



# Mise à l'enquête publique du PAC AgriCo



Conférence de presse,  
**19 avril 2021**



# Sommaire

---

1. Introduction
2. Quelle vision pour AgriCo?
3. Pourquoi un plan d'affectation cantonal (PAC)?
4. Objectifs du PAC AgriCo
5. Campus AgriCo
6. Organisation des travaux et procédures
7. Présentation du PAC AgriCo
8. Suite des travaux
9. Questions / réponses



# Quelle vision pour AgriCo?

---

- > Imaginer à quoi ressemblera AgriCo...
  - > ... en coordonnant plusieurs politiques sectorielles (mobilité, aménagement du territoire, architecture, développement économique, espaces publics, mise en valeur du patrimoine, etc) pour garantir un espace de qualité;
  - > ... en prenant en compte les différents types d'activités possibles (travail, loisirs, délasserement, culture, etc) et les différents publics potentiels;
  - > ... en prenant en considération les besoins, le bien-être et le bien-vivre des personnes sur, mais aussi autour du site.

# Quelle vision pour AgriCo?

---

## > AgriCo:

- > Créateur d'emplois dans la Broye
- > Espace urbanistique développé dans le respect de la richesse patrimoniale du lieu
- > Avec des espaces verts de qualité et agréables à vivre
- > Un site pour travailler mais aussi un site à vivre et conçu pour échanger
- > Campus ouvert, qui permet une circulation piétonne et une mobilité douce à l'intérieur du site, avec des espaces verts et publics de qualité
- > Concept énergétique basé sur le développement des énergies renouvelables
- > Qualité de vie et qualité urbanistique dans une zone d'activités

# Pourquoi un plan d'affectation cantonal?

---

- > PAC = instrument d'aménagement du territoire qui permet de créer des zones territoriales spécifiques:
  - > pour des ouvrages d'intérêt national ou cantonal
  - > pour réaliser des mesures urgentes répondant à un intérêt public national ou cantonal
  - > pour préserver des objets naturels ou des biens culturels d'immeubles d'importance nationale ou cantonale
  - > **pour développer des activités d'importance cantonale**
  - > pour l'implantation d'installations d'approvisionnement en matières premières d'importance cantonale

# Objectifs du PAC

---

## > PAC:

- > Cadre général, principes et mesures urbanistiques et paysagères nécessaires au développement et à la mise en valeur d'une zone d'activités cantonale définie dans le plan directeur cantonal
- > Prescriptions de la LAT: développer et densifier les zones d'activités déjà existantes avant d'en créer de nouvelles
- > Le PAC met en place le cadre général pour y parvenir
- > Le PAC donne les règles pour permettre un développement coordonné des différents projets qui prendront forme sur le secteur
- > Grâce à ces conditions-cadres, le PAC facilite le développement des projets futurs sur le secteur

# Objectifs du PAC

- > Comité de pilotage (COPIL):
  - > Jean-François Steiert, Conseiller d'Etat, Directeur de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (président)
  - > Olivier Curty, Conseiller d'Etat, Directeur de l'économie et de l'emploi
  - > Georges Godel, Conseiller d'Etat, Directeur des finances
  - > Daniel Collaud, Syndic de St-Aubin
  - > Pierre-André Arm, Directeur de la COREB
  - > Représentant technique de St-Aubin (invité)
  - > Giancarlo Perotto, Directeur de l'ECPF (invité)
  - > Conseillère juridique DAEC (invitée)
  - > Cheffe du SeCA (invitée)
  - > Cheffe de section aménagement local (cheffe de projet)



# Objectifs du PAC AgriCo

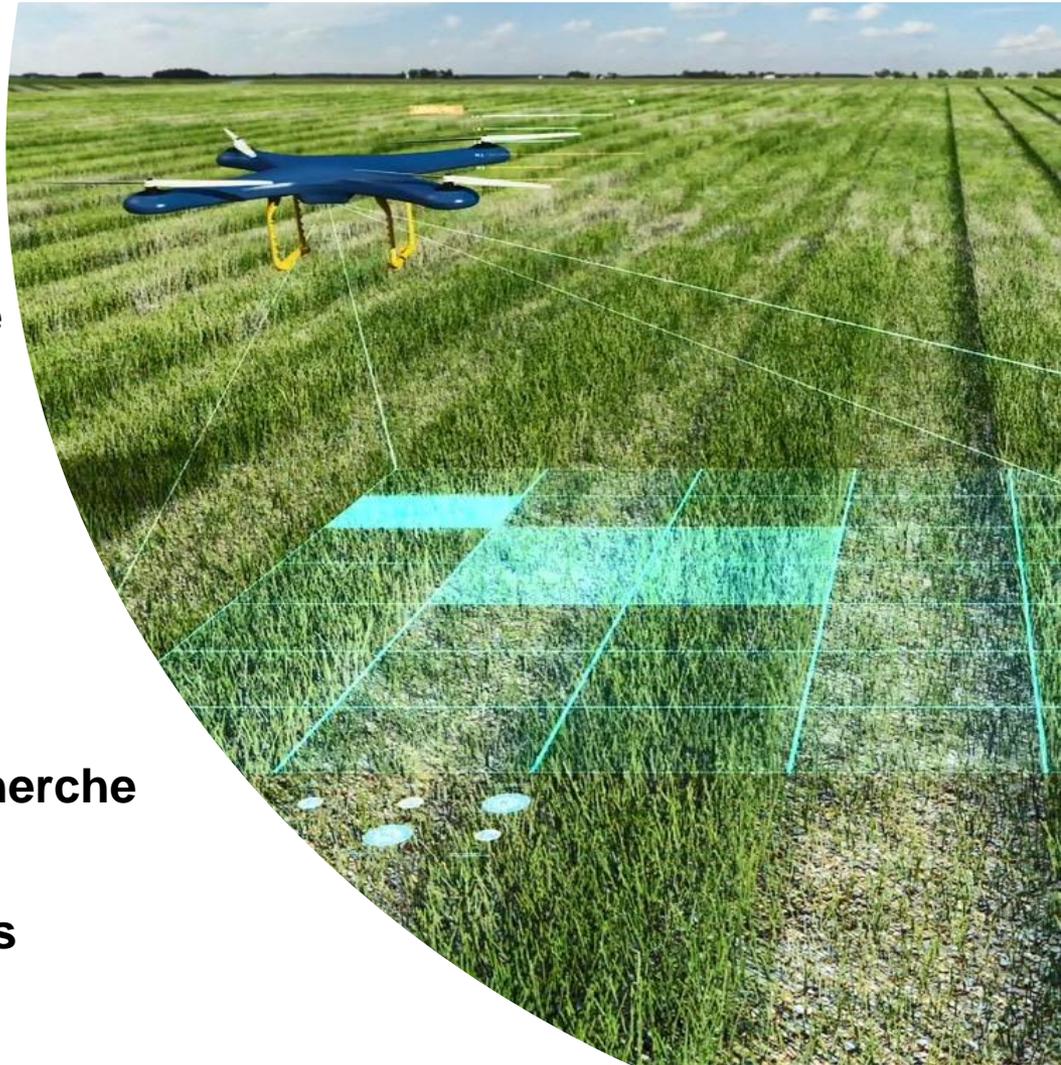
- > Mettre en place les **conditions-cadres nécessaires au développement du site AgriCo**, dédié à la création de valeur dans les domaines de l'agriculture, de la nutrition et de la biomasse
- > **Profiler St-Aubin et la Broye** comme un **des piliers de la stratégie agroalimentaire** de l'Etat de Fribourg
- > Objectif du Conseil d'Etat: promouvoir encore davantage la **création de valeur et l'innovation dans ce secteur**



# Le Campus AgriCo

## Objectifs

- > **Positionner le canton de Fribourg comme leader** dans l'innovation agroalimentaire
- > **Soutenir nos entreprises** dans la création de valeur ajoutée
- > **Créer des emplois**
- > **Accueillir des industries, PME et Start-Ups**
- > Développer des activités de **recherche et développement**
- > Accueillir des **projets industriels**



# Le Campus AgriCo

- > Site construit à la fin des années 1960 (Ciba-Geigy)
- > Site racheté par **Elanco** en 2014
- > Site acquis par l'Etat en 2017 dans le cadre de sa politique foncière active
- > Bâtiments inscrits au **recensement d'architecture contemporaine**



# Le Campus AgriCo

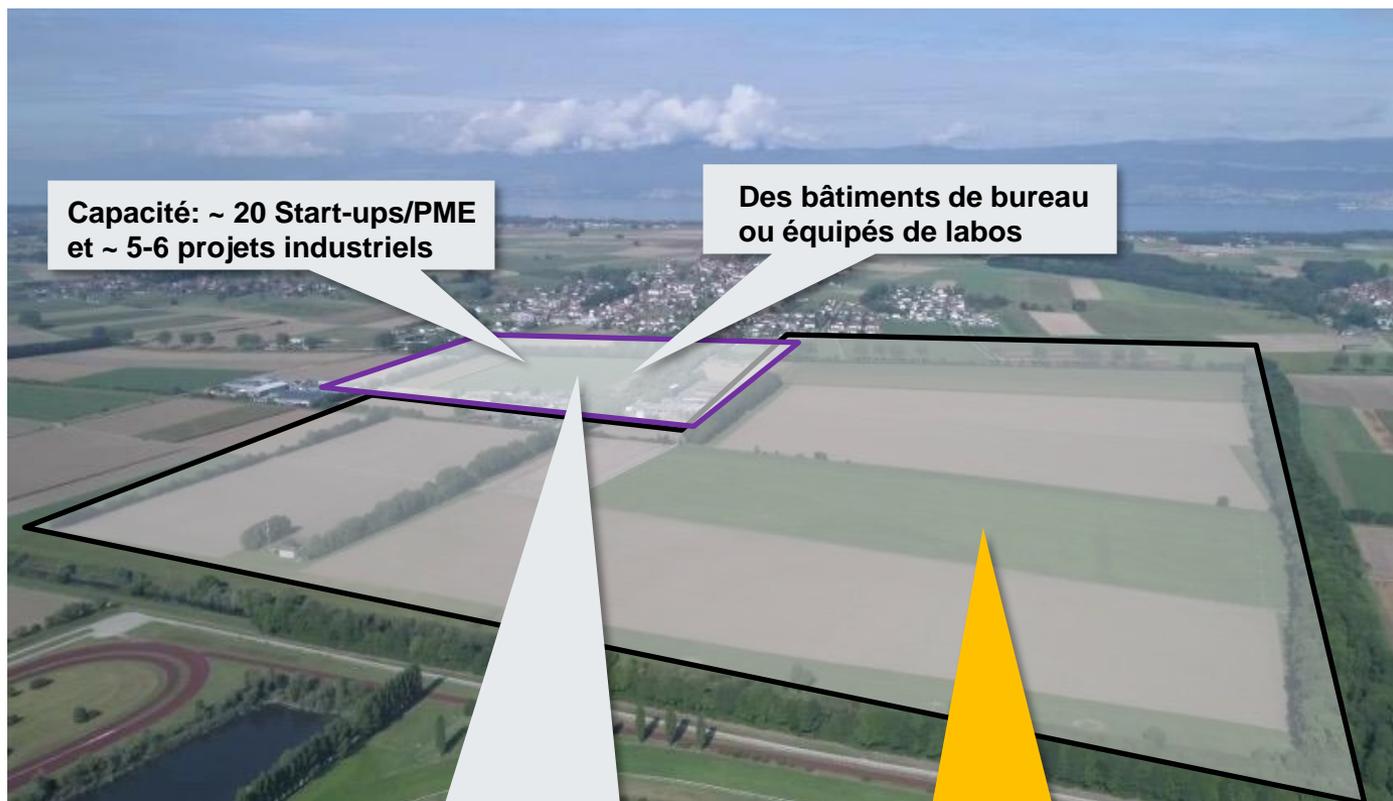
---

## Gestion par l'ECPF

- > 2019 **Loi sur la politique foncière active (LPFA)**
  - > 2020 Création de l'**Etablissement cantonal de politique foncière (ECPF)**
- > **Missions ECPF**
  - > **Acquisition, développement, gestion et mise en valeur** d'immeubles propriétés de l'Etat (*AgriCo à St-Aubin, La Maillarde à Romont, Pré-aux-Moines à Marly*) destinés essentiellement à l'activité économique
  - > **Conseils, renseignements et prestations** de services à l'attention des régions et des communes
  - > **Soutien aux régions, aux communes et à l'Etat** dans leurs actions en faveur de la disponibilité de terrains et de sites industriels
  - > Soutien à la mise en œuvre de la **politique en matière d'aménagement du territoire**
  - > Gestion de la **base de données des zones d'activité**

# Le Campus AgriCo

- > Une situation **exceptionnelle**
- > Une configuration **unique**
- > Une nouvelle offre **sans équivalent**



Capacité: ~ 20 Start-ups/PME  
et ~ 5-6 projets industriels

Des bâtiments de bureau  
ou équipés de labos

- 150'000 m<sup>2</sup> surface industrielle constr.
- 36'000 m<sup>2</sup> d'espaces collectifs et naturels
- 9'000 m<sup>2</sup> surfaces administratives et de laboratoires

**98 ha de terrain agricole**  
(pas concernés par le PAC)  
(possibilités d'utilisation pour des tests  
à grande échelle)

# Le Campus AgriCo

## Investissements sur site

- > Achat de terrain **CHF 14.0 mio**
- > Exploitation, entretiens **CHF 3.0 mio**
- > Planification **CHF 0.6 mio**
- > Assainissement  
bâtiment de réception **CHF 4.0 mio**
- > Crédit assainissement  
du reste des bâtiments  
protégés (août 2020) **CHF 21.8 mio**
- > **Total** **CHF 43.4mio**

Validation par le Grand Conseil le 17 décembre 2020,  
vente de 95'000 m<sup>2</sup> à Micarna pour CHF 21 mio



# Le Campus AgriCo

- > Développement prévu en **4 phases d'ici 2034**
- > Création d'env. **150 places de travail** au terme de la 1<sup>ère</sup> étape (2023)
- > Potentiel de **1600 emplois d'ici 15 ans**
- > **Un milliard d'investissement** au total à terme sur le site



# Organisation et procédures

---

- > Répond à un intérêt cantonal ou national reconnu dans une étude de base ou un instrument fédéral
- > Soumis aux préfets et aux communes concernés lors de l'examen préalable
- > Mis à l'enquête par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC)
- > Soumis au préavis des organes intéressés pour l'examen final
- > La DAEC statue sur les oppositions et approuve le plan et son règlement

# Organisation et procédures

---

## > Bases légales:

- > Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)
- > Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT)
- > Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC)
- > Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC)
- > Plan d'aménagement local (PAL) de St-Aubin
- > Législations spéciales fédérales et cantonale, notamment en matière de protection de l'environnement

# Présentation du PAC AgriCo

---

- > Forte collaboration avec l'ensemble des services de l'Etat de Fribourg, particulièrement la Promotion économique, le Service des biens culturels, le Service de l'environnement, le Service de la mobilité et le Service des ponts et chaussées
- > Contenu:
  - > Rapport d'aménagement et études annexes
  - > Plan d'implantation et règlement
  - > Rapport d'impact sur l'environnement (RIE)

# Présentation du PAC AgriCo

---

> 14 études annexées:

- > Conception architecturale et intégration: recensement architectural, intégration et photomontages, patrimoine, conception paysagères
- > Équipement: mobilité et accès, gestion des eaux, conception énergétique
- > Environnement: bruit, air, dangers naturels et revitalisation du cours d'eau, étude pédologique, biotopes et boisement

# Présentation du PAC AgriCo

---

- > Cœur de site protégé et mis en valeur
- > Desserte en transports publics à l'entrée du site
- > Circulation motorisée en périphérie du site
- > 1'200 places de stationnement dont plus de 1'000 dans un parking silo
- > Plus de 400 places de stationnement vélo
- > Percées paysagères préservées
- > Axe vert fort (conservation de la fonction de la promenade)
- > Gestion des eaux intégrée aux aménagements paysagers
- > Espace réservé pour le projet de revitalisation de la Petite Glâne



# Présentation du PAC AgriCo

---

- > Intégration architecturale:
  - > Intégration harmonieuse des futurs aménagements et constructions
  - > Architecture qui doit permettre de mettre en valeur les composantes patrimoniales à préserver
  - > Périmètre B1: hauteur 25m, hauteur de 30m, possible sur 25% de la surface totale du sous-périmètre
  - > Périmètre B2: hauteur 20m, hauteur de 25m possible sur 25% de la surface totale du sous-périmètre
  - > Périmètre B3: hauteur 20m
  - > Périmètre A: hauteur 12m
  - > Parking-silo: hauteur 18,5m
  - > Cœur du site: place centrale et construction emblématique (concours)

# Présentation du PAC AgriCo



# Présentation du PAC AgriCo

---

## > Concept de mobilité:

- > Plan de mobilité à l'échelle du site
- > Circulation motorisée en périphérie
- > Trafic uniquement indispensable à l'intérieur du site
- > Optimisation des infrastructures de circulation et de stationnement
- > Site dans l'esprit de campus, accent sur la mobilité piétonne et la mobilité douce
- > Jonction autoroutière saturée par la simple évolution naturelle du trafic, nécessitant la mise en place de mesures indépendamment des variantes étudiées dans le PAC

## > Trafic PAC:

- > 3'300 mvts/j, dont 660 poids-lourds
- > Mise en place d'un carrefour giratoire ou à feu entre la RC 2510 et la Route de Vernettes

# Présentation du PAC AgriCo

## > Accès :

- > Étude de mobilité qui porte sur 3 variantes

- > Variante – double accès (retenue):

- > Répartition du trafic entre les deux routes d'accès existantes

- > Accès principal (70%):

- > Route des Vernettes

- > Employé-e-s du site

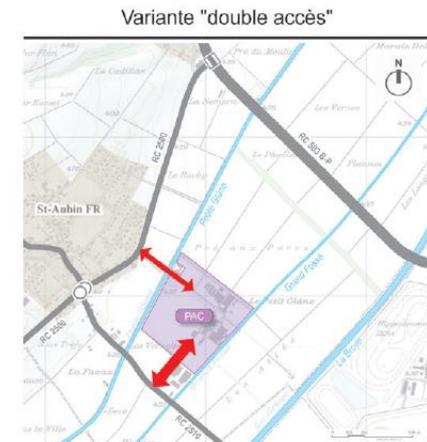
- > Véhicules lourds

- > Transports publics

- > Accès secondaire (30%):

- > Route de la Petite-Glâne

- > Visiteurs du site



# Présentation du PAC AgriCo



# Présentation du PAC AgriCo

---

- > Variante – route des Vernettes:
  - > Trafic concentré sur un seul accès
  - > Pas de possibilité de différencier le trafic général par les employé-e-s, véhicules lourds et les transports publics d'une part et le trafic visiteur d'autre part
  
- > Variante - nouvelle route:
  - > Construction d'un nouvel axe entre le site et la Route d'Avenches (liaison directe à l'autoroute)
  - > Le réseau existant permet à l'heure actuelle d'assumer le trafic prévue
  - > Étude de nouvelles mesures dès le seuil de 2'500 mvt/j atteint

# Présentation du PAC AgriCo

---

## > Transports publics :

- > Création d'un arrêt de bus
- > Desservi par toutes les courses des lignes Fribourg – Avenches – Domdidier – Gletterens et Villarepos – Domdidier – Gletterens – Rueyres-les-Prés
- > Niveau de desserte C

## > Stationnement :

- > 1'000 places en parking-silo
- > 100 places extérieures
- > 400 places pour vélos
- > 20% du stationnement autorisé sur le terrain dans le périmètre B, dont 2/3 à intégrer dans le volume des constructions

# Présentation du PAC AgriCo

---

## > Gestion des eaux :

- > Nécessité d'adapter les infrastructures existantes en fonction du développement du site
- > Solution pérenne: projet de STEP régionale, en cours (5 à 7 ans)
- > Solution à court terme: prétraitement plus important sur le site

## > Revitalisation de la Petite Glâne :

- > Projet mis à l'enquête publique en mai 2020 intégré dans le projet de PAC
- > Espace nécessaire réservé sur le périmètre

# Suite des travaux

---

- > 23 avril 2021: mise à l'enquête publique, pour une durée de 30 jours
- > En raison de la situation sanitaire, les séances d'information publiques, qui accompagnent les mises à l'enquête de PAC, ne peuvent pas être tenues en présentiel
- > Les documents de présentation peuvent être consultés sur le site du Service des constructions et de l'aménagement ([www.fr.ch/seca](http://www.fr.ch/seca)) et les questions peuvent être adressées à [seca@fr.ch](mailto:seca@fr.ch)
- > Permanence téléphonique pour toute question au 026 / 305 61 51 les mardis après-midi de 13h à 17h et au 026 / 305 47 23 les jeudis après-midi de 13h à 17h
- > Traitement par la DAEC des éventuelles opposition (y compris séances de conciliation)
- > Décision d'approbation par la DAEC et voies de droit usuelles (Tribunal cantonal, Tribunal fédéral)
- > Début 2022: entrée en vigueur du PAC

# Questions / réponses

—

> **MERCI DE VOTRE ATTENTION**