

**Rapport final du Conseil communal au sujet du postulat n° 141  
de M. Christoph Allenspach (PS)  
demandant d'étudier la possibilité d'introduire un article nouveau en faveur de la préservation  
des surfaces naturelles privées dans le règlement communal d'urbanisme**

En séance du 29 juin 2020, le Conseil général transmettait au Conseil communal le postulat n° 141 de M. C. Allenspach lui demandant d'étudier la possibilité d'introduire un article nouveau en faveur de la préservation des surfaces naturelles privées dans le règlement communal d'urbanisme.

**Résumé du postulat**

Dans les PAL des communes et les plans directeurs du canton et des régions, la densification du milieu bâti est liée à la préservation, voire l'augmentation de la qualité de vie. Dans la situation actuelle, cet objectif n'est que rarement appliqué. Dans le canton de Fribourg, il existe par exemple la pratique autorisée de remplacer une villa par deux bâtiments avec chacun trois appartements. Les places de stationnement sont réalisées soit sur la surface extérieure restante soit dans un parking souterrain qui occupe une grande partie voire l'ensemble de la parcelle. Les espaces extérieurs sont engazonnés car la dalle du parking empêche la plantation d'arbres. L'environnement naturel des bâtiments est pratiquement sans valeur.

Le postulat demande d'étudier la prescription claire de la préservation des surfaces naturelles dans le règlement communal d'urbanisme. Ceci veut dire que le stationnement à la surface doit être restreint à un strict minimum et que les parkings souterrains ne devraient en principe pas dépasser les limites des bâtiments.

**Réponse du Conseil communal**

La préservation des surfaces naturelles en milieu bâti a été intégrée dans les réflexions de la révision du plan d'aménagement local (PAL).

Lors de la troisième mise à l'enquête publique du PAL, en 2020, un indice de surface verte et un indice de surface verte naturelle ont été ajoutés dans le Règlement communal d'urbanisme (RCU) pour la Zone de ville IV, les Zones résidentielles à moyenne densité (I et II) et la Zone résidentielle à haute densité.

Art. 21 *Indice de surface verte naturelle*

L'indice de surface verte naturelle comprend les surfaces naturelles et/ou végétalisées qui sont perméables et ne servent ni au dépôt ni au stationnement. Les surfaces situées au-dessus d'une construction souterraine ou d'une construction semi-enterrée ne sont pas prises en compte pour le calcul de l'indice.

Art. 118 *Indices verts*

<sup>1</sup> L'indice de surface verte, au sens de l'AIHC, est de 0.40.

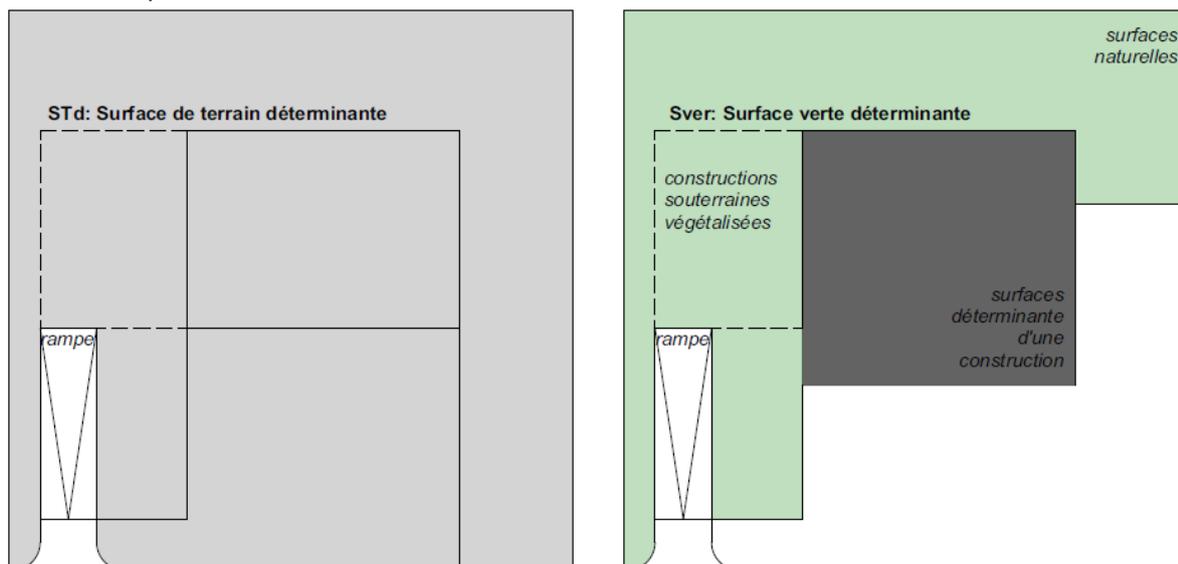
L'indice de surface verte naturelle, au sens de l'Art. 21, est de 0.30.

Ainsi, un indice de surface verte au sens de l'AIHC de 0.40 doit être prévu dans ces zones, dont 0.30 concerne un indice de surface verte naturelle (surfaces naturelles et/ou végétalisées qui sont perméables et ne servent ni au dépôt ni au stationnement).

De ce fait, le stationnement en surface est effectivement restreint au strict minimum et les parkings souterrains ne peuvent pas empiéter sur la surface prévue par l'indice de surface verte naturelle.

L'indice vert est également demandé dans la zone d'activités, mais avec un indice minimum de 0.15.

Schémas explicatifs :



De plus, la préservation des sols naturels est complétée par le nouvel article 301 dans le RCU.

Extraits du règlement communal d'urbanisme mis à l'enquête publique en septembre 2020 :

*Art. 301 Aménagement des places stationnement en plein air*

<sup>1</sup> Les places de stationnement en plein air sont aménagées avec un soin tout particulier et doivent s'intégrer harmonieusement dans leur environnement immédiat.

<sup>2</sup> Dans le but de respecter l'équilibre écologique, à moins d'une impossibilité démontrée, l'aménagement des places de stationnement sera réalisé en matériaux perméables (gravier, pavage, grilles gazon, etc.).

<sup>3</sup> Dès l'aménagement de trois places de stationnement, la plantation d'arbres respectant le ratio d'un arbre pour deux places de stationnement est exigée.

<sup>4</sup> Les al. 2 et 3 sont également applicables en cas de transformation de places de stationnement existantes.

Il concerne l'aménagement des places de stationnement en plein air (transports individuels motorisés (TIM) et deux-roues motorisés) qui doivent être aménagées avec un soin tout particulier. Les places doivent s'intégrer harmonieusement dans leur environnement immédiat et respecter l'équilibre écologique. Elles doivent être réalisées à l'aide de matériaux perméables (gravier, pavage écologique ou filtrant, grilles gazon, etc.), à moins d'une impossibilité démontrée. Pour un aménagement, dès trois places de stationnement de TIM, la plantation d'un arbre pour deux places de stationnement est exigée.

Le postulat n° 141 est ainsi liquidé.