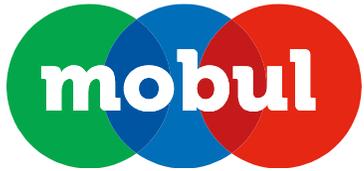


# Introduction

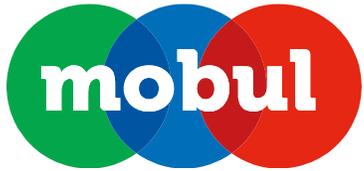
Présidente de Mobul  
Mme Marie-France Roth Pasquier



## Déroulement

- |                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| 1. Bienvenue, introduction    | M.-F. Roth Pasquier |
| 2. Contexte régional          | V. Bosson           |
| 3. Présentation du masterplan | D. Jaunin           |
| 4. Contexte de Vuadens        | N. Rey              |
| 5. Contexte Bullois           | J. Morand           |
| 6. Questions                  |                     |

Apéro dînatoire, échanges informels



## Association de communes Mobul

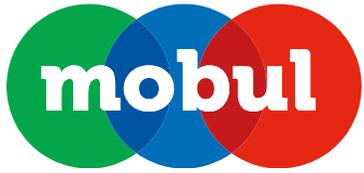
- Bulle, Morlon, Le Pâquier, Riaz, Vuadens
- Communauté régionale de transports (dont gestion du réseau de bus urbain MOBUL)
- Assure les tâches liées au projet d'agglomération

## Mesure du PA4: élaborer une vision d'ensemble de Planchy



### Besoin

- Une vision, intercommunale, intégrant les aspects de paysage, d'environnement, d'urbanisation, de mobilité
- Coordination des mesures infrastructurelles avec les développements urbains
- Gestion de la densification, réflexion sur les extensions de zone et sur la qualité de l'aménagement en général



# Processus Masterplan Planchy

2021

- Message crédit d'étude 10.2021
  - Sondage et questionnaire 01.2022
- préparation

2022

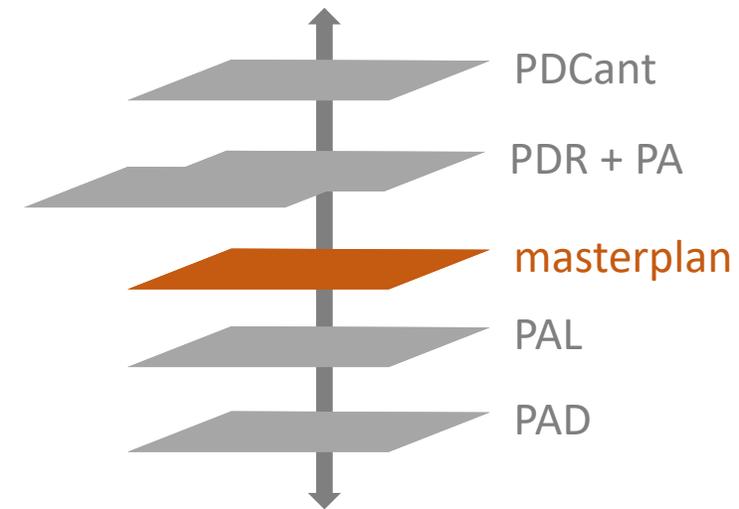
- 4 séances du groupe technique 24.02.22 / 07.04.22 / 28.04.22 / 29.09.2022
  - 2 séances du groupe d'accompagnement 22.08.2022 / 26.01.2023
  - Validation par comité de direction MOBUL 10.02.2023
- projet

2023

- Présentation aux Conseils communaux 22.03.2023
  - Présentation aux entreprises 22.05.2023
- communication

## Commentaires préliminaires sur le masterplan

- > Le masterplan ne résout pas tous les problèmes. Il offre une vision, des intentions générales
- > Le masterplan souligne les besoins à venir, tant infrastructurels que d'études encore à réaliser
- > Le temps de l'aménagement est long et nécessite beaucoup de soin
- > Responsabilité collective
- > Associer entreprises et collectivités publiques dans les prochaines démarches



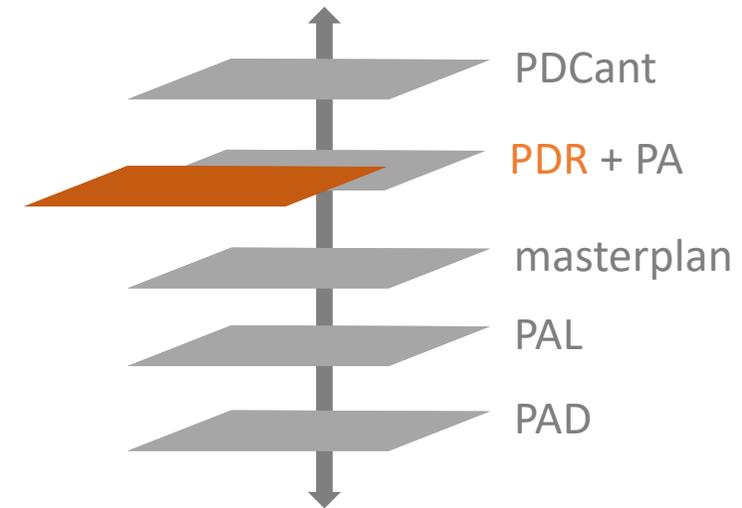
# Introduction II

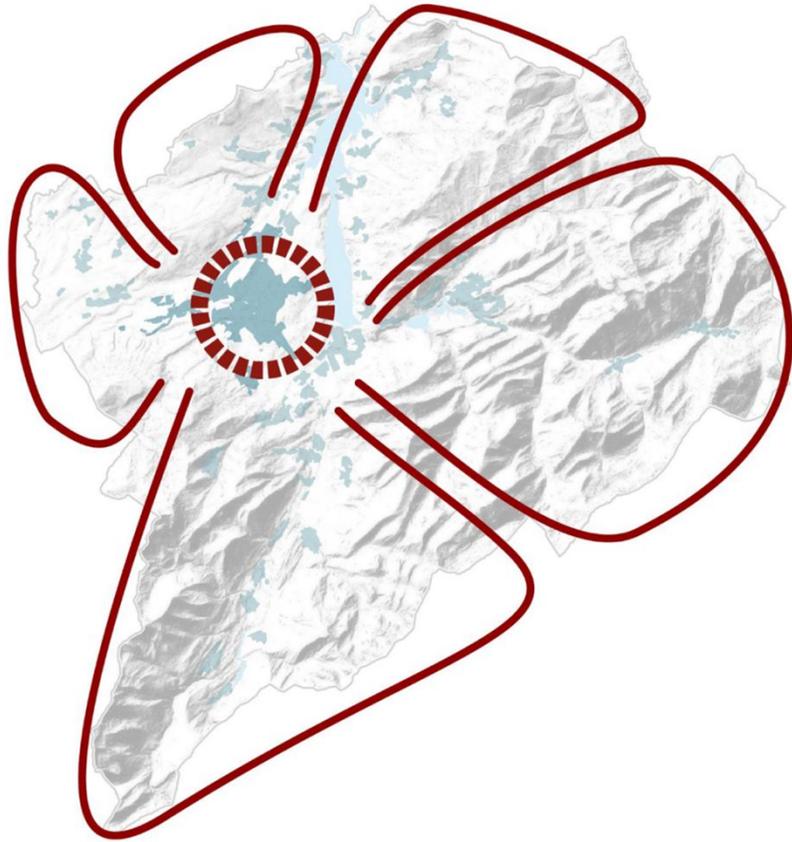
Préfet  
M. Vincent Bosson

# Association régionale de la Gruyère ARG

- District
- Accompagne le développement régional (dont promotion économique)
- Elabore un plan directeur régional (PDR)

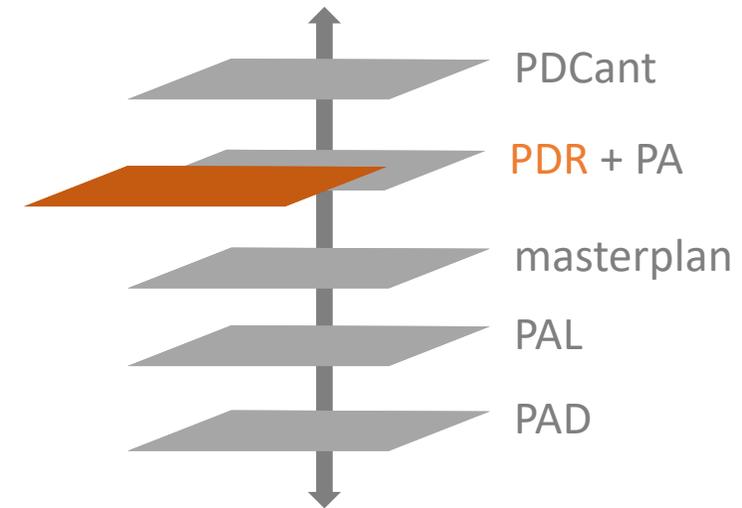
Le Plan directeur régional (PDR) a été adopté par l'Assemblée des délégués en décembre 2022



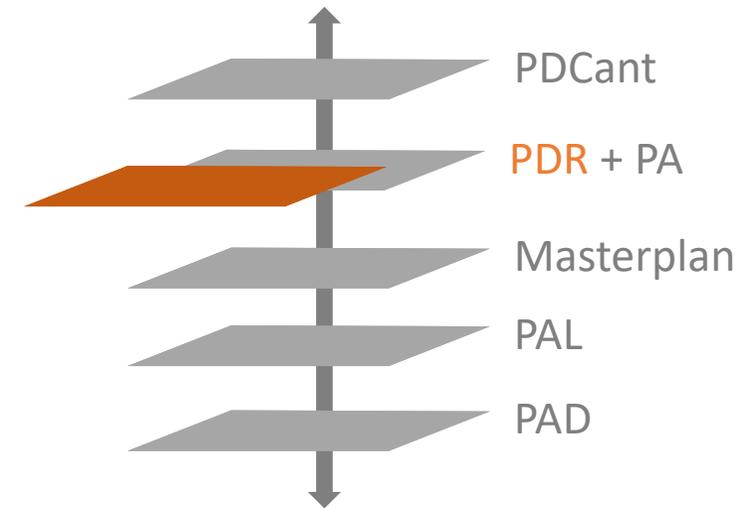
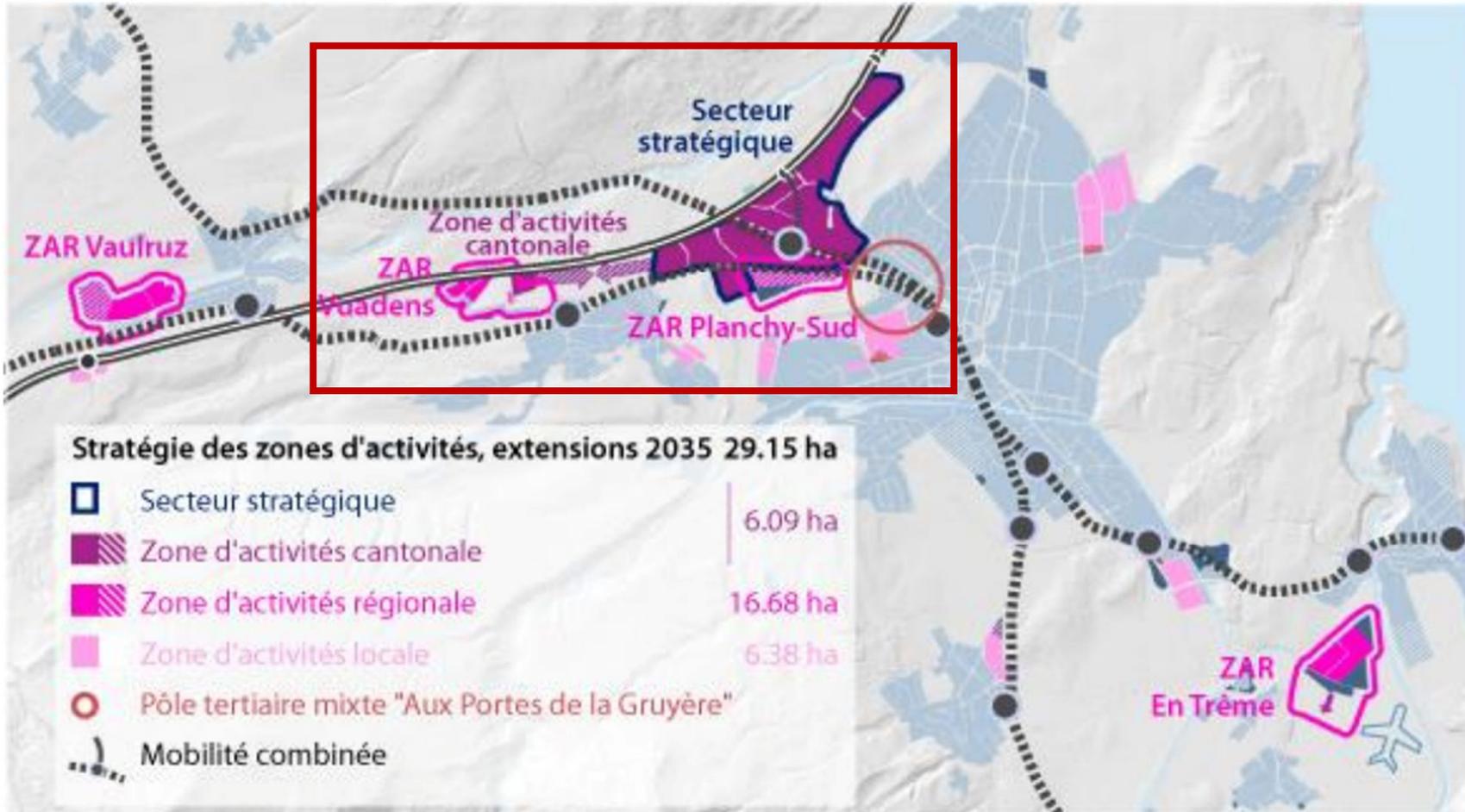


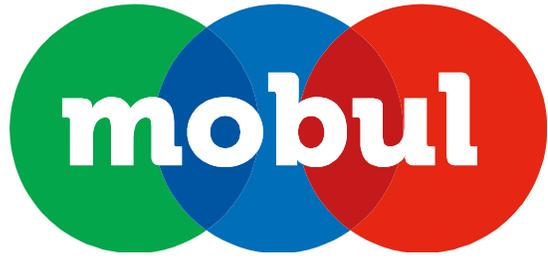
## Le Plan directeur régional PDR

- Le PDR traite de différents thèmes d'aménagement du territoire et de gouvernance régionale
- Le PDR met en place des commissions de suivi sur certains thèmes clés
- La mise en œuvre du PDR est assurée par une coordinatrice depuis juin 2022

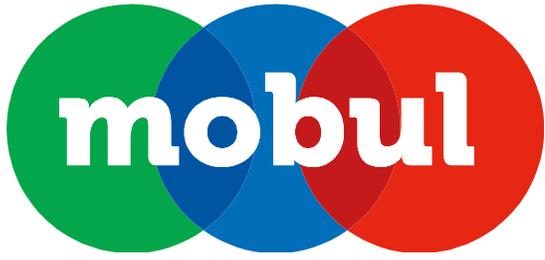


# Différents types de zones d'activités





Team+  
Dimitri Jaunin



# Présentation Masterplan Planchy

## Equipe de projet:

**Team+ et CSD**

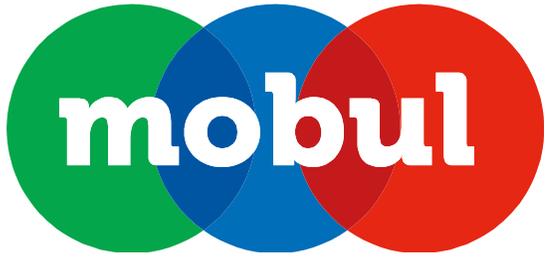
Dimitri Jaunin, urbanisme et paysage

Victoire plaisance, mobilité

Nathalie Currat, environnement

**> team +**  
territoire et mobilité

**CSDINGENIEURS+**  
INGÉNIEUX PAR NATURE



## Présentation Masterplan Planchy

Diagnostic et enjeux

Sondage et questionnaire aux entreprises

## 2 questionnaires

- > Questionnaire adressé aux directions des entreprises du site : 110 envois 13 retours
- > Questionnaire adressé à tous les utilisateurs de la zone : 80 retours

⇒ Peu/pas représentatif, mais résultats très orientés sur les constats suivants:

- > **95% viennent en voiture individuelle**
- > **65% sortent du site presque tous les midis**

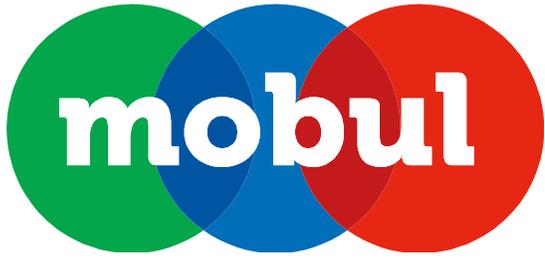
- > Il manque de la végétation et des espaces publics verts et de qualité
- > Il manque des espaces piétons
- > Il manque des services de restauration (restaurant, foodtruck, petit commerce)

« J'aimerais qu'il y ait des restaurants ou food-trucks accessibles à pied »

« Je trouverais bien d'avoir un parc quelque part avec une partie cultivée par la ville et une partie pour ceux qui seraient intéressés à y travailler aussi. Personnellement je le ferai à midi et le soir au lieu d'être dans le trafic. Des bancs, des tables et 1-2 arbres.»

«La commune de Bulle parle de mobilité douce depuis des années, se vante de certifications, mais la situation dans la zone industrielle de Planchy en termes d'accès piétonnier et pour les vélos est intolérable.»

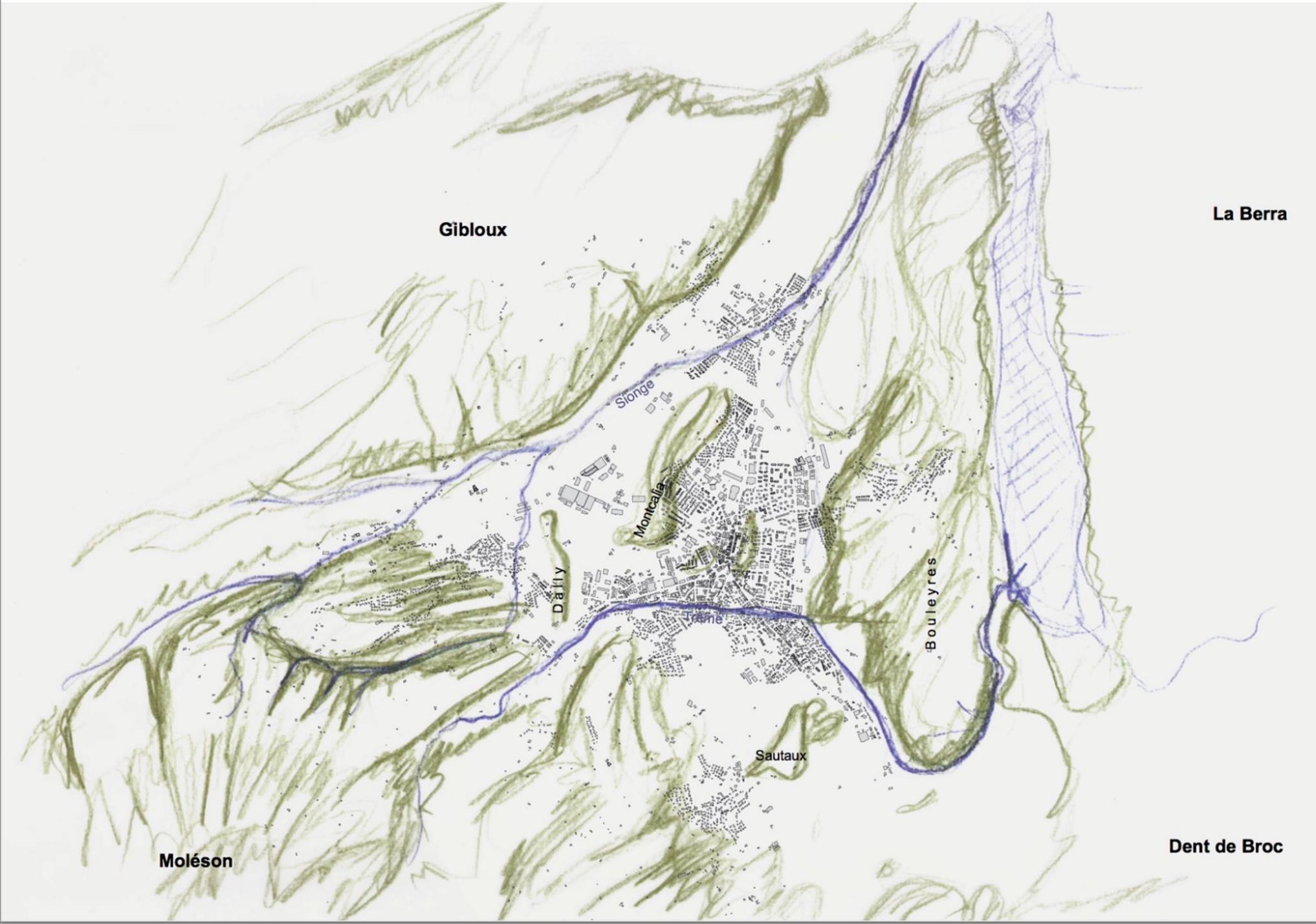
« J'ai noté l'amélioration avec la voie verte jusqu'à Liebherr. Très bien. La route devant Grisoni est catastrophique, de la folie, le vrai far-west. En voiture c'est dangereux, en vélo et à pieds on oublie. Je n'ai pas trouvé de parc pour pique-niquer à midi. Dommage la région est pourtant belle et mériterait des espaces publics pour les travailleurs dans ce pôle.»



## Présentation Masterplan Planchy

Diagnostic et enjeux

Contexte bâti et paysager



Gibloux

La Berra

Moléson

Dent de Broc

Sionge

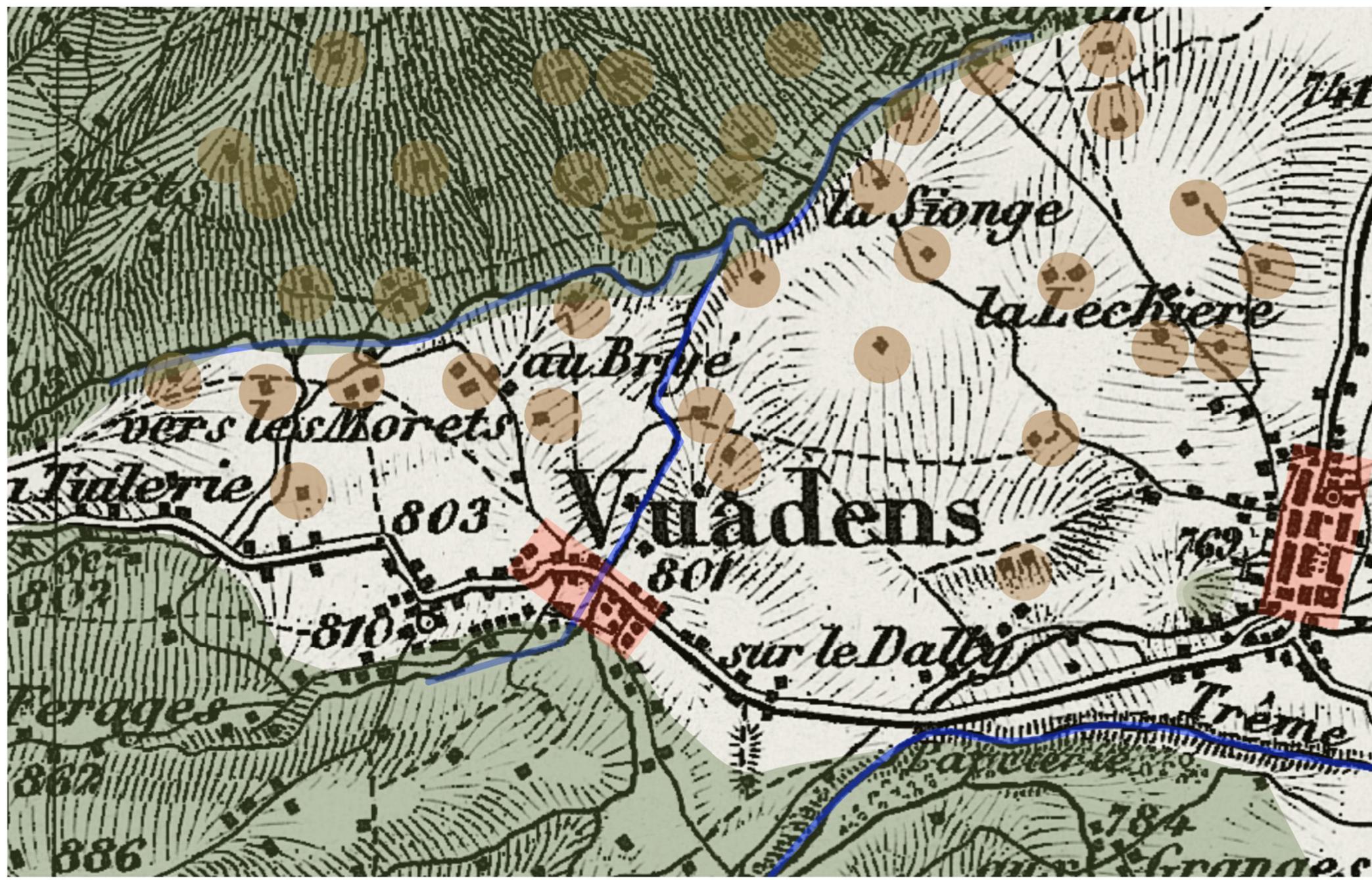
Montcalla

Dailly

Bouleyres

Sautaux







**VOLUME N°1**

1:5'000



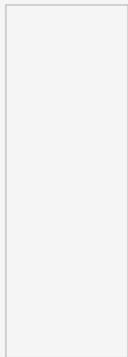
**ZONE VIEILLE VILLE  
DE BULLE**



**LIEBHERR**  
~140 x 460m



**SOTTAS**  
~100 x 285m



**AUCUN  
GABARIT  
RETENU**

**VOLUME N°2**

1:5'000



**DOLA**  
~125 x 170m



**PRILA**  
~95 x 150m



**BUMOTEC**  
~110 x 135m



**GABARIT  
RETENU**  
100 x 150m

**VOLUME N°3**

1:5'000



**TAILLEMAU**  
~55 x 95m



**PROGIN**  
~75 x 85m



**GABARIT  
RETENU**  
70 x 100m

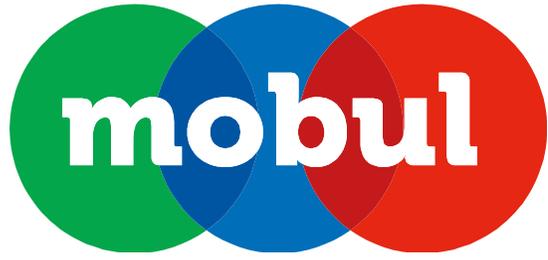










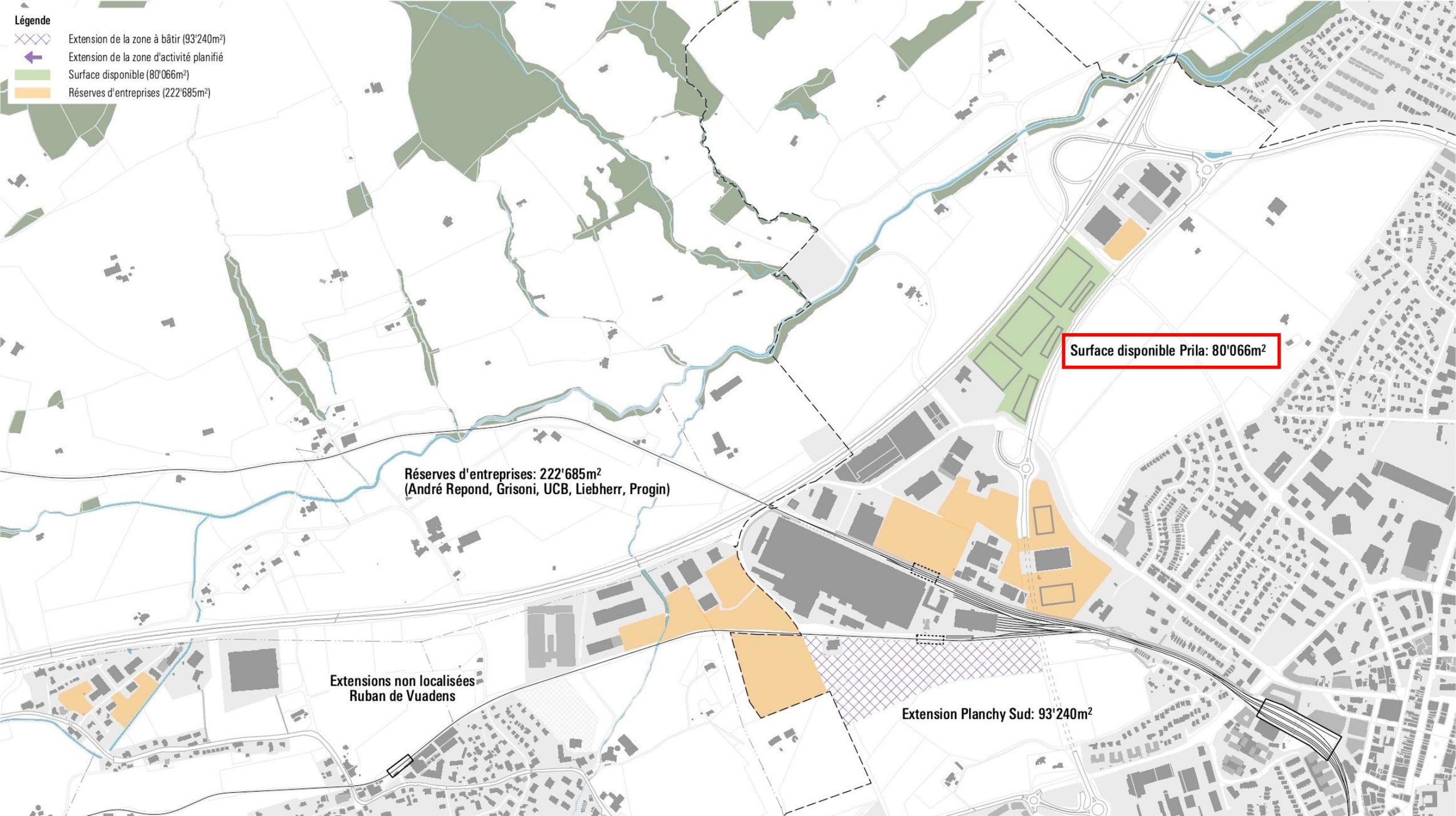


## Présentation Masterplan Planchy

Diagnostic et enjeux

Potentiels









- Légende**
- Extension de la zone à bâtir (93'240m<sup>2</sup>)
  - Extension de la zone d'activité planifié
  - Surface disponible (80'066m<sup>2</sup>)
  - Réserves d'entreprises (222'685m<sup>2</sup>)

Surface disponible Prila: 80'066m<sup>2</sup>

Réserves d'entreprises: 222'685m<sup>2</sup>  
(André Repond, Grisoni, UCB, Liebherr, Progin)

Extensions non localisées  
Ruban de Vuadens

Extension Planchy Sud: 93'240m<sup>2</sup>

~  
**10'000 emplois**

2'500 actuellement

4'000 emplois potentiels en zone à bâtir

3'500 emplois potentiels en extension de zone (Planchy sud + ruban)

**Maupas**  
Emplois: 111  
Trafic: 185 mvts/j

**Bumotec, Ruban/Grappe**  
Emplois: 1291  
Trafic: 2'160 mvts/j

**Dola (projet)**  
Emplois: 200  
Trafic: 340 mvts/j

**Panne, Industrie/Croix-Blanche**  
Emplois: 1'224  
Trafic: 2'050 mvts/j

**Planchy sud**  
Emplois: 2'067  
Trafic: 3'450 mvts/j

**Prila**  
Emplois: 1'643  
Trafic: 2'925 mvts/j

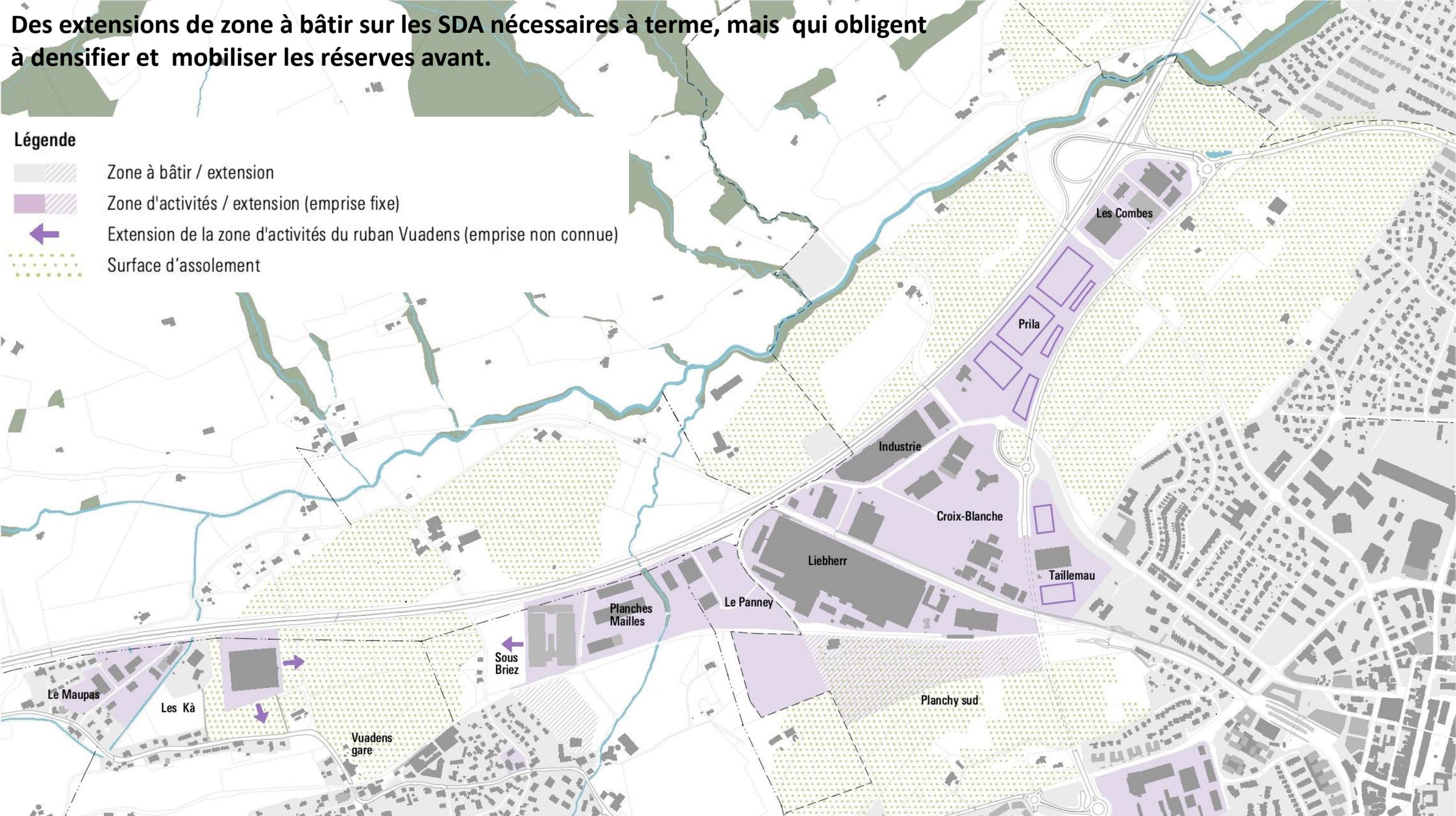
**Taillemau**  
Emplois: 143  
Trafic: 240 mvts/j

**Combes nord**  
Emplois: 835  
Trafic: 1'485 mvts/j

# Des extensions de zone à bâtir sur les SDA nécessaires à terme, mais qui obligent à densifier et mobiliser les réserves avant.

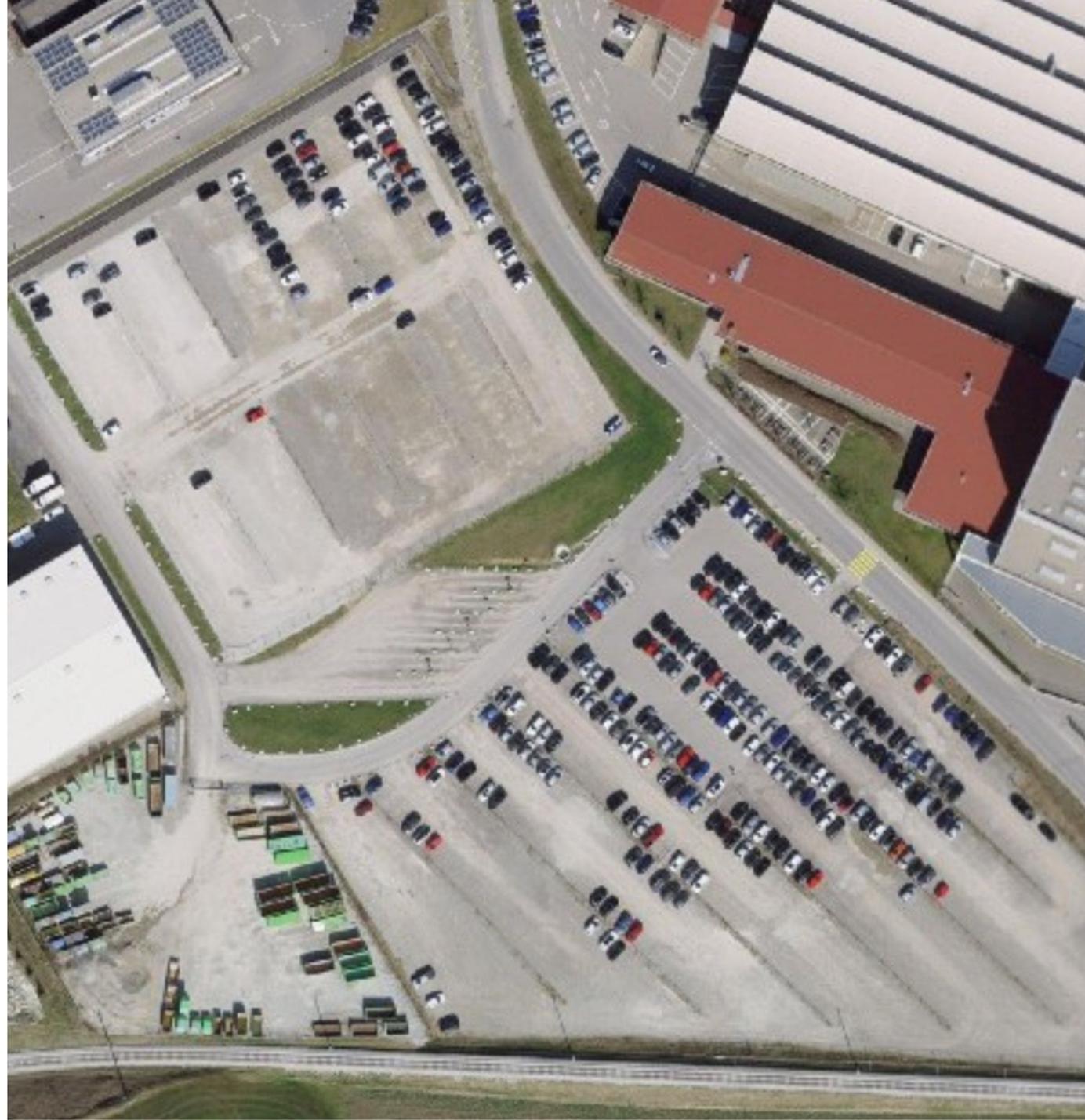
## Légende

-  Zone à bâtir / extension
-  Zone d'activités / extension (emprise fixe)
-  Extension de la zone d'activités du ruban Vuadens (emprise non connue)
-  Surface d'assolément

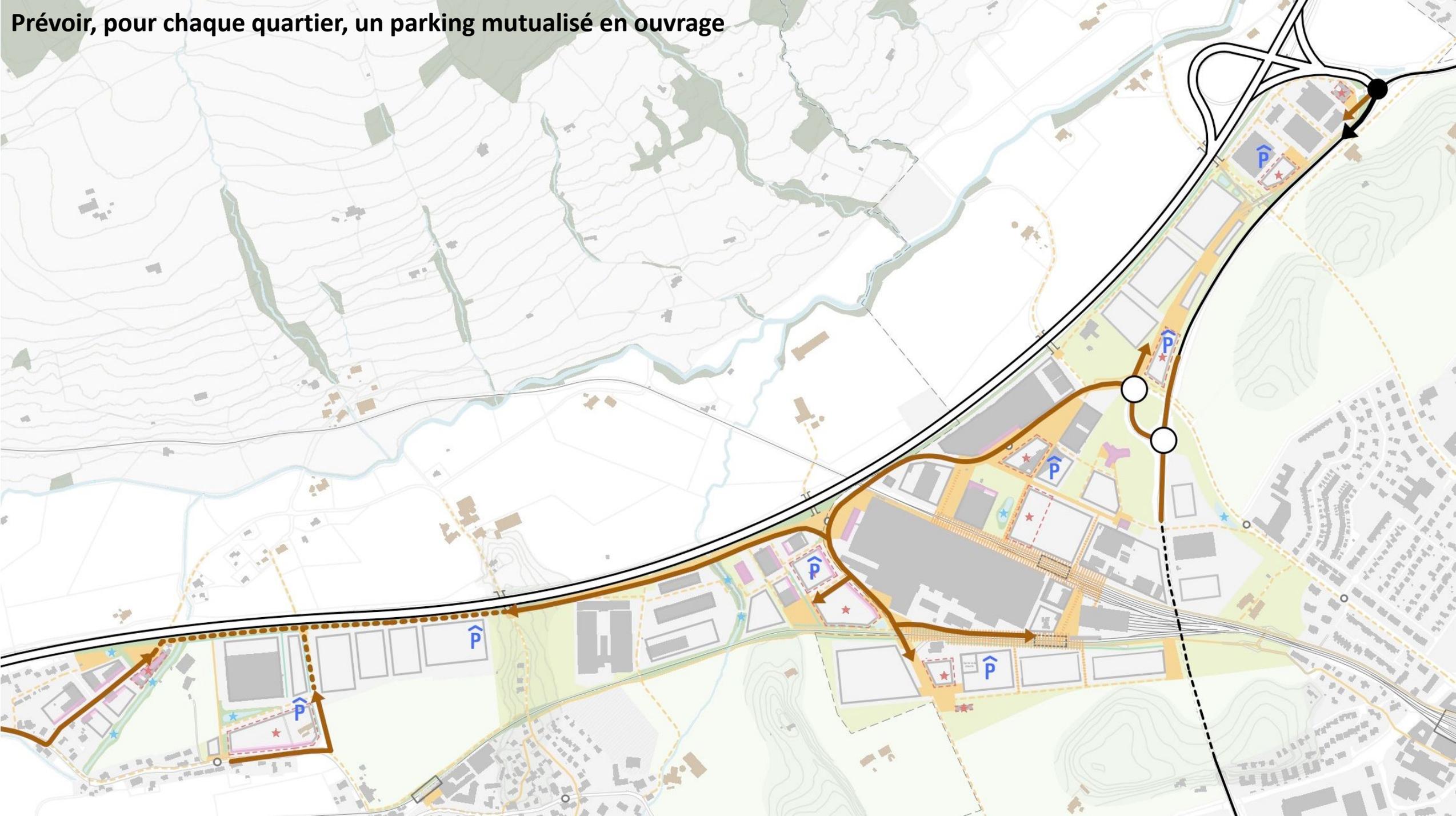


**Une ville industrielle de 10'000 emplois  
au cœur de la Gruyère...**

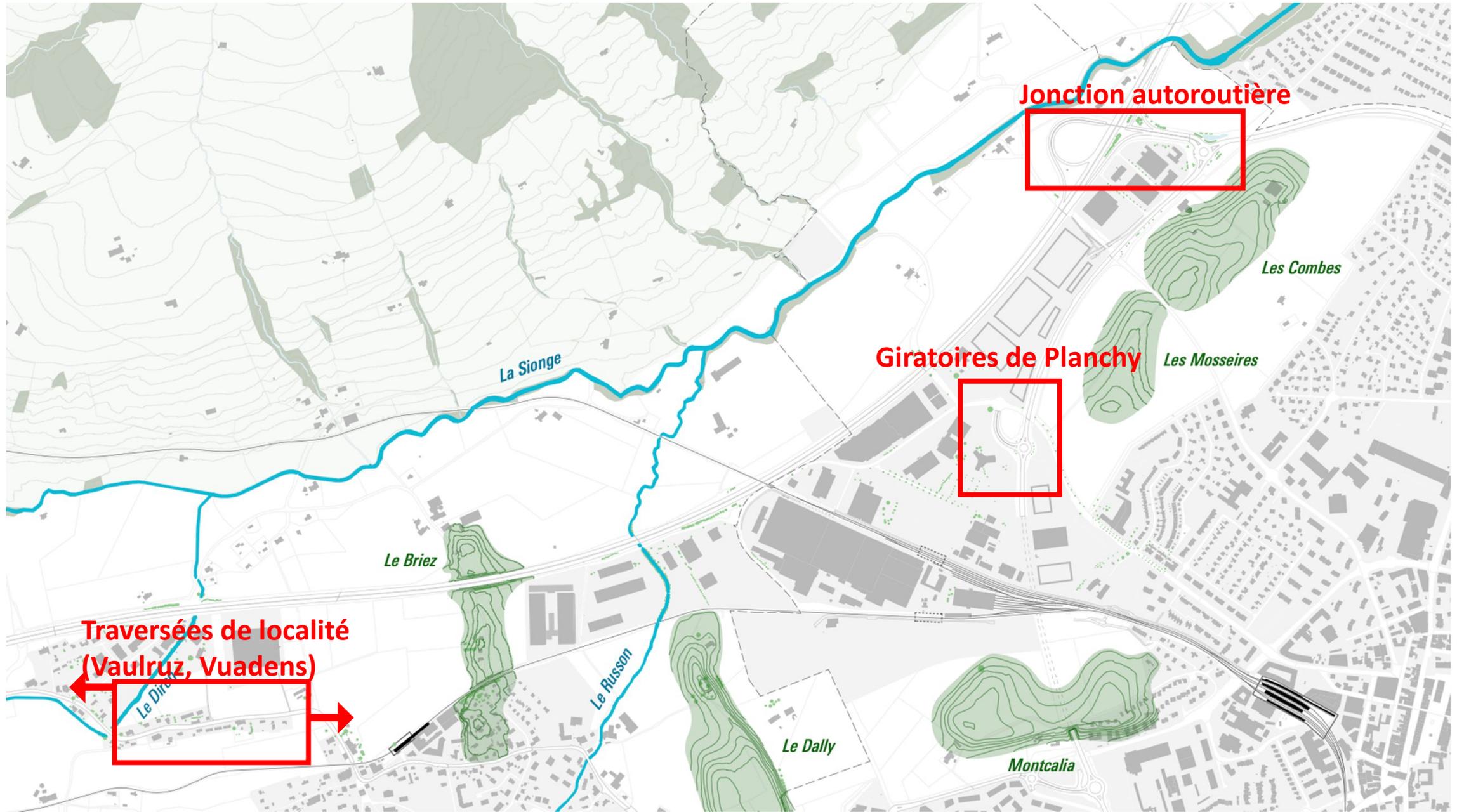
**Une belle ambition ET de grands besoins en mobilité**



Prévoir, pour chaque quartier, un parking mutualisé en ouvrage

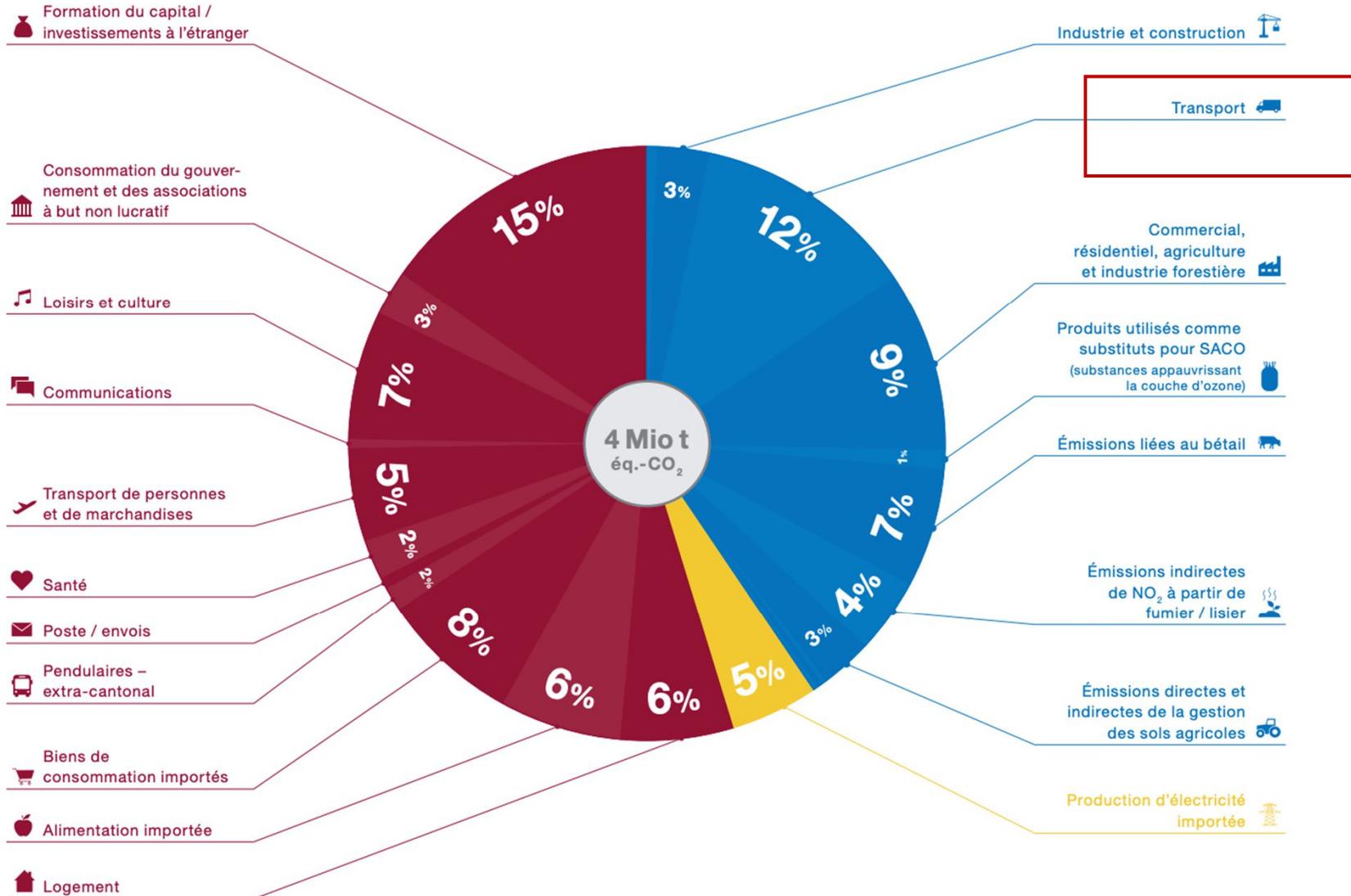


Améliorer les infrastructures routières pour assurer l'accessibilité du réseau principal.  
Privilégier l'accès automobile à la zone industrielle par la jonction autoroutière de Bulle.

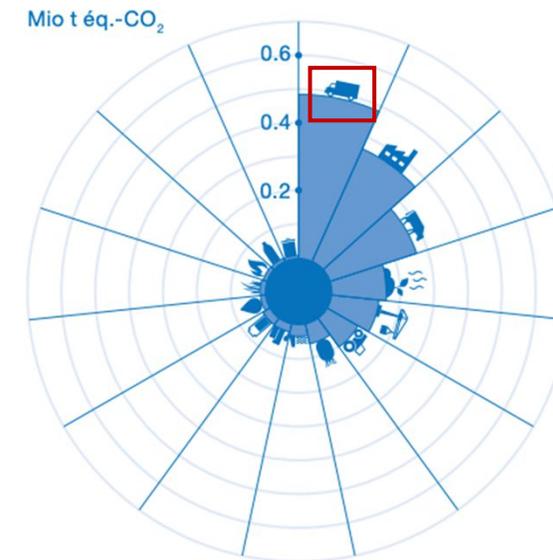


# Plan climat cantonal: -50% en 2030, 0 émission nette en 2050

## Part prépondérante des émissions directes et indirectes de CO2 par le transport

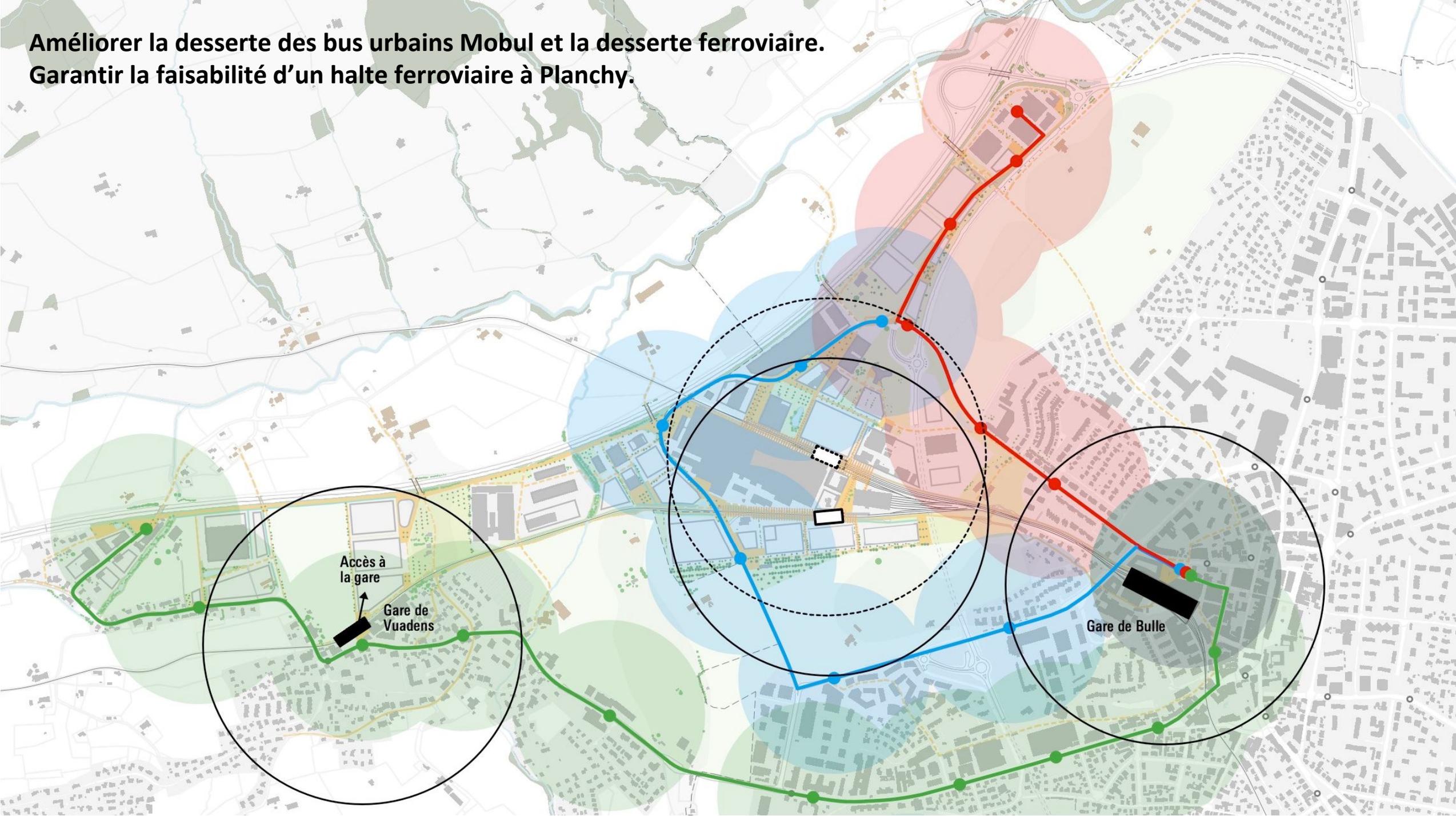


### ÉMISSIONS DIRECTES GÉNÉRÉES DANS LE CANTON

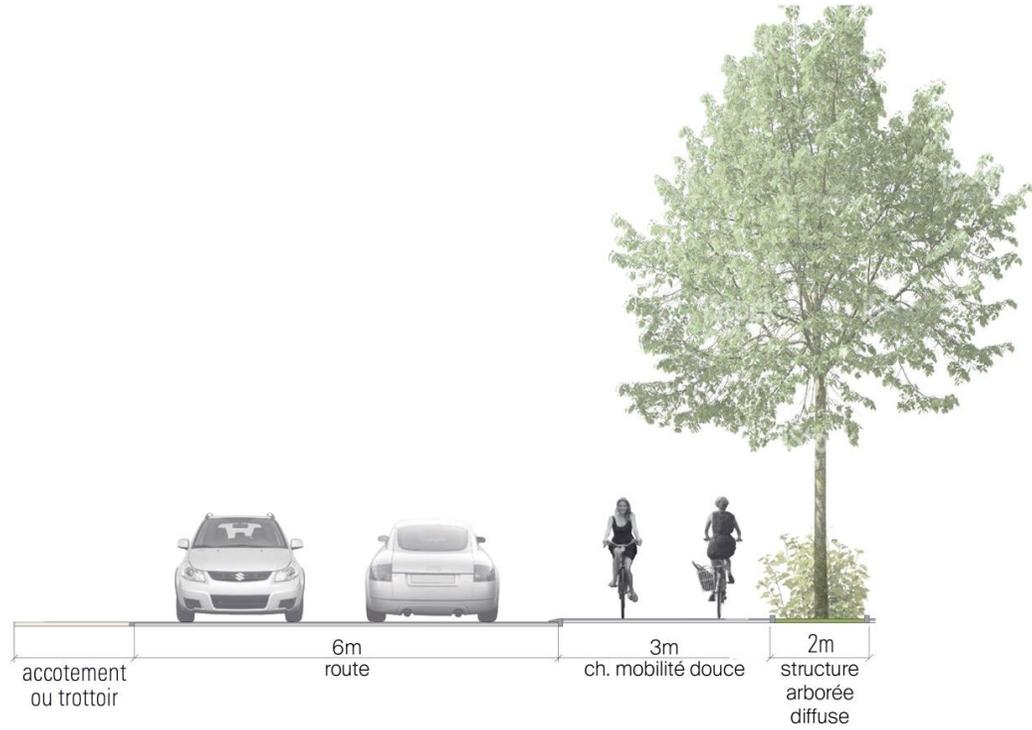


- Transport
- Commercial, résidentiel, agriculture et industrie forestière
- Émissions liées au bétail
- Émissions indirectes de NO<sub>2</sub> à partir de fumier/lisier
- Industrie et construction
- Émissions directes et indirectes de la gestion des sols agricoles

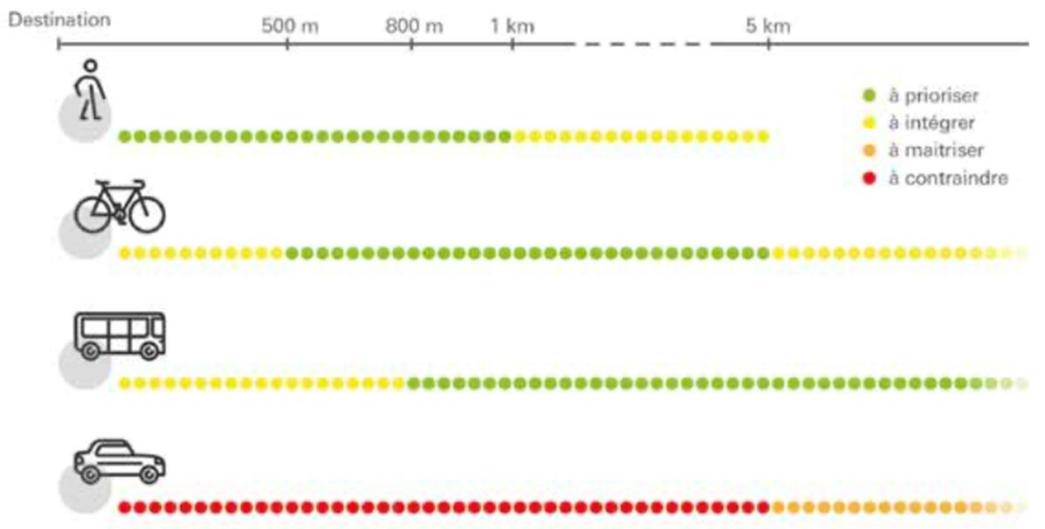
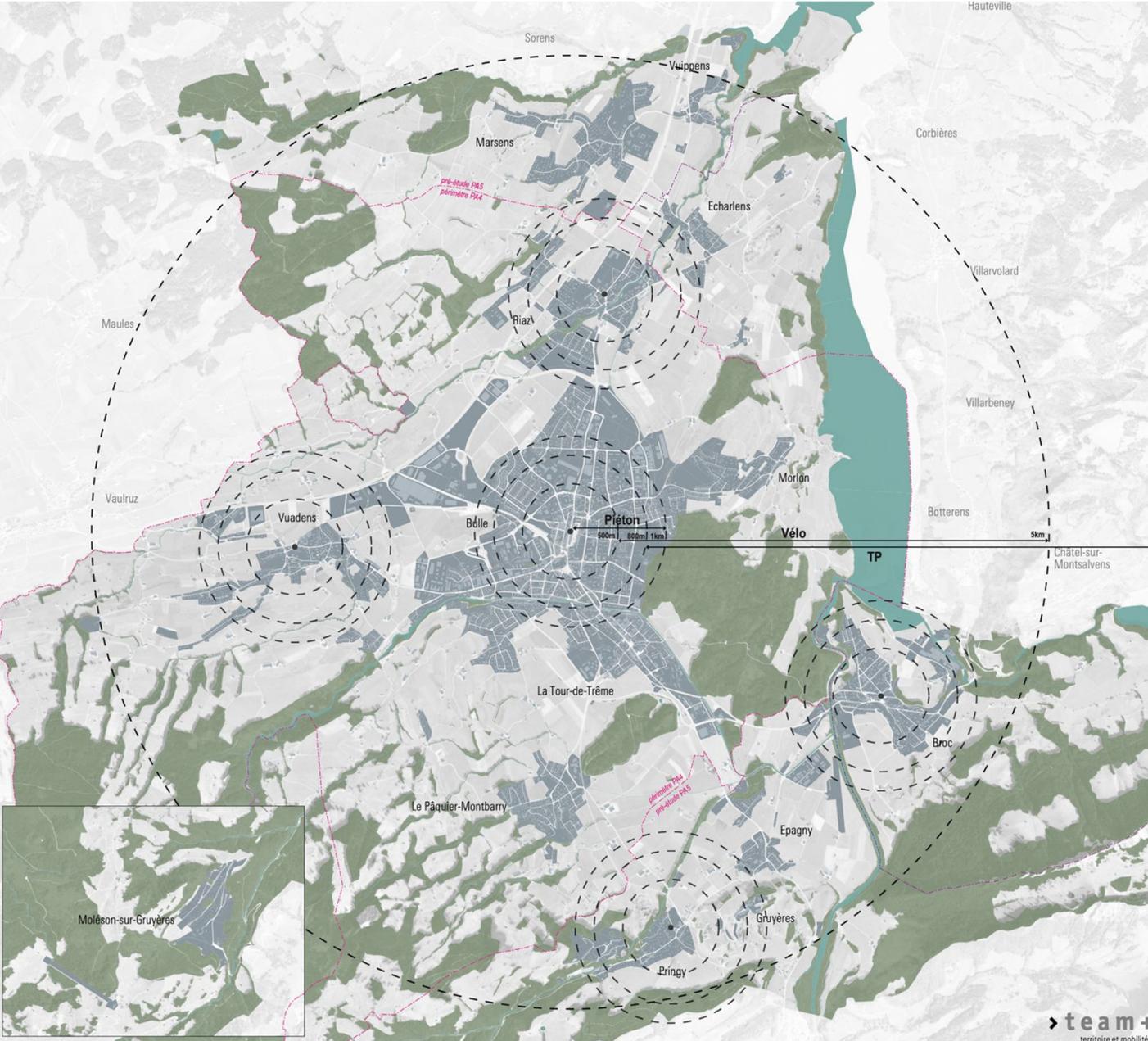
**Améliorer la desserte des bus urbains Mobul et la desserte ferroviaire.  
Garantir la faisabilité d'un halte ferroviaire à Planchy.**



# Poursuivre le développement de l'accessibilité en mobilité douce cyclable



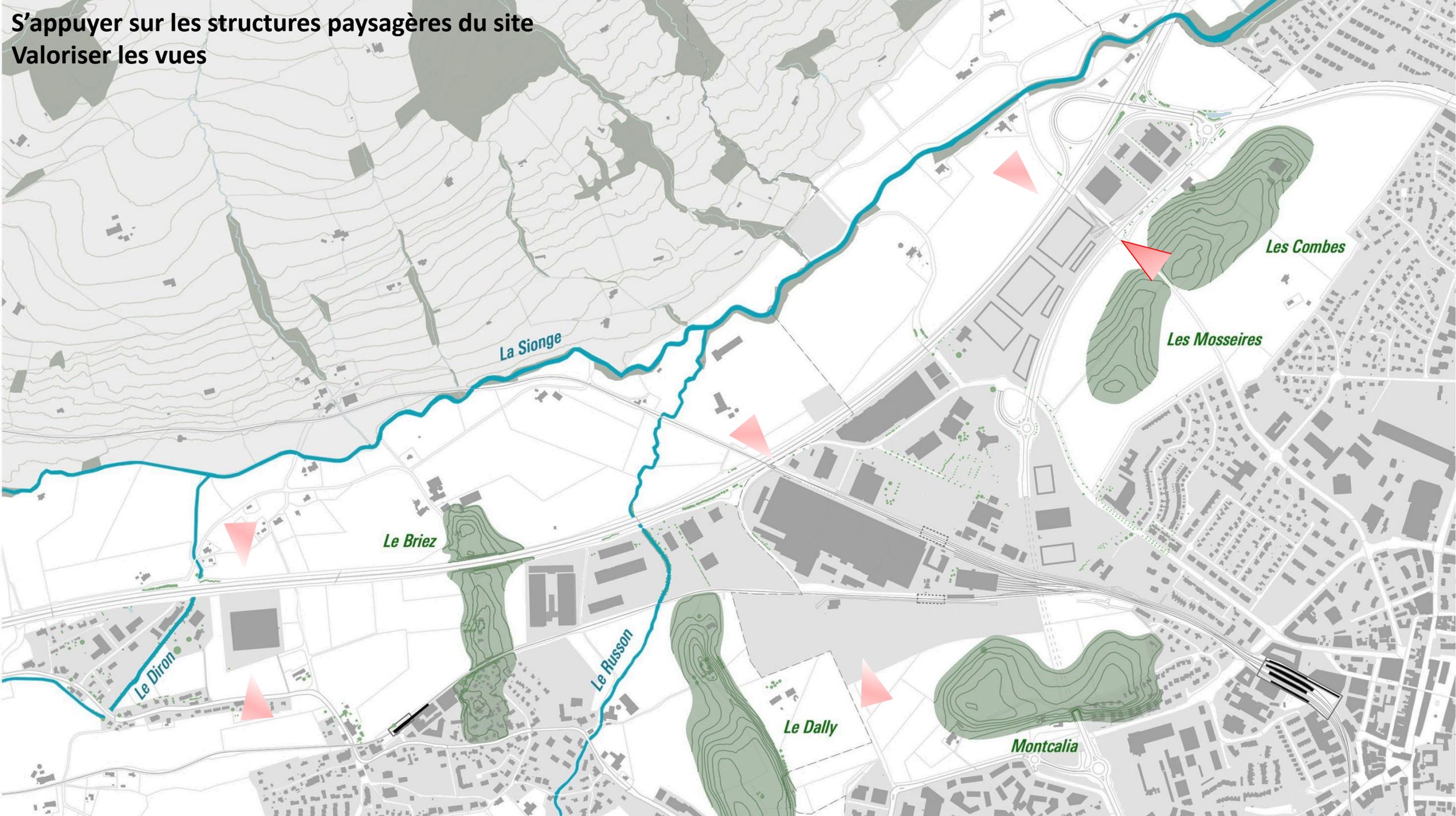
# Diminuer le nombre de places de stationnement par employé à 0.3 place/employé et mettre en œuvre de plans de mobilité ambitieux



## LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU MASTERPLAN



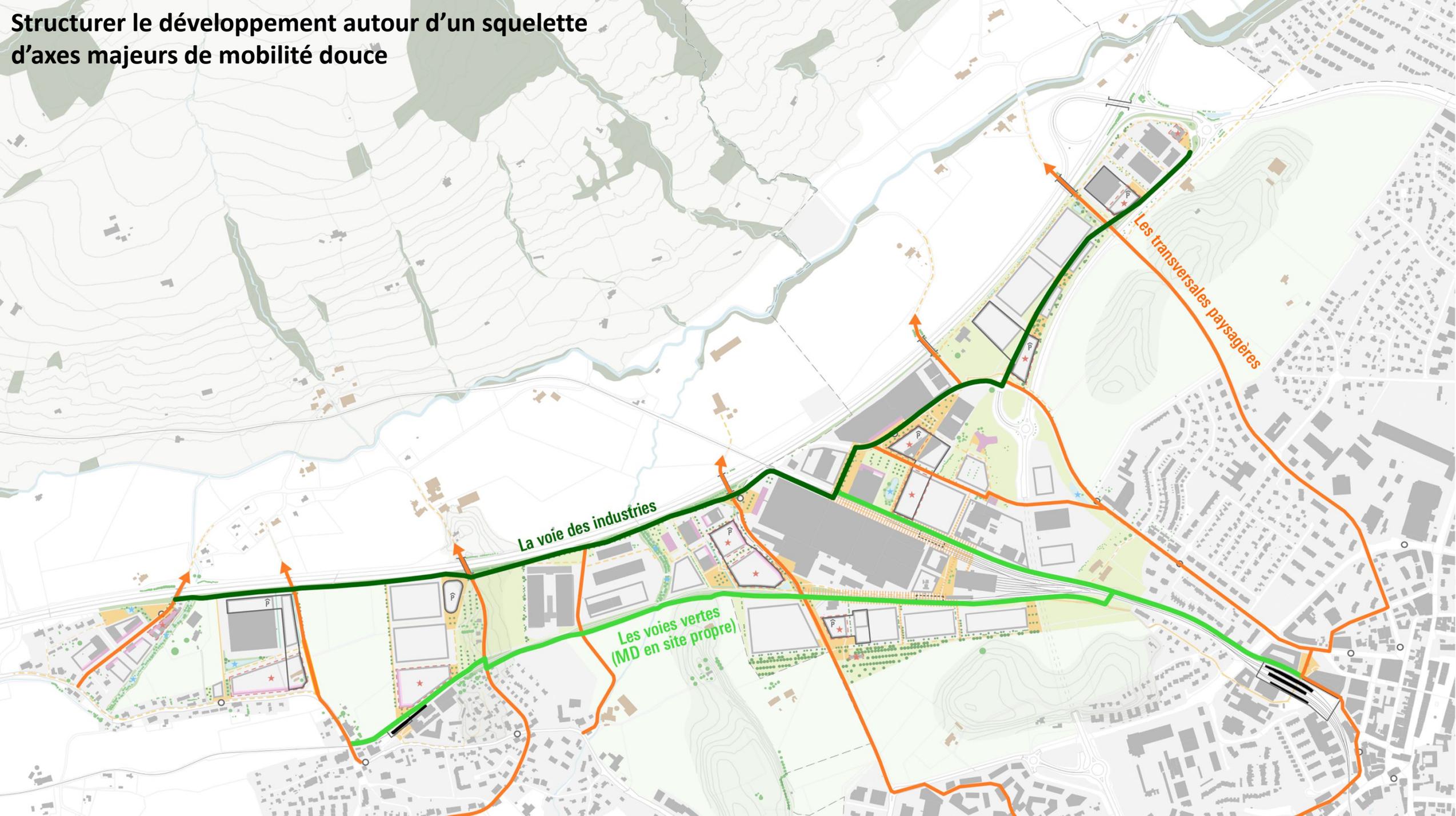
S'appuyer sur les structures paysagères du site  
Valoriser les vues



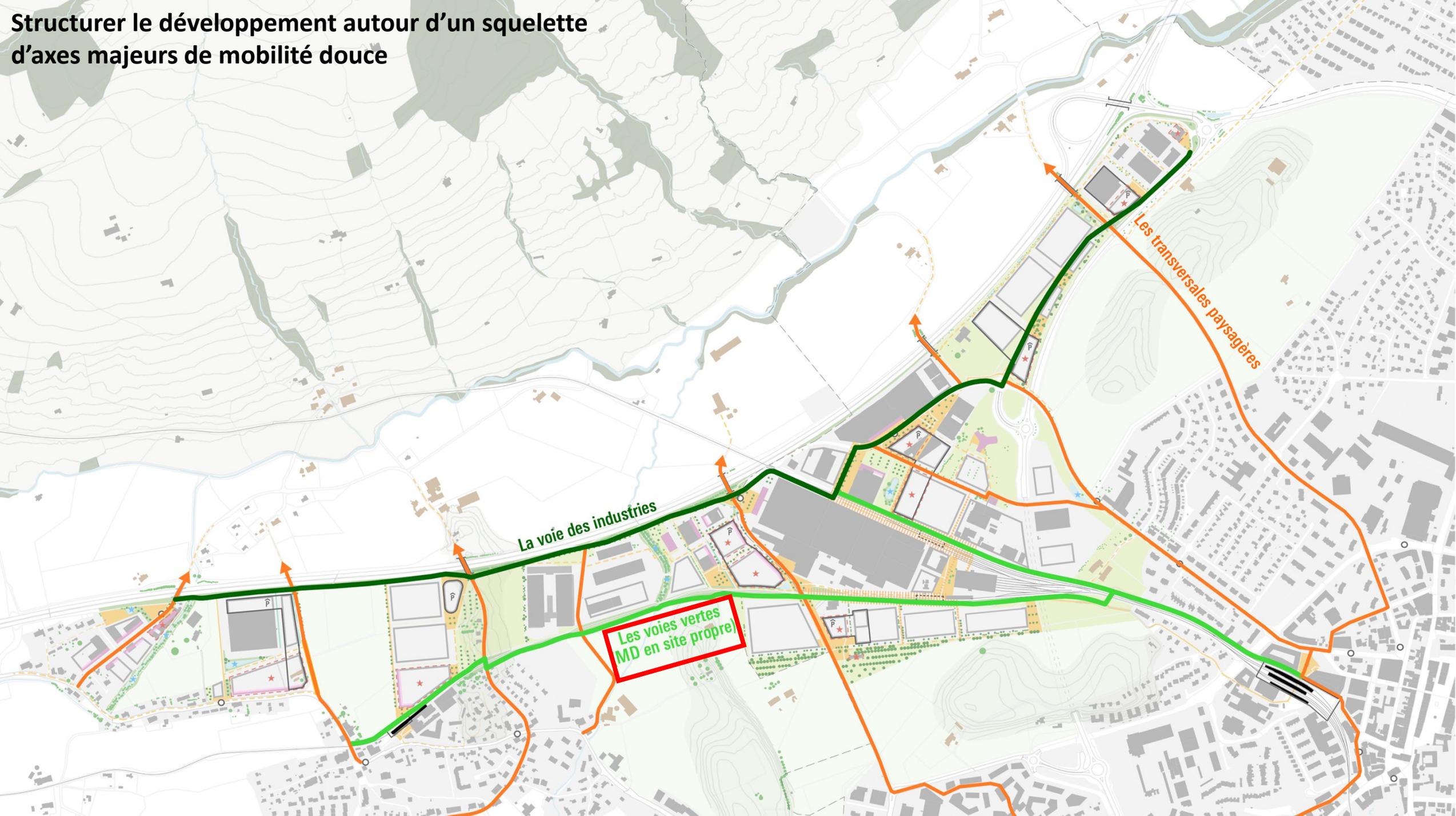
**S'appuyer sur les structures paysagères du site**  
**Valoriser les vues**



# Structurer le développement autour d'un squelette d'axes majeurs de mobilité douce



# Structurer le développement autour d'un squelette d'axes majeurs de mobilité douce



La voie des industries

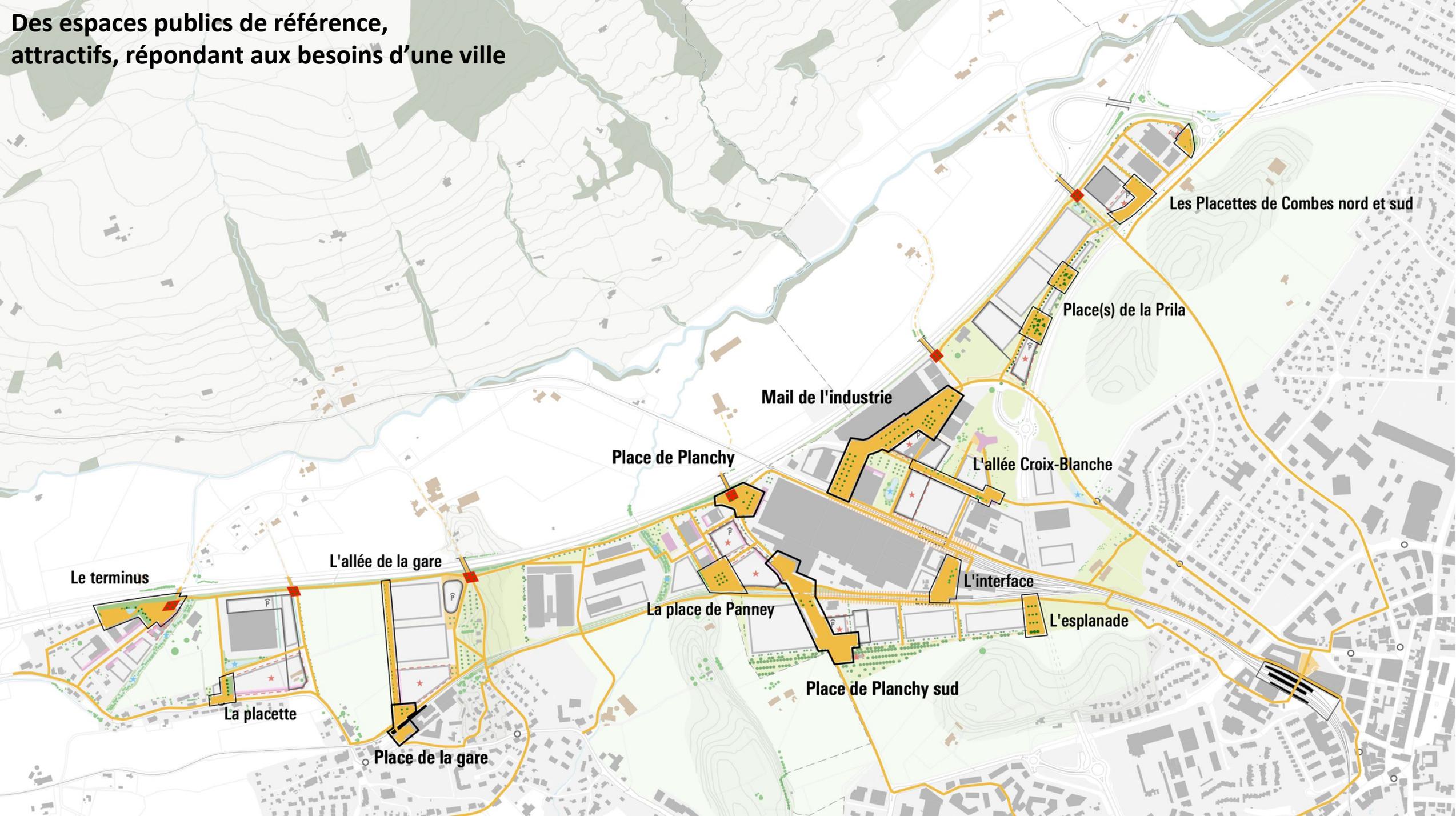
Les transversales paysagères

Les voies vertes  
MD en site propre

**Rôle fonctionnel structurant majeur  
et support pour renforcer le réseau écologique**



# Des espaces publics de référence, attractifs, répondant aux besoins d'une ville



Le terminus

L'allée de la gare

La placette

Place de la gare

La place de Panney

Place de Planchy

Mail de l'industrie

L'interface

Place de Planchy sud

L'allée Croix-Blanche

L'esplanade

Place(s) de la Prila

Les Placettes de Combes nord et sud

Des espaces publics de référence,  
attractifs, répondant aux besoins d'une ville





Des parcs publics agréables, pour les travailleurs, la (petite) faune, la flore, la gestion du climat (pluie et chaleur) et les promeneurs

## Le lac de Croix-Blanche

## Le Russon

## Le parc de Planchy sud







## Le masterplan

- > Illustration d'un futur possible.
- > L'agglomération, les communes et les propriétaires ont pour tâches d'approfondir cette vision de manière opérationnelle.



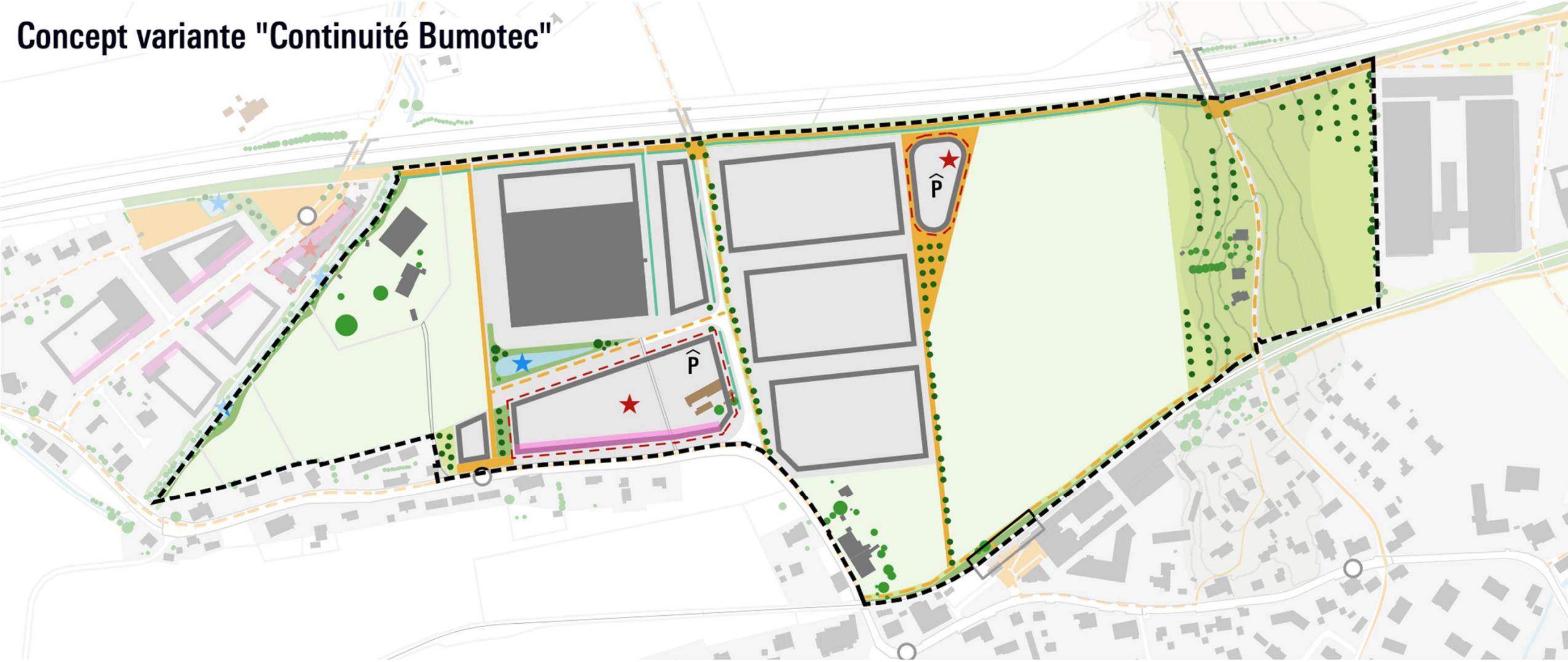
# Masterplan: le cas du « Ruban Vuadens »

## Concept variante "Ruban"



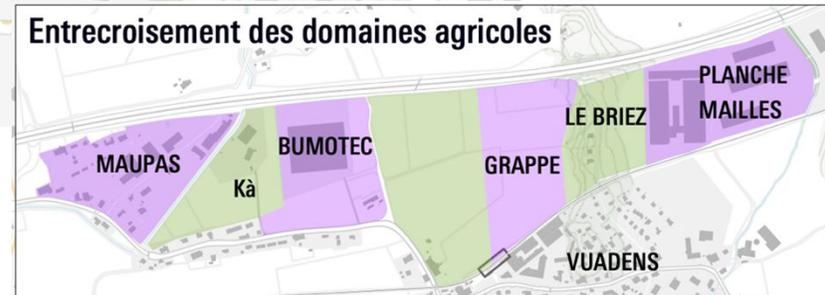
# Masterplan: le cas du « Ruban Vuadens »

## Concept variante "Continuité Bumotec"



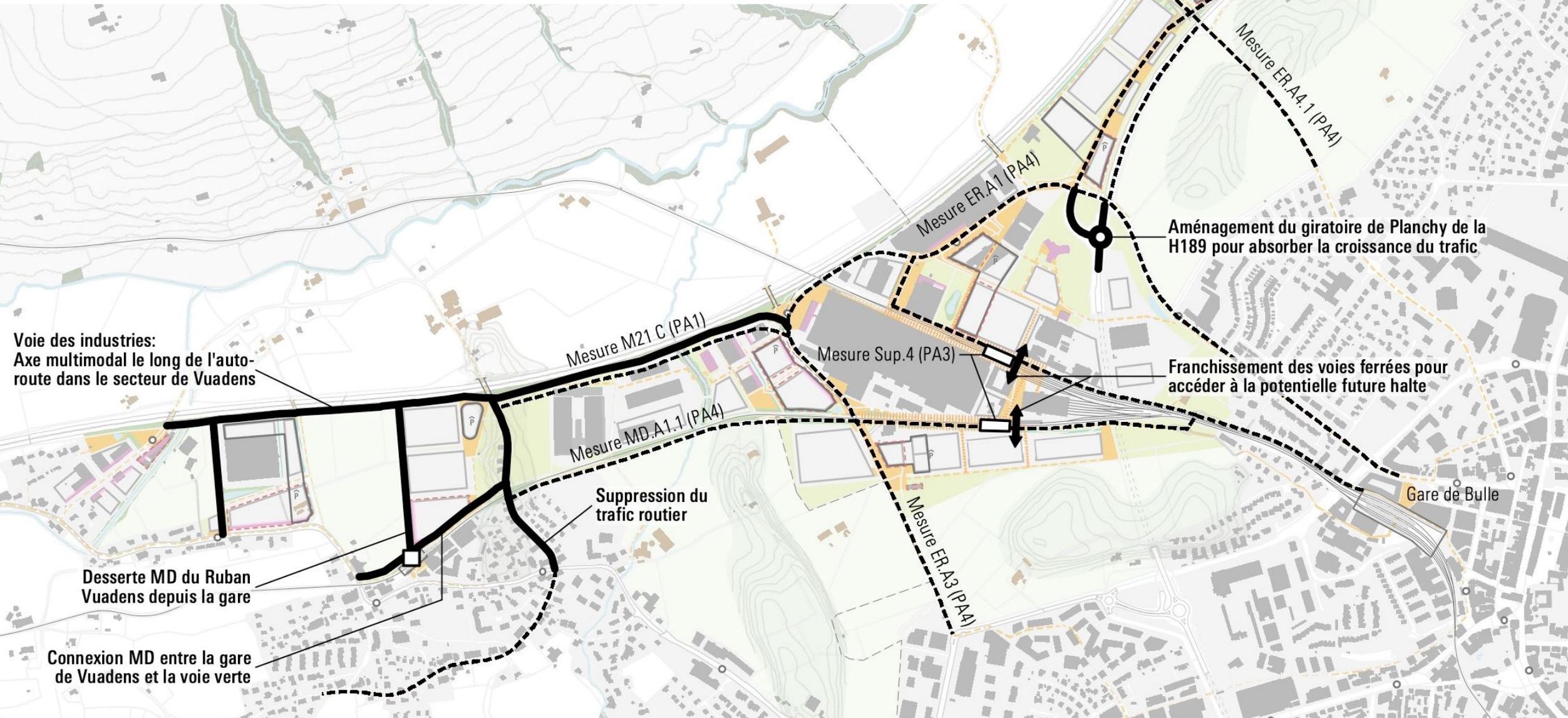
# Masterplan: le cas du « Ruban Vuadens »

## Concept variante "Grappe"



# CONDITIONS-CADRES 1 : Mesures infrastructurelles des projets d'agglomération

- Mesures à évaluer pour le PA5.
- - - Mesures PA1-PA3-PA4 (validées en priorité A).
- Mesure X: Mesures PA1-PA3-PA4 (validées en priorité A) restant à réaliser

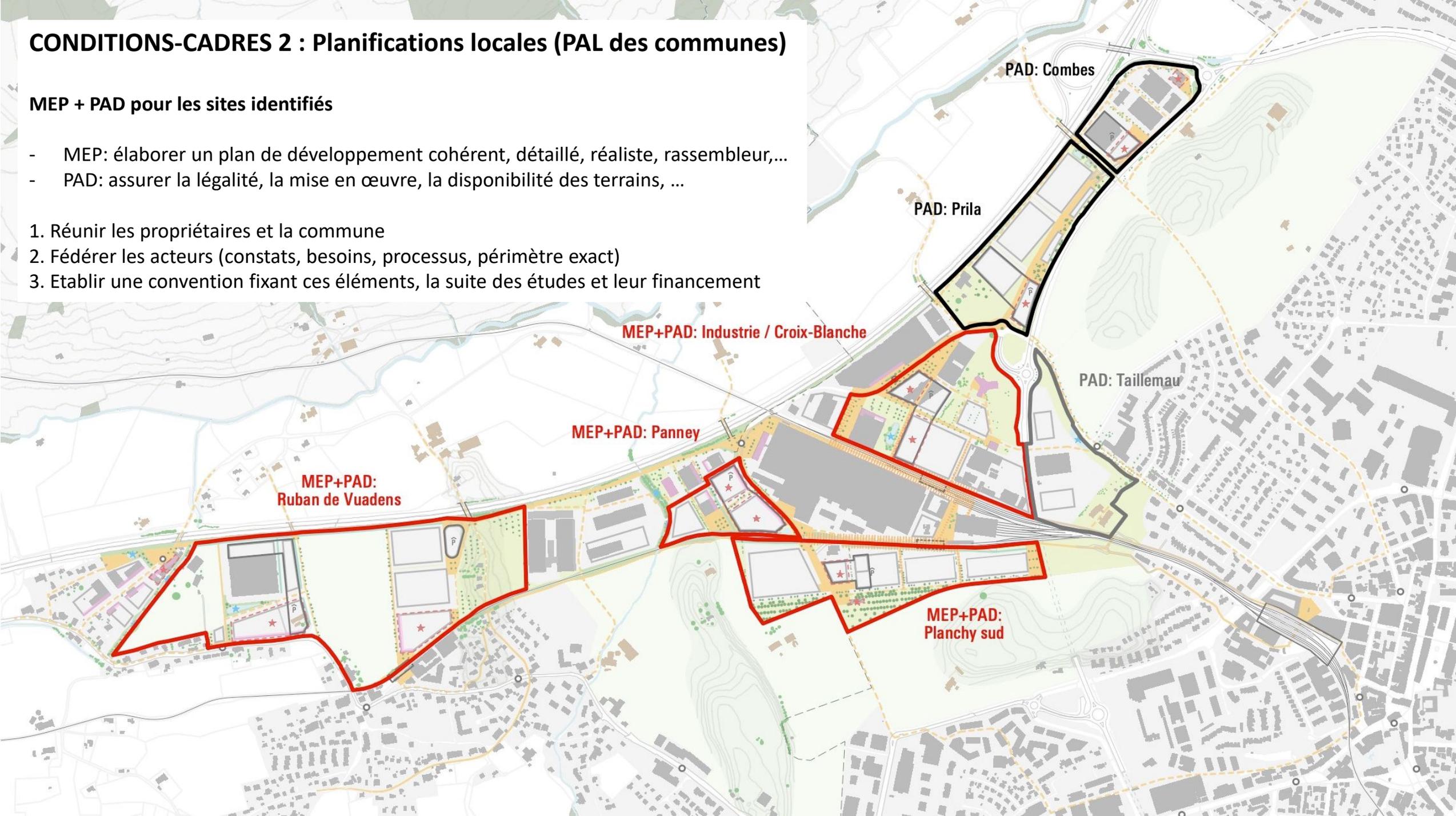


## CONDITIONS-CADRES 2 : Planifications locales (PAL des communes)

### MEP + PAD pour les sites identifiés

- MEP: élaborer un plan de développement cohérent, détaillé, réaliste, rassembleur,...
- PAD: assurer la légalité, la mise en œuvre, la disponibilité des terrains, ...

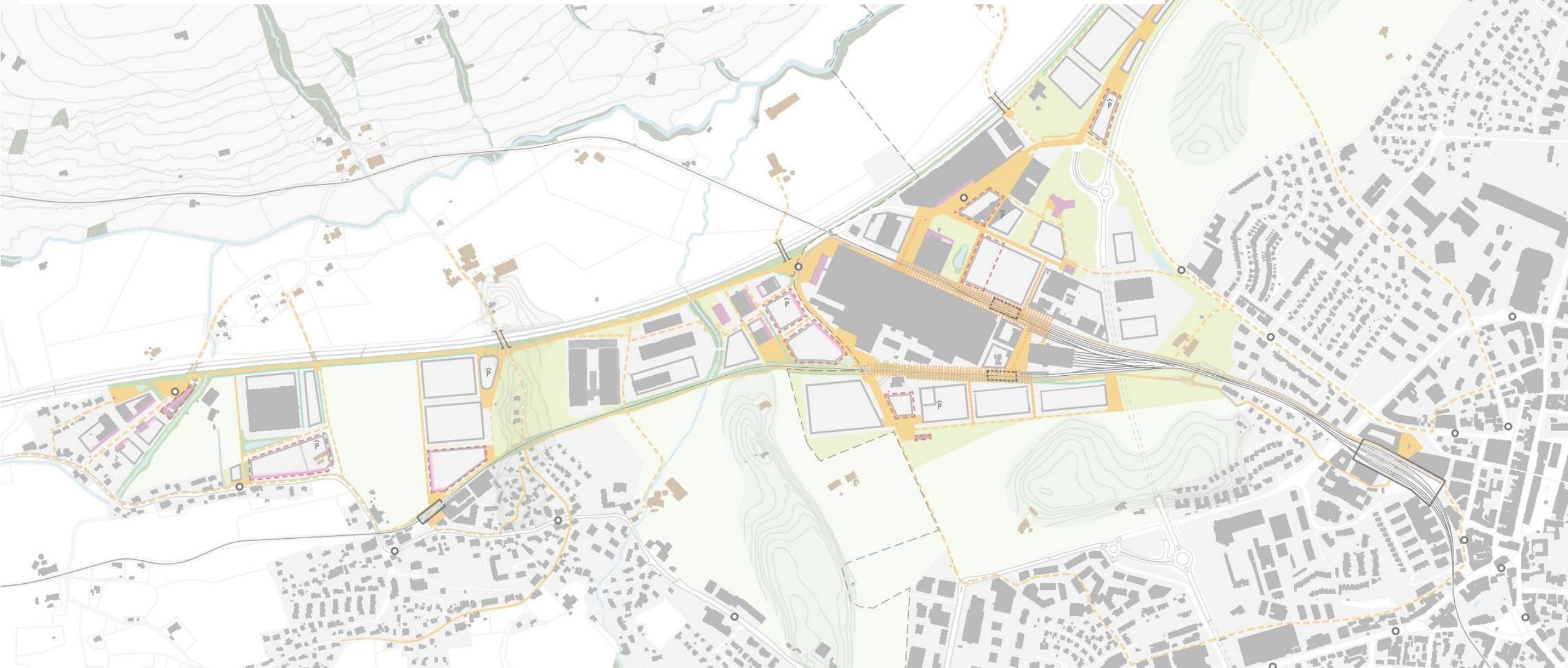
1. Réunir les propriétaires et la commune
2. Fédérer les acteurs (constats, besoins, processus, périmètre exact)
3. Etablir une convention fixant ces éléments, la suite des études et leur financement



## CONDITIONS-CADRES 3: Modifier le concept de stationnement des communes

### Éléments à intégrer dans les planifications communales :

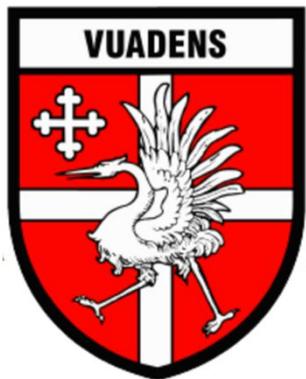
- > Viser progressivement un ratio de 0,3 place de stationnement par emploi dans le secteur à long terme.
- > Garantir des parkings mutualisés en ouvrage à l'entrée de chaque quartier.
- > En plus ou à la place des plans de mobilité d'entreprise obligatoires, développer un plan de mobilité de site ambitieux.





# Masterplan



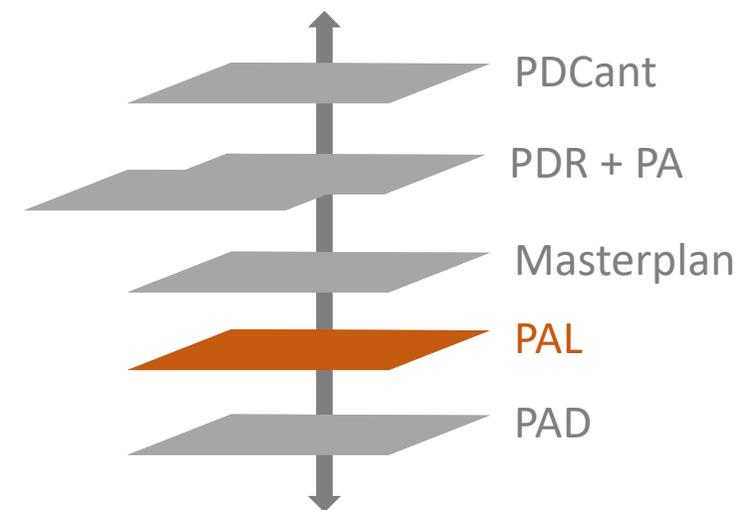
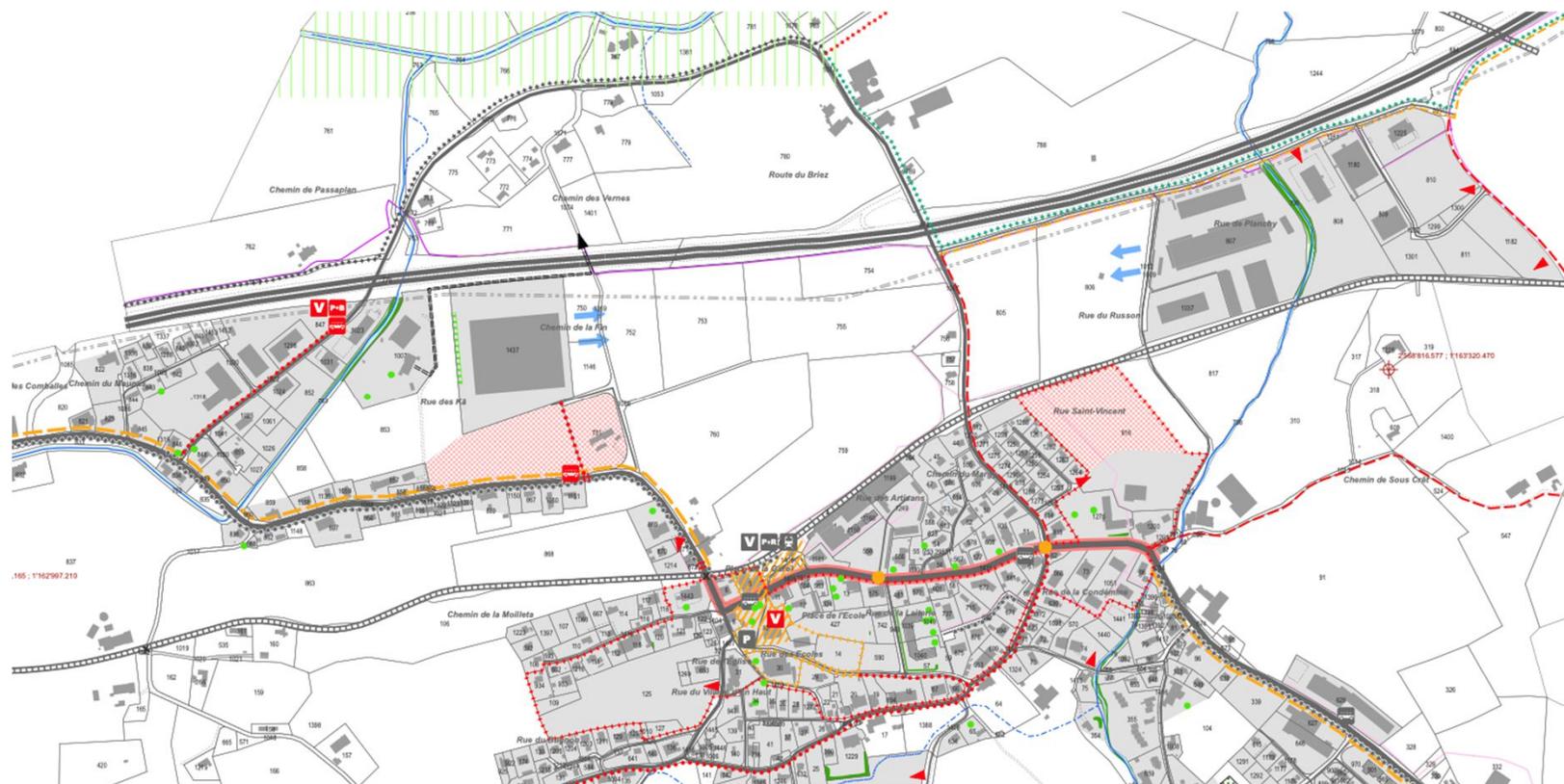


# Commune de Vuadens

Syndic de Vuadens  
M. Noam Rey



# Le PAL de Vuadens

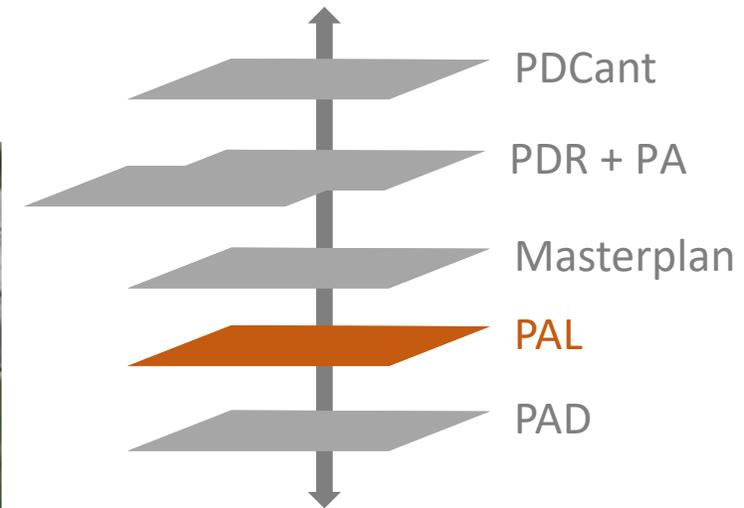




- Besoins d'agrandissement pour les entreprises
- Garantir une bonne accessibilité tous modes (investissement en infrastructures)
- Un CO pour la Gruyère près de la gare?

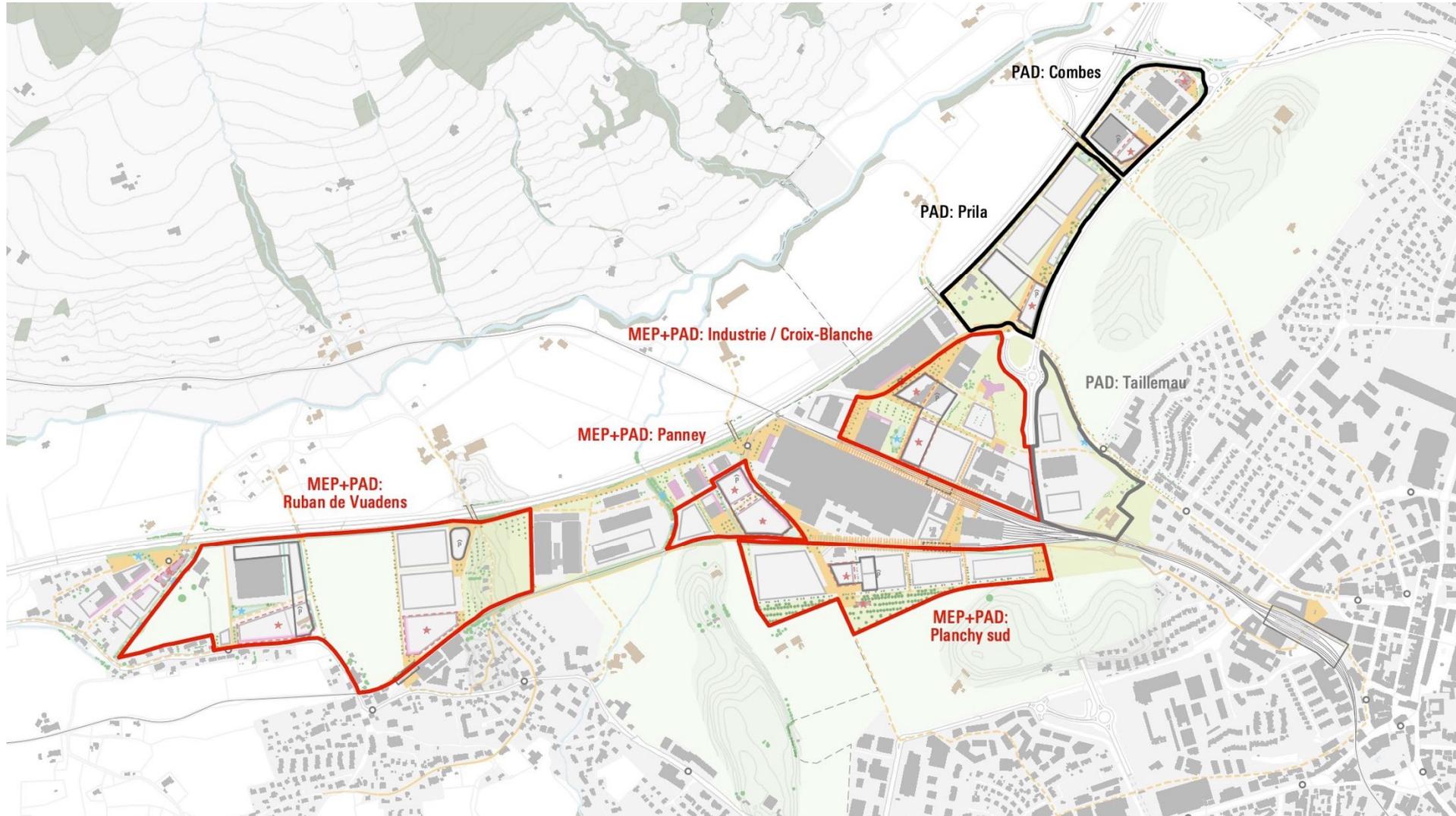


## Le PAL de Vuadens



Syndic de Bulle  
M. Jacques Morand

# Mettre en œuvre le masterplan: MEP et PAD



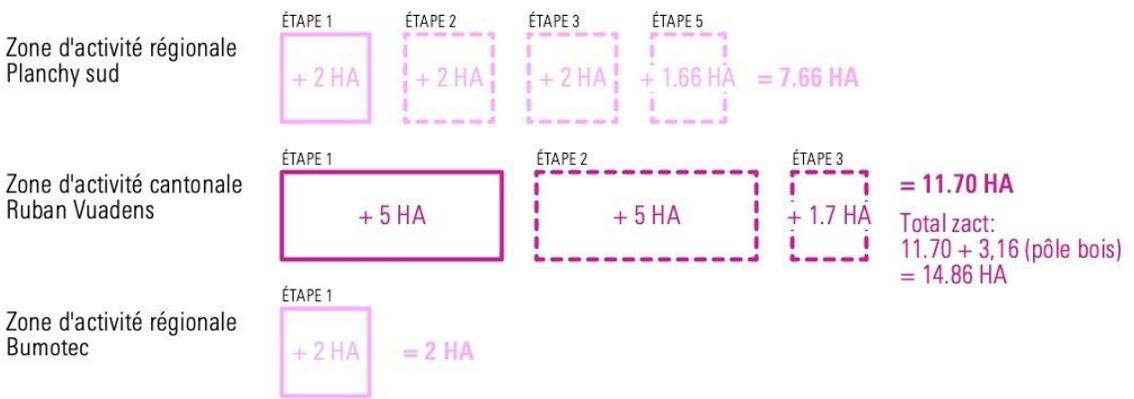




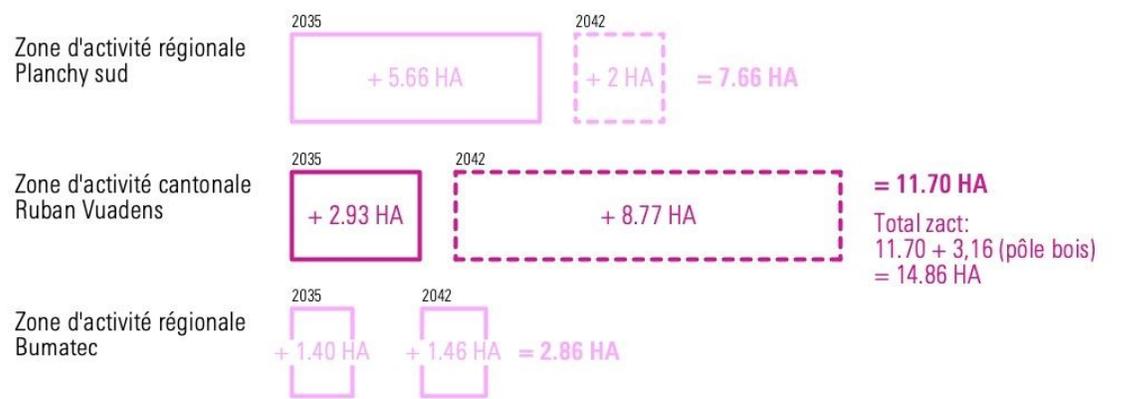
**Merci pour votre attention**



**Application théorique du PDCant selon typologie du PDR**



**Application théorique du PDR, hors principes du PDCant**



	Type	Potentiel ÉTAPE 1 (court terme)	Potentiel 2035 (dont étape 1)	Potentiel 2045 (hors étape 1)
Planchy sud	régionale	+ 2 HA	+ 5.66 HA	+ 2 HA
Ruban Vuadens	cantonale	+ 2.93 HA	+ 2.93 HA	+ 8.77 HA
Bumotec	régionale	+ 1.4 HA	+ 1.4 HA	+ 1.46 HA

**Surfaces non utilisées ( selon déf. PDCant)**

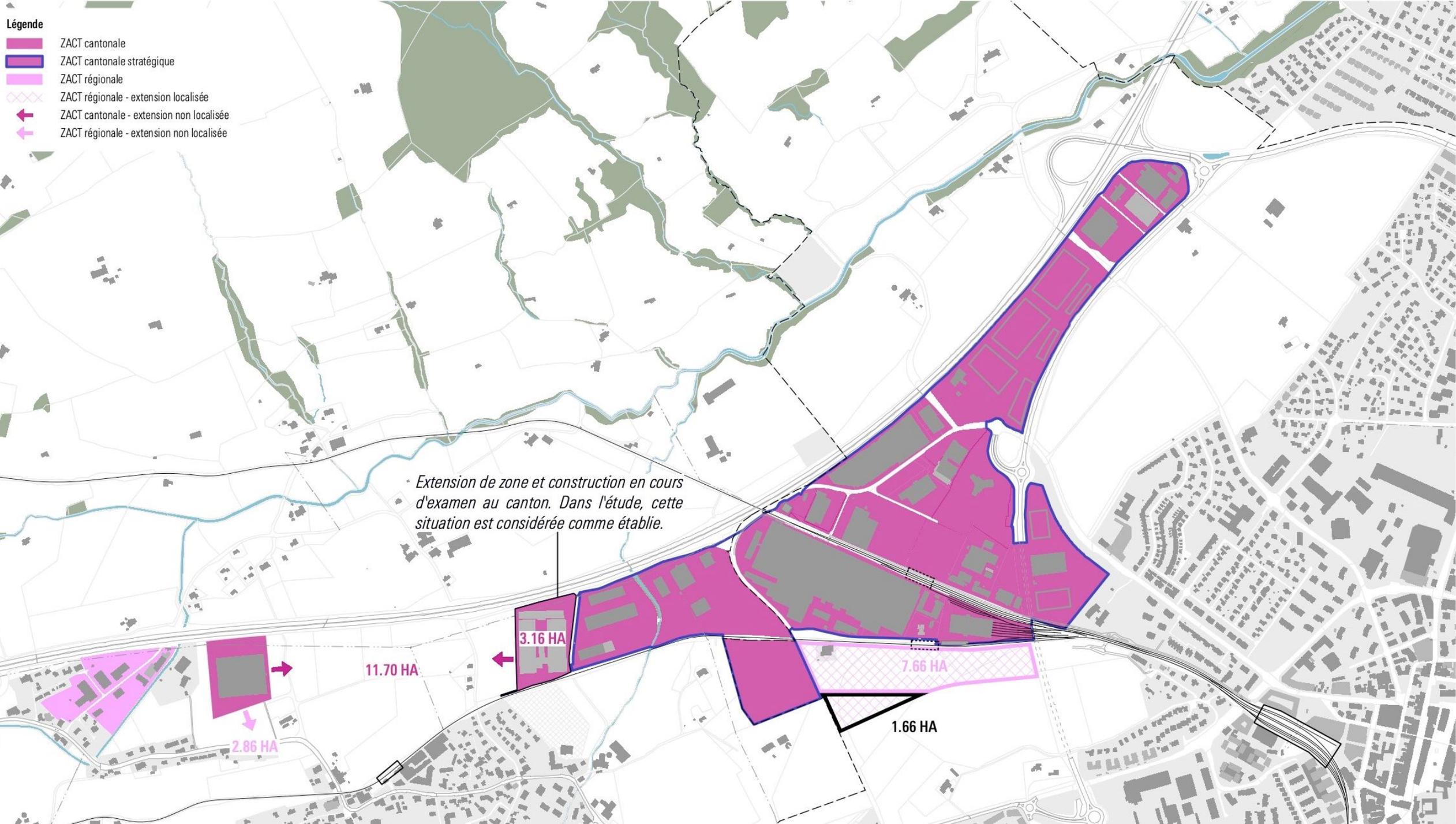
- Zone d'activité cantonale stratégique : 8 ha (Prila)
- Zone d'activité cantonale : 0 ha
- Zone d'activité régionale : 0 ha

(Les surfaces libres hors Prila sont des réserves d'entreprises)

Légende

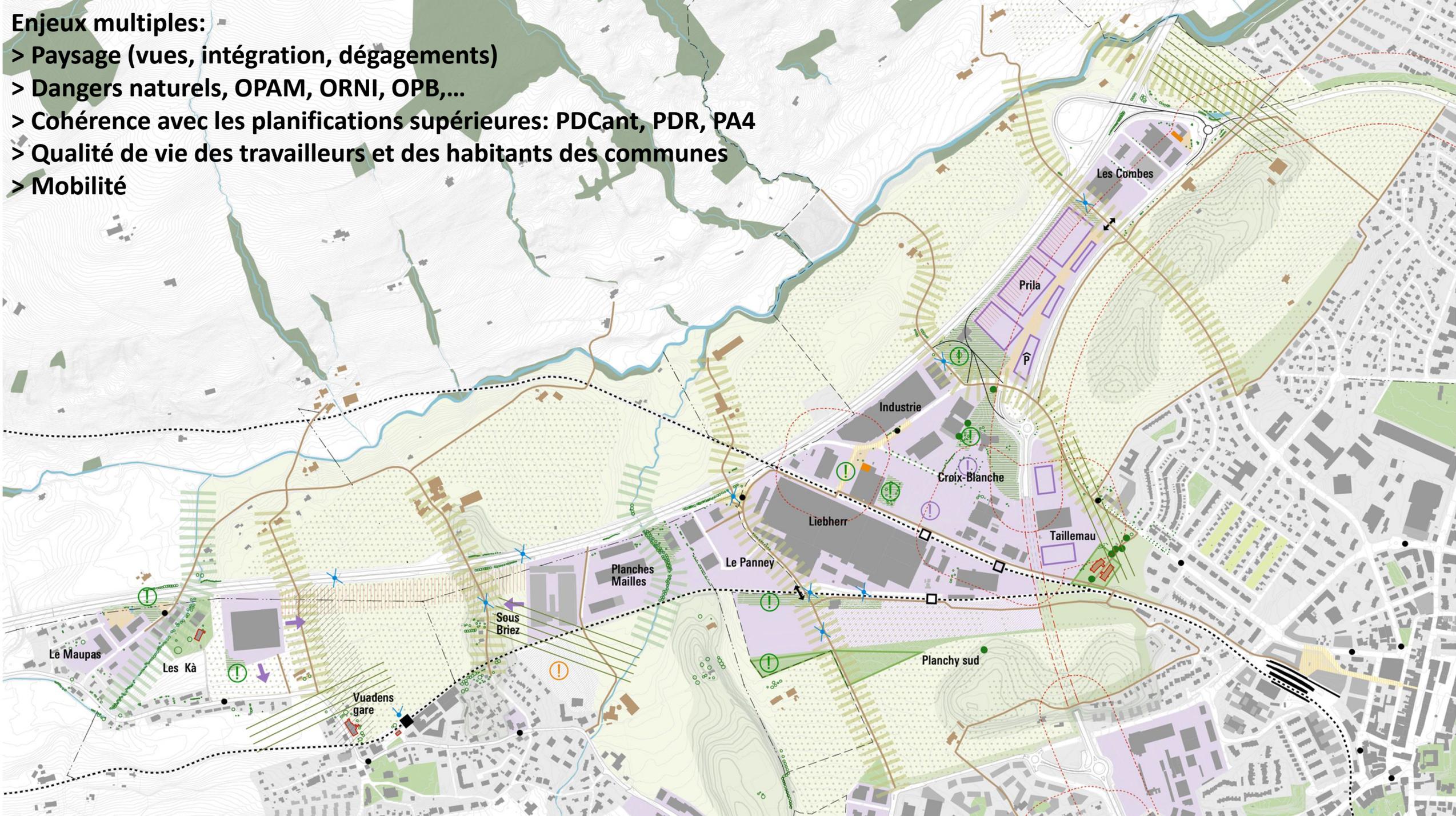
- ZACT cantonale
- ZACT cantonale stratégique
- ZACT régionale
- ZACT régionale - extension localisée
- ZACT cantonale - extension non localisée
- ZACT régionale - extension non localisée

Extension de zone et construction en cours d'examen au canton. Dans l'étude, cette situation est considérée comme établie.

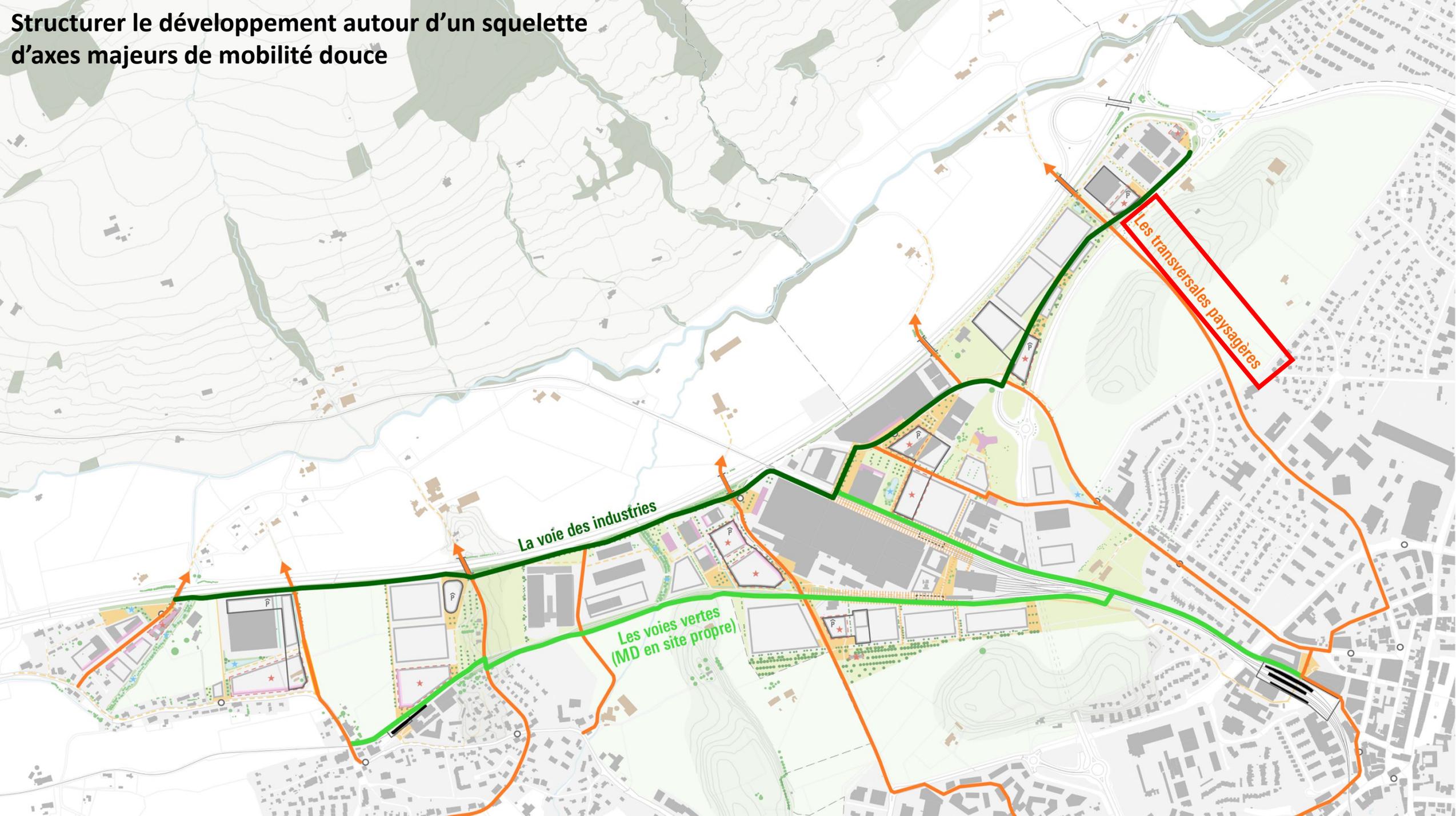


## Enjeux multiples:

- > Paysage (vues, intégration, dégagements)
- > Dangers naturels, OPAM, ORNI, OPB,...
- > Cohérence avec les planifications supérieures: PDCant, PDR, PA4
- > Qualité de vie des travailleurs et des habitants des communes
- > Mobilité



# Structurer le développement autour d'un squelette d'axes majeurs de mobilité douce



**Rôle fonctionnel (lien entre les localités)  
ET paysagère  
(promenades, belvédères, grands dégagements)**

