



COMMUNIQUE

Bluefactory : le plan d'affectation cantonal ne garantit pas un bâti et un aménagement de qualité

Situé sur une parcelle de plus de 50'000 m² en pleine ville de Fribourg, le projet Bluefactory offre l'opportunité unique à nos autorités de créer un nouveau quartier, un véritable morceau de ville. Le canton a donc mis à l'enquête un Plan d'affectation cantonal (PAC) pour cette zone afin de prévoir le développement du site, son affectation et son aménagement. Il définit les principes de potentialité du site, avec la mise en place d'une zone mixte, de règles d'utilisation du sol et la mise en valeur des bâtiments existants.

Pro Fribourg estime que le projet présenté ne résout pas les problèmes urbanisatitiques et ne permet pas d'atteindre un objectif de qualité. A titre de comparaison, le quartier projeté présente les mêmes dimensions que la vieille ville de Morat ou que les immeubles en damier du début de Pérolles, entre la route des Arsenaux, le jardin du Domino et le Boulevard de Pérolles. La mise en vigueur du PAC ne permettra pas la création d'un véritable quartier, en continuation de l'urbain existant, mais poussera à transformer cet immense terrain en un ghetto. Le manque de précision et de clarté, ainsi que la marge de manœuvre excessive rendront difficile une qualification du projet. C'est pourquoi Pro Fribourg a déposé une opposition contre le PAC Bluefactory.

Des tours plus hautes que la cathédrale

A ces considérations spatiales, s'ajoutent des arguments concrets dont il faut tenir compte pour assurer la qualité d'affectation et l'a qualité d'aménagement du site. Nous estimons que le silo et la cheminée doivent rester les éléments déterminants. La hauteur des bâtiments à venir ne devrait pas excéder celle de ces deux emblèmes historiques. Le PAC permet dans un grand périmètre la construction de tours de 88 mètres de hauteur (plus haut que la cathédrale!), qui influenceront de manière négative l'harmonie du site. La densification ne justifie pas de telles hauteurs.

Par ailleurs, la limitation à 14% des surfaces de plancher destinées aux logements et à l'hôtellerie est arbitraire et peut limiter le développement futur. Un quartier vivant en dehors des heures de bureau est aussi un quartier où règne la sécurité.

La halle grise est un espace aux volumes exceptionnels. En permettant de la morceler en petites unités comme cela a été planifié dans un MEP (Mandat d'études parallèles) en 2017, elle perd de son attrait. Telle quelle, son affectation peut être industrielle ou culturelle, tout cela devant rester ouvert.

Pour un quartier qui se veut zéro carbone et innovant, la construction d'un parking de 240 places pour les collabrateurs n'est pas approprié. La situation de la circulation en ville de Fribourg est tendue, l'ajout de places de parcs ne fera qu'empirer cette situation déjà critique. Les utilisateurs du site ont toutes les facilités pour y accéder en transports publics ou mobilité douce. Nous attendons de la ville et du canton qu'ils soient exemplaires en matière de mobilité et qu'ils donnent des impulsions dans le sens du développement durable.

Enfin, nous souhaitons que le PAC démontre une ambition culturelle en précisant la qualité des espaces urbains et en définisse les grandes lignes.

La volonté de Pro Fribourg est que le projet aille de l'avant, et que les Fribourgeois puissent, d'ici quelques années, être fiers de la transformation de l'ancien site de la brasserie Cardinal.