

Visite géographique de Fribourg

Beauregard – Jolimont – Guintzet – Gambach – Miséricorde

Exploration dans les environs

du collège de Gambach et de l'ECGF

De 1867 à nos jours



Dossier réalisé par Marie-Noëlle Brand Crémieux et Jonathan Rossy

Dans le cadre du Laboratoire didactique d'histoire

DEEM 2017/2018

Table des matières

1. Liens avec les Plans d'études fribourgeois (Gymnase et ECG) et objectifs pédagogiques .	3
1.1. Liens avec le Plan des études gymnasiales :	3
1.2. Liens avec le Plan d'étude des Ecoles de culture générale (ECGF) :	3
1.3. Objectifs généraux :	4
1.4. Objectifs spécifiques :	4
1.5. Concepts et notions :	4
2. Propositions d'activités et documents à disposition des élèves	5
2.1. Activités avant la sortie sur le terrain (45 mn à 90 mn)	5
2.2. Activité sur le terrain (45 mn)	7
2.3. Activités après la sortie sur le terrain (45 mn à 135 mn)	8
3. Références bibliographiques	13

Photo de la première page :

Photographe inconnu ; ca. 1920.

Crédits photographiques : CAPO : Bibliothèque cantonale et universitaire Fribourg. Collection de cartes postales

1. Liens avec les Plans d'études fribourgeois (Gymnase et ECG) et objectifs pédagogiques

Le dossier propose des activités en géographie mais requiert une mise en perspective historique en lien avec le développement urbain de Fribourg depuis la fin du XIXe siècle. Ce dossier a été testé en conditions réelles sur le terrain.

1.1. Liens avec le Plan des études gymnasiales :

- Géographie 2^{ème} année
Disparités spatiales et aménagement du territoire
 - Percevoir différents besoins des hommes à propos du sol / instruments de l'aménagement du territoire

- Habitat :
 - Examiner et évaluer les fonctions urbaines
 - Connaître et expliquer les structures, les causes, les processus et les conséquences de l'implantation humaine / Habitat (notions), facteurs de localisation, modifications du trafic, paysages humanisés
 - Changements paysagers et écologie : interdépendances écologiques, pratiques économiques respectueuses de l'environnement, développement durable

1.2. Liens avec le Plan d'étude des Ecoles de culture générale (ECGF) :

- Géographie, 1^{ère} année / Thème 4 : Cartographie, localisation, coordonnées
 - 4.1 : Les types de carte
 - 4.2 : Les échelles

- Géographie, 2^{ème} année / Thème 6 : Le développement durable
 - 6.1 : De quoi s'agit-il ?
 - 6.2 : Les objectifs de développement durable

- Méthodologie propre à la géographie :
 - Collecter des informations en utilisant les cartes, les sources d'informations liées aux nouvelles technologies (Internet) et lors d'excursion sur le terrain
 - Rédiger des synthèses
 - Présenter son travail oralement

- Interdisciplinarité entre la géographie et l'histoire

1.3. Objectifs généraux :

- Comprendre les objectifs d'aménagement du territoire à Fribourg à la fin du XIX^e siècle et au début du XX^e siècle et les mettre en perspective avec l'aménagement actuel.
- Créer un photoreportage sur le quartier pour mettre en évidence les caractéristiques de l'aménagement du territoire.
- Evaluer la conformité de l'aménagement du territoire en termes de durabilité.

1.4. Objectifs spécifiques :

- Se repérer dans l'espace : cartes et plans de Fribourg au XIX^e et au XX^e siècle (échelle du quartier, échelle de la ville).
- Pratiquer le langage cartographique et synthétiser des informations en réalisant un croquis.
- Localiser et caractériser un quartier en termes d'aménagement du territoire.
- Connaître l'usage des bâtiments dans un quartier (patrimoine architectural fribourgeois), ainsi que l'évolution de ces usages.
- Réaliser des notices sur l'usage des bâtiments (les lieux d'éducation) : savoir rechercher l'information et la synthétiser sous forme de fiches.
- Réaliser des photos dans le quartier, illustrant les croquis et les notices.
- Sur la base des photos, comparer l'aménagement actuel du quartier avec les croquis réalisés selon les différentes époques.
- Exercice de synthèse : Replacer ce quartier à l'échelle de la ville puis identifier ses fonctions au cours du XX^e siècle et actuellement.
- Evaluer l'aménagement du quartier en termes de durabilité.

1.5. Concepts et notions :

Urbanisation, croissance urbaine, extension urbaine, aménagement du territoire, aménagement durable, mobilités/transports, « habiter », échelle locale, quartier, légende.

2. Propositions d'activités et documents à disposition des élèves

2.1. Activités avant la sortie sur le terrain (45 mn à 90 mn)

Deux activités sont réalisées en classe avant la sortie sur le terrain. Elles s'appuient sur 5 cartes sélectionnées dans l'*Atlas de la ville de Fribourg de 1822 à nos jours*.

Carte n°8, 1867, p.24 (annexe 1)

Carte n°21, 1898, p.52 (annexe 2 / Attention, il s'agit d'une carte projet)

Carte n°25, 1906, p.62 (annexe 3)

Carte n°27, 1914, p.68 (annexe 4)

Carte n°35, 1937-1938, p.80 (annexe 5)

Les élèves sont répartis en 5 groupes.

1. Chaque groupe réalise un croquis du quartier à partir d'une des 5 cartes.

Consignes :

a) En vous appuyant sur la carte attribuée à votre groupe, réalisez un croquis daté et légendé sur lequel doivent figurer, s'ils existent, chacun des éléments suivants :

- les espaces verts
- le réseau routier, axes de communication
- les bâtiments d'habitation
- les bâtiments publics : hôpitaux, écoles, cimetière
- des bâtiments à usage industriel ou commercial, et à usage religieux

b) Après avoir pris connaissance de l'ensemble des croquis, que constatez-vous à propos des fonctions du quartier ?

Constat : Le quartier a deux fonctions principales : une fonction résidentielle (quartier aisé) et une fonction de services, spécialisée dans la santé et l'éducation. On remarque l'absence de commerces ; la Brasserie de Beauregard est le seul bâtiment à usage industriel ; le Salésianum et l'église St-Pierre sont des bâtiments à usage religieux.

(Aujourd'hui la fonction de santé a disparu, la fonction d'éducation perdue et s'est développée : on verra cela à travers l'activité suivante et lors de la visite sur le terrain.)

Le fond du croquis est disponible en annexe 6.

2. Il est possible de mettre en commun les cinq croquis sur une carte unique et actuelle.

Consignes :

- a) Choisissez une couleur par croquis (ce qui correspond à une couleur par année).
- b) Reportez les bâtiments de votre croquis sur la carte actuelle (annexe 7) : si le bâtiment n'existe plus, dessinez-le, s'il existe encore, tracez en le contour.
- c) Légendez la carte en indiquant l'année correspondant à chaque couleur.

3. Chaque groupe réalise une notice sur un des lieux d'éducation du quartier.

Consigne :

En vous appuyant sur les cartes étudiées et sur les croquis, et en complétant par une recherche documentaire individuelle, rédigez une courte notice de présentation du lieu d'éducation attribué à votre groupe. La notice mettra en évidence un éventuel changement d'usage depuis sa construction. Voici les lieux à traiter :

- le Cycle d'Orientation de Jolimont
- le gymnase / Ecole de commerce de Gambach
- l'Ecole de culture générale (ECGF)
- l'école libre primaire (nouveau et ancien bâtiment) / école libre publique primaire
- l'Université de Miséricorde

Notice de présentation du lieu d'éducation	
Le bâtiment hier	Le bâtiment aujourd'hui
Nom d'origine	Nom actuel
Date ou période de construction	Date ou période d'extension / de modification
Nombre de bâtiments	Nombre de bâtiments
Fonction initiale	Fonction actuelle
Caractéristique architecturale	Caractéristique architecturale
Evoquez éventuellement les noms ou fonctions intermédiaires.	

2.2. Activité sur le terrain (45 mn)

L'itinéraire de la sortie sur le terrain suit le fil rouge des « lieux d'éducation ». Les élèves définissent au préalable l'itinéraire qu'ils vont suivre depuis leur école. L'enseignant veillera à ce que le circuit soit optimisé en évitant par exemple l'effet toile d'araignée.

Les élèves sont répartis en 5 nouveaux groupes : chaque groupe est composé d'un élève de chacun des groupes constitués pour la réalisation des croquis et des notices.

Chaque groupe doit réaliser une série de photos en lien avec les croquis et les notices relatives aux lieux d'éducation. L'idée est que les élèves aient tous une vue d'ensemble du quartier. Ils discutent entre eux pour choisir quelle sera la photo la plus pertinente pour illustrer chaque croquis. Au total, chaque groupe retient une seule photo par croquis et par notice. Les élèves doivent ainsi s'interroger sur ce qui est particulièrement important et nouveau sur un croquis par rapport à la période précédente. Ils peuvent réaliser plusieurs photos à des endroits différents mais, au final, n'en garder qu'une. Ils doivent être capables de sélectionner et de justifier leur sélection. Cela leur permet de prendre conscience de l'évolution de l'aménagement du quartier dans le temps.

Chaque groupe doit aussi repérer des éléments nouveaux ne figurant sur aucun des croquis et les photographier.

Les différents groupes n'auront pas forcément retenu les mêmes photos. Il y a alors possibilité de comparer lors de la mise en commun.

Consignes :

Avant la sortie dans le quartier, organisez-vous pour planifier un itinéraire vous permettant de relier les 5 lieux d'éducation : Cycle d'Orientation de Jolimont, Gymnase / Ecole de commerce de Gambach, Ecole de culture générale, Ecole libre publique primaire, Université de Miséricorde.

a) Avant le départ, identifiez sur chaque croquis un ou deux éléments caractéristiques que vous mettrez en évidence au moyen de photos.

b) Sur votre itinéraire, réalisez un échantillon d'une dizaine de photos :

- une photo illustrant chacun des croquis
- une photo illustrant chacune des notices sur les lieux d'éducation.

Votre choix doit être justifié.

c) Sur votre itinéraire repérez cinq éléments caractéristiques de l'aménagement actuel, ne figurant sur aucun des croquis et photographiez-les.

2.3. Activités après la sortie sur le terrain (45 mn à 135 mn)

Chaque groupe présente son photoreportage en expliquant ses choix : caractéristiques relevées en lien avec les croquis et les notices sur les lieux d'éducation, éléments nouveaux.

Des activités complémentaires sont proposées pour mettre en perspective l'aménagement du quartier dans le temps et dans l'espace.

L'activité 1 est indispensable, en tant que synthèse du travail préliminaire réalisé en classe puis sur le terrain. Les élèves peuvent la réaliser individuellement ou en binôme, en classe ou en devoirs à la maison, selon le temps que l'enseignant souhaite consacrer à l'activité.

Les activités 2 et 3 sont facultatives et ont pour but de prolonger la réflexion sur l'aménagement du territoire dans la ville de Fribourg. Elles peuvent être réalisées sous forme de travail de groupe avec mise en commun ou en binôme avec une correction collective (un groupe présente ses résultats, les autres élèves, puis l'enseignant intervient oralement pour valider, compléter ou commenter les réponses).

1. Comparer l'aménagement actuel du quartier avec les croquis réalisés selon les différentes époques.

Consigne :

En vous appuyant sur le corpus de photos, comparez l'aménagement actuel du quartier avec les croquis réalisés selon les différentes époques :

- Que reste-t-il aujourd'hui de l'aménagement du début du XX^e siècle ?
- Quels sont les éléments nouveaux ?

Vous pouvez répondre sous la forme d'une synthèse rédigée d'environ 20 lignes ou sous la forme d'un tableau que vous construirez vous-mêmes.

Le travail des élèves pourra être mis en valeur sous la forme d'un livret papier ou numérique ou à travers une exposition rassemblant les croquis, les notices sur les écoles, les photoreportages et les synthèses.

2. Replacer le quartier à l'échelle de la ville et identifier ses fonctions actuelles.

Consignes :

a) Sur la carte actuelle du « Plan des zones » (annexe 8), tracez les contours du quartier et identifiez ses fonctions actuelles. Comparez le quartier de Gambach avec un autre quartier de la ville.

b) Une fois les fonctions identifiées, trouvez dans le document « plan d'aménagement local simplifié » (annexe 9) les caractéristiques propres à chaque zone et répondez aux questions suivantes :

- À quelle fin est destinée cette zone ?
- Quels sont les enjeux architecturaux propres à chaque zone ?
- Quelles sont les particularités de constructions prescrites pour chacune des zones ?
- Les bâtiments font-ils partis d'un plan de sauvegarde particulier ?

3. Évaluez l'aménagement du quartier en termes de durabilité.

Consignes :

a) En vous appuyant sur les critères de « quartier durable » définis dans le document ci-dessous, évaluez l'aménagement actuel du quartier en termes de durabilité.

b) Proposez trois aménagements réalisables pour améliorer la qualité du quartier en termes de durabilité.

Emmanuel Rey, Quartiers durables - Défis et opportunités pour le développement urbain, Office fédéral du développement territorial ARE, Office fédéral de l'énergie OFEN, 62 p.
<https://www.are.admin.ch/are/fr/home/developpement-durable/programmes-et-projets/quartiers-durables.html> (Extraits)

Avant-propos :

« La mise en œuvre du développement durable est un objectif national ancré dans notre Constitution et ses principes sont concrétisés dans la Stratégie nationale pour le développement durable. Ce document met notamment en exergue comme l'un des principaux défis auxquels nous sommes confrontés le bien rare qu'est le sol, sa limitation et sa gestion coordonnée. [...]

S'appuyant sur cette stratégie, le *Projet de territoire Suisse* est le fruit d'un long processus associant les représentants des communes, des villes, des cantons et de la Confédération, ainsi que des spécialistes des régions. Il propose une vision du développement futur du territoire et demande qu'à l'avenir l'urbanisation soit canalisée vers des zones déjà construites pour lutter contre le mitage du territoire. Dans les agglomérations, il s'agit de concentrer le bâti dans les cœurs urbains tout en préservant une bonne qualité de vie. » (par Maria Lezzi, directrice de l'ARE)

Pages 18-19 :

« C'est dans cette optique qu'émerge la notion de "quartier durable", à savoir la réalisation de pôles urbains, denses et mixtes, dont la qualité globale répond à une vision approfondie de la durabilité. Si chaque opération présente par définition des caractéristiques qui lui sont propres, un certain nombre de paramètres sont cependant incontournables pour pouvoir se revendiquer une telle dénomination :

- **Densité, mixité fonctionnelle et mobilité durable.** La création d'un quartier durable s'inscrit dans une maîtrise coordonnée de l'urbanisation et de la mobilité. Il s'agit de ce fait de réaliser un quartier dense et fonctionnellement mixte, où la proximité avec les arrêts de transports publics favorise la mobilité durable. L'implantation, au sein d'un même quartier, d'espaces dévolus aux logements, aux activités et aux services de proximité permet un équilibre dans l'utilisation du milieu bâti et évite d'engendrer des secteurs monofonctionnels, à l'instar des cités dortoirs ou des centres d'affaires, qui sont totalement désertés par moments. Pour relier ces différentes fonctions, un soin particulier est apporté aux réseaux de mobilité douce à l'échelle du site (parcours à pied et à vélo) et à ses connexions avec les secteurs avoisinants. Avec une place accrue redonnée aux piétons, la sécurité de tous les usagers s'en trouve augmentée.

- **Haute qualité environnementale.** Un quartier durable est conçu de manière à réduire la consommation de ressources non renouvelables [...] et à minimiser son empreinte écologique. Cela se traduit par l'adoption de stratégies architecturales bioclimatiques [...], ainsi que par la valorisation des énergies renouvelables (solaire, bois, géothermie, biomasse) [...].
- **Mixité intergénérationnelle et sociale.** La démarche intègre la mise en place de conditions cadres qui favorisent la mixité intergénérationnelle et sociale. Une vie de quartier riche et équilibrée contribue à des échanges de qualité entre les habitants. La création de logements diversifiés tant au niveau de leurs dimensions que de leurs typologies spatiales et de leurs standards permet de répondre à un public plus large (étudiants, personnes seules, familles, préretraités, personnes âgées, personnes à mobilité réduite, etc.). Un accent particulier est mis sur des dispositifs susceptibles de favoriser la cohabitation intergénérationnelle et la diversité socioculturelle. Citons par exemple l'implantation de structures d'accueil pour la petite enfance (crèches, locaux d'accueil parascolaire), d'espaces spécifiquement adaptés pour des échanges entre usagers (maison de quartier, cafés, espaces de rencontre, bibliothèques, ateliers d'animations) ou des possibilités d'activités de loisirs (espaces culturels, jardins potagers, installations sportives).
- **Bien-être et convivialité.** La création d'un quartier durable vise une contribution à la qualité de vie de ses usagers. [...] Citons notamment la mise en œuvre d'espaces publics et communs, qui favorisent les échanges et les rencontres, de même que la présence de services de proximité (espaces à vocation institutionnelle, lieux culturels, cafés-restaurants, petits commerces, espaces de jeux et de loisirs).
- **Processus participatif.** [...] l'existence de structures permettant aux habitants de s'impliquer dans la vie du quartier tend à favoriser l'identification des habitants à leur cadre de vie et la cohabitation harmonieuse entre tous les usagers du quartier.

Un quartier durable ne saurait par ailleurs être considéré comme un système clos et replié sur lui-même. Par son ampleur et sa qualité, il vise à apporter une valeur ajoutée à un périmètre urbain qui dépasse largement ses limites physiques. Par son intégration harmonieuse à la morphologie du lieu, il permet de tisser des liens spatiaux et paysagers avec les secteurs urbains adjacents. Dans cette optique, un soin particulier est apporté à la qualité de ses connexions, de ses complémentarités et de ses synergies – spatiales, programmatiques et fonctionnelles – avec la ville avoisinante. »

Critères à relever pour évaluer la durabilité du quartier et proposer de nouveaux aménagements :

- *Densification de l'habitat au cœur de la ville*
- *Bonne desserte des transports en commun et mobilités douces*
- *Mixité des fonctions*
- *Mixité sociale et intergénérationnelle*
- *Qualité de vie : vie de quartier et espaces publics de rencontres*
- *Utilisation d'énergies renouvelables*
- *Intégration harmonieuse et interconnexion avec les quartiers voisins*

Attention : Les aménagements proposés doivent être compatibles avec la réglementation du Plan des zones et avec le Plan d'aménagement local simplifié (activité 2) !

3. Références bibliographiques

ARBELLAY, Caroline, DELLEY, Raymond, JUROT, Romain, MINDER, Patrick (éd.), *Atlas de la ville de Fribourg de 1822 à nos jours / Atlas der Stadt Freiburg von 1822 bis heute*, Bibliothèque cantonale et universitaire de Fribourg, Kantons- und Universitätsbibliothek Freiburg, 2017.

Cadastre de la ville, Plan des zones, Commune de Fribourg, Secteur du cadastre, Système d'information du territoire de la commune de Fribourg, Fribourg, 19.09.2017 - VDF/AP
https://www.sitecof.ch/fribourg/?lang=fr&basemap=fr_av_sw&blp=1&x=578677.8&y=183839&zl=2&hl=0&layers=pal_zones

Plan d'aménagement local, règlement communal relatif au plan d'affectation des zones et à la police des constructions, service d'urbanisme et d'architecture, ville de Fribourg, dernière mise à jour décembre 2016
https://vdf.mapserver.ch/core/documents/reglement_communal.pdf

REY, Emmanuel, *Quartiers durables - Défis et opportunités pour le développement urbain*, Office fédéral du développement territorial ARE, Office fédéral de l'énergie OFEN
<https://www.are.admin.ch/are/fr/home/developpement-durable/programmes-et-projets/quartiers-durables.html>

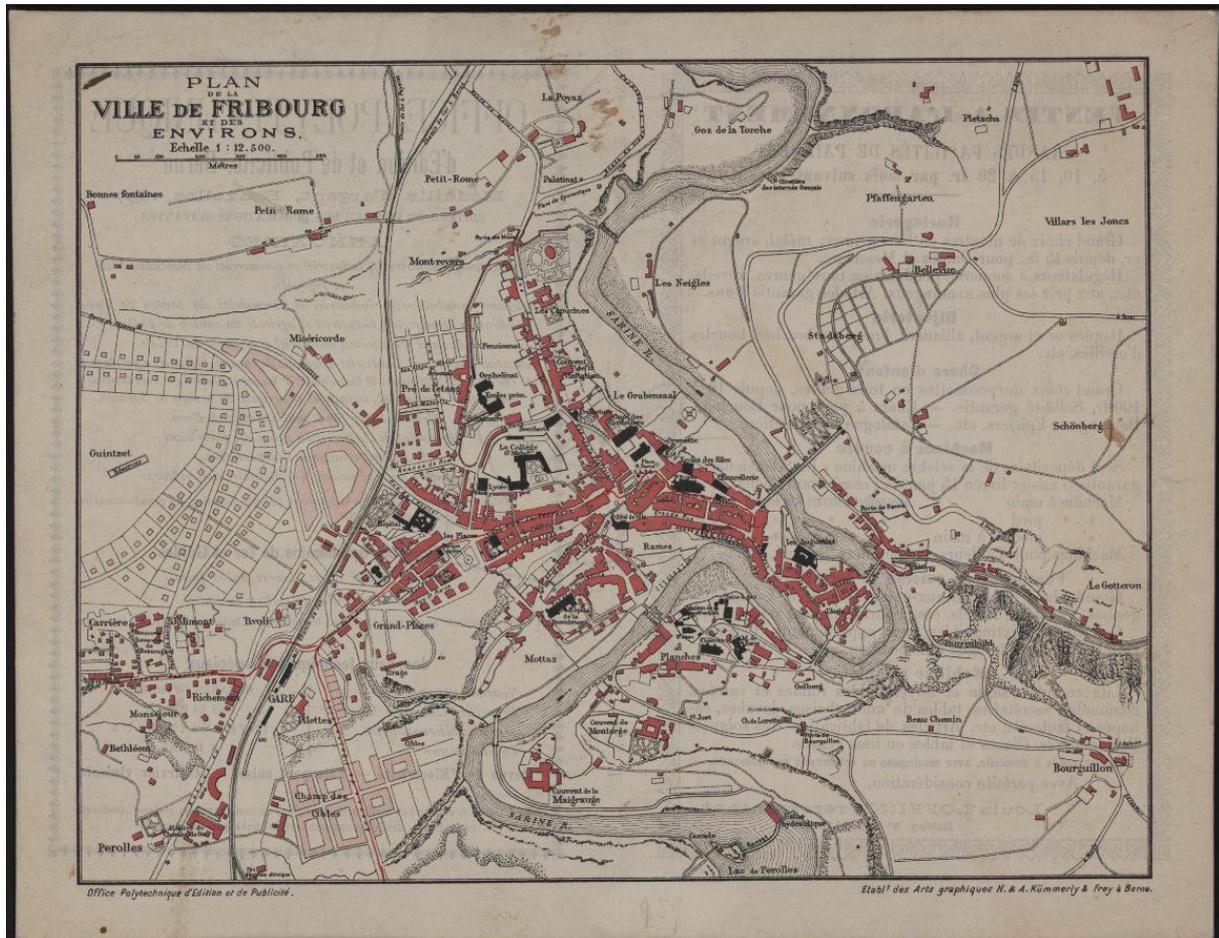
Sur l'histoire urbaine de Fribourg :

Association de quartier Gambach-Guintzet, « Histoire du quartier, passé et présent »,
<http://www.gambachguintzet.ch/index.php/quartier/historique-du-quartier>

PYTHON, Francis, (éd.), *Fribourg, une ville au XIX^e et XX^e siècles. Freiburg, eine Stadt im 19. und 20. Jahrhundert*, Fribourg, Ed. de la Sarine, 2007, 2^{ème} édition.

SCHOEPFER, Hermann, *Petit guide de la ville de Fribourg*, Editions Saint-Paul, 2011.

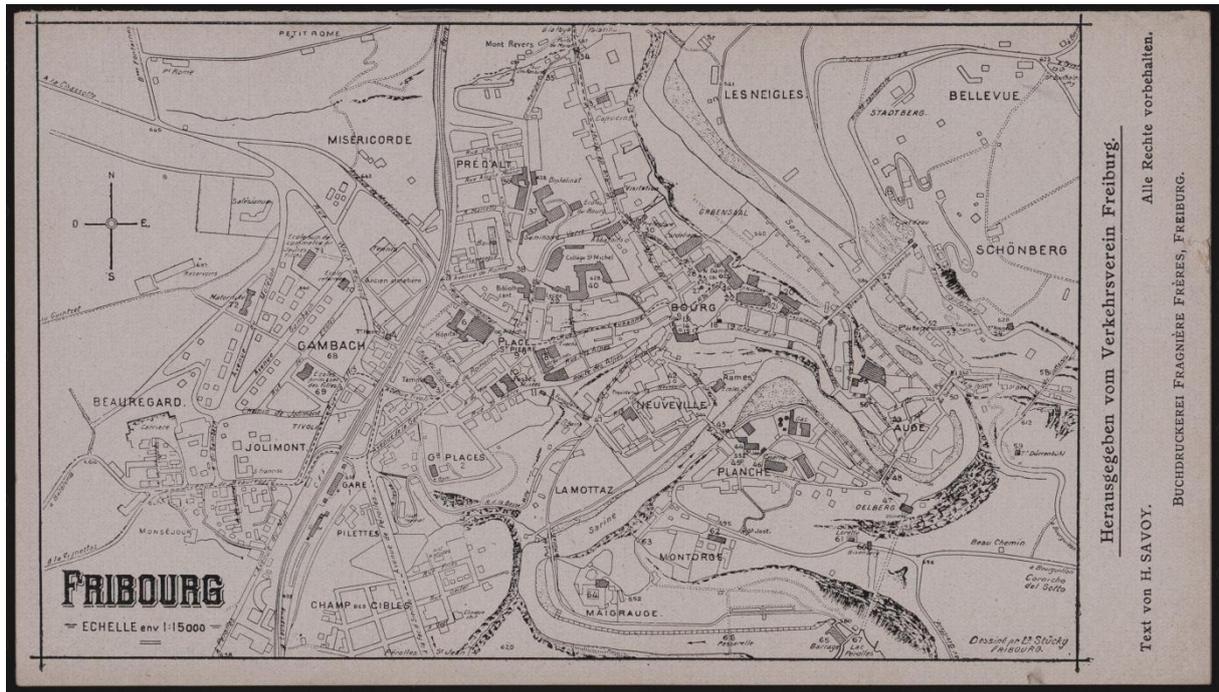




ANNEXE 3_FR004_Minder_02



ANNEXE 4_FR125_AVF_SD_52_1920AL





ANNEXE 6

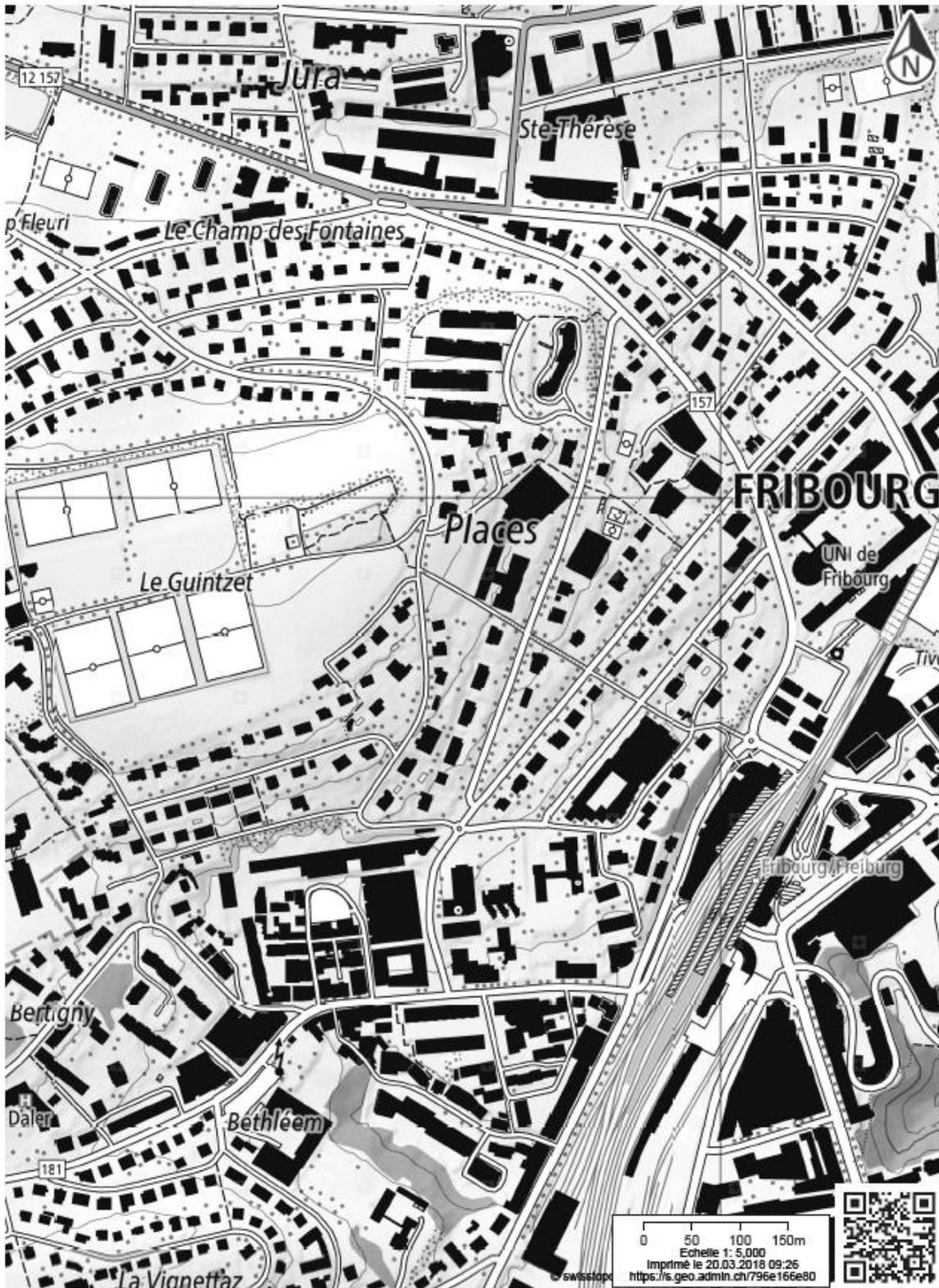
Fond du croquis



E = 1 : 40 000



ANNEXE 7




 3079630815C16 133 jenssen@swiss.ch
 CONFÉDÉRATION SUISSE
 CONFÉDÉRATION SUISSE
 CONFÉDÉRATION SUISSE
 In collaboration with the cantons

www.geo.admin.ch est un portail d'accès aux informations géolocalisées, données et services qui sont mis à disposition par l'administration fédérale
 Responsabilité: Malgré la grande attention qu'elles portent à la justesse des informations diffusées sur ce site, les autorités fédérales ne peuvent endosser aucune responsabilité quant à la fidélité, à l'exactitude, à l'actualité, à la fiabilité et à l'intégralité de ces informations. Droits d'auteur: autorités de la Confédération suisse. http://www.disclaimer.admin.ch/vonconditions_utilisation.html

ANNEXE 8

Plan des zones (affectations) de la ville de Fribourg avec légende (p.2)



PLAN DES ZONES

	ZA	ZONE SANS AFFECTATION
	ZA I	ZONE D'ACTIVITES I
	ZA II	ZONE D'ACTIVITES II
	ZCIG I	ZONE DE CONSTRUCTIONS D'INTERET GENERAL I
	ZCIG II	ZONE DE CONSTRUCTIONS D'INTERET GENERAL II
	ZCIG III	ZONE DE CONSTRUCTIONS D'INTERET GENERAL III
	ZF	ZONE FORESTIERE
	ZPN	ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE
	ZPU	ZONE DE PLACE URBAINE
	ZRU I	ZONE RESIDENTIELLE URBAINE A FAIBLE DENSITE
	ZRU II	ZONE RESIDENTIELLE URBAINE A MOYENNE DENSITE
	ZRU III	ZONE RESIDENTIELLE URBAINE A FORTE DENSITE
	ZRPAD	ZONE REGIE PAR UN PLAN D'AMENAGEMENT DE DETAIL (PAD)
	ZUPAD	ZONE A URBANISER PAR UN PLAN D'AMENAGEMENT DE DETAIL
	ZV I	ZONE DE VILLE I
	ZV II	ZONE DE VILLE II
	ZV III	ZONE DE VILLE III
	ZV IV	ZONE DE VILLE IV + PERIMETRE H. MAX. BATIMENTS
	ZVIG	ZONE VERTE D'INTERET GENERAL
	ZVPP	ZONE VERTE DE PROTECTION DU PAYSAGE
		LIMITE ZRPAD AVEC N° PAD
		LIMITE ZUPAD AVEC N° PAD

ANNEXE 9

Cette annexe regroupe les 4 types de zones attribuées à notre quartier. L'ensemble des zones est expliqué en détail dans le plan d'aménagement local de la ville de Fribourg.

https://vdf.mapserver.ch/core/documents/reglement_communal.pdf

Zone de ville II (ZV II)

Art. 62

Protection

¹ La zone de ville II est protégée en tant que site construit de valeur historique, artistique, esthétique et pittoresque.

² À ce titre, le caractère urbanistique et architectural des éléments qui le composent, à savoir les bâtiments, rues, places, espaces extérieurs ainsi que la configuration générale du sol, doit être sauvegardé.

³ Les fonctions dont l'exercice porte atteinte au caractère typique du site construit, à l'architecture d'un bâtiment ou au façonnage d'un espace extérieur ne sont pas admises.

⁴ Toute intervention, au sens de l'art. 7, let. a, cet d, dans ce milieu urbain doit tenir compte de son caractère typique.

Art. 63

Destination

¹ Sous réserve des dispositions de l'art. 62, la zone de ville II est destinée aux bâtiments à fonctions diverses qui assurent à ces parties de la ville un caractère multifonctionnel.

² Les fonctions principales sont:

- a) l'habitation;
- b) les activités de services;
- c) les équipements d'intérêt général qui assurent un service direct au profit de la population de la ville et de ses usagers;
- d) d'autres activités à faibles nuisances.

³ La répartition et l'emplacement des fonctions sont fixés par le plan du dosage des fonctions ainsi que par les dispositions des art. 189 à 192 y relatives.

Art. 64

Bâtiments

¹ Les bâtiments sont maintenus dans leur typologie, volumétrie, architecture et aspect généraux.

² Ils peuvent être agrandis dans les limites des présentes règles.

³ Il en va de même pour les transformations intérieures et extérieures.

Art. 65

Transformation de façade de bâtiments en ordre contigu

En ordre contigu, une transformation de façade d'un bâtiment peut être autorisée aux conditions fixées à l'art. 31.

Art. 66

Transformation de façade de bâtiments en ordre non contigu

En ordre non contigu, une transformation de façade d'un bâtiment peut être autorisée aux conditions suivantes:

- a) la modification ou la création de percements, tels que les portes, fenêtres ou autres ouvertures, doit être respectueuse de la typologie et de l'architecture du bâtiment, tant par ses dimensions, un rapport équilibré entre les pleins et les vides de la façade ainsi que, notamment, les matériaux;
- b) la création d'ajouts de minime importance, tels que les tambours d'entrée, couverts, balcons, galeries et escaliers notamment, doit s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment.

Art. 67

Agrandissement de bâtiments

¹ L'agrandissement d'un bâtiment autre qu'une légère surélévation doit répondre aux conditions fixées à l'art. 37, alinéas premier à 4.

² Des agrandissements de plus grande importance, en plan et en élévation, peuvent être autorisés, pour autant qu'ils soient parfaitement intégrés aux bâtiments agrandis et aux bâtiments voisins.

³ Ces agrandissements doivent tendre à mettre en valeur l'architecture du bâtiment, sans trahir son aspect originel.

⁴ Une légère surélévation d'un bâtiment peut être admise en vue d'offrir des conditions convenant à l'habitation ou à l'exercice d'une activité. Le respect des buts de protection en est la condition.

Zone résidentielle urbaine à faible densité (ZRU I)

Art. 86

Destination

¹ La zone résidentielle urbaine à faible densité est destinée:

- a) aux maisons d'habitation individuelle isolées ou jumelées;
- b) aux maisons d'habitation individuelle groupées.

² L'exercice d'une activité tertiaire du type de profession libérale y est admis aux conditions suivantes:

- a) celle-ci ne doit générer que de faibles nuisances;
- b) la surface maximale utilisable à cette fin ne peut excéder l'équivalent de celle d'un niveau.

³ Des bâtiments ou installations de plein air qui ne correspondent pas à la destination de la présente zone peuvent y être érigés ou aménagés à titre exceptionnel. Les conditions en sont les suivantes:

- a) ces ouvrages doivent répondre à un intérêt général ou présenter un intérêt important pour la collectivité;
- b) ceux-ci doivent s'intégrer d'une manière harmonieuse dans le milieu bâti environnant, tant du point de vue de l'implantation, de la volumétrie et du façonnage architectural des bâtiments que de l'aménagement de leurs espaces extérieurs
- c) leurs fonctions ne doivent générer que de faibles nuisances.

Art. 87

Ordre des constructions

¹ L'ordre non contigu est obligatoire.

² La construction en mitoyenneté est autorisée à l'une des conditions suivantes:

- a) l'implantation en limite de propriété préexiste sur l'un des deux fonds et pour autant que le nouveau bâtiment

ne porte pas préjudice à celui qui existe;

- b) les bâtiments nouveaux se réalisent simultanément;
- c) les deux propriétaires sont d'accord sur ce mode de construction.

*Art. 88*³⁹

Indice d'utilisation

L'indice maximal d'utilisation est de:

- a) 0,45 pour les maisons d'habitation individuelle isolées ou jumelées;
- b) 0,55 pour les maisons d'habitation individuelle groupées.

Art. 89

Taux d'occupation du sol

Le taux maximal d'occupation du sol est de:

- a) 25% pour les maisons d'habitation individuelle isolées ou jumelées;
- b) 35% pour les maisons d'habitation individuelle groupées.

Art. 90

Nombre de niveaux

¹ Le nombre maximal de niveaux d'un bâtiment est de trois, soit un étage sur rez-de-chaussée plus un comble ou attique.

² Une dénivellation des planchers est admise. Il ne saurait toutefois en résulter un niveau supplémentaire, total ou partiel, utilisable à des fins d'habitation ou d'une activité.⁴⁰

Art. 91

Hauteur des bâtiments

¹ La hauteur totale d'un bâtiment est de 10.00 m au maximum.

² La hauteur à l'intersection de la façade et de la toiture est fonction d'un rapport harmonieux entre celle-ci et la hauteur totale du bâtiment. Elle doit également s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins.

Art. 93

Distances à observer

¹ La distance de base à la limite du fonds d'un bâtiment principal est égale à la moitié de sa hauteur. Au minimum de 4.00 m, cette distance se mesure conformément aux prescriptions de l'art. 62, al. 3 et 4 RELATeC.

² La distance à la limite du fonds est augmentée conformément aux dispositions de l'art. 63, alinéa premier RELATeC. Cette distance augmentée se mesure conformément aux prescriptions de ses alinéas 2 à 4.

³ Les règles des alinéas premier et 2 sont applicables pour le calcul des distances entre bâtiments principaux construits sur un même fonds.

⁴ En ce qui concerne les annexes de minime importance accolées au bâtiment principal ou isolées de celui-ci, la distance à la limite du fonds se mesure conformément aux prescriptions de l'art. 64 RELATeC.

⁵ Les art. 21 et 22 du règlement cantonal du 28 décembre 1965 sur la police du feu et la protection contre les éléments naturels (RSF 731.011) sont applicables.⁴²

Art. 94

Toitures et superstructures

¹ Tant par leurs formes, matériaux et teintes, les toitures doivent valoriser l'aspect des bâtiments dans le respect d'une intégration harmonieuse dans le site urbain.

² Les ouvertures pratiquées dans le toit à des fins d'éclairage et d'aération naturels sont admises pour autant qu'elles s'harmonisent avec l'architecture de la toiture.

³ Tant par leur nombre que par leurs dimensions, les superstructures doivent être limitées au strict minimum à leurs fonctions.

Art. 95

Expression architecturale des maisons d'habitation individuelle groupées

L'architecture des maisons groupées doit clairement exprimer le caractère d'habitation individuelle.

Zone de construction d'intérêt général I (ZCIG I)

Art. 130⁶⁹

Destination

¹ Cette zone est destinée aux bâtiments publics, semi-publics ou privés ainsi qu'à leurs espaces extérieurs, tels que les équipements de l'enseignement, culturels, sociaux, culturels, socioculturels, sanitaires, sportifs et de l'administration et des services publics.

² Elle comprend également les ouvrages d'art de l'enceinte médiévale qui peuvent être ouverts au public à des fins culturelles, sociales, et touristiques.

³ Peuvent également y prendre place, les bâtiments privés d'un intérêt général évident, tels que les centres hôteliers.

⁴ Un bâtiment existant ou une installation existante dont l'utilisation ne répond pas aux règles des trois premiers alinéas peut conserver sa ou ses fonctions actuelles.

⁵ Un changement, total ou partiel, de la destination d'un bâtiment, voire d'une installation de plein air, implique l'observation des règles stipulées aux trois premiers alinéas du présent article.

Art. 131

Mesures d'intégration dans le site et limitation des nuisances

Tous bâtiments et installations de plein air doivent:

- a) s'intégrer harmonieusement dans le site urbain en général et dans le milieu bâti en particulier;
- b) assurer une protection efficace contre leurs nuisances.

Art. 132

Bâtiments et installations de plein air nouveaux, reconstruits ou réaménagés,

¹ Toute demande de permis de construire relative à la construction, reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment doit établir que les ouvrages prévus ne compromettent, en aucune manière, une future utilisation

agrandis ou transformés

rationnelle du ou des fonds concernés.

² Par analogie, l'aménagement ou le réaménagement des installations de plein air ou des espaces extérieurs privés est également soumis aux exigences de l'alinéa premier.

³ Les dispositions de l'alinéa premier ne s'appliquent pas en cas de transformation intérieure ou extérieure d'un bâtiment.

⁴ La procédure du permis d'implantation ou du plan d'aménagement de détail est réservée. Dans ce dernier cas, le Conseil communal en fixe le périmètre.

Art. 133

Constructions et installations de plein air provisoires

¹ L'implantation provisoire d'une construction ou installation de plein air nouvelle ne peut être autorisée que dans le cas où son emplacement dans la zone correspond à un besoin objectivement fondé.

² Le permis de construire fixe la durée maximale de son utilisation.

Art. 134

Indice d'utilisation et taux d'occupation du sol

L'indice d'utilisation et le taux d'occupation des sols ne sont pas applicables.

Art. 135

Hauteur des bâtiments

¹ 10

² En périphérie de la zone, la hauteur totale d'un bâtiment doit être en accord avec celles admises dans les zones à bâtir avoisinantes. Au cas où un bâtiment jouxte une zone libre de construction, la hauteur totale doit contribuer à assurer une transition harmonieuse entre le milieu bâti et le milieu non bâti.

Art. 138

*Circulation et places
de stationnement*

¹ Toute demande de permis de construire ou de permis d'implantation ainsi que tout plan d'aménagement de détail doit, notamment, fournir d'une manière précise les données suivantes:

- a) la nature des aménagements extérieurs;
- b) l'emplacement et la nature des accès;
- c) l'emplacement des places de stationnement réservées aux véhicules;
- d) la circulation des véhicules.

² Des accès, en fonction de la sécurité du trafic, peuvent être imposés.

Zone verte d'intérêt général (ZVIG)

Art. 176

Destination

¹ La zone verte d'intérêt général est destinée aux espaces servant aux activités sportives et de délasserment en plein air.

² Elle comprend également des emplacements de verdure à titre d'espaces tampons.

Art. 177

Construction

¹ Seules les constructions liées à la destination de la zone sont autorisées.

² Les constructions entièrement souterraines liées à la destination de la zone ou présentant un intérêt général sont autorisées. Les installations hors terre nécessaires à leur accès, à l'aération et à l'éclairage naturel ou artificiel doivent être limitées.

³ Toute construction doit tenir compte du caractère de la zone, voire du site le cas échéant.

Art. 178

Bâtiments existants non conformes à la destination de la zone

¹ Les bâtiments peuvent faire l'objet de transformations intérieures et extérieures sans augmentation de volume.

² En cas de démolition, les bâtiments ne peuvent faire l'objet d'une reconstruction.

³ 102

ANNEXE 10

Emmanuel Rey, Quartiers durables - Défis et opportunités pour le développement urbain, Office fédéral du développement territorial ARE, Office fédéral de l'énergie OFEN, 62 p.
<https://www.are.admin.ch/are/fr/home/developpement-durable/programmes-et-projets/quartiers-durables.html> (Extraits)

Avant-propos :

« La mise en œuvre du développement durable est un objectif national ancré dans notre Constitution et ses principes sont concrétisés dans la Stratégie nationale pour le développement durable. Ce document met notamment en exergue comme l'un des principaux défis auxquels nous sommes confrontés le bien rare qu'est le sol, sa limitation et sa gestion coordonnée. [...]

S'appuyant sur cette stratégie, le *Projet de territoire Suisse* est le fruit d'un long processus associant les représentants des communes, des villes, des cantons et de la Confédération, ainsi que des spécialistes des régions. Il propose une vision du développement futur du territoire et demande qu'à l'avenir l'urbanisation soit canalisée vers des zones déjà construites pour lutter contre le mitage du territoire. Dans les agglomérations, il s'agit de concentrer le bâti dans les cœurs urbains tout en préservant une bonne qualité de vie. » (par Maria Lezzi, directrice de l'ARE)

Pages 18-19 :

« C'est dans cette optique qu'émerge la notion de "quartier durable", à savoir la réalisation de pôles urbains, denses et mixtes, dont la qualité globale répond à une vision approfondie de la durabilité. Si chaque opération présente par définition des caractéristiques qui lui sont propres, un certain nombre de paramètres sont cependant incontournables pour pouvoir se revendiquer une telle dénomination :

- **Densité, mixité fonctionnelle et mobilité durable.** La création d'un quartier durable s'inscrit dans une maîtrise coordonnée de l'urbanisation et de la mobilité. Il s'agit de ce fait de réaliser un quartier dense et fonctionnellement mixte, où la proximité avec les arrêts de transports publics favorise la mobilité durable. L'implantation, au sein d'un même quartier, d'espaces dévolus aux logements, aux activités et aux services de proximité permet un équilibre dans l'utilisation du milieu bâti et évite d'engendrer des secteurs monofonctionnels, à l'instar des cités dortoirs ou des centres d'affaires, qui sont totalement désertés par moments. Pour relier ces différentes fonctions, un soin particulier est apporté aux réseaux de mobilité douce à l'échelle du site (parcours à pied et à vélo) et à ses connexions avec les secteurs avoisinants. Avec une place accrue redonnée aux piétons, la sécurité de tous les usagers s'en trouve augmentée.

- **Haute qualité environnementale.** Un quartier durable est conçu de manière à réduire la consommation de ressources non renouvelables [...] et à minimiser son empreinte écologique. Cela se traduit par l'adoption de stratégies architecturales bioclimatiques [...], ainsi que par la valorisation des énergies renouvelables (solaire, bois, géothermie, biomasse) [...].
- **Mixité intergénérationnelle et sociale.** La démarche intègre la mise en place de conditions cadres qui favorisent la mixité intergénérationnelle et sociale. Une vie de quartier riche et équilibrée contribue à des échanges de qualité entre les habitants. La création de logements diversifiés tant au niveau de leurs dimensions que de leurs typologies spatiales et de leurs standards permet de répondre à un public plus large (étudiants, personnes seules, familles, préretraités, personnes âgées, personnes à mobilité réduite, etc.). Un accent particulier est mis sur des dispositifs susceptibles de favoriser la cohabitation intergénérationnelle et la diversité socioculturelle. Citons par exemple l'implantation de structures d'accueil pour la petite enfance (crèches, locaux d'accueil parascolaire), d'espaces spécifiquement adaptés pour des échanges entre usagers (maison de quartier, cafés, espaces de rencontre, bibliothèques, ateliers d'animations) ou des possibilités d'activités de loisirs (espaces culturels, jardins potagers, installations sportives).
- **Bien-être et convivialité.** La création d'un quartier durable vise une contribution à la qualité de vie de ses usagers. [...] Citons notamment la mise en œuvre d'espaces publics et communs, qui favorisent les échanges et les rencontres, de même que la présence de services de proximité (espaces à vocation institutionnelle, lieux culturels, cafés-restaurants, petits commerces, espaces de jeux et de loisirs).
- **Processus participatif.** [...] l'existence de structures permettant aux habitants de s'impliquer dans la vie du quartier tend à favoriser l'identification des habitants à leur cadre de vie et la cohabitation harmonieuse entre tous les usagers du quartier.

Un quartier durable ne saurait par ailleurs être considéré comme un système clos et replié sur lui-même. Par son ampleur et sa qualité, il vise à apporter une valeur ajoutée à un périmètre urbain qui dépasse largement ses limites physiques. Par son intégration harmonieuse à la morphologie du lieu, il permet de tisser des liens spatiaux et paysagers avec les secteurs urbains adjacents. Dans cette optique, un soin particulier est apporté à la qualité de ses connexions, de ses complémentarités et de ses synergies – spatiales, programmatiques et fonctionnelles – avec la ville avoisinante. »

ANNEXE 11



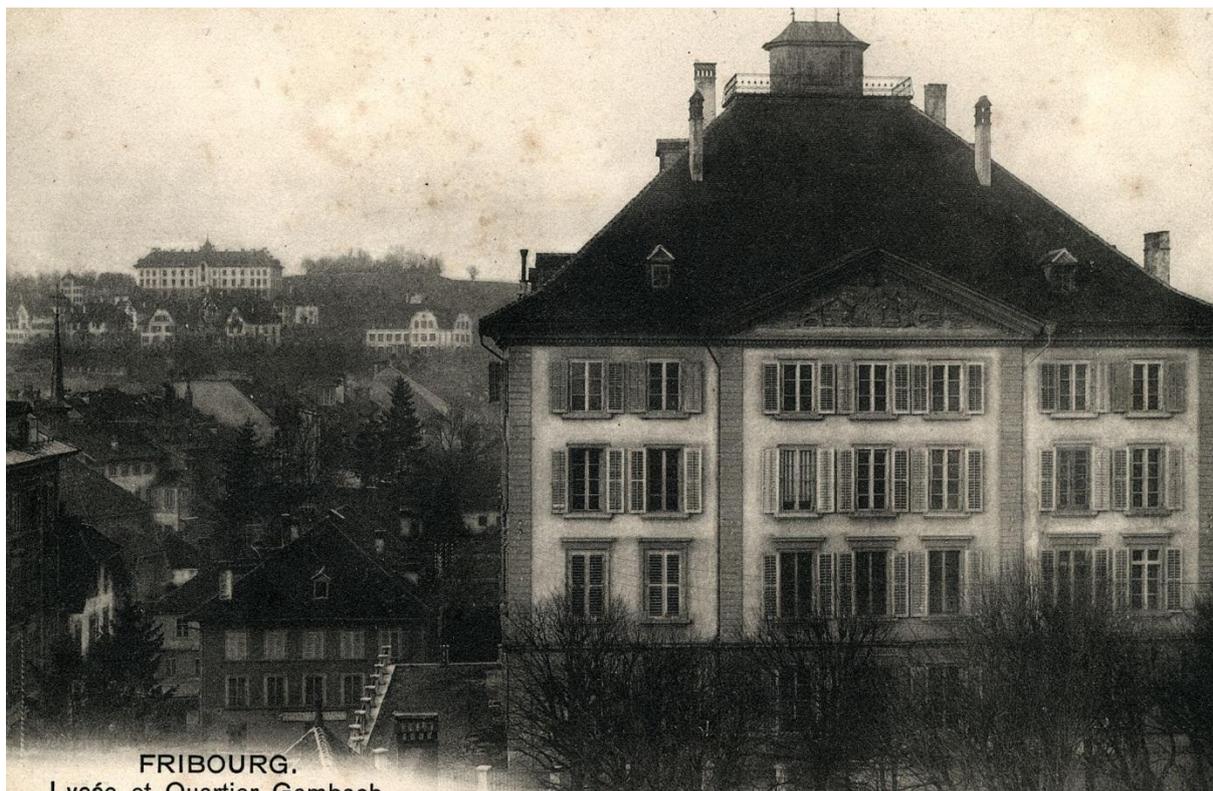
Photographe et période : Photographe inconnu ; ca. 1920.

Crédits photographiques : CAPO : Bibliothèque cantonale et universitaire Fribourg. Collection de cartes postales.



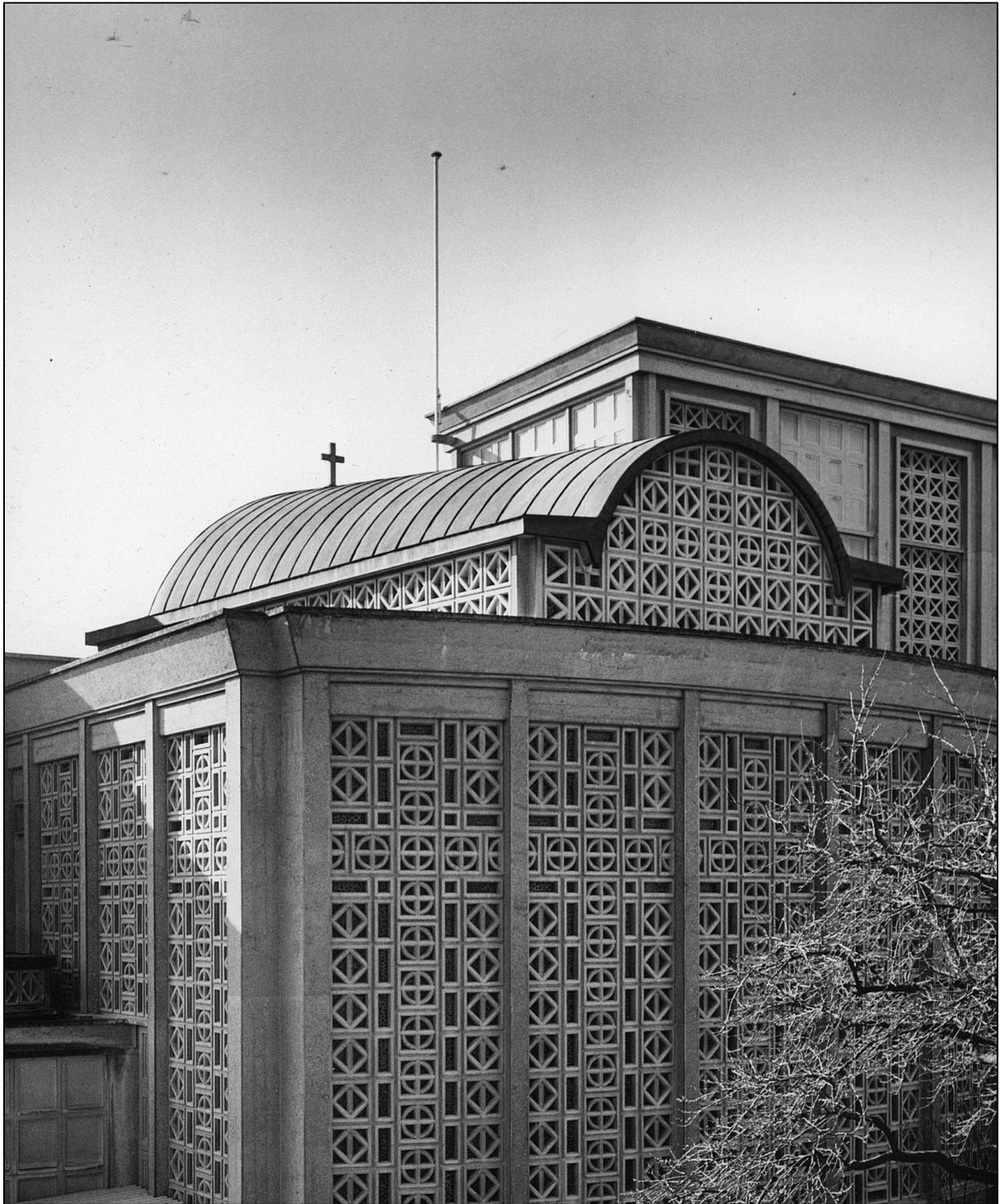
Fribourg, quartier Le Gambach [avant 1919]

Crédits photographiques : CAPO : Bibliothèque cantonale et universitaire Fribourg. Collection de cartes postales.



Lycée et Quartier Gambach, [Alt] ; après 1906

Crédits photographiques : CAPO : Bibliothèque cantonale et universitaire Fribourg. Collection de cartes postales.



Photographe et période : Rast, Benedikt ; entre 1933 et 1984

Crédits photographiques : BERA : © Bibliothèque cantonale et universitaire Fribourg. Fonds Benedikt Rast.