



Ville de Fribourg

VILLE DE FRIBOURG
Cadre stratégique de la Révision du PAL

Concept mobilité douce Réseau cyclable

Légende

- Réseau structurant sur réseau routier structurant**
 - Réseau structurant d'agglomération
 - Réseau structurant primaire
 - Réseau structurant secondaire
- Réseau structurant sur itinéraire privilégié à l'écart du trafic**
 - Réseau structurant d'agglomération
 - Réseau structurant primaire
 - Réseau structurant secondaire
- Réseau complémentaire**
 - Réseau de liaison de quartier
- Réseau de loisir**
 - Réseau de loisirs communal
 - Itinéraire national SuisseMobile
 - Itinéraire régional SuisseMobile

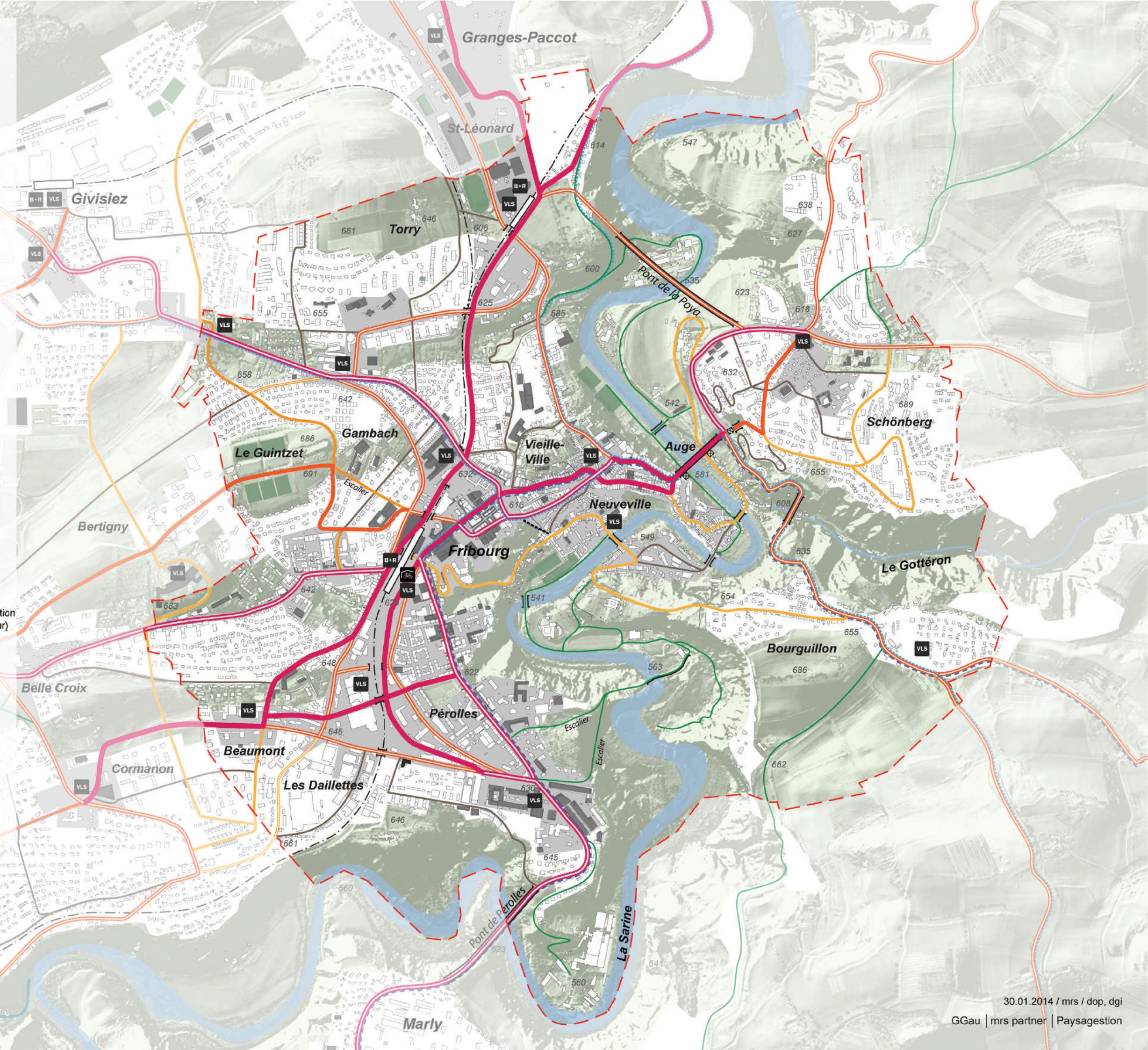
Stationnement

- Bike & Ride
- VLS Station de vélos en libre service (proposition illustrative, 1 VLS par quartier et grand générateur)
- Vélostation

Points d'intérêts

- Gare / Halte RER
- Funiculaire
- Ascenseurs
- Equipement collectif
- Espaces publics de centralité
- Surface de sport
- Structure verte

Villars-sur-Gläne





Ville de Fribourg

VILLE DE FRIBOURG
Cadre stratégique de la Révision du PAL

Illustration mobilité douce Topographie favorable aux cycles

Légende

Topographie

- 3 plateaux topographiques favorables aux cycles

Réseau cyclable structurant

- Réseau plat (0% - 2.5%)
- Réseau à déclivité moyenne (2.5% - 4%)
- Réseau à déclivité forte (> 4%)

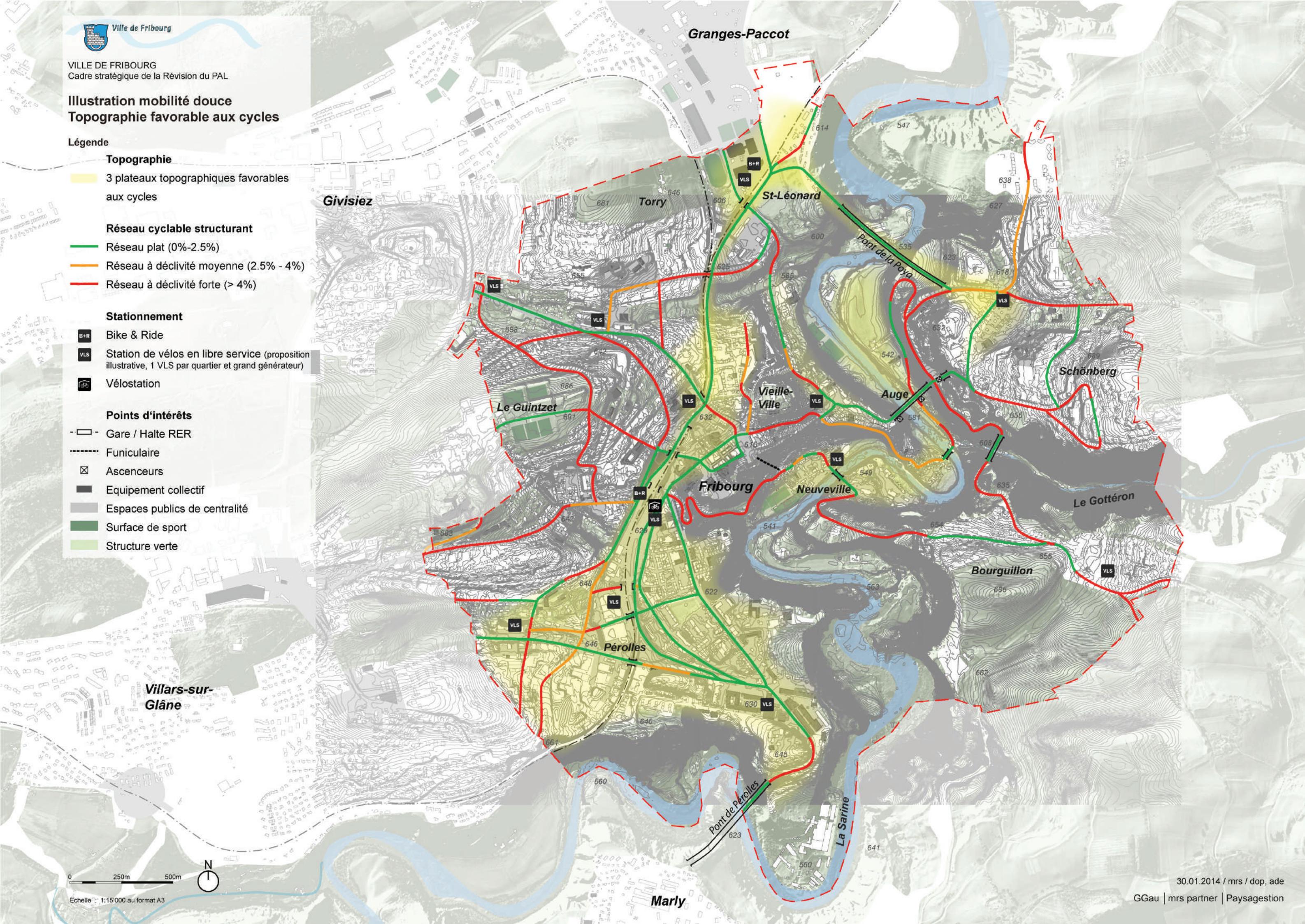
Stationnement

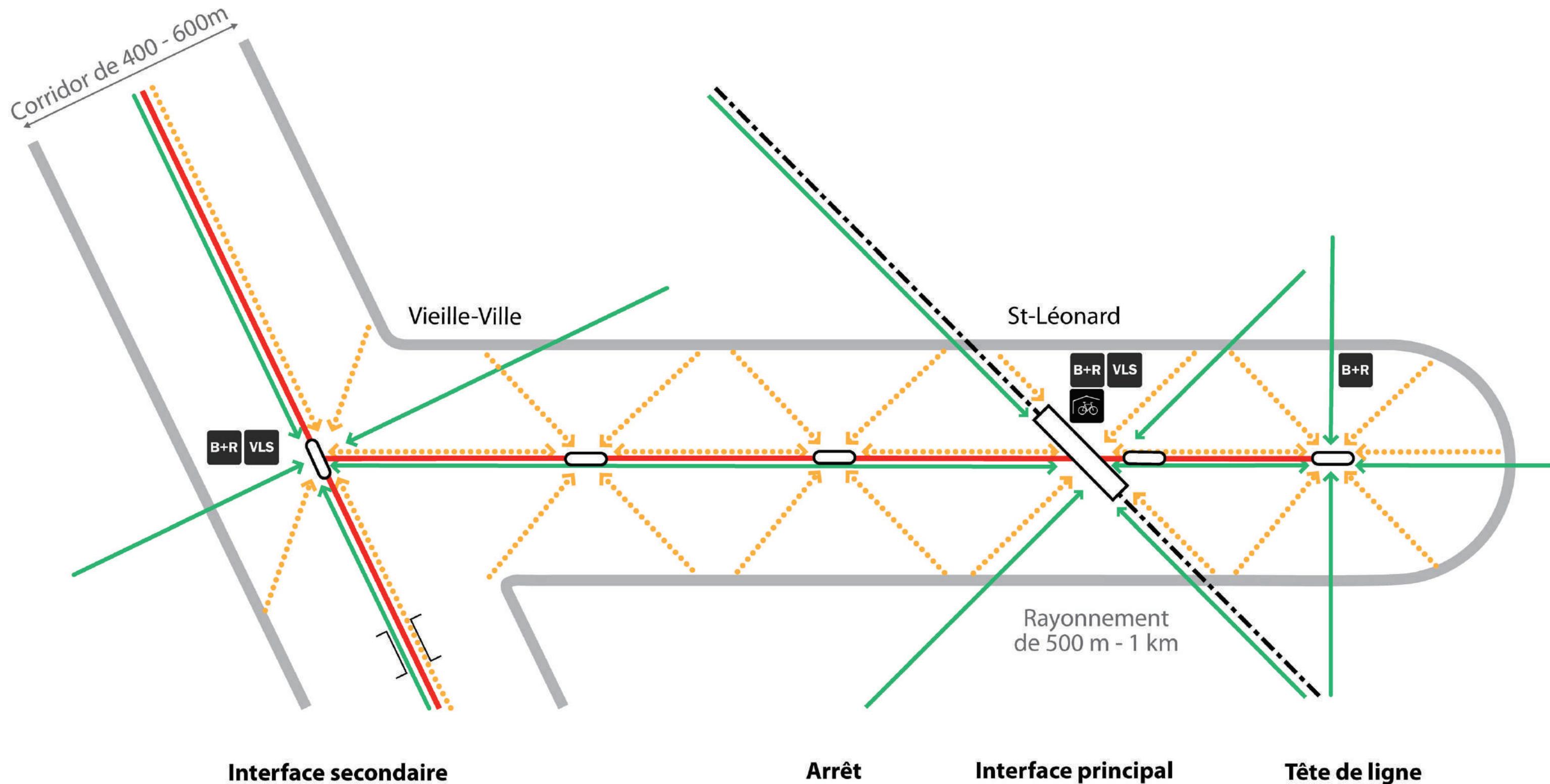
- Bike & Ride
- Station de vélos en libre service (proposition illustrative, 1 VLS par quartier et grand générateur)

Vélostation

Points d'intérêts

- Gare / Halte RER
- Funiculaire
- Ascenseurs
- Équipement collectif
- Espaces publics de centralité
- Surface de sport
- Structure verte



Principe de rabattement MD sur les TP

Légende

-  Halte RER
-  Voie ferrée
-  Arrêt de bus
-  Ligne de bus

-  Itinéraire cyclable
-  Itinéraire piéton

- | | |
|--|------------------------|
|  B+R | Bike and Ride |
|  VLS | Vélos en libre service |
|  Station vélo | |



Ville de Fribourg

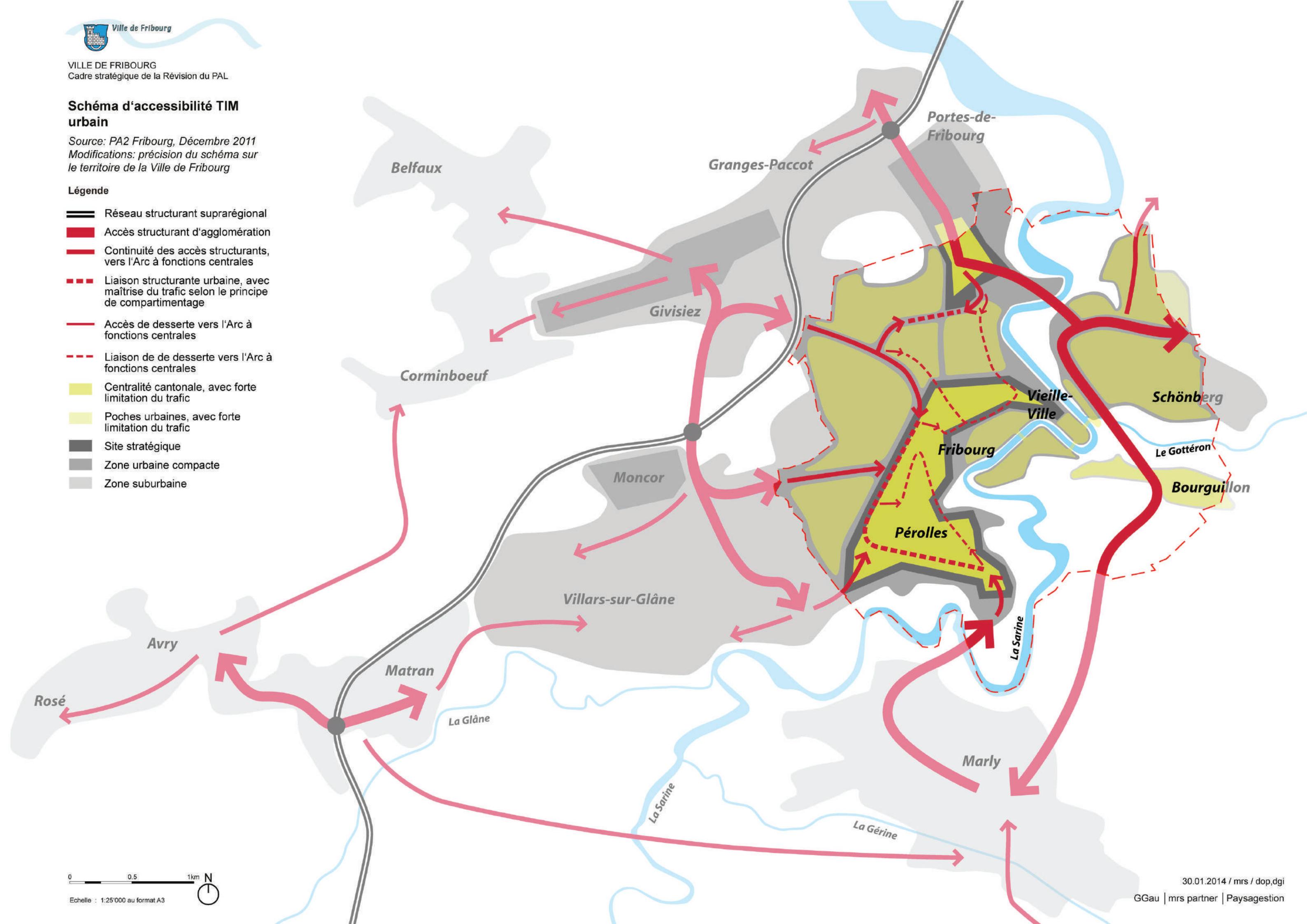
VILLE DE FRIBOURG
Cadre stratégique de la Révision du PAL

Schéma d'accessibilité TIM urbain

Source: PA2 Fribourg, Décembre 2011
Modifications: précision du schéma sur le territoire de la Ville de Fribourg

Légende

- Réseau structurant suprarégional
- Accès structurant d'agglomération
- Continuité des accès structurants, vers l'Arc à fonctions centrales
- - - Liaison structurante urbaine, avec maîtrise du trafic selon le principe de compartimentage
- Accès de desserte vers l'Arc à fonctions centrales
- - - Liaison de desserte vers l'Arc à fonctions centrales
- Centralité cantonale, avec forte limitation du trafic
- Poches urbaines, avec forte limitation du trafic
- Site stratégique
- Zone urbaine compacte
- Zone suburbaine





Ville de Fribourg

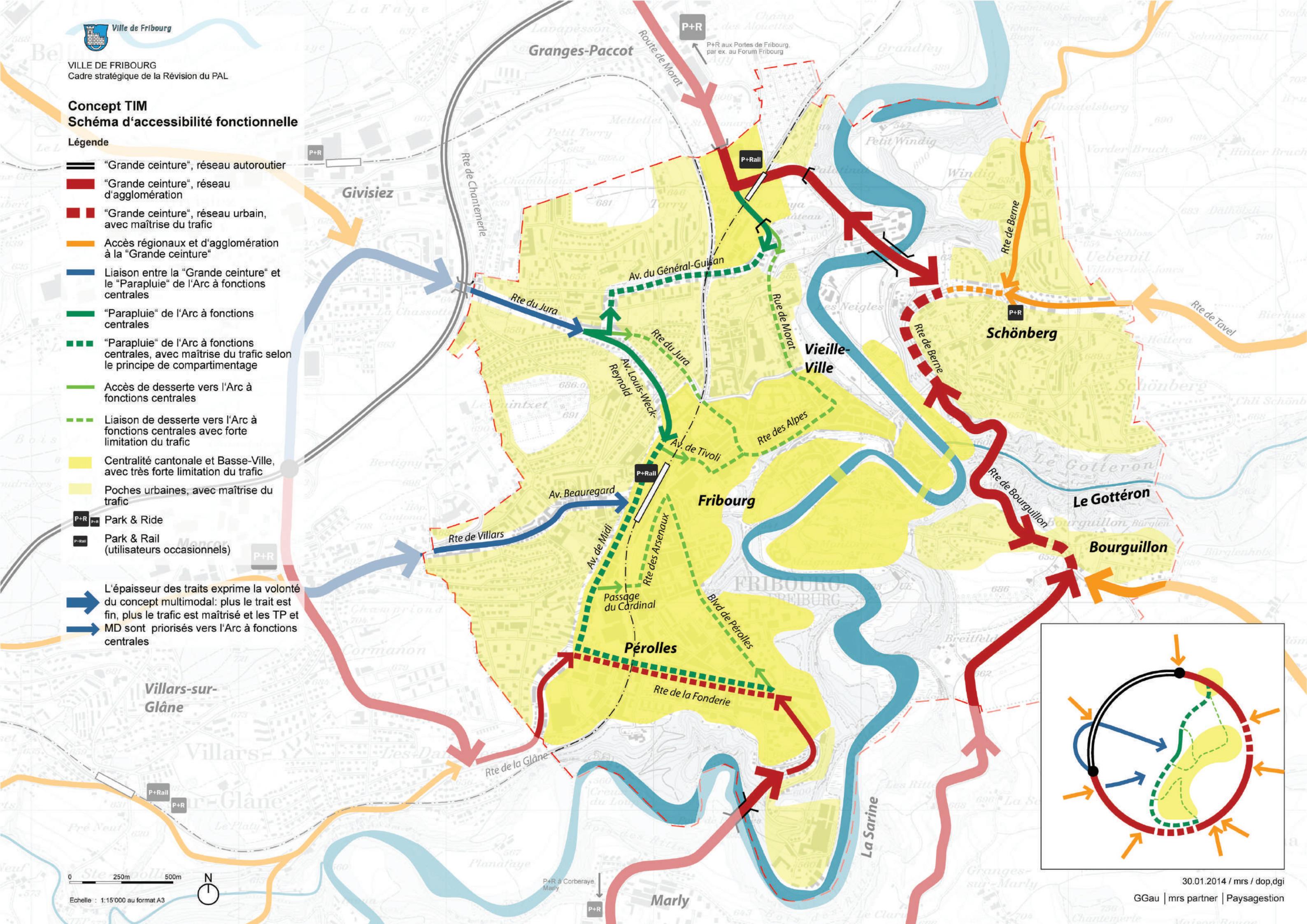
VILLE DE FRIBOURG
Cadre stratégique de la Révision du PAL

Concept TIM Schéma d'accessibilité fonctionnelle

Légende

- "Grande ceinture", réseau autoroutier
- "Grande ceinture", réseau d'agglomération
- "Grande ceinture", réseau urbain, avec maîtrise du trafic
- Accès régionaux et d'agglomération à la "Grande ceinture"
- Liaison entre la "Grande ceinture" et le "Parapluie" de l'Arc à fonctions centrales
- "Parapluie" de l'Arc à fonctions centrales
- "Parapluie" de l'Arc à fonctions centrales, avec maîtrise du trafic selon le principe de compartimentage
- Accès de desserte vers l'Arc à fonctions centrales
- Liaison de desserte vers l'Arc à fonctions centrales avec forte limitation du trafic
- Centralité cantonale et Basse-Ville, avec très forte limitation du trafic
- Poches urbaines, avec maîtrise du trafic
- P+R** Park & Ride
- P+Rail** Park & Rail (utilisateurs occasionnels)

L'épaisseur des traits exprime la volonté du concept multimodal: plus le trait est fin, plus le trafic est maîtrisé et les TP et MD sont priorisés vers l'Arc à fonctions centrales





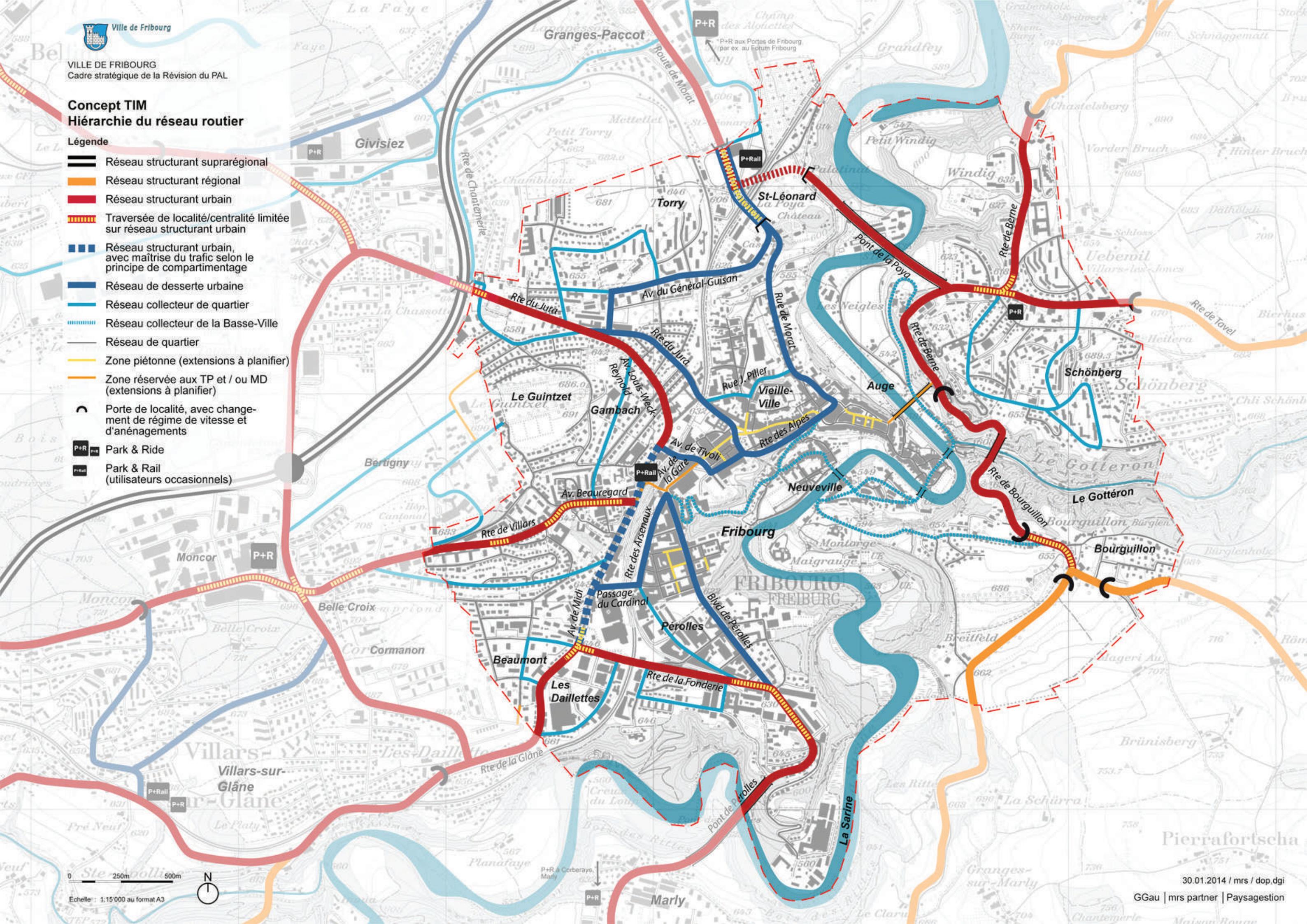
Ville de Fribourg

VILLE DE FRIBOURG
Cadre stratégique de la Révision du PAL

Concept TIM Hiérarchie du réseau routier

Légende

- Réseau structurant suprarégional
- Réseau structurant régional
- Réseau structurant urbain
- Traversée de localité/centralité limitée sur réseau structurant urbain
- Réseau structurant urbain, avec maîtrise du trafic selon le principe de compartimentage
- Réseau de desserte urbaine
- Réseau collecteur de quartier
- Réseau collecteur de la Basse-Ville
- Réseau de quartier
- Zone piétonne (extensions à planifier)
- Zone réservée aux TP et / ou MD (extensions à planifier)
- Porte de localité, avec changement de régime de vitesse et d'aménagements
- P+R Park & Ride
- P+Rail Park & Rail (utilisateurs occasionnels)



Echelle: 1:15'000 au format A3



0 250m 500m

30.01.2014 / mrs / dop,dgi

GGau | mrs partner | Paysagegestion



Ville de Fribourg

VILLE DE FRIBOURG
Cadre stratégique de la Révision du PAL

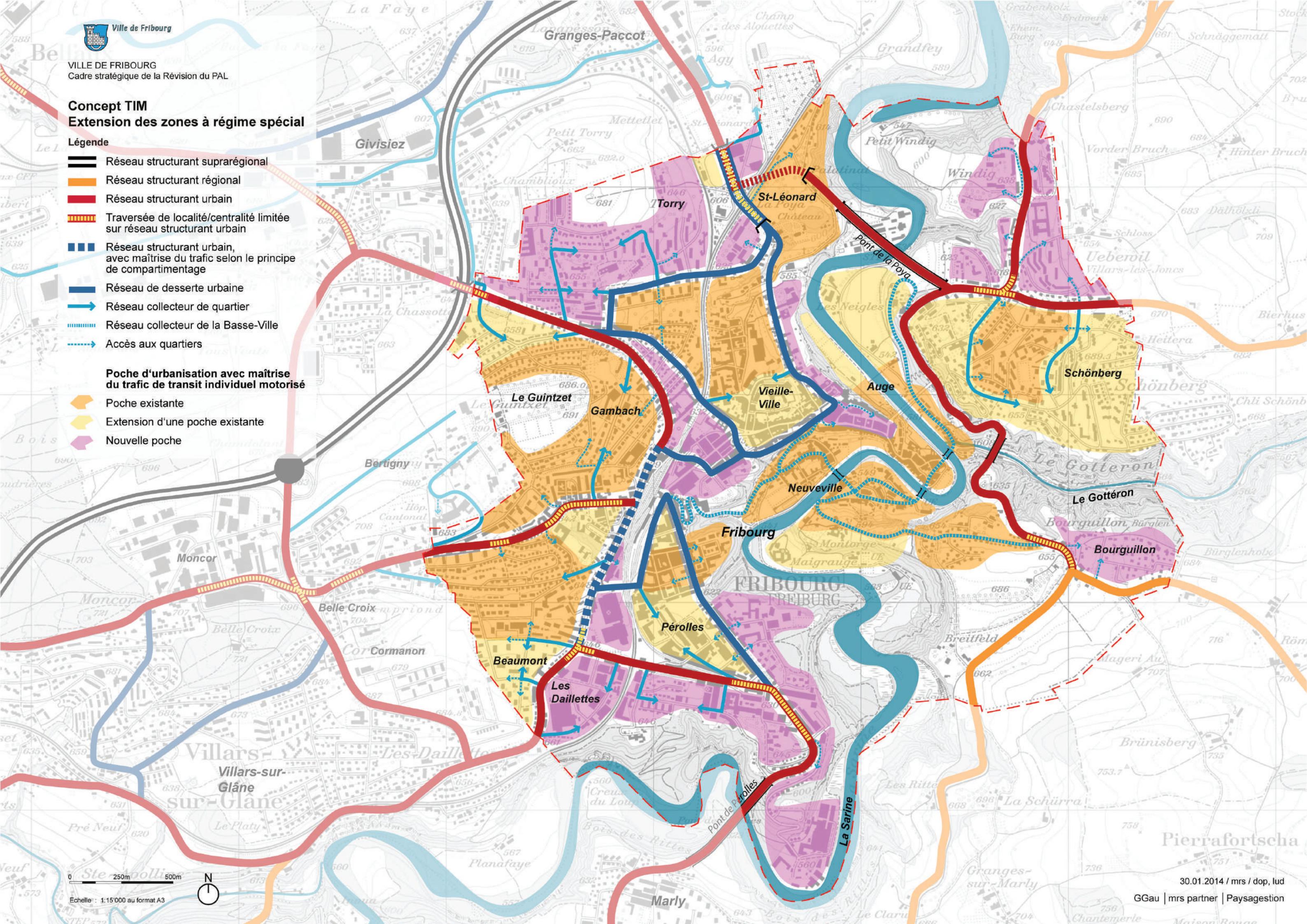
Concept TIM Extension des zones à régime spécial

Légende

- Réseau structurant suprarégional
- Réseau structurant régional
- Réseau structurant urbain
- Traversée de localité/centralité limitée sur réseau structurant urbain
- Réseau structurant urbain, avec maîtrise du trafic selon le principe de compartimentage
- Réseau de desserte urbaine
- Réseau collecteur de quartier
- Réseau collecteur de la Basse-Ville
- Accès aux quartiers

Poche d'urbanisation avec maîtrise du trafic de transit individuel motorisé

- Poche existante
- Extension d'une poche existante
- Nouvelle poche



**Concept TIM****Typologie du réseau viaire et gabarit fonctionnel****Légende****Espaces et axes structurants de la ville**

Route principale de type boulevard/avenue dans centralité, forte intensité urbaine et usage public, gabarit fonctionnel mixte large, favorisant les TP et la MD

Route principale de type boulevard/avenue dans tissus historique, gabarit fonctionnel mixte suffisant, favorisant la cohabitation des modes

Route principale de type boulevard/avenue assurant la continuité mobilité douce et paysagère, gabarit fonctionnel mixte large

Espaces et axes structurants des quartiers

Route collectrice de quartier, gabarit fonctionnel mixte suffisant, favorisant la cohabitation des modes

Route de desserte de quartier, gabarit fonctionnel mixte minimal, favorisant la cohabitation des modes

Route de desserte de la Basse-Ville, gabarit fonctionnel mixte minimal, favorisant la cohabitation des modes

Espaces structurants et route d'accès à la ville

Route principale d'accès à l'agglomération et à la ville adaptée au contexte urbain, gabarit fonctionnel mixte large

Route principale d'accès à l'agglomération et à la ville hors localité, gabarit fonctionnel motorisé large à très large

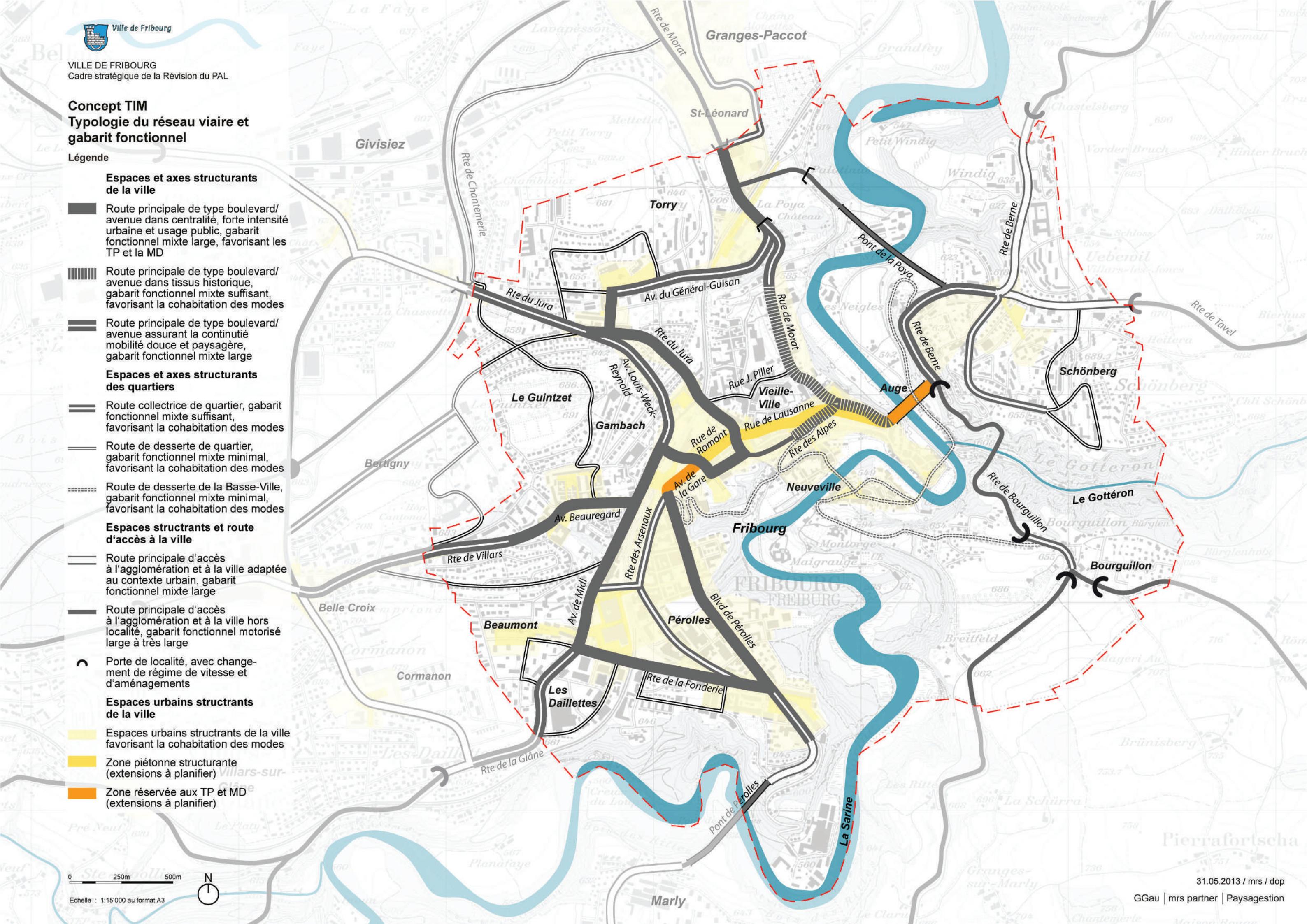
Porte de localité, avec changement de régime de vitesse et d'aménagements

Espaces urbains structurants de la ville

Espaces urbains structurants de la ville favorisant la cohabitation des modes

Zone piétonne structurante (extensions à planifier)

Zone réservée aux TP et MD (extensions à planifier)





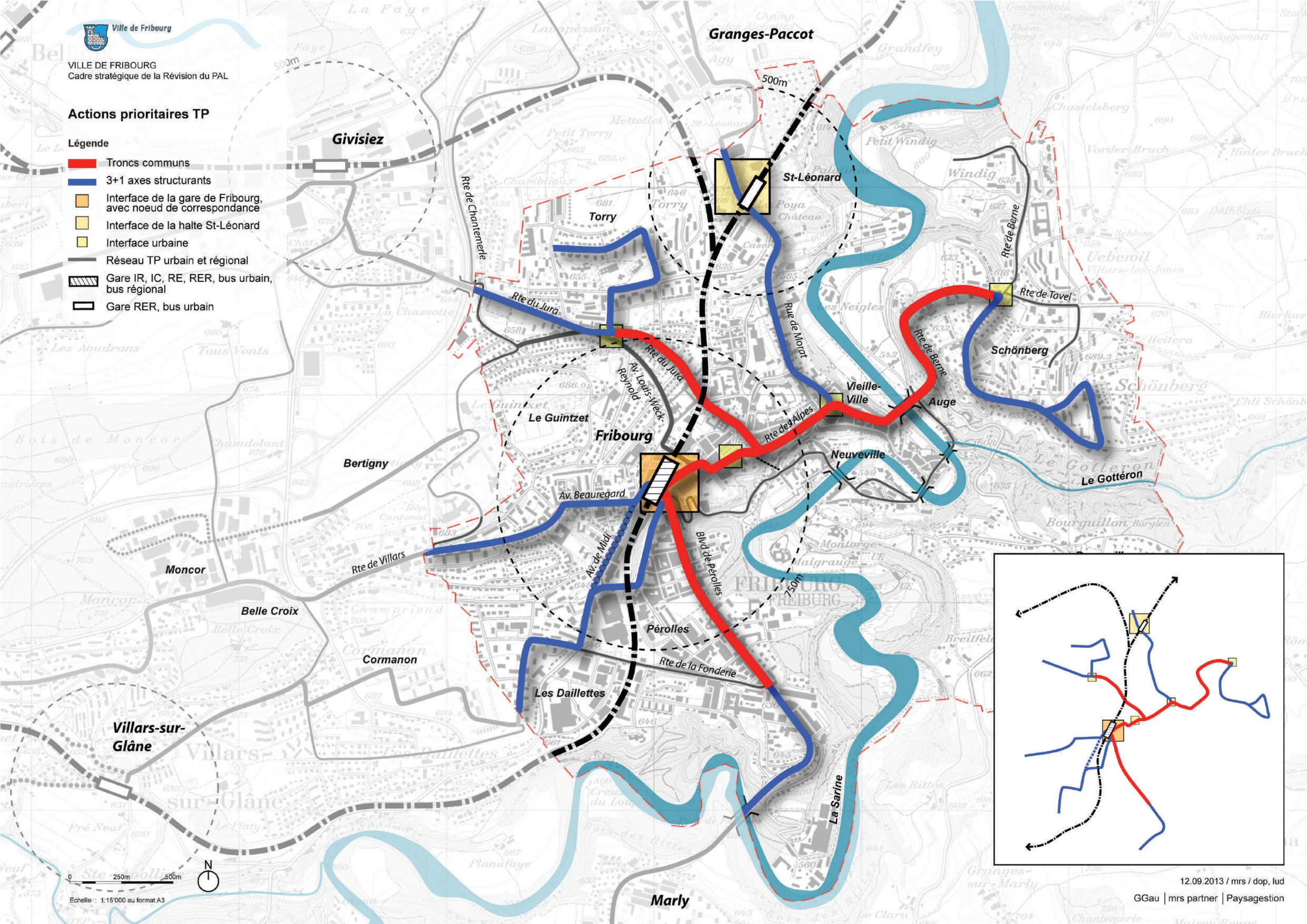
Ville de Fribourg

VILLE DE FRIBOURG
Cadre stratégique de la Révision du PAL

Actions prioritaires TP

Légende

- Troncs communs
- 3+1 axes structurants
- Interface de la gare de Fribourg, avec noeud de correspondance
- Interface de la halte St-Léonard
- Interface urbaine
- Réseau TP urbain et régional
- Gare IR, IC, RE, RER, bus urbain, bus régional
- Gare RER, bus urbain





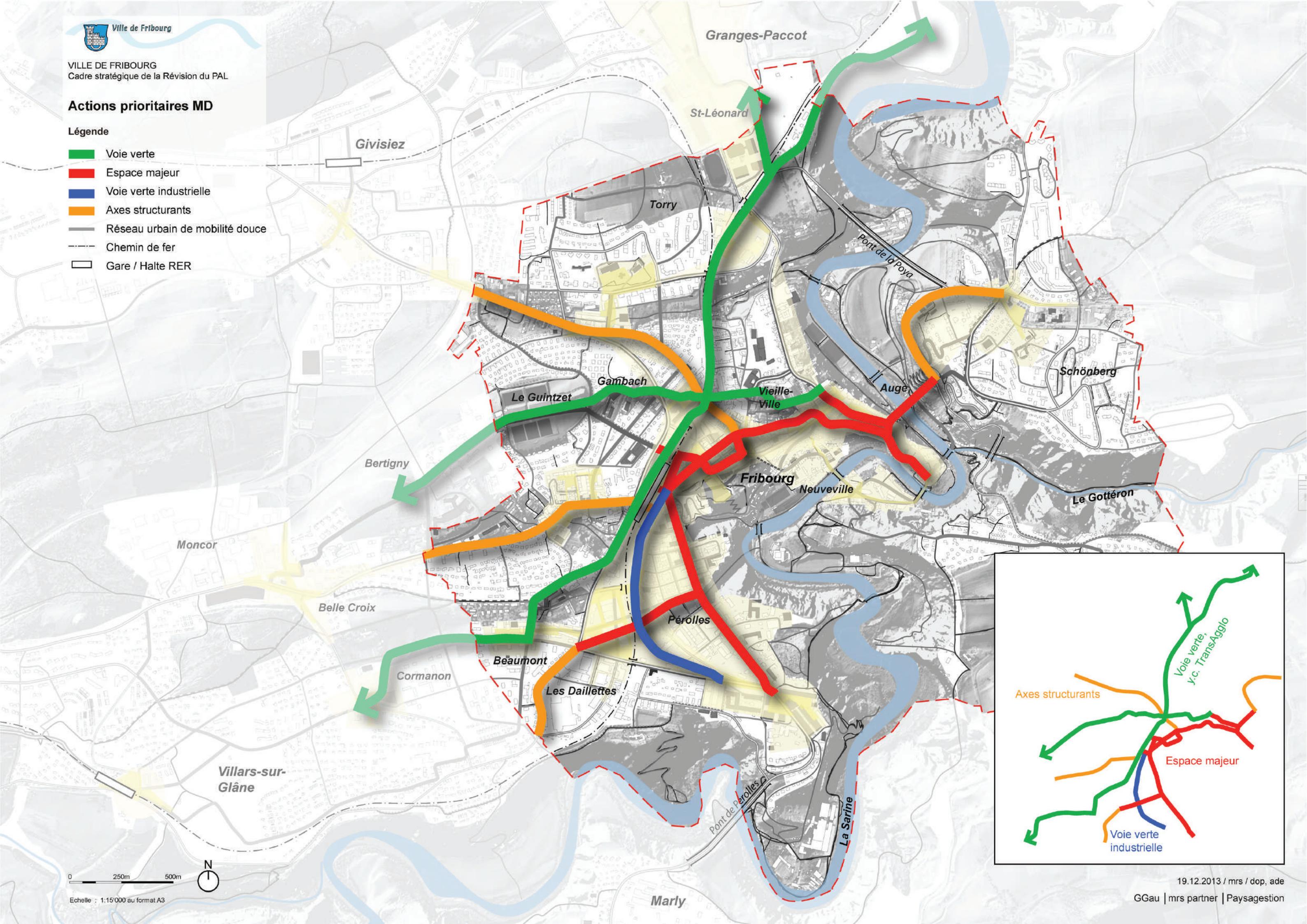
Ville de Fribourg

VILLE DE FRIBOURG
Cadre stratégique de la Révision du PAL

Actions prioritaires MD

Légende

- Voie verte
- Espace majeur
- Voie verte industrielle
- Axes structurants
- Réseau urbain de mobilité douce
- Chemin de fer
- Gare / Halte RER





Ville de Fribourg

VILLE DE FRIBOURG
Cadre stratégique de la Révision du PAL

Actions prioritaires TIM

Légende

- Axes des quartiers
- "Petite ceinture" (parapluie)
- Réseau de la ville historique et de la ville contemporaine
- Réseau du cœur de ville
- Préservation des quartiers sensibles, par des mesures dissuasives pour le trafic de transit
- Valorisation de la centralité cantonale de St-Léonard, par une utilisation privilégiée de la trémie souterraine pour le trafic de transit
- Réseau TIM urbain et régional



0 250m 500m
Echelle : 1:15'000 au format A3



Marly

12.09.2013 / mrs / dop, lud

GGau | mrs partner | Paysagegestion

4.5. Favoriser l'accueil et la vie dans la ville existante



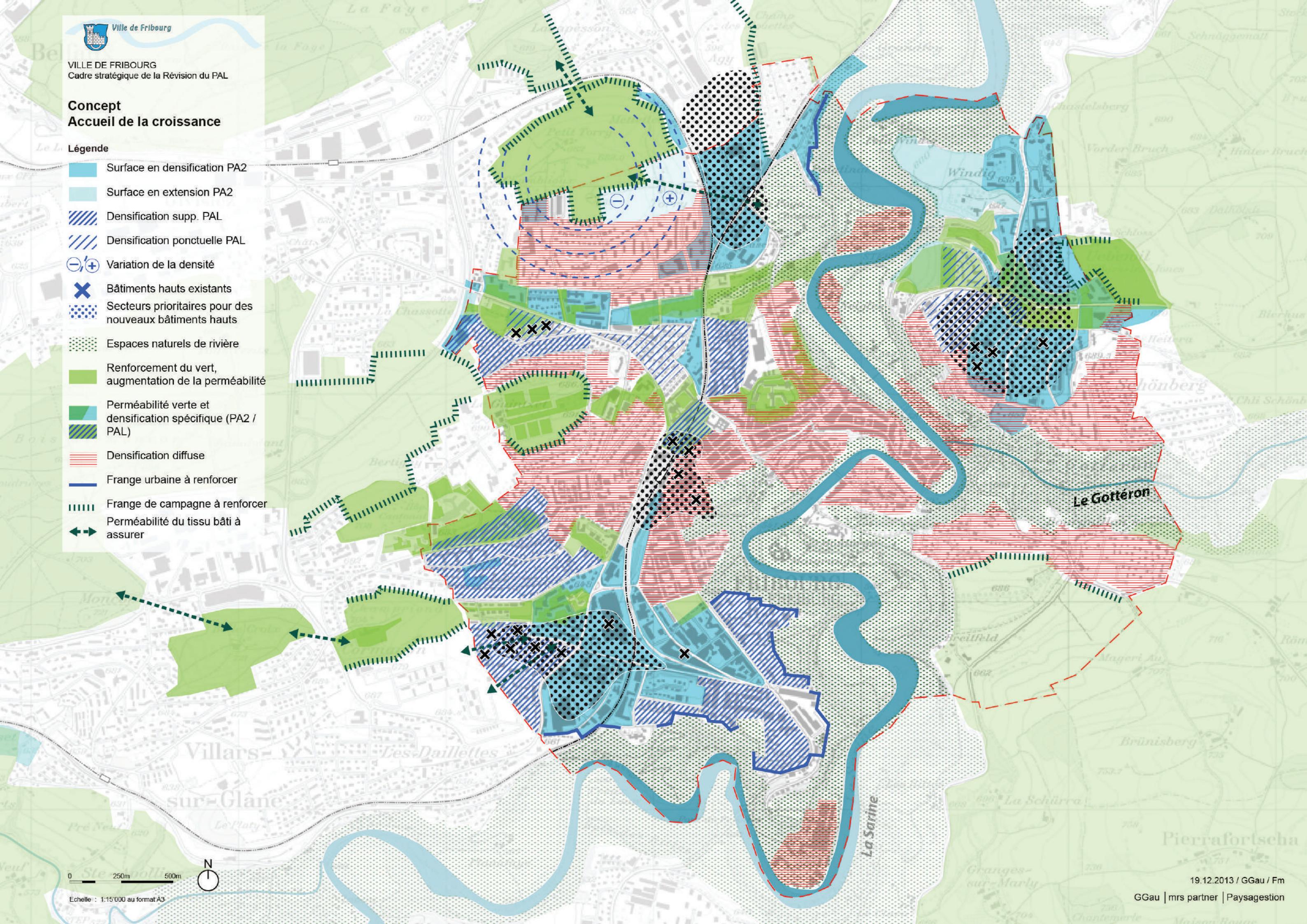
Ville de Fribourg

VILLE DE FRIBOURG
Cadre stratégique de la Révision du PAL

Concept Accueil de la croissance

Légende

- Surface en densification PA2
- Surface en extension PA2
- Densification supp. PAL
- Densification ponctuelle PAL
- Variation de la densité
- Bâtiments hauts existants
- Secteurs prioritaires pour des nouveaux bâtiments hauts
- Espaces naturels de rivière
- Renforcement du vert, augmentation de la perméabilité
- Perméabilité verte et densification spécifique (PA2 / PAL)
- Densification diffuse
- Frange urbaine à renforcer
- Frange de campagne à renforcer
- Perméabilité du tissu bâti à assurer



Echelle : 1:15'000 au format A3

19.12.2013 / GGau / Fm

GGau | mrs partner | Paysagegestion

**Concept
Surfaces de développement
et le PAD****Légende**

- PAD construit
- PAD partiellement construit
- PAD développé à court terme
- PAD éventuellement développé
à moyen/long terme
- Surface en densification
PA2 + PAL



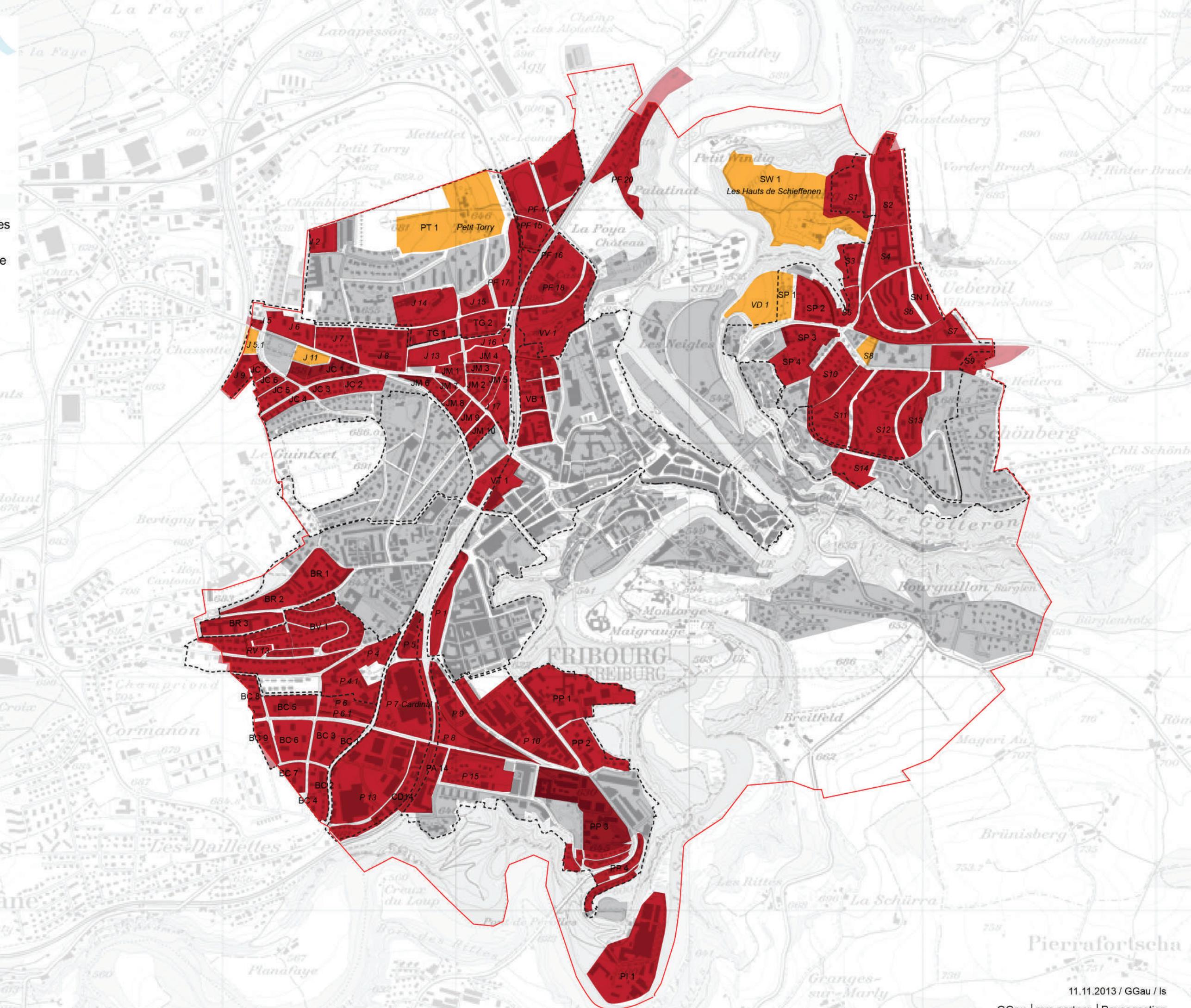
Echelle : 1:15'000 au format A3



Concept Surfaces de développement

Légende

- Surface en densification (PA2 + PAL)
 - Surface en extension légalisées ou en cours de légalisation
 - Surfaces à densification diffuse
 - Périmètre de la ville
 - Périmètre quartiers

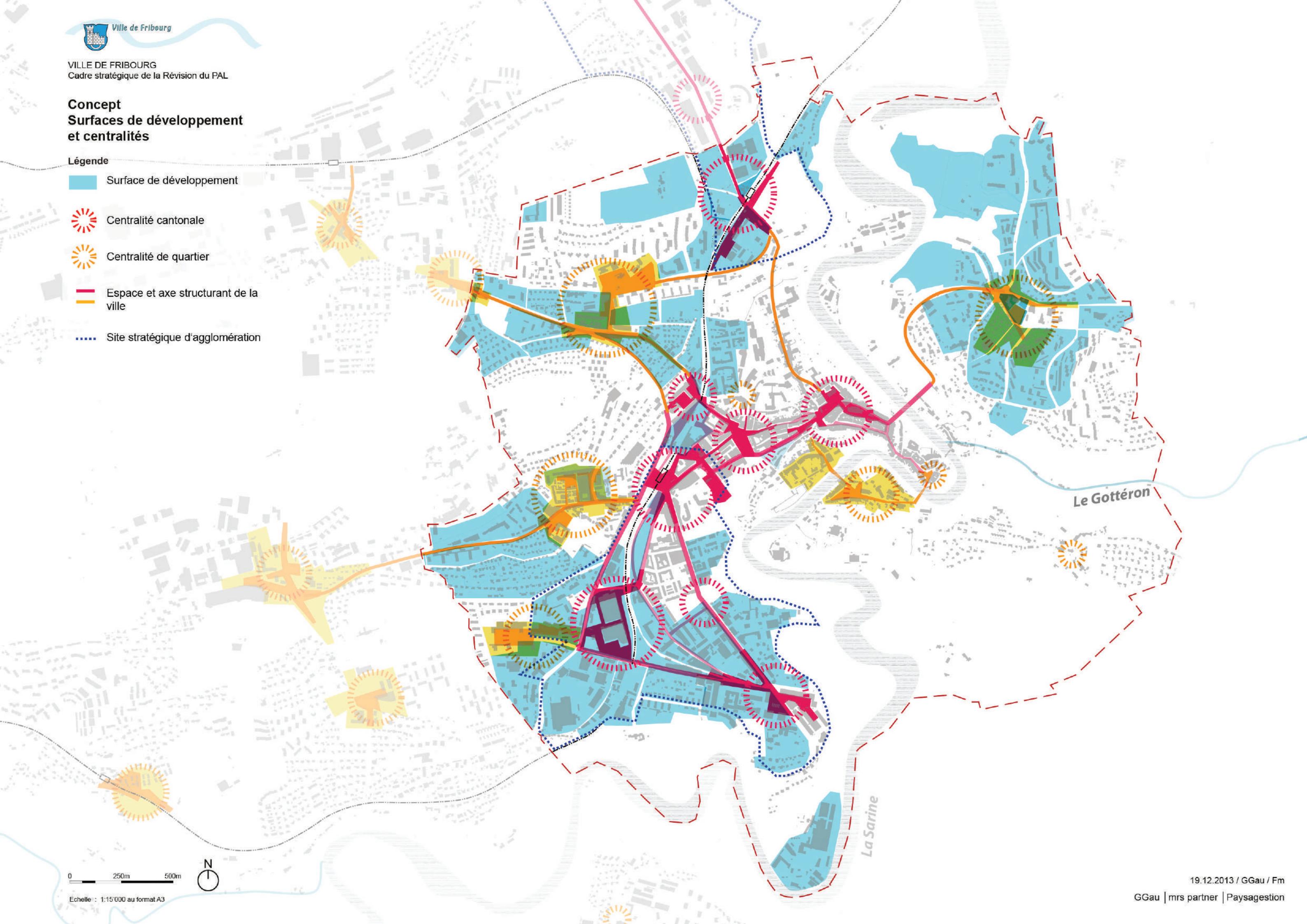


Concept
Surfaces de développement et centralités
Légende
 Surface de développement

 Centralité cantonale

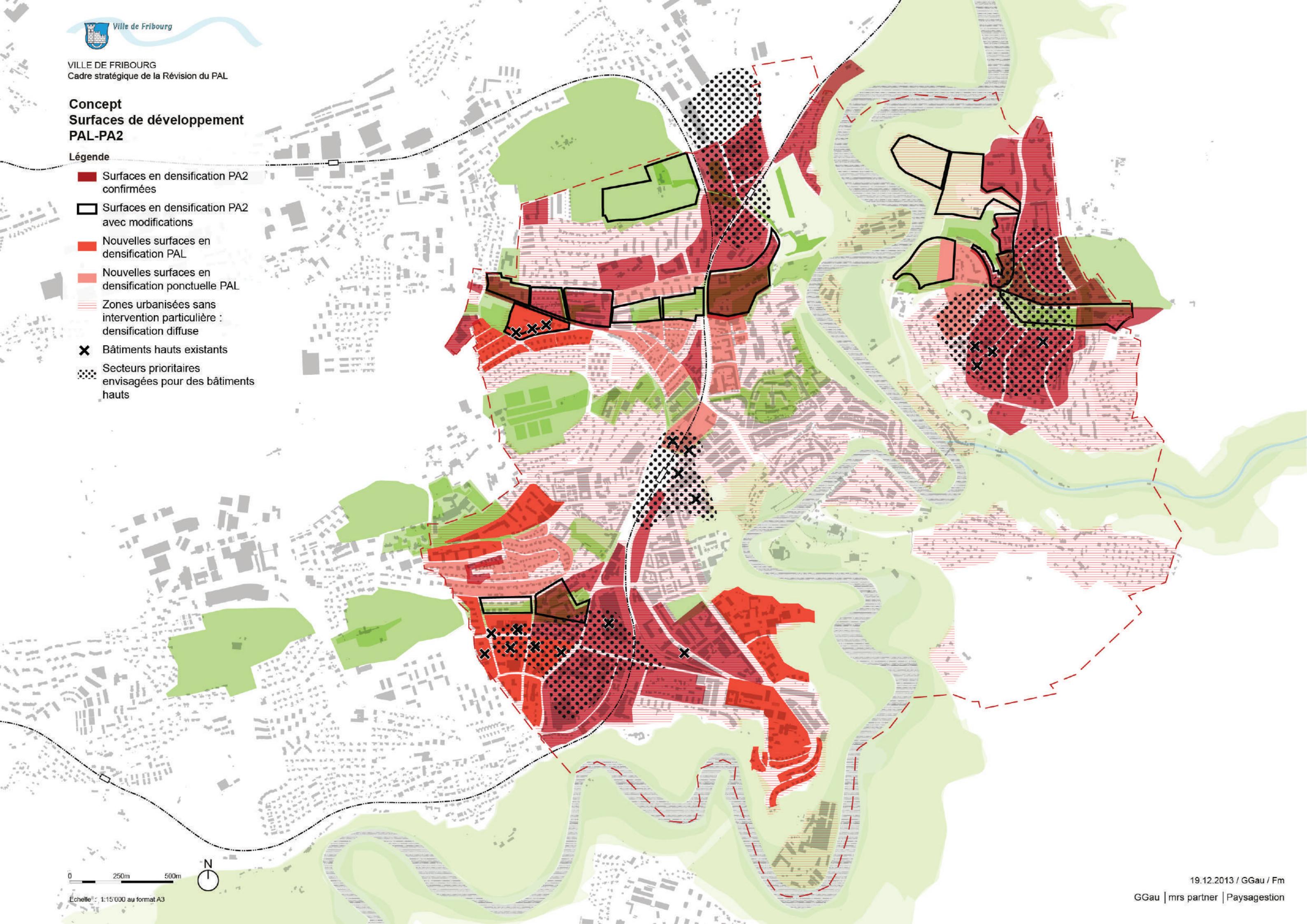
 Centralité de quartier

 Espace et axe structurant de la ville

 Site stratégique d'agglomération


**Concept
Surfaces de développement
PAL-PA2**
Légende

- Surfaces en densification PA2 confirmées
- Surfaces en densification PA2 avec modifications
- Nouvelles surfaces en densification PAL
- Nouvelles surfaces en densification ponctuelle PAL
- Zones urbanisées sans intervention particulière : densification diffuse
- ✖ Bâtiments hauts existants
- ✖ Secteurs prioritaires envisagés pour des bâtiments hauts





Concept Mixité fonctionnelle et sociale

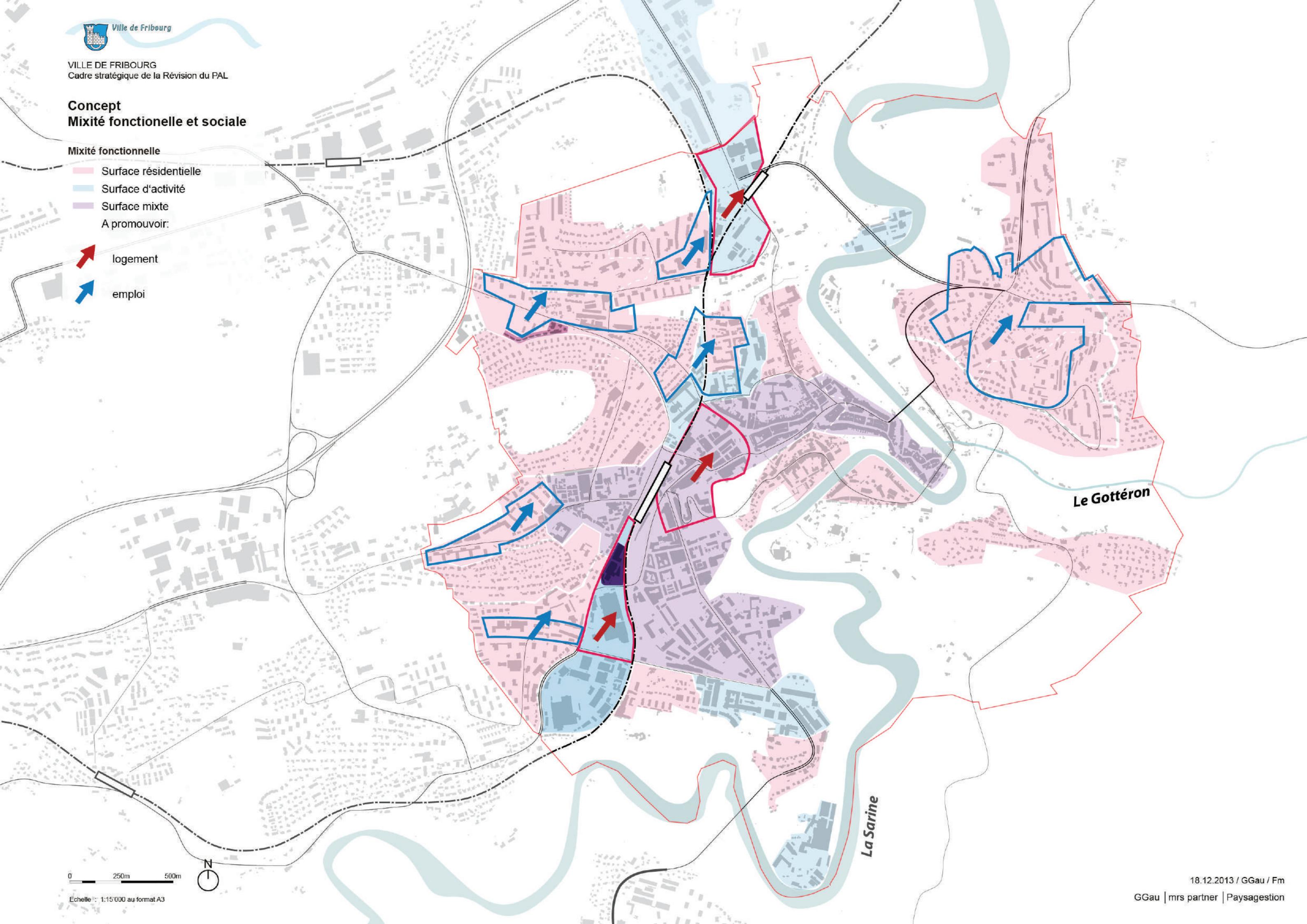
Mixité fonctionnelle

- Surface résidentielle
- Surface d'activité
- Surface mixte

A promouvoir:

logement

emploi



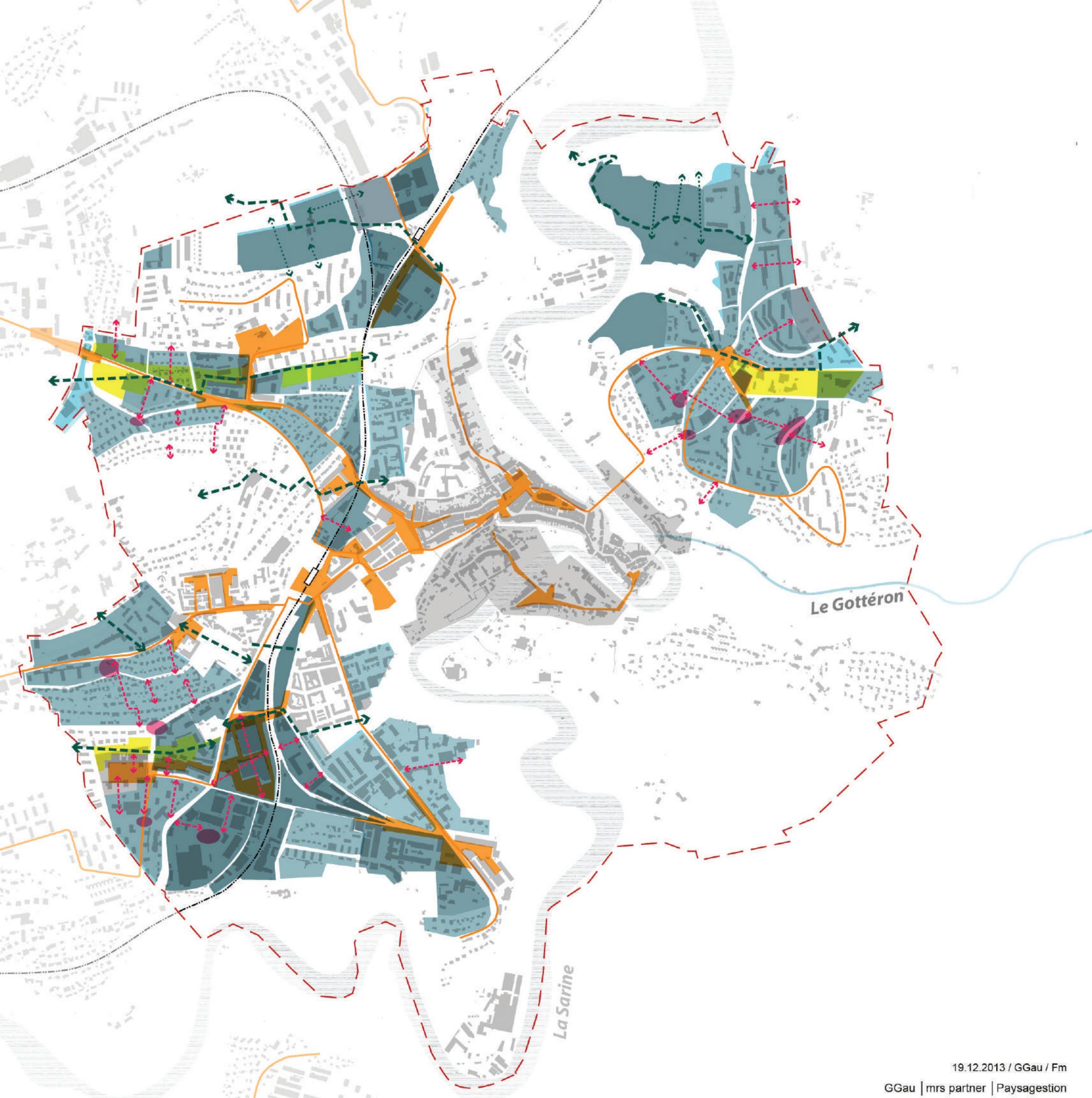
Concept
Densification et centralités
Légende

- 1. Vieille-ville
- 2. Faubourgs
- 3. Tissu urbain contigu
- 4. Pavillonnaire
- 5. Immeubles
- 6. « clusters hétérogènes »
- 7. Extension des surfaces bâties
- 8. Terrain productif
- Centralités cantonales et de quartier
- Espaces et axes structurants de la ville
- Continuité du réseau vert à renforcer
- Perméabilité paysagère secondaire
- Espace vide à préserver
- Perméabilité des secteurs urbains
- Lieux centraux à l'intérieur des îlots

0 250m 500m



Echelle : 1:15'000 au format A3





Ville de Fribourg

VILLE DE FRIBOURG
Cadre stratégique de la Révision du PAL

Illustration
Surfaces de développement et charpente paysagère

Légende

- Surface en densification PAL
- Espaces publics et espaces naturels de la charpente paysagère
- „Parc Sarine“



Echelle : 1:15'000 au format A3

19.12.2013 / GGau / Fm

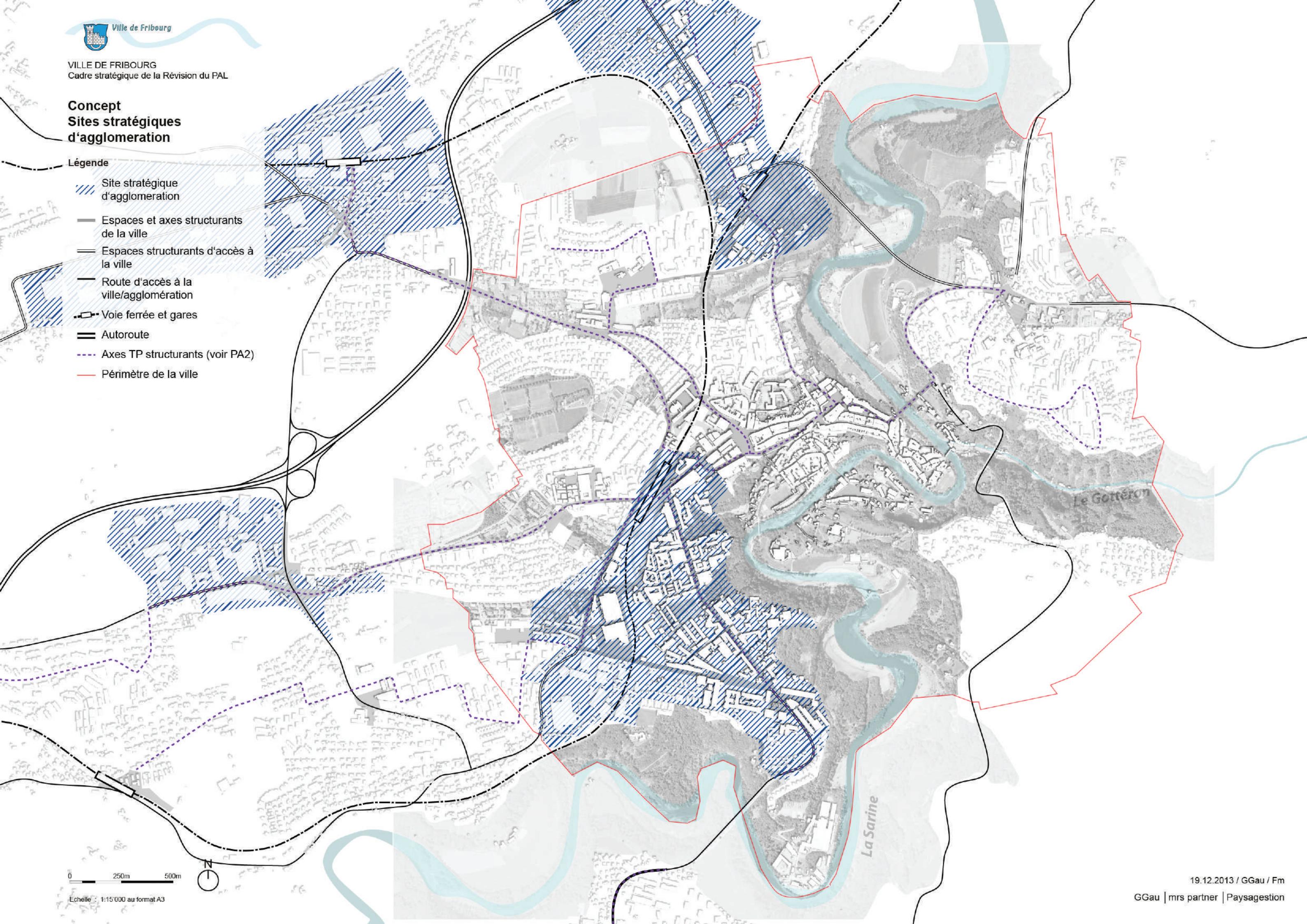
GGau | mrs partner | Paysagegestion



Concept Sites stratégiques d'agglomération

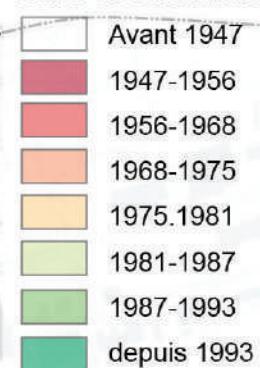
Légende

- /// Site stratégique d'agglomération
- Espaces et axes structurants de la ville
- Espaces structurants d'accès à la ville
- Route d'accès à la ville/agglomération
- Voie ferrée et gares
- Autoroute
- Axes TP structurants (voir PA2)
- Périmètre de la ville



Analyse Ancienneté du bâti

Année de construction



Moncor

Villars-sur-Glâne

Givisiez

ot

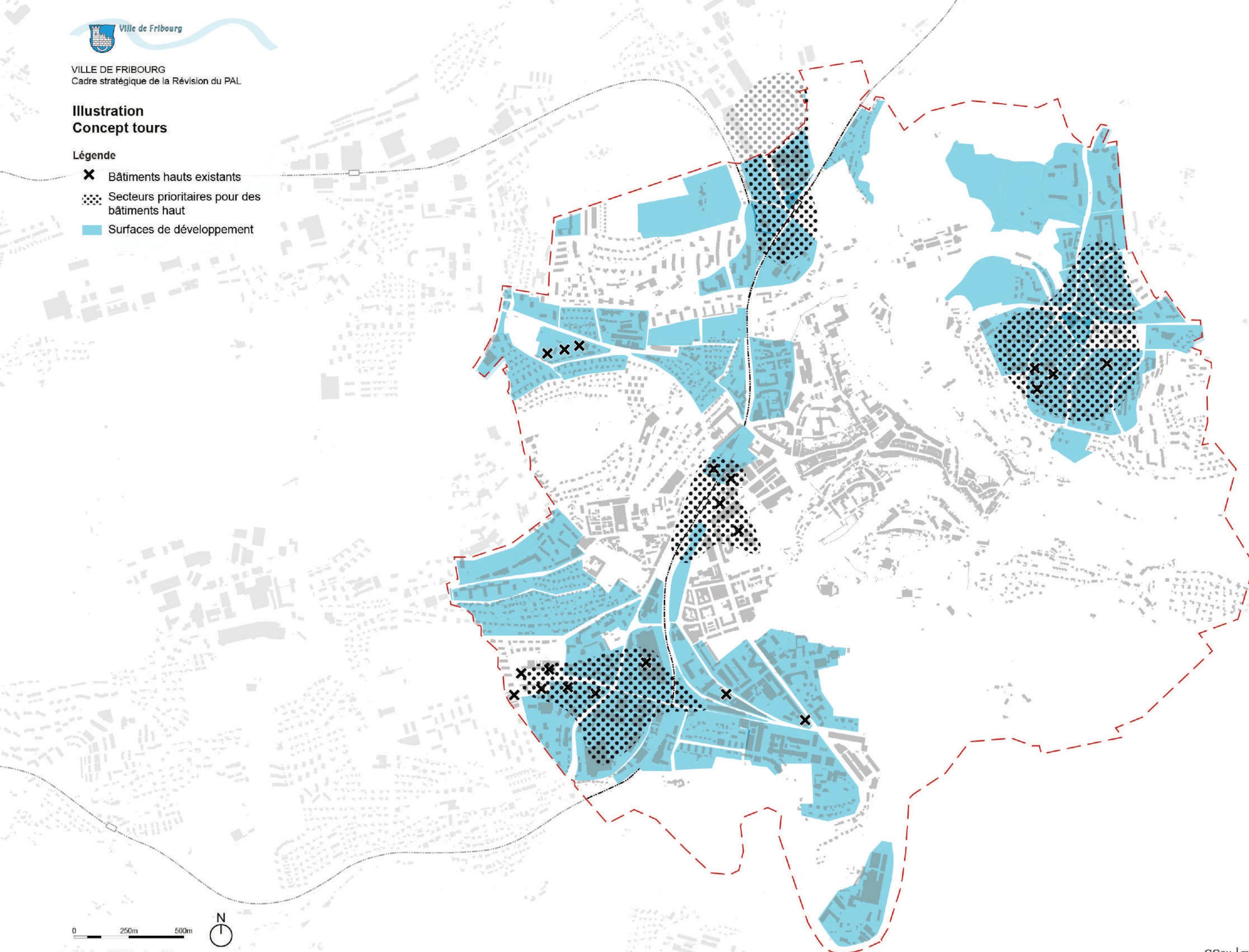
Marly

19.12.2013 / GGau / Fm

GGau | mrs partner | Paysagegestion

Illustration
Concept tours**Légende**

- ✖ Bâtiments hauts existants
- Secteurs prioritaires pour des bâtiments haut
- Surfaces de développement



Analyse
Typologie architecturale et formelle du tissu bâti
Légende

- Vielle-ville
- Faubourg
- Tissu urbain contigu
- Cluster public
- Immeubles de logements
- Pavillonnaire
- Bâtiments d'activité (productifs au sens large)
- Extension du tissu bâti existant
- ✖ Bâtiment haut existant

0 250m 500m



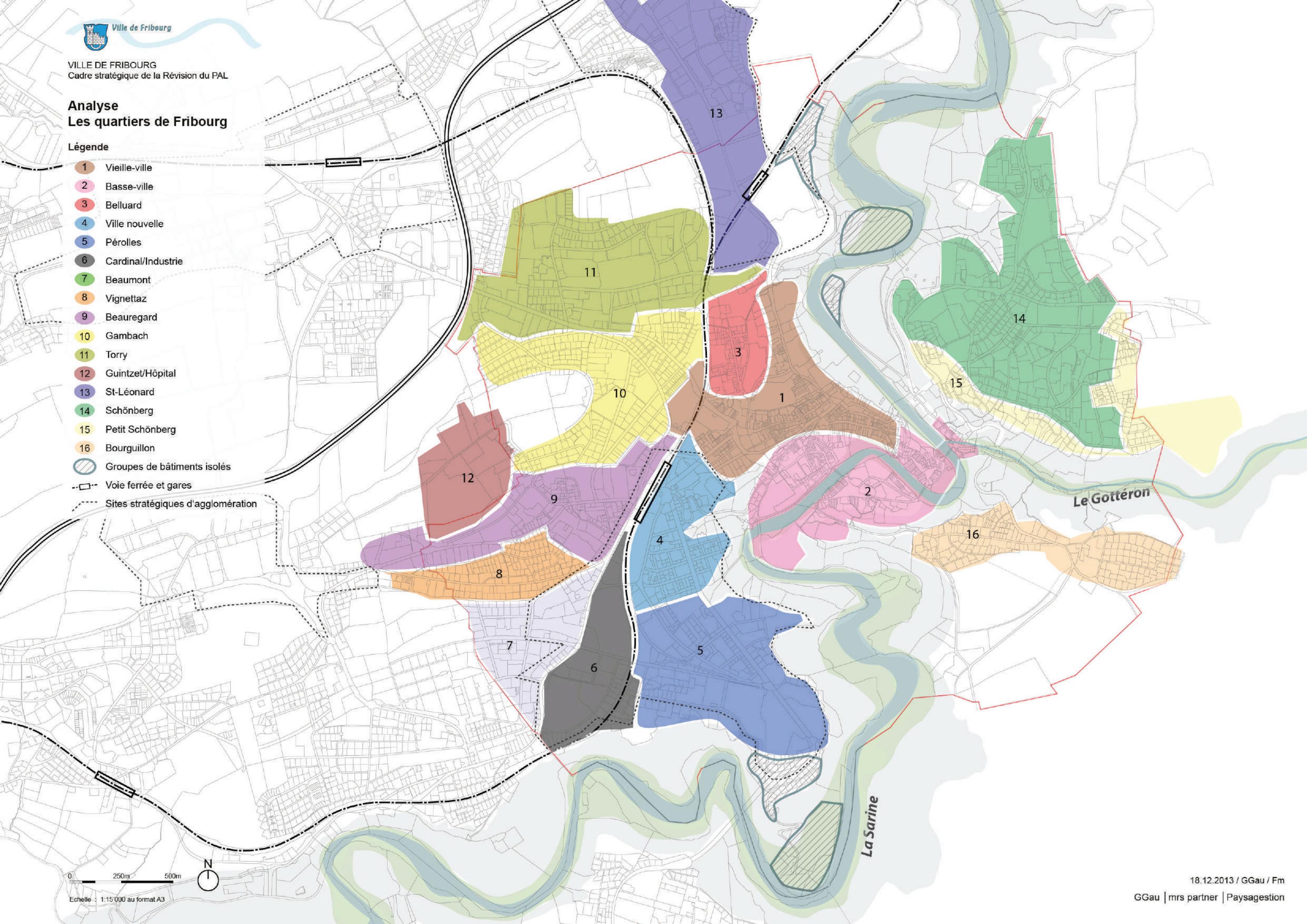
Echelle : 1:15'000 au format A3

La Sarine

Analyse Les quartiers de Fribourg

Légende

- 1 Vieille-ville
- 2 Basse-ville
- 3 Belluard
- 4 Ville nouvelle
- 5 Pérolettes
- 6 Cardinal/Industrie
- 7 Beaumont
- 8 Vignettaz
- 9 Beauregard
- 10 Gambach
- 11 Torry
- 12 Quintet/Hôpital
- 13 St-Léonard
- 14 Schönberg
- 15 Petit Schönberg
- 16 Bourguillon
- Groupes de bâtiments isolés
- Voie ferrée et gares
- Sites stratégiques d'agglomération





Ville de Fribourg

VILLE DE FRIBOURG
Cadre stratégique de la Révision du PAL

Analyse Lieux et éléments identitaires

Légende

-  Ville médiévale
 -  Plateau de Pérolles
 -  Typologie hausmannienne
 -  Schönberg
 -  Gambach
 -  St-Léonard
 -  Windig
 -  Stade Gottéron
 -  Piscine olympique
 -  Sites universitaires et de recherche
 -  Cathédrale
 -  Monastère
 -  14 tours et enceinte
 -  Hôtel de Ville
 -  Théâtre Equilibre
 -  Marché Place G. Python
 -  Funiculaire
 -  Lieu identitaire vert
 -  Pont
 -  Espace public principal
 -  Parc périurbain fluvial de la Sarine
 -  Charpente paysagère
 -  Topographie marquée
 -  Colline / vue
 -  Voie ferrée et gares





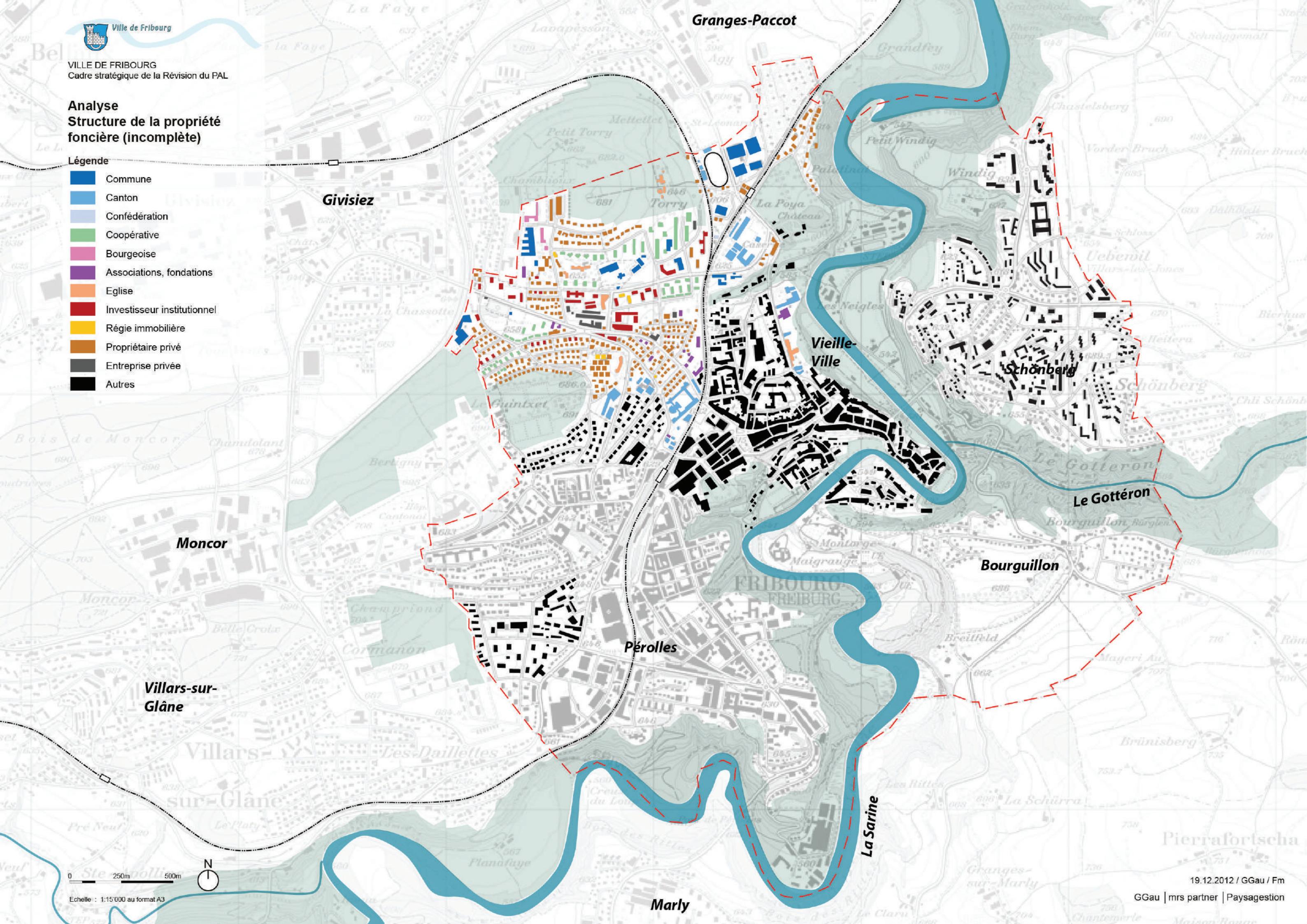
Ville de Fribourg

VILLE DE FRIBOURG
Cadre stratégique de la Révision du PAL

Analyse Structure de la propriété foncière (incomplète)

Légende

- Commune
- Canton
- Confédération
- Coopérative
- Bourgeoise
- Associations, fondations
- Eglise
- Investisseur institutionnel
- Régie immobilière
- Propriétaire privé
- Entreprise privée
- Autres





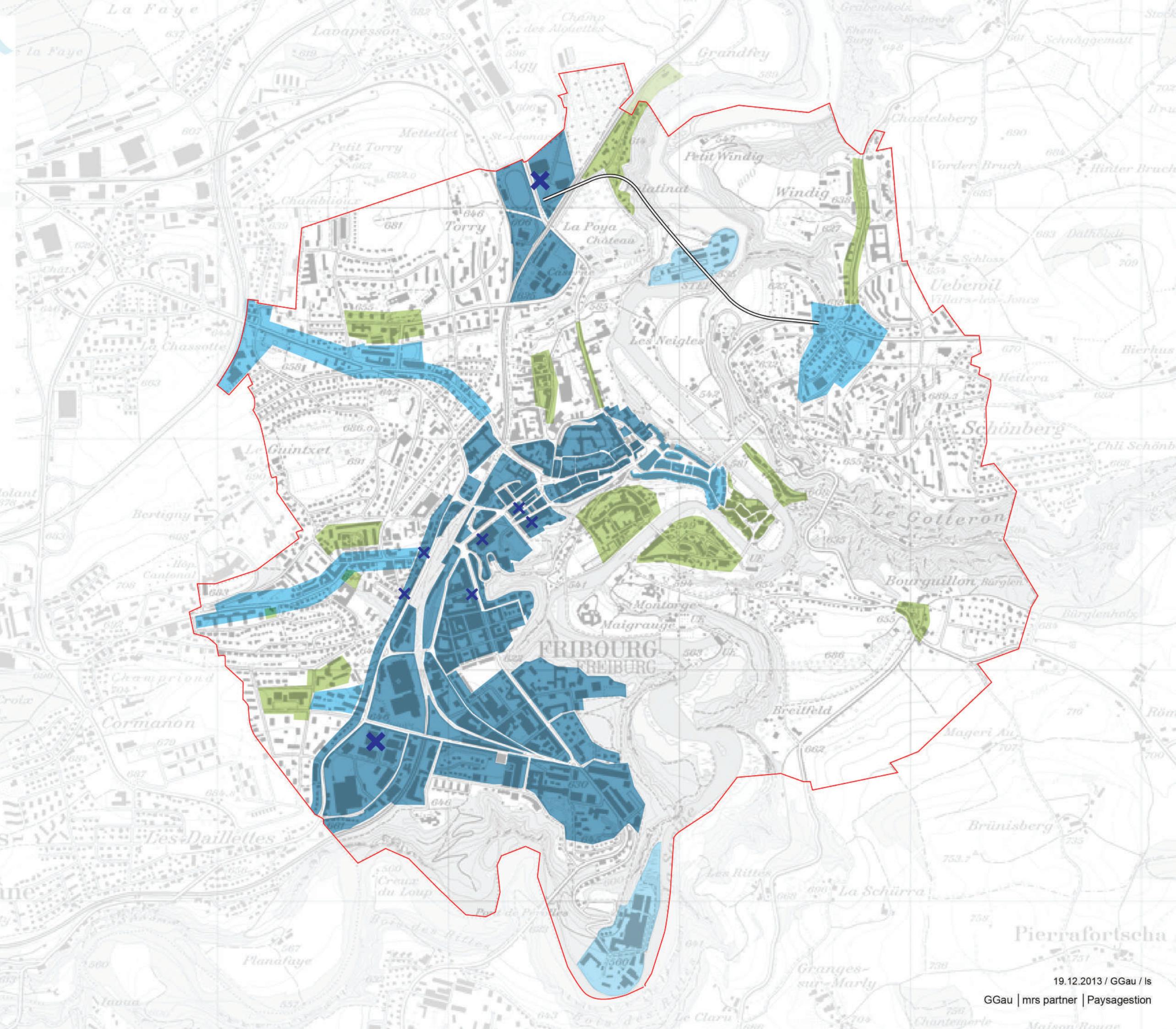
Ville de Fribourg

VILLE DE FRIBOURG
Cadre stratégique de la Révision du PAL

Concept Qualité d'emplacement emplois

Légende

- Zone à forte densité d'emplois
- Zone à moyenne densité d'emplois
- Zone à densité d'habitat faible, dépendance de la route
- Faible densité d'emplois, activités de petite échelle
- Zone pas propice aux emplois
- ✖ IFF (Installation à Fovte
Fréquentation)
- Périmètre de la ville



Echelle : 1:15'000 au format A3



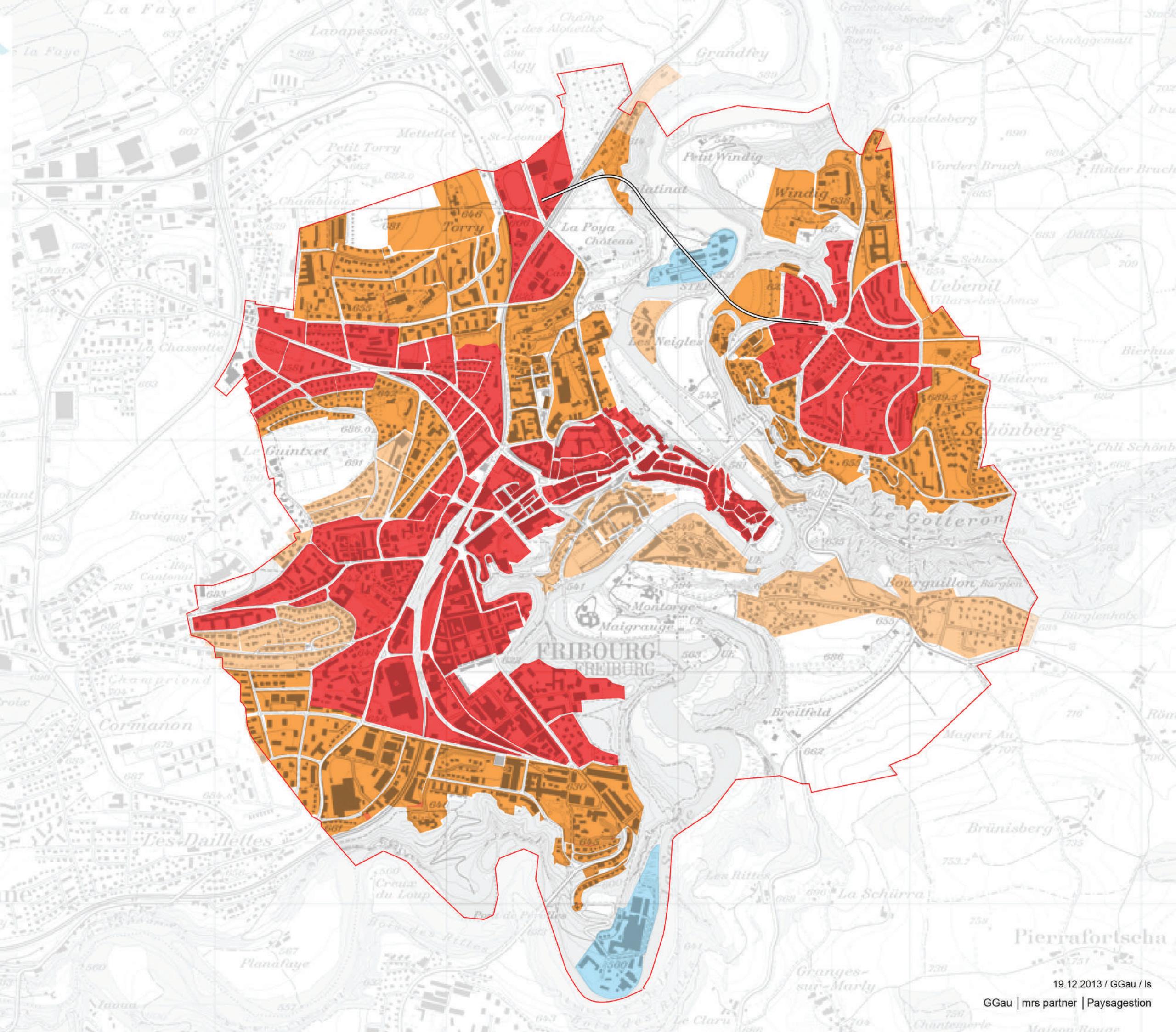
19.12.2013 / GGau / Is

GGau | mrs partner | Paysagegestion

Concept Qualité d'emplacement habitat

Légende

- Zone à forte densité d'habitat
 - Zone à densité d'habitat forte à moyenne
 - Zone à densité d'habitat faible
 - Zone sans habitat
 - Zone pas propice à l'habitat
 - Périmètre de la ville





Ville de Fribourg

VILLE DE FRIBOURG
Cadre stratégique de la Révision du PAL

Concept Faisabilité de la densification (par secteurs)

Coefficient de faisabilité:

■ 80 - 100 %

■ 60 - 80 %

■ 40 - 60 %

■ 20 - 40 %

■ 0 - 20 %

— Voie ferrée

■ Gares

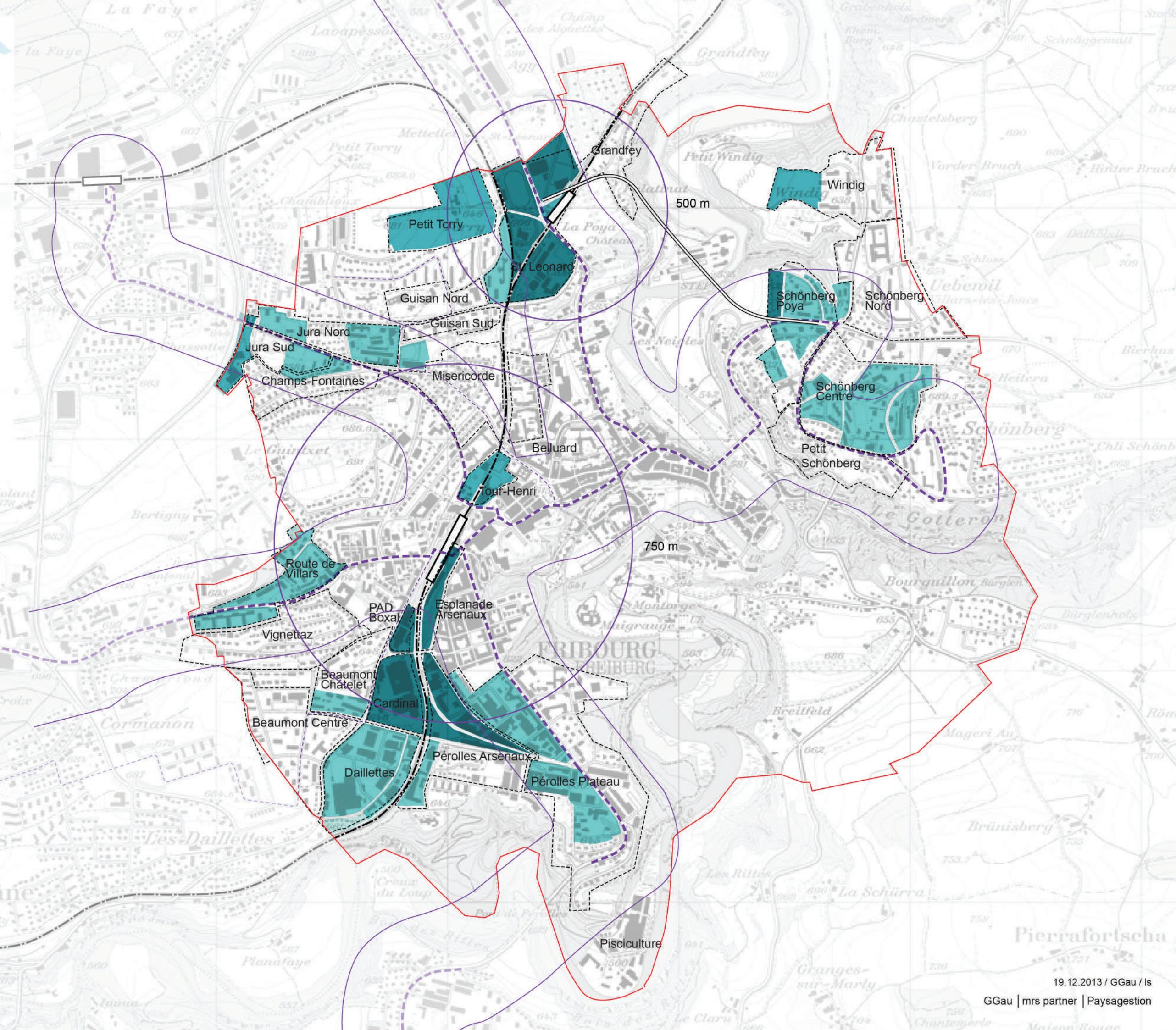
○ Distance depuis les gares

— Axes fortes TP

— Distance 300m des axes forts

— Secteur de développement

— Pérимètre de la ville





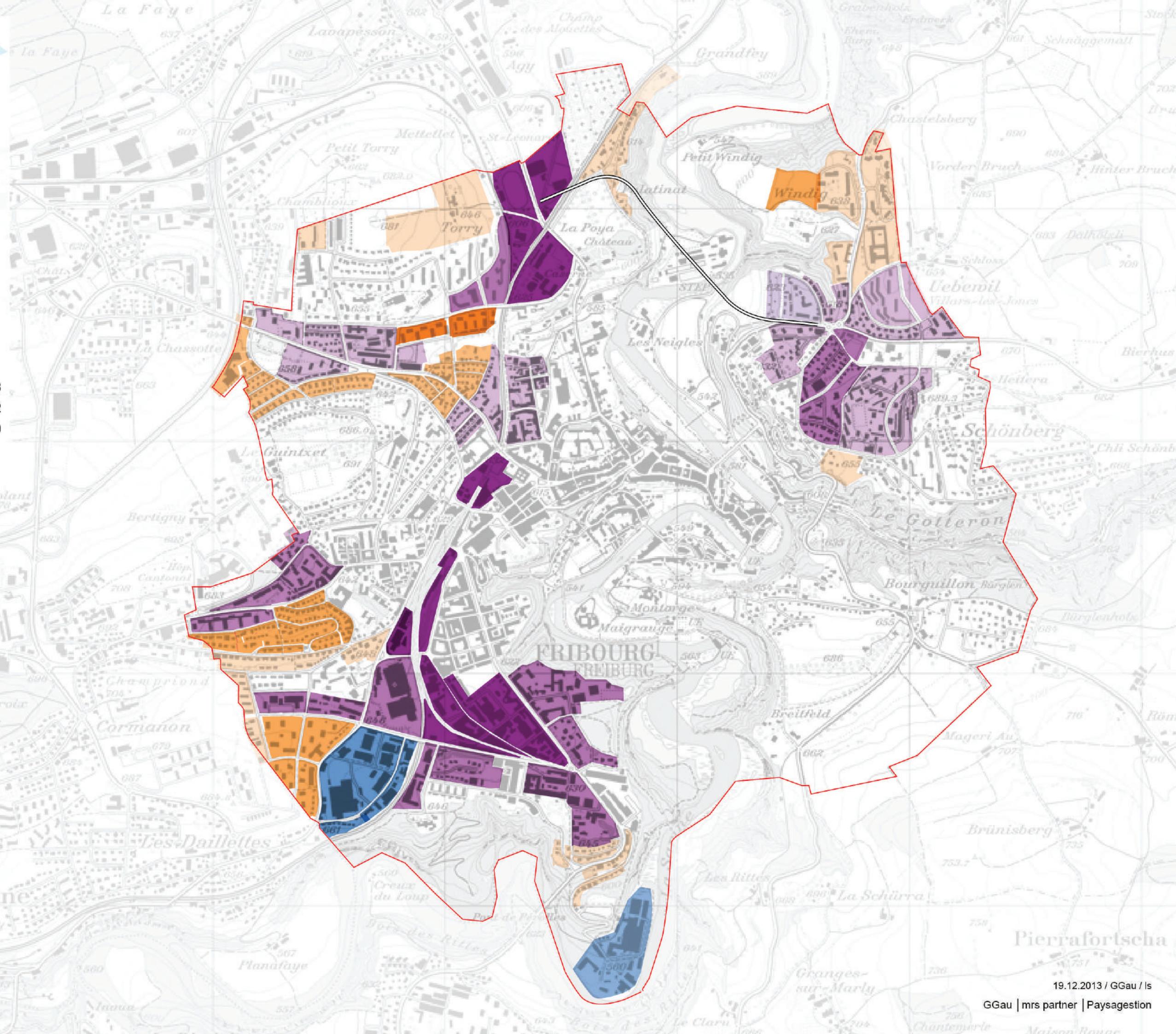
Ville de Fribourg

VILLE DE FRIBOURG
Cadre stratégique de la Révision du PAL

**Lignes directrices
Affectations et densité pour
les surfaces prioritaires
d'accueil**

Légende

- S. résidentielles IBUS 0.5-0.8
- S. résidentielles IBUS 0.9-1.2
- S. résidentielles IBUS 1.3-1.7
- S. résidentielles IBUS > 1.7
- S. mixtes IBUS 0.5-0.8
- S. mixtes IBUS 0.9-1.2
- S. mixtes IBUS 1.3-1.7
- S. mixtes IBUS > 1.7
- S. activités/emplois IBUS 0.5-0.8
- S. activités/emplois IBUS 0.9-1.2
- S. activités/emplois IBUS 1.3-2.0
- Périmètre de la ville



Echelle : 1:15'000 au format A3



19.12.2013 / GGau / Is

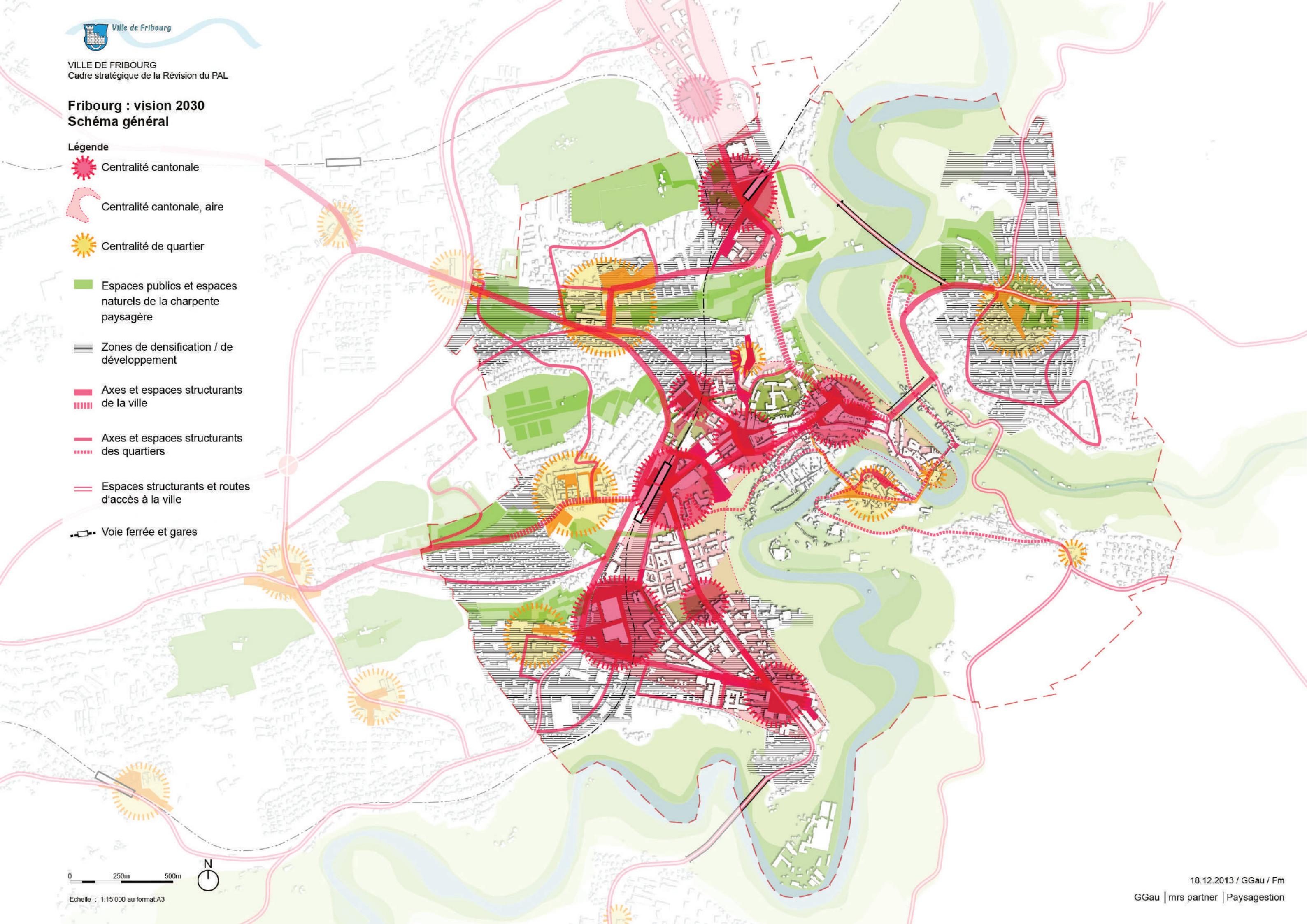
GGau | mrs partner | Paysagegestion

4.7 Lignes directrices de synthèse

Fribourg : vision 2030
Schéma général

Légende

-  Centralité cantonale
 -  Centralité cantonale, aire
 -  Centralité de quartier
 -  Espaces publics et espaces naturels de la charpente paysagère
 -  Zones de densification / de développement
 -  Axes et espaces structurants de la ville
 -  Axes et espaces structurants des quartiers
 -  Espaces structurants et routes d'accès à la ville
 -  Voie ferrée et gares



5. Stratégie opérationnelle - Mise en œuvre du PAL de Fribourg



Actions prioritaires Espaces publics

Légende

- Valorisation, centralités cantonales
- Valorisation, centralités de quartier
- Valorisation, axes structurants
- Centralités cantonales
- Centralités de quartier
- Espace public suffisamment bien amenagé
- Espaces naturels de la charpente paysagère
- Pénétrantes agricoles et paysagères
- Promenades et espaces publics longeant la Sarine
- Terrasses sur la Sarine
- „Parc Sarine“

0 250m 500m



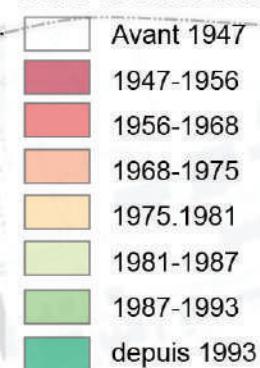
Echelle : 1:15'000 au format A3

18.12.2013 / GGau / Fm

GGau | mrs partner | Paysagegestion

Analyse Ancienneté du bâti

Année de construction



Moncor

Villars-sur-Glâne

Givisiez

ot

Marly

19.12.2013 / GGau / Fm

GGau | mrs partner | Paysagegestion



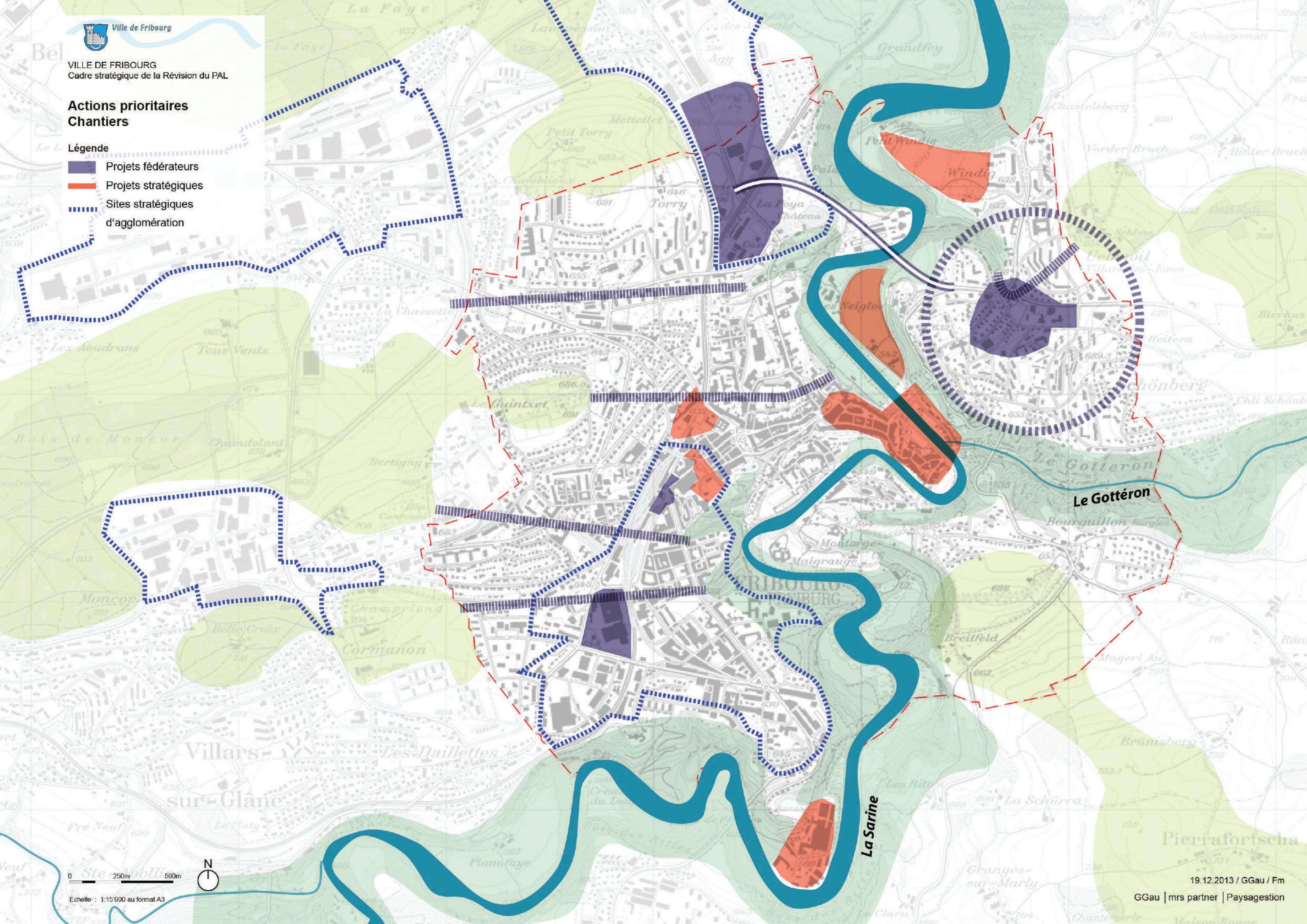
Ville de Fribourg

VILLE DE FRIBOURG
Cadre stratégique de la Révision du PAL

Actions prioritaires Chantiers

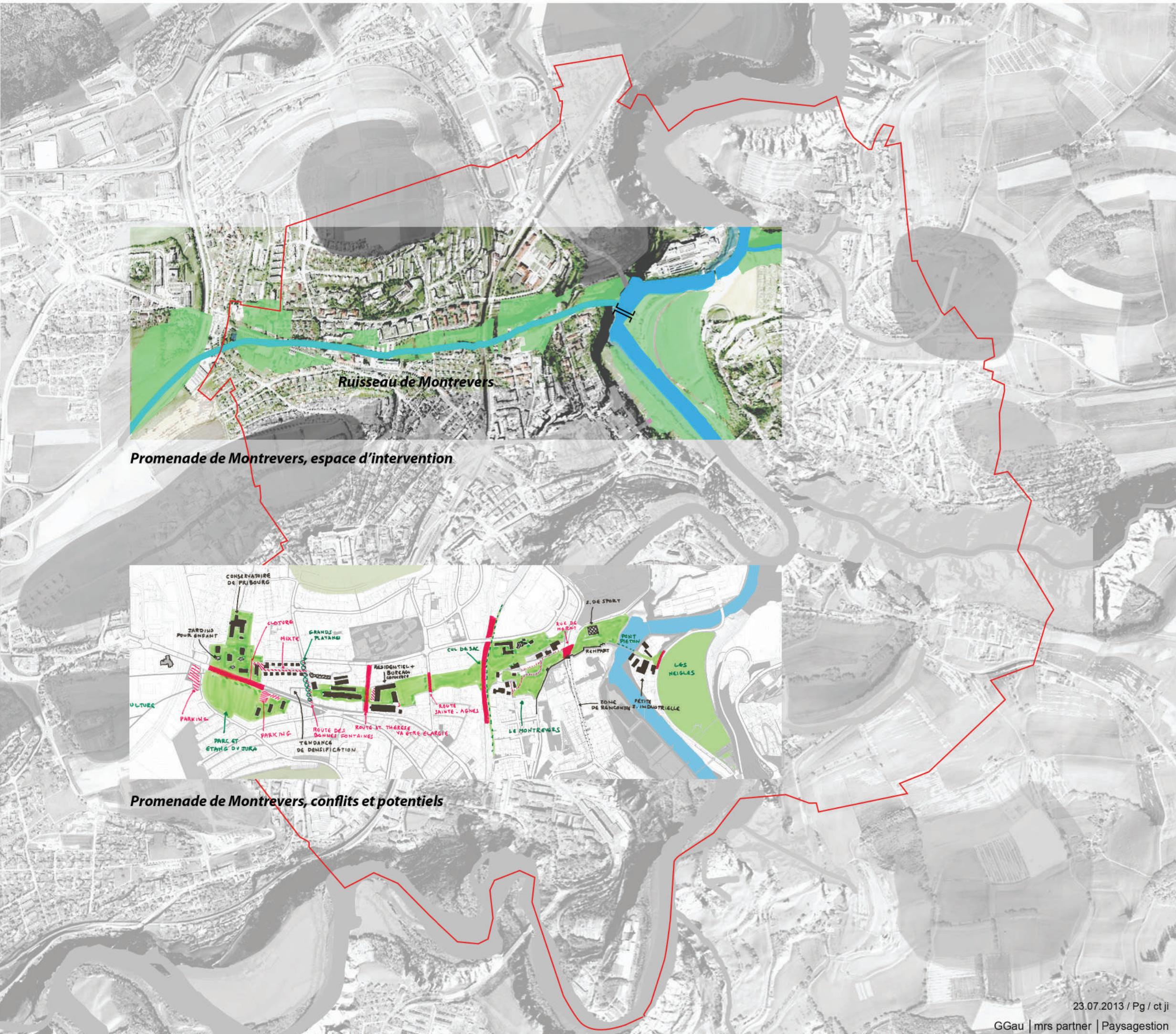
Légende

- Projets fédérateurs
- Projets stratégiques
- Sites stratégiques d'agglomération



Mise en oeuvre de la Promenade de Montrevers en creux

- Lignes de creux
 - Espaces publics à préserver, à valoriser voir à protéger
 - Hydrologie existante
 - Conflits (coupures physiques et routières, parkings, domaines privés...)
 - Bâtiments à intégrer à la promenade





Ville de Fribourg

VILLE DE FRIBOURG
Cadre stratégique de la Révision du PAL

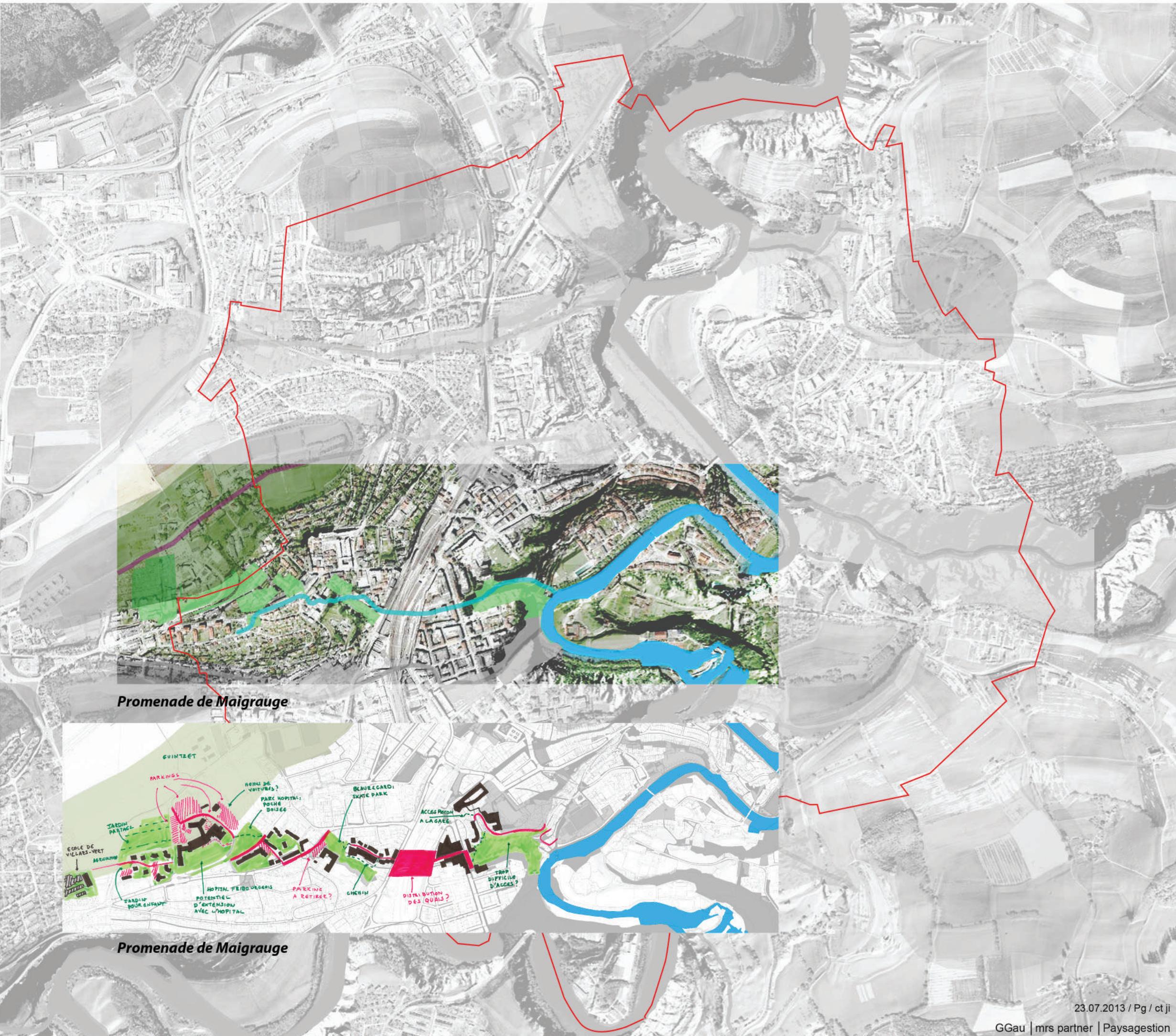
Mise en oeuvre de la promenade de la Poya en crête

- Lignes de crête
- Espaces publics à préserver, à valoriser voir à protéger
- Hydrologie existante
- Conflits (coupures physiques et routières, parkings, domaines privés...)
- Bâtiments à intégrer à la promenade



**Mise en oeuvre de la
Promenade de Maigrauge en
creux**

- Lignes de creux
- Espaces publics à préserver, à valoriser voir à protéger
- Hydrologie existante
- Conflits (coupures physiques et routières, parkings, domaines privés...)
- Bâtiments à intégrer à la promenade



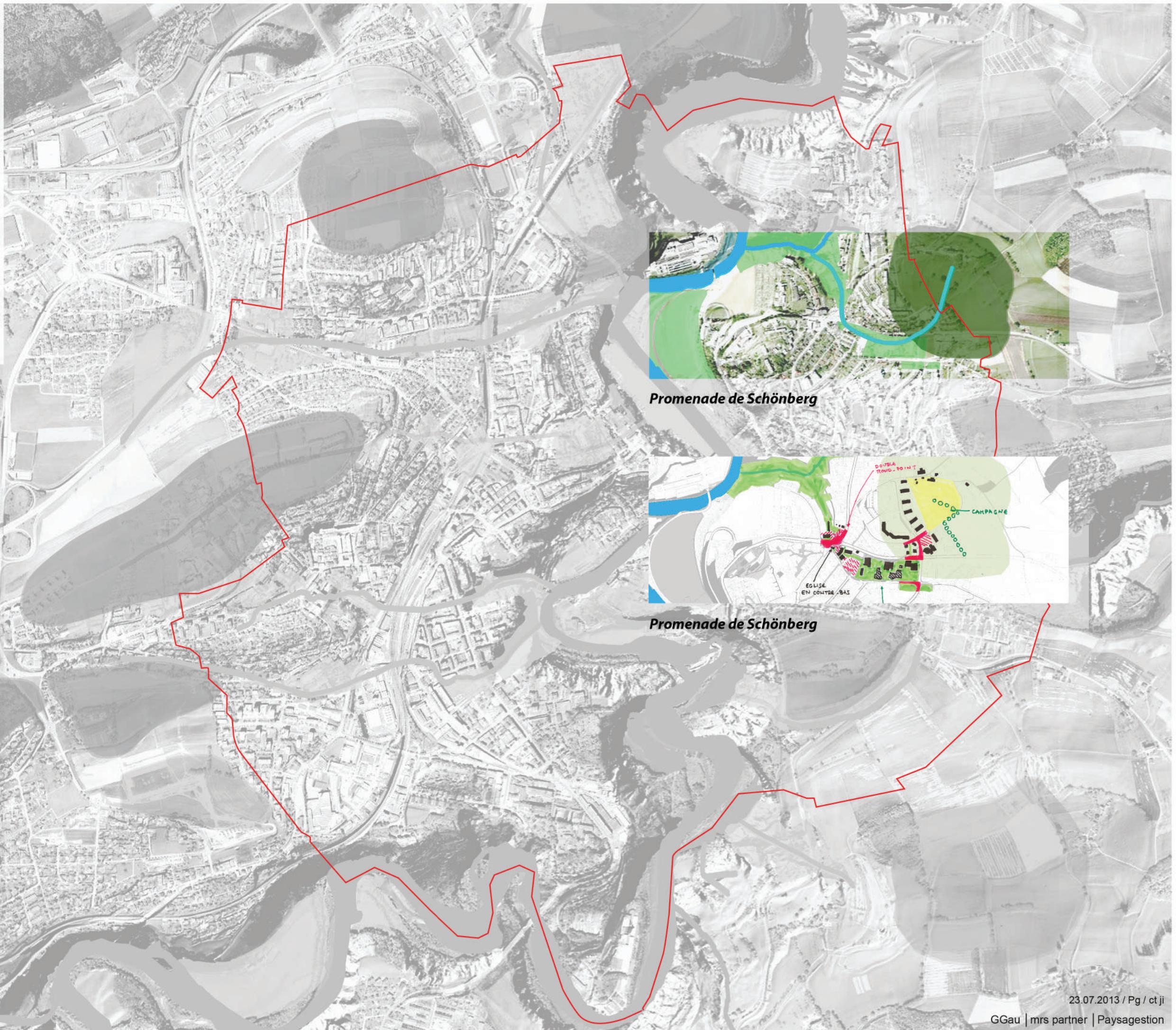
**Mise en oeuvre de la promenade de Péroles en creux**

- Lignes de creux
- Espaces publics à préserver, à valoriser voir à protéger
- Hydrologie existante
- Conflits (coupures physiques et routières, parkings, domaines privés...)
- Bâtiments à intégrer à la promenade



**Mise en oeuvre de la promenade de Schönberg en creux**

- Lignes de creux
- Espaces publics à préserver, à valoriser voir à protéger
- Hydrologie existante
- Conflits (coupures physiques et routières, parkings, domaines privés...)
- Bâtiments à intégrer à la promenade

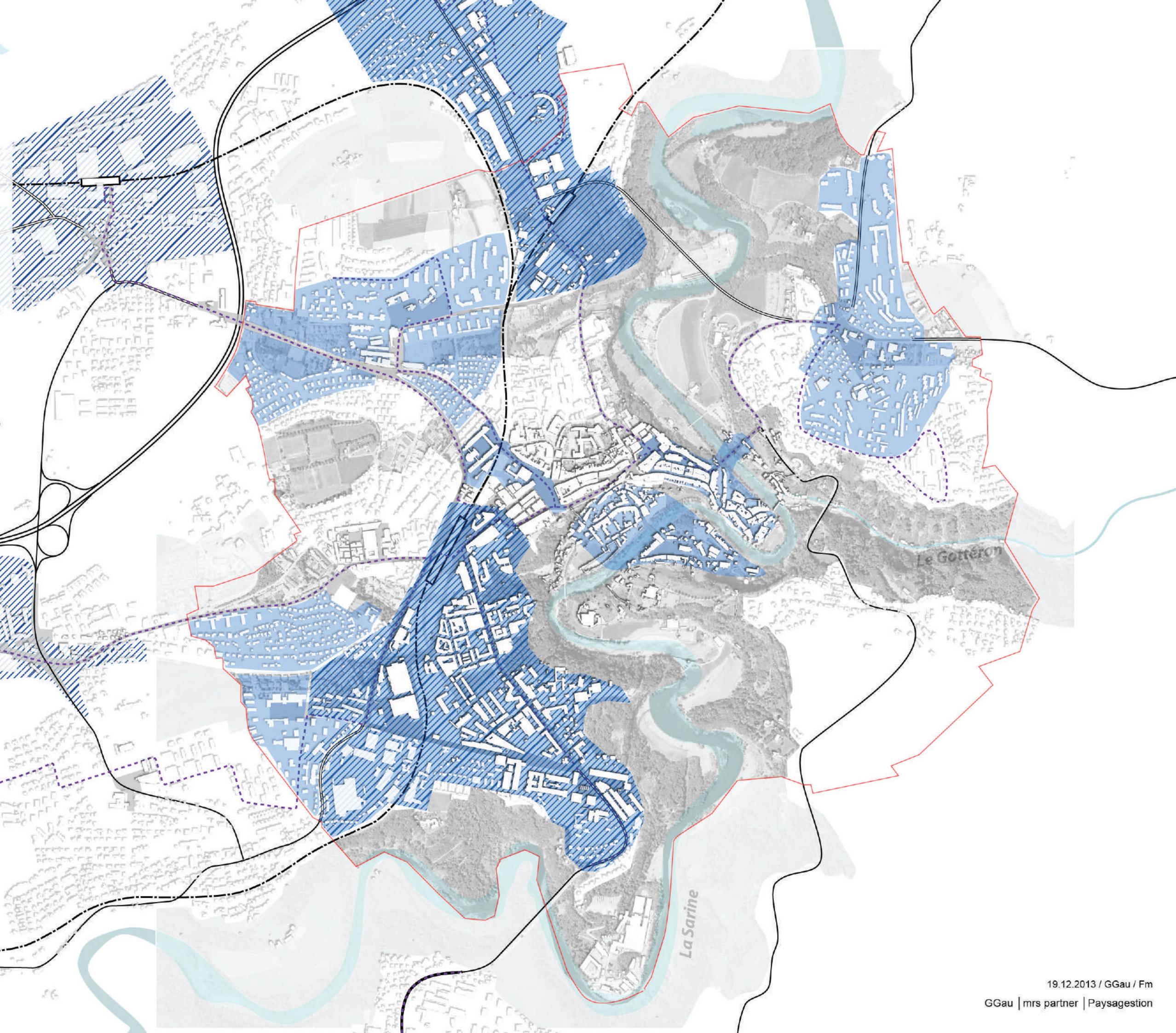




Concept
Sites stratégiques de la ville et d'agglomération

Légende

- /// Site stratégique d'agglomération
- Site stratégique de la ville
- Espaces et axes structurants de la ville
- Espaces structurants d'accès à la ville
- Route d'accès à la ville/agglomération
- Voie ferrée et gares
- Autoroute
- Axes TP structurants (voir PA2)
- Périmètre de la ville



Typologie et identité des quartiers (annexe du chapitre 3.4)



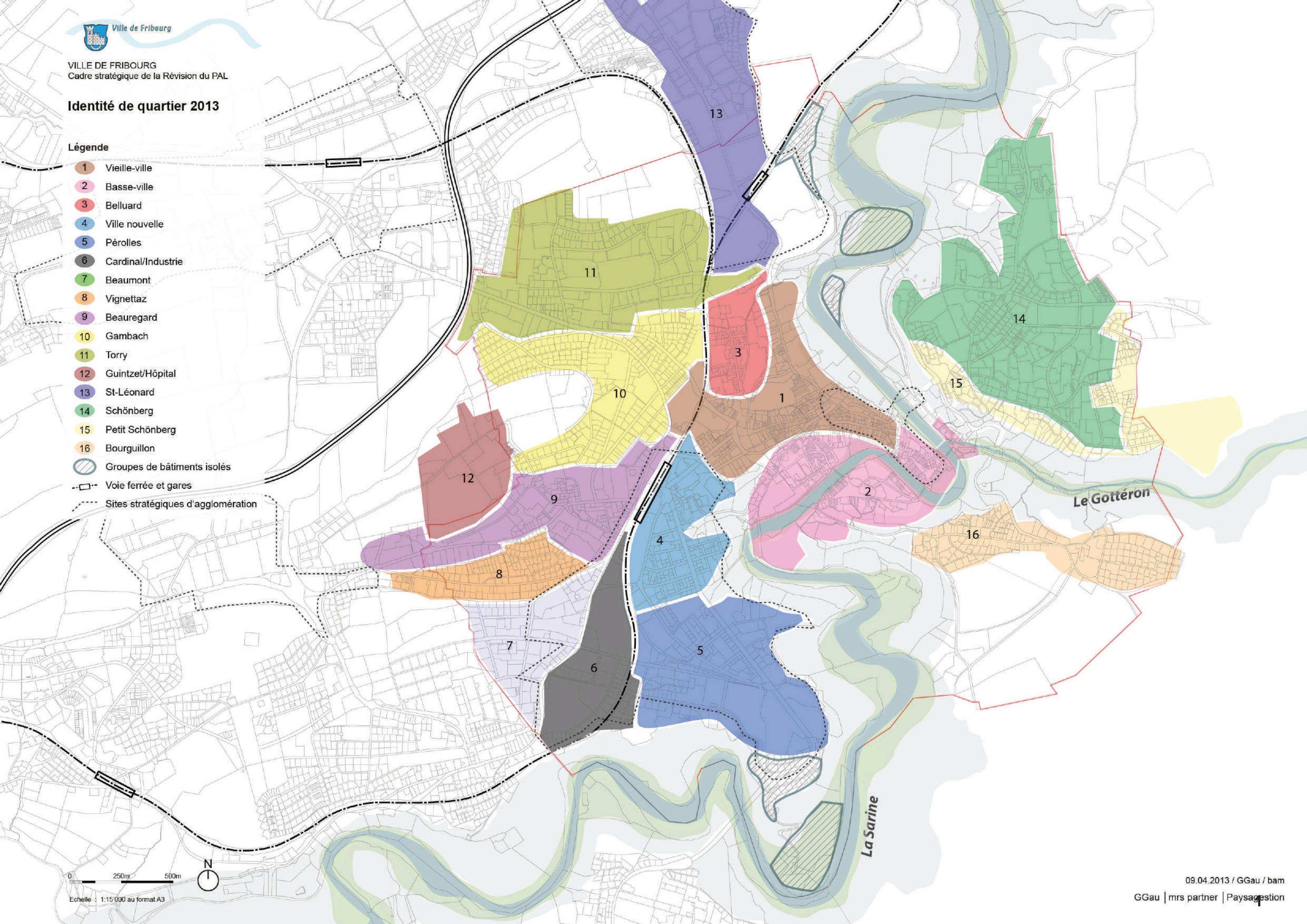
Ville de Fribourg

VILLE DE FRIBOURG
Cadre stratégique de la Révision du PAL

Identité de quartier 2013

Légende

- 1 Vieille-ville
- 2 Basse-ville
- 3 Belluard
- 4 Ville nouvelle
- 5 Périsses
- 6 Cardinal/Industrie
- 7 Beaumont
- 8 Vignettaz
- 9 Beauregard
- 10 Gambach
- 11 Torry
- 12 Guntzen/Hôpital
- 13 St-Léonard
- 14 Schönberg
- 15 Petit Schönberg
- 16 Bourguillon
- Groupes de bâtiments isolés
- Voie ferrée et gares
- Sites stratégiques d'agglomération



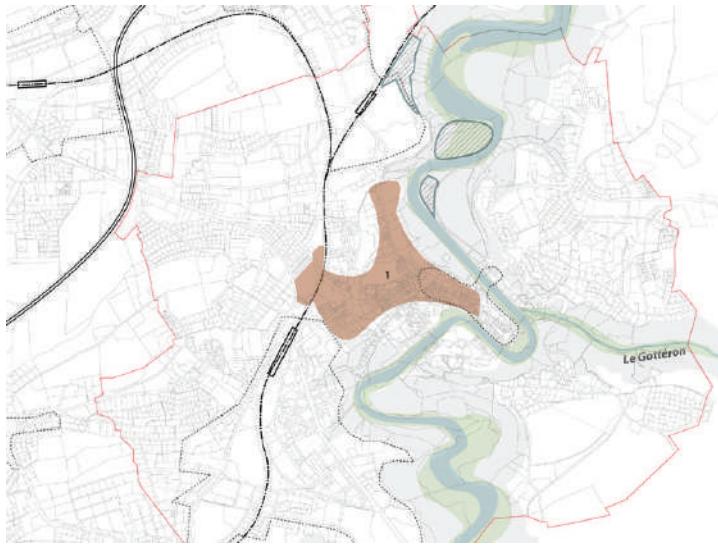
0 250m 500m

Echelle : 1:15 000 au format A3

09.04.2013 / GGau / bam

GGau | mrs partner | Paysagegestion

1 Bourg



Caractère

Historique, dense, travaillé. Beaucoup d'animation à toutes heures.

Fonctions

Mixte dans son ensemble : logements, services, infrastructures, culture.

Population

Mixité sociale.

Bâti

Dense, immeubles anciens, métrique piétonne.

Atouts

Histoire, patrimoine, tourisme.

Faiblesses

Ancien, potentiel de développement uniquement dans l'existant.

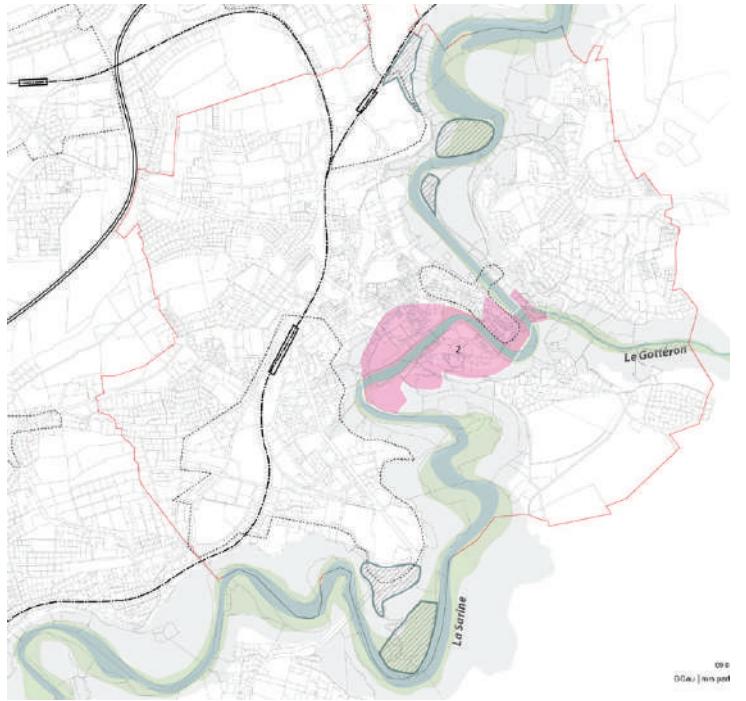
Développement

Travail essentiellement qualitatif, et redynamisation de certains secteurs (Cathédrale, Rue de Morat).

Extension

Inclure le quartier du Belluard ainsi que l'autre côté du Pont de Zähringer.





2 Basse-ville



Caractère

Historique, dense, populaire sur la rive gauche, plus chic sur la droite et Petit Saint-Jean.

Fonctions

Relativement mixte: logements, services de proximité, culture.

Population

Mixité sociale, famille bobo, personnes âgées.

Bâti

Rapproché, dense, ancien, rénové.

Atouts

Histoire, Sarine, proximité du centre.

Faiblesses

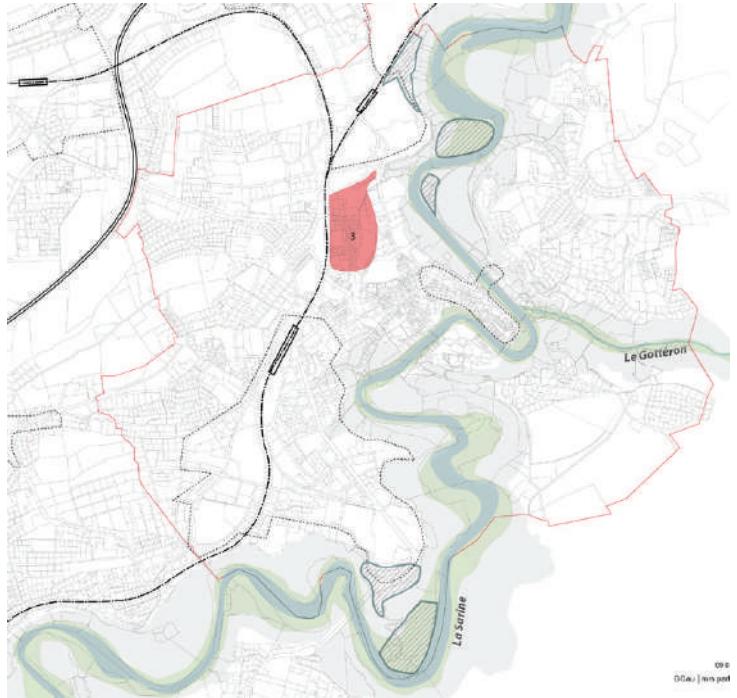
Ancien, accès.

Développement

Redynamisation fonctionnelle et désenclavement, gestion du TIM, densification ponctuelle.

Extension

Aucune.



3 Belluard

Caractère

Populaire, assez dense, un peu exclu, espace en devenir.

Fonctions

Mixte: logements, formation, services de proximité, culture.

Population

Populaire, jeunes, étrangers.

Bâti

Petits immeubles, mixité ancien et moins ancien, défraîchi.

Atouts

Populaire, sur une colline, proximité du centre.

Faiblesses

Défraîchi, accès.

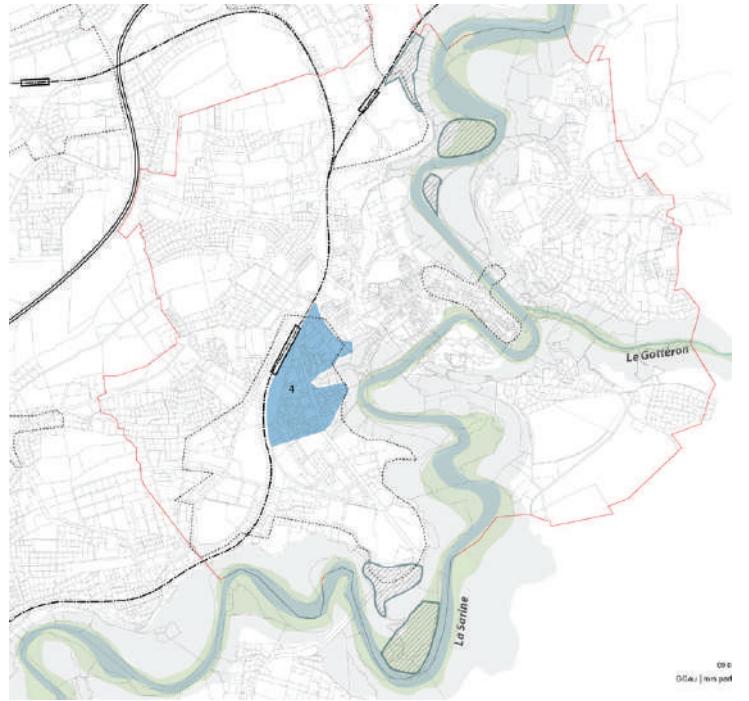
Développement

Dynamisation fonctionnelle, rénovation et désenclavement.

Extension

Se rattache au quartier de la vieille-ville.





4 Ville nouvelle

Caractère

Extension moderne de la vieille-ville, développement industriel, boulevard urbain, lieu de transition.

Fonctions

Mixte: Services, commerces, restauration, logements.

Population

Mixte: multiculturel, étudiants.

Bâti

Urbain, fonctionnel, dense, défraîchi.

Atouts

Populaire, urbain, central, gare.

Faiblesses

Défraîchi, TIM.

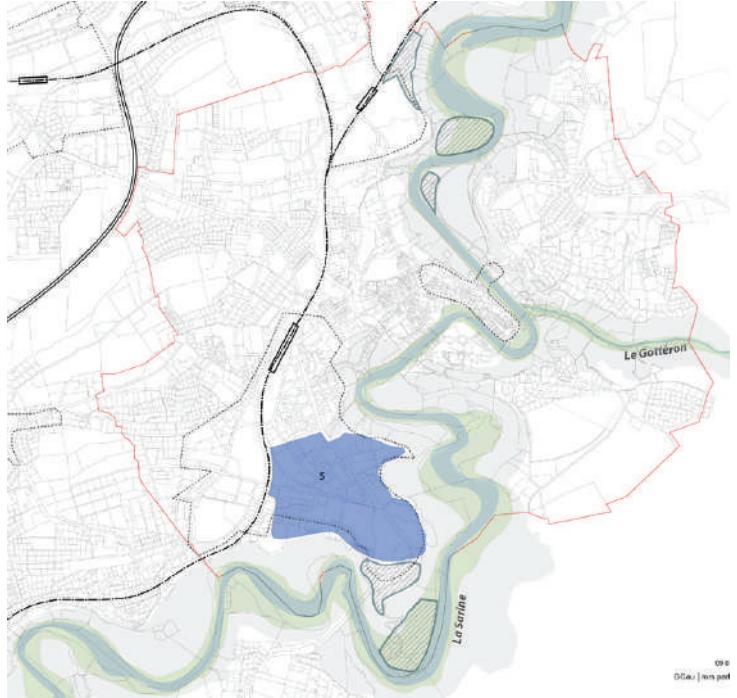
Développement

Dynamisation, rénovation, gestion de la mobilité.

Extension

Aucune.





5 Pérrolles

Caractère

Formation, culture, transit, entrée de ville, passé industriel.

Fonctions

Mixte: formation, logements, services de proximité, culture.

Population

Populaire, jeunes, étrangers.
Embourgeoisement.

Bâti

En transformation, mixte patrimoine et développement.

Atouts

Formation, proximité du centre, potentiel de densification.

Faiblesses

Développement

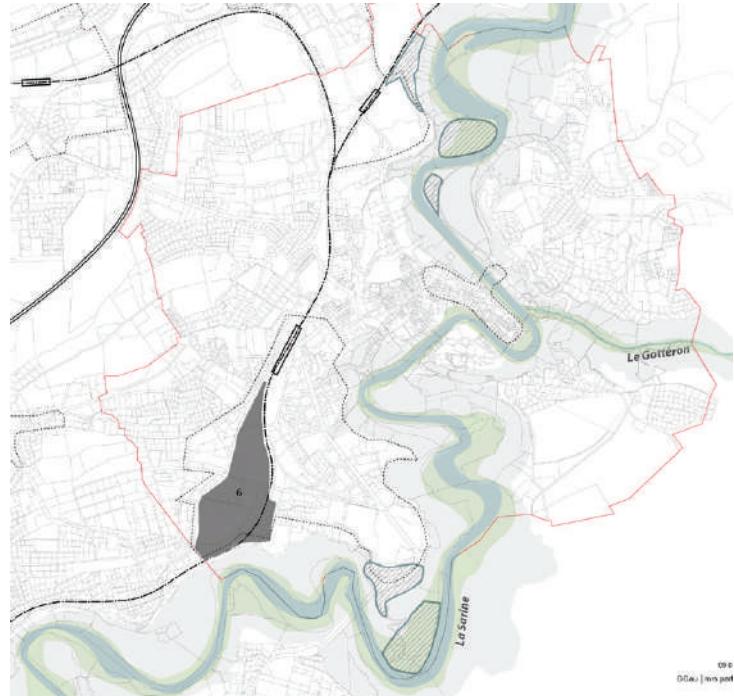
Densification, dynamisation fonctionnelle, faire l'urbain et la rue.

Extension

Au sud, et lien avec Beaumont.



6 Cardinal/industries



Caractère

Industriel, identitaire (Cardinal).

Fonctions

Industrie et services

Population

Travailleurs.

Bâti

Industriel, en mutation.

Atouts

Taille, potentiel de développement, proximité de la gare.

Faiblesses

Accès, voie ferrées.

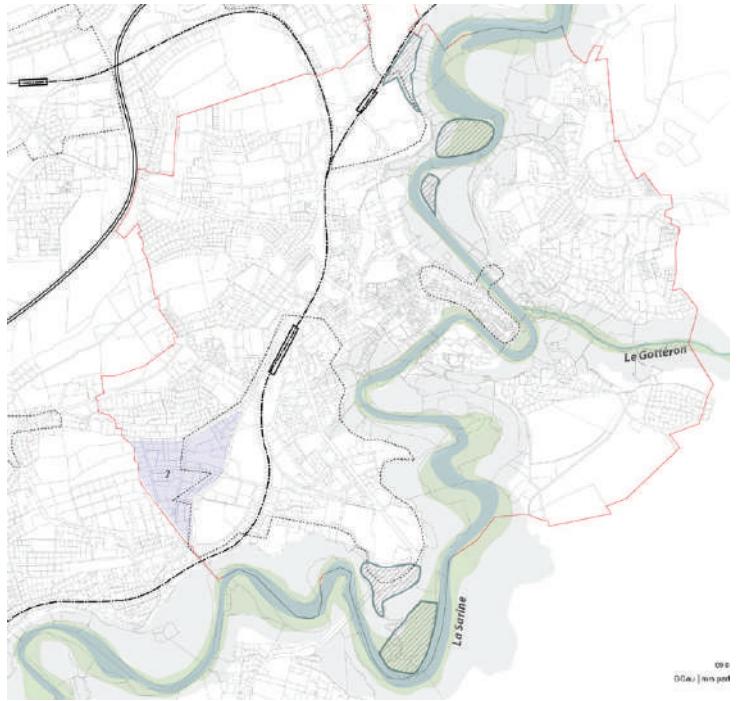
Développement

Important, changement de fonction des lieux (Cardinal technoparc), dynamisation.

Extension

Aucune. Liens à Pérolles et à Beaumont.





7 Beaumont

Caractère

“Banlieue”, quartier localtif.

Fonctions

Logement.

Population

Populaire, revenus modestes, étudiants.

Bâti

Immeubles hauts (>R+10)

Atouts

Potentiel de densification, tranquilité.

Faiblesses

Exclusion, accès, identité.

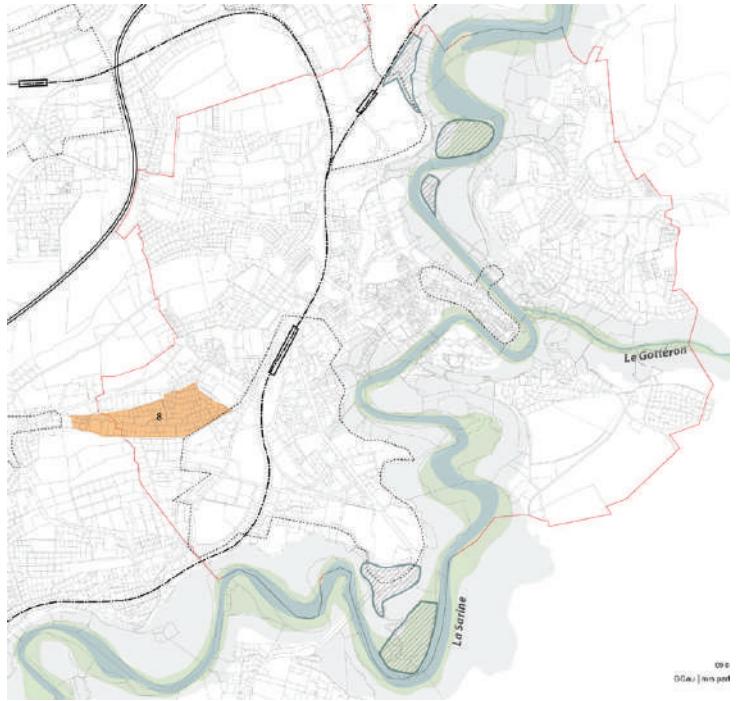
Développement

Désenclavement, densification, travail qualitatif (espace public).

Extension

Un peu au nord. Liens avec Beauregard et Pérrolles.





8 Vignettaz

Caractère

Pavillonnaire, poche.

Fonctions

Monofonctionnel: logement.

Population

Familles, personnes âgées.

Bâti

Pavillonnaire modeste et parfois ancien.
Quelques petits immeubles modernes.

Atouts

Potentiel de densification et de rénovation,
tranquilité.

Faiblesses

Propriétaires privés.

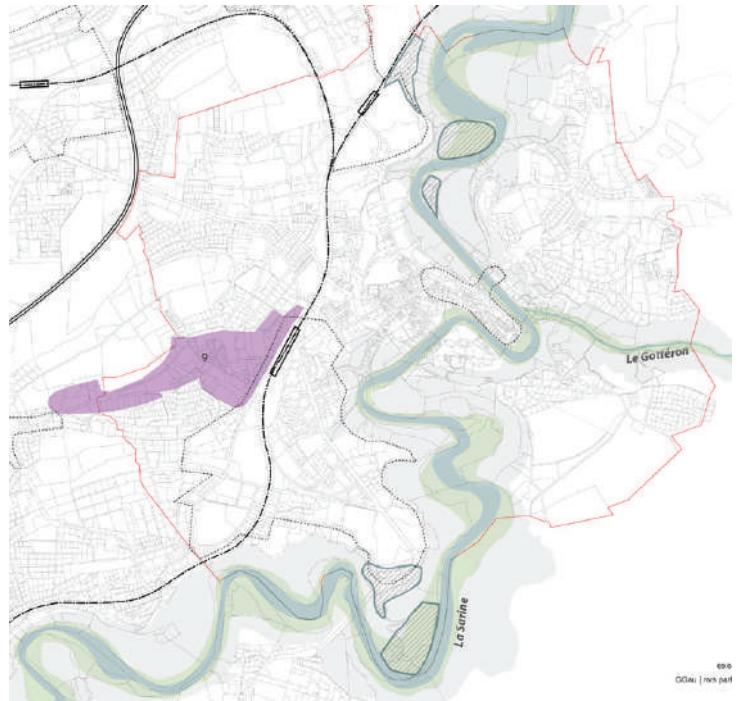
Développement

Désenclavement, densification,
dynamisation.

Extension

Voué à se confondre avec Beauregard.





9 Beauregard

Caractère

Urbain, central.

Fonctions

Mixité: logements, services de proximité, commerces, formation.

Population

Jeune, revenus moyens.

Bâti

Immeuble urbain faisant la rue, mixité ancien et récent, locatif à l'ouest.

Atouts

Axe urbain majeur, proximité du centre-ville.

Faiblesses

TIM et gestion de la mobilité.

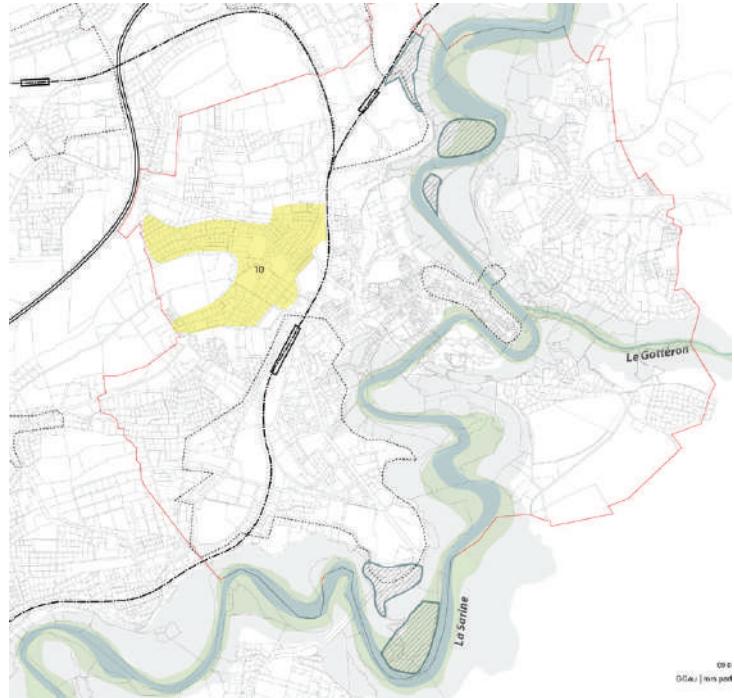
Développement

Dynamisation, travail qualitatif sur les espaces publics.

Extension

Au sud en rendant la zone pavillonnaire plus urbaine.





10 Gambach

Caractère

Villas, chic, dortoir.

Fonctions

Logements, fondations, écoles.

Population

Revenu élevés, familles.

Bâti

Haute qualité, ancien, manoirs.

Atouts

Très haute qualité du bâti et des espaces publics, historique, vert, proximité du centre.

Faiblesses

Quartier fermé sur lui-même.

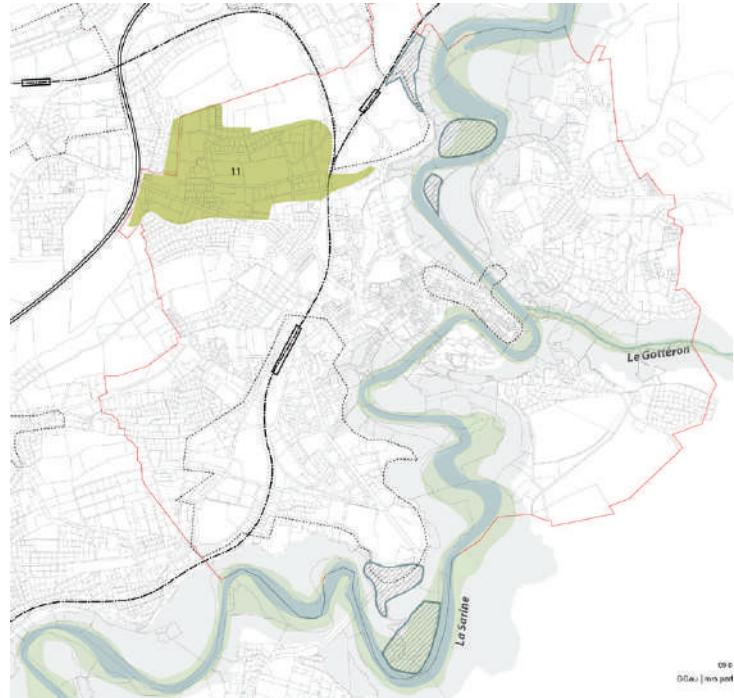
Développement

Perméabilité.

Extension

Aucune. Différenciation de la zone nord-ouest.





11 Torry

Caractère
Dortoir, exclu.

Fonctions
Logement, formation.

Population
Familles, populaire, étrangers.

Bâti
Années 70, immeubles locatifs de hauteur moyenne.

Atouts
Tranquilité, proximité de la nature.

Faiblesses
Accès, exclusion, caractère de banlieue monofonctionnelle, éloignement au centre.

Développement
Dynamisation, travail qualitatif sur les espaces publics, densification, rénovation.

Extension
Sur la colline de Torry (PAD). Le sud du quartier se différencie.



Manuel de densification (annexe du chapitre 4.5, Q.8)

Vérification des capacités d'accueil: tests de modèles de densification et de typologies par secteurs

Typologies 2013

- 1. Bourg
- 2. Faubourgs
- 3. Tissu urbain contigu
- 4. Immeubles
- 5. Pavillonnaire
- 6. « Clusters hétérogènes »
- 7. Terrains productifs
- 8. Extension des surfaces bâties



1. Bourg

ISOS
haute protection

indice de densification selon PA2
aucun

potentiel de densification
aucun

structure de la propriété
très fragmenté

conflit urba-paysage
non

stratégies envisagées
rénovation et animation depuis l'intérieur



2. Faubourgs

ISOS
haute protection

potentiel de densification
bas

structure de la propriété
très fragmenté

conflit urba-paysage
non

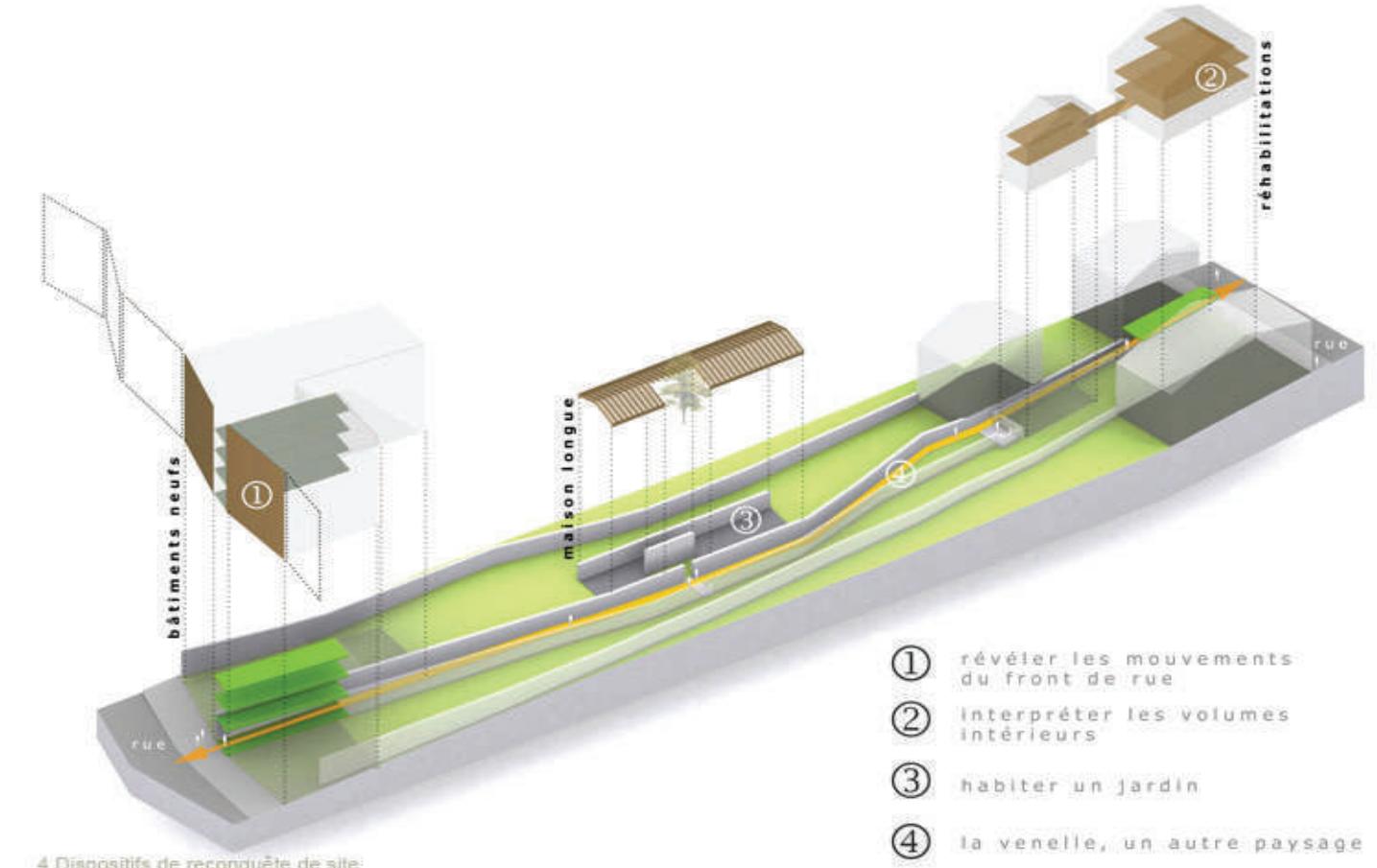
stratégies envisagées
densification ponctuelle possible
(espaces intérieurs vides???)



BNR Architectes
Babled - Nouvet - Reynaud
36 Logements

Saintes (F), 2005

Surface Habitable Logements 4370 m²
Surface Aménagements 6000 m²



3. Tissu contigu

ISOS
protection moyenne

potentiel de densification
bas

structure de la propriété
fragmenté

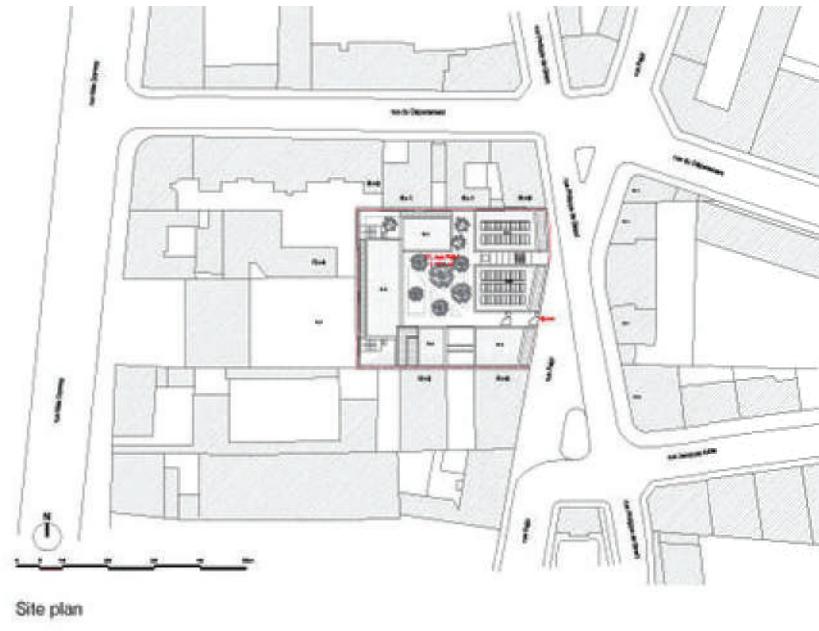
conflit urba-paysage
non

stratégies envisagées
- ajouts
- remplissage

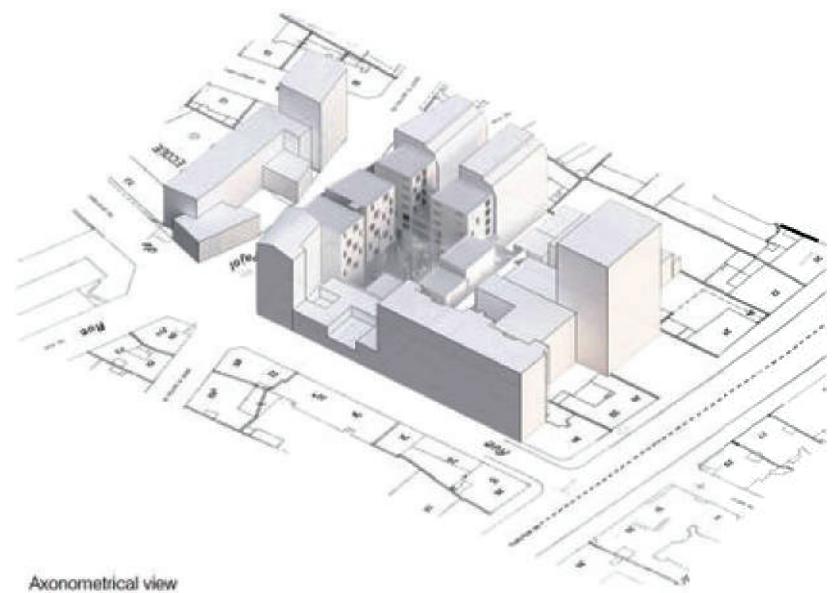


LAN Architecture Student residence

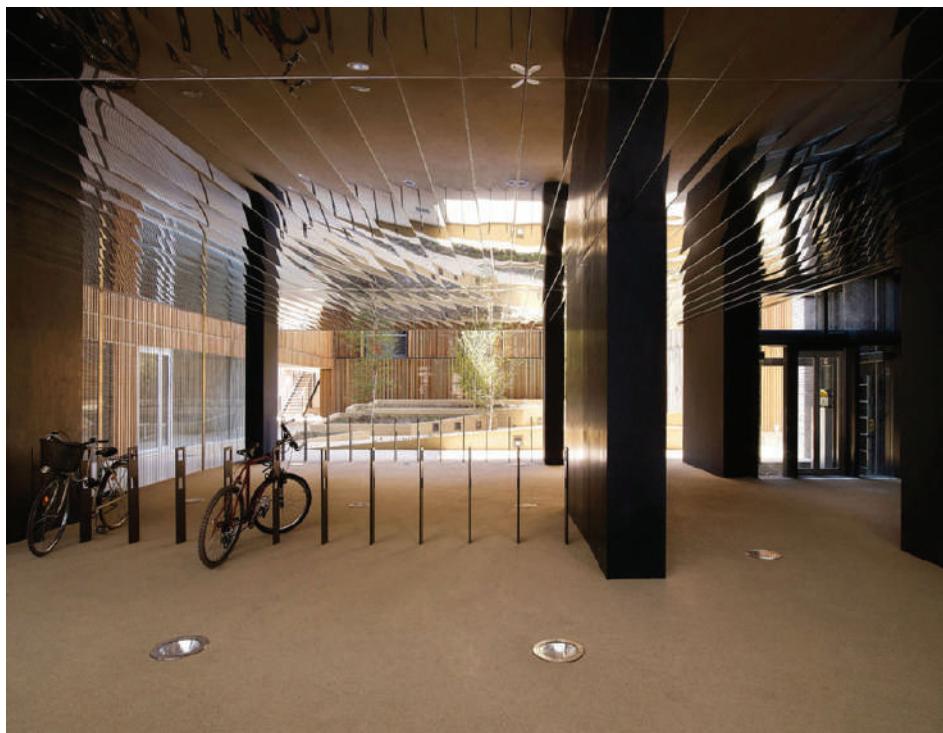
21 rue Pajol and 65 rue Philippe de
Girard, Paris 18



Site plan



Axonometrical view



4. Pavillonnaire

ISOS
protection moyenne

potentiel de densification
bas

structure de la propriété
fragmenté

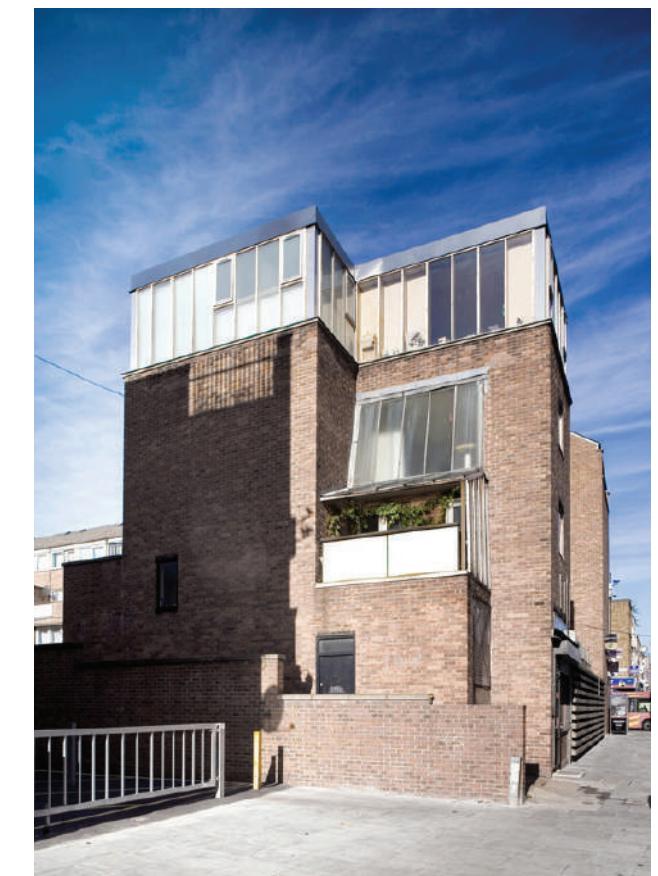
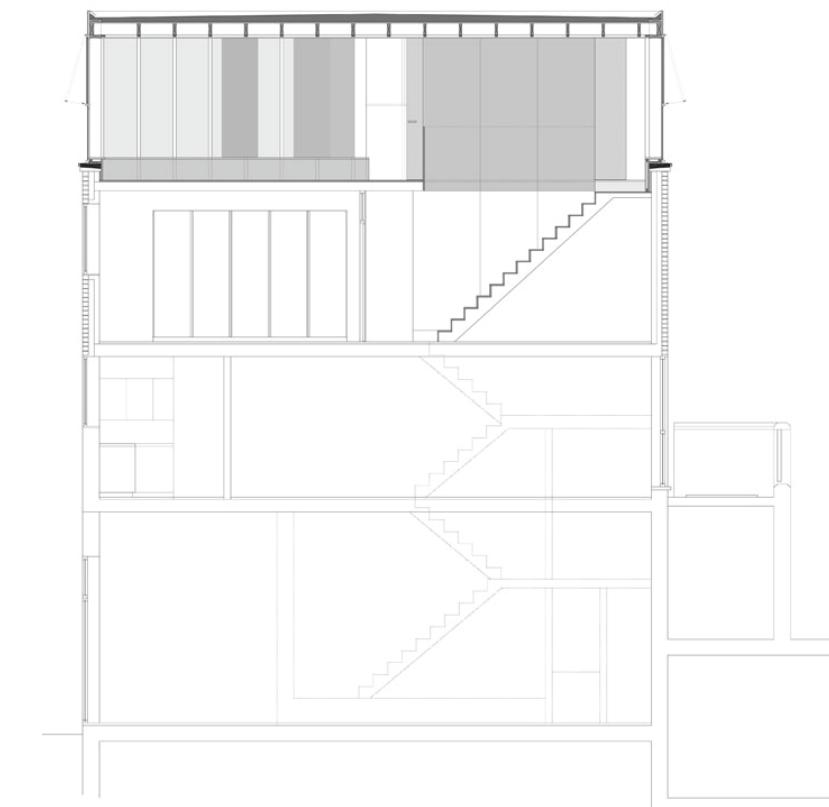
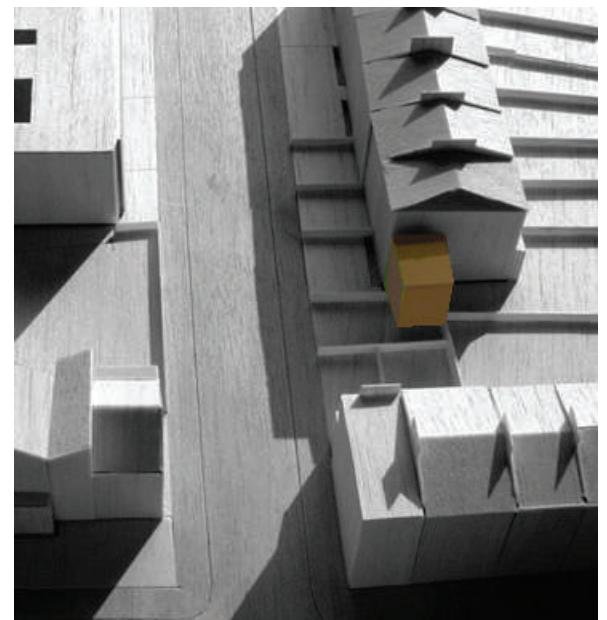
conflit urba-paysage
non

stratégies envisagées
- ajouts
- remplissage
- rupture du périmètre et densification dans la
profondeur de l'îlot urbain



LYNCH ARCHITECTS
Greenwood Road

LYNCH ARCHITECTS
Rooftop



BNR Architectes
Babled - Nouvet - Reynaud
36 Logements

Montreuil (F)

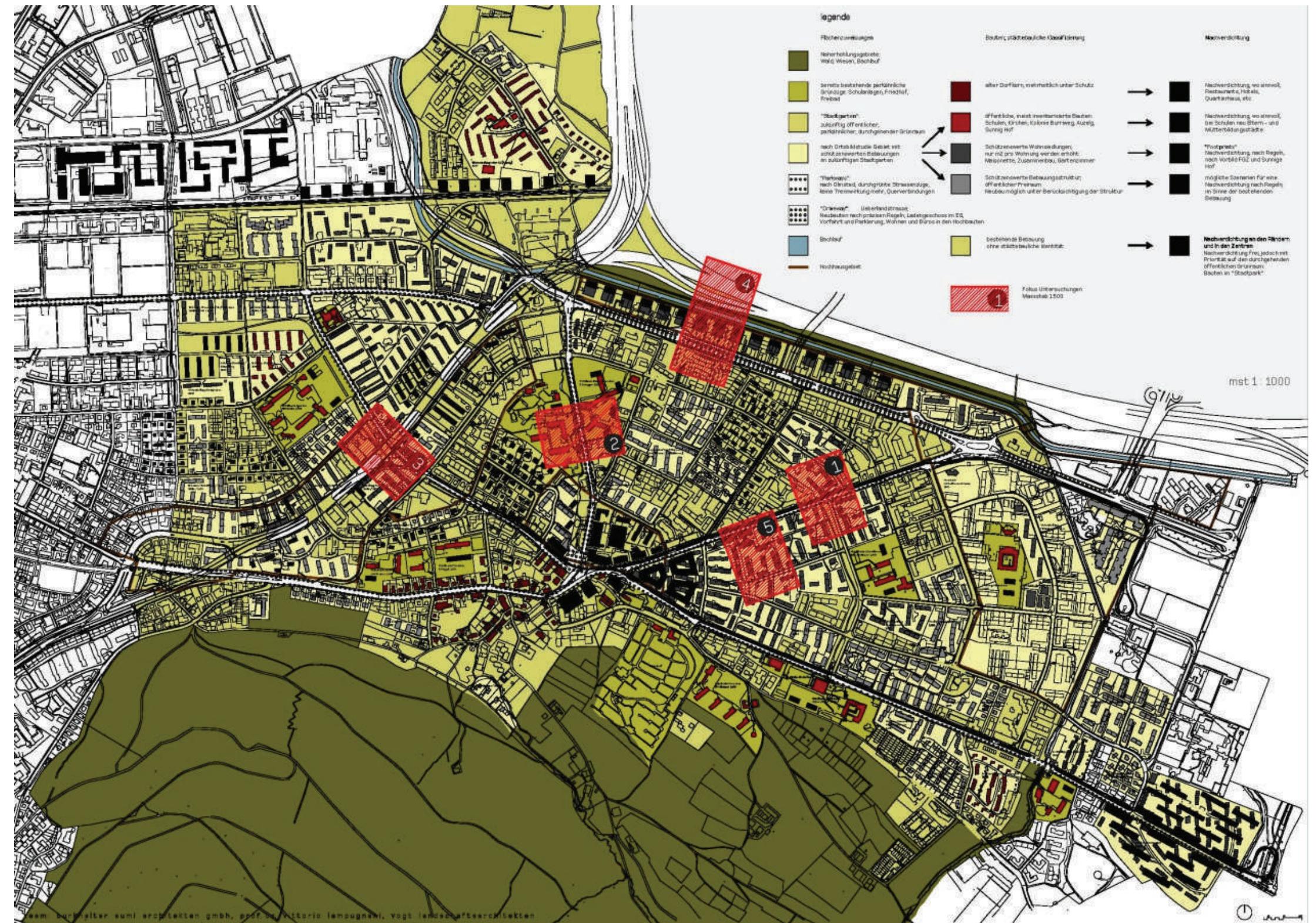
Surface Habitable Logements 2572 m²
Surface Aménagements 3950 m²



EM2N
Hegianwandweg

Zürich (CH)





5. Immeubles

ISOS
faible protection

potentiel de densification
haute

structure de la propriété
grandes parcelles

conflit urba-paysage
parfois

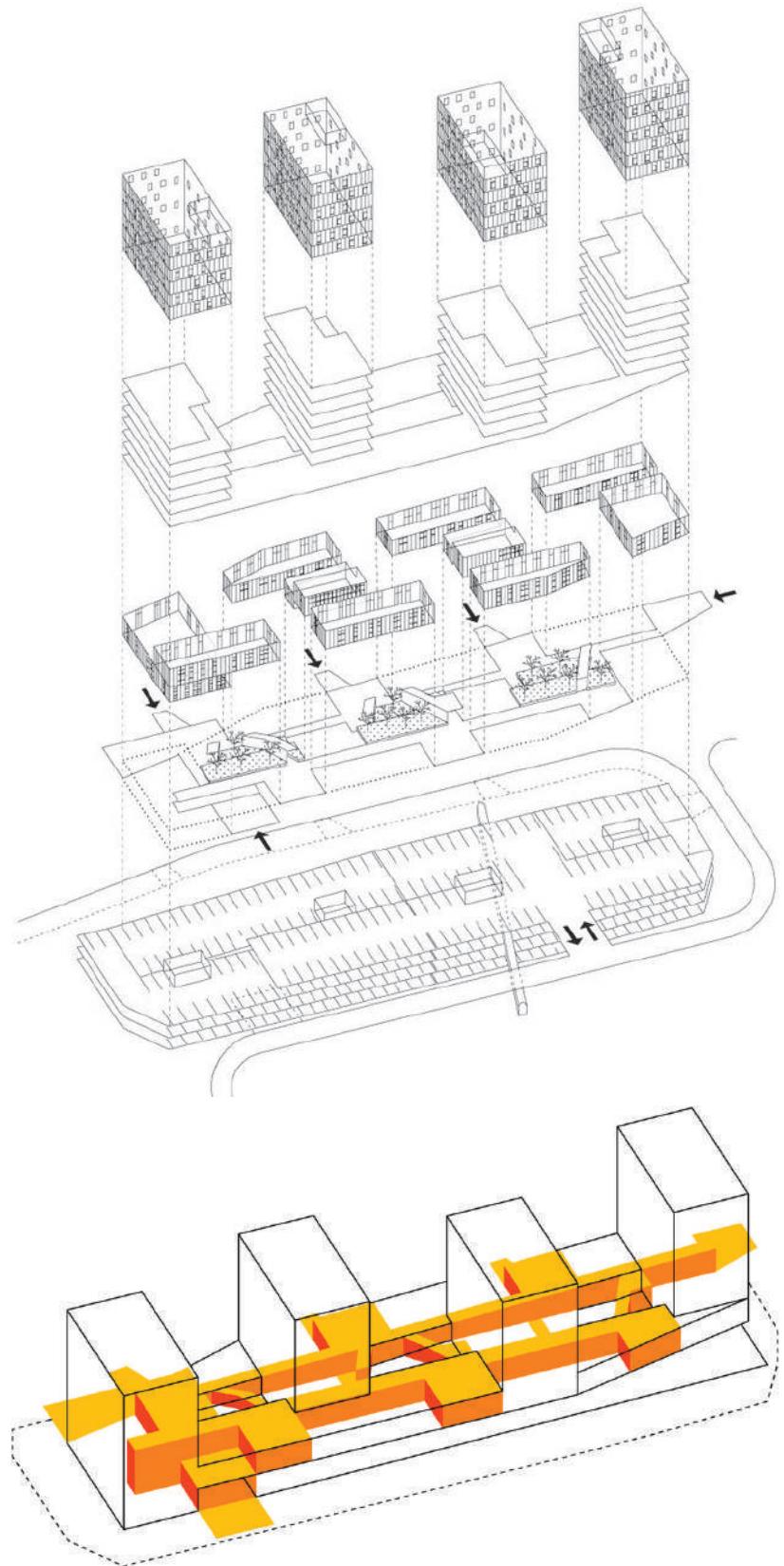
stratégies envisagées

- densification des rez-de-chausée
- création d'espaces intermédiaires entre rue et espaces privés
- intégration de plusieurs affectations dans le même complex/volume/bâtiment
- high-rise



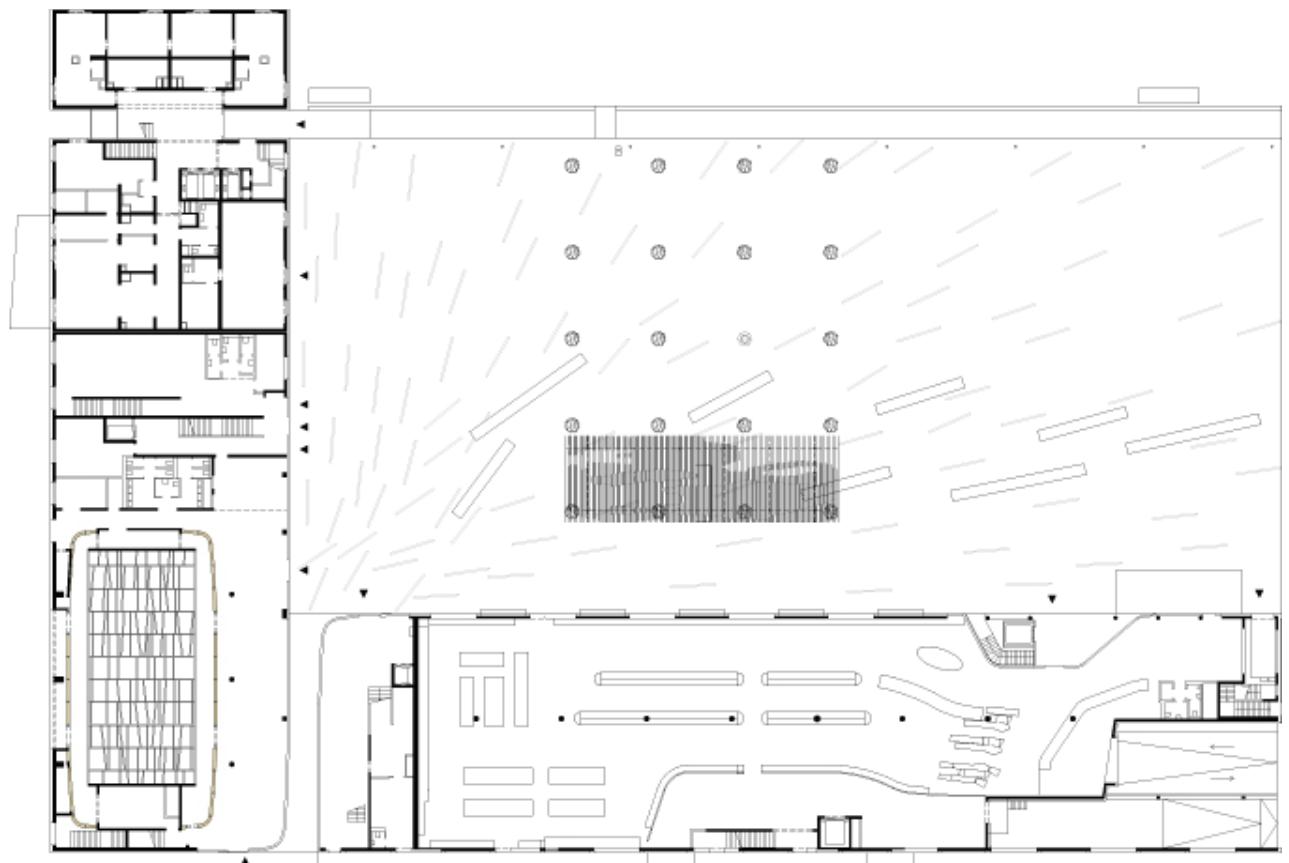
STUDIO UP
P10 mixed-use building

Split (KR)



FROETSCHER LICHTENWAGNER
Zentrum Odorf

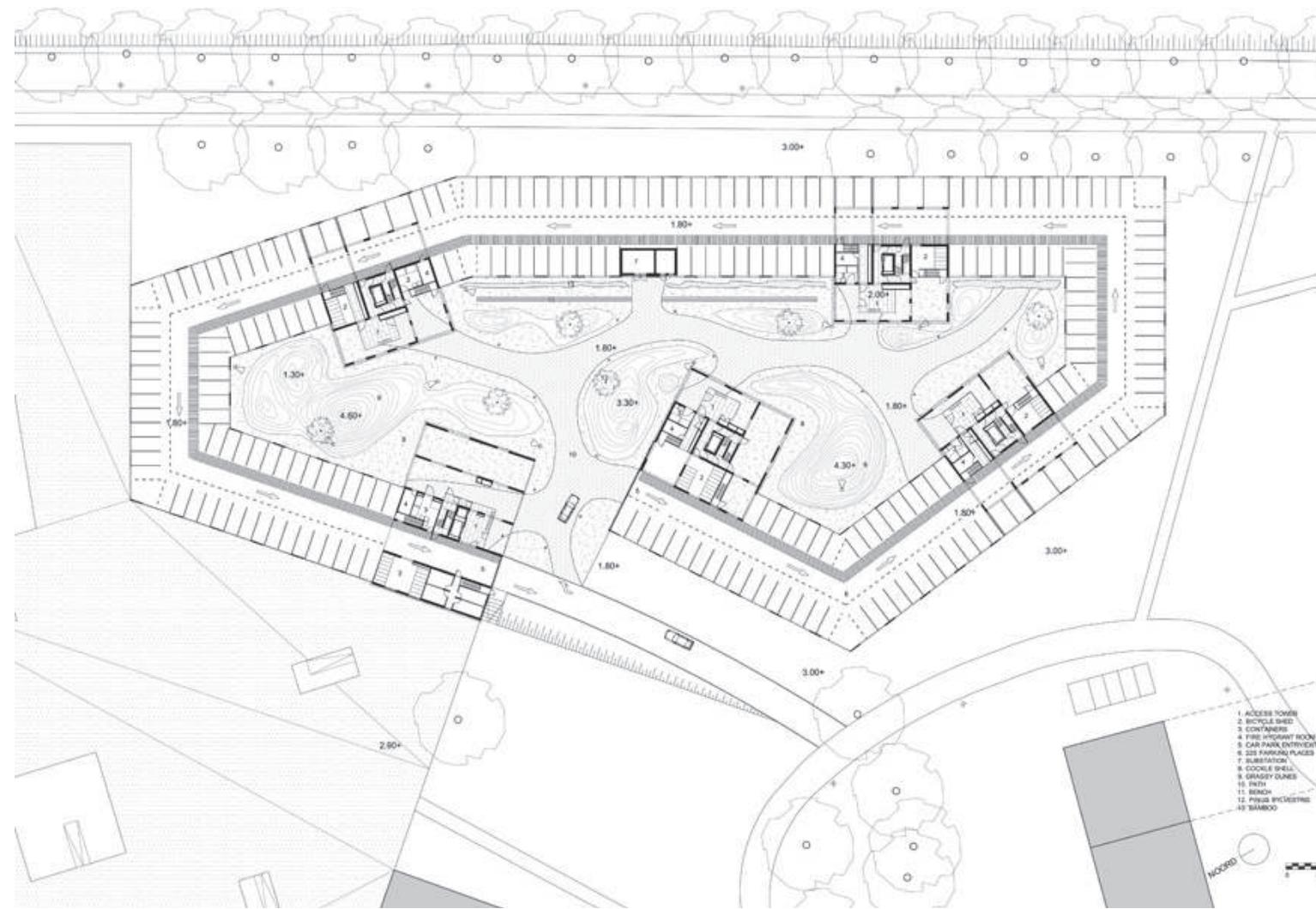
Innsbruck (AT)



XDGA

Chassé Park Apartments

Breda (NL)



6. Clusters hétérogènes

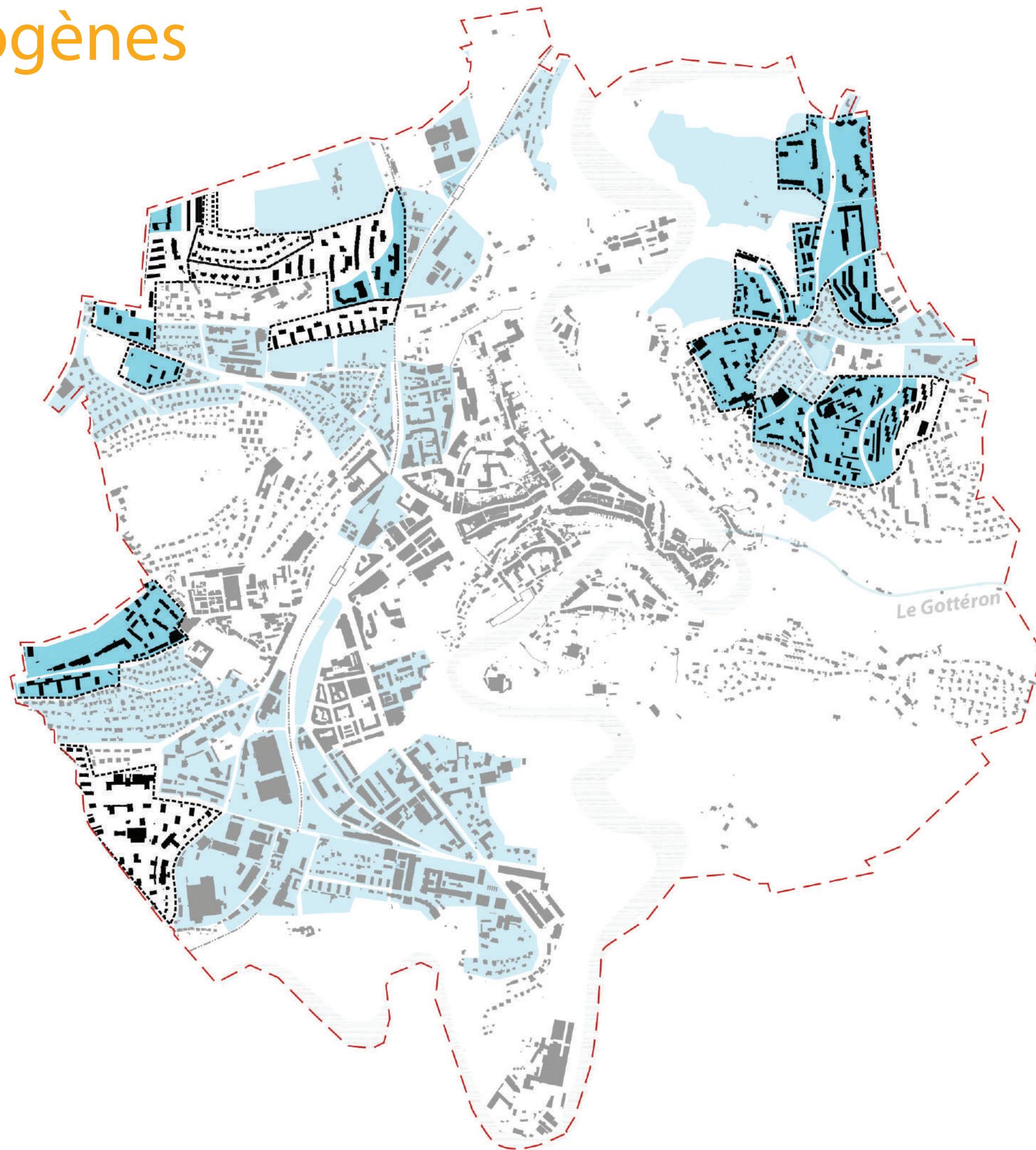
ISOS
protection ponctuelle

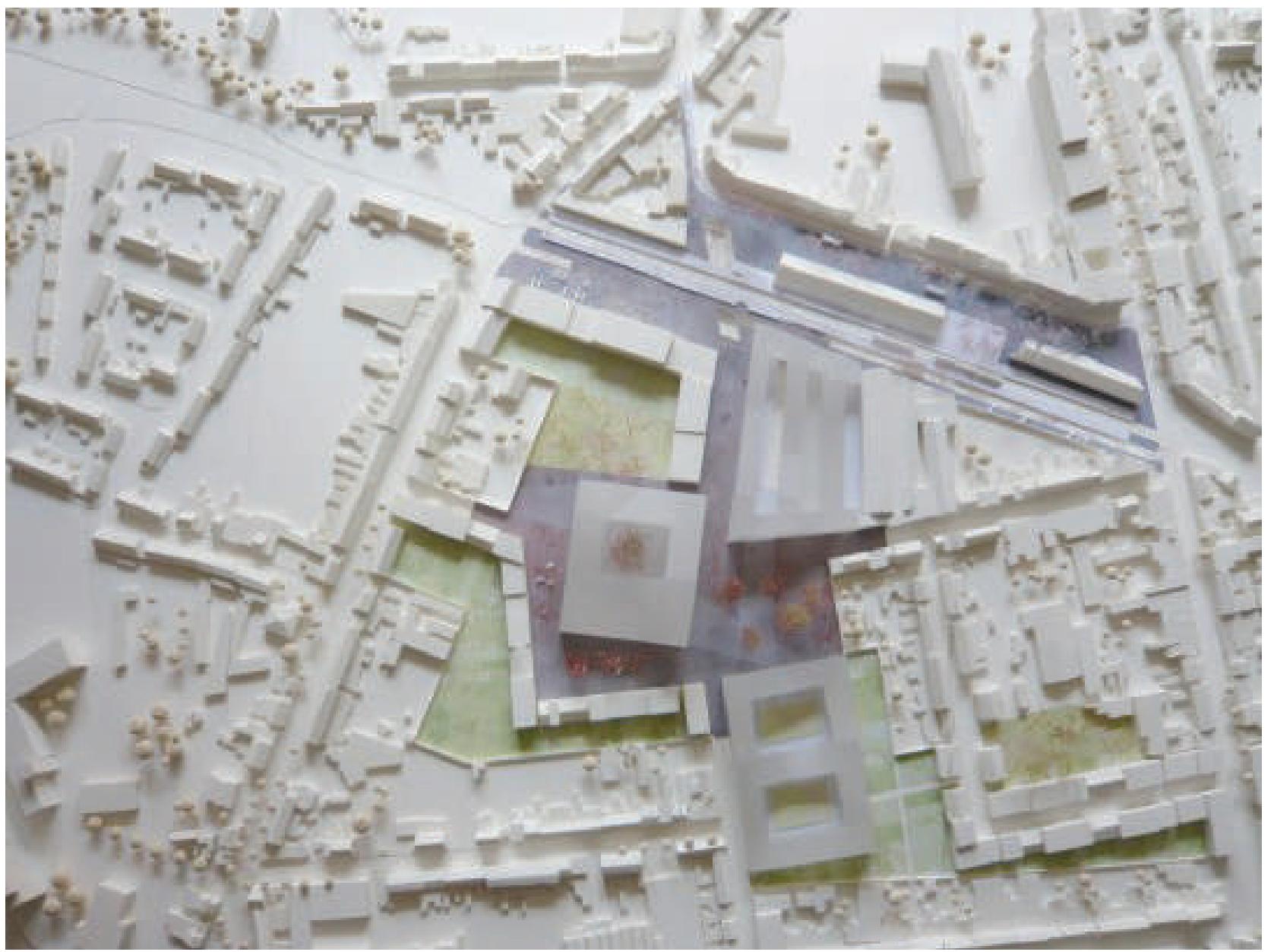
potentiel de densification
moyen

structure de la propriété
mixte

conflit urba-paysage
oui

stratégies envisagées
- rupture du périmètre
- création d'espaces publics intérieurs
- promotion de la diversité
- invention/introduction de nouvelles typologies





7. Terrains productifs

ISOS
faible protection

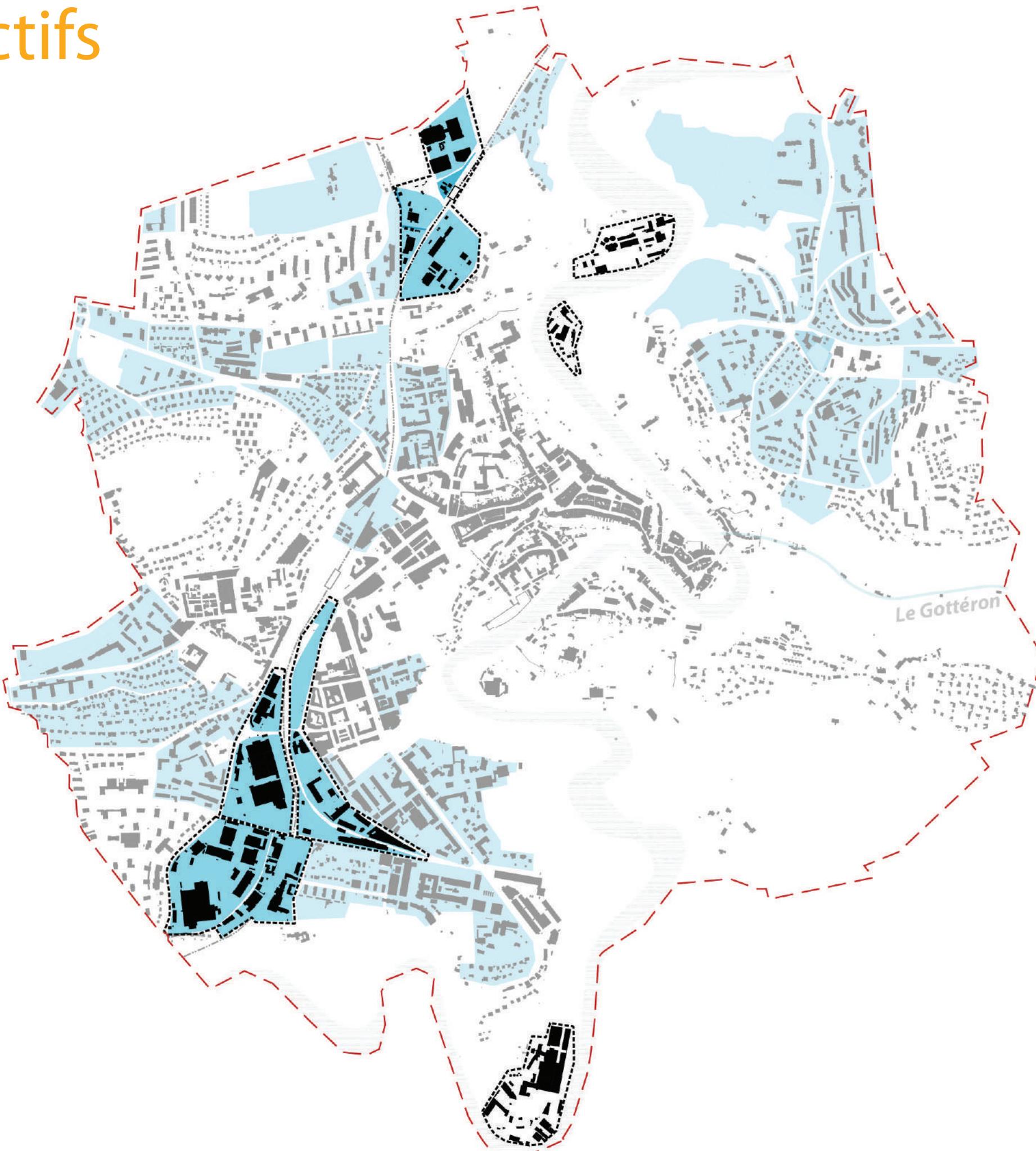
potentiel de densification
haute

structure de la propriété
grandes parcelles

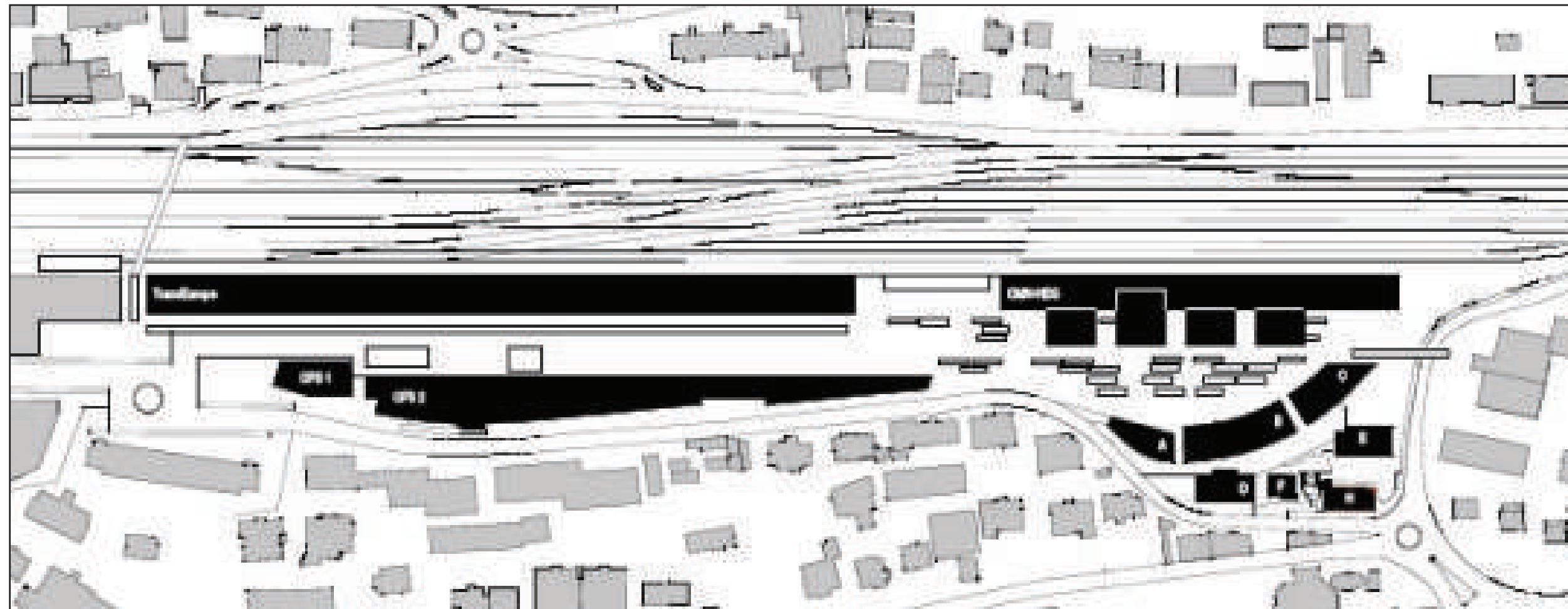
conflit urba-paysage
oui

stratégies envisagées

- espace public comme générateur de la ville du XXI^e siècle
- création de espaces publics intérieurs
- intensification de la vie publique dans les zones d'activités
- concilier existent avec le nouveau / valoriser l'existant



Neuchâtel (CH)



8. Extensions des surfaces bâties

ISOS

non

potentiel de densification
à évaluer

structure de la propriété
grandes parcelles

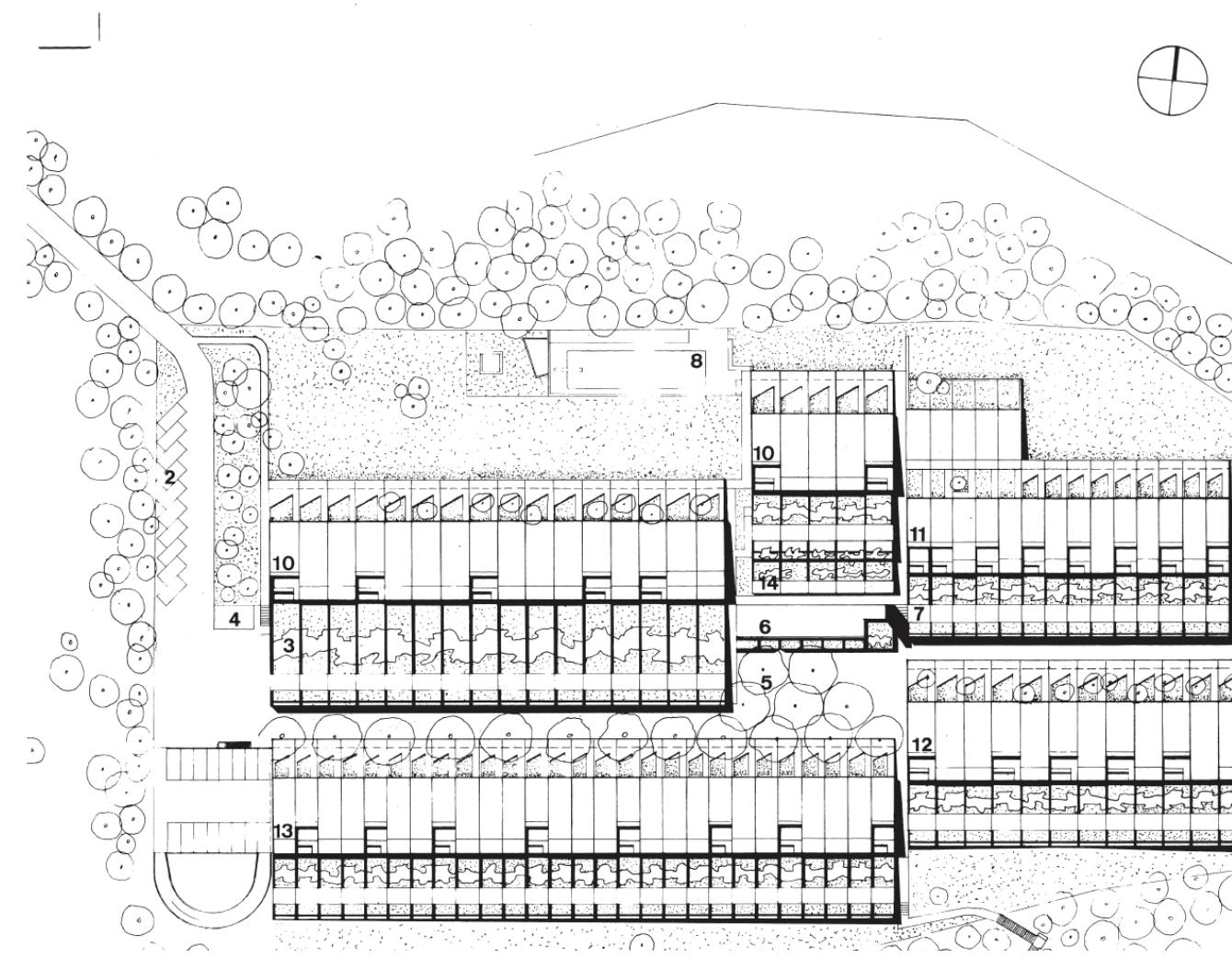
conflit urba-paysage
oui

stratégies envisagées
- définition de la limite entre ville et paysage



Atelier 5
Siedlung Halen

Bern (CH)



Pool Architekten
Siedlung Leimbach

Zürich (CH)

