



Fribourg, commune. Approbation partielle de la modification du plan d'aménagement local

vu:

la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT);

la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC);

le règlement du 18 décembre 1984 d'exécution de la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RELATEC);

le plan d'aménagement local approuvé par le Conseil d'Etat le 23 décembre 1991;

l'accord préalable du Conseil d'Etat du 29 octobre 2002;

le dossier,

considérant:

## I. OBJET

Les modifications consistent en:

- la modification d'un secteur le long de la route de Villars en zone de ville III;
- la mise en zone de place urbaine à la ruelle du Criblet;
- la modification d'une partie de la zone verte d'intérêt général en zone de constructions d'intérêt général I à la rue du Père-Girard (le Belluart);
- la modification d'une partie de la zone de ville I, à l'angle de la rue H. Fries et de la rue Guillaume Techtermann sur le plateau de Pérrolles, en zone de ville III ainsi que sa subordination à des mesures d'harmonisation avec un ensemble urbanistique protégé (parcelle n° 7230);
- la modification en zone de constructions d'intérêt général I des routes du secteur de St-Léonard et son classement en DS II dans le plan des degrés de sensibilité au bruit;
- la modification du plan des alignements et des limites de constructions dans le secteur de St-Léonard;

*Favorables, avec conditions:*

- Service archéologique,
- Office de la protection de l'environnement, section industrie,
- Bureau de la protection de la nature et du paysage.

*Négatif:*

- Office de la protection de l'environnement, section protection contre le bruit.

*Préavis de synthèse de l'Office des constructions et de l'aménagement du territoire (OCAT):*

- Favorable avec conditions.

Les conditions émises par les services font partie intégrante de la présente décision dans la mesure où elles ne sont pas rejetées (voir considérant IV ci-après).

#### IV. APPRÉCIATION DE LA DIRECTION DES TRAVAUX PUBLICS

Après avoir examiné le dossier du PAL, il apparaît que certaines modifications du plan d'aménagement local mises à l'enquête le 12 mai 1995, exception faite de la zone agricole du secteur de Bourguillon, ont déjà été approuvées de la manière suivante:

- les zones de ville IV, remplaçant les zones d'activités II, pour certains secteurs, ont été approuvées le 21 mars 2000 par la DTP;
- les degrés de sensibilité au bruit ont été approuvés dans le plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit le 3 juillet 1996 par la DTP;
- la constatation de la nature forestière sur le plateau de Pérrolles a été approuvée le 22 août 2001 par la DTP.

Ces différentes modifications ayant déjà été approuvées, elles ne peuvent faire l'objet de ce dossier.

Les périmètres archéologiques mis à l'enquête en 1995 ont été révisés et ont fait l'objet d'un examen préalable (rapport OCAT du 9 août 2002) dans le cadre d'un autre dossier de modification de PAL. Lors d'une séance entre l'OCAT et le Service archéologique, il a été admis que les périmètres archéologiques de référence sont les périmètres les plus récents, à savoir ceux définis dans le dossier d'examen préalable déposé par la commune auprès de l'OCAT pour examen en janvier 2002. Il n'y a donc pas lieu d'approuver ici les périmètres définis dans le présent dossier car ils ne correspondent pas aux périmètres de référence.

##### 1. Plan d'affectation des zones (PAZ).

Les zones d'activités II, sises à la route des Neigles, à la route de Bourguillon et dans le secteur de la patinoire de St-Léonard, ne changent pas d'affectation et n'ont donc pas à être approuvés à nouveau. Le solde des modifications est admis.

## Chapitre 8: zone d'activités II / zone de ville IV

La présentation du RCU donne à penser que la zone de ville IV remplace totalement la zone d'activités II. Comme ce n'est pas le cas, il y a lieu de montrer clairement que ces deux types de zones coexistent encore.

### Article 129:

L'article doit être modifié en raison de l'introduction des articles 123bis et ter RCU.

#### b) Règlement communal d'urbanisme du secteur de Bourguillon

Le RCU de Bourguillon doit être abrogé et les zones définies pour ce secteur doivent être réglées par le RCU de la ville de Fribourg. Sont admis de manière générale les renvois aux articles du RCU de Fribourg. Certains articles sont cependant modifiés, à savoir:

#### Article 93 alinéa 5:

Cet alinéa est rajouté au texte actuel de l'article 93 RCU et son renvoi à l'article 18 RCU ne semble pas indispensable, car il est de toute façon applicable.

#### Article 104:

Le renvoi à l'article 93 alinéa 5 ne nous semble pas non plus judicieux (voir ci-dessus).

#### Article 130 alinéa 1:

Selon l'arrêté du Conseil d'Etat du 22 août 1989, seuls les bâtiments ou installations privés représentant un intérêt important pour la collectivité peuvent trouver place dans cette zone. Nous constatons que cet alinéa a été complété dans le RCU mis à jour en juin 2000, mais à notre connaissance cette modification n'a pas fait l'objet d'une mise à l'enquête. Celle-ci devra se faire lors d'une prochaine modification.

#### Article 169bis et 169ter:

Ces articles font l'objet d'une autre modification en cours d'approbation auprès de la DTP qui a été mise à l'enquête et adoptée par le Conseil communal le 16 janvier 2001, soit après les modifications demandées dans le présent dossier. Ces dernières ne sont donc pas prises en compte ici. Seul l'article 169ter alinéa 2 point d), qui ne fait pas partie du dossier mis à l'enquête en janvier 2001, est admis ici.

#### Article 169quater:

L'article 44 RCU de Bourguillon n'ayant pas été approuvé par le Conseil d'Etat dans sa décision du 22 août 1989, sa reprise à l'article 169quater ne peut être admise aujourd'hui.

#### Chapitre 6bis: zone agricole

Cette zone est régie par une disposition type qui est jointe au rapport de synthèse de l'OCAT. Un article concernant cette zone doit être introduit dans le RCU de la ville de Fribourg.

3. La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Tribunal administratif dans le délai de 30 jours dès sa communication.

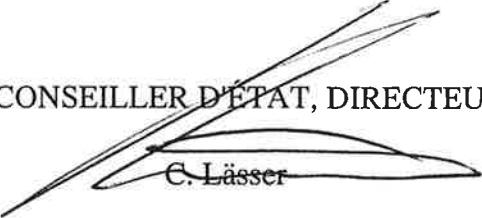
4. Communication:

à l'Office des constructions et de l'aménagement du territoire avec les dossiers, à charge pour lui de transmettre la présente décision:

- à la commune de Fribourg avec 2 dossiers;
- au Service des biens culturels, Chemin des Archives 4, 1700 Fribourg (2 ex). avec 2 préavis de synthèse;
- à la Préfecture de la Sarine, Grand'Rue 51, Case postale 96, 1702 Fribourg (1 ex.).

Fribourg, le 30 octobre 2002  
AFD/ca

LE CONSEILLER D'ETAT, DIRECTEUR

  
C. Lässer