



Communiqué de presse  
17.12.18

## **Plan d'aménagement local : Pro Fribourg souhaite quelques améliorations**

*La mise à l'enquête du PAL de notre capitale prend fin le 17 décembre 2018. Notre comité n'a pas ménagé ses efforts pour analyser ce document qui sera un outil essentiel pour dessiner l'avenir de Fribourg. Résultat : nous déposons une opposition qui propose plusieurs améliorations et soulève quelques manquements et incohérences.*

Après des années de gestation le Plan d'aménagement local de la ville de Fribourg atteint une étape importante, mais pas l'ultime. Une fois les recours analysés par la Ville, ce sera au SECA de se prononcer. Un chemin qui risque de se prolonger, mais qui, nous l'espérons permettra d'aboutir à un outil de qualité pour le développement de Fribourg.

Depuis plusieurs années, Pro Fribourg s'engage dans ce dossier grâce à la voix de son président au sein de la Commission consultative du patrimoine. En 2014, la DAEC rejette la première mouture du PAL. La Commission et le Service des biens culturels redoublent d'efforts pour réintroduire des mesures de protection efficaces pour la vieille ville. Ils obtiennent l'interdiction des capteurs solaires en Zone de ville I, une mesure inscrite aujourd'hui dans la version du PAL présentée aux citoyens. Globalement, l'aboutissement de ce travail permet une protection du site élevée, tout en excluant l'idée d'une ville ancienne figée, des modifications de bâtiments protégés restant toutefois autorisées. Dans ce nouveau PAL, la création des Zones résidentielles protégées I et II est une bonne initiative pour le patrimoine, car elle permet la conservation du caractère esthétique, artistique et paysager de quelques ensembles de la première moitié du XXe siècle (Gambach, Vignettaz, Cité des Alpes).

### **Attention aux sites protégés !**

En matière de patrimoine, nous avons relevé un problème essentiel : le Plan d'affectation des zones ne tient pas systématiquement compte de l'Inventaire ISOS (l'inventaire fédéral des sites à protéger en Suisse). C'est pourtant une tâche de la Commune que de transposer les inventaires fédéraux dans les outils d'aménagement local, selon la Directive du Plan directeur cantonal (PDCant. fiche T115, 2 octobre 2018). Le quartier des Grenadiers (Jura) par exemple, relevé à l'ISOS en tant que site d'importance nationale, n'est pas protégé dans cette nouvelle version du PAL. Un autre problème relevé est l'affaiblissement de la Commission consultative du patrimoine. Nous demandons qu'elle conserve ses moyens d'action, y compris pour les bâtiments hors zone de ville I et II. A l'instar de villes comme Berne, La Chaux-de-Fonds ou Lausanne, nous demandons à la ville de se doter d'un poste de Conservateur-trice du patrimoine ou délégué-e à la protection du patrimoine bâti afin de renforcer les compétences internes de l'administration.

Au sujet du Plan de protection du site, notre opposition souligne et relève quelques points et incohérences qui, nous l'espérons pourront être réglés rapidement. Sinon, les aspects fondamentaux sont à notre sens, bien définis.

Suivant les buts que notre association s'est fixé il y a plus de 50 ans, - *de promouvoir une Cité tournée vers l'avenir dans la fidélité de son passé, en prenant la défense du patrimoine historique et artistique, de mener une action civique pour la défense du cadre de vie, la protection de l'environnement et de militer pour un aménagement, une architecture et un urbanisme de qualité* -, nous avons analysé le PAL d'une manière globale, en s'attardant sur les divers plans d'affectation.

### **Densification mal cadrée**

Le plan d'affectation des zones prévoit la densification et le développement de plusieurs quartiers, en élevant l'indice de construction et la hauteur des bâtiments. On compte 20 périmètres régis par des Plans d'aménagement de détail (certains ne sont pourtant pour l'heure par encore en vigueur car sujets à des oppositions) et 15 PAD en projet. Pourtant, on ne trouve aucun calcul déterminant le nombre de personnes supplémentaires que pourraient accueillir tous ces projets. Globalement, nous nous opposons aux prescriptions de la Zone de ville III, qui permettent de construire des immeubles de près de 30 mètres – ce qui représente 10 étages- , sur toute la surface du terrain sans aucune définition de la densité et contestons l'ordre contigu appliqué à cette zone. Pour une ville agréable, nous estimons qu'une hauteur se situant à un rez + 6 étages au maximum permet de densifier en gardant la qualité de vie et en fournissant des conditions cadres adéquates pour la prospérité économique.

Partant du constat que la ville base son développement sur une augmentation démographique erronée, notre intervention vise à empêcher la mise en zone des périmètres Torry Est et Pisciculture, dont la densification est trop importante et injustifiée actuellement. Nous tentons aussi de limiter la densification des périmètres Pfaffengarten et Stadberg pour deux raisons principales : ce sont des périmètres environnants relevés à l'ISOS avec des objectifs de sauvegarde les plus élevés, très sensibles par rapport à la préservation du pourtour de la vieille-ville, et deuxièmement, car le Schönberg, un quartier majeur de Fribourg doit à tout prix conserver ses zones de verdure et de respiration, afin que ses habitants puissent vivre en bonne harmonie.

### **Volet environnemental faible**

Nous intervenons aussi au sujet de la protection environnementale. Nous constatons que ce volet est faible, car il ne protège pas suffisamment les arbres. Nous proposons à la ville de s'inspirer des villes de Genève et Lausanne, où la protection est plus élevée et où les règlements font une différenciation entre les espèces : les critères ne sont pas les mêmes selon la durée de vie et la vitesse de croissance et font référence à une directive concernant les travaux de taille, d'élagage et d'abattage. Nous regrettons par ailleurs que le Règlement communal d'urbanisme (RCU) ne contienne aucune référence à la perméabilité des sols, aux îlots de chaleur, à la séparation des eaux claires et usées, à la biodiversité, à des mesures favorisant la survie des oiseaux, à la pollution lumineuse. Malheureusement, ce plan se contente de protéger l'existant, sans prévoir de mesures pour améliorer la situation.

Enfin, nous intervenons aussi sur le volet des périmètres énergétiques. Imposer aux propriétaires situés sur les périmètres A et B le raccordement au chauffage à distance (CAD) n'est pas légal, car cela les rend dépendants du monopole imposé par la ville. Nous demandons aussi à ce que la zone de Ville I dans son intégralité ne soit pas concernée par cette mesure, car les travaux de la mise en œuvre du CAD auraient un impact trop fort sur la nature des sols et des couches archéologiques.

Autre crainte émise par notre comité : le volet mobilité se contente d'intentions sans toutefois les appliquer par des mesures concrètes qui permettraient de solutionner la problématique de la surcharge de trafic en ville.

Le choix du scénario démographique élevé par le Grand Conseil en février 2016, a fait tabler nos autorités communales sur une augmentation démographique de 11'000 habitants et 10'000 emplois supplémentaires. Cette volonté se traduit sur le terrain par de lourdes conséquences : élévation des indices de densification dans quasiment tous les quartiers, espaces extérieurs sacrifiés, saturation du réseau de mobilité, avec une péjoration évidente de la qualité de vie. Parallèlement, on ne voit aucune mesure permettant d'atteindre les 10'000 emplois souhaités. Le parc technologique de Bluefactory prévoit la création de 1000 à 2000 emplois, mais on est encore loin du compte et le PAL ne répond pas à cette problématique.

Nous nous tenons à disposition pour tout complément d'information :

Jean-Luc Rime, président : 079 657 15 80

Sylvie Genoud Jungo, secrétaire générale : 077 450 60 67