

## Etude de densification du secteur Epagny – Commune de Gruyères

### Descriptif

La Commune de Gruyères est idéalement située à proximité de l'Agglomération de Bulle, de l'autoroute A12, et sur l'axe touristique reliant Charmey et Moléson. Le secteur d'Epagny est à proximité du site historique d'intérêt national de la cité de Gruyères. Ce secteur bénéficie également de la desserte en transport ferroviaire à Pringy, ainsi que d'un aéroport. Il est ainsi propice à l'accueil et au développement d'activités économiques d'intérêt régional.

L'étude de densification a permis à la Commune d'identifier les secteurs qui se prêtent à une éventuelle densification / requalification et à anticiper ainsi les changements urbains qui s'opèrent sur son territoire dans le but de les orienter adéquatement et de programmer les aménagements nécessaires pour répondre aux besoins futurs de la population.

Cette étude a été réalisée sur la base de la fiche d'application n°2 « Densification » du PDCant mise en consultation en février 2020. Les étapes principales sont :

1. Etablir un bilan de l'utilisation actuelle des zones à bâtir : analyse de l'utilisation et de l'occupation du sol, en tenant compte des valeurs paysagères, contraintes architecturales et environnementales ;
2. Réaliser une analyse qualitative des résultats : évaluer le potentiel de renouvellement du tissu urbain existant ;
3. Comparer l'offre (calcul de la capacité d'accueil des réserves) et la demande (scénario de croissance de la population et des emplois) : établir le calcul de densification
4. Proposer des mesures de densification et requalification

### Maître d'ouvrage

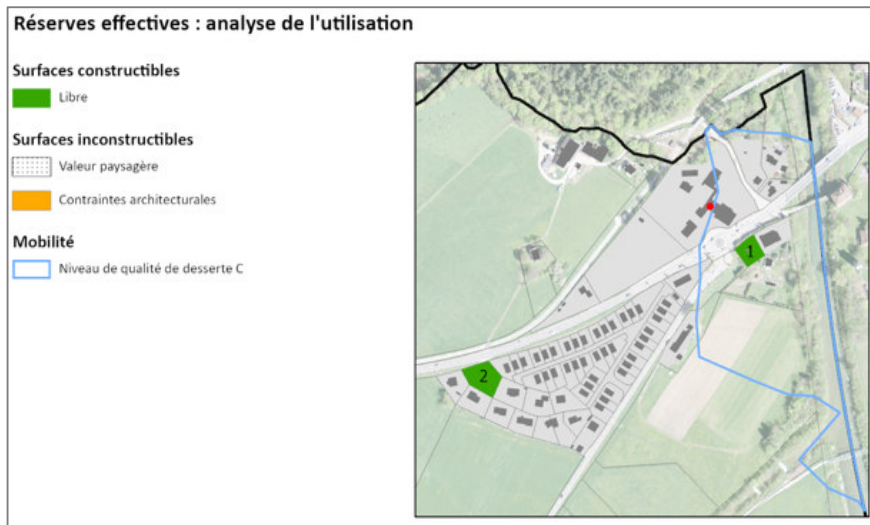
Commune de Gruyères

### Etat

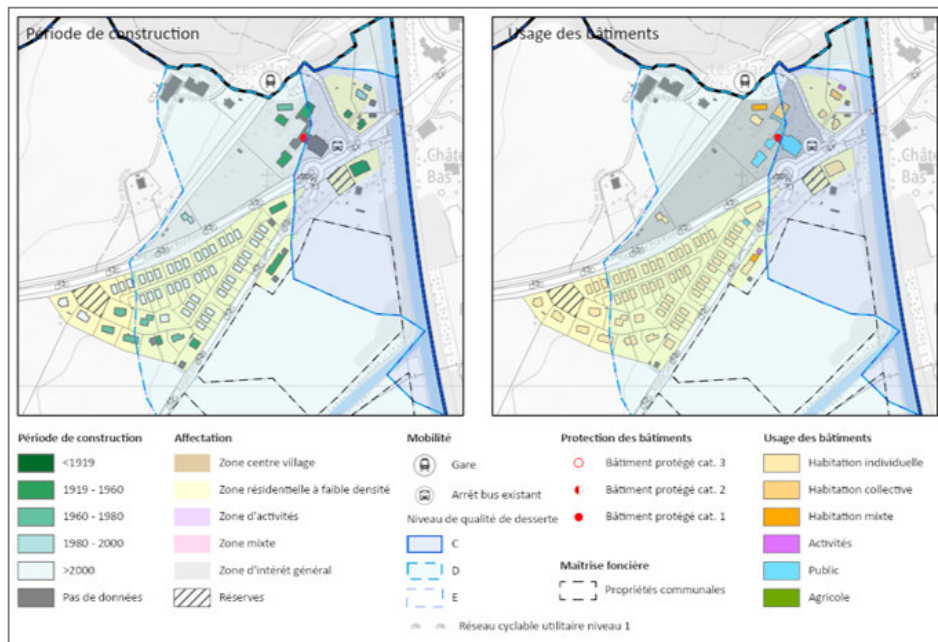
Etude en cours



Réserves théoriques : analyse de l'occupation du sol



Réserves effectives : analyse de l'utilisation du sol



Analyse qualitative