

Commune de Fribourg

Adaptation du plan d'affectation des zones

Secteur Beaumont-Sud

17 juillet 2015

I Introduction

Dans le cadre des travaux préparatoires de la révision générale du plan d'aménagement local de la Ville de Fribourg, le Conseil communal a souhaité utiliser son territoire de manière plus efficace et plus dense, afin de pouvoir accueillir les 11'000 habitants et 10'000 emplois supplémentaires qui sont prévus à l'horizon 2030 par le plan directeur de l'agglomération. Compte tenu de l'exiguïté du territoire communal, la densification, notamment par des processus de requalification urbaine, constitue donc un enjeu majeur pour la Ville de Fribourg. Cette modification a pour but de rectifier la limite entre les deux zones à bâtir de manière à disposer de surfaces plus régulières, permettant une densification judicieuse de la zone à bâtir par l'implantation de nouveaux bâtiments en remplacement des habitations individuelles existantes. Cette démarche s'inscrit dans le processus de densification mis en place dans le projet d'agglomération de deuxième génération PA2 adopté par les communes membres au début 2012 et qui équivaut à une planification directrice régionale au sens des art. 26 et 27 LATeC.

II Portée de la modification

La présente modification concerne les articles 10263, 10264 et 10271 RF Fribourg ; elle est coordonnée avec l'élaboration du PAD Beaumont Sud sur les articles 10261, 10262, 10263, 10266, 10267, 10268, 10269, 10270, 10271 RF Fribourg. Elle prévoit l'intégration en zone de Ville IV (ZV IV) d'une partie de l'article 10264 RF, actuellement en zone résidentielle urbaine à forte densité (ZRU III), et d'une partie de l'article 10271 RF, actuellement non affecté. A l'inverse, elle prévoit la mise en ZRU III d'une partie de l'article 10263 RF, actuellement en ZV IV. Parallèlement à cette adaptation de la limite entre la ZRU III et la ZV IV, une modification identique de la limite cadastrale entre les articles 10263 et 10264 RF sera faite de manière à ce que les surfaces des parcelles coïncident avec celles des zones à bâtir.

III Documents modifiés

1 Plan d'affectation des zones

Le plan d'affectation des zones est modifié par l'intégration de 151 m² de l'article 10263 RF de la zone de ville IV (ZV IV) à la zone résidentielle urbaine à haute densité (ZRU III) et d'une surface équivalente de l'article 10264 RF de la ZRU III en ZV IV. Une surface de 416 m² est intégrée à la ZV IV sur l'article 10271 RF.

2 Règlement communal d'urbanisme

Les règles prescrites pour la ZRU III et la ZV IV dans le règlement communal d'urbanisme ne sont pas modifiées par la présente procédure.

IV Coordination des procédures

La présente modification du Plan d'affectation des zones est coordonnée avec l'élaboration du PAD Beaumont Sud, dont le but est de régler l'affectation et l'implantation des volumes constructibles, leur conformité avec les dispositions applicables en matière de bruit et de trafic, ainsi que l'inscription du futur quartier dans le réseau des déplacements piétons et cyclistes.

Le dossier du PAD Beaumont Sud est joint au présent dossier de modification du PAL.

V Conformité aux moratoires sur les zones à bâtir et sur les surfaces d'assolement

La présente modification intègre une partie de l'art. 10271 RF Fribourg, d'une surface de 416 m², précédemment non affectée. S'agissant d'une surface de réserve destinée au réaménagement du carrefour de Beaumont dans le cadre d'un projet devenu sans objet, cette surface, comme les surfaces de routes, est affiliée aux zones de l'art. 18 LAT ; cette modification n'est donc pas concernée par le moratoire sur les zones à bâtir introduit lors de l'entrée en vigueur de la nouvelle LAT au 1^{er} mai 2014. La présente modification du plan d'affectation des zones de la ville de Fribourg ne nécessite donc pas l'intégration d'une surface équivalente en zone agricole.

VI Constitution du dossier

Le dossier est constitué du présent rapport explicatif qui accompagne un extrait du plan d'affectation des zones portant adaptations des affectations des zones du secteur.

COMMUNE DE FRIBOURG

PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

PLAN D'AFFECTATION DES ZONES



artefact urbanisme sàrl

14, Avenue de la Gare, 1700 Fribourg, tél. 026 321 25 35, artefact.urbanisme@bluewin.ch

Date: 20.12.2012 Format: 42 cm x 29.7 cm DAO: AutoCad 2005 Données cadastrales diffusées par: x Fribourg, N° autorisation: 25/01.01.12/000 échelle 1:2'000

Modifications mises à l'enquête publique
par parution dans la Feuille officielle du canton de Fribourg
N°...36... du 6...sept... 2013

Adoptées par le conseil communal de Fribourg

25 AOUT 2015
le 2015

Le Syndic
Pierre-Alain Hles



La Secrétaire

C. P...

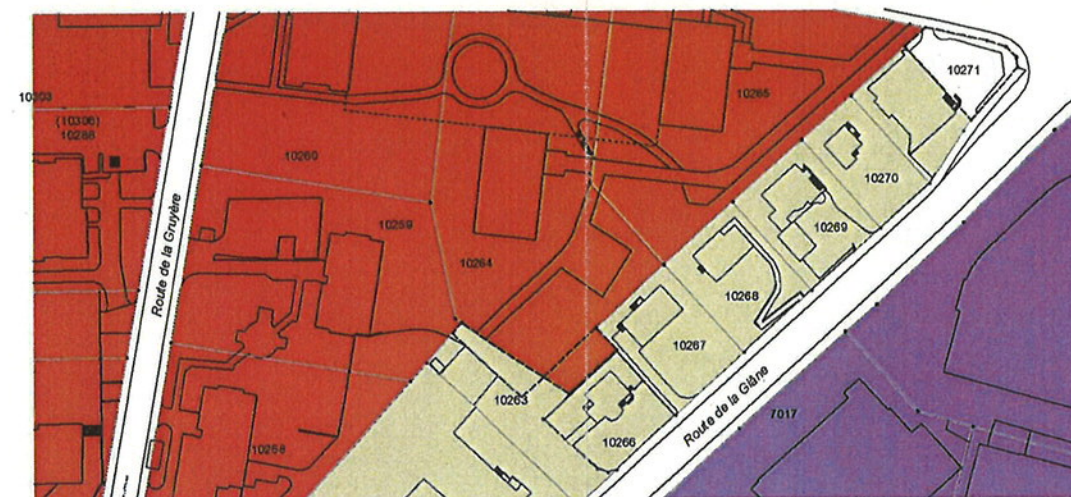
Approuvées par la Direction de l'Aménagement de l'Environnement et des
Constructions

le : 15 JUL. 2016

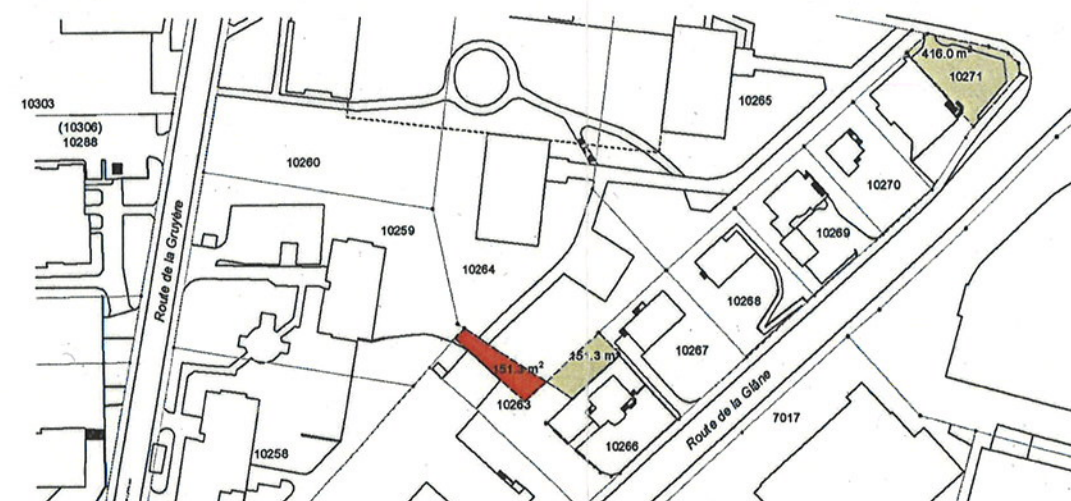


Le Conseiller d'Etat Directeur

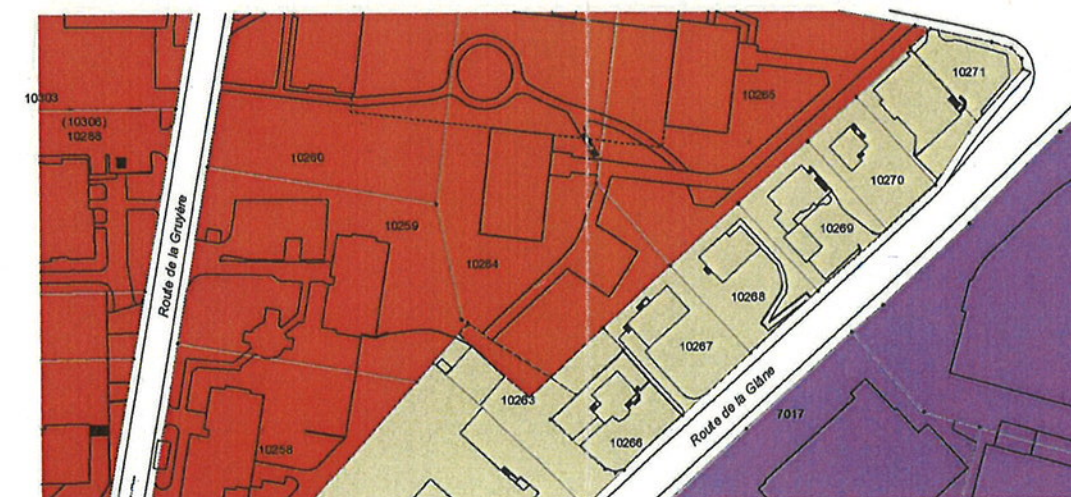
[Signature]



EXISTANT



MODIFICATIONS



ETAT MODIFIE

LEGENDE

- zone activité I
- zone de ville IV
- zone résidentielle urbaine à forte densité