



COMMUNE DE MARLY

MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL

Modifications du RCU et du PAZ

GEA vallotton et chanard SA
architectes - urbanistes FSU
rue de bourg 28
CP 6326 1002 Lausanne
tél + 41 21 310 01 40
fax + 41 21 310 01 49
info@geapartners.ch

16062 TC FS FA TG

Marly / 16062_modification_partielle_PAL / 3_reglements /
16062_modifRCU_3secteurs_v10_examen_final.doc

SOMMAIRE

1	MODIFICATION ARTICLE 12BIS – DANGERS NATURELS	1
	Article 12bis – Dangers naturels.....	1
2	MODIFICATION ARTICLE 13 - TYPES DE ZONES.....	3
	Article 13 – Types de zones.....	3
3	MODIFICATION ARTICLE 16 - ZONE URBAINE (URB).....	4
	Article 16 – Zone urbaine - URB.....	4
4	NOUVEL ARTICLE 20 BIS - ZONE MIXTE 2 PARC DES FALAISES (MIX-2).....	5
	Etat avant modification.....	5
	Modification.....	6
	Nouvel état.....	7
	Article 20 bis - Zone mixte 2 Parc des Falaises (MIX-2)	8
5	NOUVEL ARTICLE 20 TER - ZONE MIXTE 3 ANCIENNE PAPETERIE (MIX-3).....	10
	Etat avant modification.....	10
	Modification.....	11
	Nouvel état.....	12
	Article 20 ter - Zone mixte 3 Ancienne Papeterie - MIX-3	13
6	MODIFICATION ARTICLE 22 - ZONE D'ACTIVITES 2 (ACT-2)	15
	Article 22 - Zone d'activités 2 – ACT 2	15
7	NOUVEL ARTICLE 22 TER - ZONE D'ACTIVITÉS 4 (ACT 4).....	16
	Etat avant modification.....	16
	Modification.....	17
	Nouvel état.....	18
	Article 22 ter - Zone d'activités 4 – ACT 4	19
	APPROBATION	21

Article 12bis – Dangers naturels

1. Contexte

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs exposés aux dangers naturels, ~~comme suit~~ conformément à la Carte des dangers naturels sur le Plateau fribourgeois (CDN, 2014).

- ~~▪ secteurs de danger pour les terrains en rapport avec la Gérine (selon «Aménagement de la Gérine – concept des mesures de protection et carte de dangers»;~~
- ~~▪ secteurs de danger indicatif pour les autres régions (selon la «Carte d'inventaire des terrains instables du canton de Fribourg» et la carte indicative des crues).~~

Les dispositions propres à chaque secteur sont énumérées de façon exhaustive dans le Plan directeur cantonal, en fonction de chaque processus dangereux et en référence aux cartes de dangers thématiques. Ces prescriptions sont applicables dans tous les cas et reprises de façon synthétique dans le présent règlement.

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

- occasionnant une concentration importante de personnes ;
- pouvant induire de gros dommages, même lors d'événements de faible intensité ;
- pouvant subir d'importants dommages et pertes financières, directes ou indirectes, même lors d'événements de faible intensité.

2. Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans un secteur de danger :

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de la LATeC ;
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels ;
- peuvent faire l'objet d'études et de mesures complémentaires. Les coûts engendrés par la réalisation des études et l'exécution des mesures sont supportés par le requérant.

3. Danger moyen (**instabilités et crues**)

Cette zone de danger correspond essentiellement à un secteur de réglementation : les constructions peuvent y être autorisées, à l'exception des objets sensibles, mais sous certaines conditions :

- des mesures de construction et de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens doivent être prises ;
- une étude complémentaire sera établie par le requérant et jointe au dossier de demande de permis de construire ; elle précisera la nature du danger et arrêtera les mesures à mettre en œuvre. Les services compétents peuvent, dans le cadre de la demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

4. Danger faible (**instabilités et crues**)

Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de sensibilisation : le dossier est contrôlé et des mesures permettant de prévenir et de réduire l'ampleur des dommages potentiels peuvent être exigées.

Les objets sensibles nécessitent :

- la production d'une étude complémentaire ;
- la prise de mesures de protection et de construction spéciales sur l'objet.

5. Danger résiduel (**instabilités et crues**)

Ce secteur désigne les dangers faibles subsistant après la réalisation de mesures passives ou actives, ainsi que les dangers avec très faible probabilité d'occurrence et forte intensité.

Une attention particulière doit être portée à l'implantation d'objets sensibles. Le cas échéant, des mesures spéciales de protection ou des plans d'urgence pourront s'avérer nécessaires et seront déterminés de cas en cas par les services compétents.

~~6. Secteurs indicatifs de danger~~

~~Ces secteurs attestent la présence d'un danger de mouvement de terrain (ensemble du territoire) ou de crue (ruisseau du Roule), sans que son degré (intensité, probabilité) n'ait été évalué.~~

~~Avant toute construction, le degré de danger devra être déterminé par la réalisation d'une étude appropriée, à charge du requérant. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées.~~

~~Pour les travaux de construction ou de transformation dans ces secteurs ou à leur proximité immédiate, la demande préalable au sens de la LATeC est obligatoire.~~

6. Sécurité des constructions contre les hautes eaux

Les constructions et aménagements doivent être réalisés à des niveaux suffisamment élevés, de manière à ne pas être menacés d'inondation. En cas d'évacuation d'eaux claires du sous-sol (rampe d'accès, escaliers extérieurs, etc.) dans un cours d'eau, le risque de refoulement doit être contrôlé. Le cas échéant, des mesures de sécurité doivent être prises (clapet de non-retour combiné avec une installation de pompage, par exemple).

Article 13 – Types de zones

Le territoire communal est divisé en zones, dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan d'affectation des zones :

- ZV-A Zone de village A
- ZV-B Zone de village B
- URB Zone urbaine
- RFD 1 Zone résidentielle à faible densité
- RMD 1 Zone résidentielle à moyenne densité 1
- RMD 2 Zone résidentielle à moyenne densité 2
- MIX 1 Zone mixte 1
- MIX 2 Zone mixte 2
- MIX 3 Zone mixte 3
- ACT 1 Zone d'activités 1
- ACT 2 Zone d'activités 2
- ACT 3 Zone d'activités 3
- ACT 4 Zone d'activités 4
- ZIG 1 Zone d'intérêt général 1
- ZIG 2 Zone d'intérêt général 2
- ① Zones à bâtir définies par un plan d'aménagement de détail approuvé
- ZV Zone verte et de non bâtir
- ZA Zone agricole
- ZPGS Zone de protection de la Gérine et de la Sarine
- ZEM Zone d'extraction des matériaux
- ZPE Zone de protection des eaux
- Forêt

Article 16 – Zone urbaine - URB

[...]

10. PAD

~~Secteur « Winkler »~~

~~Pour le secteur « Winkler », les objectifs d'aménagement sont fixés par l'article 22 RCU.~~

Secteur Pré de la Croix (parcelle 1167 RF)

Pour le secteur "Champ de la Croix", un PAD a été établi.

En cas d'abandon du projet (soit projet de construction, soit PAD), la commune redéfinira le cahier des charges pour un nouveau PAD.

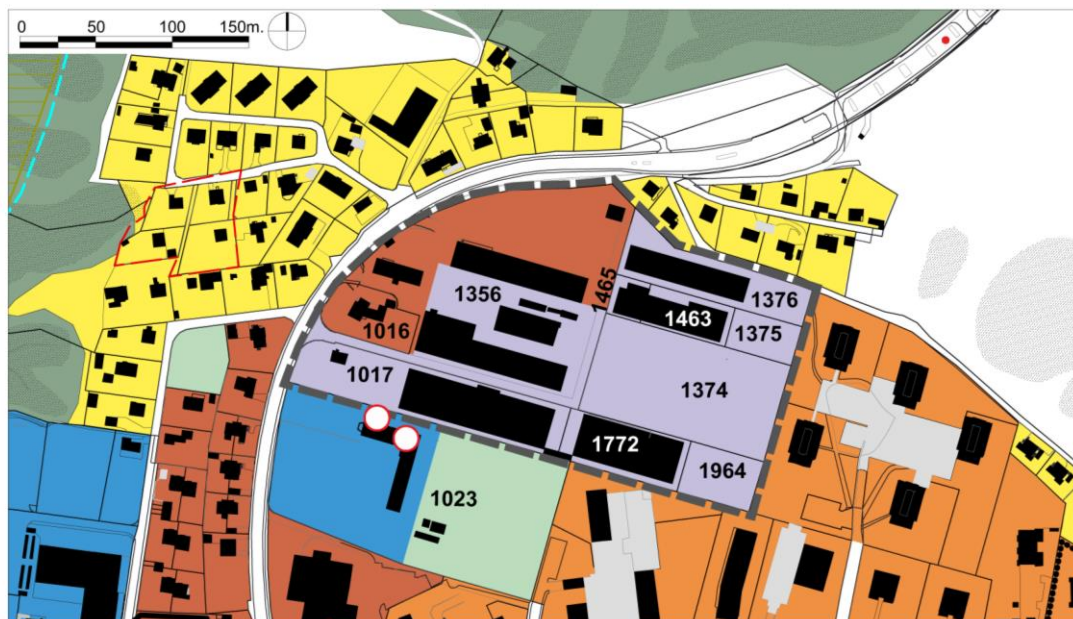
Secteur "Parcelle 1161"

Pour le secteur "Parcelle 1161", un PAD a été établi et approuvé le 25 mars 2010.

En cas d'abandon du projet, la commune redéfinira le cahier des charges pour un nouveau PAD.

4 NOUVEL ARTICLE 20 BIS - ZONE MIXTE 2 PARC DES FALAISES (MIX-2)


Etat avant modification





ZONES À BÂTIR

-  zone urbaine (URB)
-  zone résidentielle à faible densité (RFD)
-  zone résidentielle à moyenne densité 2 (RMD 2)
-  zone d'intérêt général 1 (ZIG 1)
-  zone d'activités 2 (ACT 2)
-  zone verte (ZV)



AUTRES ZONES

-  zone agricole (ZA)


MESURES PARTICULIÈRES

-  PAD obligatoire
-  prescriptions particulières (selon RCU ou fiche de mesure)


MESURES DE PROTECTION

-  périmètre archéologique
-  bien culturel : catégorie 1 / catégorie 2 / catégorie 3 / autres (croix, fontaine)

Zone de protection de la nature (ZPN)

-  zone alluviale d'importance nationale


Espace nécessaire aux cours d'eau

-  espace nécessaire par tronçon : depuis l'axe / espace particulier modulé

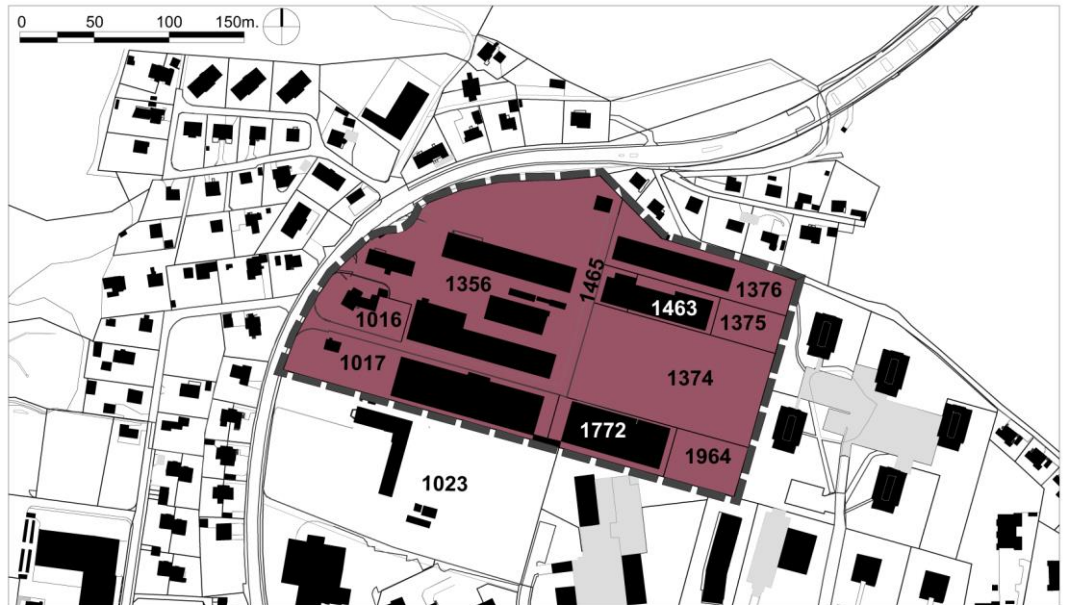
Zone de dangers naturels :

-  danger indicatif (crues, terrain instables)


INFORMATIONS INDICATIVES

-  forêt / surface boisée

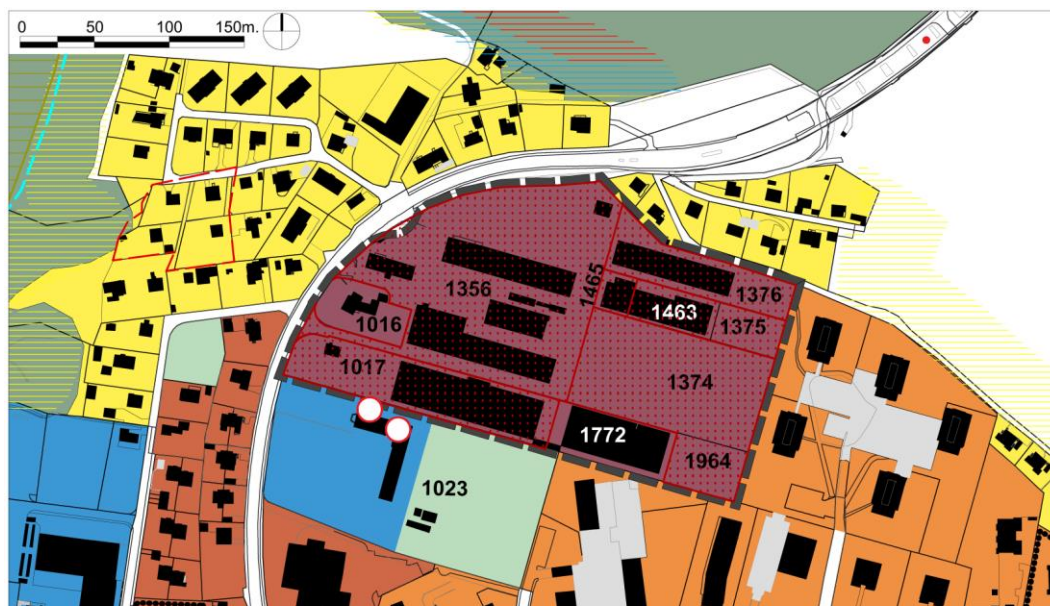
Modification



NOUVELLES AFFECTATIONS

 zone mixte 2 Parc des Falaises - (MIX 2)






Nouvel état




NOUVELLES AFFECTATIONS

-  zone mixte 2 Parc des Falaises (MIX 2)



ZONES À BÂTIR

-  zone urbaine (URB)
-  zone résidentielle à faible densité (RFD)
-  zone résidentielle à moyenne densité 2 (RMD 2)
-  zone d'intérêt général 1 (ZIG 1)
-  zone verte (ZV)



AUTRES ZONES

-  zone agricole (ZA)


MESURES PARTICULIÈRES

-  PAD obligatoire
-  prescriptions particulières (selon RCU ou fiche de mesure)


MESURES DE PROTECTION

-  périmètre archéologique
-  bien culturel : catégorie 1 / catégorie 2 / catégorie 3 / autres (croix, fontaine)





Zone de protection de la nature (ZPN)

-  zone alluviale d'importance nationale

Espace nécessaire aux cours d'eau

-  espace nécessaire par tronçon : depuis l'axe / espace particulier modulé

Secteurs de dangers naturels (instabilités et crues)

-  degré faible
-  degré élevé
-  degré moyen
-  danger résiduel

INFORMATIONS INDICATIVES

-  forêt / surface boisée
-  site pollué

Article 20 bis - Zone mixte 2 Parc des Falaises (MIX-2)

1. Destination

La présente zone est destinée à :

- de l'habitation collective ;
- des activités tertiaires et commerciales ;
- des constructions et installations parapubliques (logements protégés, crèche, UAPE, EMS, institut d'enseignement, etc.), publiques et sportives.

2. Degré de sensibilité au bruit

Conformément aux articles 43 et 44 OPB, le degré de sensibilité III (DS III) est attribué à l'ensemble de la zone.

3. Mesure d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) maximal autorisé est de 1.9.

Le pourcentage minimal d'activités est fixé à 15% pour l'ensemble de la zone.

Le cumul des surfaces de vente nettes ne peut excéder 2'200 m². Elles prennent place en priorité dans les rez-de-chaussée.

4. Ordre des constructions

L'ordre des constructions est libre.

5. Distances aux limites de propriété

En cas d'ordre non contigu, la distance des constructions aux limites de propriété est de h/2 ou 4 mètres au minimum (h = hauteur totale).

A l'intérieur de son périmètre, le PAD peut déroger à cette distance.

6. Altitudes maximales

L'altitude maximale des constructions est de 663 msm.

Le PAD ne peut déroger aux altitudes maximales mentionnées ci-avant.

7. Toitures

Les toitures plates sont obligatoires.

8. PAD obligatoire

a. Objectifs

La zone mixte 2 Parc des Falaises (MIX-2) est soumise à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail (PAD).

Le PAD doit satisfaire aux objectifs suivants :

- remplacer les bâtiments existants par un nouvel ensemble ;
- assurer la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle par des typologies variées de logement ;
- favoriser le lien social et la convivialité du quartier par le développement d'espaces publics de qualité (places, jeux, infrastructures publiques, commerces, etc.) ;
- garantir une harmonie paysagère d'ensemble ;

-
- promouvoir des mesures en faveur de la biodiversité ;
 - assurer une perméabilité publique, pour les modes de mobilité douce, en connexion avec le réseau communal ;
 - garantir une desserte du quartier adéquate, notamment avec les mesures prises pour l'accès routier depuis la route cantonale ;
 - limiter au maximum le stationnement de surface pour les voitures et réduire son impact visuel par des aménagements paysagers adaptés (filtres végétaux, plantations, etc.) ;
 - minimiser les circulations en surface et assurer un accès véhicules entre le PAD et l'article 1'023 ;
 - développer le quartier par étapes en corrélation avec la gestion du trafic ;
 - encourager l'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ainsi que la végétalisation des toitures ;
 - développer un quartier durable selon des principes de certification reconnus (de type OPL).

b. Concept global des aménagements paysagers

Le PAD doit être accompagné d'une charte paysagère, comprenant le concept des aménagements paysagers (plan au 1:500).

c. Concept de gestion de la mobilité

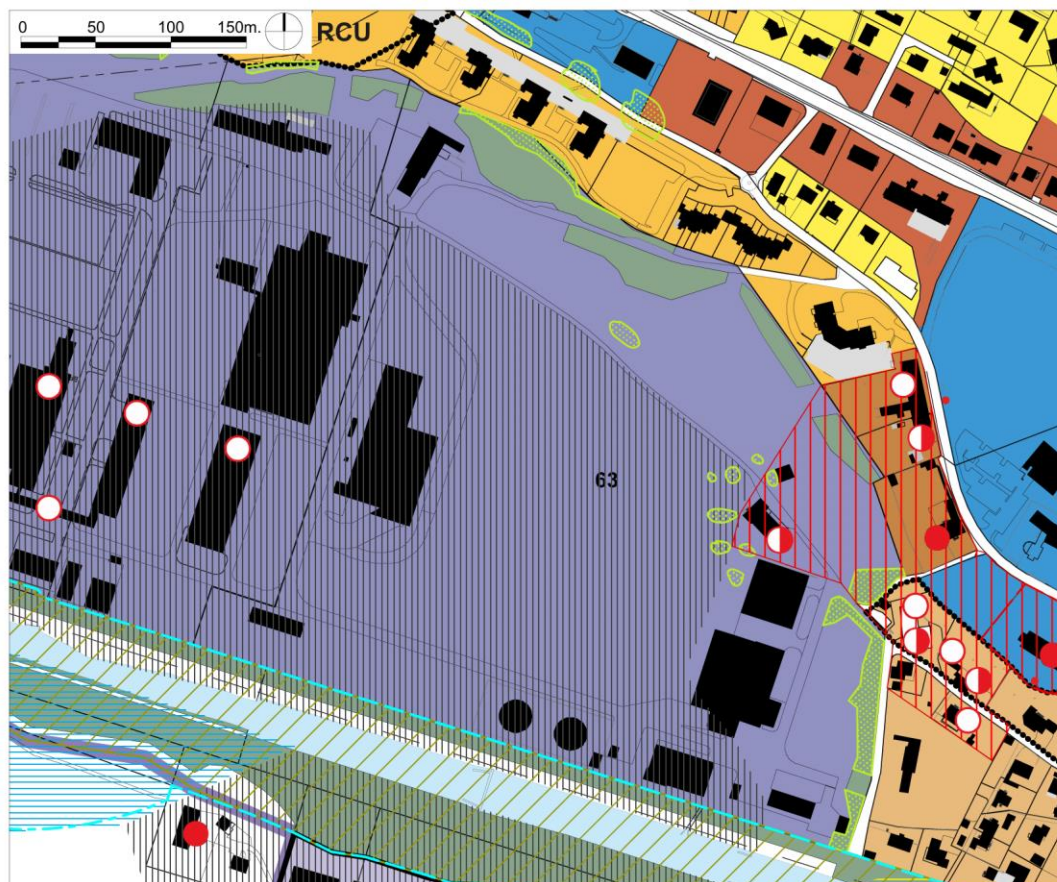
Le PAD doit être accompagné d'un concept de gestion de la mobilité. Il indique notamment les mesures concrètes de gestion de tous les modes de transport, en faveur de modes de transports alternatifs à la voiture, ainsi que le monitoring des mesures et le contrôle des reports de charges.

d. Energie

Le PAD doit imposer l'installation d'un système de chauffage utilisant au minimum 75% d'énergie renouvelable.

5 NOUVEL ARTICLE 20 TER - ZONE MIXTE 3 ANCIENNE PAPETERIE (MIX-3)

Etat avant modification



ZONES À BÂTIR

- zone de village A (ZV-A)
- zone de village B (ZV-B)
- zone urbaine (URB)
- zone résidentielle à faible densité (RFD)
- zone résidentielle à moyenne densité 1 (RMD 1)
- zone résidentielle à moyenne densité 2 (RMD 2)
- zone d'activités 1 / deuxième étape (ACT 1)
- zone d'activités 2 (ACT 2)
- zone d'intérêt général 1 (ZIG 1)

AUTRES ZONES

- zone agricole (ZA)

MESURES PARTICULIÈRES

- site construit protégé
- prescriptions particulières (selon RCU ou fiche de mesure)
- PAD approuvé

MESURES DE PROTECTION

- périmètre archéologique
- bien culturel : catégorie 1 / catégorie 2 / catégorie 3 / autres (croix, fontaine)
- bâtiment non soumis à l'indice
- végétation protégée

Zone de protection de la nature (ZPN)

- rives de la Gérine

Espace nécessaire aux cours d'eau

- espace nécessaire par tronçon : depuis l'axe / espace particulier modulé

Zones de dangers naturels :

- danger moyen (crues)
- danger faible (crues)
- danger résiduel (crues)
- danger indicatif (crues, terrains instables)






INFORMATIONS INDICATIVES

- forêt / surface boisée

Modification



NOUVELLES AFFECTATIONS

	zone mixte 3 Ancienne Papeterie (MIX 3)
	secteur I : altitude max. 619.5 msm
	secteur II : altitude max. 627.5 msm
	secteur III : altitude max. 630.5 msm
	secteur III bis : altitude max. 648 msm

MESURES PARTICULIÈRES

	PAD obligatoire
--	-----------------

MESURES DE PROTECTION








Secteurs de dangers naturels (instabilités et crues)

	degré faible		danger résiduel
	degré moyen		


Nouvel état




NOUVELLES AFFECTATIONS

-  zone mixte 3 Ancienne Papeterie (MIX 3)
-  secteur I : altitude max. 619.5 msm
-  secteur II : altitude max. 627.5 msm
-  secteur III : altitude max. 630.5 msm
-  secteur III bis : altitude max. 648 msm
-  zone d'activités 4 (ACT 4)
-  secteur I : hauteur max. 42m.





ZONES À BÂTIR

-  zone de village A (ZV-A)
-  zone de village B (ZV-B)
-  zone urbaine (URB)
-  zone résidentielle à faible densité (RFD)
-  zone résidentielle à moyenne densité 1 (RMD 1)
-  zone résidentielle à moyenne densité 2 (RMD 2)
-  zone d'activités 1 / deuxième étape (ACT 1)
-  zone d'activités 2 (ACT 2)
-  zone d'intérêt général 1 (ZIG 1)





AUTRES ZONES

-  zone agricole (ZA)

MESURES PARTICULIÈRES

-  site construit protégé
-  prescriptions particulières (selon RCU ou fiche de mesure)
-  PAD approuvé
-  PAD obligatoire


MESURES DE PROTECTION

-  périmètre archéologique
-  bien culturel : catégorie 1 / catégorie 2 / catégorie 3 / autres (croix, fontaine)
-  bâtiment non soumis à l'indice
-  végétation protégée




Zone de protection de la nature (ZPN)

-  rives de la Gérine



Espace nécessaire aux cours d'eau

-  espace nécessaire par tronçon : depuis l'axe / espace particulier modulé

Secteurs de dangers naturels (instabilités et crues)

-  degré faible
-  degré moyen
-  degré élevé
-  danger résiduel

INFORMATIONS INDICATIVES

-  forêt / surface boisée
-  site pollué

Article 20 ter - Zone mixte 3 Ancienne Papeterie - MIX-3

1. Destination

La présente zone est destinée à :

- de l'habitation collective ;
- des activités commerciales, tertiaires et artisanales ;
- des constructions et installations parapubliques (logements protégés, crèche, UAPE, EMS, etc.), publiques et sportives.

2. Degré de sensibilité

Conformément aux articles 43 et 44 OPB, le degré de sensibilité III (DS III) est attribué à l'ensemble de la zone.

3. Mesure d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) maximal autorisé est de 1.75.

L'indice d'occupation du sol (IOS) maximal autorisé est de 0.5.

Le pourcentage minimal d'activités est fixé à 15% pour l'ensemble de la zone

Le cumul des surfaces de vente nettes ne peut excéder 3'600 m². Elles prennent place en priorité dans les rez-de-chaussée.

4. Ordre des constructions

L'ordre des constructions est libre.

5. Distances aux limites de propriété

En cas d'ordre non contigu, la distance des constructions aux limites de propriété est de h/2 ou 4 mètres au minimum (h = hauteur totale).

A l'intérieur de son périmètre, le PAD peut déroger à cette distance.

6. Altitudes maximales

L'altitude maximale des constructions est de 619.50 msm pour le secteur I, de 627.50 msm pour le secteur II et de 630.50 msm pour le secteur III.

Le sous-périmètre III bis autorise une altitude de 648 msm pour un bâtiment élevé. Toute autre construction inscrite dans ce sous-périmètre doit respecter l'altitude maximale du secteur III.

Le PAD ne peut pas déroger aux altitudes maximales mentionnées ci-avant.

7. Toitures

Les toitures plates sont obligatoires.

8. Charges de trafic

Une charge de trafic journalière maximale de 4'000 (véhicules/jour) est admise en sortie du secteur MIC / Ancienne Papeterie. L'aménagement d'un nouveau barreau routier entre la rue des Ecoles et la route de la Gérine doit être entrepris avant que cette charge ne soit atteinte.

9. PAD obligatoire

a. Objectifs

La zone mixte 3 Ancienne Papeterie (MIX-3) est soumise à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail (PAD).

Le PAD doit satisfaire aux objectifs suivants :

- assurer la cohérence des aspects urbanistiques, de mobilité et environnementaux entre le PAD et la zone ACT 4 ;
- assurer la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle par des typologies variées de logement ;
- favoriser le lien social, la convivialité du quartier par le développement d'espaces publics de qualité (places, jeux, infrastructures publiques, commerces, etc.) ;
- garantir une harmonie paysagère d'ensemble ; mettre en valeur les qualités paysagères et naturelles existantes du site (forêt, cordons boisés, berges de la Gérine) grâce à la superposition d'une nouvelle structure paysagère transversale (rues paysagées, promenades aménagées, noue) ;
- promouvoir des mesures en faveur de la biodiversité ;
- prendre les mesures nécessaires pour assurer la protection contre les dangers naturels (crues et instabilités) ;
- en continuité avec le réseau communal existant, assurer la perméabilité piétonne et cyclable par la mise en place d'un réseau de cheminements offrant une variété de traitements ;
- assurer une desserte véhicules et transports publics efficace, favorisant le report modal, dès la première étape de réalisation ;
- limiter au maximum les circulations et le stationnement en surface des transports individuels motorisés ;
- développer le quartier par phases en corrélation avec la gestion du trafic ;
- encourager l'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ainsi que la végétalisation des toitures ;
- développer un quartier durable selon des principes de certification reconnus (de type OPL).

b. Concept global des aménagements paysagers

Le PAD doit être accompagné d'une charte paysagère, comprenant un concept des aménagements paysagers (plan au 1:500).

c. Concept de gestion de la mobilité

Le PAD doit être accompagné d'un concept de gestion de la mobilité en lien avec la zone ACT-4. Il indique notamment les mesures concrètes de gestion de tous les modes de transport, en faveur de modes de transports alternatifs à la voiture, ainsi que le monitoring des mesures et le contrôle des reports de charge.

d. Energie

Le PAD doit imposer l'installation d'un système de chauffage utilisant au minimum 75% d'énergie renouvelable.

Article 22 - Zone d'activités 2 – ACT 2

[...]

~~j) PAD obligatoire~~

~~Pour le secteur « Winckler », les objectifs d'aménagement suivants devront être respectés :~~

- ~~▪ la possibilité de conflits entre les activités et les habitations à l'entour sera analysée et notamment réglée par le biais de l'implantation des bâtiments (si nécessaire, création de zones tampons) ;~~
- ~~▪ les bâtiments devront créer une silhouette harmonieuse dans la perspective visible depuis le pont de Pérolles (forme et matériaux des toitures, rythme de construction, etc.) ;~~
- ~~▪ un espace de délasserement sera prévu ;~~
- ~~▪ des liaisons pour les piétons et les cyclistes seront prévues ;~~
- ~~▪ la répartition entre les différents types d'activités sera définie.~~

~~En cas de changement de l'affectation, un nouveau cahier des charges sera établi par la commune.~~


Etat avant modification






ZONES À BÂTIR

-  zone de village B (ZV-B)
-  zone urbaine (URB)
-  zone résidentielle à faible densité (RFD)
-  zone résidentielle à moyenne densité 1 (RMD 1)
-  zone résidentielle à moyenne densité 2 (RMD 2)
-  zone d'activités 1 / deuxième étape (ACT 1)
-  zone d'intérêt général 1 (ZIG 1)

AUTRES ZONES

-  zone agricole (ZA)




MESURES PARTICULIÈRES

-  site construit protégé
-  prescriptions particulières (selon RCU ou fiche de mesure)
-  PAD approuvé



INFORMATIONS INDICATIVES

-  forêt / surface boisée


MESURES DE PROTECTION

-  bien culturel : catégorie 1 / catégorie 2 / catégorie 3 / autres (croix, fontaine)
-  bâtiment non soumis à l'indice
-  végétation protégée

Zone de protection de la nature (ZPN)

-  rives de la Gérine
-  zone alluviale d'importance nationale

Espace nécessaire aux cours d'eau

-  espace nécessaire par tronçon : depuis l'axe / espace particulier modulé



Zones de dangers naturels :

-  danger moyen (crues)
-  danger faible (crues)
-  danger résiduel (crues)
-  danger indicatif (crues, terrains instables)

Modification





NOUVELLES AFFECTATIONS

-  zone d'activités 4 (ACT 4)
-  secteur I : hauteur max. 42m.

MESURES DE PROTECTION








Secteurs de dangers naturels (instabilités et crues)

-  degré faible
-  danger résiduel

Nouvel état




NOUVELLES AFFECTATIONS

-  zone d'activités 4 (ACT 4)
-  secteur I : hauteur max. 42m.
-  zone mixte 3 Ancienne Papeterie (MIX 3)
-  secteur I : altitude max. 619.5 msm
-  secteur II : altitude max. 627.5 msm
-  secteur III : altitude max. 630.5 msm
-  secteur III bis : altitude max. 648 msm





ZONES À BÂTIR

-  zone de village B (ZV-B)
-  zone urbaine (URB)
-  zone résidentielle à faible densité (RFD)
-  zone résidentielle à moyenne densité 1 (RMD 1)
-  zone résidentielle à moyenne densité 2 (RMD 2)
-  zone d'activités 1 / deuxième étape (ACT 1)
-  zone d'intérêt général 1 (ZIG 1)




AUTRES ZONES

-  zone agricole (ZA)



MESURES PARTICULIÈRES

-  site construit protégé
-  prescriptions particulières (selon RCU ou fiche de mesure)
-  PAD approuvé
-  PAD obligatoire


MESURES DE PROTECTION

-  bien culturel : catégorie 1 / catégorie 2 / catégorie 3 / autres (croix, fontaine)
-  bâtiment non soumis à l'indice
-  végétation protégée





Zone de protection de la nature (ZPN)

-  rives de la Gérine
-  zone alluviale d'importance nationale

Espace nécessaire aux cours d'eau

-  espace nécessaire par tronçon : depuis l'axe / espace particulier modulé

Secteurs de dangers naturels (instabilités et crues)

-  degré faible
-  degré élevé
-  degré moyen
-  danger résiduel

INFORMATIONS INDICATIVES

-  forêt / surface boisée
-  site pollué

Article 22 ter - Zone d'activités 4 – ACT 4

1. Objectifs

La réglementation de la zone d'activités 4 a pour objectifs de :

- permettre la transformation, la modernisation et l'extension des entreprises existantes afin d'en garantir la pérennité ;
- autoriser l'implantation de nouvelles activités moyennement gênantes, participant à la diversification du tissu économique et à la création d'emplois ;
- permettre la construction d'éléments hauts, repères emblématiques du site ;
- garantir une conservation adéquate du patrimoine bâti ;
- permettre des constructions et installations de santé, de sports et de loisirs.

2. Destination

La présente zone est destinée à :

- des activités artisanales et d'industrie légère ;
- des activités tertiaires (recherche, haute technologie, hôtellerie/para-hôtellerie, etc.) ;
- des constructions et installations de santé, de sports et de loisirs ;
- des constructions et installations parapubliques et publiques ;
- des logements de gardiennage (art. 54 al. 3 LATeC).

3. Degré de sensibilité au bruit

Conformément aux articles 43 et 44 OPB, le degré de sensibilité III (DS III) est attribué à l'ensemble de la zone.

4. Mesure d'utilisation du sol

L'indice de masse (IM) maximal autorisé est de 5 m³/m².

L'indice d'occupation du sol (IOS) maximal autorisé est de 0.5.

5. Ordre des constructions

Ordre non contigu.

6. Distances aux limites de propriété

La distance des constructions aux limites de propriété est de h/2 ou 4 mètres au minimum (h = hauteur totale).

7. Hauteur totale des constructions

La hauteur totale maximale est fixée à 15 mètres.

8. Prescriptions particulières

Dans le secteur I figuré au PAZ, la hauteur totale maximale est de 42 mètres. Cette hauteur est autorisée pour un maximum de deux constructions ou corps de bâtiment. Les constructions supplémentaires sont soumises à la hauteur totale au sens du point 7.

9. Toitures

Les toitures plates sont obligatoires.

La végétalisation des toitures ainsi que l'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont encouragées, sous réserve de la conformité au droit fédéral.

10. Mobilité et circulation

Pour toute nouvelle construction ou changement notable d'affectation d'un bâtiment existant, une étude de circulation doit être élaborée par le requérant.

Un concept de gestion de la mobilité en lien avec la zone MIX 3 est élaboré avec la Commune. Il indique notamment des mesures concrètes de gestion de tous les modes de transport, en faveur de ceux alternatifs à la voiture, ainsi que le monitoring des mesures et le contrôle des reports de charge.

11. Charge de trafic

Une charge de trafic journalière maximale de 4'000 (véhicules/jour) est admise en sortie du secteur MIC / Ancienne Papeterie. L'aménagement d'un nouveau barreau routier entre la rue des Ecoles et la route de la Gérine doit être entrepris avant que cette charge ne soit atteinte.

12. Route collectrice

En cas de réalisation de la route de liaison Marly-Matran, une route collectrice reliant celle-ci à la zone ACT-4 doit être réalisée.

13. Energie

Pour toute nouvelle construction, le requérant doit installer un système de chauffage utilisant au minimum 75% d'énergie renouvelable.

APPROBATION

Mis à l'enquête publique

par parution dans la Feuille officielle (FO) n° du

Adopté par le Conseil communal de Marly

dans sa séance du

Le Syndic : Jean-Pierre Helbling

Le Secrétaire : Luc Monteleone

Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions

le

Le Conseiller d'Etat, Directeur