

## les erreurs du PAC Bluefactory

Le cabarettiste Bavaoais Rolf Miller fait actuellement une tournée avec le titre:  
"tout le reste est primaire"

Cette devise semble avoir conduit les responsables de ce plan catastrophal ou, comme nous avons mis comme devise sur notre opposition, selon une fameuse citation de Max Frisch, architecte et écrivain:  
"man ist nicht realistisch, indem man keine Idee hat!"

### la ville est un projet d'architecture ...

... mais actuellement on se limite à utiliser des procédures politico-juridiques, qui semblent faire résulter un plan urbain, mais qui, en réalité, ne vont aboutir que dans l'arbitraire par une concrétisation tellement vague et imprécise que, quand on verra les résultats en découlant, on se tirera des balles! Mais l'orientation est maintenant fixée et on n'aura plus d'influence plus tard!

Le plan d'affectation se veut un acte de planification, mais il porte un titre, qui induit en erreur: l'affectation planifiée n'est qu'une intention, mais un plan urbain doit être celle d'une forme urbaine.

La confusion est celle que l'on puisse faire un plan de ville sans architecture et sans architectes. L'installation sanitaire est importante dans chaque bâtiment, mais ce n'est pas pour cette raison que je laisserais définir le plan de ma maison par un ingénieur en installations sanitaires. La ville va, de plus, durer plus longtemps que les affectations que l'on lui attribue - il faut donc une pensée conceptionnelle et une ordre de priorités, qui n'est pas celle du cabarettiste Bavaoais!

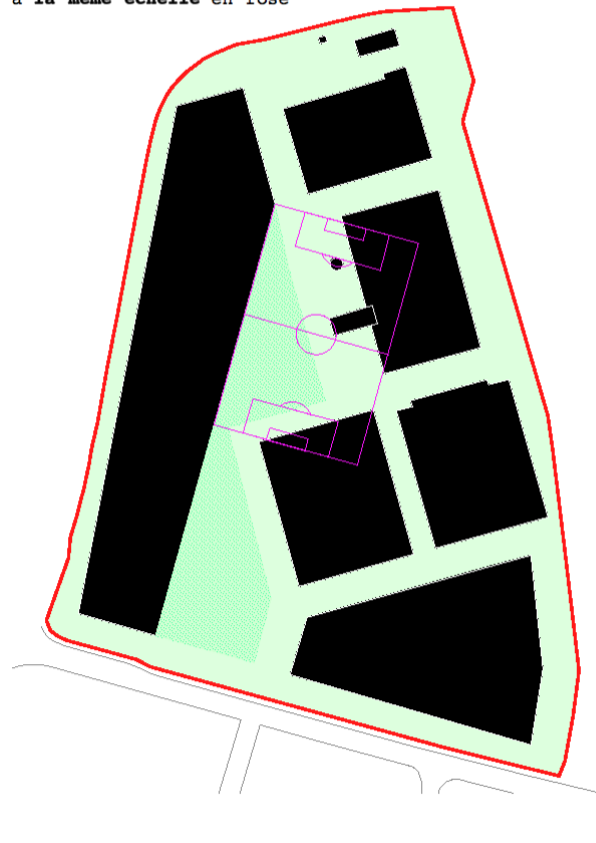
Livres stimulants et d'actualité:

Camillo Sitte: *Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen*. Wien 1889  
(édition française 1980 / livre de poche 1996)

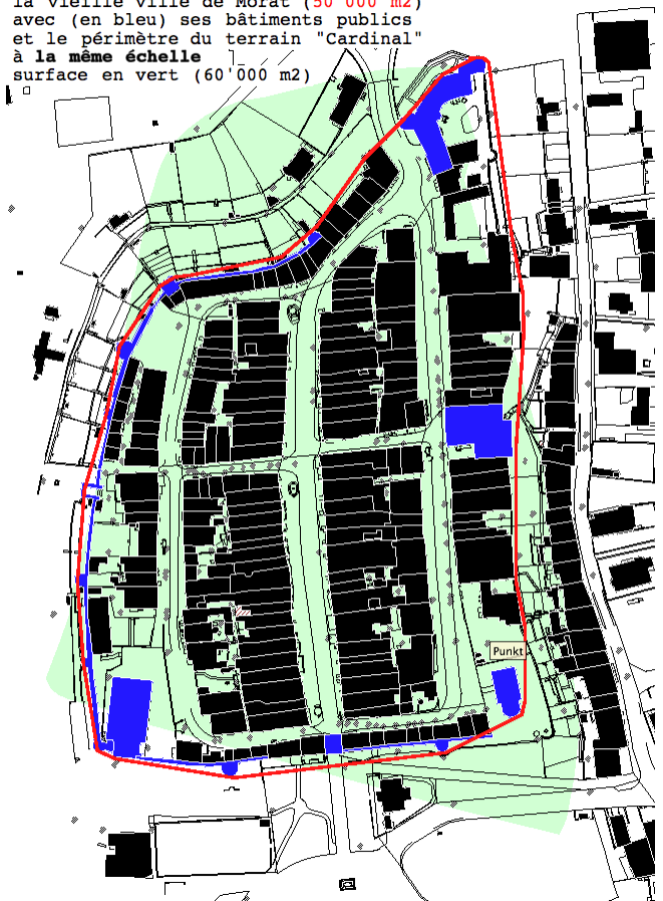
Aldo Rossi: *L'architettura della città*. Padova, 1966  
(édition française 2001, infolio, Gollion/VD)

La ville est faite d'espaces vides et de bâtiments pleins qui définissent ces espaces vides. La forme des vides et la forme des pleins, leur dimension et leurs proportions vont former son échelle et son identité et la lumière qui gèrera ses espaces.

le PAC contesté  
... avec les dimensions  
d'un terrain de foot FIFA ...  
à la même échelle en rose



la vieille ville de Morat (50'000 m2)  
avec (en bleu) ses bâtiments publics  
et le périmètre du terrain "Cardinal"  
à la même échelle  
surface en vert (60'000 m2)



La ville se confronte à un **environnement naturel** - le terrain - et un **contexte construit**: ce qui se trouve autour.

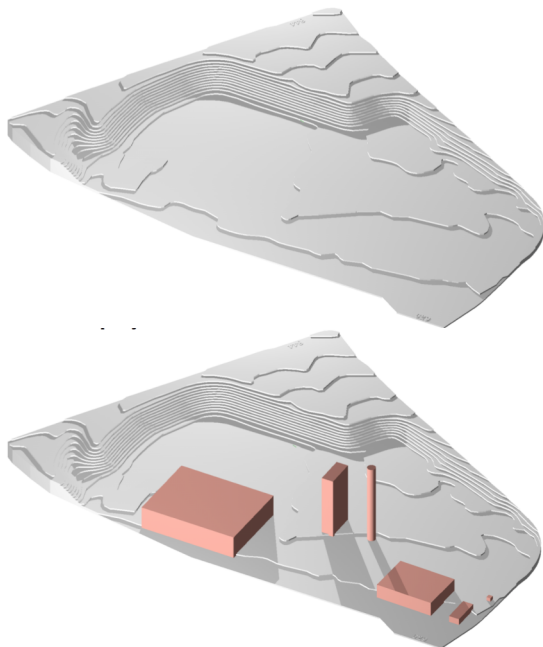
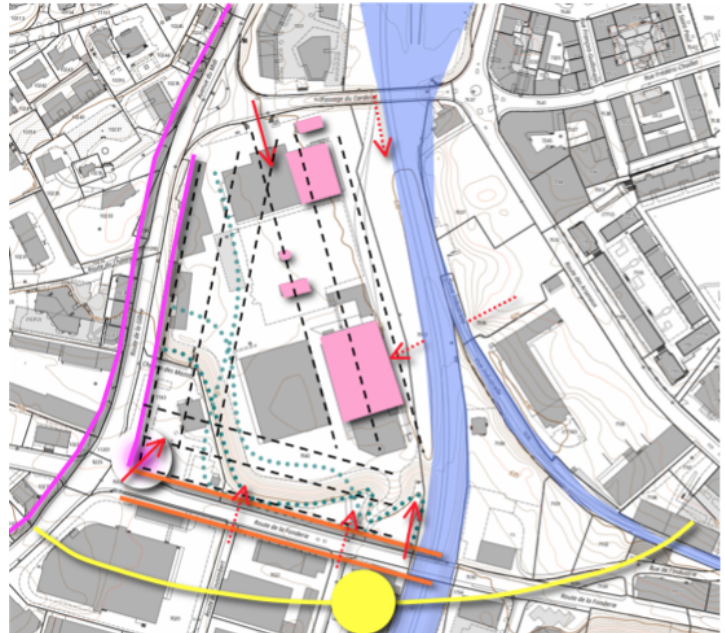
Ceci suppose, que l'on analyse ces contextes! Dans le PAC ceci n'est pas fait: la topographie n'est pas prise en considération, ni l'échelle du contexte construit, ni celle des bâtiments protégés en place sont pris en considération. Il y a cependant un défi incroyable: un périmètre de cette taille à 10 minutes de la Gare en une seule propriété collective! Donc aucune contrainte que celle que les responsables s'imposent par un manque de vision, que l'on appelle "liberté". Il suffit de regarder le contexte: il y a

Des questions, que le site pose:

- 1 le périmètre est agréablement défini par des éléments clairs, avec lesquels on peut se mettre en relation et par deux niveaux de référence
- 2 l'interface avec la ville par deux routes, celle de la Glâne est en pente de 10 m sur la longueur du terrain, le long de celle au sud détermine l'influence sur l'ensoleillement
- 3 le long de ces routes un fort talus, à sa position la plus haute haut comme un bâtiment de 4 étages
- 4 tel qu'un fleuve: un vide formé par l'aire des voies CFF
- 5 au nord une route en forte pente
- 6 deux géométries majeures vers la ville construite - ceci est déterminant pour parler de "profondeur".

Une constante: un volume ne se laisse éclairer que sur une profondeur de 5 m; si le bâtiment est plus profond, il faut des cours ou augmenter la hauteur

- 7 il y a des bâtiments protégés



On doit immédiatement poser les "autres" questions:

- a Quel caractère à la route de la Glâne?
- b Quel caractère à la route de la Fonderie?
- c Quel rapport à établir vers le vide des voies CFF?
- d Quels espaces collectifs à créer: pour quoi, pour qui?
- e Comment donner une signification aux bâtiments existants, en cohérence avec leur protection?
- f Quelles stratégies à développer face au talus, qui est en forte pente (plus que ce qui est p.ex. admissible pour chaises roulantes)?
- g Peut-on tirer profit de deux niveaux de référence - l'une créé par le plateau artificiel de l'usine abandonnée et l'autre par les routes publiques en limite? **N'est pas déjà un projet en quelque sorte: le haut connecté à la Ville, la bas affecté au programme spécifique.** Ce programme ne va jamais utiliser le potentiel de 165'000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (ce qui est p.ex. la grandeur de 8 fois l'EIF, qui dispose de 20'000 m<sup>2</sup>).
- g Quelles sont les possibilités d'accès au site?, piéton, voitures? Transiter le site pour relier au contexte?
- h Comment peut-on penser une urbanisation dans le temps? objectifs, priorités?

Ces questions sont neutres! Se rajoute une:

- i Quelles sont les structures (portées, hauteurs d'étages) propres aux exigences de l'affectation prévue? (Il faut que le dosage des affectations soit défini dans une fourchette de grandeurs: le quartier doit pouvoir évoluer!)

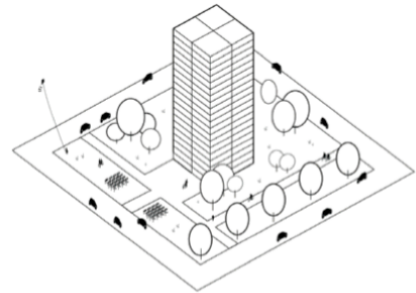
Toutes ces questions ne sont pas précisées par le contenu du PAC, à l'exception de limiter, dans le contexte immédiat des bâtiments protégés, leur hauteur - ce qui n'empêche pas, à peine plus loin, que l'on puisse ériger passé 80 m de haut le long d'une partie de la route de la Glâne et le long de la route de la Fonderie également: ce qui assure de l'ombre pour tout le nouveau quartier durant un bon moment!

Une ville dense demande une stratégie de profondeur des bâtiments.

La forme urbaine de la densité est de préférence l'îlot et sa variation. Avec un IBUS de 2.8, la densité prévue est grande et demande une stratégie dans les constructions, qui est en adéquation. En plus, il faut penser des profondeurs de secteurs construits, qui tiennent compte d'une utilisation à éclairage naturel.

Dans le logement et l'habitat on peut éclairer 5 m de profond. En augmentant la hauteur d'étage, la profondeur peut augmenter. Le quartier de Pérolles est faite de bâtiments de 15 m de profond au maximum, ce qui dégage une profondeur de 5 m de part et d'autre et une zone moins bien éclairée de 5 m au milieu, où se trouvent les escaliers et les services.

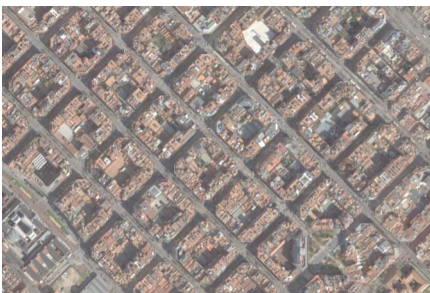
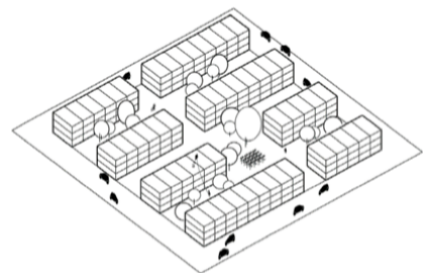
même densité -  
forme urbaine variée



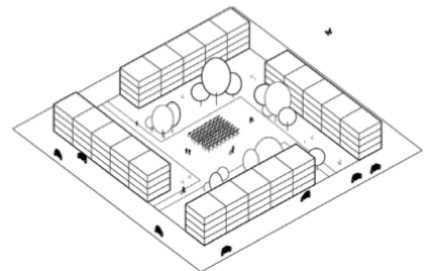
exemples "forme urbaine"



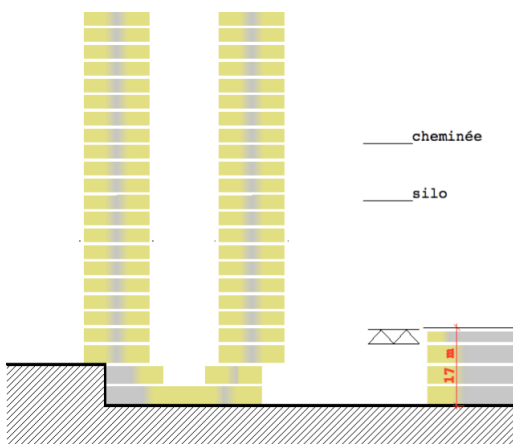
ville de Berne



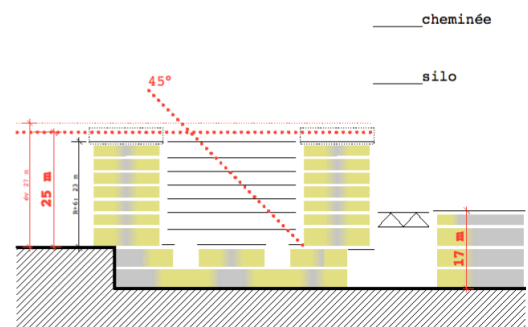
ville de Barcelone



coupes "profondeur de bâtiments"



selon gabarit possible du PAC  
profondeur inadaptée, intérieur  
pas éclairable (sans parler de la vue)  
le silo devient une caricature



selon gabarit réduite en hauteur  
(même densité!) profondeur correcte  
éclairage et vue assurés  
le silo contribue à l'identité



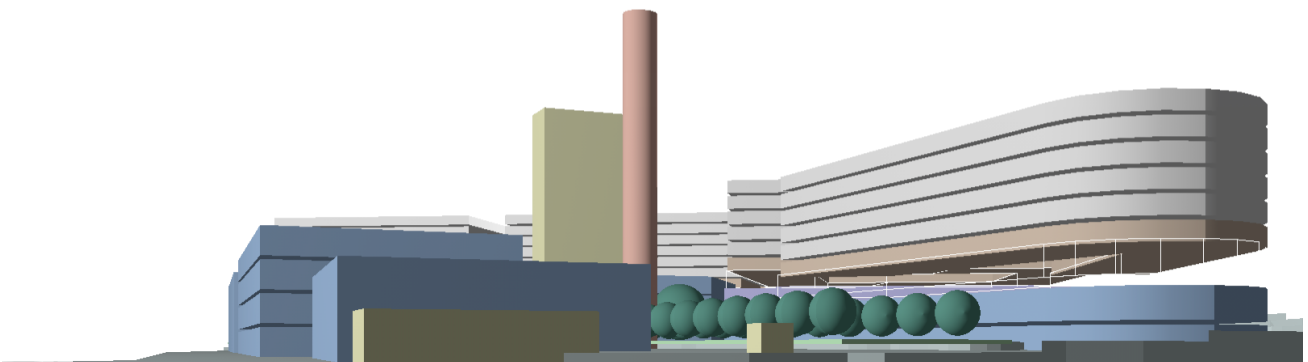


avant

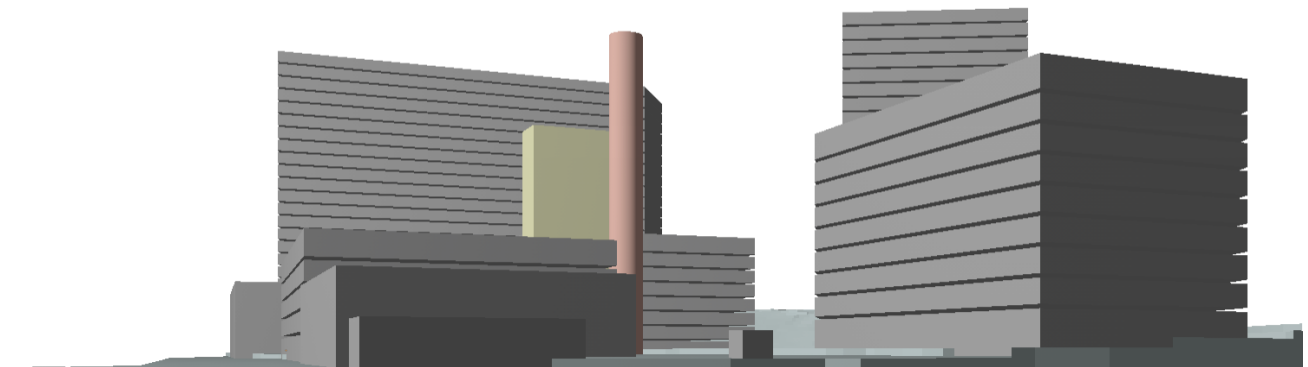


après

"Entrée" de Fribourg après perte de son identité que l'on prétend protéger ... **NON** à ce gabarit !



PRO FRIBOURG - gabarits possibles - à utiliser à 95%, mais en sachant où



CONTRE FRIBOURG - gabarits possibles - à utiliser à 45%, mais on ne sait pas où