



Vue sur les sites Winckler et Saint-Sacrement

CATEGORIE Aménagement et architectural

REPRESENTANT DE L'EQUIPE Architecte-urbaniste-paysagiste

SITUATION MARLY/FR - Périmètres Winckler et Saint-Sacrement, requalification de l'entrée Nord

POPULATION 7'900 habitants

SITE D'ETUDE 23 ha

SITE DE PROJET 4.5 ha (Winckler) - 1.7 ha (Saint-Sacrement)

SITE PROPOSE PAR Commune de Marly

PROPRIETAIRES DU SITE Plusieurs propriétaires privés, la Commune a un droit de préemption sur le site du Saint-Sacrement (1.7 ha)

TYPE DE COMMANDE APRES LE CONCOURS

Pour un plan directeur et plan d'aménagement de détail.

COMMENT LE SITE PEUT-IL CONTRIBUER A RENDRE LA VILLE PLUS ADAPTABLE ?

Le site d'activité Winckler et le site du Saint-Sacrement se jouxtent et sont situés au Nord de la commune, ils sont bordés à l'Ouest par la route cantonale reliant Marly à Fribourg. L'habitat s'est développé au cours des années autour de ces sites qui comprennent encore aujourd'hui des bâtiments industriels vétustes. A l'Ouest des sites, de l'autre côté de la route cantonale, un habitat individuel s'est développé tandis qu'au Sud et à l'Est se sont plutôt des immeubles de logements collectifs. La commune souhaite promouvoir le développement exemplaire de ce périmètre, en favorisant une zone urbaine le long de la route cantonale et une zone mixte sur le reste du périmètre.

STRATEGIE DE LA VILLE

Les objectifs du projet sont de proposer un environnement de qualité aux futurs habitants et usagers de ce périmètre qui doit, par ailleurs, s'inscrire dans le prolongement du village et contribuer à une requalification de l'entrée Nord de Marly et des espaces publics. Il est souhaité un renouvellement et une densification de l'urbanisation existante en connexion avec la route de Fribourg.

C'est l'opportunité également de requalifier cet axe pour lequel un projet d'aménagement routier avec carrefour giratoire pour l'accès aux sites Winckler – Saint-Sacrement est déjà planifié pour 2015.

La réflexion doit conduire à une recherche de densité basée sur un rapport de masse entre le bâti et les espaces publics et semi-publics, renforçant la vitalité du lieu et la connectivité avec les zones voisines. Tout ceci doit s'inscrire dans le plan des mesures prévues dans le plan directeur d'agglomération de 2ème génération (PDA2). Ainsi, la densité désirable sera définie autant par la qualité de l'espace public du quartier que par la qualité de l'accessibilité.

Concernant le site du Saint-Sacrement, la Commune est au bénéfice d'un droit de préemption signé en 2004 avec les Pères propriétaires du site. La condition pour acquérir le terrain est que les pères puissent vivre leurs derniers jours dans les logements qu'ils occupent depuis toujours. Ils sont encore huit âgés entre 82 et 96 ans. Ce site est occupé par une habitation et une église avec clocher. Le site se trouve pour moitié en zone d'intérêt général et, pour le reste, en zone verte, le but étant de maintenir cette zone d'intérêt général afin d'être conforme avec le plan d'agglomération qui prévoit l'extension de l'axe public majeur vers Marly.



DEFINITION DU SITE
 Comme beaucoup de communes rurales de Suisse, la région de Marly a bénéficié au 19ème et surtout au 20ème siècle d'un développement industriel important venant compléter l'agriculture et l'élevage traditionnel. Marly a ainsi bénéficié d'un essor important qui s'est concrétisé par un meilleur niveau de vie et un accroissement de la population. Malheureusement, les crises économiques successives du 20ème siècle ont eu raison de certaines grandes industries; ce fut notamment le cas de l'entreprise Winckler qui cessa toute activité en 1981. Toutefois, Marly est resté un bourg industriel avec des activités dans l'horlogerie, les cosmétiques et, dès le début des années 1960, l'arrivée de l'entreprise Ciba. Marly profite aussi de la proximité de Fribourg pour offrir un cadre de vie de qualité à une population attirée par la ville qui offre emplois, culture et loisirs.

ADAPTABILITE : LES ENJEUX MAJEURS A PRENDRE EN COMPTE
Transport et mobilité :
 Marly est située sur l'axe routier Fribourg-Bulle; elle est desservie par un réseau de lignes régionales et de lignes urbaines. Ainsi, la liaison entre les gares de Fribourg et Marly est assurée de façon régulière, toutes les 10 minutes (5 minutes de parcours) en correspondances avec le départ des trains des lignes Intercity des CFF. Marly fait partie des 10 communes de l'agglomération fribourgeoise qui ont développé une politique globale de déplacement, encourageant la mobilité alternative en développant les services : P+R, vélos libres services, covoiturage, etc... Les propositions d'aménagement devront contribuer à renforcer cette politique de déplacements.
Nouveaux modes de vie :
 La Commune souhaite pour ces sites un projet de nouveau quartier

exemplaire alliant logements et activités dans une vision contemporaine d'interprétation des zones à bâtir, qui soit attractif aussi bien pour des nouvelles entreprises que pour des nouveaux habitants. Dans ce contexte, les espaces publics et la relation avec le village ainsi que les quartiers voisins doivent jouer un rôle prépondérant.
Nouvel environnement durable :
 Les bases d'un développement durable sont à rechercher dans l'environnement direct de Marly. La nature extrêmement présente contribue à enrichir et intégrer de façon naturelle cette notion dans des conceptions de constructions et d'espaces publics profitant de l'environnement direct de la Sarine. C'est aussi dans la planification et les étapes de réalisation que cette philosophie peut être exprimée, ainsi que la gestion énergétique des sites dans leur ensemble.



Les deux échelles d'études : projet (jaune) et réflexion (rouge)



Saint-Sacrement



Bâtiments route du Centre en premier plan et zone Winckler (arrière plan)



Vue du bâtiment n°50 de la route de Fribourg et du secteur Saint-Sacrement depuis le bâtiment n°33 de la route du Centre



Vue sur l'entreprise Dousse Constructions SA (bâtiment n°48 de la route de Fribourg) depuis le bâtiment n°3 de la route du Nord