



Communiqué de presse

Bulle, le 22 mai 2023

Une vision pour la zone industrielle de Planchy

AMÉNAGEMENT Mobul a finalisé le masterplan intercommunal (Bulle et Vuadens) permettant de clarifier le développement de la zone industrielle dite de « Planchy » afin d'accueillir à terme 10'000 emplois dans les meilleures conditions.

L'association de communes Mobul, qui réunit Bulle, Le Pâquier, Morlon, Riaz et Vuadens, est en charge de l'élaboration du projet d'agglomération bullois et de la gestion du réseau de bus urbains. En 2021, l'agglomération a décidé d'élaborer un masterplan portant sur l'entier du pôle d'activités de Planchy, sis sur les communes de Bulle et Vuadens. L'objectif de ce masterplan est de disposer d'une vision d'ensemble du développement du site, destiné à accueillir à terme 10'000 emplois. Cet outil permet de clarifier les potentiels de densification et d'extension de zone à bâtir, de prévoir les nouvelles infrastructures indispensables et d'initier une démarche avec les entreprises.

Pourquoi un masterplan

Le pôle industriel de Planchy est un site stratégique et prioritaire permettant d'accueillir et d'accompagner les entreprises actuelles et à venir de la région et du canton, dans un contexte de forte croissance démographique et économique.

Les potentiels de développement du site font face à trois enjeux principaux :

1. Les réserves disponibles en zone à bâtir sont très faibles, voire inexistantes. Toutefois, les réserves d'entreprises ou les parkings en surface représentent encore d'importants potentiels. Il s'agit donc de parvenir à activer ces réserves.
2. Les secteurs d'extension de zone à bâtir, identifiés dans les différentes planifications locales, régionales ou cantonales, concernent des terres agricoles protégées (surfaces d'assolement). Afin de pouvoir les activer, il convient au préalable de garantir la densification de la zone à bâtir existante et de démontrer le caractère indispensable de ces extensions.
3. La densification et l'extension du site nécessitent un accompagnement réfléchi. Il est, d'une part, indispensable d'accompagner les entreprises et les travailleurs dans des conditions optimales (infrastructures, arborisations, requalifications des espaces publics, etc.). D'autre part, il convient de garantir la meilleure accessibilité possible au site, tous modes de déplacement confondus, tout en veillant à atteindre les objectifs climatiques. Les mesures infrastructurelles visent dès lors à offrir des conditions nécessaires aux mobilités douces et aux transports publics.

Le masterplan propose une image globale de cette « nouvelle ville industrielle » et permet de clarifier les études à entreprendre et les infrastructures à prévoir.

Qui a participé à l'étude

Le masterplan a été élaboré durant l'année 2022 par les bureaux d'étude Team+ (pour les thèmes de l'urbanisation, du paysage et de la mobilité) et CSD (pour les thèmes environnementaux). Il a été encadré par les services cantonaux, des représentants de l'Association régionale de la Gruyère (ARG), les communes de l'agglomération et des experts indépendants.

Que comprend le masterplan

Le masterplan comprend deux cahiers. Le premier concerne le diagnostic et la clarification des enjeux (potentiels de développement et d'accueil, génération de trafic, contraintes environnementales, etc.). Il permet de dégager un plan de contraintes. Le deuxième est le masterplan en tant que tel qui présente des principes d'aménagement et des conditions-cadres permettant d'assurer le développement du site.

Les principes d'aménagement se focalisent sur :

- l'accessibilité en mobilité douce et des transports publics ;
- la gestion du stationnement dans des parkings mutualisés et en ouvrage (silos, souterrains) ;
- la création d'espaces publics agréables (places publiques, parcs, etc.).

Quelles sont les mesures

Trois conditions-cadres sont précisées :

1. Inscription des mesures infrastructurelles, nécessaires au développement du site, dans le prochain projet d'agglomération (PA5) pour obtenir un cofinancement de la Confédération.
2. Définition de périmètres soumis à des mandats d'étude parallèles (MEP) et à des plans d'aménagement de détail (PAD) afin d'encadrer le développement des sites clés.
3. Mise à jour du concept de stationnement des communes, notamment en visant progressivement un ratio de 0,3 place de stationnement par emploi à terme. Cette mesure forte et indispensable permettra d'assurer la bonne accessibilité du site, tous modes de déplacement confondus. En effet, les engorgements de trafic générés par un développement territorial non maîtrisé péjoreront l'accessibilité et la qualité de l'ensemble de la zone d'activités. Il s'agit dès lors de favoriser des mobilités complémentaires et compatibles avec les objectifs climatiques. Ces mesures s'accompagnent également de la nécessité d'élaborer des plans de mobilité d'entreprises, tels que prévus par la nouvelle loi sur la mobilité.

Il appartient désormais aux communes de mettre en œuvre les outils de développement de la zone préconisés par le masterplan, en y associant les entreprises propriétaires du site.

Calendrier de l'étude et validation

- Octobre 2021 : demande de crédit d'étude à l'Assemblée des délégués de Mobul.
- Janvier 2022 à janvier 2023 : étude.
- Février 2023 : validation par le Comité de direction de Mobul.
- Mars 2023 : présentation aux Conseils communaux de Bulle et Vuadens, qui adhèrent aux résultats.
- Mai 2023 : présentation aux entreprises.

Suite

Conformément aux conditions-cadres émises par le masterplan :

- l'agglomération poursuit les études concernant les mesures infrastructurelles nécessaires ;
- les communes adaptent leur Plan d'aménagement local (PAL) afin d'y intégrer les conditions-cadres du masterplan, dont font partie les périmètres de PAD obligatoires et les mesures relatives à la mobilité et au stationnement ;
- les communes lancent, selon leur propre calendrier, les études des PAD, en coordination avec les entreprises propriétaires concernées.

Le masterplan peut être téléchargé sur www.mobul.ch

Renseignements

Marie-France Roth Pasquier, Présidente du Comité de direction de Mobul, T 079 346 00 36