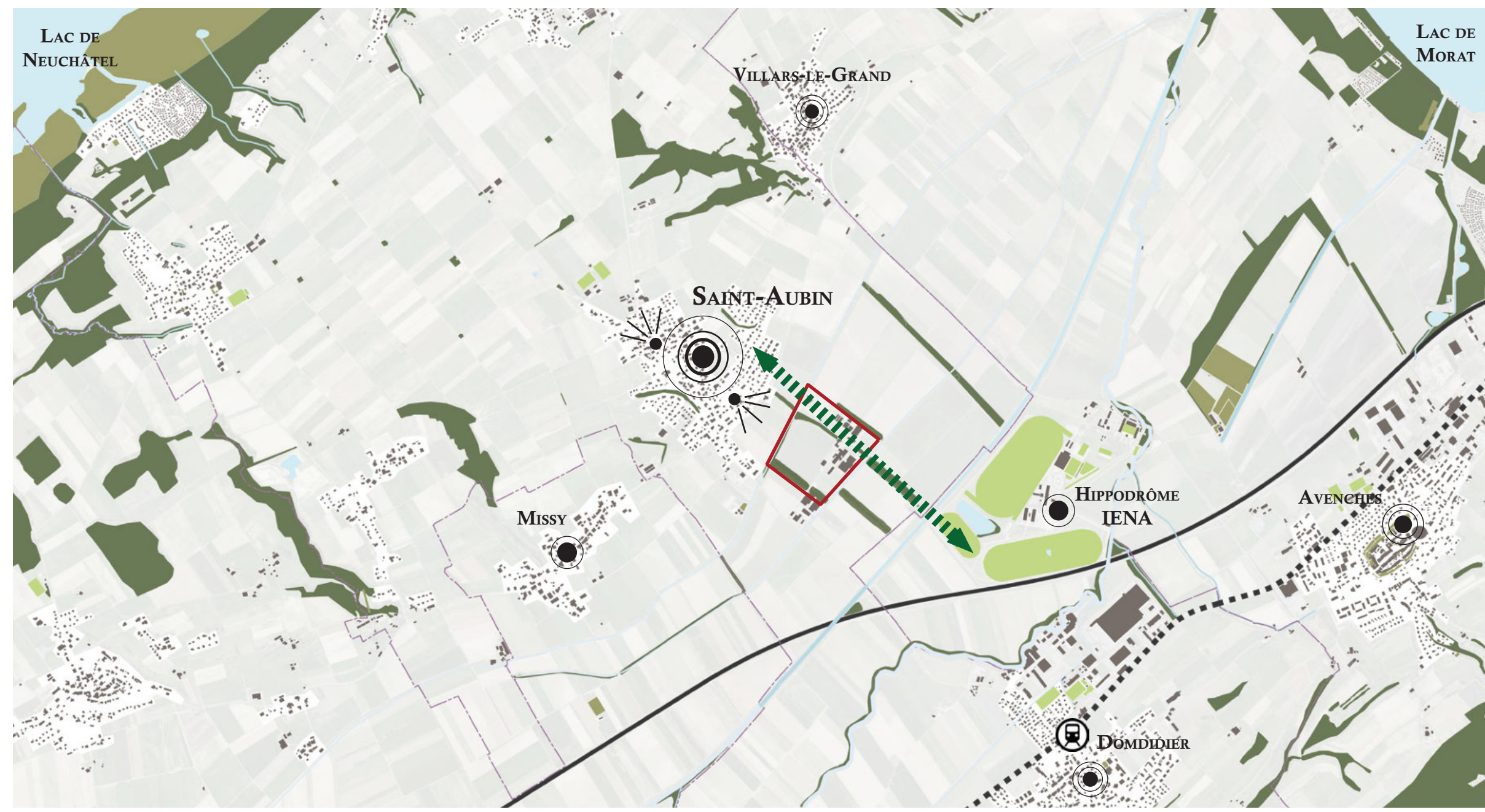


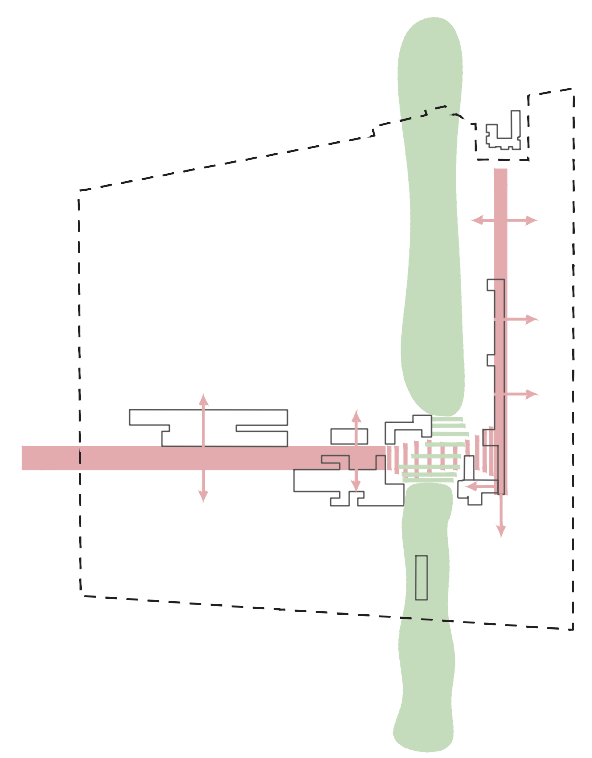
# “ CAMPUS AGRICo ”

MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES II - AGRICo SAINT-AUBIN - RENDU II  
EQUIPE : MAP PAYSAGE, ECOSCAN, LUMIÈRE ÉLECTRIQUE, URBANMOVING

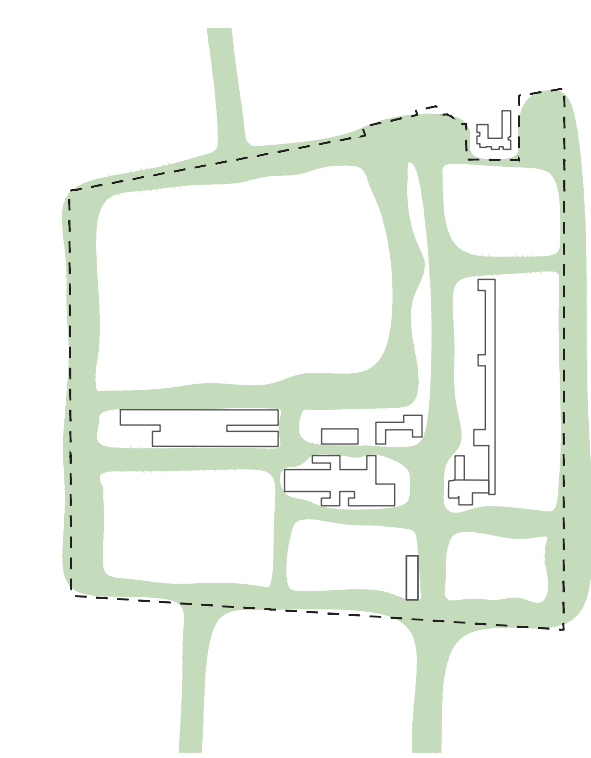
## SCHEMA À GRANDE ÉCHELLE



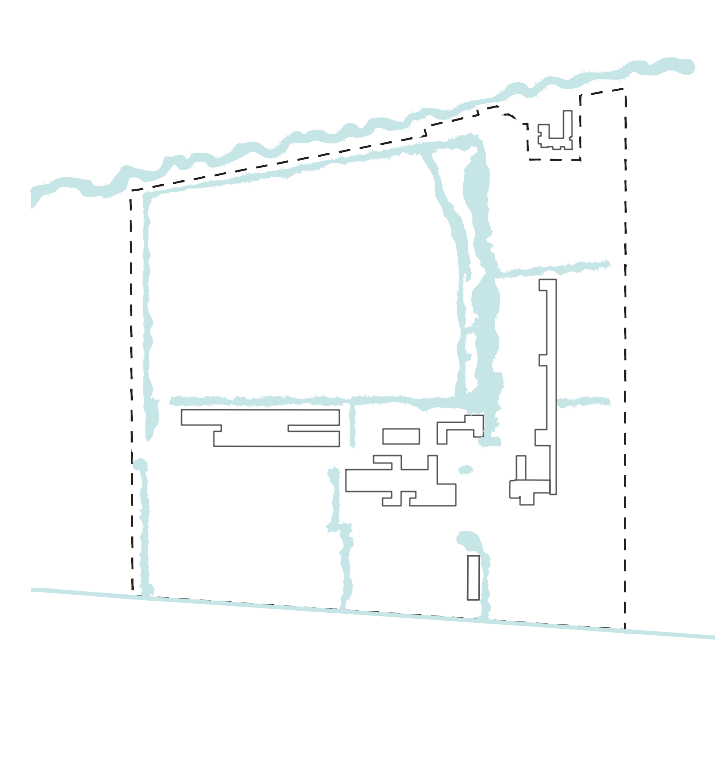
## TRAME STRUCTURANTE



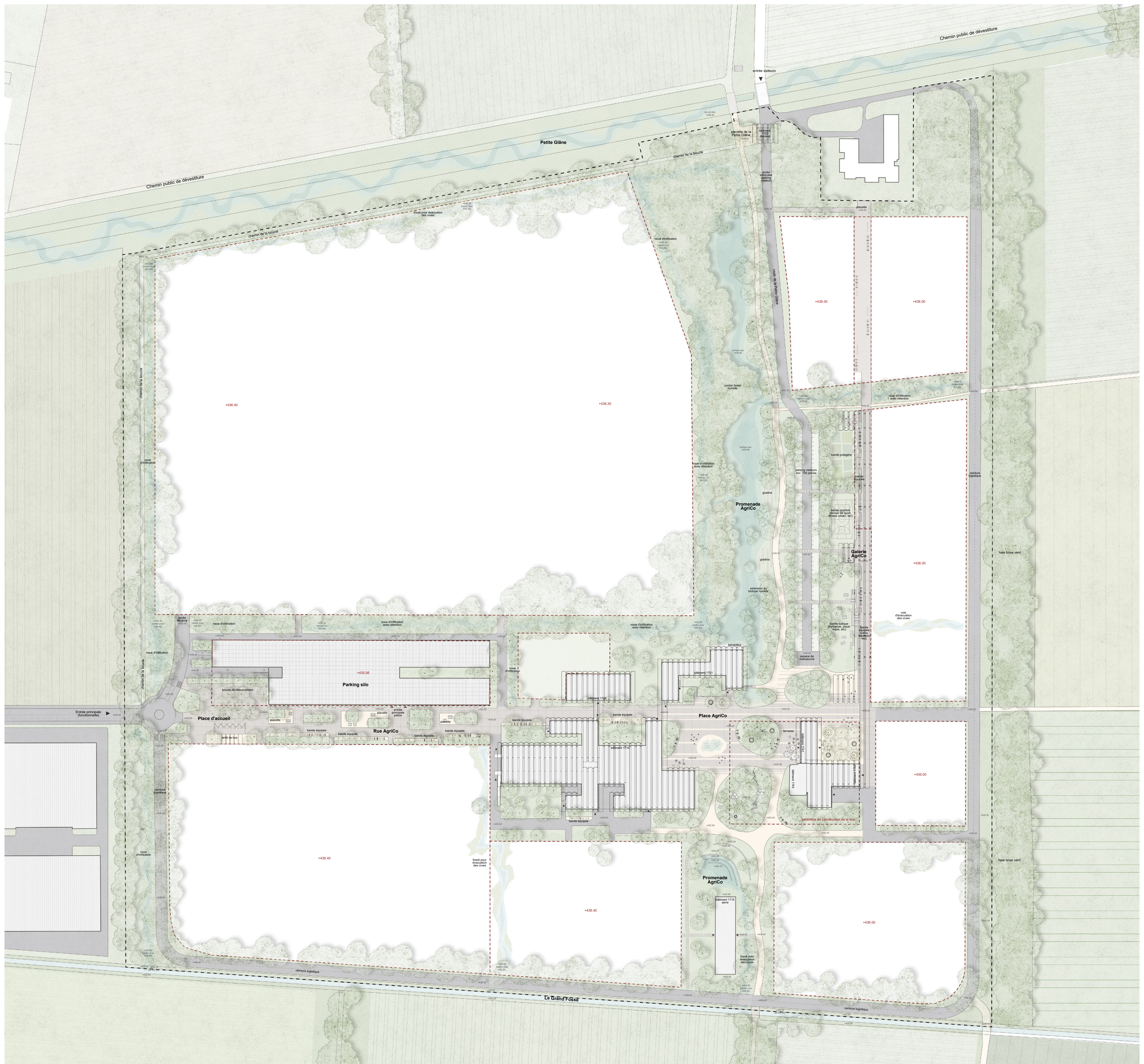
## TRAME VERTE



## TRAME BLEUE



## PLAN 1.1'000



Activer un paysage en transformation, c'est imaginer un dispositif structurant support de scénarios de densification qui sera capable de fonctionner même s'il est construit en partie.  
Fort de ce constat, le projet cherche à concevoir des espaces publics résilients qui interrogent autant le paysage que leur future fonction industrielle au travers d'une promenade paysagère pour l'axe vert et d'une rue équipée pour l'axe central. Les deux convergent vers une place fédératrice à la croisée des chemins : la Place AgriCo.

## CONCEPT

Le site AgriCo s'inscrit au sein du paysage agricole vallonné de la plaine de la Broye, façonnée par les eaux qui arpentent et irriguent encore aujourd'hui ces terres sous forme de cours d'eau, tels que la Petite Glâne bordant le futur campus. Dominé par le village de Saint-Aubin et desservi grâce à la proximité de la Gare de Dommidier, le site AgriCo en mutation est une évolution locale, tant par ses constructions hautes que pour sa capacité d'accueil et la fréquentation qu'elle engendrera.  
Il s'agit ici de tirer parti des qualités paysagères intrinsèques au lieu. La conception des espaces extérieurs s'étend autour de deux axes perpendiculaires traversant le site et s'ouvrant ponctuellement sur le grand paysage. Cette structure identitaire est conservée au sein du projet d'aménagement extérieur qui, dans toutes ses composantes, suit un langage clair et essentiel, inspiré de la nature agricole et industrielle du lieu. Nous cherchons à valoriser et à connecter les perspectives et les entités paysagères du site dans lequel évolue la vie du campus et celle des habitants des villages alentours.

Le projet s'articule autour de trois espaces :

- un axe vert,
- un axe central,
- une place.

### L'axe central et la rue équipée

L'entrée principale s'ouvre sur l'axe central, orienté d'est en ouest, qui assurera l'accueil des usagers arrivant en bus ou en voiture. La place d'accueil avec son mail d'arbres permet aux bus d'opérer un demi-tour dès l'entrée du site. Les voitures accèdent au parking silo destiné aux usagers du site sans avoir à parcourir l'axe central. Cette gestion des circulations décharge ainsi l'axe central de tout trafic motorisé, faisant de lui une véritable rue apaisée et animée. Des plaquettes équipées d'assises, stationnements deux-roues, centrales de recharges et de formes plantées rythment le parcours renforcé par les structures végétales de type alignement ou petit mail. L'axe central emprunte un vocabulaire qui évoque l'orthogonalité forte et caractéristique de l'architecture du lieu. Cet espace consacré principalement aux piétons et cyclistes permet de rejoindre le cœur du site. Au-delà, il se retourne sous la galerie couverte, permettant l'adressage des futures constructions des périmètres A. Le cheminement est travaillé en dalles béton avec un calépinage évoquant un jeu de dilations à l'image générale de l'axe central, qui se resserre au niveau des plaquettes équipées jusqu'à devenir place au cœur du site.

### L'axe vert et la promenade paysagère

L'axe vert s'étend du nord au sud, où se situe une entrée dédiée aux visiteurs motorisés et à la mobilité douce, connectée directement avec Saint-Aubin. Cet axe paysager se compose principalement du biotope humide conçu par le paysagiste Fridolin Beglinger lors de la construction du site au début des années septante. La promenade paysagère s'inscrit plus largement dans l'axe d'une potentielle voie verte permettant de relier Saint-Aubin à la gare de Dommidier en passant par le hars national. Au tracé sinueux rappelant cette fois-ci l'organicisme du projet paysager initial du site, elle offre une déambulation le long de cet axe aquatique à forte valeur écologique. Une simplification du nombre d'axes de mobilité parallèles à ce biotope permet d'étendre et de donner davantage de place encore à ce hotspot écologique.

Le parking visiteurs paysager d'une centaine de places conserve son emplacement actuel. L'entrée et la sortie se font désormais par le nord, avec une circulation à double sens et un espace de manœuvre au bout du parking, ce qui permet de libérer dès que possible le cœur du site de toute circulation motorisée. Dès l'entrée du site marquée par le bâtiment 1702 déplacé, la route de la Petite Glâne se distingue de la promenade

paysagère dédiée aux piétons, et permet la desserte du parking visiteurs. L'alignement et le cordon boisé du parking sont conservés et renforcés ponctuellement, créant des poches vertes le long de la galerie couverte, qui peuvent accueillir quelques équipements. La Promenade se prolonge au-delà du cœur du site, le long d'un jardin humide offrant également quelques usages, en plus de jouer un rôle de relais dans les continuités écologiques à travers le site et au-delà.

### La Place AgriCo

À la croisée entre l'axe central et l'axe vert se déploie un espace de référence fédérateur : la Place AgriCo. Cette inbrication entre les deux axes se caractérise par une nouvelle identité alliant orthogonalité urbaine et organicisme de l'axe vert. Elle articule les deux axes et un travail fin des accroches permet la rencontre entre ces deux caractères. La majorité du bosquet central existant est conservé et offre une forte et belle présence végétale avant même la construction des bâtiments industriels. Elle se décline en deux bosquets qui fonctionnent tels des îlots sur cette place. La dilution de l'espace, entre rétrécissement de la rue équipée et îlots, dessine une place principale, la Place AgriCo. Ces îlots plantés assurent la continuité écologique entre le biotope humide et le jardin humide et apporte la fraîcheur sur la place. Sous l'ombrage de ces arbres s'étend un jardin du sous-bois proposant aux occupants du campus du mobilier libre afin de se réunir et d'occuper l'espace comme ils le souhaitent. La Place AgriCo connecte les façades des bâtiments existants 1701, 1710, 1741 et 1743 et permet ainsi d'activer les rez-de-chaussée qui s'ouvrent sur cette dernière, en proposant par exemple un lieu d'exposition ou un restaurant.

### La trame bleue

Au sein du campus, la collecte et l'évacuation des eaux sont assurées par la mise en place d'un important réseau bleu. Ce maillage se développe selon une hiérarchie, allant du Grand Fossé à la noue, qui participe autant aux aspects paysagers et écologiques qu'hydrauliques. La préservation de l'axe aquatique existant et son extension font de lui un véritable parc humide, élément structurant de cet axe vert.

La création d'un jardin humide à proximité de la serre existante complète ce maillage bleu en proposant une autre illustration de l'eau. La mise en place d'une berge en terrasse offre une double fonction à ce jardin humide. Tout en assurant un rôle écologique de par son attractivité pour la faune, il remplit également une fonction paysagère et récréative.

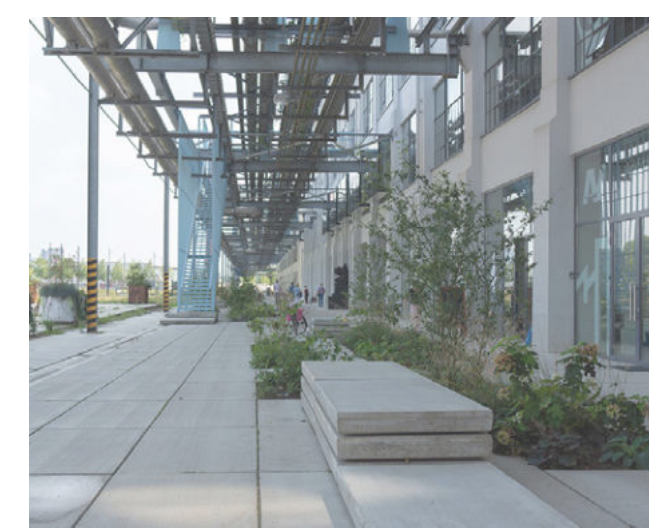
### La trame verte

Les haies brise-vent qui bordent l'emprise orthogonale de la parcelle sont renforcées afin de favoriser l'intégration du bâti dans le paysage et les continuités écologiques. Ces franges représentent des structures végétales hautes qui, implantées à l'intérieur du site, atténuent la hauteur des façades industrielles.

Autour des zones humides évolue une végétation hydrophile qui renforce et diffuse l'ambiance végétale de l'axe aquatique actuel dans l'ensemble du campus. L'implantation ponctuelle de cette végétation extensive permet de travailler le rapport à l'eau en fonction des aménagements qu'elle côtoie. Le choix de la palette végétale s'est fait selon les conditions particulières du site, à savoir la proximité de la nappe phréatique et le risque de crue impliquant une éventuelle inondation des aménagements extérieurs. La palette végétale de l'axe vert se différencie de celle de l'axe central. On retrouve davantage d'essences indigènes et de milieu humide pour accompagner l'axe aquatique. À l'inverse, l'axe central est planté de sujets à moyen et grand développement adaptés à des conditions plus urbaines, mais pouvant également supporter une brève inondation.



Campus Rotkreuz, Vogl Landschaftsarchitekten AG



Strip S, Carve LandscapeArchitecture & Piet Ouboff



Zollhallen Plaza, Atelier Dreiseitl

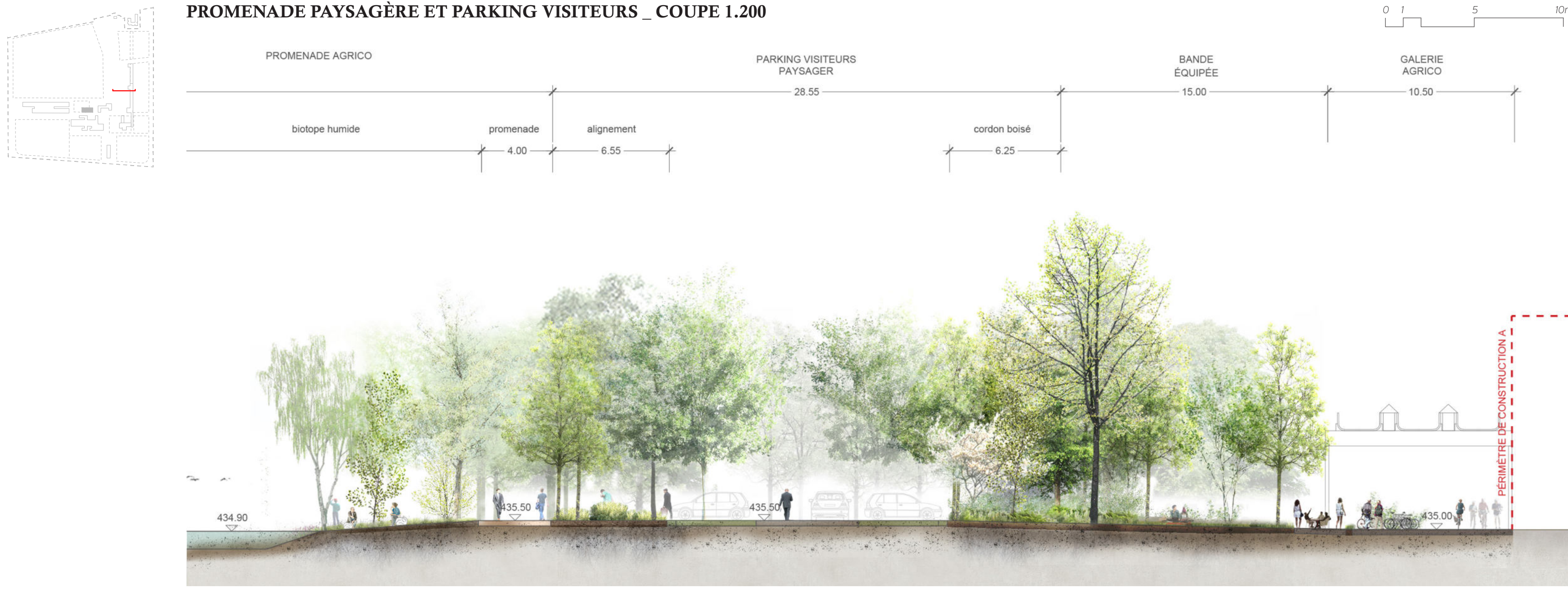


Y Parc, ADR

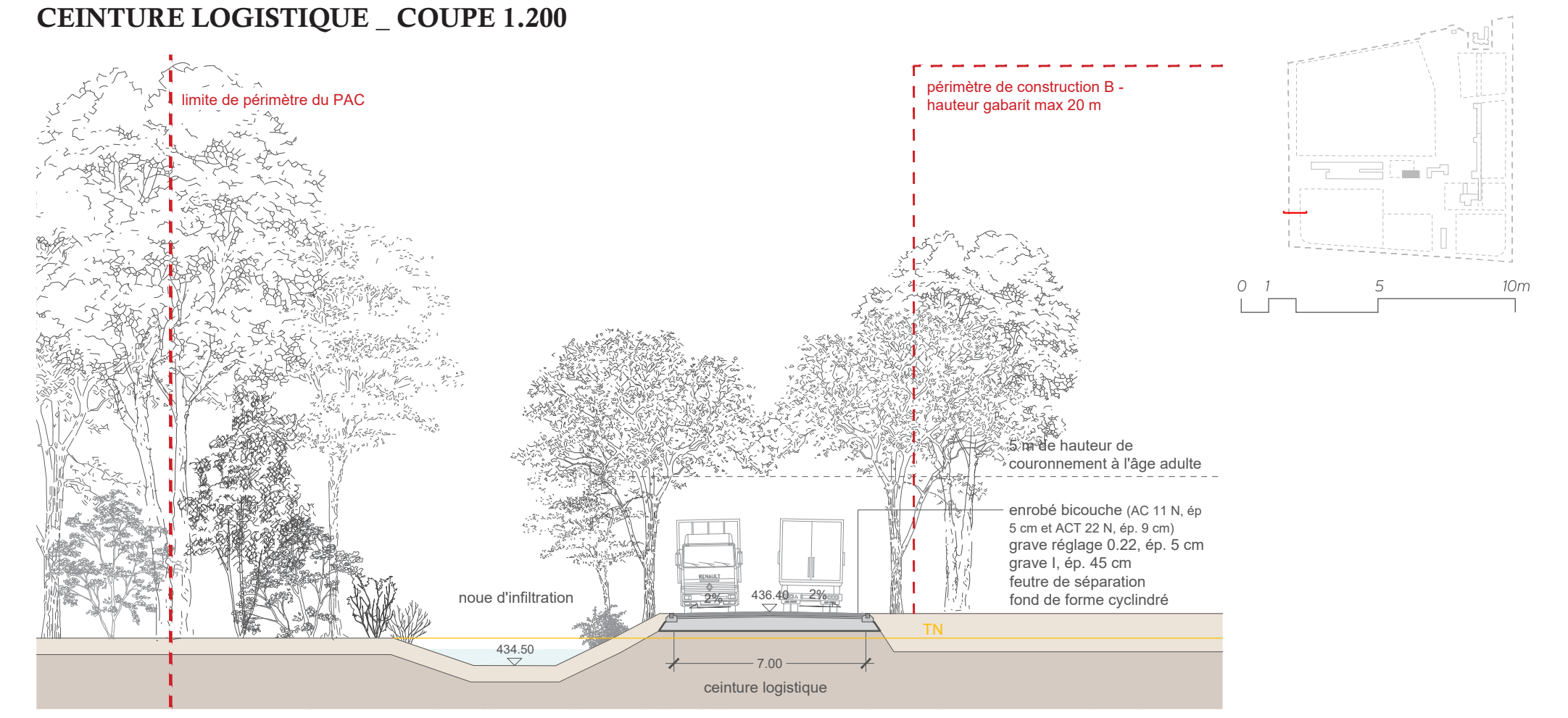
# “ CAMPUS AGRICo ”

MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES II - AGRICo SAINT-AUBIN - RENDU II  
ÉQUIPE : MAP PAYSAGE, ECOSCAN, LUMIÈRE ÉLECTRIQUE, URBANMOVING

## PROMENADE PAYSAGÈRE ET PARKING VISITEURS \_ COUPE 1.200



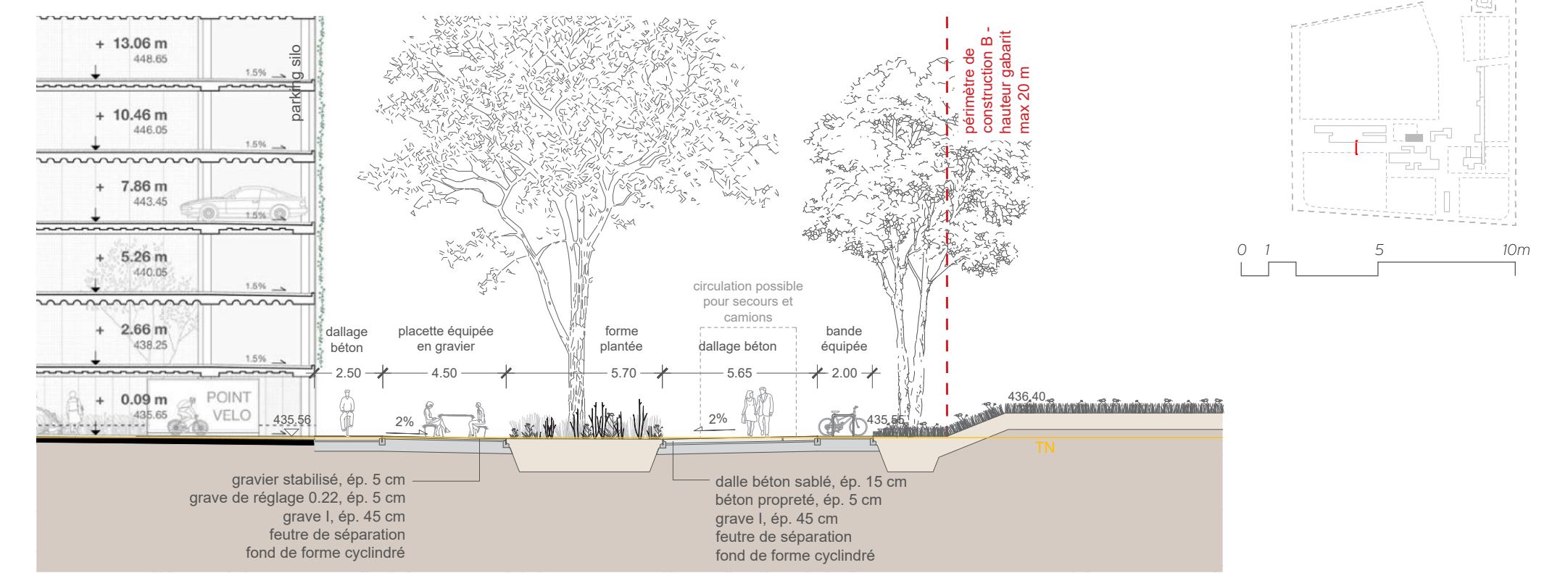
## CEINTURE LOGISTIQUE \_ COUPE 1.200



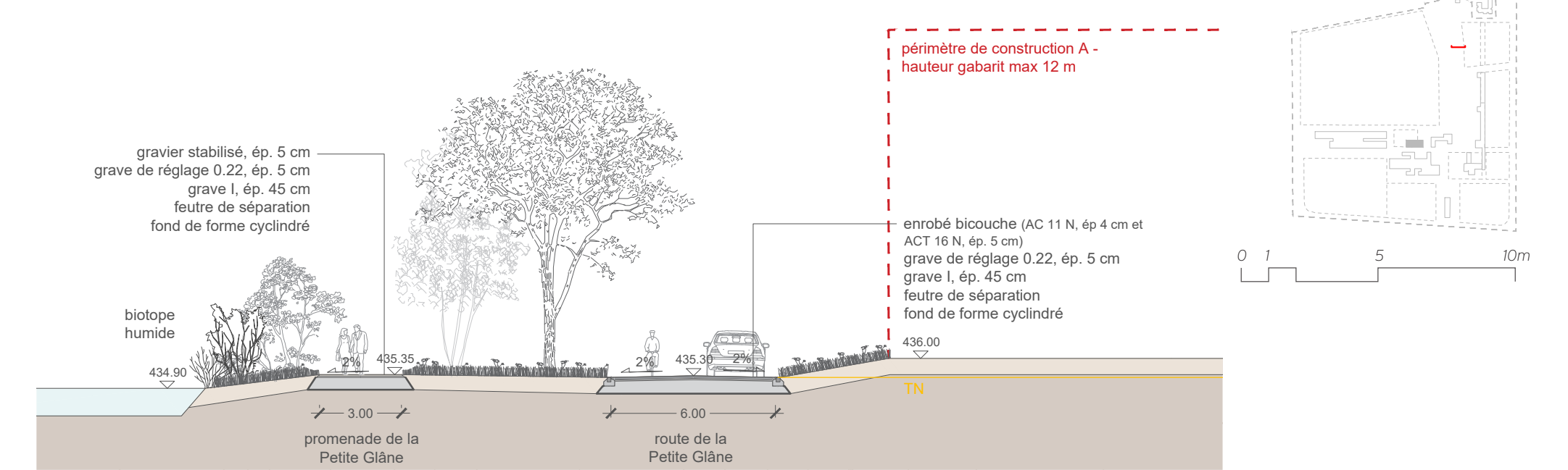
## PROMENADE PAYSAGÈRE ET PARKING VISITEURS \_ PLAN 1.200



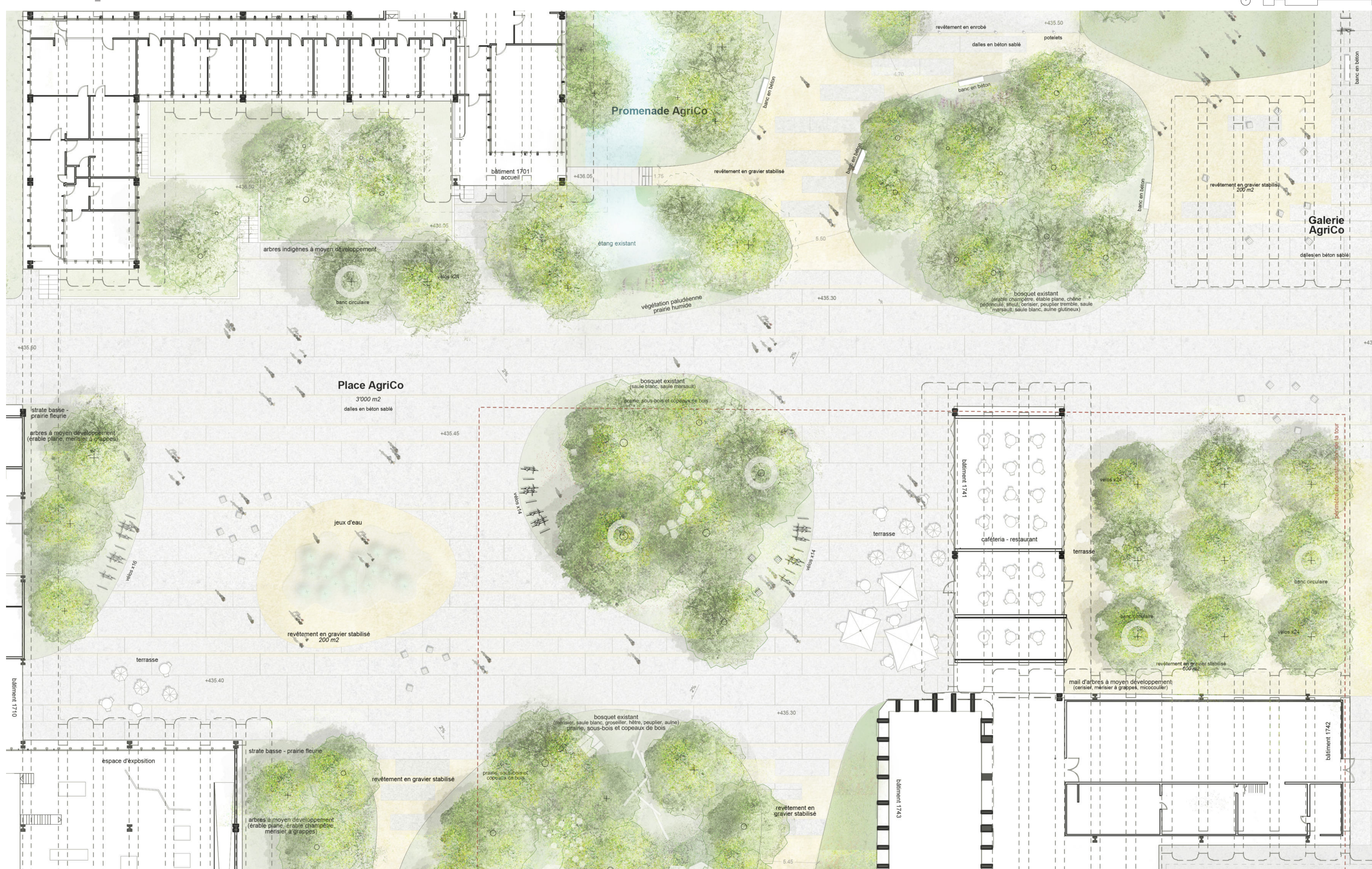
## AXE CENTRAL \_ RUE ÉQUIPÉE \_ COUPE 1.200



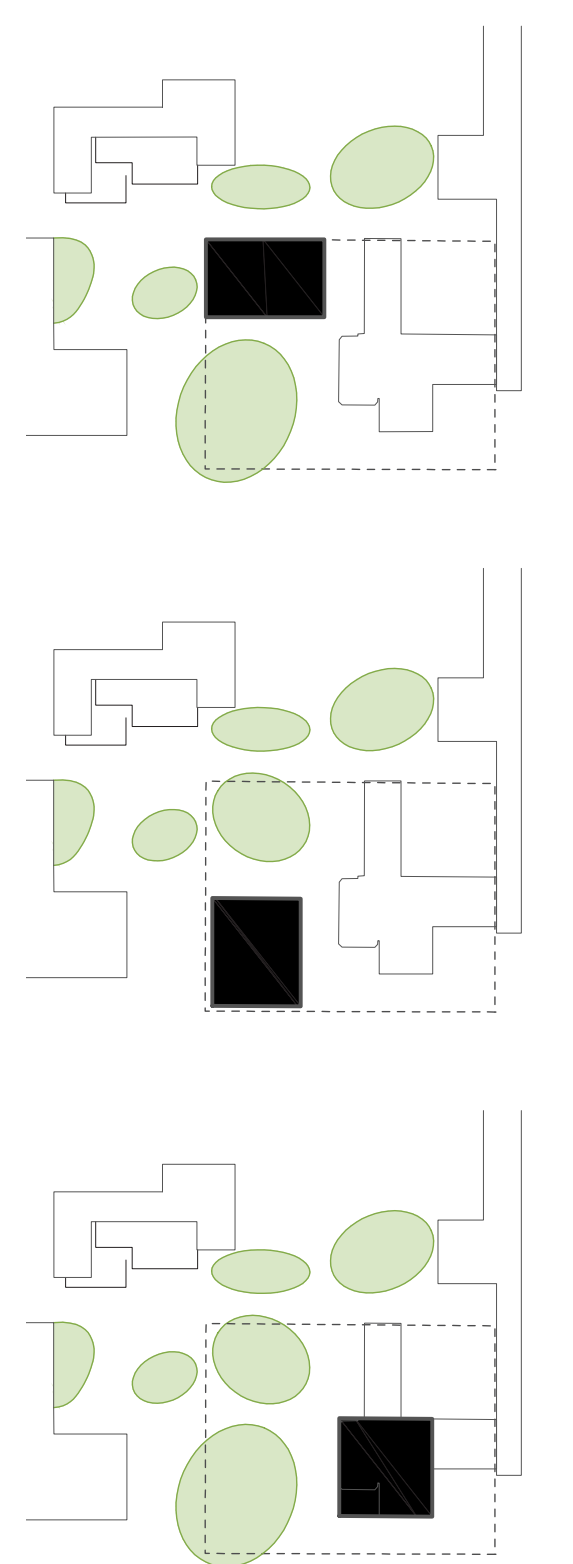
## AXE VERT \_ PROMENADE PAYSAGÈRE \_ COUPE 1.200



## PLACE AGRICo \_ PLAN 1.200



### MODULARITÉ DE LA PLACE \_ EMPLACEMENT DE LA FUTURE TOUR



## PLACE AGRICo



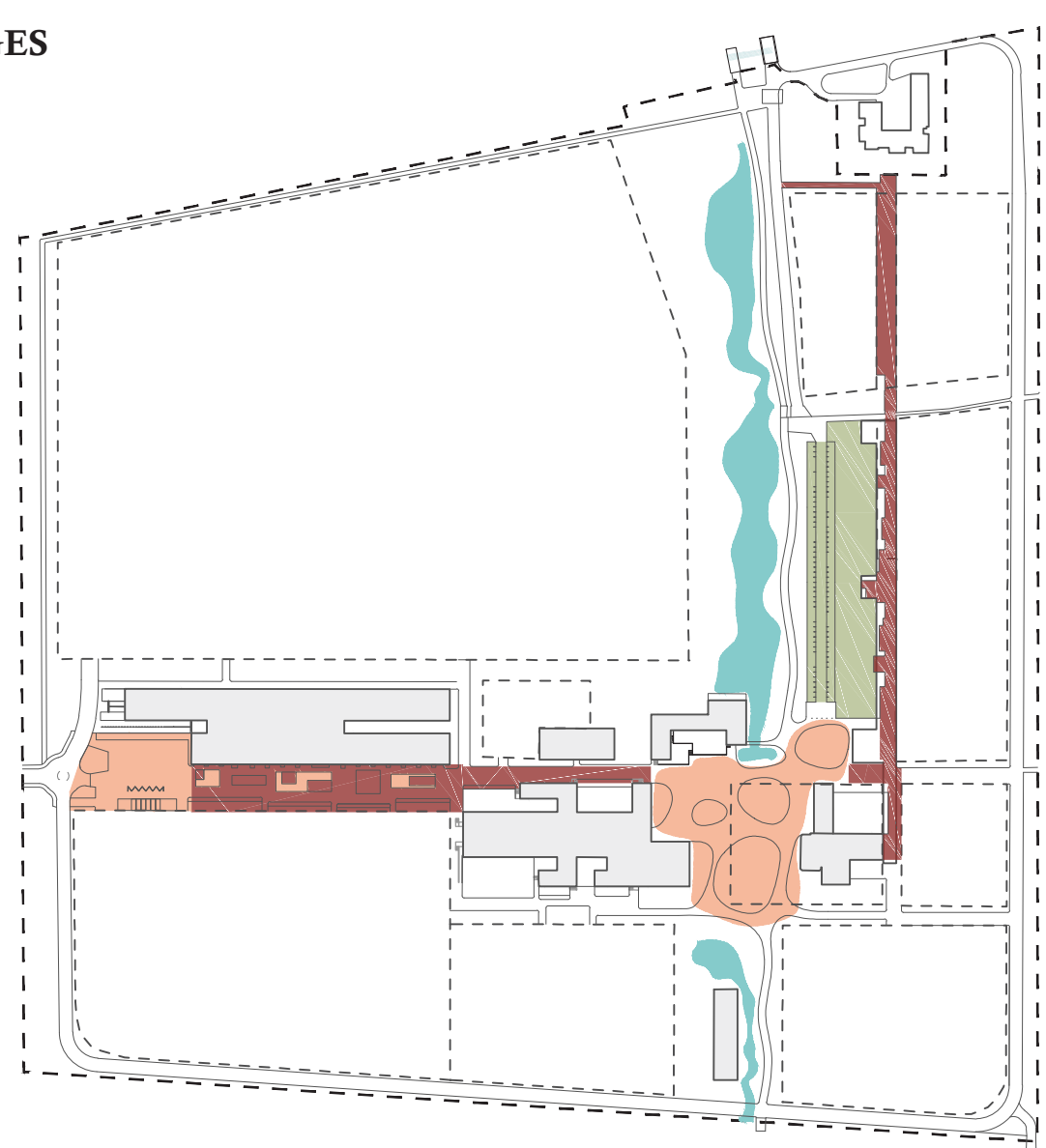
## GALERIE AGRICo



# “ CAMPUS AGRICo ”

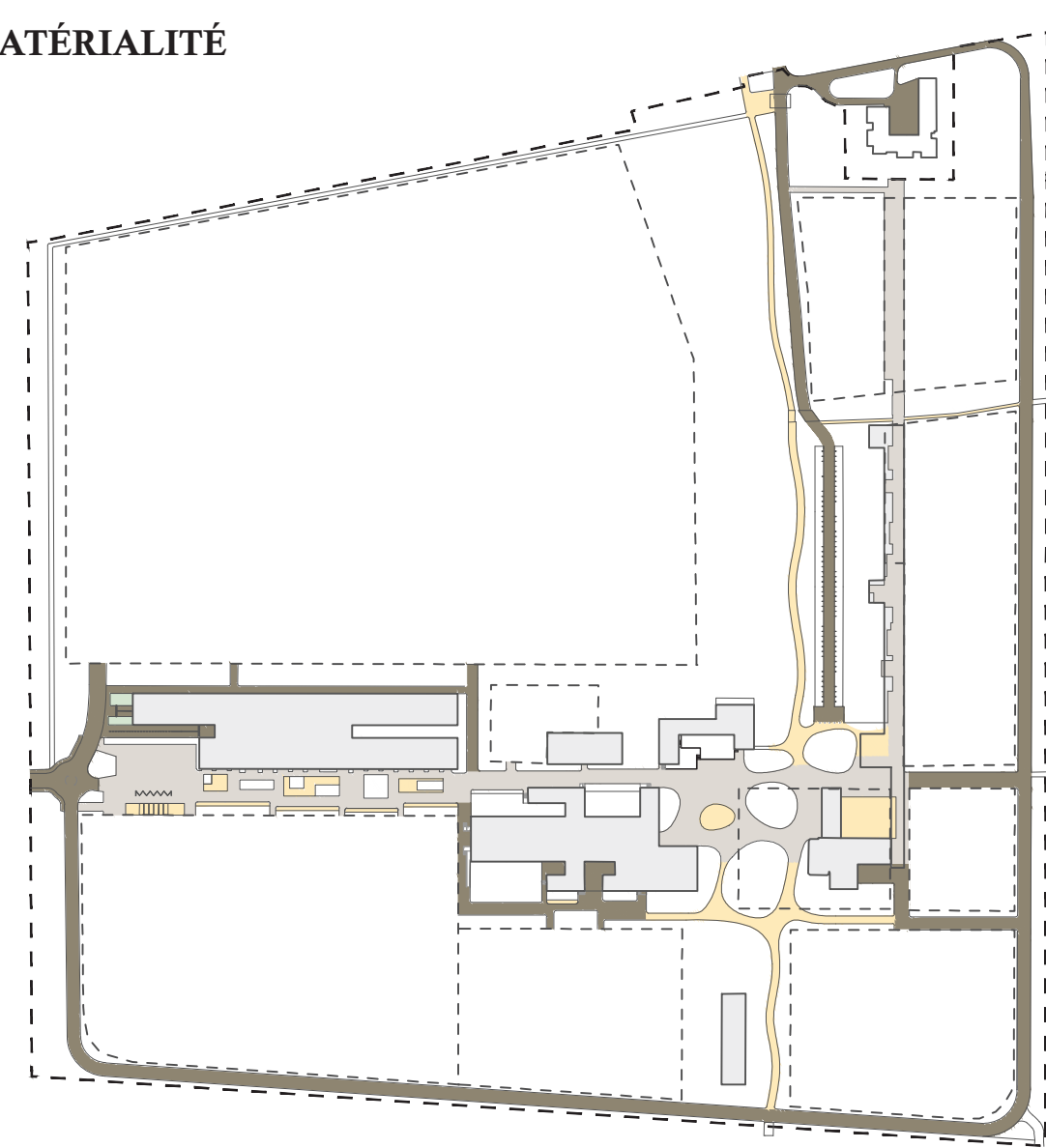
MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES II - AGRICo SAINT-AUBIN - RENDU II  
EQUIPE : MAP PAYSAGE, ECOSCAN, LUMIÈRE ÉLECTRIQUE, URBANMOVING

## USAGES



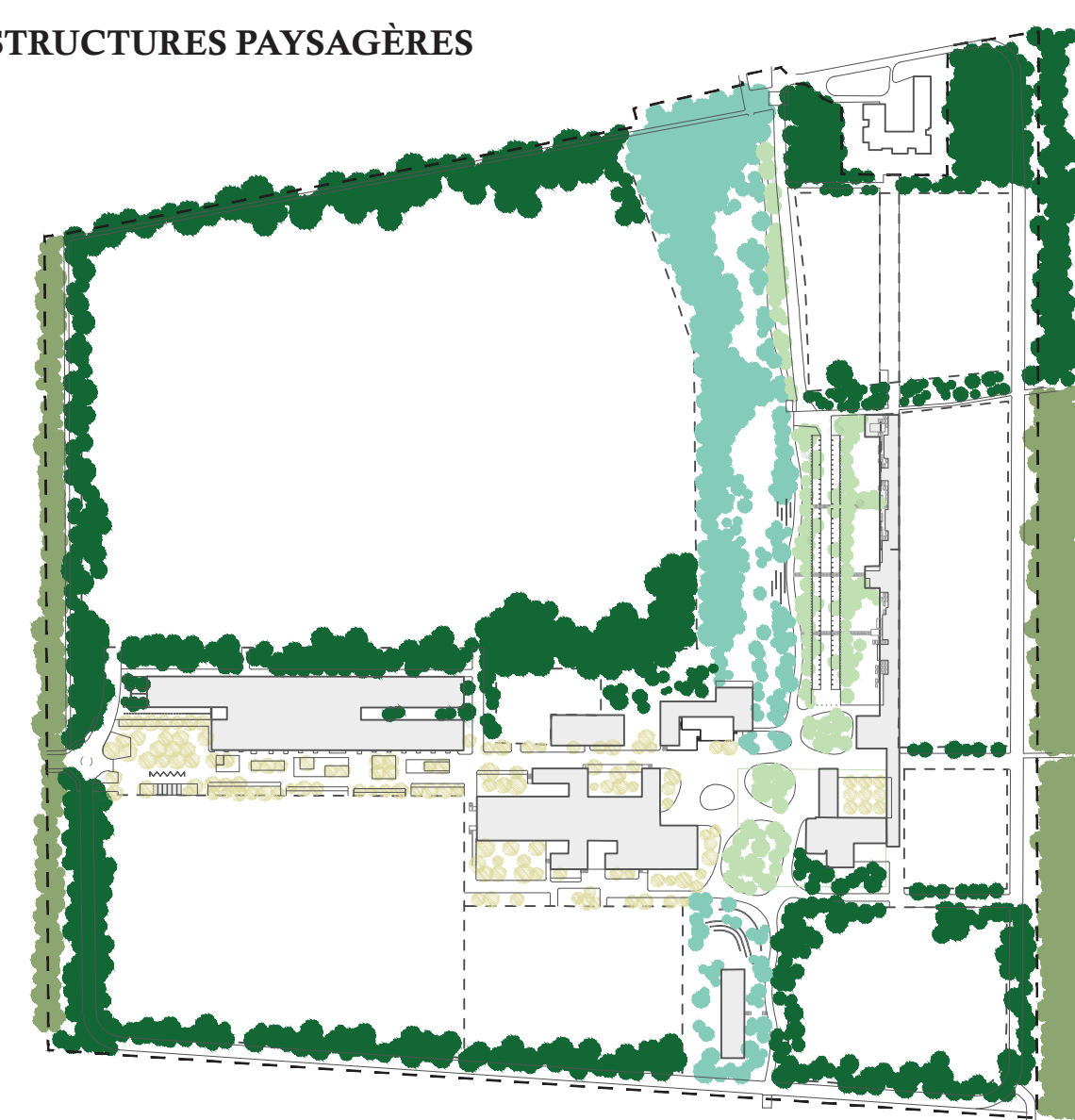
- Axe aquatique
- Parc
- Places et parcelles
- Rue équipée

## MATÉRIALITÉ



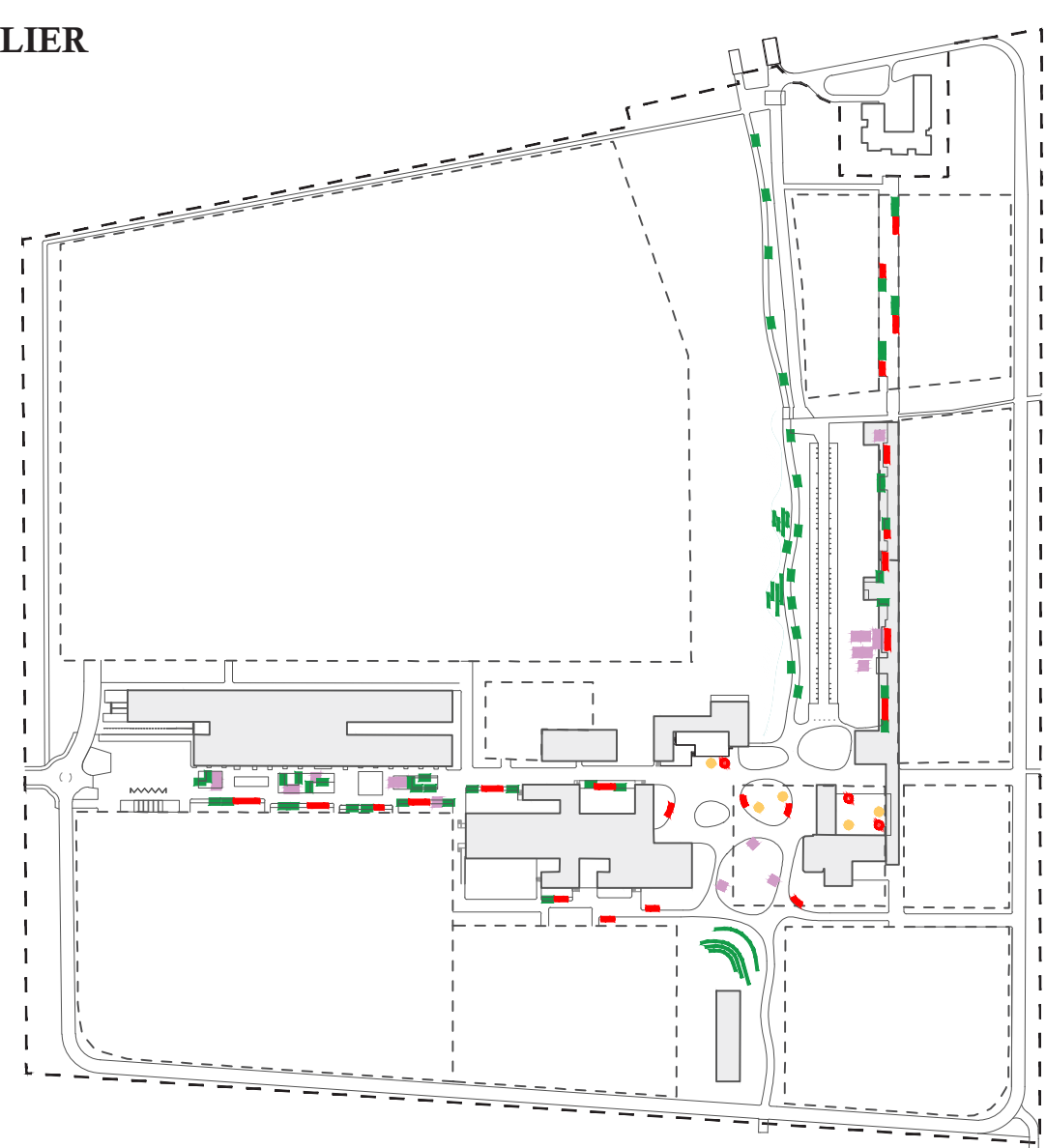
- Établi
- Réam
- Gruvier stabilisé

## STRUCTURES PAYSAGÈRES



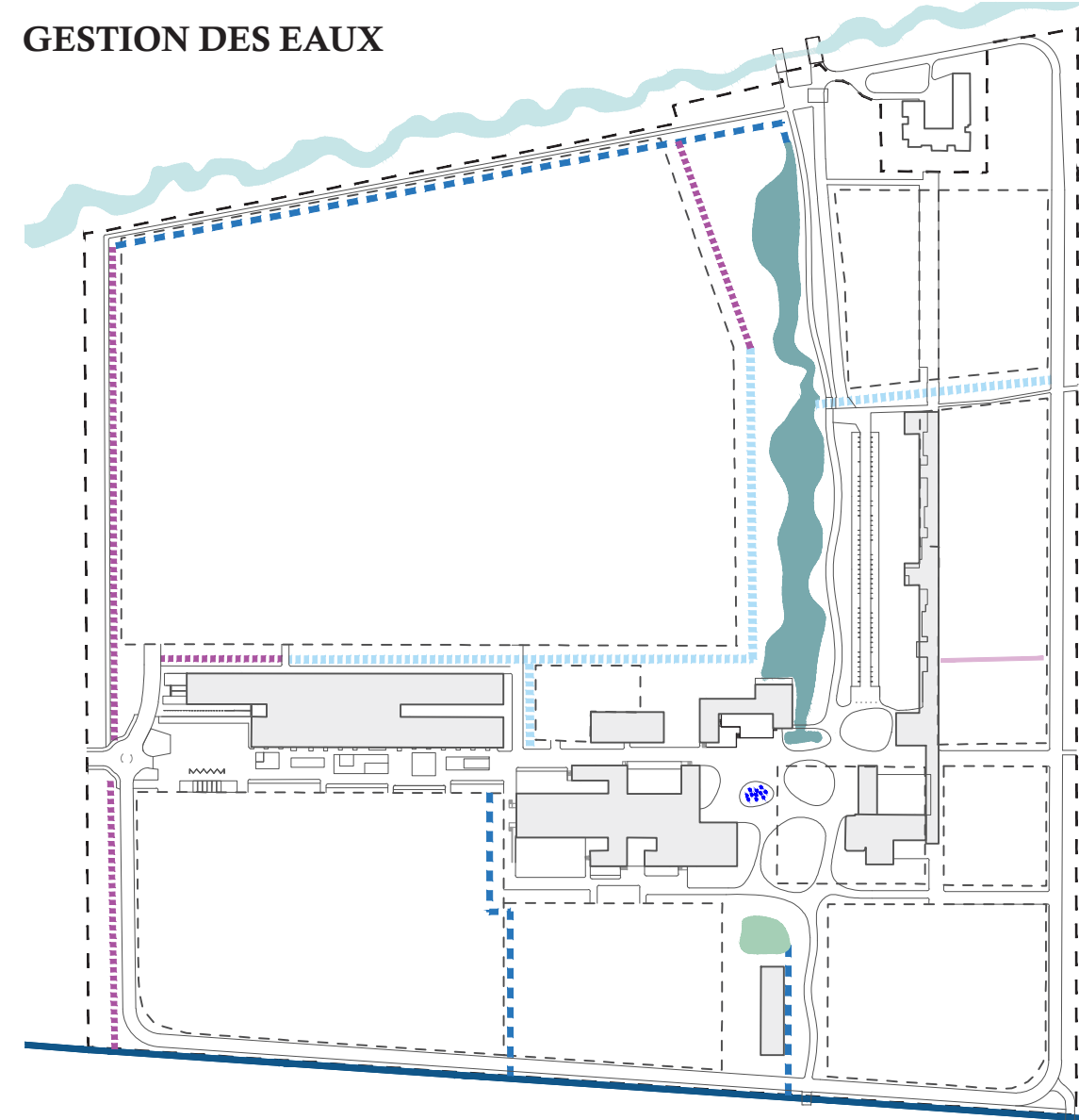
- Hais brise-vent et boisements existants
- Frange de semenciers d'espèces indigènes (Corylus Avellana, Acer compans, Acer platanoides, Tilia platyphyllos, Tilia cordata, Cornus mas...)
- Vegetation principalement indigène de la Promenade paysagère (Acer platanoides, Tilia cordata, Prunus padus, Quercus pubescens, Alnus glutinosa, Alnus incana, Sorbus aucuparia...)
- Vegetation de la rue équipée de type mail, alignement et petit groupe (Acer monspeliense, Glabridium pinnatifidum, Quercus robur, Prunus avium, Quercus pubescens, Sorbus aria, Prunus pennsylvanica, Quercus phellos...)
- Vegetation humide (Salix alba, Salix caprea, Betula pubescens, Salix elaeagnifolia, Rhamnus cathartica, Chamaecyparis nana, Salix purpurea, Salix viminalis, Salix purpurea, Salix purpurea...)

## MOBILIER



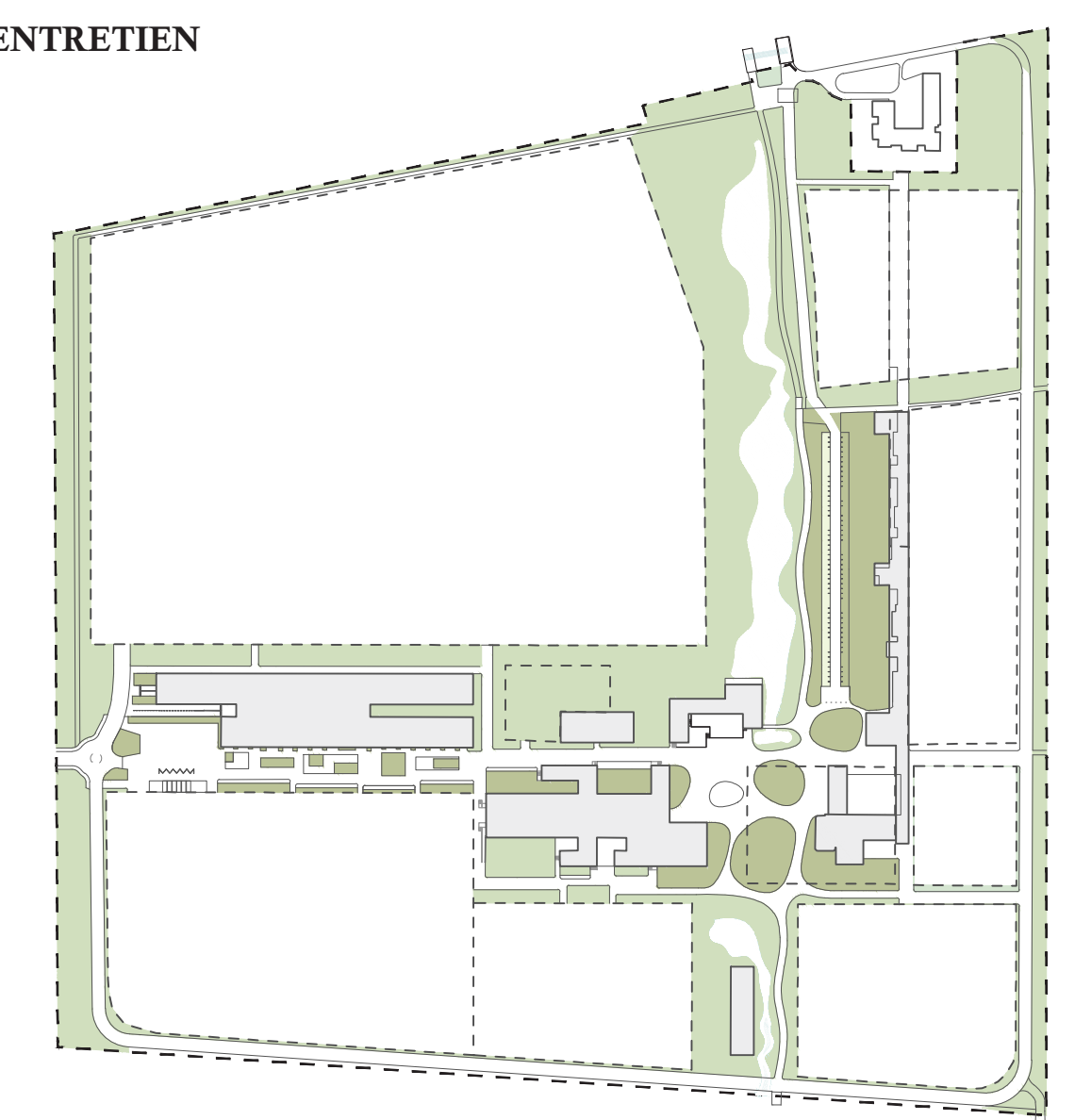
- Stationnement vélos (250)
- Banc en béton et gradins (55)
- Table en béton (20)
- Banc circulaire (5)

## GESTION DES EAUX



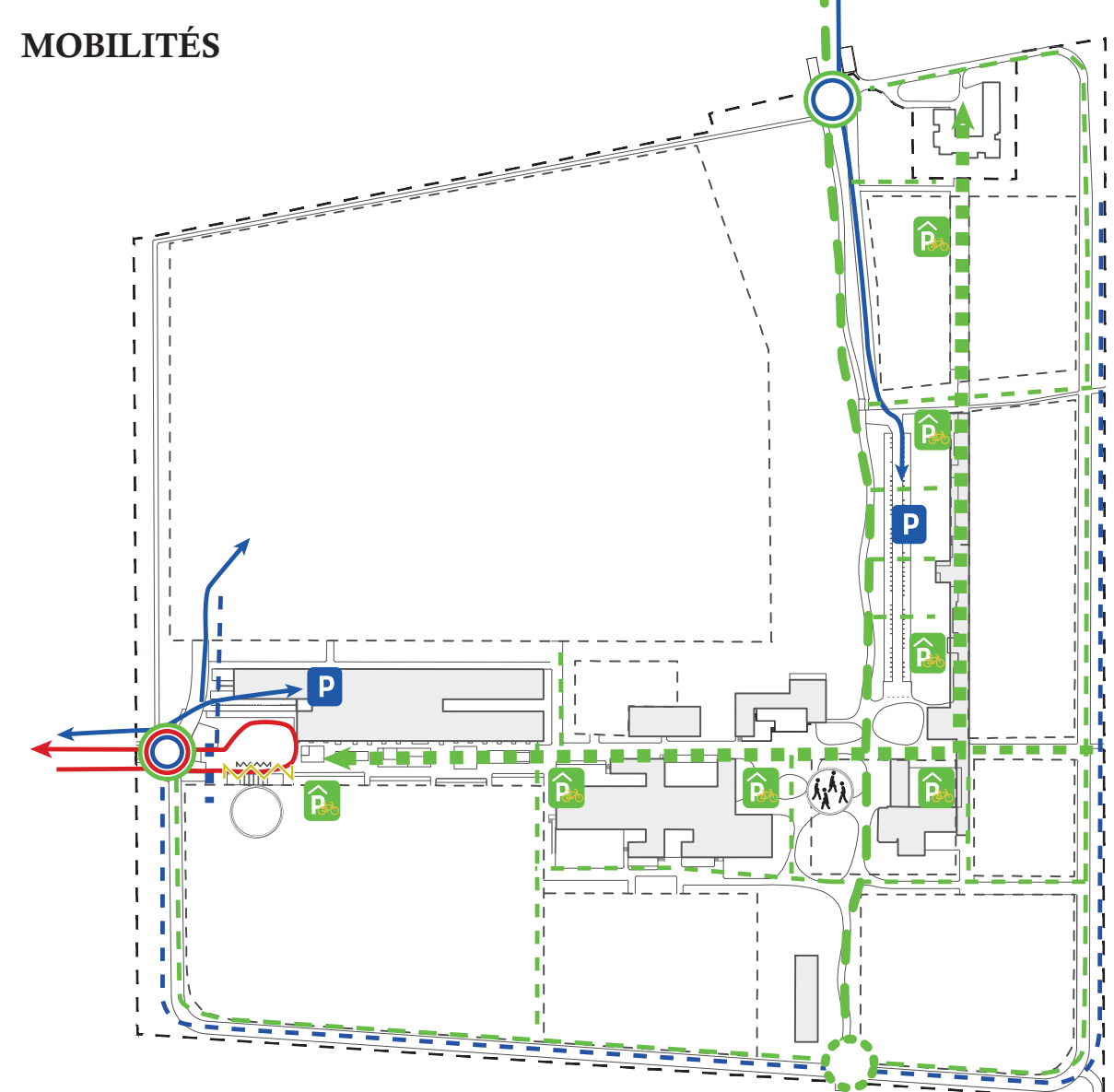
- Petite Glâne
- Grand Fossé
- Biotope humide
- Jardin humide
- Arrière de l'eau
- Noues avec rétention
- Noues sans rétention
- Fossé pour évacuation des crues
- Voie d'évacuation des crues

## ENTRETIEN



- Entretien semi-intervent (qualité moyenne)
- Entretien semi-intervent (qualité élevée, zone de hauteurs, parc)
- Entretien excessif (grande fleur, arbres hautes, haies brise-vent)

## MOBILITÉS



- Deux points d'entrée dans le site avec un accès direct aux piétons et à l'interface bus, le reste du site est dédié en priorité aux mobilités actives
- Un axe central pour les mobilités douces où les piétons sont prioritaires et où les cyclistes peuvent se déplacer facilement
- Un axe vert qui traverse le site
- Une place piétonne au cœur d'AgriCo
- Des cheminements dans le parc pour rejoindre les bâtiments et équipements
- Un stationnement vélo proche des destinations et sécurisé
- Un accès direct à l'interface de bus pour les usagers et une place pour faire attendre le bus (à l'arrêt et garage vérifié avec Autostar)
- Un accès direct au parking site et au parking visiteurs

## MESURES DE VALORISATION ET PROTECTION DES BIOTOPES

Véritable biotope à forte valeur ajoutée, l'axe aquatique est constitué d'étangs existants qu'il est proposé de redynamiser par le biais d'interventions ponctuelles permettant de « réouvrir » localement le cœur des plans d'eau (limitation des risques d'atterrissement) et une plus grande place aux berges par le réaménagement des cheminements de mobilité douce. Par la suite, les interventions seront réalisées en fonction de l'évolution du milieu afin de limiter la fermeture des plans d'eau (une intervention tous les 2-3 ans).

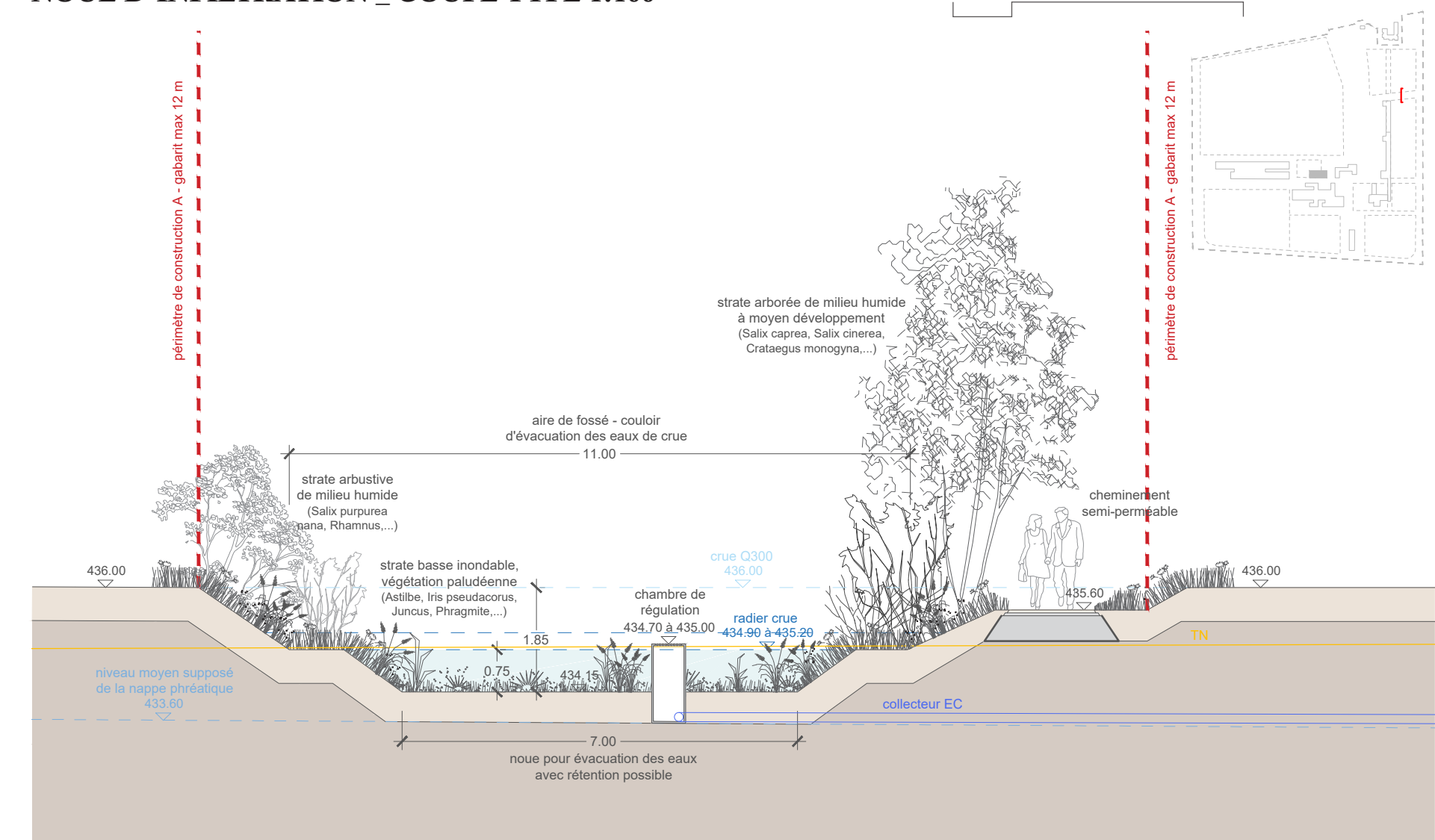
Cet élément structurant du site (aspect paysager et écologique fort) se trouve complété par le jardin humide qui offre une autre illustration de l'eau et participe à créer un climat tempéré propice à la fois au délassement et au renforcement de la qualité paysagère, mais aussi par la plus-value écologique favorable à diverses espèces adaptées à des petits plans d'eau plus ensoleillés.

La mise en valeur des biotopes repose également sur un traitement végétal des noues, la préservation des massifs boisés ou encore la mise en place de structures végétales permettant de maintenir des secteurs peu ou pas accessibles à la population (élément refuge).

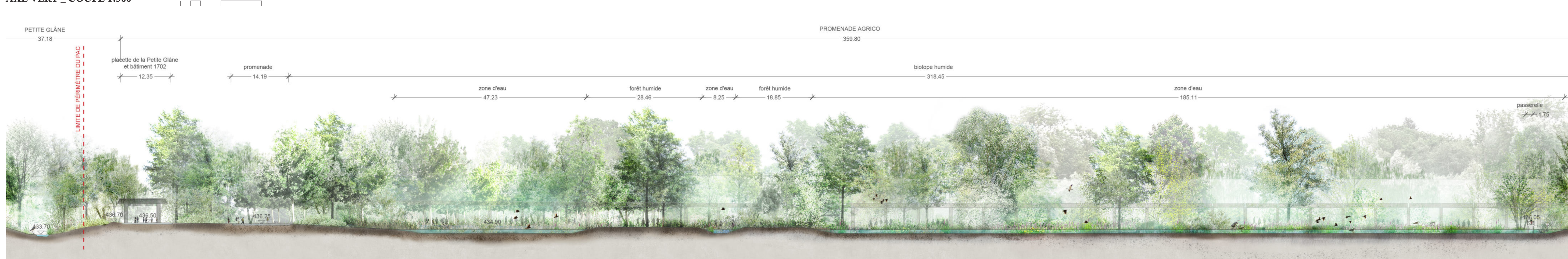
De plus, le concept lumière permet de limiter l'illumination des secteurs « nature » durant la nuit, renforçant l'attractivité du site pour la faune.

Enfin, le concept d'entretien favorise un traitement extensif assurant une plus grande diversité écologique, une plus grande résilience au regard des enjeux climatiques et une qualité paysagère renforcée, garant d'un cadre de travail agréable.

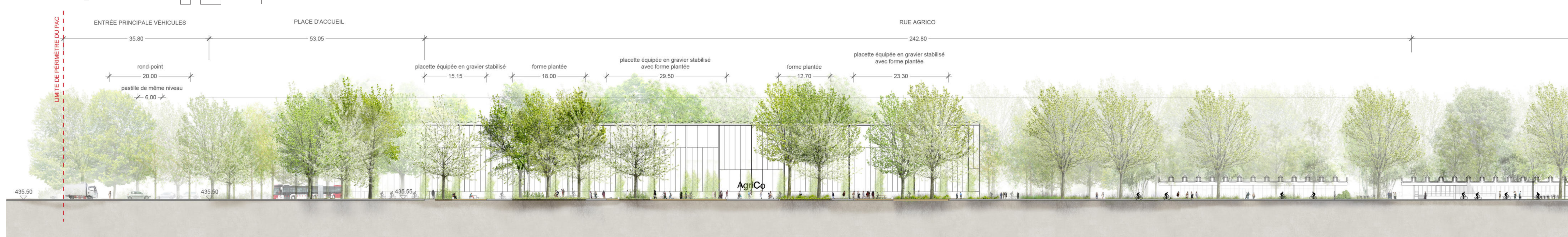
## NOUVEAU D'INFILTRATION \_ COUPE TYPE 1.100



## AXE VERT \_ COUPE 1.500



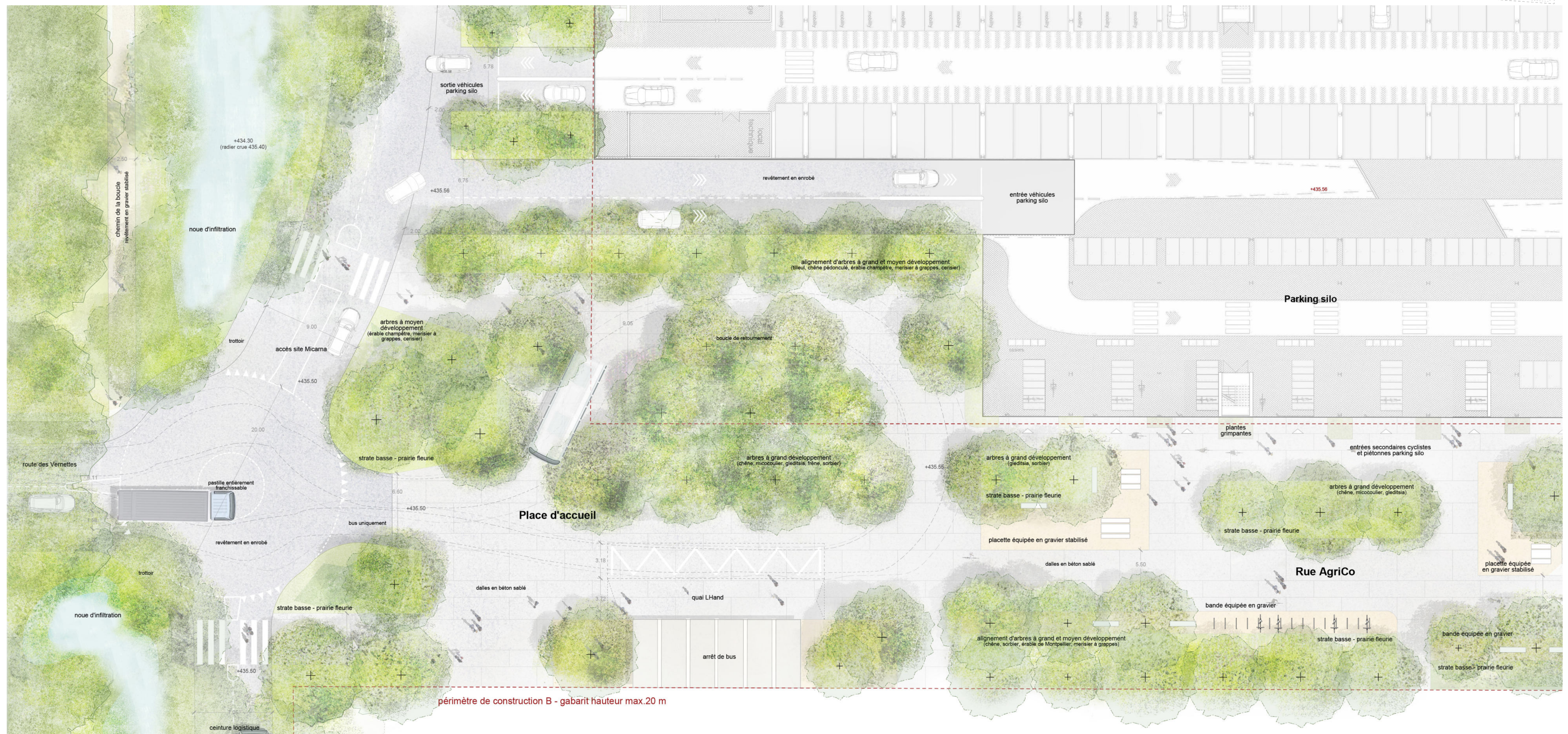
## AXE CENTRAL \_ COUPE 1.500



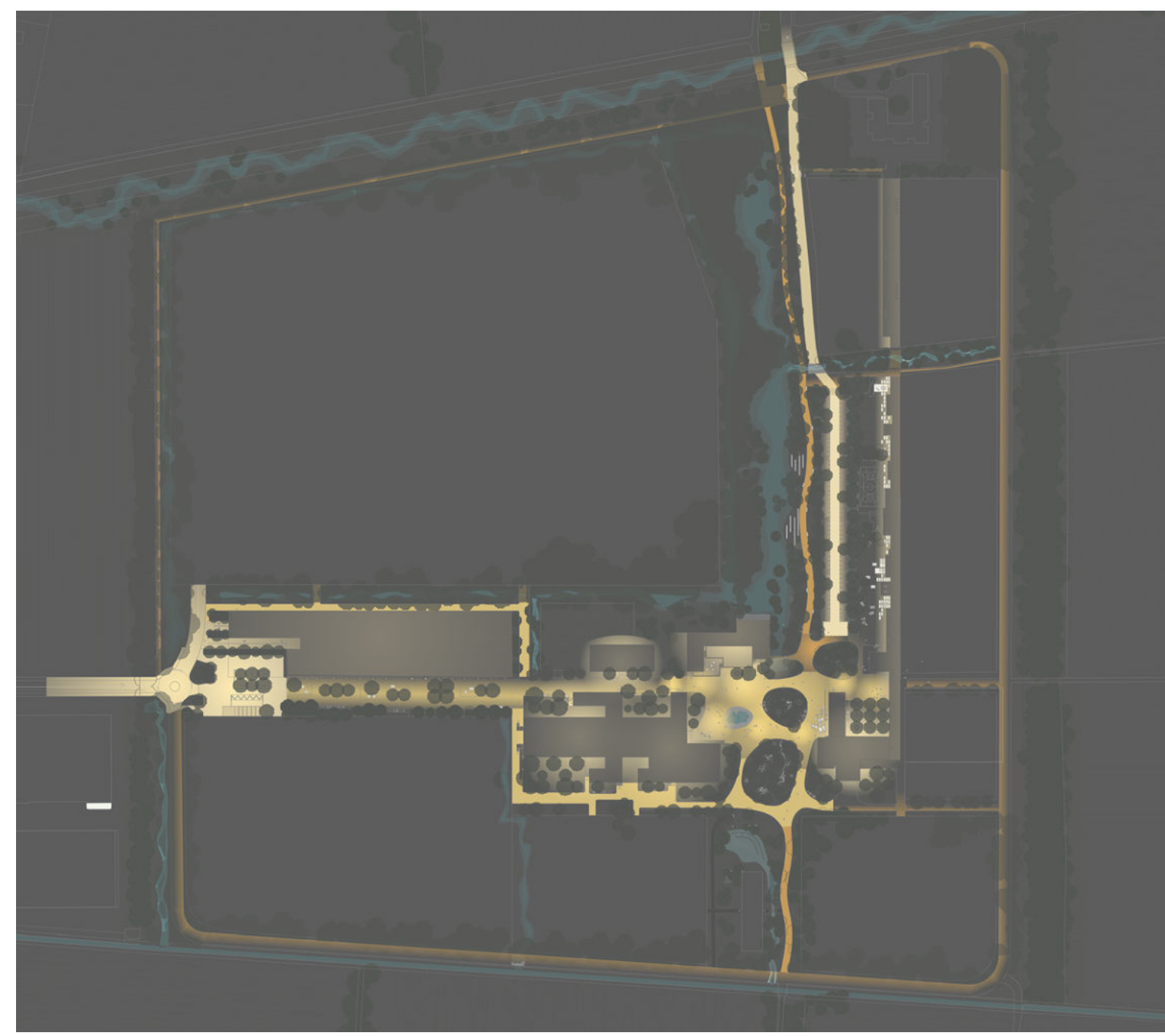
# “ CAMPUS AGRICo ”

MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES II - AGRICo SAINT-AUBIN - RENDU II  
ÉQUIPE : MAP PAYSAGE, ECOSCAN, LUMIÈRE ÉLECTRIQUE, URBANMOVING

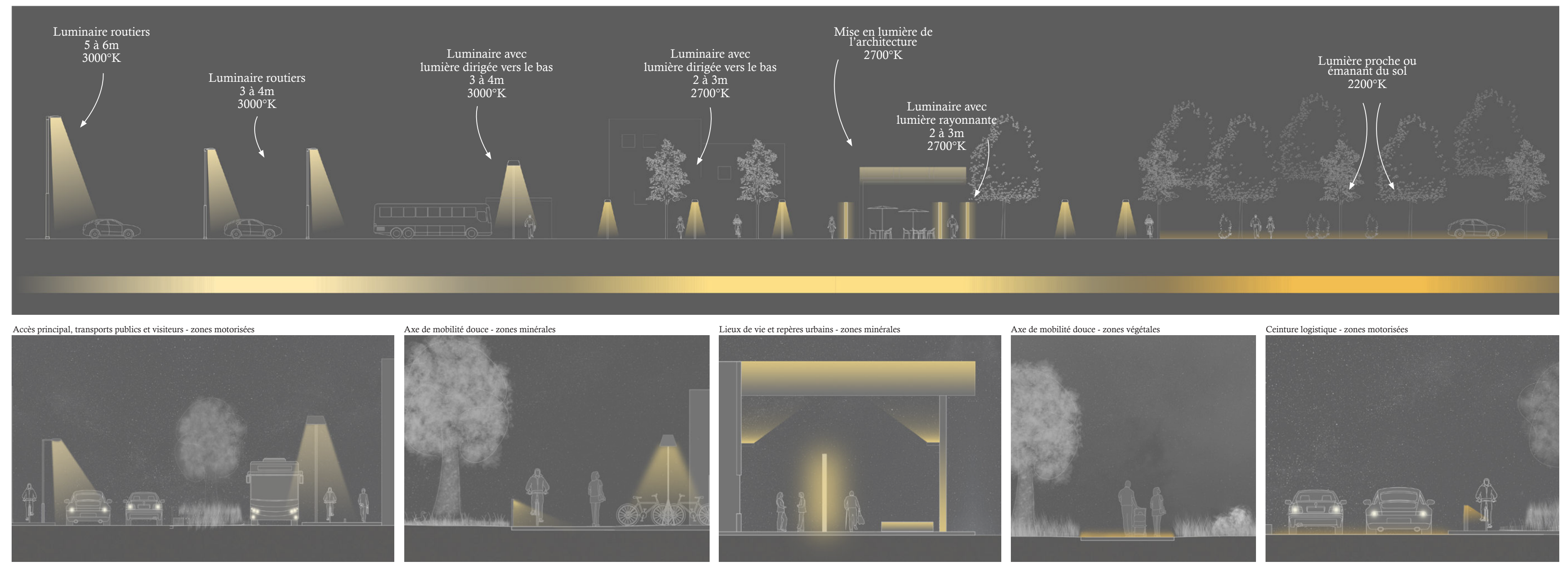
## PLAN PLATEFORME DE MOBILITÉ 1.200



## PRINCIPE LUMIÈRE



## COUPE DE PRINCIPE LUMIÈRE



## AXE VERT - PROMENADE PAYSAGÈRE ET BIOTOPE HUMIDE



## AXE CENTRAL - RUE ÉQUIPÉE

