



Plan d'aménagement local

Dossier d'affectation

Plan des alignements et des limites de construction

Modification de minime importance

Révision générale du Plan d'aménagement local

Enquête publique complémentaire

Rapport explicatif

Fribourg, le 06 juin 2019

Le dossier de la révision générale du Plan d'aménagement local (PAL) de la commune de Fribourg a été mis à l'enquête une première fois par parution dans la Feuille officielle n°46 du 16 novembre 2018. Il s'agit ici de la deuxième mise à l'enquête du dossier de la révision générale du PAL.

1. INTRODUCTION

Une première mise à l'enquête de la révision générale du Plan d'aménagement local (PAL) de la commune de Fribourg s'est tenue du 17 novembre au 17 décembre 2018. Suite à cette première enquête, le Conseil communal et le Service d'urbanisme et d'architecture de la Ville de Fribourg ont trouvé une vingtaine d'erreurs graphiques anodines sur le plan des alignements et des limites de construction du dossier d'affectation. Par conséquent, il a été décidé de corriger ces erreurs et de mettre les rectifications/corrections à l'enquête publique.

Le présent rapport explicatif accompagne les plans corrigés dans le cadre de cette deuxième enquête publique de la révision du PAL. Il contient la justification et les explications des modifications de minime importance qui corrigent les erreurs de dessin des alignement et alignements obligatoires sur les différentes planches du plan des alignements et des limites de construction.

2. JUSTIFICATIF

Le dessin du plan des alignements et des limites de construction requiert à la fois une grande attention au détail et un rendu qui doit allier clarté et justesse pour en simplifier la lecture à l'échelle du deux-millième (1/2000). Cependant, ce plan, qui s'étale sur sept planches (1 à 7), contient encore une vingtaine d'erreurs graphiques qui ont échappées aux derniers contrôles avant validation des dossiers.

Ce sont donc essentiellement des corrections dans le tracé des alignements et des alignements obligatoires qui sont ici apportées : des lignes disjointes, des arcs de cercles manquants, des traits superflus, des alignements hors zone à bâtir, ou traversant des bâtiments protégés, ou encore des alignements ne suivant pas l'implantation prévue de projets de construction en cours.

L'unique but de la deuxième enquête publique est de « nettoyer », à une vingtaine d'endroits sur le plan, le tracé des alignements et des alignements obligatoires pour obtenir un plan des alignements et des limites de construction au dessin uniforme et dépourvu d'artéfacts.

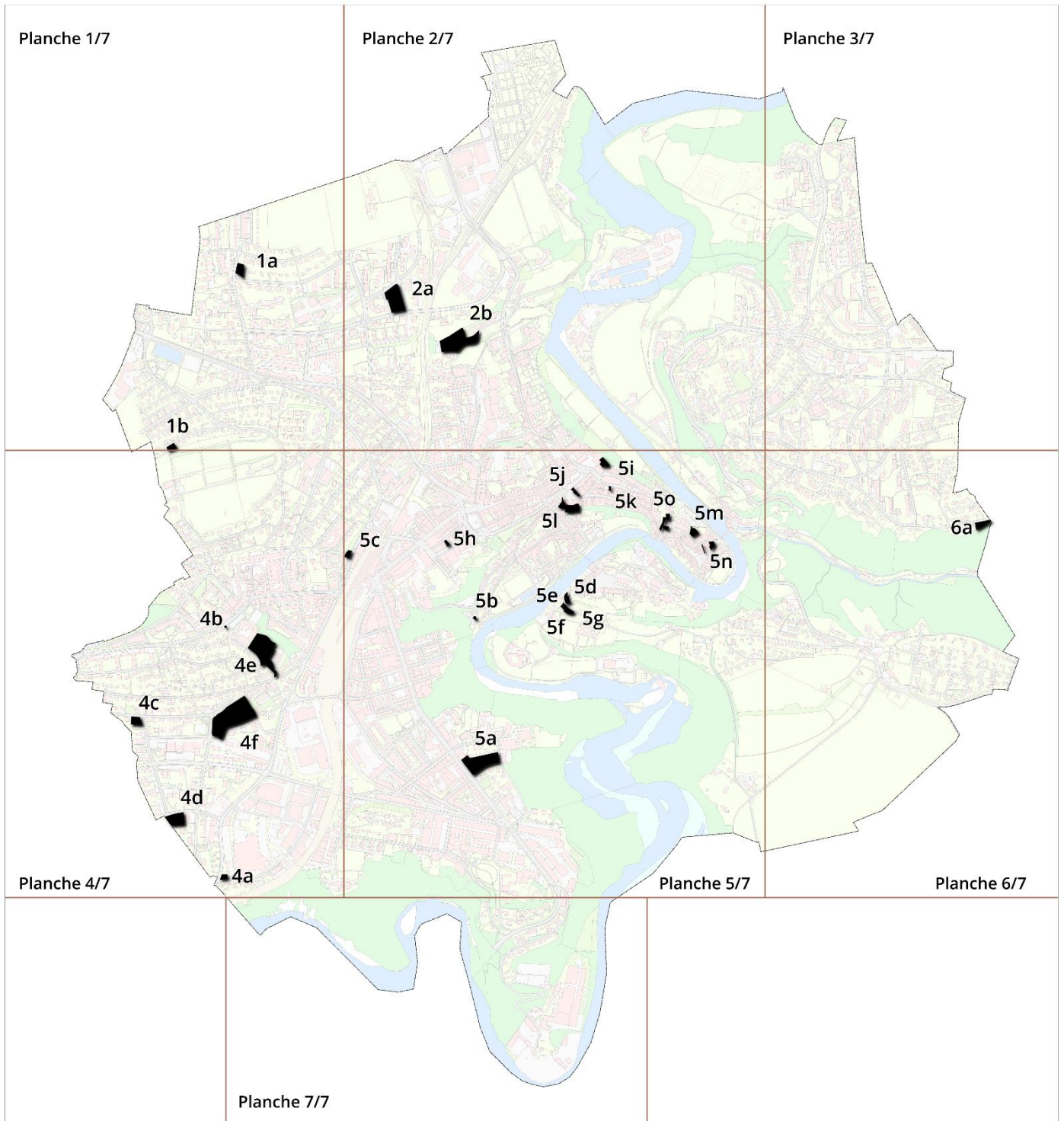
Comme il sera expliqué dans le présent rapport, aucun des éléments corrigés n'est lié à une opposition ou observation émise par le public lors de la première enquête publique qui a eu lieu en automne 2018. Ces corrections sont apportées dans l'unique but de simplifier le travail de révision en cours. Les observations ou oppositions concernant les planches du plan des alignements et des limites de construction seront traitées en dehors de ce processus-ci.

3. MODIFICATIONS

En tout, 26 modifications dispersées sur cinq des sept planches du plan des alignements et des limites de construction sont effectuées.

La carte et le tableau qui l'accompagne, ci-après, montrent les parcelles sur lesquelles l'alignement ou l'alignement obligatoire a été rectifié.

Carte

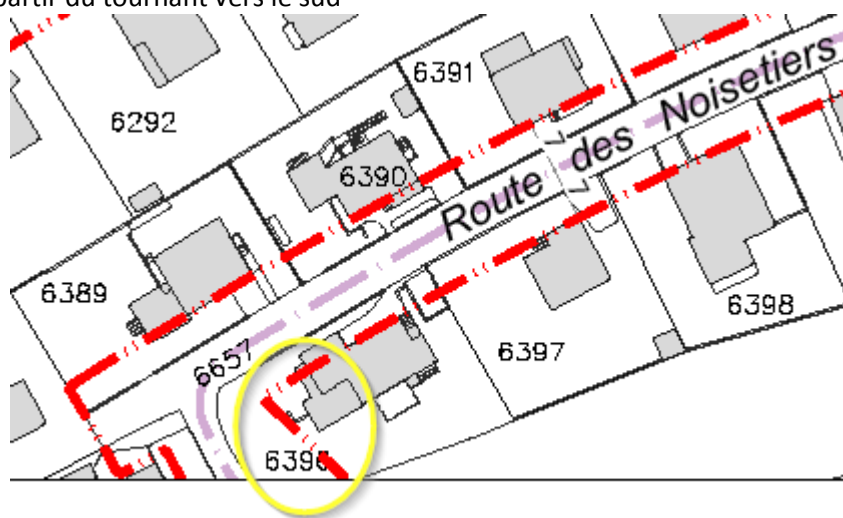


Plan des alignements et des limites de construction – Planche 1 sur 7

- 1a 6350 Route des Bonnesfontaines 17
 Modifier le coin à l'angle parallèlement à l'axe de la Route des Bonnesfontaines

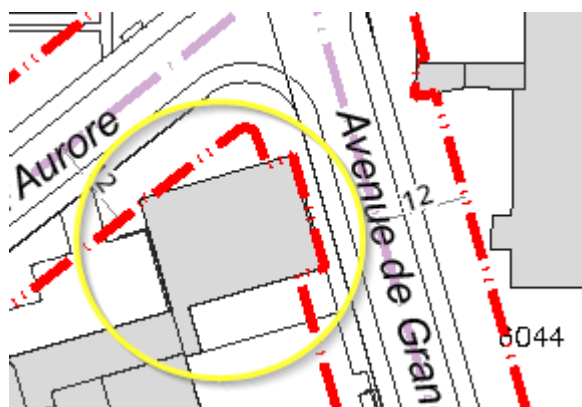


- 1b 6396 Route des Noisetiers 17
 Modifier l'alignement en longeant parallèlement l'arc de cercle décrit par l'axe de la Route des Noisetiers à partir du tournant vers le sud

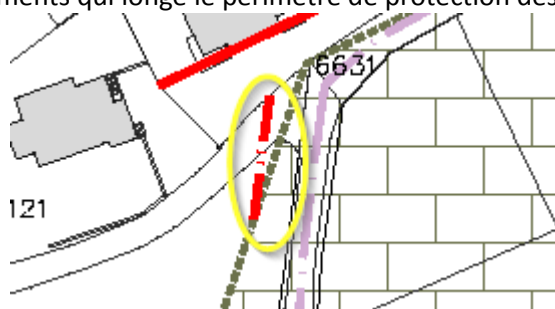


Plan des alignements et des limites de construction – Planche 2 sur 7

- 2a 6043 Route de l'Aurore 4
 Modifier les alignements pour se conformer au plan du nouveau bâtiment prévu à cet emplacement

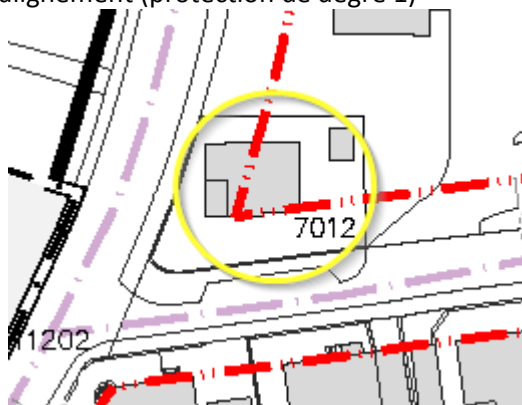


- 2b 6115 Chemin Montrevers
Effacer le trait des alignements qui longe le périmètre de protection des remparts



Plan des alignements et des limites de construction – Planche 4 sur 7

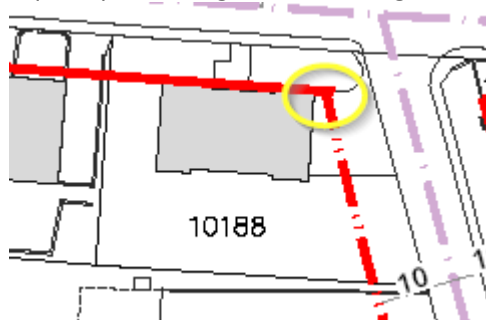
- 4a 7012 Route des Daillettes 12
Entourer le bâtiment d'un alignement (protection de degré 1)



- 4b 10076 Route de Villars 4
Entourer la station transformatrice d'un alignement (protection de degré 3)



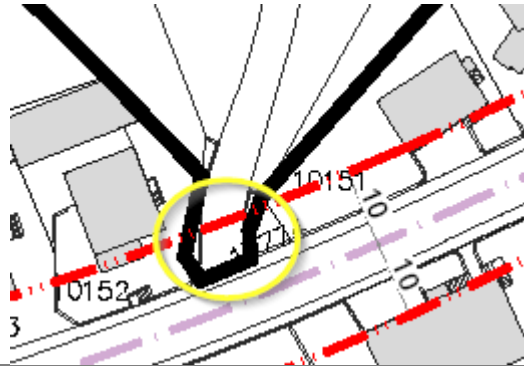
- 4c 10188 Route du Grand-Pré 15
Effacer le trait de l'AO en coin qui dépasse l'alignement à l'angle



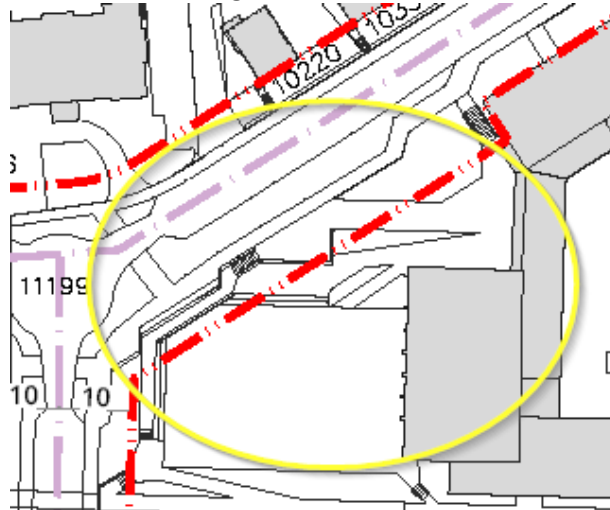
- 4d 10282 Route de Champriond 5
Effacer le trait de l'alignement sur la limite communale sur la parcelle 10282 et 10204



- 4e 17718 Route de la Vignettaz 59
Effacer l'alignement qui traverse le PAD Africanum



- 4f 10219 Route de la Gruyère 11
Reprendre l'alignement du PAL 1991 et aligner le nouveau tracé sur le bien-fonds de la parcelle



Plan des alignements et des limites de construction – Planche 5 sur 7

- 5a 7143 Rue Petermann-Aymon-de-Faucigny 2
Entourer le bâtiment protégé avec l'alignement le long de la rue Faucigny

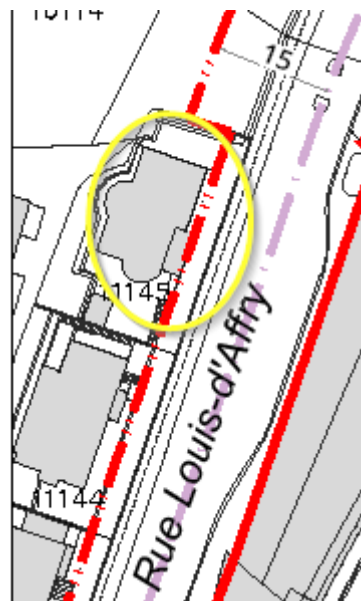


- 5b 7237 Rue de la Sarine 40, 42
Fermer la rue avec un alignement à 8 m du bout de l'axe (orthogonal, non arqué)



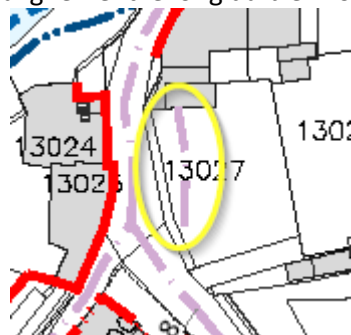
5c 11145 Rue Louis-d'Affry 5

Reprendre les limites de constructions du PAL 1991 pour les alignements le long de la rue Louis d'Affry



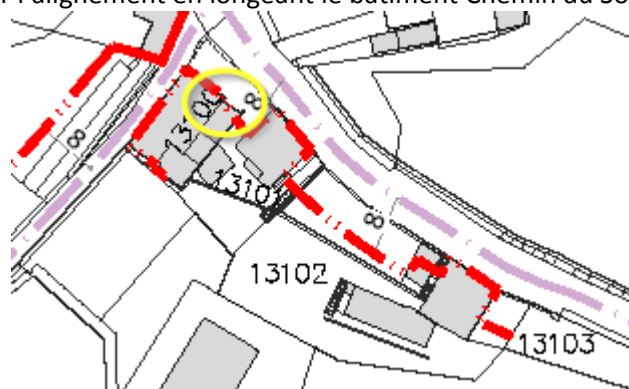
5d 13027 Planche-Supérieure 61

Effacer l'axe de route et tracer un alignement le long du bien-fonds de la parcelle 13027

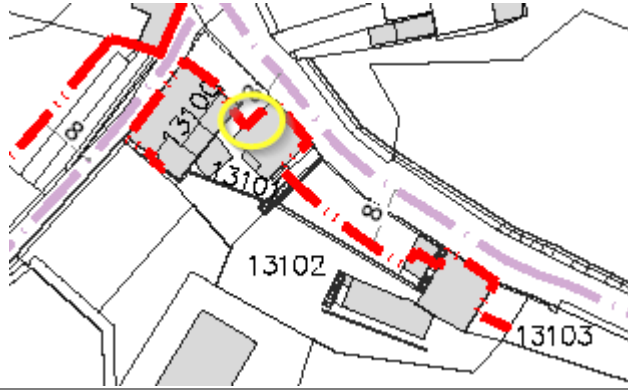


5e 13100 Chemin du Sonnenberg 1

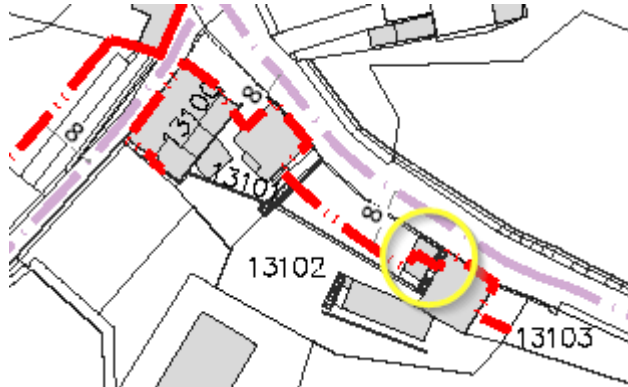
Modifier l'alignement en longeant le bâtiment Chemin du Sonnenberg



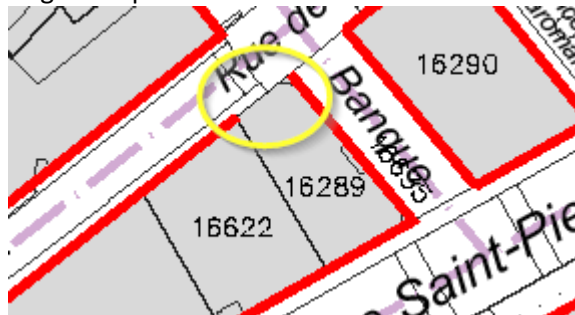
- 5f 13101 Chemin de Lorette 2a
Modifier l'alignement pour rejoindre les 8m de distance sur le bord du bâtiment Chemin de Lorette 2



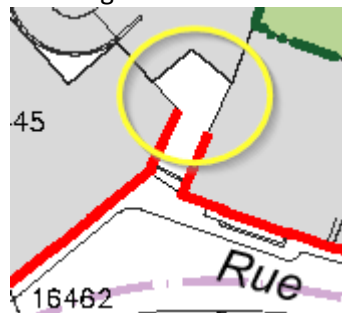
- 5g 13102 Chemin de Lorette 4
Prendre le tracé des limites de constructions du PAL 1991



- 5h 16289 Rue de la Banque 4
Compléter l'alignement obligatoire pour fermer l'îlot



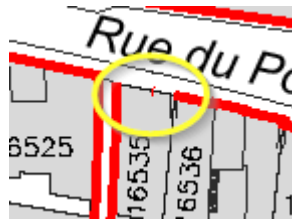
- 5i 16446 Place de Notre-Dame 4a
Continuer les alignements obligatoires le long des bâtiments Place de Notre-Dame 2 et Rue des Chanoines 1 et tracer un alignement le long du bâtiment Place de Notre-Dame 4a (16446)



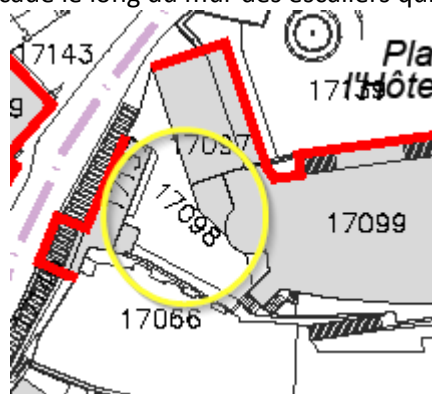
- 5j 16494 Place de l'Hôtel-de-Ville 1
Effacer l'alignement décalé en-dessous des traits des alignements obligatoires le long du bâtiment donnant sur la place de l'hôtel de ville



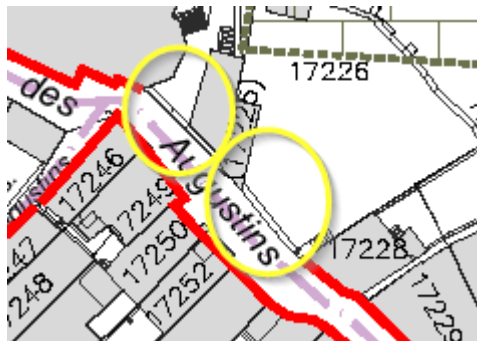
- 5k 16535 Rue du Pont-Suspendu 8
Compléter l'alignement obligatoire pour fermer l'îlot et effacer l'alignement en doublon en-dessous



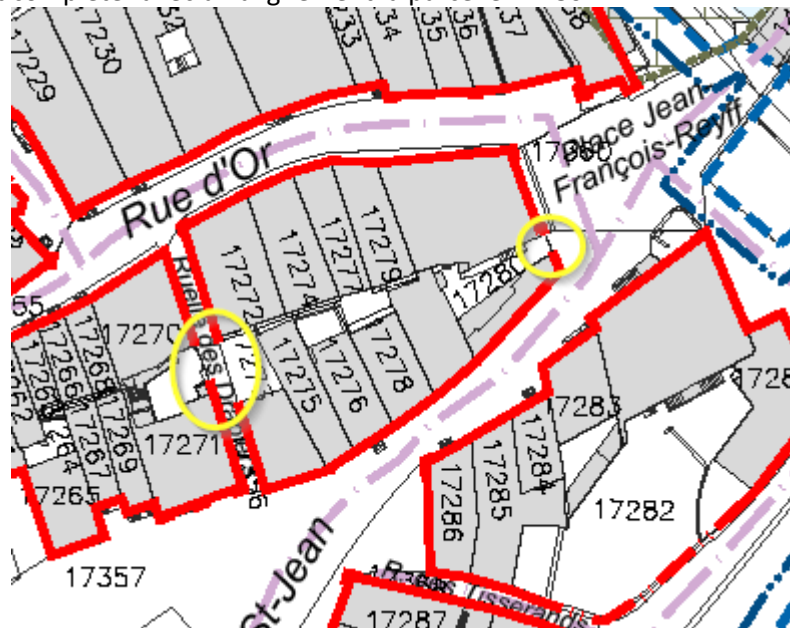
- 5l 17098 Rue de la Grand-Fontaine 1, Jardin Lucien Nussbaumer
Entourer d'un alignement obligatoire la coutellerie (17137), le poste de police (17097) et l'hôtel de ville (17098, 17099) le long du parking de la parcelle 17098 qui débouche sur Grand-Fontaine. Ajouter un alignement sous arcade le long du mur des escaliers qui soutient la coutellerie



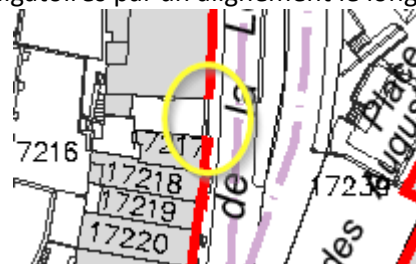
- 5m 17226 Rue des Augustins 5
De l'église au bâtiment de la parcelle 17228 : un alignement entre le bâtiment 3 et 3a, un alignement obligatoire le long du bâtiment protégé 3a, puis un alignement le long des biens-fonds 17225 et 17226



- 5n 17356 Ruelle des drapiers/ Place Jean-François-Reyff
17280 Compléter les deux îlots avec un alignement le long des biens-fonds de part et d'autre de la ruelle des Drapiers, et compléter avec un alignement la parcelle 17280



- 5o 17216 Rue de la Lenda 13
Relier les deux alignements obligatoires par un alignement le long du bien-fonds



Plan des alignements et des limites de construction – Planche 6 sur 7

- 6a 14110 Route Joseph-Chaley 68
Effacer l'alignement à l'intérieur de la distance à la forêt.

