

FRIBOURG MÈNE LE PAL DANS LE QUARTIER

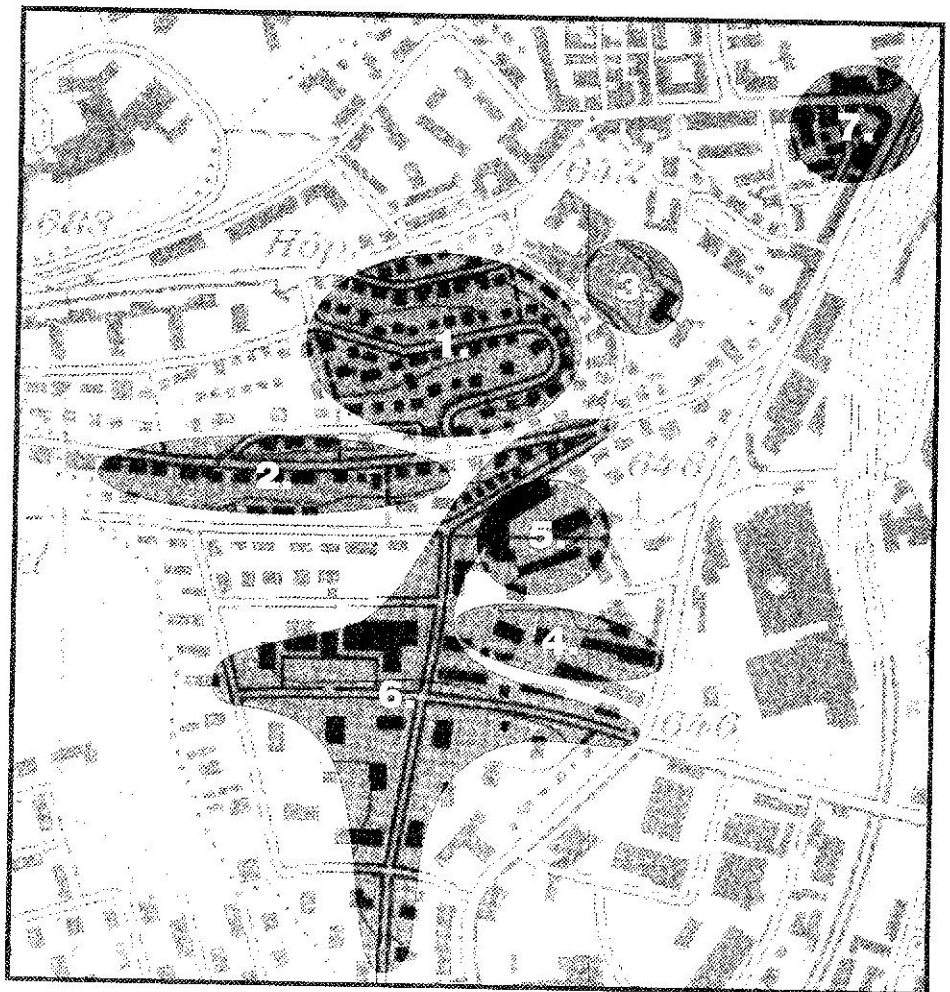
Le 31 décembre dernier, la dernière mouture du Plan d'aménagement local (PAL) de Fribourg, qui doit jeter les bases d'un développement harmonieux de la ville jusqu'en 2030, a été transmise au Canton pour validation. Quelles en seront les implications pour Beaumont-Vignettaz-Monséjour ? Tour d'horizon avec la nouvelle architecte de ville, Mme Nicole Surchat-Vial.

Attendu depuis plus d'une décennie, le nouveau PAL de la ville – dont le document final reste pour l'heure secret – a enfin été livré au Canton qui doit à son tour l'entériner. En effet, le PAL actuel date de 1991, et normalement celui-ci doit être «réexaminé intégralement tous les dix ans» selon la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT), art. 9 al. 3.

Il serait bienvenu que ce retard de près de quinze ans ait été mis à profit, et que cette planification soit un véritable succès pour la ville et ses habitants. «Il reste un travail gigantesque pour mettre le nouveau PAL en conformité avec le Canton, relève Nicole Surchat-Vial, la nouvelle architecte de la ville entrée en fonction le 1^{er} octobre dernier. Nous espérons que la version définitive soit validée à Pâques 2016». Le Service des Biens Culturels (SBC) doit aussi faire part des contraintes liées au recensement des bâtiments et périmètres protégés.

Contradictions

Dans le document public «PAL, Visions et objectifs 2014-2030», le secteur de la Vignettaz est prévu comme une zone de densification, alors que parallèlement le SBC a recensé plusieurs maisons comme étant de valeur régionale et que la partie supérieure du quartier est inscrite à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS).



1. Inscrit dans ISOS. Densification respectueuse du bâti
2. Densification avec immeubles neufs
3. Renforcement du vert ou 3 immeubles - 63 appartements ?
4. Beaumont-Est «Parcelle Swisscom», plus de 200 appartements
5. Densification du site scolaire existant, ajout de 21 classes
6. Zone 20km/h - centralité de quartier
7. Nouveau passage sous-voies vers la Tour de l'Esplanade

«Les possibilités dans le coteau sont faibles, admet l'architecte de ville, mais la nouvelle tendance serait de construire un bâtiment dans un fond de parcelle, avec beaucoup de précautions, de manière à densifier partout.»

Une tendance qui se concrétise très clairement le long de la Route du Fort-Saint-Jacques, où quelques maisons individuelles datant des années 1950

ont déjà fait place à de petits immeubles locatifs de standing occupant le maximum de l'indice de construction de la parcelle. Au détriment des espaces naturels et de la végétation.

Entre Vignettaz et Monséjour, le domaine des Pères Blancs fait l'objet d'intentions contradictoires : d'une part le «PAL, Visions et objectifs 2014-2030» prévoit d'en faire une zone de «renforcement

du vert», de l'autre, un promoteur et la Ville ont déjà retenu, à l'issue d'un concours d'architecture, un projet de 3 immeubles de 7 étages comptant au total 63 appartements. Le trafic qu'induiraient ces nouvelles tours reste une pierre d'achoppement importante : tant les Pères Blancs que les habitants du Chemin de Bethléem refusent d'en supporter les nuisances. Une solution devra être trouvée entre les divers riverains pour déterminer l'accès à la parcelle, sachant qu'une desserte via la Route de la Vignettaz «est gravée dans le marbre», assurent les services concernés. À relever enfin que ce terrain de plus de 11'000 m² est recensé «péri-mètre archéologique».

Densifier et accueillir

Des immeubles hauts sont également prévus sur la parcelle de Beaumont-Est, plus connue sous le nom de «parcelle Swisscom». Très convoité, ce terrain appartient à des privés avec lesquels la commune est en pourparlers afin qu'un «projet de qualité» soit réalisé, donnant une place importante aux espaces verts. «Après avoir vu les plans, nous avons demandé des études sur la faisabilité de bâtiments moins hauts», explique l'architecte de ville. «À vue de nez, le complexe pourrait accueillir plus de 200 appartements.»

Site de densification prioritaire, ce secteur est également prévu pour y recevoir l'agrandissement de l'école primaire de la Vignettaz. «Initialement, les évaluations basées sur les constructions futures du quartier planifiaient l'ajout de 2 filières supplémentaires, soit 14 classes. Aujourd'hui on parle plutôt de 3 filières», indique la cheffe du service d'urbanisme et d'architecture de la ville. Mais l'alternative de densification du site scolaire existant, en exploitant la pente vers le Chatelet, reste une option sérieuse. «L'idée serait un bâtiment dont la composition des volumes épousent la pente jusqu'aux garages, ce

qui permettrait de connecter la cour de l'école avec le grand parc qui se trouve derrière», précise-t-elle.

Créer une centralité de quartier

Côté trafic, le défi est également de taille. Pour l'architecte de ville, des voies spécialement dédiées aux transports en commun constituent clairement une solution globale aux congestions chroniques du «trafic individuel motorisé». Les axes Route de Villars/Avenue de Beauregard et Route de la Glâne/Avenue du Midi sont considérés comme fréquemment saturés, ce qui, aux heures de pointe, occasionne des reports de circulation vers des routes résidentielles tels que Champriond, Beaumont, et bien sûr Fort-St-Jacques et la Vignettaz. «Des sens uniques et des blocages – comme celui instauré sur la portion médiane de la Route de la Gruyère – doivent décourager ce transit» estime Mme Surchat-Vial.

À l'instar de la «zone 20» aménagée à Monséjour, une valorisation de la mobilité douce est prévue sur toute la Route de Beaumont, se prolongeant jusqu'à la Route de la Gruyère qui passe devant l'école. «Nous voulons une intégration des piétons et des vélos dans cette zone qui doit fonctionner comme centralité de quartier», estime l'architecte communale.

Spectaculaire, au bas du quartier de Monséjour, concomitamment aux aménagements de la Tour de l'Esplanade et l'allongement des quais CFE, un second passage piétonnier sous-terrain avec galerie marchande sera creusé, qui reliera l'Avenue de Beauregard à la Route des Arsenaux, améliorant ainsi la connexion avec le centre.

Dans un grand élan optimiste, et après avoir fait preuve de trésors de patience, les habitants de la ville peuvent espérer que la qualité du nouveau PAL trouve une reconnaissance nationale, avec, qui sait, l'attribution en 2030 du prix Wakker, lequel récompense les «communes qui poursuivent le développement soigneux de leur agglomération selon des critères contemporains – en favorisant notamment la qualité architecturale des nouvelles constructions, en réservant un traitement respectueux à la substance bâtie historique et en se dotant d'un aménagement local actuel exemplaire». Du coup, le canton de Fribourg s'extirperait du groupe des cinq bonnets d'âne en matière d'urbanisme parmi lesquels pataugent les primitifs Schwyz, Obwald et Nidwald, ainsi qu'Appenzell Rhodes-Intérieures.

Christophe Jungo

Un outil pour organiser la croissance

Le nouveau PAL est un enjeu de taille pour la ville, qui voit régulièrement sa population augmenter avec 41'458 habitants en février 2015. Au 1^{er} janvier 2001, selon l'annuaire statistique du canton, la ville de Fribourg comptait 32'096 habitants, 37'154 en 2010 et 37'485 habitants en 2013. Parallèlement, la hausse des divorces a fait exploser le nombre des foyers de 12'461 en 1970 – alors que le nombre d'habitants était de 39'695 – à près de 17'000 aujourd'hui. Et ce n'est

que l'amorce de la très forte hausse démographique prévue par les statistiques fédérales qui «attribuent d'ici 2030 à la ville de Fribourg plus de 11'000 nouveaux habitants et 10'000 nouveaux emplois». Des chiffres maintenus dans les scénarios, malgré la perte de vitesse de l'économie consécutive à la conjoncture générale, accentuée par l'abandon en janvier dernier du taux plancher de l'euro par la BNS.

CJ