

PAL

révision générale du
plan d'aménagement
local de la Ville de Bulle

Bienvenue à la soirée
d'information relative à
la démarche participative

Programme

1. Introduction

Jacques Morand, Syndic

2. Présentation du groupement de mandataires

Sylvie Mabillard, Urbaplan

3. Démarche participative

Julien Dévaud, Enoki

4. Questions et apéritif

Un PAL, c'est quoi?

Plan d'aménagement local (PAL)

- Outil central de la planification et du développement de la Ville de Bulle.
- Document légal qui détermine les règles à appliquer en matière d'aménagement du territoire.
- Vise à concilier les besoins de la population en matière de :
 - Logement
 - Mobilité
 - Infrastructures publiques
 - Attractivité commerciale
 - Environnement
 - Energie
 - Développement durable

Cadre légal et planifications supérieures

Hierarchie des normes

Constitution fédérale

Art. 75 Aménagement du territoire
Fixe les principes applicables à l'aménagement du territoire.
Concrétisation incombe aux Cantons.

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

Fixe les principes généraux (obligation d'aménager, coordination).
Rend obligatoire l'élaboration de Plans directeurs par les Cantons.
Fixe les principes des plans des zones :
zones à bâtir
zones agricoles

Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT)

Concrétise l'obligation du :
Plan directeur cantonal
Plan directeur régional
Plan d'aménagement local (PAL)

Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC)

Respecter le principe de subsidiarité.
Prendre en compte les mesures concrètes pour orienter le
développement de l'urbanisation en premier lieu vers l'intérieur du
milieu bâti.

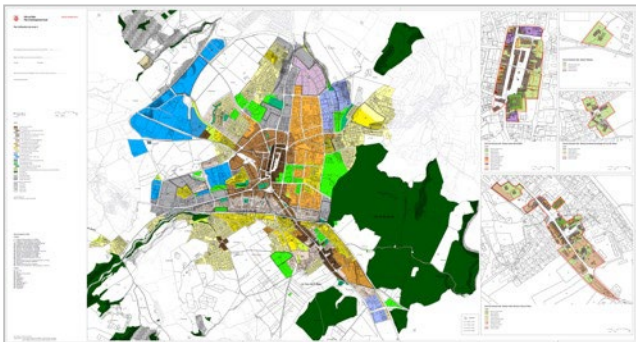
Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC).

Mener une politique foncière active, notamment de manière à garantir la
disponibilité des terrains en zone à bâtir.
Associer la population au plus tôt aux processus de planification et
l'informer de façon appropriée.

PAL – composition du dossier

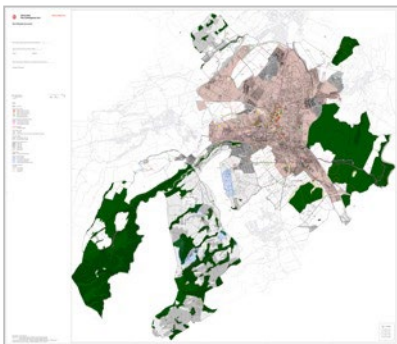
DOSSIER D'AFFECTATION

PAZ A



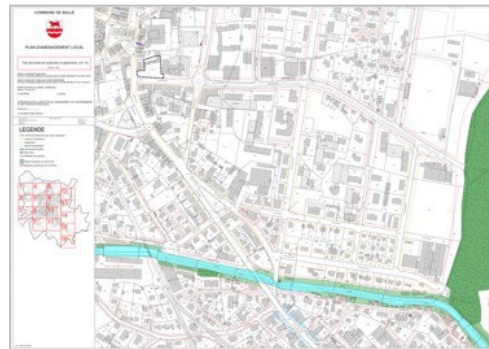
Utilisation
des parcelles

PAZ B



Immeubles protégés
et éléments divers

PLAN DES LIMITES DE
CONSTRUCTION ET ALIGNEMENTS



Limites des
constructions par
rapport aux routes,
à la forêt, aux
cours d'eau

RCU



Règles
localisées
sur les plans

Soumis à l'enquête
publique:
lie les particuliers.
(oppositions)

PAL – composition du dossier

DOCUMENTS
DE TRAVAIL



VISION DIRECTRICE
ET MASTERPLANS

Soumis à la consultation
publique: lie les autorités
entre elles. (observations
et remarques)

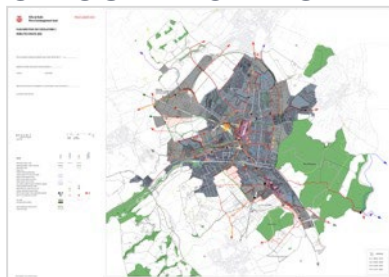
DOSSIER DIRECTEUR

PLAN DIR. DU SOL,
DES SITES ET DU PAYSAGE



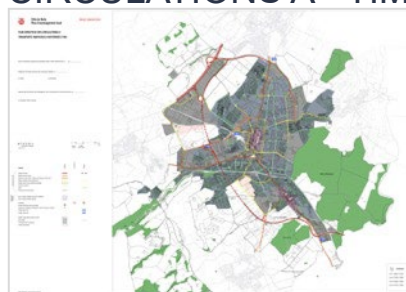
Extension de la zone à bâtir

PLAN DIR. DES
CIRCULATIONS C - MD



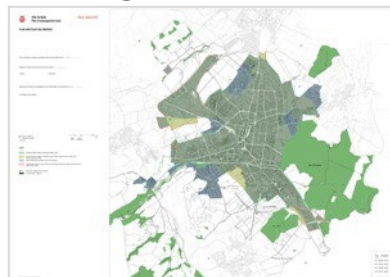
Réseau piétons - vélos

PLAN DIR. DES
CIRCULATIONS A - TIM



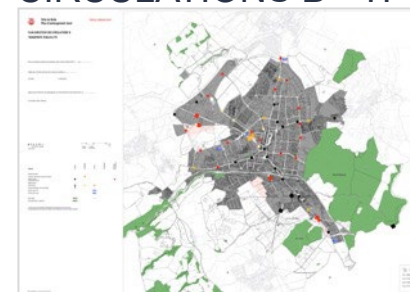
Réseau « voitures »

PLAN DIR. DES
ENERGIES



Réseau énergie

PLAN DIR. DES
CIRCULATIONS B - TP



Réseau bus MOBUL

CONCEPT DE
STATIONNEMENT



Gestion du stationnement

Pourquoi une révision générale du PAL?

- **PAL:** doit être réexaminé au moins tous les 15 ans (art. 34 al. 3 LATeC) ou en cas de modification du PDCant.
- **2010:** dernière révision générale du PAL de la Ville de Bulle (approuvée en 2012 par la DIME).
 - *Nécessité de revoir ce document stratégique, conformément à la législation.*
- **PAL actuel:** ne répond plus complètement aux enjeux d'une ville en plein développement.
 - *Révision générale nécessaire pour accompagner le développement d'une ville accueillante et attractive.*

Participation active de la population

Le PAL impacte directement votre quotidien

→ Participez à la démarche et jouez un rôle clé dans le développement de la ville.

Objectif final de la révision générale du PAL

→ Préciser, avec la population, une vision stratégique du territoire autour de thématiques clés en tenant compte des besoins et attentes exprimés (sondage, balades, ateliers).

Les Autorités communales comptent sur votre participation!



Objectifs de la révision

Objectifs de la révision :

un développement harmonieux et durable

*Développement urbain
équilibré*

Protection du patrimoine et du paysage

Transition écologique



*Soutenir la vitalité du tissu
économique et social*

Qualité des projets privés

Objectifs de la révision :

Développement urbain équilibré

Le PAL cherche à créer des espaces publics agréables, à améliorer les infrastructures de transports et à optimiser la gestion de la circulation.



Objectifs de la révision :

Soutenir la vitalité du tissu économique et social

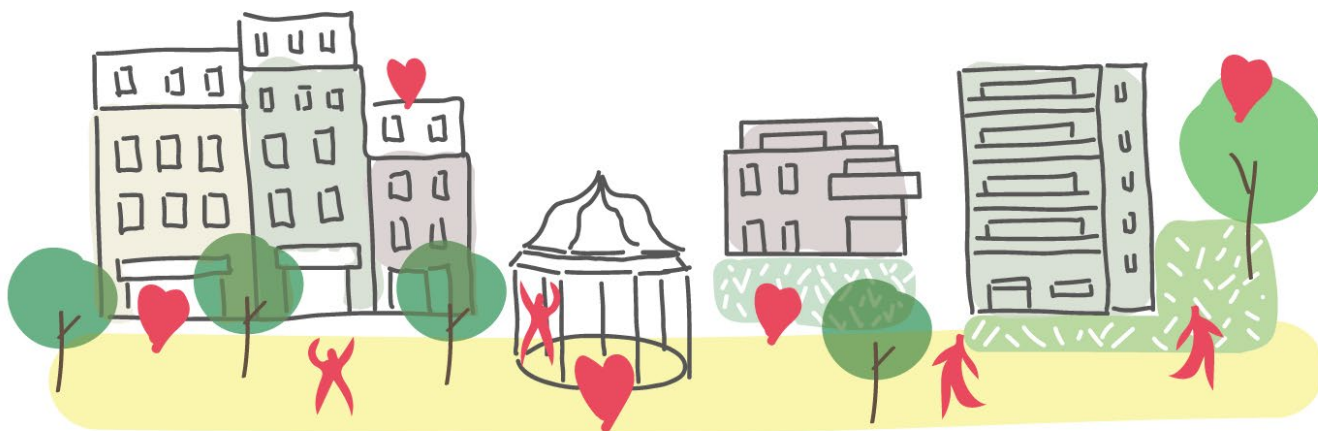
La révision du PAL permet de guider le développement des zones résidentielles, d'intérêt général et d'activités, tout en renforçant la vitalité de l'économie et le caractère social de la ville.



Objectifs de la révision :

Protection du patrimoine et du paysage

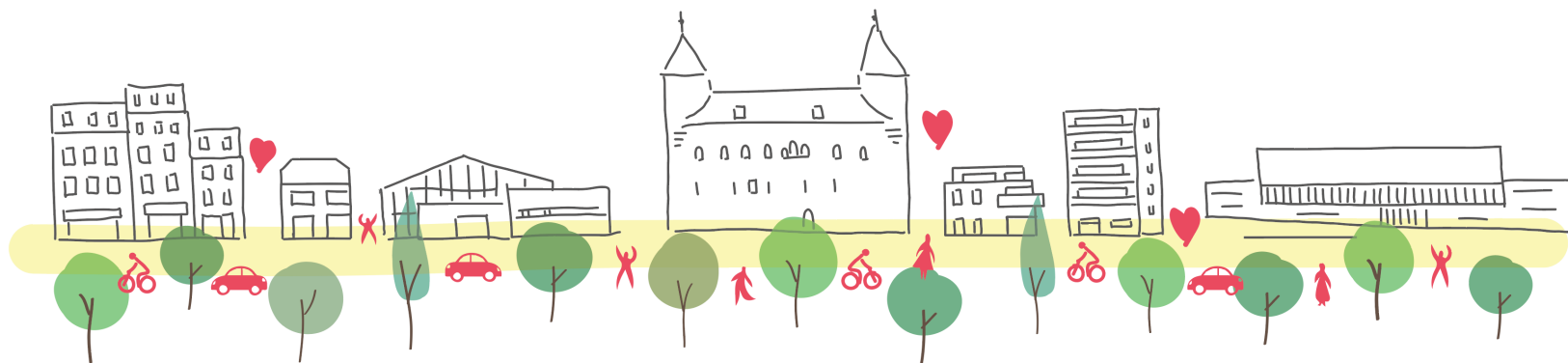
Au-delà du centre historique, le patrimoine bâti, les espaces publics et le paysage de tous les quartiers seront préservés et mis en valeur, surtout ceux qui s'ouvrent sur la nature environnante.



Objectifs de la révision :

Qualité des projets privés

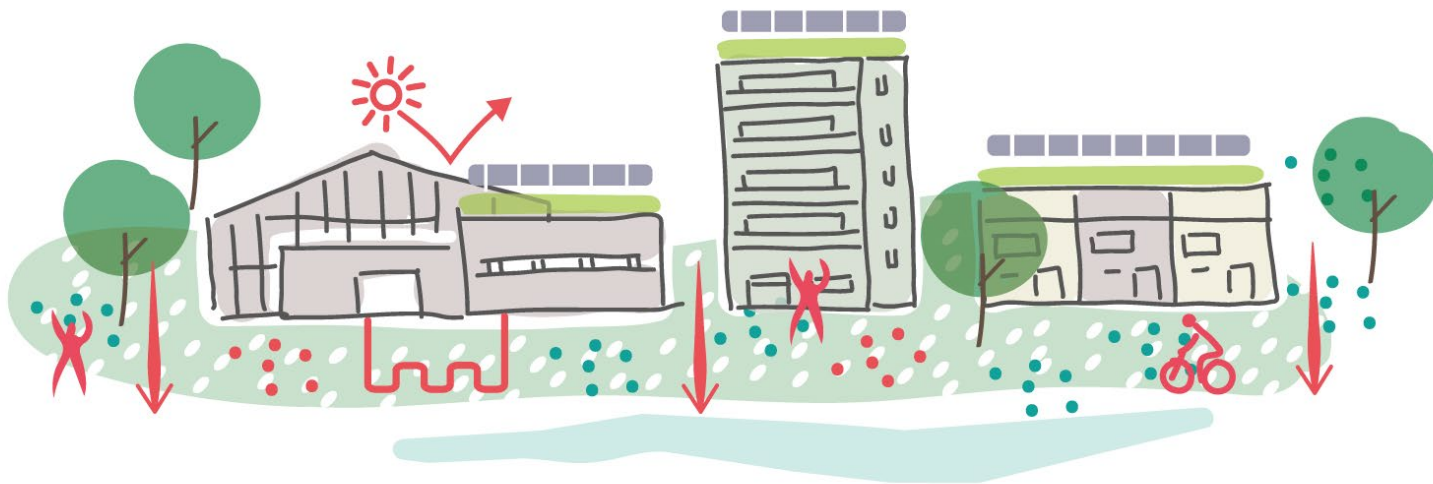
Les nouvelles constructions sur fonds privés devront respecter des critères de qualité, d'esthétique et de durabilité, que ce soit pour les bâtiments ou les aménagements extérieurs.



Objectifs de la révision :

Transition écologique

Des mesures concrètes (arborisation, végétalisation, préservation des sols, etc.) seront prises pour limiter l'effet de chaleur urbain et promouvoir la biodiversité.

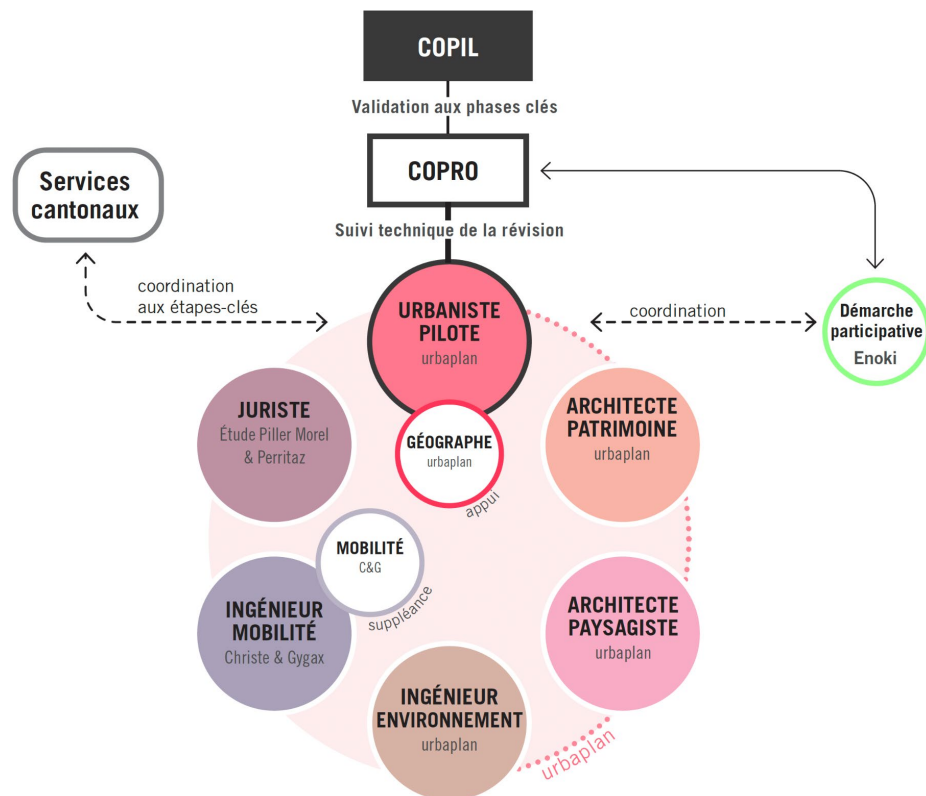


Présentation du groupement et organisation

Un groupe d'experts complémentaires :

- **urbaplan** : pilote, spécialiste de l'urbanisme, du patrimoine, de l'environnement et du paysage.
- **Christe & Gygax** : expert en mobilité.
- **Piller Morel & Perritaz** : soutien juridique.

« Développer des solutions durables en partenariat avec les acteurs locaux. Notre approche intègre la valorisation du patrimoine existant et les défis de la densification urbaine, tout en respectant le caractère unique de la ville de Bulle. »

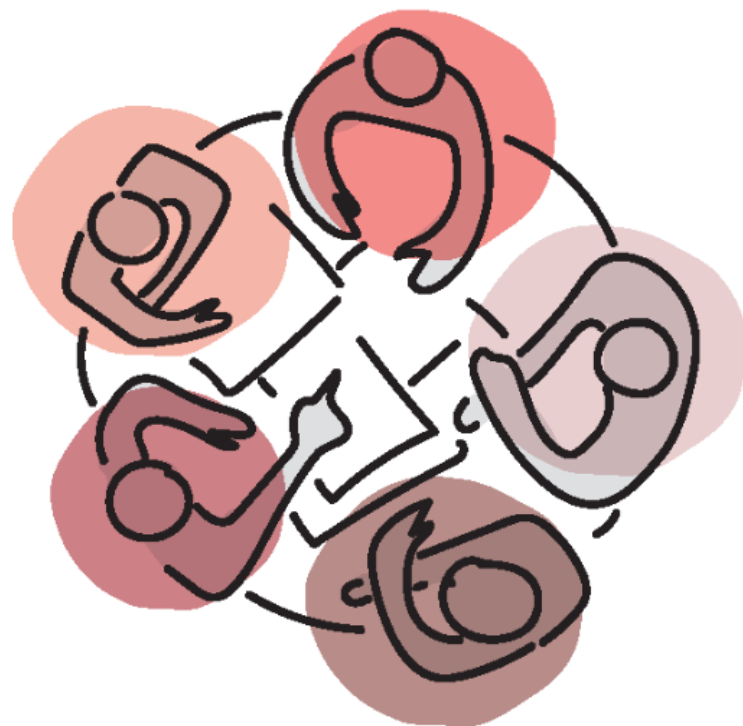


Thématiques et enjeux de la planification bulloise

Organisation d'**ateliers de co-construction techniques** :

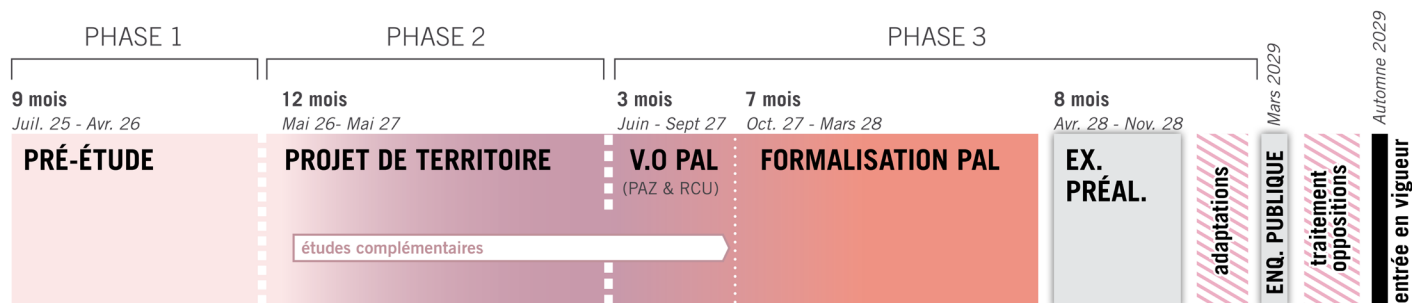
- **Urbains** : répartition des programmes, espaces publics, potentiel de densification et besoins en services et équipements pour la population et les entreprises.
- **Patrimoniaux** : préservation et évolution du patrimoine.
- **Environnementaux et paysagers** : espaces verts, biodiversité, gestion des sols.
- **Mobilité** : gestion du trafic et stationnement, transports en commun, mobilité active.

Collaboration avec le bureau **Enoki** pour garantir la compréhension des préoccupations des habitants.

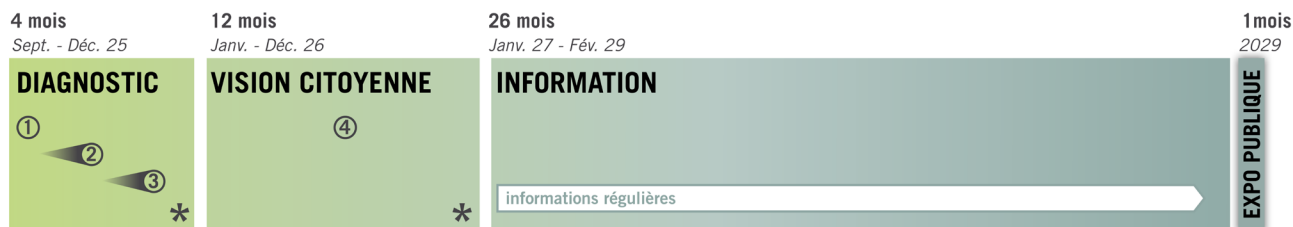


Planning

Révision générale du PAL



Démarche participative



- ① Information publique
08.09.25
- ② Sondage
08-28.09.25
- ③ Balades diagnostiques
Octobre - novembre 2025
- * Compte rendu
Début 2026

- ④ Ateliers thématiques
Automne 2026
- * Restitution
Fin 2026

Procédure

PHASE 1

Pré-étude : identifier les enjeux clés de révision

Comprendre les besoins pour mieux agir :

- **Objectif** : comprendre et définir les enjeux pour la révision générale du PAL.
- **Méthode** : ateliers avec les services de la Ville et des experts pour discuter des enjeux clés (urbanisme, mobilité, patrimoine, environnement).
- **Finalité** : créer une vision stratégique commune servant de socle à la révision générale du PAL.

Procédure

PHASE 2

Projet de territoire : construire une stratégie communale partagée

Construire un projet pour la ville de Bulle de demain :

- **Objectif** : transformer les enjeux en un projet de territoire concret.
- **Méthode** : ateliers avec les acteurs clés pour définir les priorités et intégrer les retours de la population.
- **Résultat** : un rapport, appelé « Projet de territoire », qui détaille les orientations pour la révision générale du PAL.

Procédure

PHASE 3

Projet d'examen préalable et enquête publique

Formaliser et soumettre le PAL révisé au Canton

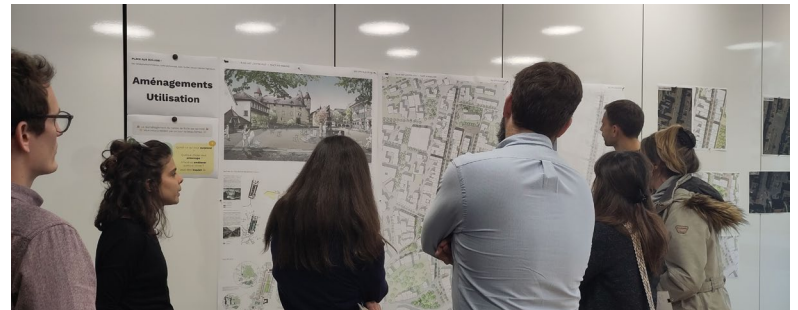
- **Objectif** : élaborer une première version du PAL et de son règlement.
- **Méthode** : ateliers pour enrichir les documents, puis envoi au Canton pour examen préalable.
- **Prochaine étape** : après le retour du Canton, une présentation sera faite à la population, suivie d'une enquête publique prévue **en mars 2029**.

**Démarche
participative**

Démarche participative

Pourquoi ?

- Créer une **démarche transparente**.
- Partager les **objectifs stratégiques** du développement territorial.
- Identifier les **besoins** de la population.
- Préciser les **objectifs** du PAL et orienter les **futurs projets** de la Ville sur le territoire.



Démarche participative

De quoi sera-t-il question ?

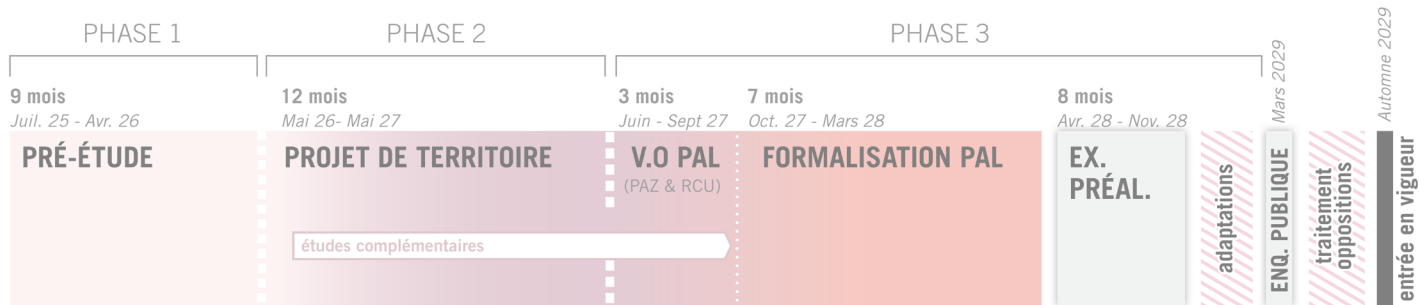
Grandes intentions pour le territoire bullois → vision stratégique citoyenne

- Usages
- Aménagements
- Services
- Mobilité
- Qualité de vie
- ...

Secteurs spécifiques → points d'attention particuliers pour leur évolution

Démarche participative

Révision générale du PAL



Démarche participative

5 mois
Sept. 25 - Jan. 26

DIAGNOSTIC

①
②

1 : Soirée d'information publique (08.09.25)

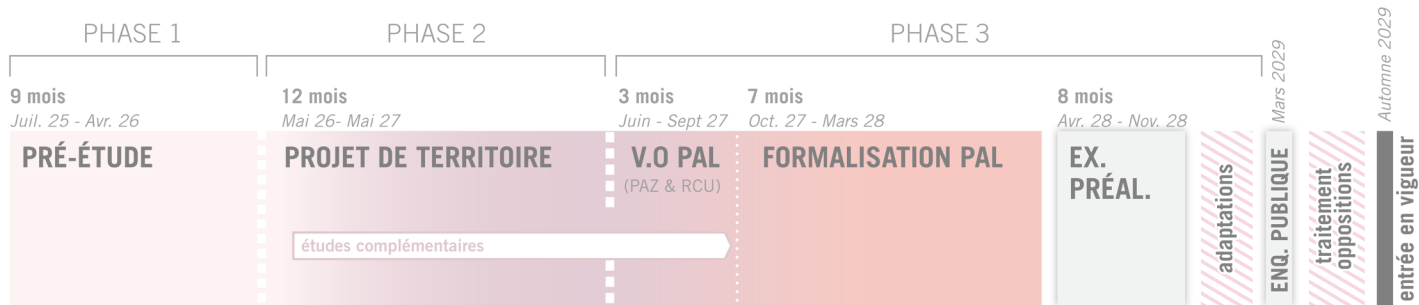
2 : Sondage (du 08 au 28.09.25)

Buts

- Récolter vos avis et comprendre vos expériences.
- Ville, secteurs et reste du territoire.
- Identifier les volontaires pour la suite de la démarche.

Démarche participative

Révision générale du PAL



Démarche participative

5 mois
Sept. 25 - Jan. 26

DIAGNOSTIC



1 : Soirée d'information publique (08.09.25)

2 : Sondage (du 08 au 28.09.25)

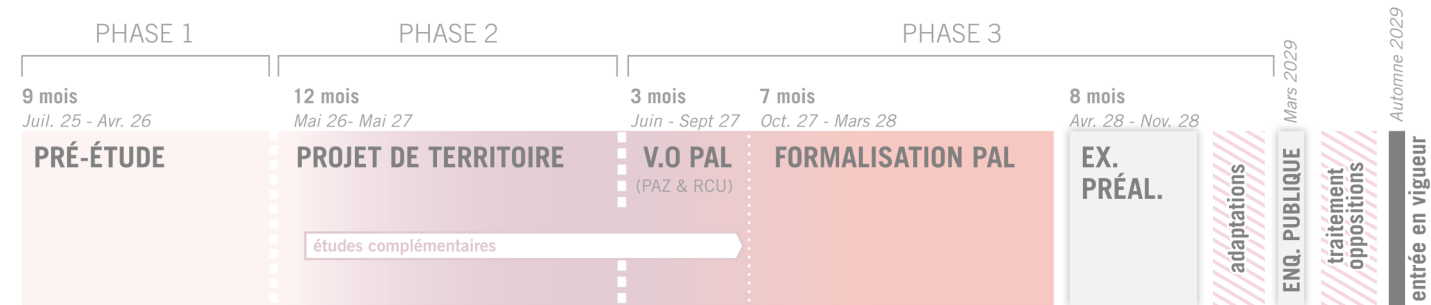
3 : Balades diagnostiques (octobre-novembre 2025)

Buts

- Compléter les résultats / données du sondage.
- Préciser les enjeux spécifiques par secteur.
- Recueillir vos expériences / ressentis / constats sur le terrain.

Démarche participative

Révision générale du PAL



Démarche participative

5 mois
Sept. 25 - Jan. 26

DIAGNOSTIC



* **Résultats du diagnostic** (2026)

1 : Soirée d'information publique (08.09.25)

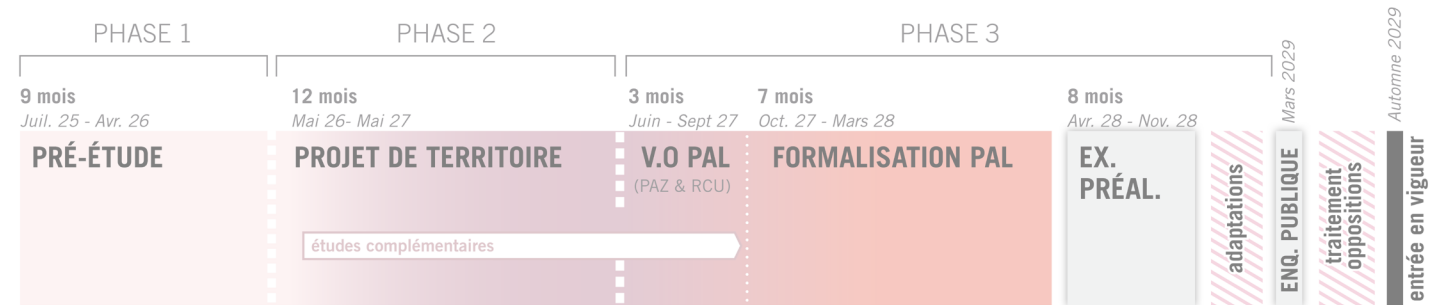
2 : Sondage (du 08 au 28.09.25)

3 : Balades diagnostiques (octobre-novembre 2025)

- Comptes-rendus bruts du sondage et des balades.
- Enjeux et principes citoyens.
- Transmission aux urbanistes comme élément de base pour le projet de territoire.

Démarche participative

Révision générale du PAL



Démarche participative



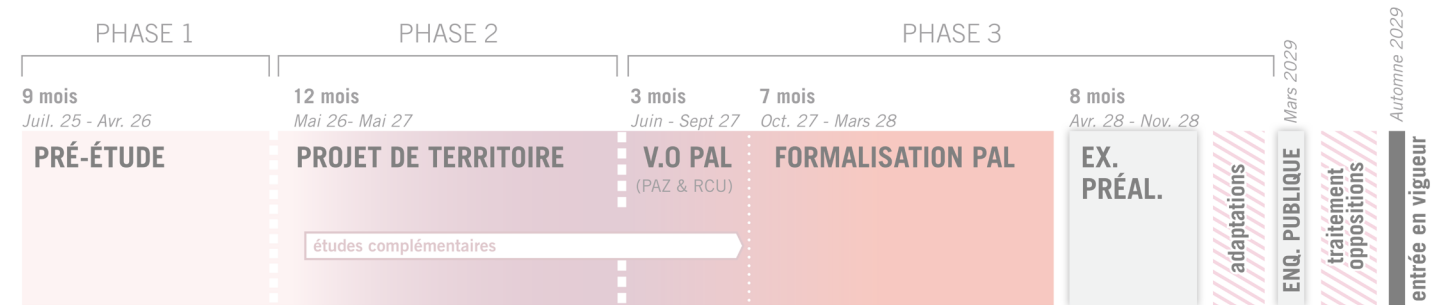
4 : Ateliers thématiques (automne 2026)

Buts

- Présenter et consolider les éléments pris en compte dans le projet de territoire.
- Etablir la vision citoyenne sur des thématiques spécifiques.

Démarche participative

Révision générale du PAL



Démarche participative

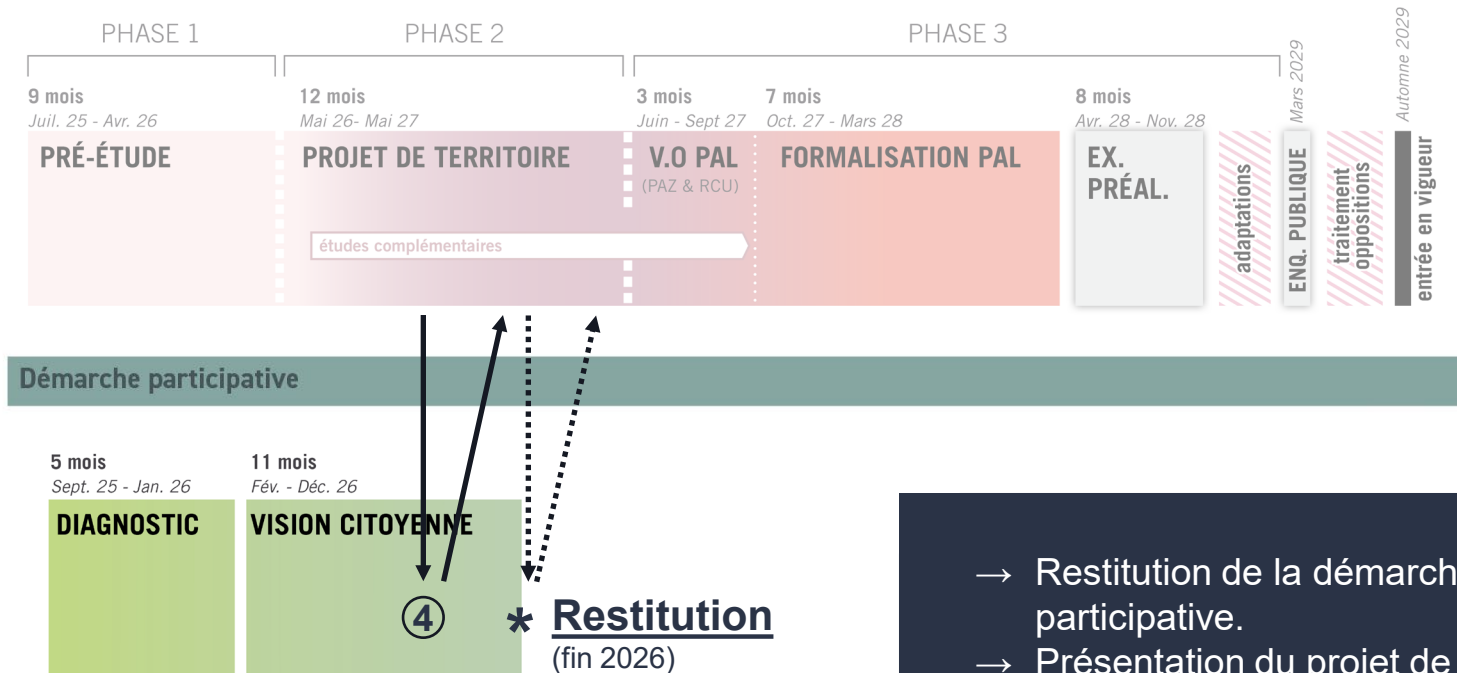


4 : Ateliers thématiques (automne 2026)

- Comptes-rendus des ateliers.
- Vision citoyenne pour le territoire.
- Transmission aux urbanistes pour nourrir le projet de territoire.

Démarche participative

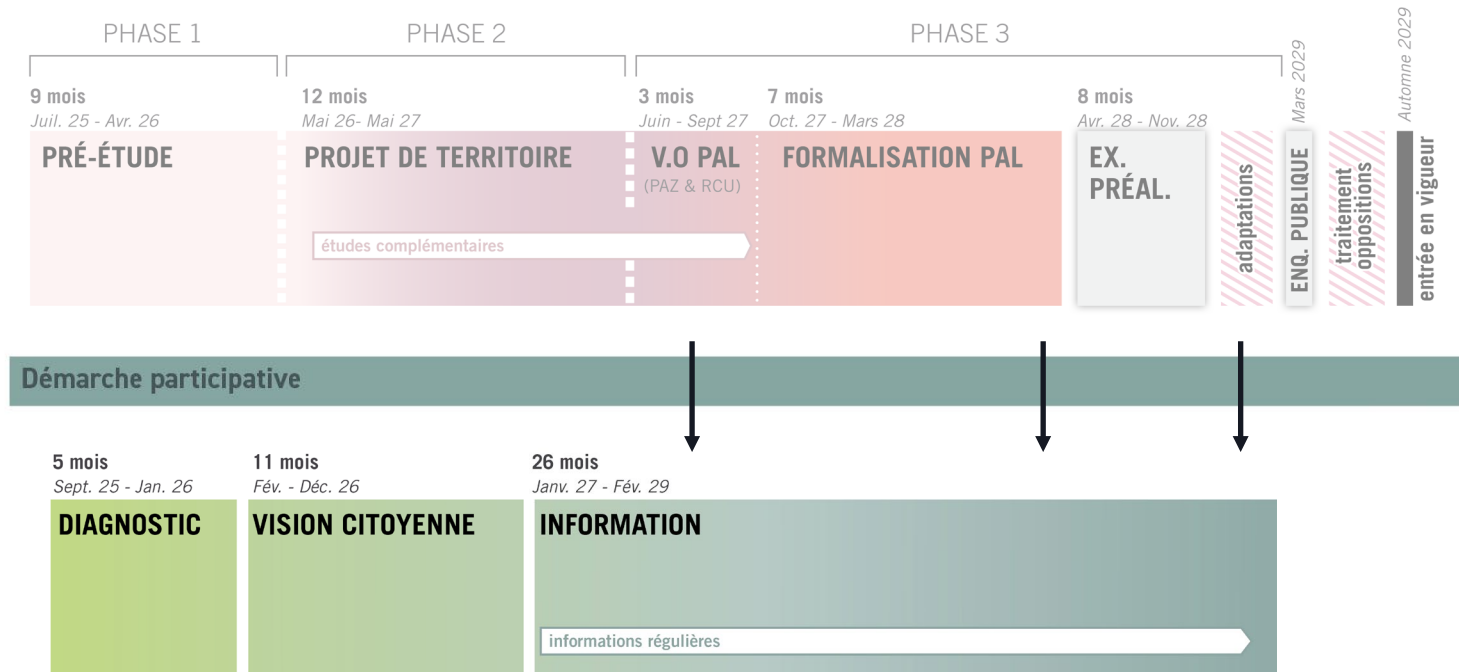
Révision générale du PAL



- Restitution de la démarche participative.
- Présentation du projet de territoire et de l'intégration de la vision citoyenne.
- Echanges sur les éléments présentés.

Démarche participative

Révision générale du PAL

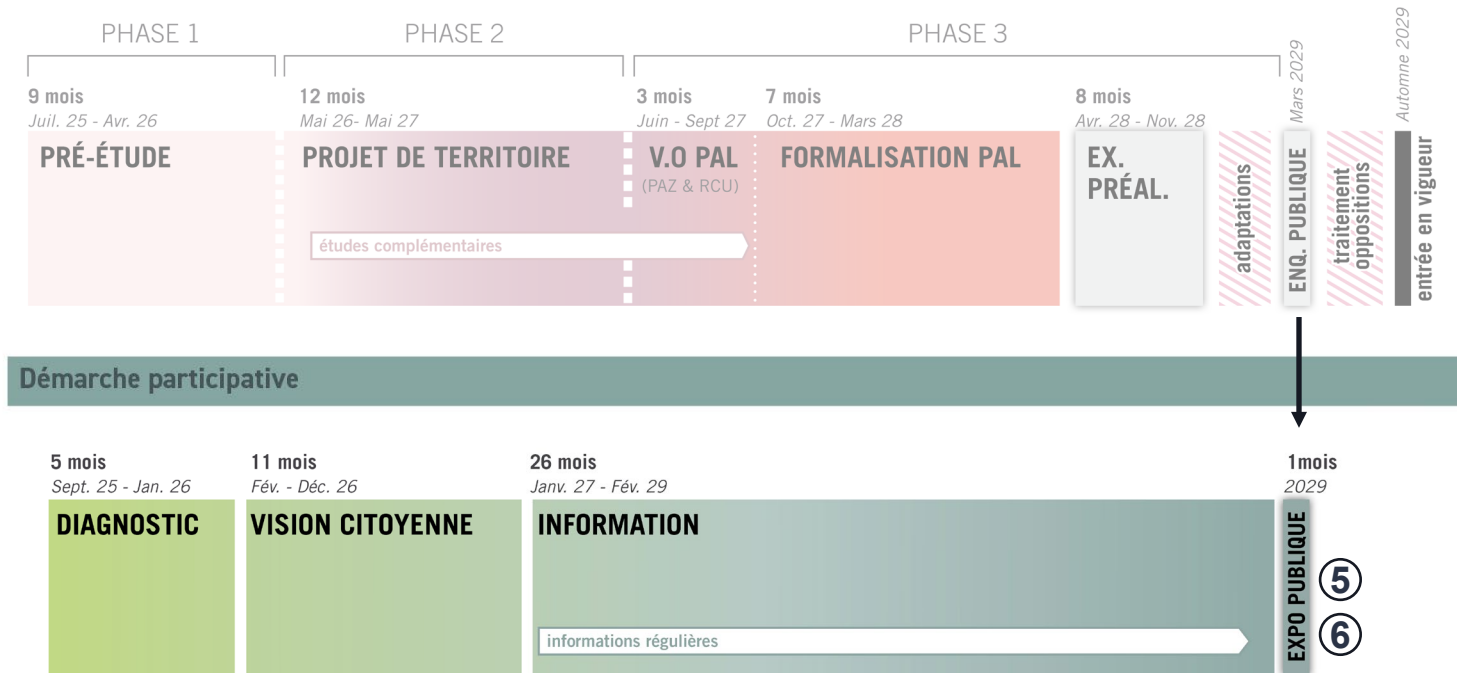


Informations régulières (2027-2029)

- Restitution de la démarche
- Etat d'avancement du projet / procédure

Démarche participative

Révision générale du PAL



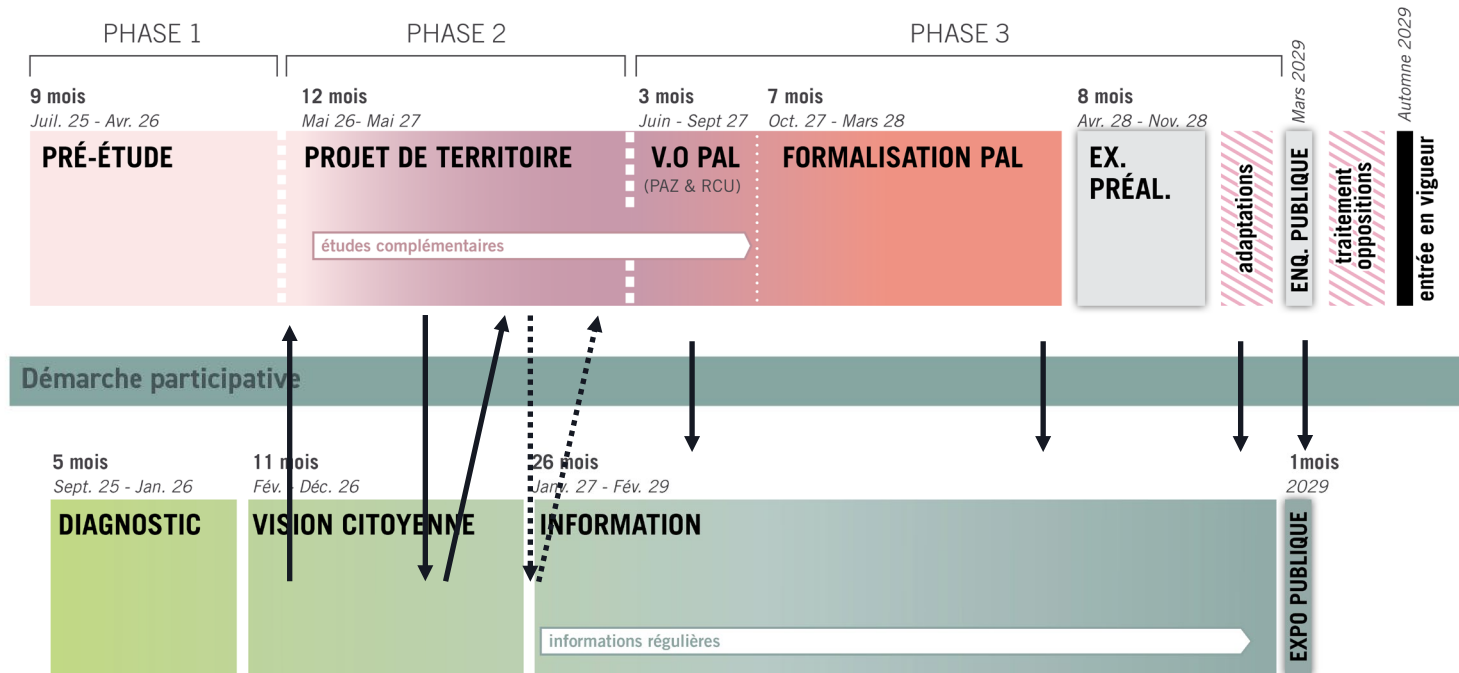
- En même temps que la mise à l'enquête.
- Présentation du PAL révisé et de la démarche participative.

5 : Information publique (2029)

6 : Exposition publique (2029)

Démarche participative

Révision générale du PAL



Prochaines étapes

Si vous souhaitez participer à la démarche

- **Remplissez le sondage en ligne**
 - Disponible du 8 au 28 septembre
 - 10 à 15 minutes à réaliser
 - 10 bons de CHF 50.- pour les commerces bullois à gagner
- **Parlez-en autour de vous**
 - Enfants, parents, ami·es
- **Signalez votre intérêt pour participer aux *balades diagnostiques* en fin de sondage**
 - 5 secteurs de la Ville de Bulle
 - 4 octobre 10-12h et 14h-16h
 - 8 novembre 10-12h et 14h-16h
 - 22 novembre 10h-12h

Prochaines étapes

Le sondage et **toutes les informations** relatives à la révision générale du PAL et à la démarche participative sont disponibles sur :

<https://www.bulle.ch/PAL>



Merci !

Avez-vous des questions ?