



Fribourg, commune. Approbation de la modification du plan d'affectation des zones et du règlement communal d'urbanisme

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 8 juillet 2003;

le dossier,

considérant:

I. OBJET

La modification du plan d'aménagement local (PAL) consiste en :

- le changement d'affectation de la zone régie par le plan d'aménagement de détail (PAD) "Avenue de la Gare-Sud" en zone de constructions d'intérêt général III pour le projet de la salle de spectacle, des cinémas et des galeries marchandes;
- la modification du périmètre du PAD "Avenue de la Gare-Sud", approuvé par le Conseil d'Etat le 21 juin 1994, pour le projet de la salle de spectacle, des cinémas et des galeries marchandes;
- la modification du périmètre du plan d'aménagement partiel (PAP) "Avenue de la Gare-Sud", approuvé par le Conseil d'Etat le 4 avril 1978, pour le projet de la salle de spectacle, des cinémas et des galeries marchandes;
- la modification d'une partie de la zone verte d'intérêt général en zone de constructions d'intérêt général III, secteur des Grand-Places;
- l'élaboration d'un article du règlement communal d'urbanisme (RCU) concernant la zone de constructions d'intérêt général III.

Lors de l'examen final auprès des services de l'Etat, plusieurs lacunes sont apparues, concernant notamment la protection de l'air, la lutte contre le bruit et un manque de coordination sur l'ensemble du site. L'Office de la protection de l'environnement, (OPEN, nouvellement SEn) a constaté, dans le cadre de la modification du PAL souhaitée, que le secteur du théâtre n'était plus soumis au PAD "Avenue de la Gare-Sud". Il était donc impératif que les problèmes de trafic et de nuisances soient analysés dans le cadre des modifications du PAL. Or, aucun élément ne figurait dans le dossier.

En accord avec la Ville de Fribourg, les propriétaires et les services de l'Etat, il a été décidé d'élaborer un plan directeur au secteur des Grand-Places, de manière d'une part, à analyser globalement les implications, en terme de nuisances, consécutives aux projets de cinémas, de galeries marchandes, du théâtre et d'extensions des parkings en sous-sols, et d'autre part, de coordonner l'ensemble des éléments ayant une influence sur le site.

L'élaboration du plan directeur au secteur des Grand-Places a permis aux services intéressés de formuler leurs conditions et remarques selon les projets souhaités. Ces différents éléments ont été intégrés dans le plan directeur au secteur des Grand-Places, approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) le 2 juillet 2003.

Ces remarques et conditions rendent nécessaires des compléments au dossier de modifications du PAL mis à l'enquête le 29 juin 2001. Un examen préalable a eu lieu auprès du SeCA en date du 23 juin 2003 concernant ces éléments complémentaires.

Suite à une séance qui s'est tenue le 22 mai 2003 entre les représentants de la Ville de Fribourg et le SeCA, dans la perspective de l'approbation du plan directeur des Grand-Places et de la mise à l'enquête des modifications complémentaires du PAL, il a été envisagé de procéder à l'approbation des premières modifications du PAL au secteur des Grand-Places, qui font l'objet du présent dossier.

L'OPEN émettait un préavis défavorable en date du 15 mai 2002 par manque d'information concernant les nuisances. Suite aux discussions menées dans le cadre du plan directeur au secteur des Grand-Places, la commune a procédé à des modifications complémentaires du PAL, qui ont fait l'objet d'un examen préalable auprès des services de l'Etat. Une étude environnementale, traitant des effets de l'usage accru des voies de circulation, consécutif à la construction des galeries commerciales, des cinémas et de la salle de spectacle, a été demandée et sera jointe au dossier d'examen final des modifications complémentaires du PAL.

Par conséquent, la DAEC reporte tous les aspects liés au trafic à l'approbation des modifications complémentaires du PAL au secteur des Grand-Places. Dès lors, ces questions de trafic ne font pas l'objet de la présente approbation.

Le Service archéologique a émis un préavis défavorable en date du 24 mai 2002. Il s'agit de protéger les vestiges de la Porte de Romont, en conflit direct avec le projet au secteur des Grand-Places. La DAEC admet que cet élément fasse partie des compléments de la modification du PAL qui devront être mis à l'enquête.

Après examen du dossier de la modification du PAL et selon les éléments mentionnés ci-dessus, la DAEC admet les premières modifications du PAL au secteur des Grand-Places, à condition toutefois que les exigences et les compléments requis par les différents services soient modifiés dans le dossier complémentaire du PAL et mis à l'enquête dans un délai maximum d'un mois après la présente décision d'approbation.

V. EFFETS DE L'APPROBATION

1. La présente approbation porte sur le PAZ et le RCU. Les réserves et conditions des préavis des services et organes consultés et celles du préavis de synthèse du SeCA, qui sont retenues par la DAEC aux considérants III et IV ci-dessus, sont comprises dans la présente décision.
2. L'article de la zone de constructions d'intérêt général III doit être complété et un nouvel article concernant les sites de protection archéologique doit être introduit selon les considérants III et IV.
3. Ces modifications devront faire l'objet d'une mise à l'enquête publique dans un délai d'un mois dès l'entrée en vigueur de la présente décision.
4. Dès son approbation, la modification du PAZ et du RCU entre en vigueur sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours et a force obligatoire pour les autorités et les particuliers.

VI. PUBLICATION

La décision d'approbation de la modification du PAZ et du RCU doit faire l'objet d'une publication par le Conseil communal dans le Bulletin communal ou dans la Feuille officielle dans un délai de 30 jours (art. 81 al. 4 LATeC; art. 10 RELATeC),

décide:

1. La modification du plan d'affectation des zones et du règlement communal d'urbanisme est approuvée avec les réserves émises aux considérants IV et V.
2. L'émolument à la charge de la commune de Fribourg est fixé à 1'560.- francs.
3. La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Tribunal administratif dans le délai de 30 jours dès sa communication.