

Schéma directeur régional District de la Sarine

Conférence régionale pour des infrastructures régionales
et un développement régional coordonné

2 novembre 2017



Sommaire

- Introduction
- Objectifs
- Structure du document
- Méthodologie
- Propositions
- Conclusion

Introduction

- Qu'est-ce qu'un *Schéma* directeur?
 - Cadre légal
 - Echelle
 - Contenu
- Situation du district de la Sarine
 - Agglo et hors agglo
 - Intégration du PA3
 - Diversité

Objectifs

« Le Schéma directeur n'a pas pour objectif de réinventer l'aménagement du territoire, mais d'apporter de la cohérence à l'échelle du district concernant les différents domaines qui y sont liés. »

Objectifs

- Prise en compte du PA3 et prolongement des intentions
- Articulation communes de l'agglomération de Fribourg (Agglo) et communes hors de l'agglomération : cohérence
- Outil permettant de se positionner dans le cadre de la révision du Plan directeur cantonal
- Base d'un éventuel futur Plan directeur régional
- Renforcement d'une identité commune

Approche et mots-clés

*Il s'agit de
mettre en valeur - préserver et maintenir -
requalifier et compléter.*

*Il s'agit aussi de
cohérence - communication - accompagnement.*

Structure du document

RAPPORT

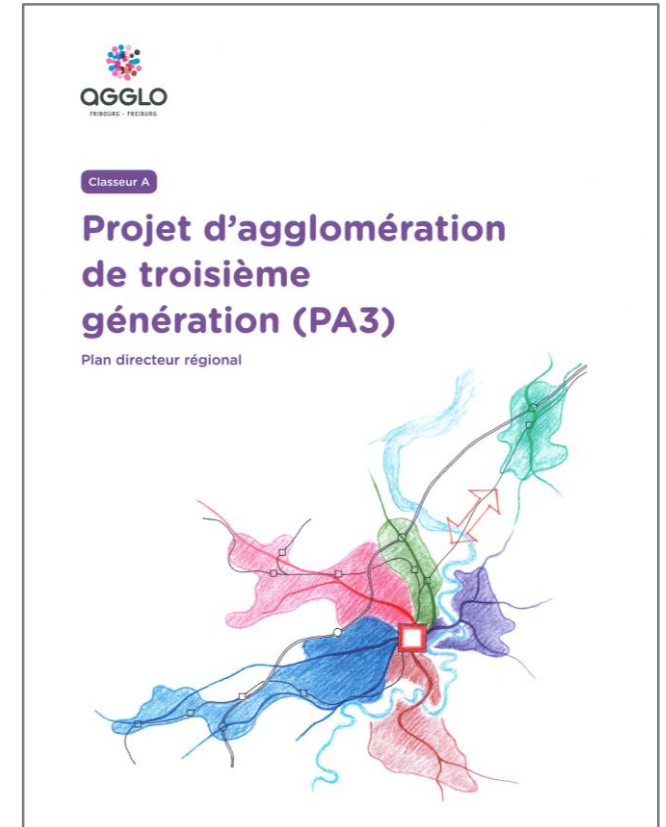
- Introduction
- Domaines de l'aménagement
 - Urbanisation *Portrait /Propositions*
 - Mobilité *Portrait /Propositions*
 - Economie *Portrait /Propositions*
 - Nature et paysage *Portrait /Propositions*
 - Tourisme *Portrait /Propositions*
- Conclusion

ANNEXES

Méthodologie

Etat des lieux :

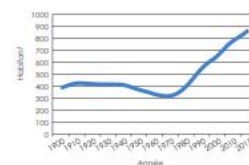
- PA3 (communes Agglo)
- Entretiens avec les communes
- Entretiens avec différents organismes et services
- Statistiques officielles
- Articles scientifiques
- Etudes, groupes de travail, rapport d'activités
- Travail d'équipe (CoPil, CoTec, Urbasol)



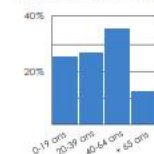
Fiches de communes

Démographie

Evolution de la population (OFS, 2015)

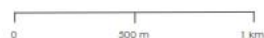


Répartition de la population (OFS, 2015)



Légende

- Sarine
- Route principale
- Chemin de randonnée pédestre
- Bus TPF 233
- Aire forestière
- Zones à bâtir
- Place Primobility
- Arrêt de bus TPF
- ★ Eglise St-Jacques (ISOS)
- Sentier panoramique



Sources:
Fond de carte: OFS - Themakart (2000)
Données: AREA (2013), Commune d'Arconciel, map.geo.admin.ch



Commune d'Arconciel N° 2171

Situation (OFS)

Région: Haute-Sarine
Superficie: 611 ha
- 31% surfaces boisées et humides
- 58% surfaces agricoles
- 11% surfaces d'habitat et infrastructures

Infrastructures culturelles et sportives

- Sport: Terrain de football, stand de tir, terrain de basket, ...
- Culture: Salle communale, ...
- Sociétés: Société de musique l'Harmonie, chœur mixte, football, société de tir

Cercle scolaire

Arconciel - Ependes - Senèdes - Ferpicloz
Environ 100 élèves d'Arconciel
CO de Marly

Transports

Bus TPF 233, cadence 1/2 heure en semaine
Horaire allégé week-end et fêtes
Fort trafic pendulaire
Autoroute: Matran

Economie et commerces

Pas de zones d'activités
Emplois: Agriculteurs, communes, sites extractions de matériaux
Commerces: laiterie, fleuriste, coiffeur
Magasin alimentation: Ependes, Treyvaux
Centres commerciaux: Marly, Matran

Sites d'intérêt touristique

Méandres Sarine, sentier panoramique, ruines du château, Eglise St-Jacques

Projets

Salle de sports (non réalisable pour le moment)

Atouts

Qualité de vie: calme et panorama

Priorités

Maîtriser le développement

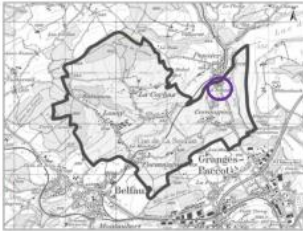
Etat du PAL: Approuvé

Etat au: 8 juin 2017
Entretien avec la délégation du Conseil communal:
Dominique Roulin et Eric Bongard

Zones d'activités

Secteur : La Sonnaz

Situation	
Commune :	La Sonnaz
Surface totale:	17'103 m²



Etat au 30 juin 2017

Occupation (estimation)

Libre :	0 m²
Construit :	15655 m²
Occupé :	0 m²
Partiellement occupé :	1448 m²
Non exploitable :	0 m²

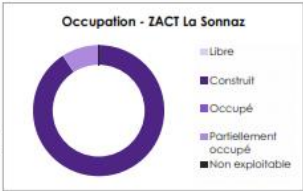
Propriété	
Public :	0%
Privé :	100%

Accessibilité et mobilité

Autoroute:	3 km	Fribourg-Sud
Gare:	100 m	Pensier, gare (S20, S21)
Arrêt de bus:	2 km	Granges-Paccot, Portes-de-Fribourg (1)
Mobilité douce:	Aucune infrastructure MD	

Contraintes

Entreprises soumises à OPAM :	oui
	Industrie de plastique Alma SA
Autres :	



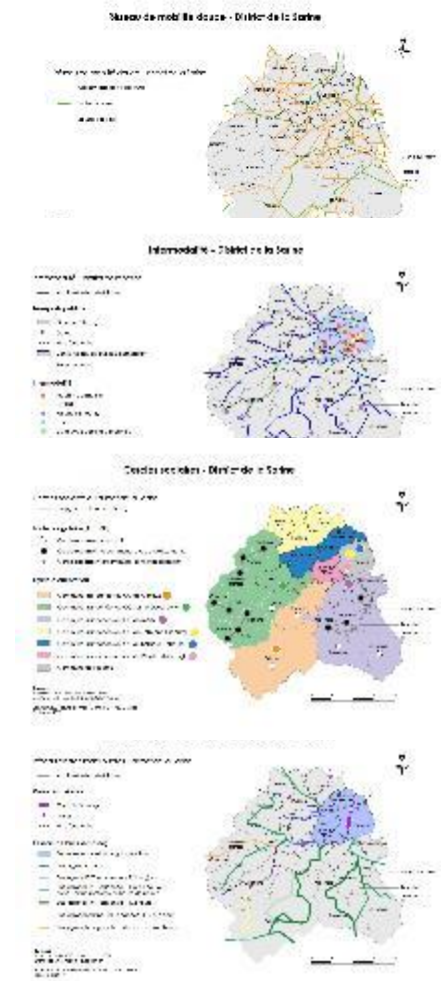
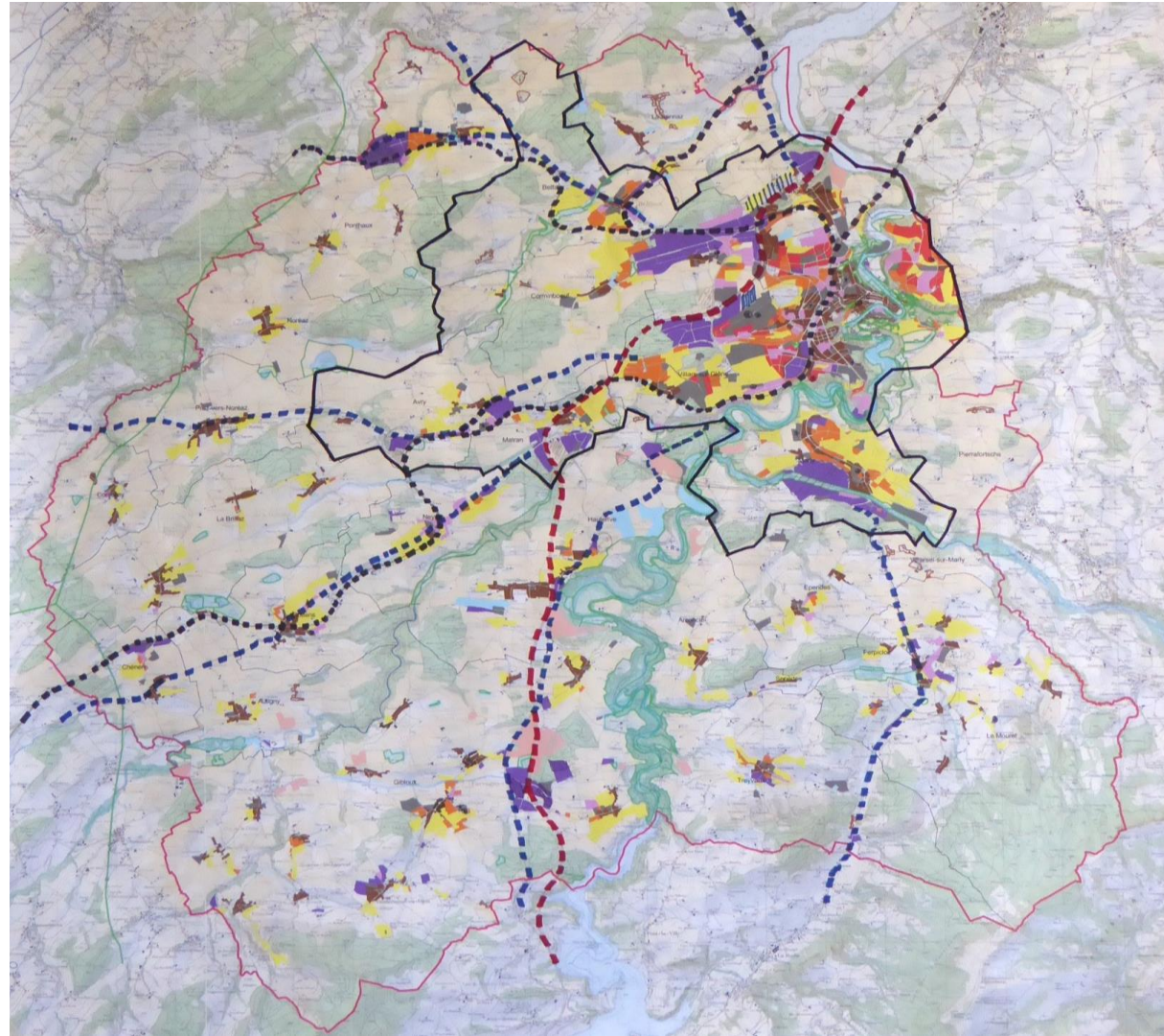
Détails

Parcelle	Surface m²	Propriété	Catégorie 2015	Catégorie 2019	Occ. Promo. Eco	Occ. Ortho 2016	Remarques
409	2800	Privé	Autre	Autre	Occupé	Construit	
649	1448	Privé	Autre	Autre	Partiellement occupé	Partiellement occupé	
732	278	Privé	Autre	Autre	Occupé	Construit	
754	10277	Privé	Autre	Autre	Occupé	Construit	Demande de permis de construire en traitement
755	2300	Privé	Autre	Autre	Occupé	Construit	



Remarques et intentions

Analyse



Analyse

*« A partir de tout point sur le territoire,
il est possible de rejoindre un noyau urbanisé,
une desserte en TP et des services
dans un rayon d'environ 10 min
en transport motorisé »*

Urbanisation

*« Le PA3 propose
une stratégie de développement
par axes »*

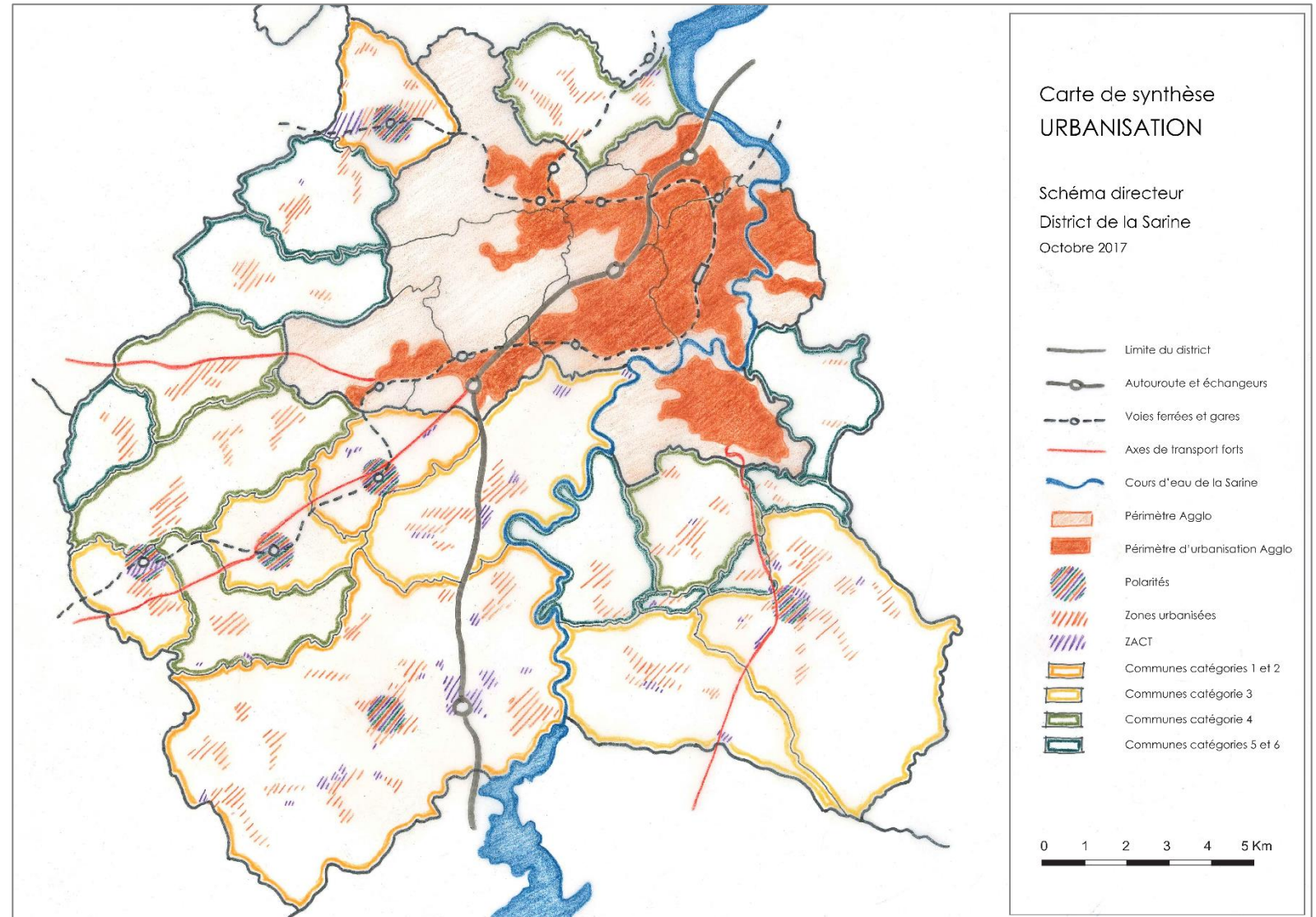
Propositions: Urbanisation

- **Polarités:**
 - **U1** Densification
 - **U2** Services à la population
 - **U3** Qualité des lieux de rencontre
- **Infrastructures et équipements:**
 - **U4** favoriser les collaborations intercommunales
 - **U5** Prioriser la localisation de nouvelles infrastructures en lien avec les polarités
- **Coopératives d'habitation:**
 - **U6** Inciter et soutenir les coopératives d'habitation
- **Commission d'accompagnement**
 - **U7** Commission d'experts

CARTE DE SYNTHÈSE

Urbanisation

- Axes de transport forts
- Périmètres urbanisés
- ZACT
- Polarités
- Catégories de communes



Polarités

« Les communes pour lesquelles aucune polarité n'est mentionnée sont elles aussi des lieux où la vie de village prend son sens, dans une dynamique et avec des atouts différents. »

« Elles sont aussi concernées par les objectifs de densification et leur centre village peut s'inspirer d'objectifs semblables à ceux des polarités, de façon plus nuancée. »

Propositions: Mobilité

- **M1** Valorisation des lignes ferroviaires et axes de transport forts
- **M2** Renforcement du lien vers la Haute-Sarine
- **M3** Parking d'échanges et intermodalité
- **M4** Entrées dans le centre cantonal
- **M5** Convergence MD vers les TP
- **M6** Liens MD vers les écoles et les sites stratégiques

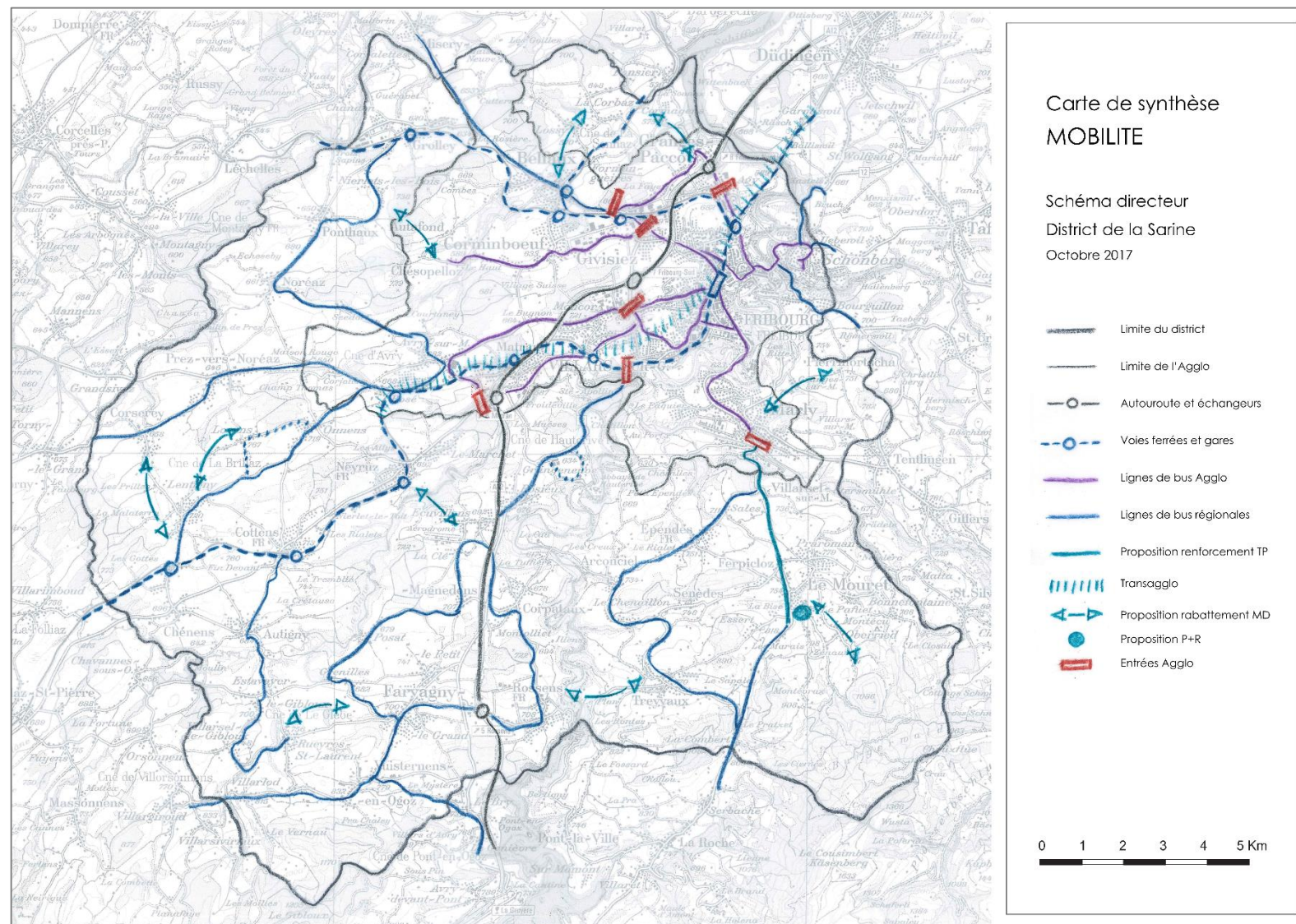
Mobilité

*« Fribourg est l'un des cantons
les plus sujets
au trafic pendulaire »*

CARTE DE SYNTHÈSE

Mobilité

- Axes de transport forts
- Lignes TP
- Périmètre Agglo
- Entrées dans le centre cantonal
- Propositions



Propositions: Développement économique

- **E1** Hiérarchie des ZACT
- **E2** PAD obligatoire
- **E3** Plan de mobilité d'entreprise
- **E4** Intégration paysagère
- **E5** Accès et localisation
- **E6** Du maintien au regroupement des secteurs « autres »
- **E7** Zone d'importance régionale et accès aux services
- **E8** Synergie et écologie industrielle



Propositions: Nature et Paysage

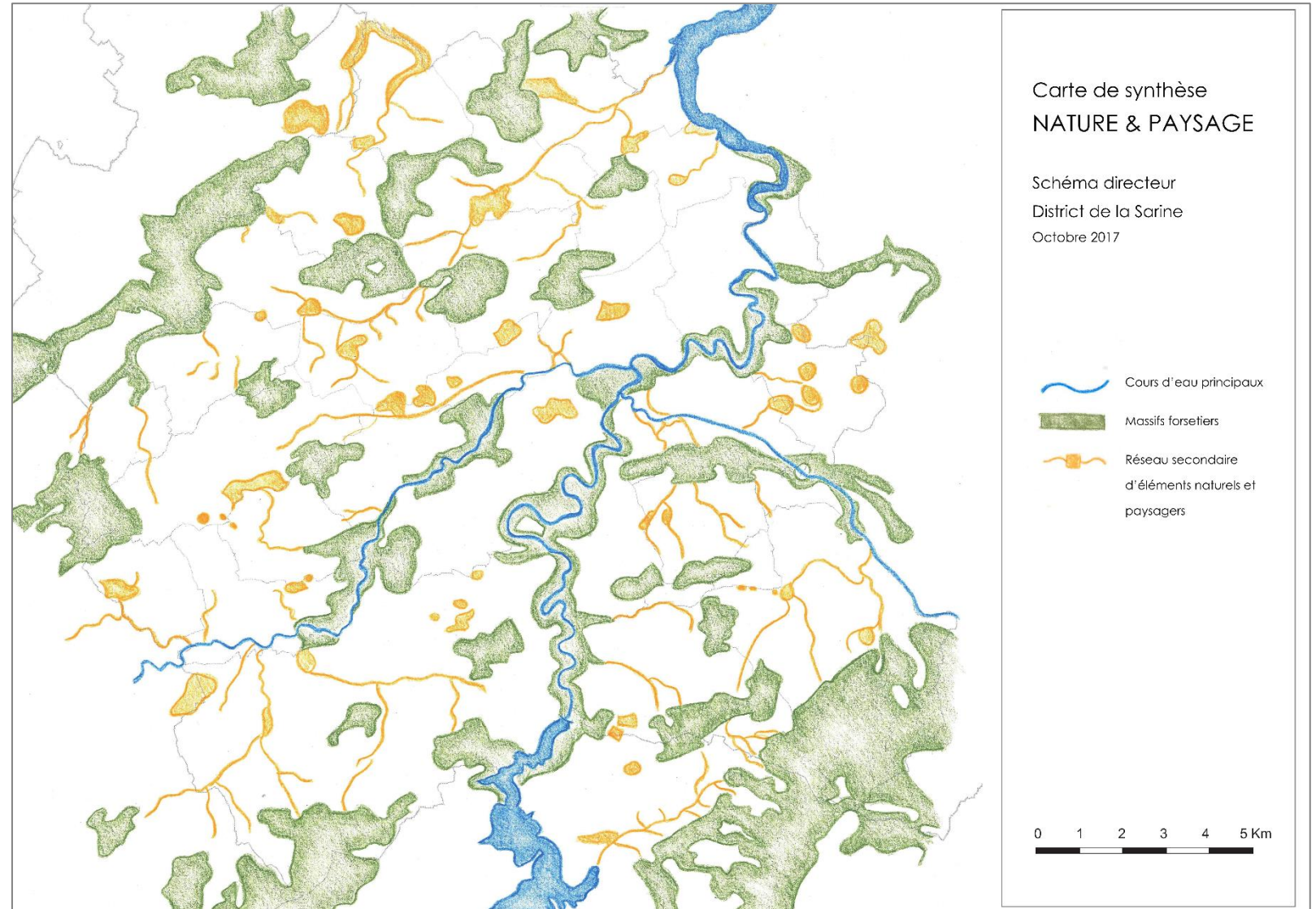
- **NP1** Préservation du patrimoine naturel et identitaire du district
- **NP2** Préservation de la biodiversité des milieux naturels
- **NP3** Liens sentiers pédestres : mise en valeur
- **NP4** Chemin de Saint-Jacques de Compostelle
- **NP5** Nature en ville



CARTE DE SYNTHÈSE

Nature et paysage

- Trames verte et bleue
- Massifs forestiers
- Biotopes
- Analyse des connectivités
- Mise en valeur et propositions



Proposition: Tourisme

- **T1** Adhésion communes à la plateforme de promotion régionale

Liens transversaux (NP et U)



RÉCAPITULATIF DES PROPOSITIONS ET TABLEAU D'OBJECTIFS

- Synthèse des propositions
- Catégories de communes
- Secteurs gare / polarités
- Objectifs nuancés
- Liens transversaux entre propositions

OBJECTIFS	Thèmes	Propositions (récapitulatif)	Classe 5 et 6	Classe 4	Classe 3	Classe 1 et 2 (Intégration stratégie et projets Agglo)	Secteur Gare
Urbanisation	Urbanisation et Démographie	U1: densification	Pas d'extension possible, soigner les zones centre-village et les franges urbaines	Extension limitée (nécessaire à la dynamique du village), soigner les espaces publics et les franges urbaines	Extension possible, densification de qualité, soigner les espaces publics et les franges urbaines, développement infrastructures	Extension possible, densification de qualité, développement d'infrastructures	Densification de qualité et lieu de rencontre
	Service à la population	U2: Services à la population	Si opportunité, services groupés (services dits banals: école, épicerie...)	Ecole, epicerie, tea-room, commerces de proximité spécifiques (boulangerie, ...)	Ecole, commerces de proximité, banque, poste, pharmacie, cabinet médical, EMS,...	Ecole, grands commerces, CO, EMS, Services anomaux	Commerces de proximité, banque, poste, artisans
	Centralités (état des lieux)		Arconciel, Corserey, Ferpicloz, Noréaz, Pierrafortscha, Ponthaux, Senèdes, Villarsel-sur-Marly	Autigny, Chénens, Cottens, Ependes, La Brillaz, La Sonnaz, Prez-vers-Noréaz	Belfaux, Corminboeuf, Grolley, Hauterive, Le Mouret, Neyruz, Treyvaux	Avry, Fribourg, Gibloux, Givisiez, Granges-Paccot, Marly, Matran, Villars-sur-Glâne	
	Centralités (proposition à futur)	U3: Qualité des lieux de rencontre	Arconciel, Corserey, Ferpicloz, Noréaz, Pierrafortscha, Ponthaux, Senèdes, Villarsel-sur-Marly	Autigny, Ependes, La Brillaz, La Sonnaz, Prez-vers-Noréaz	Chénens, Cottens, Hauterive, Le Mouret, Treyvaux	Avry, Belfaux, Corminboeuf, Fribourg, Gibloux, Givisiez, Granges-Paccot, Grolley, Marly, Matran, Neyruz, Villars-sur-Glâne	Grolley, Neyruz, Cottens, Chénens
	Principes et leviers	U4: Favoriser les collaborations intercommunales	Qualité d'intégration et des lieux de rencontre, collaboration intercommunales, diversité en logement et coopérative d'habitation (grands principes et commissions pour tous)				
		U6: Inciter et soutenir les coopératives d'habitation					
		U7: Commission d'accompagnement					
Mobilité	TP (future) desserte	M1: Valorisation des lignes ferroviaires et axes de transports forts	Cadence Train 2H, bus 1H, renforcement éventuel aux heures de pointe	Bus à l'heure avec renforcement aux heures de pointe	Cadence Train et bus 30 min	Cadence Train et Bus 15 min, renforcement aux heures de pointes	Connexion bus et train avec voies MD
	TIM	M2: renforcement du lien vers la Haute-Sarine	Faible trafic, pas de P+R, place Frimobility	Trafic généralement modéré, place Frimobility	Rabattement TIM sur P+R moins cher, sensibilisation via plan de mobilité	Fort trafic, P+R en périphérie plus cher, accès contrôlé au centre-ville, maintenir politique de prix pour parking en ville, sensibilisation via plan de mobilité	P+R, zone rencontre (peu de TIM, vitesse réduite)
		M3: Parking d'échanges et intermodalité					
		M4: Entrées dans le centre cantonal					
	MD	M5: Convergence MD vers les TP	Convergence vers communes de classes supérieures (avec meilleure desserte TP) et lieux stratégiques, liens transversaux	Convergence vers communes de classes supérieures (avec meilleure desserte TP) et lieux stratégiques, liens transversaux	Lien MD "rapide" vers l'Agglo avec raccordement Transagglo si possible	Prolongement Transagglo et axe complémentaire	Lieu de convergence cyclable et piédestre
	Infrastructure	M6: Liens MD vers les écoles et les gares	Voies MD sécurisées et de qualité, Frimobility	Frimobility, voies MD sécurisées et de qualité	Frimobility, voies bus aux lieux stratégiques, valorisation lignes ferroviaires	Entrée Agglo avec P+R et parc vélo, MD site propre + voies de bus, Centre-ville MD avec forte densité TP convergents vers centre depuis P+R, réseau dense B+R au centre	P+R, Mobility Car Sharing, parc à vélo
Economie	ZACT	E1: Hiérarchie des ZACT	Pas de développement de zones d'activités; Maintien de l'existant et regroupement à long terme	Maintien de l'existant et regroupement à long terme	Définir les zones d'importance régionale, qualité intégration et accessibilité, développement avec recommandations spécifiques, écologie industrielle, plan mobilité d'entreprise	Développement maîtrisé (PA3), ZACT d'importance régionale et cantonale, qualité d'intégration et accessibilité, réflexion sur les grands générateurs de trafic, plan mobilité d'entreprise	Artisanat et commerces de proximité
		E2: PAD obligatoire					
		E3: Plan de mobilité d'entreprise					
		E4: Intégration paysagère					
		E5: Accès et localisation					
		E6: Du maintien au regroupement des secteurs "autres"					
	E7: ZACT régionale et accès aux services						
E8: Synergie et écologie industrielle							
Emploi (potentiel dvp)		Maintenir l'existant et favoriser les emplois agricoles et artisanaux, favoriser artisanat en zone CV	Maintien et petit développement nécessaire à la dynamique du village, favoriser artisanat en zone CV	Développement modéré	Développement (en lien avec ZACT, stratégie Agglo)		
Nature et paysage		NP1: Préservation du patrimoine naturel et identitaire du district	Grandes variétés de paysages sur le district: paysages fluviaux, urbains, périurbains, de cultures, de Préalpes,... Biotopes: cours d'eau, marécages, autres biotopes... Mise en valeur de la diversité, de la richesse, en lien avec le tourisme et la qualité d'intégration. Définir des grands principes: lieu à préserver, lieu à valoriser, spécificité de chaque paysage, importance de l'identité de la région qui s'y rapporte				Valorisation, intégration, préservation, espaces publics et verts
		NP2: Préservation de la diversité des milieux naturels					
		NP3: Sentiers pédestres					
		NP4: Chemin de Saint-Jacques					
		NP5: Nature en ville					
Tourisme		T1: Adhésion commune à la plateforme de promotion régionale	Regroupement et visibilité sur la plateforme Fribourg Tourisme et Région: valorisation des paysages, sentiers didactiques et patrimoine (lien MD, paysage et nature: choisir les lieux à protéger et ceux à valoriser pour le géotourisme; valorisation également de l'artisanat et des spécificités locales)				Visibilité plateforme Fribourg Tourisme et Région

Merci pour votre attention

