



Commune de Pierrafortscha

Révision générale du Plan d'aménagement local (PAL)

Rapport explicatif 47 OAT

Dossier d'examen final

18 décembre 2020

1. Données de base

La révision générale du Plan d'aménagement local (PAL) de la commune de Pierrafortscha a été mise à l'enquête par parution dans la Feuille officielle n° 40 du 2 octobre 2020.

Deux oppositions concernant le périmètre d'habitat à maintenir et le périmètre de protection du site construit dans le hameau de Pierrafortscha ont été déposées. Dans le cadre du traitement de ces oppositions, le Conseil communal s'est interrogé sur la portée de certaines mesures et il procède aux adaptations suivantes.

2. Modifications

2.1 Plan d'affectation des zones

Suppression du périmètre de protection du site construit de Pierrafortscha

Le PAZ de la commune de Pierrafortscha définit plusieurs périmètres de protection du site construit, sur la base de l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS) qui identifie les sites de :

- Villars-sur-Marly
- Granges-sur-Marly
- La Schürra
- Le Claru
- Les Rittes.

Le périmètre de protection du site construit de Pierrafortscha n'est pas relevé par L'ISOS et a été demandé par le Service des biens culturels comme environnement de bâtiments protégés, le hameau de Pierrafortscha comprenant deux bâtiments de catégorie de protection 2 et un de catégorie de protection 3.

Ce hameau comprend également un atelier de menuiserie, construit lorsque ce secteur était affecté en périmètre d'habitat rural qui lui donnait des possibilités de transformation et d'agrandissement que les nouvelles règles du périmètre de protection du site construit, telles que définies à l'annexe 1 du RCU ne lui permettent plus.

Outre la menuiserie précitée, le hameau de Pierrafortscha comprend plusieurs habitations individuelles, dont certaines sont intégrées au périmètre de protection, qui ne relèvent pas du même caractère constitutif du site que les bâtiments protégés.

Sur la base de ces considérations, le Conseil communal a estimé que la prescription d'un périmètre de protection du site construit était disproportionnée à cet endroit en regard :

- de la présence de bâtiments contemporains ne relevant pas du même caractère architectural que les bâtiments protégés,
- des contraintes qu'il impose pour les aménagements extérieurs,
- des contraintes supplémentaires qu'il fait peser sur l'activité existante.

Compte tenu de ces considérations, le Conseil communal a décidé de supprimer du PAZ ce périmètre de protection du site construit.

Sous-périmètre des bâtiments soumis à l'art. 33 OAT

Les deux périmètres d'habitat à maintenir (PHM) de Pierrafortscha et de Granges-sur-Marly mentionnés au PAZ sont complétés par les sous-périmètres comprenant les bâtiments non agricoles auxquels s'appliquent les règles de l'art. 33 OAT.

2.2 Règlement communal d'urbanisme

L'art. 18 du RCU relatif aux périmètres d'habitat à maintenir est complété par des mesures permettant à l'entreprise existante dans le périmètre d'habitat à maintenir de Pierrafortscha d'assurer sa pérennité par la possibilité de procéder à un minimum d'agrandissement si le volume à disposition s'avère insuffisant.

Il complète également les règles par la possibilité de réaliser de petites constructions telles que des cabanes de jardin, ainsi que d'autoriser des aménagements extérieurs telles que piscine enterrées, biotopes etc.

Ces modifications s'appliquent aux deux PHM de la commune. Toutefois, celui de Granges-sur-Marly étant superposé à un périmètre de protection du site construit, les règles d'intégration prescrites par l'annexe 1 au RCU y relative, garantissent la protection du site construit, cette mesure de protection n'étant pas concernée par la présente modification.

3. Procédure

Ces adaptations au PAZ et au RCU sont mises à l'enquête par parution dans la feuille officielle du canton de Fribourg.