



Granges-Paccot, le 7 novembre 2014

Nouveau concept d'urbanisation du Plateau d'Agy

La zone du Plateau d'Agy, qualifiée de site stratégique et considérée comme l'entrée nord de Fribourg se dote d'un nouveau concept d'urbanisation de qualité répondant à plusieurs défis, dont celui de passer d'un développement orienté sur un axe à caractère routier à une logique de quartier urbain à valeur ajoutée. Les besoins futurs et les objectifs de densification sont atteints.

Lancé au mois de mars 2014, le concours du mandat d'étude parallèle (MEP) pour l'établissement de directives urbanistiques sur le plateau d'Agy de Granges-Paccot a achevé son étape de sélection. « Le projet retenu présente l'image d'un quartier d'entrée de ville, avec des espaces publics généreux, ancré dans le contexte urbain existant et complété par un parc d'affaires en bande le long de la route de Morat », annonce René Schneuwly, Syndic de Granges-Paccot. C'est en présence d'une soixantaine d'invités que le bureau lauréat a présenté son projet cet après-midi. Pour la commune de Granges-Paccot, c'est une étape importante qui voit le jour. « Le projet d'agglomération de 2^{ème} génération considère l'ensemble des zones d'activités situées le long de la route de Morat comme un site stratégique d'agglomération », explique Marjorie Jaquet a Marca, conseillère communale responsable de l'aménagement et environnement. Il s'agit dès lors de développer une urbanisation cohérente avec des espaces publics, des réseaux de transports publics et mobilité douce attractifs, de qualité, visant à remplacer les actuelles constructions industrielles par des affectations compatibles telles que habitations, activités du secteur tertiaire, commerce.

Dans le but de favoriser cette évolution, le Conseil communal élaborera une planification directrice pour l'ensemble du territoire bordant la route de Morat mentionnée au plan d'affectation des zones. Son but est d'assurer un concept qui permette la densification souhaitée, représentant une substantielle augmentation des droits à bâtir, en général comprise entre 50 et 90%. Le crédit d'investissement du MEP se monte à CHF 250'000.- et a été approuvé lors de l'Assemblée communale du 16 décembre 2013. Ce financement est assuré par un prélèvement sur les fonds propres de la commune de Granges-Paccot.

Ce concours a été ouvert à des pools pluridisciplinaires, constitués d'urbanistes, d'ingénieurs en transports et de paysagistes. Neuf dossiers de candidature ont été réceptionnés, puis quatre concurrents retenus. C'est l'équipe Privileggio – Secchi de Milan qui a remporté cette procédure sélective.

Afin d'augmenter la cohérence du site et du quartier, le projet primé s'appuie sur une trame claire et structurante d'espaces publics complémentaires : le grand boulevard de la route de Morat, espace vitrine du quartier et seuil de la ville ; la route d'Agy en tant qu'espace fédérateur de la vie propre du quartier ; les espaces verts traversants qui amènent le paysage dans le quartier. Cette trame structurante tient le quartier et permet de réaliser des « micro-mondes » différenciés dans les îlots. L'élément commun aux « micro-mondes » est la première ligne bâtie vers la route de Morat : des bâtiments de grande emprise avec des volumétries importantes, dédiées principalement à l'accueil d'entreprises (services, commerces, bureaux). Ils s'ouvrent vers la route de Morat avec leurs façades principales (vitrines), articulent la générosité de l'espace avec leurs

positions décalées et leurs hauteurs variées, et protègent les bâtiments de l'arrière du bruit. Les bâtiments de l'arrière sont principalement dédiés au logement. Le long de la route d'Agy, des petits espaces complémentaires réservés aux commerces contribuent à la vitalisation de cet axe à l'échelle du quartier.

La capacité du projet à assimiler les bâtiments existants est l'un de ses points forts. En matière de mobilité, le projet s'appuie essentiellement sur les préconisations du projet d'agglomération. La gestion de la mobilité sur le Plateau reste à préciser, la vérification finale de cette problématique dépassant le cadre des présents mandats d'études parallèles. « Afin d'assurer la mise en œuvre de ce projet, certaines précisions devront être apportées dans le cadre de l'élaboration des futures directives d'aménagement. Le lancement de la mise en œuvre est prévu pour 2015 » conclut René Schneuwly.

Exposition publique

Le MEP du Plateau d'Agy sera exposé au public du lundi 8 au dimanche 14 décembre 2014 à l'Espace Jean-Perriard à Granges-Paccot

Dossier de presse

Le dossier de presse avec le rapport du collège d'experts et les planches du projet sont disponibles sous <http://docs.crausazpartenaires.com/granges-paccot/>.

Pour tout renseignement complémentaire :

M. René Schneuwly, Syndic de Granges-Paccot
079 373 05 73 ou rene.schneuwly@rsnc.ch