



association  
régionale  
la gruyère

# Plan directeur régional (PDR) de la Gruyère

## Adaptation aux conditions d'approbation

6 juin 2024 – information publique



ARCHAM ET PARTENAIRES SA

Aménagement du territoire et urbanisme

**3. Présentation du dossier (Bureau Archam)**

## ■ Introduction

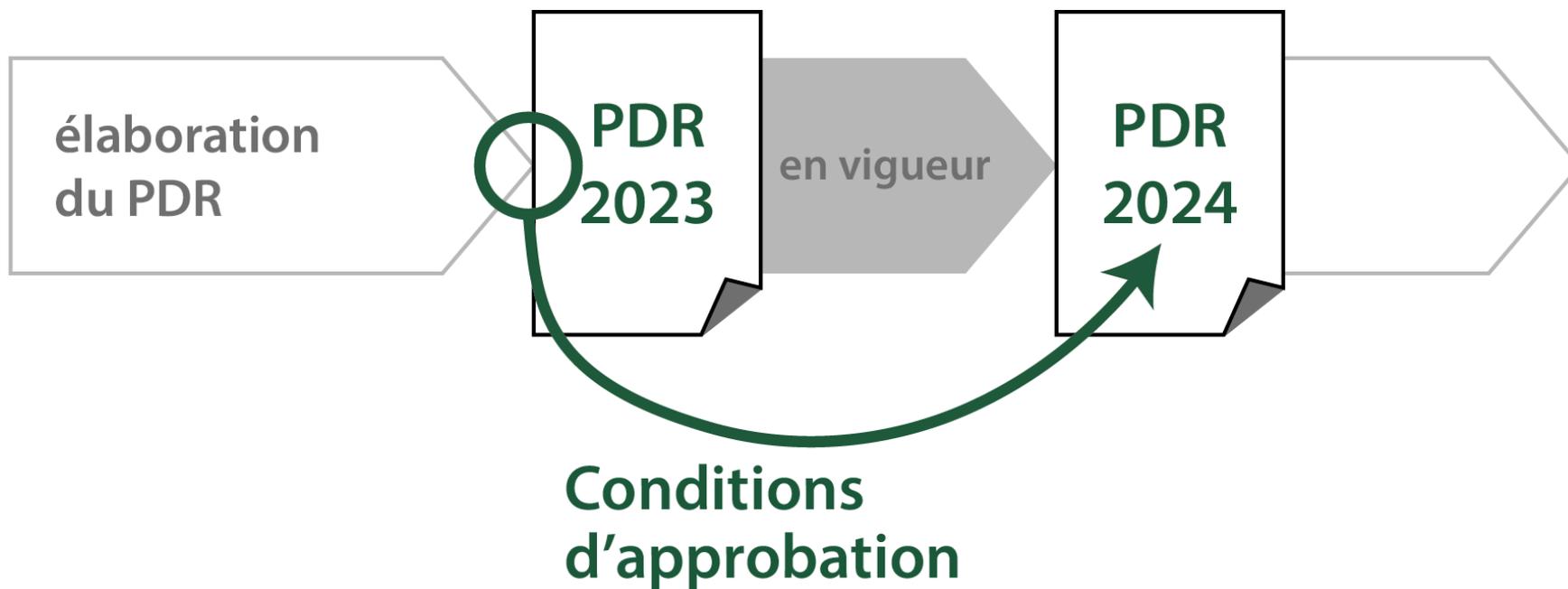
- Que signifie « adaptation aux conditions d'approbation » ?
- Comment est organisée cette première mise à jour du PDR ?

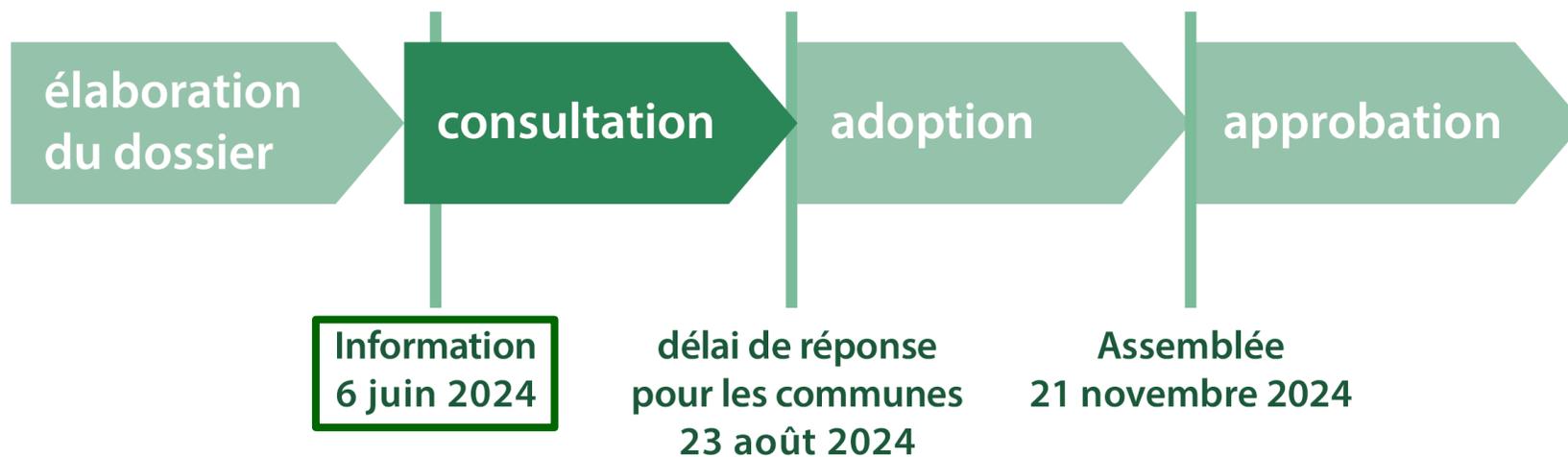
## ■ Principales modifications

- Quels éléments ont été modifiés ?
  - Volet stratégique : vision, stratégies, schéma directeur
  - Volet opérationnel : mesures et carte de synthèse

## ■ Consultation

- Comment se déroule la consultation ?
- Comment lire les documents du dossier de consultation ?
- Quel rôle est attendu des communes ?





- réserves à l'approbation      ⇒ version approuvée en 2023
- conditions d'approbation      }
- recommandations                } document en consultation

Aucune nouvelle thématique n'est introduite dans cette adaptation aux conditions d'approbation, car elle nécessiterait un examen préalable

- Revoir la stratégie régionale des **zones d'activités** en tenant compte :
  - de la desserte en transports publics actuellement insuffisante de Vaulruz
  - du nouvel espace réservé aux eaux ;
- Revoir la stratégie de mise à jour du **territoire d'urbanisation**
  - il ne peut être modifié qu'une seule fois ;
- Distinguer le **contenu contraignant** du **contenu indicatif** dans les mesures.

- Leur stabilité est importante !

- Une modification demandée par les services cantonaux :

*Sensibiliser à la valeur du patrimoine naturel, culturel, historique et archéologique en facilitant son identification et en augmentant sa lisibilité*

## La Gruyère verte et urbaine en 2040



En 2040, la population de la Gruyère bénéficie d'une excellente qualité de vie et d'un environnement durable et attractif. Elle cumule les avantages d'un cadre de vie moderne et convivial et d'un écosystème d'une beauté fragile, empreint de traditions vivantes. Elle repose sur la complémentarité des différents espaces, reliés par un réseau de mobilité efficace, coordonnés par une solide et pragmatique entité institutionnelle. Les services sont disponibles pour l'ensemble des secteurs aux points stratégiques de la région : commerces, éducation et santé, diversité des offres culturelles, sportives, événementielles et de loisirs. Les infrastructures existantes sont optimisées évitant des investissements coûteux et de nouveaux impacts sur l'environnement. Une croissance modérée et régulière de la population permet de maintenir vivantes l'ensemble des localités et de renforcer le dynamisme des principales centralités. Les emplois sont répartis de manière stratégique entre les différents espaces et ont augmenté proportionnellement à la croissance de la population. Les différents acteurs publics, mais aussi privés, bénéficient et contribuent ensemble à une Gruyère verte et dynamique.

### Habitat et espaces publics

En 2040, la qualité du paysage de la Gruyère est remarquable. Une véritable culture du bâti (constructions et urbanisme) a été adoptée et contribue au développement qualitatif du territoire. La richesse culturelle est maintenue. La croissance a été accueillie en priorité dans le tissu existant. Les volumes disponibles ont été réaffectés et les nouveaux bâtiments soigneusement intégrés à leur environnement. La part des espaces verts a été maintenue et leur qualité écologique a augmenté, permettant le développement de la nature en ville. Le réseau naturel, dans les localités, absorbe les pics de chaleur ou de précipitations et profite au réseau de mobilité active. La population trouve un logement et des équipements correspondants à ses besoins : jeunes et seniors ont la possibilité de rester dans la région. Le développement fondé sur la qualité de vie a un impact positif sur l'environnement, également sur les espèces menacées et prioritaires qui dépendent entièrement du bâti. La qualité de l'urbanisation et la présence des services et des équipements dans le centre régional, ainsi que des services élémentaires et commerces de proximité dans les centres relais et centres de localités contribuent à la convivialité et font de la Gruyère un espace idéal pour le télétravail.

### Travail et formation

En 2040, l'emploi dans les différents secteurs économiques a continué à se développer. Les grandes zones d'activités sont intégrées à la ville. Les services liés aux activités et les synergies ont été renforcés. La région offre des sites attractifs pour de nouvelles implantations. Les entreprises anciennes et nouvellement installées construisent ensemble avec les autorités publiques l'image dynamique de la verte Gruyère. Des filières de formation se sont développées en lien avec le tissu économique régional. Les habitants consomment davantage dans la région et l'économie de proximité se développe dans les différents types de centres.

### Tourisme et loisirs

En 2040, la renommée de la Gruyère, grâce à ses produits phares et au caractère de ses paysages, dépasse les frontières nationales. Le bâti contemporain joue un rôle positif dans le paysage de demain. En se renforçant et en élargissant son offre, la destination a réussi son virage vers un tourisme 4 saisons. Le nombre de nuitées et la durée des séjours ont augmenté sur l'ensemble de l'année. Le patrimoine bâti, historique, archéologique et naturel participent à l'attractivité touristique. Les hôtes ressentent l'ambiance et le cadre caractéristiques de la Gruyère durant tout leur séjour. La régularité et l'authenticité des manifestations perpétuent les traditions pour les générations futures. Hôtes et habitants sont séduits par une vision globale de l'offre et ne se soucient plus des aspects logistiques pour en profiter. Le Lac de la Gruyère est devenu un espace de détente et d'activités attractif et des aménagements soignés ont permis d'en maîtriser les impacts sur ses rives.



- Stratégies :
- Renforcer les polarités existantes comme point de rencontre
  - Favoriser un développement fondé sur une densification réfléchie et maîtrisée
  - Améliorer la qualité paysagère et écologique ainsi que l'image des sites
  - Développer les espaces publics pour resserrer les liens dans les localités
  - Répondre aux besoins de chaque génération dans la région
  - Garantir l'accès aux services de base à l'ensemble de la population
  - Accompagner les changements climatiques

- Stratégies :
- Encourager une diversité d'emploi
  - Stimuler les synergies entre les acteurs économiques au sein et entre les pôles d'activités et les centralités
  - Mettre en valeur les diverses facettes du savoir-faire régional
  - Positionner les zones d'activités cantonales et régionales
  - Soigner l'intégration des activités dans le tissu urbain
  - Renforcer les activités artisanales et commerciales dans les villages
  - Développer l'offre de formation
  - Soutenir les structures d'accueil extra-familial

- Stratégies :
- Développer les sites de loisirs qui profitent en toutes saisons également à la population locale
  - Valoriser le Lac de la Gruyère pour le tourisme et les loisirs
  - Soutenir le maintien de traditions vivantes et du patrimoine immatériel
  - Renforcer les synergies entre les pôles touristiques pour les hôtes et augmenter la durée des séjours



## Mobilité

En 2040, la dépendance à la voiture individuelle est fortement diminuée grâce à une offre de transports alternatifs permettant de se rendre efficacement à son travail et aux points d'intérêt de la région, de porte à porte. Les comportements de mobilité ont changé : combiner plusieurs modes de mobilité est devenu une évidence et un gain en qualité de vie. L'accès à une offre diversifiée répondant aux besoins de chacun est facilité. Les nouvelles formes de mobilité ont rapidement pu être introduites en Gruyère en anticipant ces changements. Les accès aux métropoles se sont améliorés. L'ensemble des secteurs profite de connexions intrarégionales en transports publics concurrentiels. Se déplacer en Gruyère donne envie de s'y attarder. Les habitants et les hôtes se sont réappropriés les rues. La beauté du cadre et des itinéraires encouragent la mobilité active. Les liaisons entre les localités et les lieux de délaçement sont sûrs et attractifs. L'espace public met en perspective le patrimoine bâti et naturel et s'ouvre sur le grand paysage.

## Agriculture et ressources

En 2040, la Gruyère contribue à l'excellence de la spécificité agroalimentaire cantonale. Tradition, innovation et durabilité sont les maîtres mots de l'industrie laitière et fromagère, ainsi que de l'agriculture en général. Les meilleures terres agricoles n'ont pas été gaspillées ou morcelées, et les structures naturelles au sein des surfaces agricoles ont été mises en valeur. Les pâturages et les chalets d'alpage sont entretenus. Avec le bétail, ils participent à l'image de la région ainsi qu'à son attractivité touristique. L'impact visuel des gravières et décharges a été maîtrisé. Les forêts sont efficaces pour lutter contre les dangers naturels. Elles fournissent de l'énergie et des matériaux durables et ces filières sont valorisées, tout comme les fonctions de biodiversité et de protection. Trant pari d'une gestion durable de ses ressources, la région a favorisé les économies d'énergie et augmenté la part d'énergies renouvelables. Elle dispose en suffisance d'eau potable de qualité. Des débouchés proches sont assurés aux produits régionaux. Ils sont promus par les établissements parapublics et les restaurants labellisés.

## Patrimoine naturel et culturel

En 2040, les espaces favorables à la biodiversité ont été identifiés, placés sous protection et mis en réseau. Leur qualité est préservée et restaurée. La Gruyère est connue pour la particularité et la diversité de ses paysages, ainsi que pour son Parc naturel régional. Ses traditions culturelles sont toujours aussi vivantes. Des espaces extérieurs ou de tranquillité contribuent à l'attractivité de l'offre touristique et la population et les visiteurs prennent conscience de la valeur des zones qui les côtoient. Tous les bâtiments de valeur patrimoniale ont fait l'objet d'une rénovation respectueuse de leurs qualités et tous les bâtiments abritant des espèces prioritaires (oiseaux, chauves-souris) ont fait l'objet d'aménagements adaptés. Les projets tiennent compte de la valeur du patrimoine archéologique et historique.

## Structure régionale

En 2040, le premier lot de mesures du PDR a été mis en oeuvre et la commission de suivi a proposé avec succès de nouvelles étapes. Ces réussites ont permis d'entretenir une dynamique stimulante et de disposer d'une feuille de route toujours actuelle. La région dispose de professionnels qualifiés pour appuyer les élus, assurer le suivi du plan directeur régional et mettre en oeuvre les mesures prévues à tous les échelons. Les actions de sensibilisation ont fait connaître la vision partagée de la région et suscité de nombreuses réalisations exemplaires.

## Stratégies :

- Mettre en place une offre combinée, connectée et efficace sur l'ensemble de la région
- Développer les réseaux de mobilité active (pédon, vélos), relier les villages de manière sûre
- Renforcer l'offre en transports en commun
- Rélier les réseaux de délaçement aux zones à bâtir
- Faciliter l'accès aux sites de tourisme et de loisirs, les relier entre eux
- Soigner les interfaces
- Libérer l'espace public et se l'approprier
- Sensibiliser la population et les hôtes aux offres de mobilité
- Anticiper les besoins des nouvelles formes de mobilité

## Stratégies :

- Garantir une production agricole locale respectueuse de l'environnement, pour les consommateurs comme pour les habitants
- Maintenir des paysages ouverts et vivants
- Vœux à l'intégration paysagère des sites d'exploitation de matériaux
- Développer la valeur ajoutée de la production agricole et forestière
- Favoriser l'utilisation économique des ressources
- Encourager l'usage de produits locaux

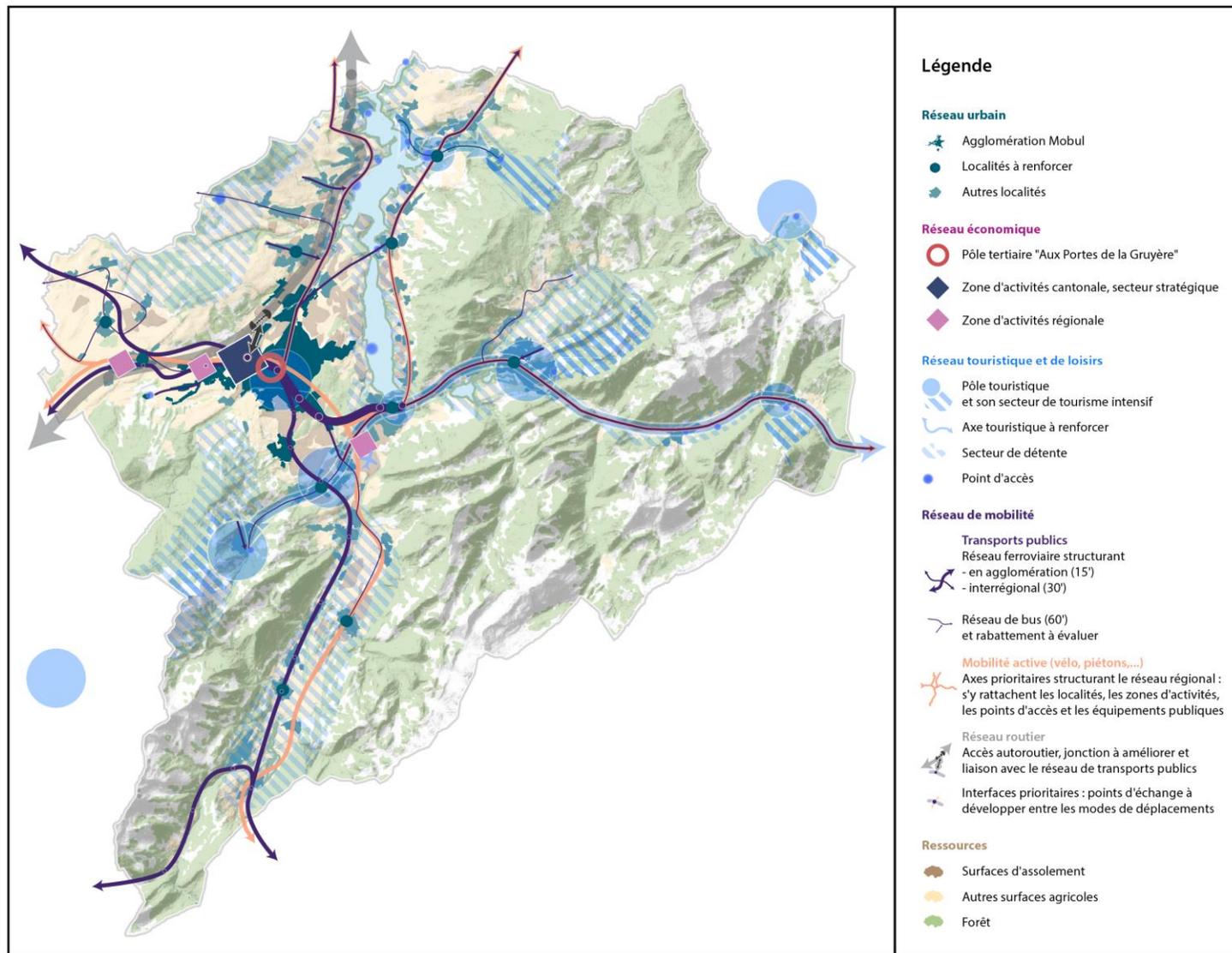
## Stratégies :

- Améliorer la connectivité du réseau de biodiversité
- Renforcer le réseau de biodiversité dans les localités
- Sensibiliser à la valeur du patrimoine naturel, culturel, historique et archéologique en facilitant son identification et en augmentant sa lisibilité

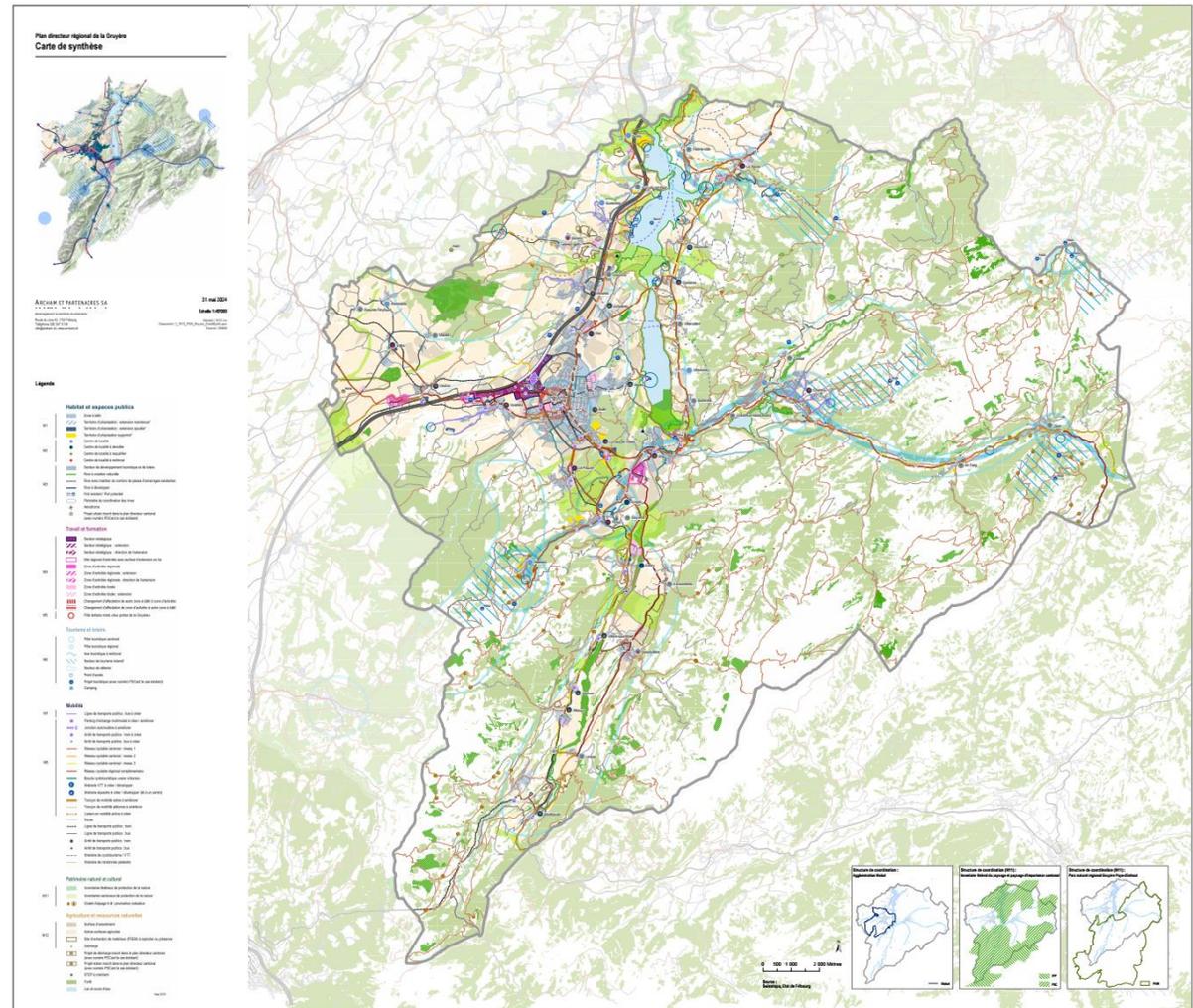
## Stratégies :

- Améliorer l'évolution du PDR dans le temps
- Valoriser les résultats obtenus

- Sa stabilité est importante !
- Prise en compte des modifications effectuées sur la carte de synthèse



- Ajustements liés à
  - la mise en œuvre par les communes
  - la lisibilité de la carte (couleurs, superpositions)
  - la mise à jour des mesures (présentées ci-après)



- Modifications stratégiques :
  - territoire d'urbanisation modifiable une seule fois jusqu'au prochain PDCant
  - échelle d'interprétation du territoire d'urbanisation
  - modifications du territoire d'urbanisation :
    - zones d'activités : En Trême, Vuadens
    - nouveau cycle d'orientation
- Autres modifications :
  - liste des communes concernées par un dézonage
  - étapes ultérieures (indicatif) : possibilité d'analyser la thématique énergétique

- Modifications stratégiques :

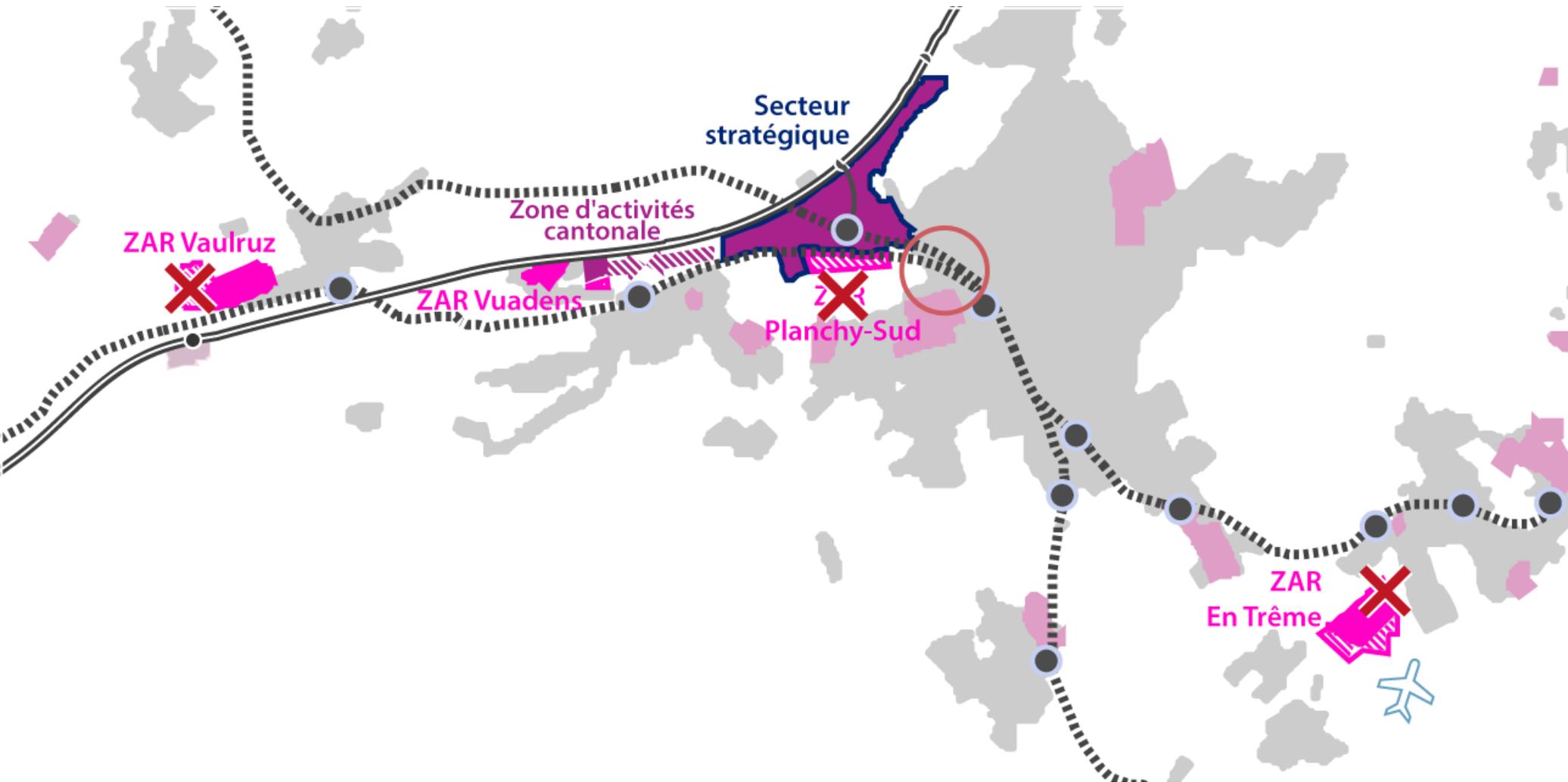
- Clarification des actions contraignantes / facultatives par type de localité (tableau récapitulatif)

	Centres de localité	Centres de localité à densifier	Centres de localité à requalifier	Centres de localité à renforcer
Toutes les communes		Albeuve, Broc, Bulle, Charmey, Corbières, Echarliens, Enney, Epagny, Hauteville, Marsens, Montbovon, Morlon, Neirivue, Le Pâquier, Pringy, Riaz, La Roche, Sâles, La Tour-de-Trême, Vaulruz, Vuadens, Villars-sous-Mont, Vuippens	<b>Sites construits d'importance nationale (ISOS)</b> : Bulle, Corbières, Estavannens, Grandvillard, Gruyères, Jaun, Lessoc, Montbovon, Neirivue, Rueyres-Treyfayes, Villars-sous-Mont, Villanodard, Vuippens. <b>Sites construits d'importance régionale</b> : Albeuve, Avry-devant-Pont, Botterens, Broc, Charmey, Châtel-sur-Montsalvens, Echarliens, Hauteville, Im Fang, Marsens, Maules, Morlon, Pont-la-Ville, La-Tour-de-Trême, Vaulruz, Vuadens.	Albeuve, Bulle, Broc, Charmey, Corbières, Grandvillard, Marsens, Le Pâquier, Pringy, Riaz, La Roche, Sâles, Sorens, La Tour-de-Trême, Vaulruz, Vuadens.
<b>Appui aux communes</b>				
Groupe « Qualité »	PAL	○	○	○
Portefeuille fribourgeois d'actions durables		○	○	○
<b>Dynamisme des centres</b>				
Activités et services				
Favorisation de l'implantation de services	PAL	○	○	●
Exclusion ou limitation des surfaces commerciales en périphérie	PAL	●	○	●
Favorisation d'une mixité sociale	PAL	○	○	●
Inventaire des bâtiments désaffectés		○	○	○
Etude de densification et requalification	PAL	●	●	●
<b>Patrimoine bâti et historique</b>				
Inventaire communal du patrimoine bâti		○	○	○
Aides financières				
Participation aux coûts de rénovation		○	○	○
Participation aux coûts de l'avant-projet		○	○	○
Outils du Réseau vieille ville				
Analyse d'immeuble		○	○	○
<b>Mobilité et espaces publics</b>				
Réseau des mobilités actives		●	●	●
Politique de stationnement		●	●	●
Identification des vues caractéristiques	PAL	●	●	●
Valorisation des traversées de localité		○	○	○
<b>Environnement et biodiversité</b>				
Préservation des surfaces perméables	PAL	●	●	●
Indice de surface verte (IV)	PAL	●	●	●
Réseau de biodiversité	PAL	○	○	○
« Plan lumière »		○	○	○
Chartes des Jardins		○	○	○
« Inventaire des arbres monumentaux »		○	○	○
Label « Ville verte Suisse »		○	○	○
Label « Nature et économie »		○	○	○

- Modifications stratégiques :
  - obligation de regrouper les places d'amarrages individuelles sur des pontons collectifs (SEn)
  - réserves cantonales concernant les potentiels ports de Corbière et En Redon
- Autres modifications :
  - la pointe de Laviaux reste un point d'accès à développer (accès aux rives de l'agglomération), mais Goya Onda n'est plus mentionné
  - clarification de l'abrogation des plans sectoriels des rives
  - standardisation de l'appellation Point d'accès

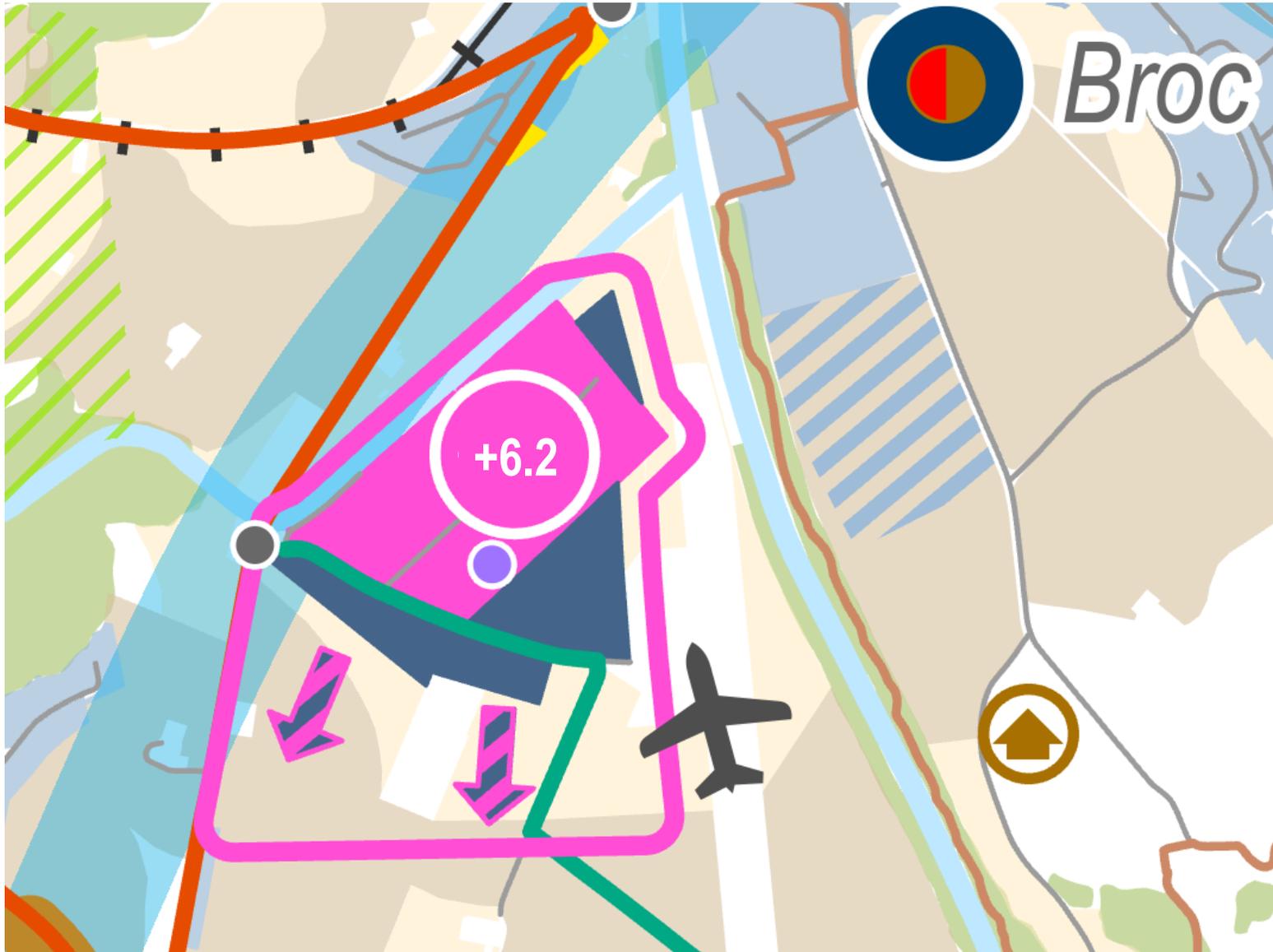
- Modifications stratégiques (détaillées sur les dias suivants) :
  - nouvelle organisation du secteur stratégique avec vocations différenciées
  - nouveau périmètre à En Trême avec nouvel arrêt de bus
  - nouvel arrêt de bus à Vaulruz permettant la réalisation de la zone régionale
  
- Autres modifications :
  - renforcement des éléments justificatifs (principe de «la bonne entreprise au bon endroit»)

## Conditions d'approbation

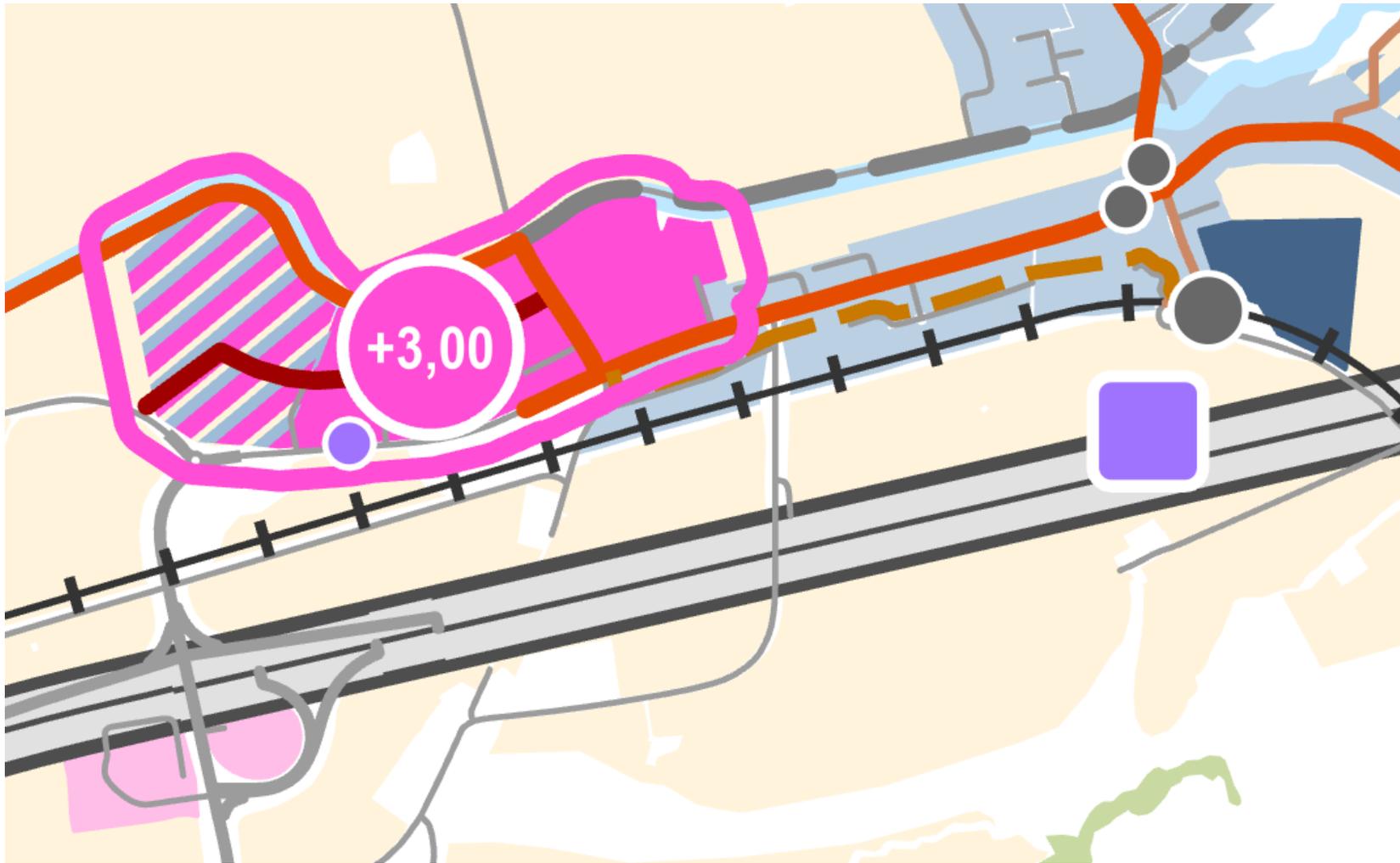




Secteur  
stratégique



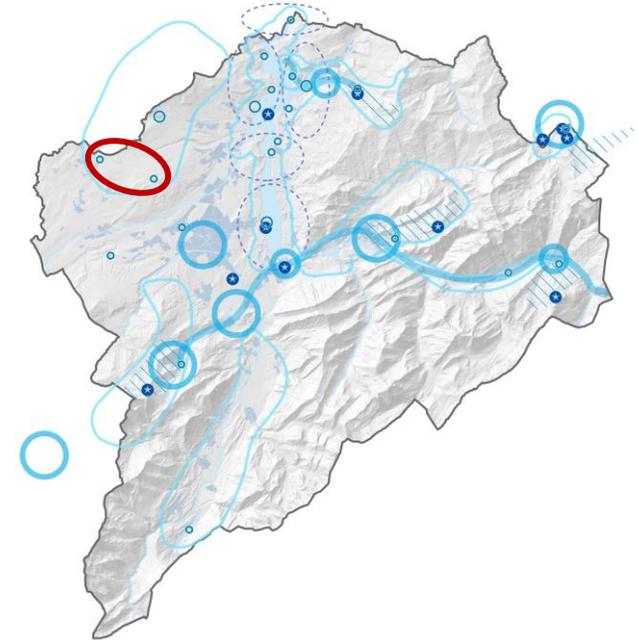
Secteur  
En Trême



Secteur  
Vaulruz

- Modifications stratégiques : --
- Autres modifications :
  - clarification des objectifs à long terme de la mesure
  - articulation avec les PAD en cours

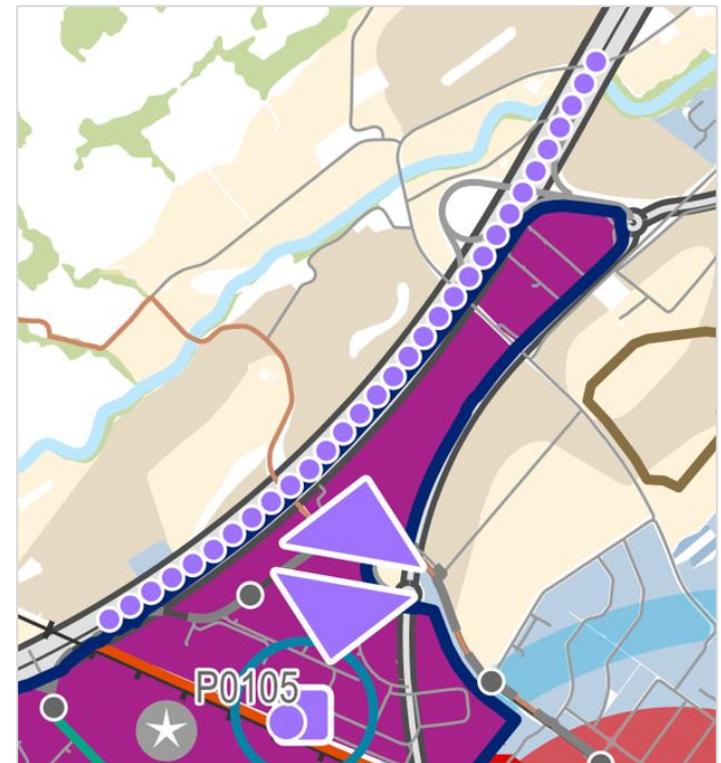
- Modifications stratégiques : points d'accès de Romanens et Maules



- Autres modifications :
  - harmonisation de certains termes avec la nouvelle loi sur la mobilité ou d'autres politiques sectorielles cantonales
  - retrait du PDR des projets Goya Onda et Pré du Chêne

- Modifications stratégiques :
  - mention d'une étude cantonale pour le hub de Planchy
  
- Autres modifications :
  - coordination avec les planifications fédérale et cantonales

- Modifications stratégiques :
  - simplification des actions pour le réseau cyclable
  - priorité du tronçon Charmey – Jaun améliorée
  - ajout de la « boucle sans voitures »
- Autres modifications :
  - l'ordre des chapitres est réorganisé
  - jonction de Bulle : mention de la nouvelle fiche P0143 du PDCant, représentation cartographique donnant plus de souplesse



- Modifications stratégiques : --
  
- Autres modifications : --

- Modifications stratégiques : --
  
- Autres modifications : --

- Modifications stratégiques : --
  
- Autres modifications :
  - Mise à jour des Instances concernées (à leur demande)

- Modifications stratégiques : --
  
- Autres modifications :
  - diverses demandes des services cantonaux :
    - qualité de l'air pour les installations collectives de chauffage à bois
    - impact paysager potentiel des gravières
    - ajustement des délais en fonction du calendrier cantonal

- Modifications stratégiques : --
  
- Autres modifications :
  - premières coches pour des mesures réalisées !

- Documents en consultation :
  - plan directeur régional (vision, stratégies, schéma directeur, mesures)
  - carte de synthèse (poster séparé)
- Document explicatif :
  - rapport explicatif
- **Texte de base** = texte approuvé, en vigueur
- Modifications = éléments faisant l'objet de la consultation

- La mise en page n'est pas modifiée pour permettre le suivi des modifications : le contenu contraignant / indicatif est indiqué provisoirement entre parenthèses

## **Contraignant**

- Organe responsable de la coordination
- Instances concernées
- Objectifs
- Principes d'action
- Carte thématique
- Réalisation (tableau des tâches)

## **Indicatif**

- Mesures liées
- Descriptif
- Degré de contribution de la mesure à la vision du PDR
- Références
- Suggestions d'étapes ultérieures
- Etudes et données de base
- Suivi (indicateurs)

- vérifier que les modifications correspondent aux intentions de votre commune
- le cas échéant, transmettre à l'ARG la prise de position communale
- offrir la possibilité au public de consulter le dossier papier à l'administration communale
- rassembler les éventuelles prises de position transmises à la commune et les faire suivre à l'ARG

- Télécharger les documents nécessaires : [www.regiongruyere.ch/plandirecteurregional](http://www.regiongruyere.ch/plandirecteurregional)
- Obtenir des renseignements spécifiques :
  - coordinatrice PDR, Mme Sottas, [therese.sottas@federation-patronale.ch](mailto:therese.sottas@federation-patronale.ch)
  - mandataire, Bureau Archam, [r.gendre@archam.ch](mailto:r.gendre@archam.ch)
- Respecter le délai !
  - 31 juillet 2024 : fin officielle de la consultation
  - 23 août 2024 : dernier délai accordé aux communes pour transmettre leur prise de position et celles qui leur ont été transmises
- Favoriser une réponse par courriel : [info@regiongruyere.ch](mailto:info@regiongruyere.ch)
- Indiquer précisément la modification sur laquelle porte la remarque (mesure, rubrique, paragraphe)
- Formuler une proposition concrète et précise pour que la remarque soit prise en compte selon votre intention

**Merci de votre attention !**

