

GRUYÈRE Grandvillard

Une commune en expansion

Grandvillard voit sa population régulièrement augmenter depuis vingt ans, comptabilisant 640 habitants en 2003. Une expansion qui se poursuit avec 37 nouvelles parcelles à bâtir. L'occasion de se pencher sur l'urbanisme de village.



Sappaleys est le cinquième quartier de villas qui se construit à Grandvillard depuis les années 1970

Situation excentrée ne rime pas forcément avec manque d'attractivité. Les registres de la commune de Grandvillard, à douze kilomètres de Bulle, le prouvent, année après année, avec une population résidente qui a augmenté de moitié depuis le début du XIXe siècle. Le village est passé de quelque 400 âmes en 1811 à 640 aujourd'hui. Ce phénomène s'est accentué à partir des années 1980, la population ayant augmenté de plus de 130 habitants en vingt ans. Une expansion qui s'est accompagnée de nouvelles infrastructures. «Deux à trois maisons se construisent chaque année dans notre village. Cela implique des adaptations au niveau des bâtiments scolaires, du réseau routier et de l'approvisionnement en eau», relève le syndic, Pascal Moënnat.

Avec son école, sa poste, sa banque, son bâtiment communal, son épicerie, sa boulangerie, sa boucherie, sa fromagerie, son hôtel, ses deux restaurants, son fitness et son physiothérapeute, la commune se dit prête à absorber les habitants que les quatre nouveaux quartiers mis sur le marché depuis le début des années 2000 devraient accueillir ces prochaines années. Le prix du mètre carré varie entre 85 et 95 francs

Difficile homogénéité

L'expansion de Grandvillard a ceci de particulier qu'elle s'inscrit dans un site d'intérêt national, le cœur du village figurant dans l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). «La difficulté de l'aménagement est de sauvegarder et de mettre en valeur notre patrimoine historique, tout en permettant au village de se développer. Les quartiers récemment aménagés sont l'aboutissement de toute une réflexion», note Pascal Moënnat. D'autant que bâtiments du XVIIe siècle et architecture contemporaine ne font pas forcément bon ménage.

Dans le but d'harmoniser l'intérieur de l'agglomération et les zones d'extension prévues par le plan d'aménagement de 1974, un projet de plan de quartier pour des villas familiales à proximité du village avait été soumis par la commune de Grandvillard, dans le cadre de l'année européenne du patrimoine architectural de 1975. Le bureau d'architecture mandaté pour ce concours proposait de réaliser le quartier situé au sud du village, sur des parcelles étroites et allongées. Solution qui présentait le double avantage d'une utilisation maximale de l'espace et d'un équipement des terrains réduit.

La silhouette du quartier de Praz-Neirivue, dont les proportions et le type d'implantation auraient dû rappeler le centre du village, n'a pourtant jamais vu le jour. «Ce concept de lotissement approuvé en 1977 a dû être abrogé au bout de trois ans, car personne ne voulait vivre dans ce type d'habitations contiguës», regrette Pascal Moënnat. Une fois planifié en quartier de villas traditionnel, le lotissement trouva des

acquéreurs.

Afin d'assurer une meilleure réglementation, Jean-Daniel Urech, l'urbaniste qui plancha sur le cas de Grandvillard dans les années huitante, conseilla la réalisation d'un plan d'aménagement de détail (PAD), pour les terrains à bâtir autour du noyau historique du village.

Aménager une zone à bâtir est une tâche ardue, ainsi que l'explique le syndic: «Quinze années ont été nécessaires à l'étude et à l'approbation du plan d'aménagement local (PAL) qui a exigé un important travail de la part de la commission d'urbanisme».

Peu à peu, les quartiers de la Fin des Praz, de la Planchette, de la Fin du Moulin et dernièrement celui des Sappaleys (voir encadré) sont sortis de terre. D'autres projets ont été menés parallèlement, dans le but de conserver le patrimoine rural de la commune. Ainsi le concours d'architecture réalisé en 1993 afin de réhabiliter les ruraux abandonnés par les paysans à l'époque du remaniement parcellaire.

Conservation et construction sont le reflet d'une réflexion sur l'urbanisme, menée par les autorités cantonale et communale, les urbanistes mandatés et les propriétaires de terrains qui participent à l'élaboration des PAD. Reste que si l'on en croit la secrétaire communale, Jeannette Beaud, «l'architecture, c'est comme la littérature, tout est une question de goûts».

Regard d'urbaniste

Trois questions à Christian Wiesmann, urbaniste cantonal, concernant le développement des villages.

– Quelle est la politique cantonale en matière d'aménagement du territoire?

On parle depuis les années 1970 de décentralisation concentrée, avec une volonté de concentrer plutôt que de décentraliser. Ceci pour des raisons économiques et de développement durable. Le grand problème est que les uns y voient 10% de décentralisation et 90% de concentration tandis que les autres le contraire. La question est de savoir jusqu'où on va décentraliser.

– Les villages vont-ils poursuivre leur croissance?

Le Plan directeur cantonal le permet. Je trouve pour ma part qu'il faut commencer à se demander à quoi ça sert de passer de 400 à 500 habitants? D'autant que ce n'est qu'à partir de 2000 habitants que l'infrastructure socio-économique devient suffisante: cafés, magasins, administration communale, médecins... Alors pourquoi tout village devrait-il forcément croître?

– Pourra-t-on continuer longtemps avec le concept villa individuelle?

Le canton n'a rien à dire à ce sujet, les communes étant autonomes dans leur aménagement. Je préconise pour ma part des aménagements de quartier à haute densité, où la qualité de vie est supérieure à celle d'un quartier de villas. Economiquement, les frais liés aux infrastructures sont divisés. Ecologiquement, une centrale de chauffage pour 40 personnes pollue moins tout en étant plus efficace. Socialement, ce genre de quartier favorise les contacts entre les familles. Pour le développement durable, il n'y a rien de mieux! Mais ça n'est pas encore entré dans les mœurs. Du moins pas en Suisse romande. Les Suisses allemands sont souvent plus ouverts à la vie communautaire.

Les Sappaleys

Cinquième quartier de villas à être mis sur le marché à Grandvillard, le lotissement des Sappaleys a nécessité un investissement de plus d'un million de la part des 16 propriétaires réunis en vue de l'élaboration du plan d'aménagement de détail (PAD). «Cette somme correspond à la création des voies d'accès et aux infrastructures nécessaires aux constructions à venir», explique Emile Borcard, qui a présidé durant deux ans le comité de l'Association des propriétaires des Sappaleys. Une fois le PAD approuvé, un plan d'équipement de détail (PED) a été établi, en vue d'attribuer les travaux. Ces derniers ont été achevés en juillet dernier. La majorité de ce lotissement divisé en 37 parcelles (35000 m²) étant déjà réservée, c'est une quinzaine de parcelles qui sont mises sur le marché. Si on les ajoute à celles encore disponibles dans les quartiers de la Fin des Praz et de la Fin du Moulin, une trentaine de villas

devraient éclore ces prochaines années autour du centre historique de Grandvillard. Alors comment attirer les futurs acquéreurs? Les arguments d'Emile Borcard se veulent percutants: un village bien équipé en commerces, une vie associative active et variée et une fiscalité attractive.



Claire-Lyse Donnet
24 août 2004