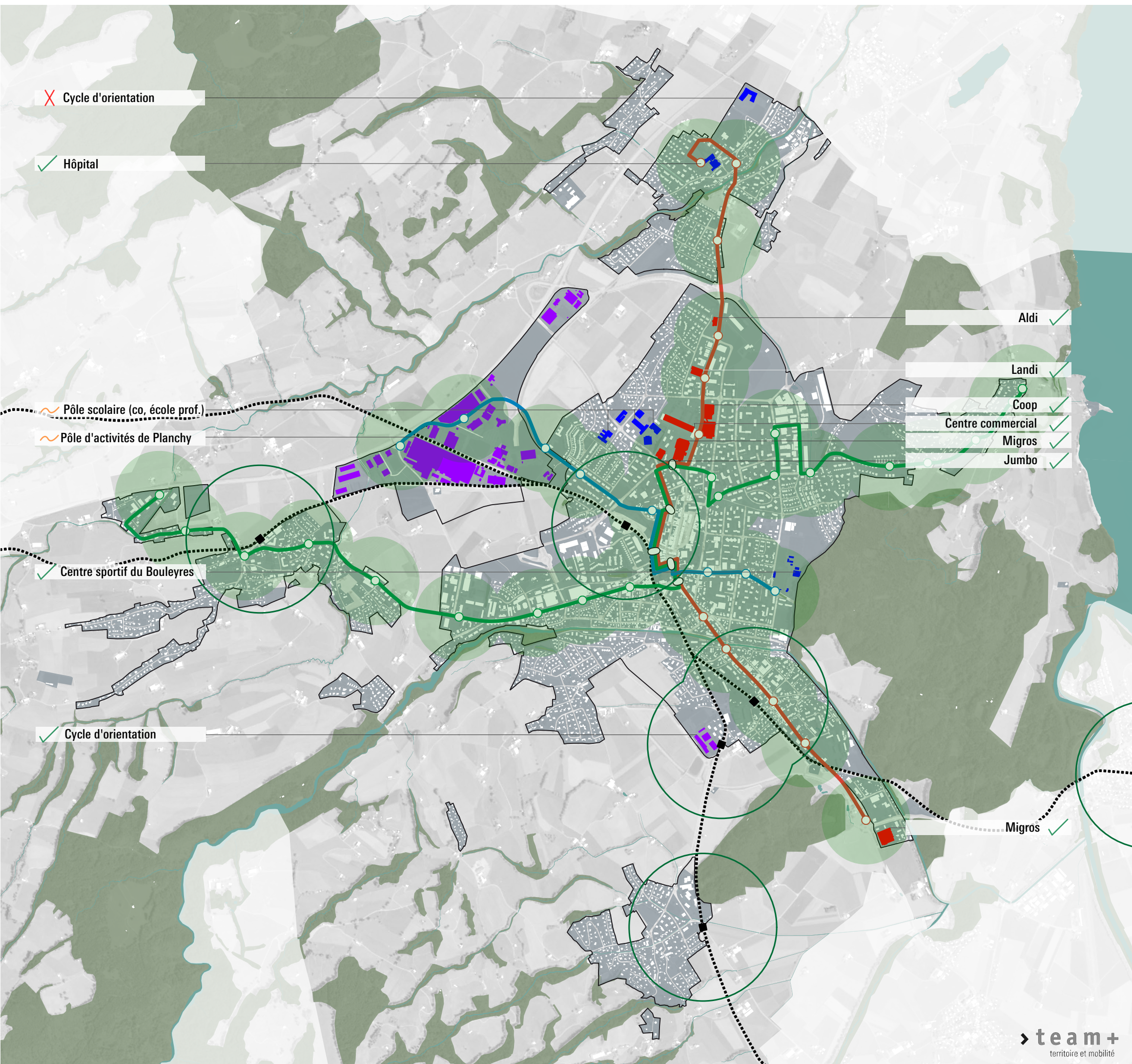
Données :

- > zone à bâtir en vigueur, état mars 2020
- > dangers naturels, geodienst.ch, 2020



## PROJET D'AGGLOMÉRATION DE 4<sup>E</sup> GÉNÉRATION PA4

### LOCALISATION DES IFF ET DESSERTE TP EXISTANTE



✗ Cycle d'orientation

✓ Hôpital

~ Pôle scolaire (co, école prof.)

~ Pôle d'activités de Planchy

✓ Centre sportif du Bouleyres

✓ Cycle d'orientation

Aldi ✓

Landi ✓

Coop ✓

Centre commercial ✓

Migros ✓

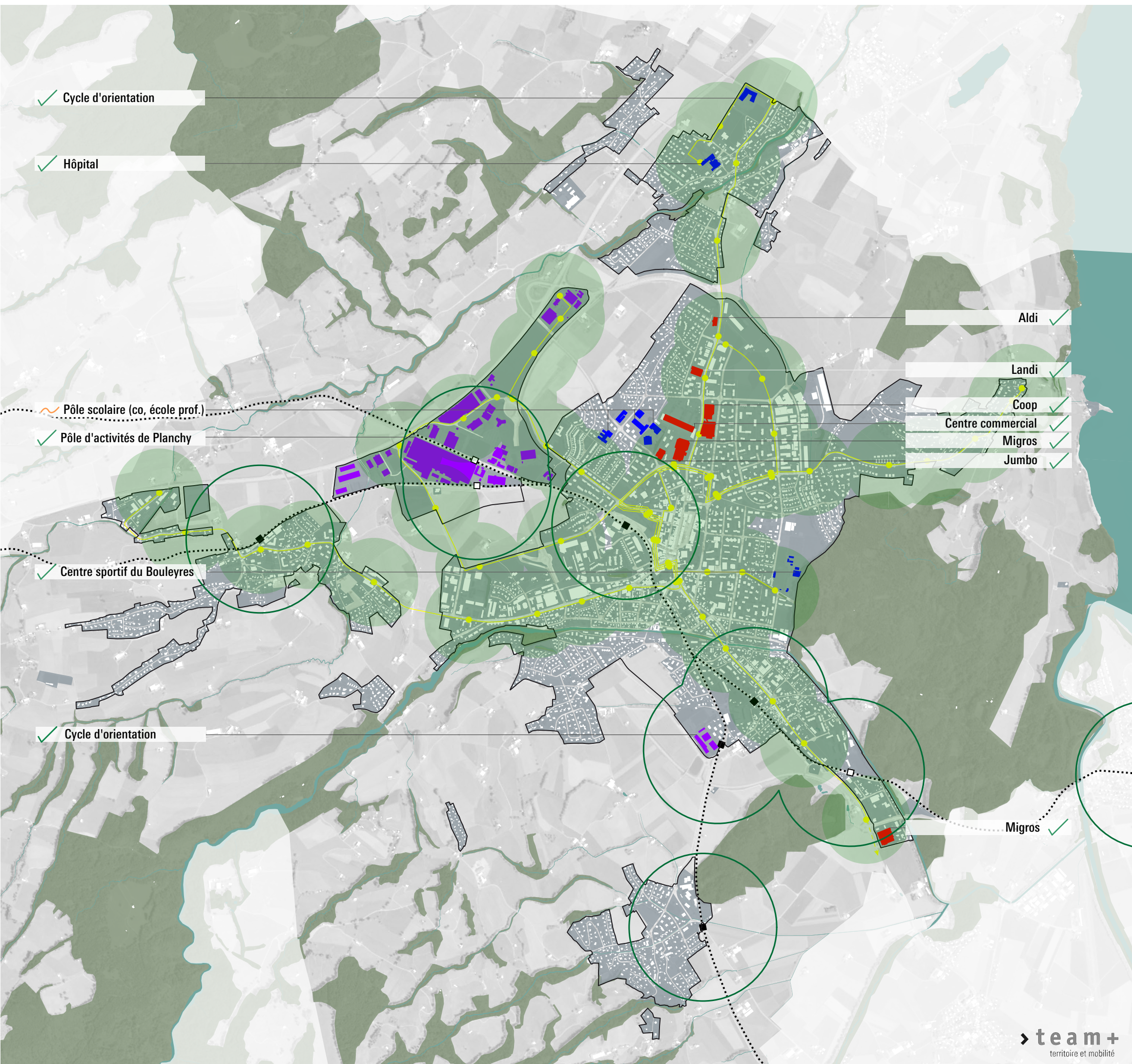
Jumbo ✓

Migros ✓

- Zone à bâtir 15 LAT
- Périmètre d'urbanisation
- IFF type commercial
- IFF type entreprises
- IFF type intérêt général
- Ligne 1
- Ligne 2
- Ligne 3
- ⋯ Réseau ferroviaire
- Gare / halte
- Rayon desserte bus Mobul, 300m
- Rayon desserte ferroviaire TPF, 500m
- ✓ Bien desservi en TP
- ✗ Mal desservi en TP
- ~ Partiellement desservi en TP

**PROJET D'AGGLOMÉRATION DE 4<sup>E</sup> GÉNÉRATION PA4**

**LOCALISATION DES IFF ET DESSERTE TP FUTURE**



- Zone à bâtir 15 LAT
- Périmètre d'urbanisation
- IFF type commercial
- IFF type entreprises
- IFF type intérêt général
- Ligne de bus future
- Réseau ferroviaire
- Gare / halte
- Nouvelle halte
- Rayon desserte bus future, 300m
- Rayon desserte ferroviaire TPF, 500m
- Bien desservi en TP
- Mal desservi en TP
- Partiellement desservi en TP

- Aldi ✓
- Landi ✓
- Coop ✓
- Centre commercial ✓
- Migros ✓
- Jumbo ✓

✓ Cycle d'orientation

✓ Hôpital

~ Pôle scolaire (co, école prof.)

✓ Pôle d'activités de Planchy

✓ Centre sportif du Bouleyres

✓ Cycle d'orientation

Migros ✓



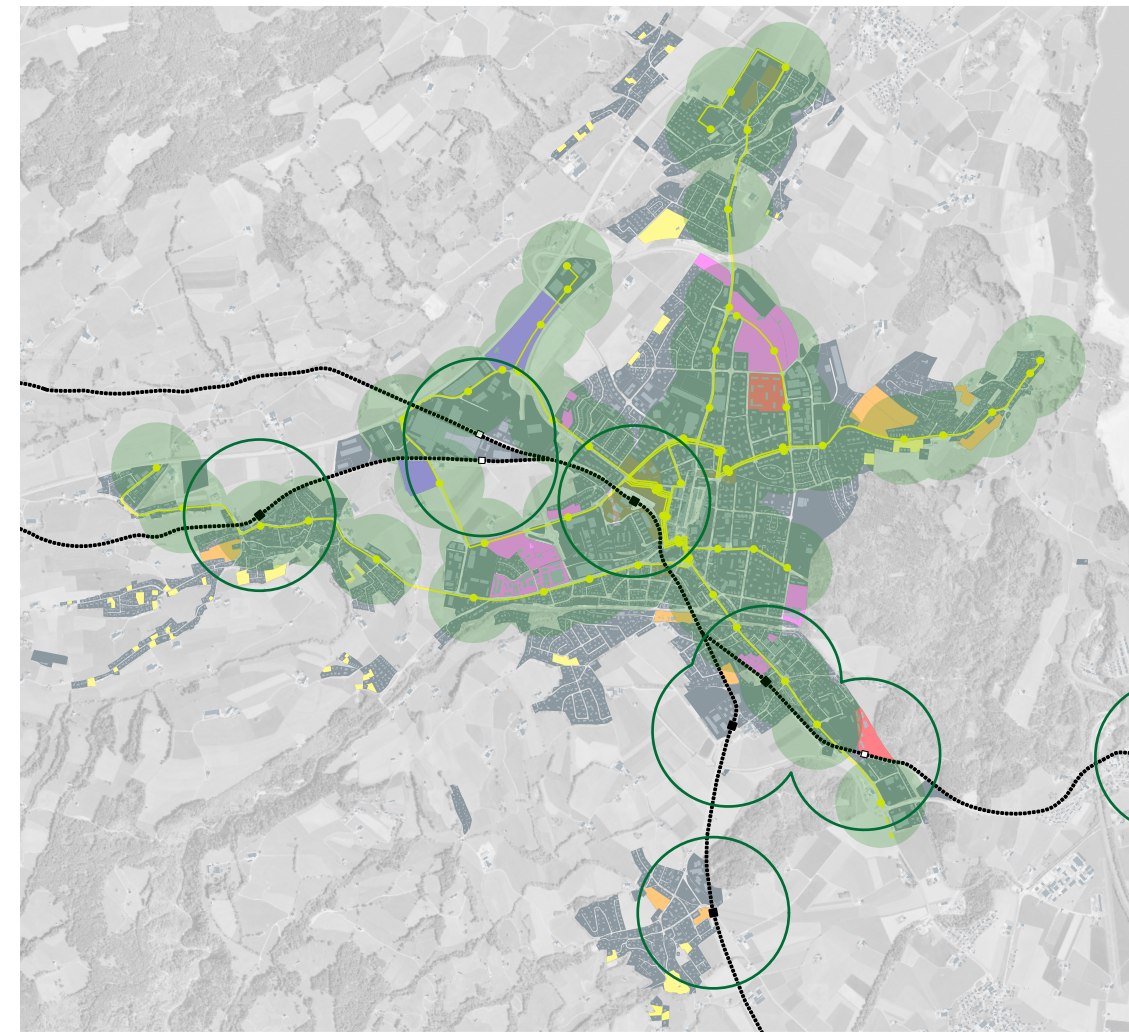
**PROJET D'AGGLOMÉRATION DE 4<sup>E</sup> GÉNÉRATION  
PA4**

**ZONE À BÂTIR ET QUALITÉ DE LA DESSERTE TP**

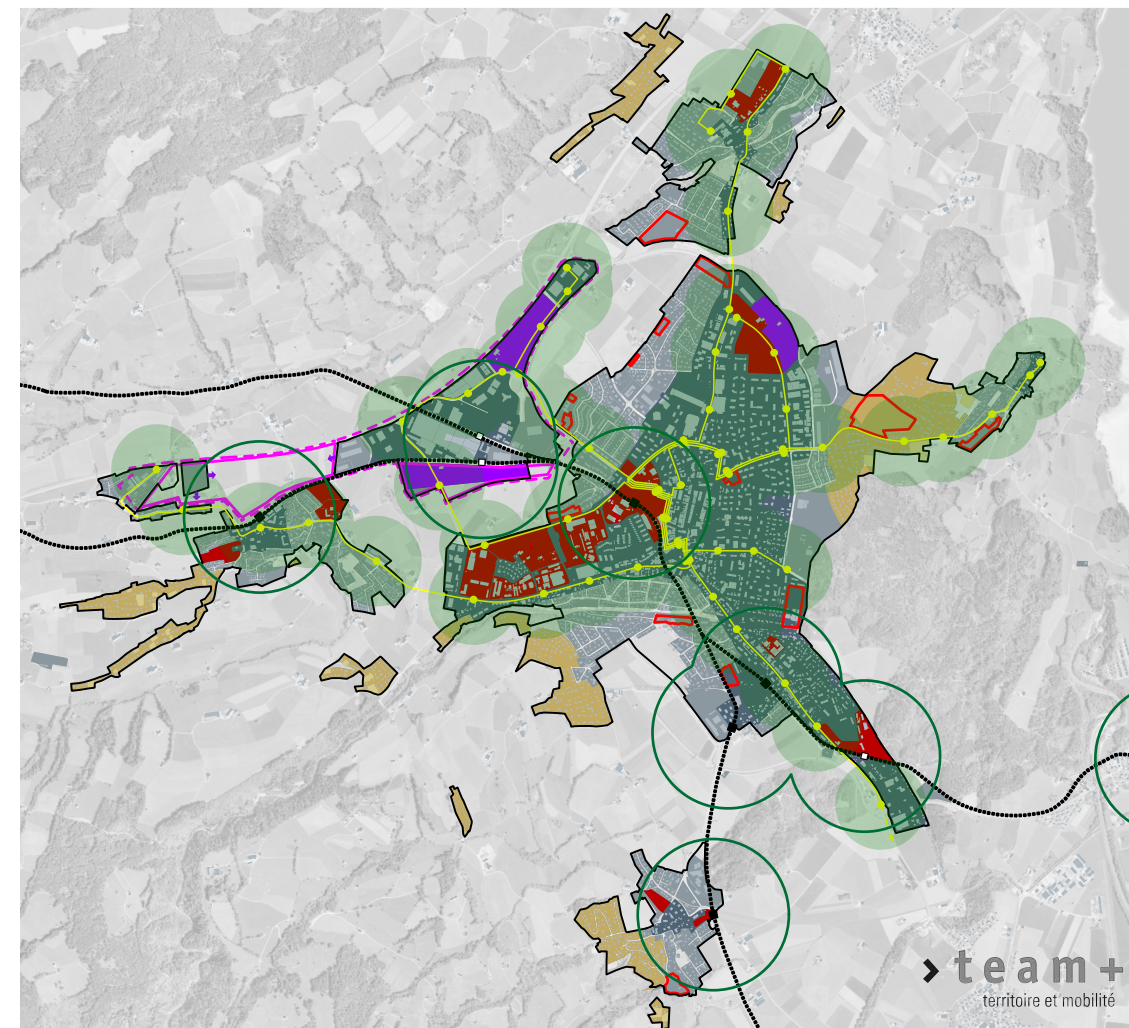
- Desserte TP**
- Rayon desserte bus, 300m
  - Rayon desserte ferroviaire TPF, 500m
  - Ligne 1 existante
  - Ligne 2 existante
  - Ligne 3 existante
  - Ligne de bus future
  - Réseau ferroviaire
  - Gare / halte
  - Nouvelle halte
- Secteurs libres**
- Zone à bâtir en vigueur
  - Secteur libre, zone de centre
  - Secteur libre, zone mixte
  - Secteur libre, zone résidentielle haute densité
  - Secteur libre, zone résidentielle moyenne densité
  - Secteur libre, zone résidentielle faible densité

- Urbanisation**
- Périmètre d'urbanisation
  - Secteur central
  - Secteur urbain
  - Site stratégique urbain/activité
  - Extension du périmètre d'urbanisation pour des zones d'activités
  - Périmètre de vision d'ensemble du pôle d'activités de Planchy
  - Concept urbanistique de Planchy sud et les Kà
  - Potentiel en zone à bâtir
  - Secteur à densification limitée
  - Déclassement à examiner

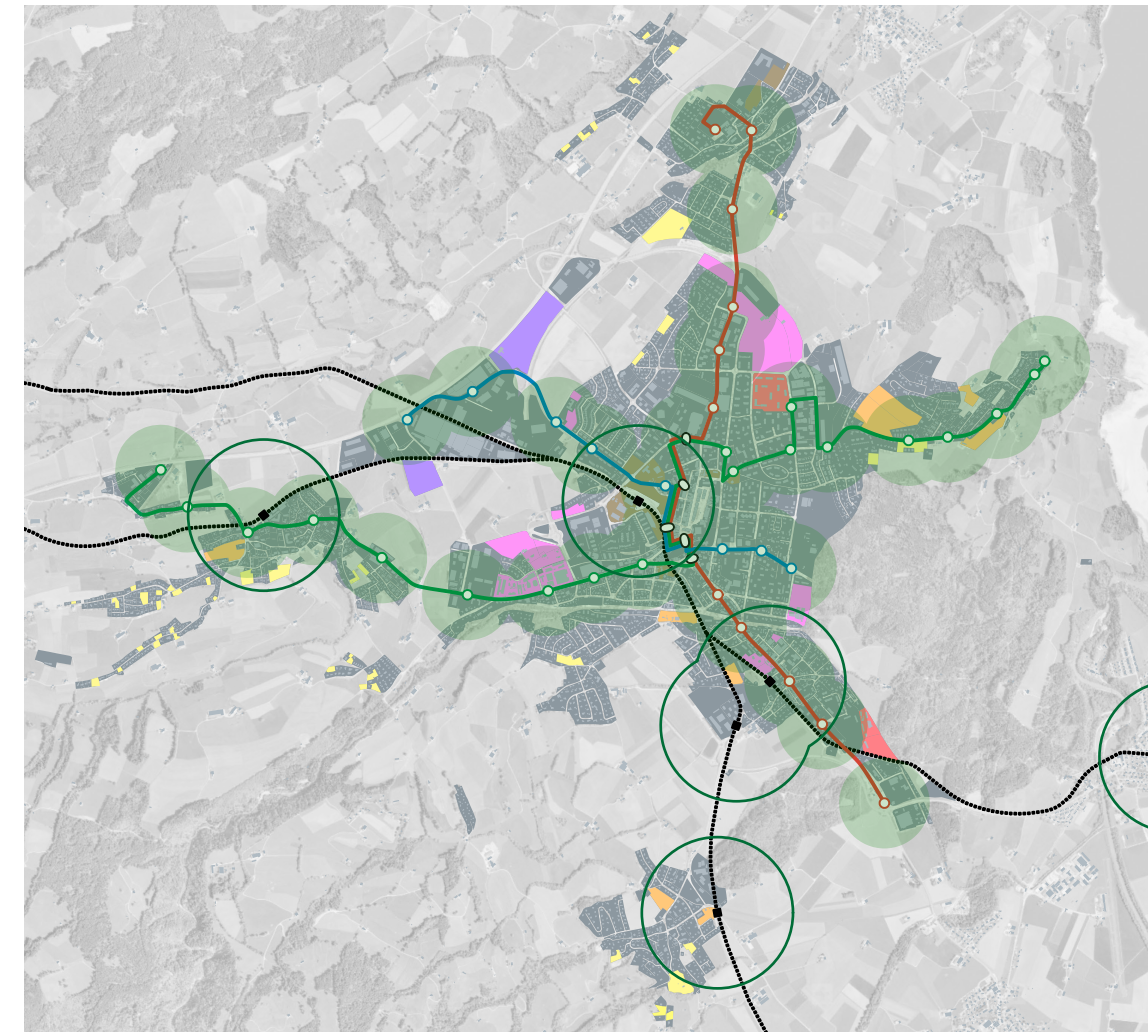
Secteurs libres en zone à bâtir et qualité de desserte TP | État futur



Stratégie urbanisation et qualité de desserte TP | État futur



Secteurs libres en zone à bâtir et qualité de desserte TP | État existant



Stratégie urbanisation et qualité de desserte TP | État existant

