

PRAIRIE DE JÉRICH

QUAND NATURE ET URBANISME DURABLE SE RENCONTRENT,
UN MODÈLE D'AMÉNAGEMENT TOURNÉ VERS L'AVENIR

À l'heure où Bulle s'apprête à métamorphoser son centre-ville dès 2027, un projet résidentiel d'envergure s'installera prochainement à sa lisière. Niché dans un écrin naturel de 85 000 m², La Prairie de Jéricho s'annonce comme une réponse exemplaire aux défis du logement, de la croissance démographique... et du bien-vivre ensemble. Près de 430 logements y seront proposés à la location et à la vente, dans un cadre pensé pour conjuguer innovation, durabilité et harmonie paysagère.

BULLE, UNE COMMUNE QUI ATTIRE ET INNOVE

Capitale de la Gruyère, Bulle connaît un essor remarquable. Grâce à sa situation stratégique sur l'axe Vevey-Fribourg, elle est devenue un pôle économique de l'arc lémanique. Des entreprises de renommée nationale et internationale – Liebherr, Grisoni, Sottas ou encore Gruyère Énergie – conjuguées à une politique volontariste en matière d'infrastructures, de mobilité et de logement constituent de puissants catalyseurs de développement. L'annonce de l'implantation de la manufacture Rolex sur le plateau de Planchy, à quelques centaines de mètres du site de la Prairie de Jéricho, vient également récompenser le travail de la commune. Avec plus de 2 700 emplois directs attendus à l'horizon 2029, auxquels s'ajouteront de nombreuses activités induites, Bulle se



« JEAN-BERNARD BUCHS »
Administrateur de Ferrajo SA

En ma qualité de représentant des porteurs du projet Ferrajo SA, je suis fier de contribuer au développement de ma région : ce PAD se distingue par son excellence et nos relations avec les autorités communales et cantonales sont exemplaires.

prépare à accueillir un afflux significatif de nouveaux résidents. Où et comment loger ces milliers de personnes, tout en préservant la qualité de vie et l'identité locale ? C'est dans cette optique qu'a été conçu le projet de la Prairie de Jéricho.

UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE ET UN SITE D'EXCEPTION

À la jonction entre Bulle et Morlon, bordée par la forêt de Bouleyres et à proximité du lac de la Gruyère, la Prairie de Jéricho bénéficie d'un emplacement remarquable : surface de 8,5 hectares, topographie en pente douce, magnifique panorama agricole, ensoleillement optimal et vue dégagée sur les Préalpes. Ce cadre bucolique accueillera un quartier pensé comme un « parc habité » dont le généreux ratio de densification urbaine (0,9) ainsi qu'une architecture inventive, à l'empreinte réduite, expriment bien la volonté de valoriser l'espace commun. Organisé en cinq entités – les Hauts de Jéricho, les Plots gruériens, le Hameau du Ferrage, les Granges de Jéricho et la Ferme du Ferrage – le quartier comptera près de 430 logements, répartis entre locatifs, PPE, logements-ateliers, logements pour étudiants et pour personnes âgées. La diversité typologique est également au cœur du projet, avec des formats variés : duplex, triplex, appartements en terrasse, granges à coursives, townhouses avec jardin et plots panoramiques.

Chacune de ces entités s'identifie par son programme et ses typologies :

LES HAUTS DE JÉRICH (1)

Sur la partie haute du terrain, comportent essentiellement des bâtiments de trois logements en plateau de 360° chacun en acquisition, ils constituent la courture avec le quartier de villas existant et voisin, rue de Jéricho.

LES PLOTS GRUÉRIENS (2)

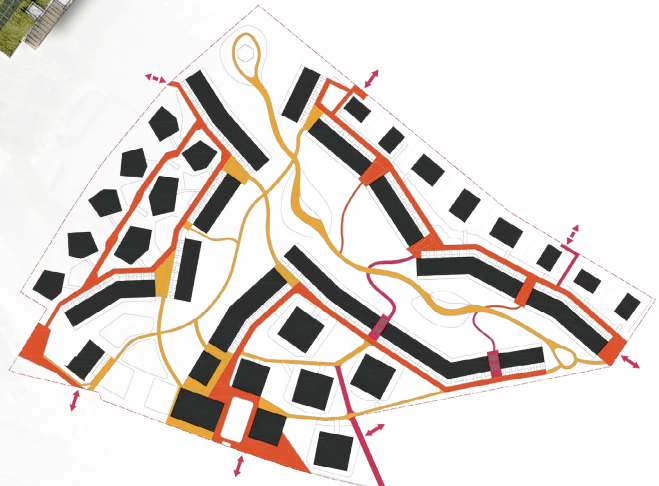
Sont situés le long de la route principale de Morlon avec des logements locatifs en R+3. Les bâtiments s'organisent autour de placettes végétalisées ainsi qu'une place urbaine principale bordée par une école de huit classes, une salle de gym et des commerces de proximité tels que café, boulangerie, épicerie et coiffeur. Un soin particulier est apporté à la répartition de ces petites surfaces commerciales et d'ateliers artisanaux.

LE HAMEAU DU FERRAGE (3)

À l'Ouest, est constitué de logements mixtes locatifs et en acquisition. Ils forment à leur tour une transition avec le quartier de villas existant et voisin, rue du Ferrage.

LES GRANGES DE JÉRICH (4)

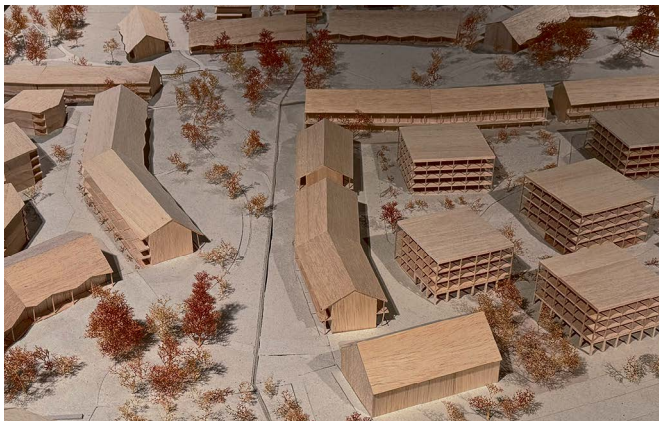
Au centre, sont trois ensembles de bâtiments en lien avec le parc central que chacune va border avec un front de logements en bande continue, inspiré



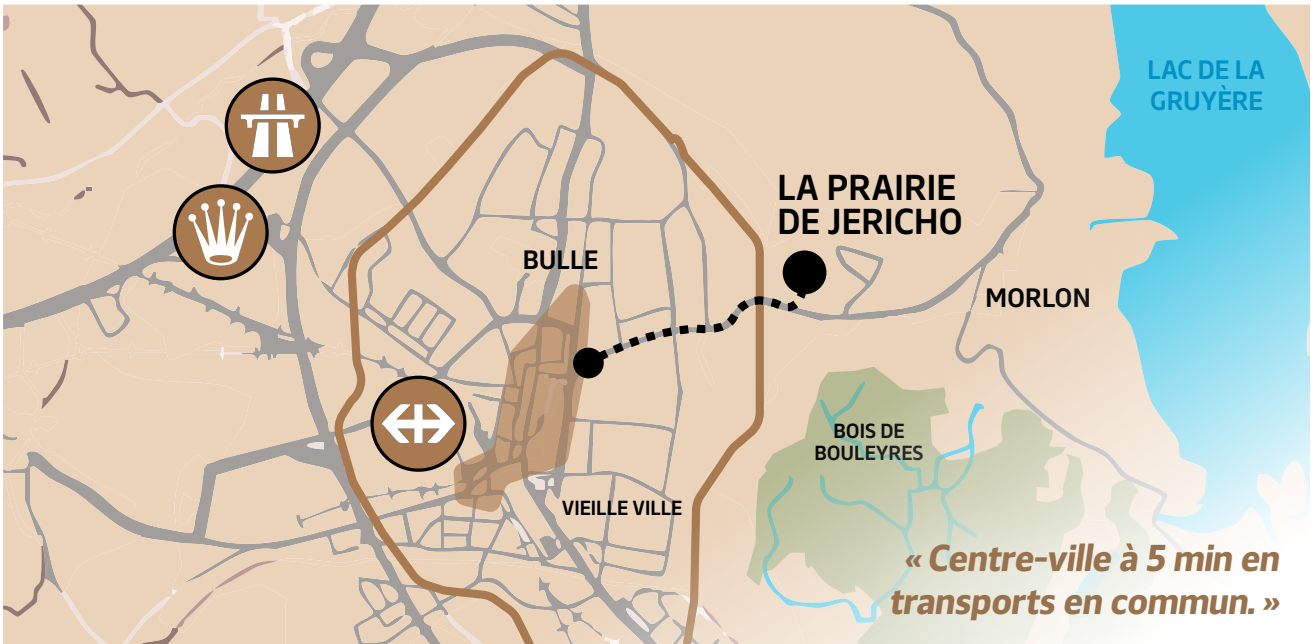
Un réseau de mobilité douce accessible à tous, reliant logements, commerces, transports publics et nature environnante.



La Ferme du Ferrage avant rénovation : un témoin précieux du patrimoine rural conservé et mis en valeur.



Maquette du projet : des gabarits conçus en cohérence avec le tissu bâti existant pour une intégration harmonieuse.



LVPH Architectes



Photo d'équipe, LVPH Architectes Fribourg

« L'économie du territoire et le respect du paysage sont au centre des préoccupations de notre bureau d'architecture pour les projets d'urbanisme et de logement : le projet du Ferrage II constitue l'illustration exemplaire de cette vision. »

Le parc central de la Prairie de Jéricho constitue l'ossature paysagère du projet. Il structure la composition d'ensemble, fédère les entités bâties et facilite l'orientation au sein du quartier.

Il assure la continuité des cheminements piétons et des circulations douces, tout en intégrant des programmes variés – aires de

jeux, jardins, espaces de transition résidentielle – dans un tracé fluide et lisible.

Nous avons veillé à préserver la géométrie du site, dont la pente douce permet un traitement progressif des niveaux.

C'est aussi un vecteur de cohésion et de performance : il intègre des fonctions écologiques – continuités végétales, ombrage – tout en apportant une plus-value paysagère.

Il témoigne de l'ambition du projet : créer un cadre de vie où l'espace non bâti devient un acteur prépondérant de l'harmonie du lieu.



Le Parc Cental conserve l'esprit du « grand pré », en intégrant aires de jeux, jardins partagés et cheminements vers les logements au cœur d'un paysage ouvert et vivant.

UN CONCEPT INNOVANT ET UNE ARCHITECTURE SOignée ET VOLONTARISTE

Le projet est le fruit d'un mandat d'étude parallèle (MEP) lancé en 2018 selon la norme SIA 143, remporté par le bureau LVPH Architectes (Fribourg), en collaboration avec les paysagistes de Studio Vulkan (Zurich). Les exigences du jury étaient strictes: activer les rez-de-chaussée, préserver la topographie, créer de la porosité entre les volumes,

soignée dans le paysage. Autre point fort en lien avec la mobilité et la qualité de vie: le quartier sera libéré de la voiture en surface. Trois parkings souterrains, accessibles depuis deux entrées périphériques discrètes, permettront de supprimer la circulation motorisée à l'intérieur du périmètre. Les cheminements, entièrement accessibles aux personnes à mobilité réduite, ont été pensés avec une pente entre 2 et 6%. Le quartier est bien loti par le réseau de transport



« XAVIER JEANNERET »
Directeur général, Urban Project, pilote de l'opération

L'urbanisme conjugue le présent et l'avenir en contre-points. Rien n'est plus sérieux que cette discipline qui impose au paysage la rationalité esthétique du genre humain. Toute mon expérience acquise en plus 30 ans d'activité, je l'offre aujourd'hui à ma région, dont j'envisage la réussite économique.

et garantir une excellente accessibilité générale. Ces principes ont été respectés et approfondis avec la commune et les mandataires réunis par Urban Project, pilote du projet.

L'originalité du quartier résidera dans la création inédite de nombreuses architectures toute en conservant un carnet de matérialité similaire. L'approche permettra de varier les écritures tout en respectant une grammaire commune: sobriété des formes, volumes optimisés, toitures à deux pans, structures en bois, bardages ou tuiles en tavaillons de mélèze, insertion

public grâce à un arrêt de bus recentré pour mieux desservir l'ensemble du quartier existant, la place urbaine et l'accès à la forêt de Bouleyres.

Enfin, concernant les enjeux énergétiques, le site bénéficiera d'un système de chauffage à distance (CAD) et également d'un système de rafraîchissement à distance (FAD) grâce à Gruyère Energie, tous deux basés sur des énergies renouvelables. La ligne à haute tension de Groupe E traversant le terrain sera enterrée grâce à ce projet, par ailleurs les autorisations ont déjà été obtenues et une partie



de l'enfouissement a démarré. Ces interventions techniques assurent un cadre bâti à la fois performant, résilient et respectueux.

UN TIMING PARFAIT

Fruit de près d'une décennie de maturation, le projet de la Prairie de Jéricho avance selon un calendrier rigoureusement maîtrisé. Le dépôt officiel du Plan d'aménagement de détail (PAD) est prévu pour mai 2025, marquant l'ouverture de la procédure d'enquête publique. En parallèle, les études techniques et le dialogue avec les autorités communales et cantonales se poursuivent, afin de garantir une intégration parfaite dans le tissu urbain existant.

Une fois le PAD validé, les premières autorisations de construire devraient advenir en 2026, permettant dès lors un démarrage des travaux dans la foulée.

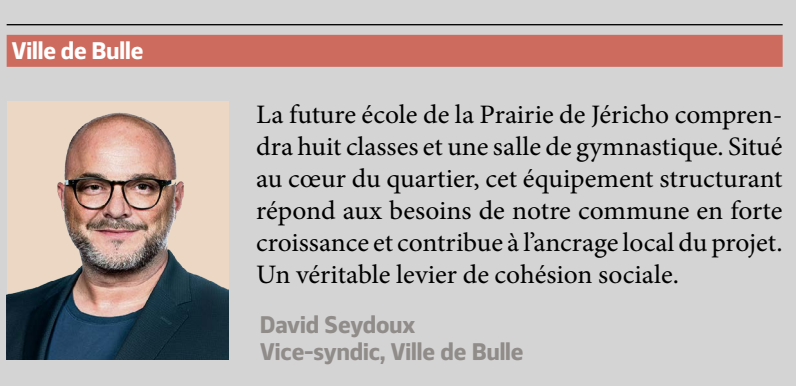
Le chantier serait alors organisé en plusieurs zones, liées à la réalisation des trois parkings souterrains et à la configuration des différentes entités du quartier.

Le phasage se fera en fonction des demandes du marché mais les porteurs du projet déposeront l'ensemble des autorisations en simultané. Les équipements publics – école, crèche, commerces, espaces collectifs – feraient l'objet d'un calendrier coordonné avec la livraison des premiers logements.

À l'horizon 2029/2030, la Prairie de Jéricho pourrait ainsi s'être métamorphosée en un quartier de référence, incarnant un urbanisme durable, une densité équilibrée, une architecture exemplaire et une qualité de vie exceptionnelle. Le projet, pensé pour être reproductible, est appelé à faire école, bien au-delà des frontières de la Gruyère.

DE NOUVEAUX CONTRIBUABLES DE QUALITÉ MAIS UN QUARTIER ACCESSIBLE À TOUS

La Prairie de Jéricho vise une harmonie entre excellence résidentielle et ouverture sociale. Le quartier offrira des logements variés, adaptés aux besoins des familles, des actifs



comme des seniors. Inscrits dans les prix du marché, ces habitats permettront à un large éventail de la population d'y trouver sa place. Avec un investissement global estimé à

300 millions de francs, le projet constitue aussi une opportunité majeure pour les entreprises locales appelées à jouer un rôle clé dans le développement ambitieux.

