

## Nouvel outil pour gérer les zones à bâtir

### FRIBOURG

#### MARTIN BERNARD

Les communes de l'agglomération de Fribourg disposent désormais de chiffres et d'un nouvel outil informatique leur permettant d'avoir une vue d'ensemble actualisée des réserves de surfaces à bâtir. Tant pour l'habitat que pour les activités économiques. La plateforme en question a été présentée à la presse hier, à Fribourg. Elle devrait permettre, notamment, une meilleure planification des stratégies de construction, et une gestion plus efficace des plans d'affectation. «C'est un outil d'une importance capitale qui nous offre une photographie précise de l'état des zones à bâtir dans l'agglomération », souligne Maurice Ropraz, directeur de l'Aménagement, de l'environnement et des constructions.

**Il a été élaboré** par l'Ecole polytechnique fédérale de Zurich (EPFZ) par le biais de la méthode Raum+, appliquée pour la première fois en Suisse romande. Le but poursuivi était de recenser l'ensemble des réserves de surfaces à bâtir dans l'agglomération de Fribourg, ainsi que leurs caractéristiques «qualitatives », telles que l'état de construction et de l'équipement, les entraves au développement ou les délais de disponibilité.

**Il ressort de l'étude** que «les dix communes de l'agglomération fribourgeoise bénéficient à ce jour de 325 hectares de zones à bâtir non construites ou sous-utilisées», détaille Maurice Ropraz. C'est une réserve suffisante pour absorber la forte croissance démographique (environ 28 000 habitants supplémentaires, ndlr) prévue jusqu'en 2030, à condition que des mesures de densification soient appliquées. » Sur les 325 hectares disponibles, en effet, la moitié se trouve à l'intérieur de secteurs déjà largement bâtis. En outre, selon les estimations présentées, plus de 53% des surfaces de réserve seraient disponibles soit immédiatement, soit dans les cinq prochaines années.

Spécificité fribourgeoise, 45% des terrains de réserves sont situés dans des zones d'activités économiques (artisanales et industrielles), contre 25% en zone d'habitation. «Cela est suffisant en théorie pour absorber le développement économique dans les années à venir, souligne Maurice Ropraz. Mais en pratique, les zones à bâtir concernées ne sont pas forcément toutes disponibles, car certains propriétaires peuvent refuser de vendre leurs terrains.»

**La réserve de zone** à bâtir relevée par le projet Raum+ est un instantané datant du printemps 2015. «Des mises à jour périodiques sont donc impératives afin de garantir l'actualité des données, note Bernd Scholl, responsable de Raum+ à l'EPFZ. Il appartient aux autorités concernées de mettre en place les conditions-cadres permettant une utilisation effective des surfaces disponibles.» **I >**  
[www.raumplus.ethz.ch](http://www.raumplus.ethz.ch)