PLAN D'AMÉNAGEMENT DE DÉTAIL LE FERRAGE II PRAIRIE DE JÉRICHO

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

phoser son centre-ville dès 2027, un son programme et ses typologies: projet résidentiel d'envergure s'installera prochainement à sa lisière. Niché LES HAUTS DE JÉRICHO (1) dans un écrin naturel de 85 000 m², La Sur la partie haute du terrain, com-Prairie de Jéricho s'annonce comme une réponse exemplaire aux défis du logement, de la croissance démogra- chacun en acquisition, ils constituent la phique... 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. Sont situés le long de la route principale

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 renommée nationale et internationale - Liebherr, Grisoni, Sottas ou encore Gruyère Énergie - conjuguées à une politique volontariste en matière LE HAMEAU DU FERRAGE (3) d'infrastructures, de mobilité et de À l'Ouest, est constitué de logements logement constituent de puissants cata- mixtes locatifs et en acquisition. Ils lyseurs de développement. L'annonce de forment à leur tour une transition avec l'implantation de la manufacture Rolex le quartier de villas existant et voisin, sur le plateau de Planchy, à quelques rue du Ferrage. centaines de mètres du site de la Prairie de Jéricho, vient également récompenser le travail de la commune. Avec Au centre, sont trois ensembles de bâti-

Àl'heure où Bulle s'apprête à métamor- Chacune de ces entités s'identifie par

portent essentiellement des bâtiments de trois logements en plateau de 360° couture avec le quartier de villas existant et voisin, rue de Jéricho.

LES PLOTS GRUÉRIENS (2)

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 de l'arc lémanique. Des entreprises coiffeur. Un soin particulier est apporté à la répartition de ces petites surfaces commerciales et d'ateliers artisanaux.

LES GRANGES DE JÉRICHO (4)

plus de 2700 emplois directs attendus à ments en lien avec le parc central que l'horizon 2029, auxquels s'ajouteront de chacune va border avec un front de nombreuses activités induites, Bulle se logements en bande continue, inspiré

« 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 de toit et leurs matériaux traditionnels. 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, bor- **DE PRÉCIEUX ATOUTS** dée par la forêt de Boulevres et à proxi- Trois éléments phares viennent com mité du lac de la Gruyère, la Prairie de ter les entités de la Prairie de Jéricho. Jéricho bénéficie d'un emplacement remarquable: surface de 8,5 hectares, LE PARC CENTRAL (A), topographie en pente douce, magnifique Témoin du «grand pré » d'origine, artigénéreux ratio de densification urbaine (0,9) ainsi qu'une architecture inventive, à l'empreinte réduite, expriment bien la volonté de valoriser l'espace commun. Composée de huit classes et d'une salle 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 Outre le parc central, la Prairie de des formats variés: duplex, triplex, Jéricho proposera une offre résidenappartements en terrasse, granges à coursives, townhouses avec jardin et

plots panoramiques.

des fermes traditionnelles fribourgeoises avec leurs généreuses avancées

LA FERME DU FERRAGE (5)

Est un bâtiment existant et classé, rénové en logements de type meublés. Ses abords sont traités pour sa mise en valeur.

panorama agricole, ensoleillement opti- culera le quartier autour de circulations mal et vue dégagée sur les Préalpes. Ce douces, d'aires de jeux, de jardins et cadre bucolique accueillera un quartier d'accès aux logements, créant une véripensé comme un « parc habité » dont le table colonne vertébrale paysagère et

Organisé en cinq entités - les Hauts de de gymnastique, offrira un cadre d'apprentissage de qualité.

Structure couverte au bout d'un cheminement, ponctuera le parc d'une touche architecturale singulière et accueillante.

tielle enrichie de nombreux espaces publics pensés pour favoriser les liens sociaux et le vivre-ensemble.



DU FERRAGE Bâtiment classé et rénové, elle accueille des logements meublés dans un cadre patrimonial valorisé.

ANDAT D'ÉTUD PARALLÈLE

ROJET LAURÉAT

2025

2018

Intégrée au cœur du quartier elle comporte huit classes et une salle de gymnastique.

B. L'ÉCOLE

MAI 2025

VIEILLE VILLE

MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

LA PRAIRIE

DE JERICHO

BOIS DE

2026

MORLON

« Centre-ville à 5 min en

transports en commun. »

LAC DE LA

GRUYÈRE

C. LA FOLIE

Structure couverte qui ponctue

singulière et accueillante.

le parc d'une touche architecturale

2027

2. LES PLOTS GRUÉRIENS

Le long de la route principale,

ces logements locatifs en R+3

sont organisés autour de placettes

végétalisées et une place urbaine

principale avec des commerces

A. LE PARC CENTRAL

des aires de jeux et des jardins.

1. LES HAUTS

DE JÉRICHO

En surplomb du site, ces bâtiments

quartier de villas voisin.

de trois logements, en plateau de 360°

chacun, s'intègrent harmonieusement

4. LES GRANGES

Inspirées des fermes fribourgeoises

ces bandes de logements bordent

le parc central avec caractère

DE JÉRICHO

et authenticité

Le parc constitue la colonne vertébrale du projet et préserve l'esprit du « grand pré », avec



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.»

2028

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

intégrant des programmes variés – aires de du lieu.

« L'économie du territoire et le respect du jeux, jardins, espaces de transition résidentielle – dans un tracé fluide et lisible.

© Urban Project / LVPH

2029

CEPTION DES PREMIEF

DÈS FIN 2029

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

Le parc central de la Prairie de Jéricho 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 Il assure la continuité des cheminements un cadre de vie où l'espace non bâti devient piétons et des circulations douces, tout en un acteur prépondérant de l'harmonie 430 Logements PPE ET LOCATIFS

UN parc public CENTRAL DE 28 000 M²

UN Quartier SANS VOITURE DE 9 HECTARES

600 M² DE COMMERCES DE PROXIMITÉ

3 500 M² D'ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

UNE folie **INSOLITE AU NORD DU QUARTIER**



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.



Photo d'équipe,

LVPH Architectes Fribourg



UN CONCEPT INNOVANT ET UNE ARCHITECTURE SOIGNÉE ET **VOLONTARISTE**

Le projet est le fruit d'un mandat selon la norme SIA 143, remporté par le bureau LVPH Architectes les paysagistes de Studio Vulkan (Zurich). Les exigences du jury étaient strictes: activer les rez-dechaussée, préserver la topographie,

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 pard'étude parallèle (MEP) lancé en 2018 kings souterrains, accessibles depuis deux entrées périphériques discrètes, permettront de supprimer la cir-(Fribourg), en collaboration avec culation 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 créer de la porosité entre les volumes, 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 contrepoints. 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 Une fois le PAD validé, les premières interventions techniques assurent un autorisations de construire devraient 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 du quartier. officiel du Plan d'aménagement de 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.

advenir en 2026, permettant dès lors un démarrage des travaux dans la foulée.

plusieurs zones, liées à la réalisation des trois parkings souterrains et à la configuration des différentes entités

détail (PAD) est prévu pour mai 2025, Le phasage se fera en fonction des DE NOUVEAUX CONTRIBUABLES demandes du marché mais les porteurs DE QUALITÉ MAIS UN QUARTIER du projet déposeront l'ensemble des autorisations en simultané. Les équipements publics - école, crèche, commerces, espaces collectifs - feraient 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 architec-Le chantier serait alors organisé en ture exemplaire et une qualité de vie exceptionnelle. Le projet, pensé pour être reproductible, est appelé à faire école, bien au-delà des frontières de

et ouverture sociale. Le quartier l'objet d'un calendrier coordonné avec offrira des logements variés, adaptés population d'y trouver sa place. Avec appelées à jouer un rôle clé dans c

la Gruyère.

ACCESSIBLE À TOUS

La Prairie de Jéricho vise une harmonie entre excellence résidentielle aux besoins des familles, des actifs un investissement global estimé à développement ambitieux.

Ville de Bulle



La future école de la Prairie de Jéricho comprendra huit classes et une salle de gymnastique. Situé au cœur du quartier, cet équipement structurant répond aux besoins de notre commune en forte croissance et contribue à l'ancrage local du projet. Un véritable levier de cohésion sociale.

David Seydoux Vice-syndic, Ville de Bulle

comme des seniors. Inscrits dans 300 millions de francs, le proje les prix du marché, ces habitats per- constitue aussi une opportunit mettront à un large éventail de la majeure pour les entreprises locale







«Gruyère Energie est fière d'accompagner ses partenaires et clients dans la transition énergétique grâce à des solutions de confort innovantes et se réjouit de cette nouvelle collaboration de proximité dans le cadre de ce projet d'exception à Bulle ».

Le quartier de la Prairie de Jéricho C'est un socle technique fort, tique cohérente et durable. Grâce à durable.

Gruyère Energie, le site sera alimenté par un chauffage à distance (CAD) et un système de rafraîchissement à distance (FAD), tous deux basés sur des énergies renouvelables. Ces infrastructures garantiront un confort thermique optimal, été comme hiver, tout en réduisant les émissions de CO₂.

Par ailleurs, la ligne à haute tension existante, qui traverse le terrain, sera enterrée, une intervention déjà autorisée dont la première phase est lancée. Cette opération améliore à la fois, l'esthétique du site et sa résilience.

bénéficie d'une approche énergé- au service d'un urbanisme plus

