

COMMUNE DE MARLY

PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL (PAL)

règlement communal d'urbanisme



GEA vallotton et chanard SA
architectes - urbanistes FSU
rue de bourg 28
1 0 0 3 L a u s a n n e
tél + 41 21 310 01 40
fax + 41 21 310 01 49
info@geapartners.ch
www.geapartners.ch

ABRÉVIATIONS

CA	Commission d'aménagement
CDN	Carte des dangers naturels sur le Plateau fribourgeois 2014
DICS	Département de l'instruction publique, de la culture et du sport
DIME	Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement
DS	Degré de sensibilité au bruit
IBUS	Indice brut d'utilisation du sol
IM	Indice de masse
IOS	Indice d'occupation du sol
LAT	Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (RS 700)
LATeC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 2 décembre 2008 (RSF 710.1)
LCEaux	Loi cantonale sur les eaux du 18 décembre 2009 (RSF 812.1)
LPBC	Loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991 (RSF 482.1)
LPNat	Loi cantonale sur la protection de la nature et du paysage du 12 septembre 2012 (RSF 721.0.1)
LRou	Loi cantonale sur les routes du 10 décembre 1991 (RSV 725.01)
LSites	Loi cantonale sur les sites pollués du 7 septembre 2011 (RSF 810.3)
OAT	Ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (RS 700.1)
OEaux	Ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (RS 814.201)
OPAM	Ordonnance du 27 février 1991 sur la protection contre les accidents majeurs (RS 814.012)
OPB	Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (RS 814.41)
OPL®	One Planet Living® (méthode d'application de la démarche One Planet Living® du WWF International pour la réalisation de quartiers durables en Suisse)
OSites	Ordonnance du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (RS 814.680)
PAD	Plan d'aménagement de détail
PAL	Plan d'aménagement local
PAZ	Plan d'affectation des zones
PDC	Plan directeur cantonal
PET	Planification énergétique territoriale
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
PS	Plan spécial
RC	Route cantonale
RCU	Règlement communal d'urbanisme
RCEaux	Règlement cantonal sur les eaux du 18 décembre 2009 (RSF 812.11)
ReLATeC	Règlement d'exécution de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 1 ^{er} décembre 2008 (RSF 710.11)
SAEF	Service archéologique de l'Etat de Fribourg
SEn	Service de l'environnement de l'Etat de Fribourg
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

TITRE 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
Article 1	But	1
Article 2	Cadre légal	1
Article 3	Nature juridique	1
Article 4	Champ d'application	1
Article 5	Déroptions	1
Article 6	Coordination préalable	1
Article 7	Commission d'aménagement	1
TITRE 2	PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES DES ZONES	2
CHAPITRE I - CONSTRUCTION		2
Article 8	Esthétique et intégration des constructions	2
Article 9	Matériaux, couleurs	2
Article 10	Toitures	2
Article 11	Superstructures	2
Article 12	Périmètres à prescriptions particulières	2
Article 13	Bâtiments non soumis à l'indice	2
CHAPITRE II - LIMITES ET DISTANCES		3
Article 14	Limites des constructions	3
Article 15	Cours d'eau et étendues d'eau	4
CHAPITRE III - AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET VÉGÉTATION		5
Article 16	Aménagements extérieurs et paysagers	5
Article 17	Lutte contre le réchauffement climatique	5
Article 18	Protection des boisements hors forêt	6
CHAPITRE IV - STATIONNEMENT		7
Article 19	Dimensionnement du stationnement des véhicules automobiles et deux-roues	7
Article 20	Concept de mobilité - Gestion du stationnement	7
Article 21	Aménagement des places de stationnement et majoration d'indice	7
Article 22	Déroptions pour le stationnement	8
CHAPITRE V - PROTECTION DU PATRIMOINE		9
Article 23	Biens culturels mis sous protection	9
Article 24	Site construit protégé	9
Article 25	Périmètres archéologiques	10
Article 26	Périmètres de protection archéologique	10
Article 27	Chemins historiques (IVS)	11
CHAPITRE VI - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES		12
Article 28	Dangers naturels	12
Article 29	Périmètre de protection des eaux	13
Article 30	Sites pollués	14
Article 31	Risques chimiques et technologiques	14
Article 32	Energie	14
Article 33	Captage solaire	14

TITRE 3	PRESCRIPTIONS SPÉCIALES DES ZONES	15
Article 34	Types de zones	15
Article 35	Zone de village A – ZV-A.....	16
Article 36	Zone de village B – ZV-B.....	18
Article 37	Zone urbaine – URB.....	19
Article 38	Zone résidentielle de faible densité - RFD	21
Article 39	Zone résidentielle de moyenne densité - RMD	23
Article 40	Zone mixte 1 Parc des Falaises - MIX-1	25
Article 41	Zone mixte 2 Ancienne Papeterie - MIX-2	26
Article 42	Zone d'activités 1 – ACT 1	27
Article 43	Zone d'activités 2 – ACT 2	29
Article 44	Zone d'intérêt général 1 - ZIG 1	30
Article 45	Zone d'intérêt général 2 - ZIG 2	31
Article 46	Zones à bâtir définies par un plan d'aménagement de détail (PAD) maintenu	32
Article 47	Zones à bâtir soumises à PAD Cadre obligatoire	34
Article 48	Zones à bâtir soumises à PAD obligatoires	35
Article 49	Zone spéciale des lignes de tir (RF 208 et 2073).....	37
Article 50	Zones dangereuses liées au lignes de tir 300 m et 25/50 m.....	37
Article 51	Zone spéciale de la STEP (RF 1263).....	38
Article 52	Zone spéciale de la station de traitement des eaux potables (RF 1242).....	39
Article 53	Zone spéciale de l'usine électrique (RF 2044)	40
Article 54	Zone libre - ZL	41
Article 55	Zone agricole - ZA	42
Article 56	Zone d'extraction des matériaux - ZEM	43
Article 57	Aire forestière	43
Article 58	Périmètres de protection de la nature	44
TITRE 4	PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS	45
Article 59	Camping	45
Article 60	Piscines	45
Article 61	Règlement communal sur les émoluments administratifs	45
TITRE 5	DISPOSITIONS PÉNALES	46
Article 62	Sanctions pénales	46
TITRE 6	DISPOSITIONS FINALES	47
Article 63	Abrogation	47
Article 64	Entrée en vigueur	47
TITRE 7	ANNEXES	49

TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 But

Le présent règlement communal d'urbanisme (RCU) fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones (PAZ) et à la police des constructions.

Le RCU forme avec le PAZ la réglementation de base en matière de droit des constructions.

Article 2 Cadre légal

Les bases légales de ce règlement sont :

- la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 22 juin 1979 ;
- l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) du 28 juin 2000 ;
- la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC) du 2 décembre 2008 ;
- le Règlement d'exécution de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC) du 1^{er} décembre 2009 ;
- toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière, les plans directeurs cantonaux et régionaux.

Article 3 Nature juridique

Le PAZ et le présent règlement ont force obligatoire pour les autorités communales et cantonales ainsi que pour les propriétaires fonciers.

Article 4 Champ d'application

Les prescriptions du présent règlement sont applicables sur tout le territoire de la commune.

Article 5 Dérogations

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions fixées aux articles 147 ss LATeC. La procédure prévue aux articles 101 ss ReLATeC est réservée.

Article 6 Coordination préalable

Lors de la mise en œuvre de tout projet soumis à autorisation, au sens de l'article 135 LATeC, les propriétaires ou leurs mandataires doivent s'adresser à la commune dès le stade des études préliminaires afin de garantir le respect des buts du PAL et des outils communaux de planification (concept de stationnement, plan directeur des énergies, guides de réalisation, etc.) et d'engager un échange de réflexions profitable au résultat final.

Article 7 Commission d'aménagement

Au début de chaque législature, le Conseil communal désigne une Commission d'aménagement (CA), composée d'au moins cinq membres, qui l'appuie dans l'élaboration et l'application du PAL.

CHAPITRE I - CONSTRUCTION

Article 8 Esthétique et intégration des constructions

Conformément à l'article 125 LATeC, les constructions, installations et aménagements extérieurs, dans leur intégralité et leurs parties, doivent être conçus et entretenus dans un souci d'harmonisation avec l'environnement construit et paysager, de façon qu'un aspect général de qualité soit atteint.

Au surplus, en limite de zone agricole, l'intégration des constructions au site doit être particulièrement soignée.

Article 9 Matériaux, couleurs

Les matériaux de construction et de couverture, les revêtements extérieurs, les teintes des enduits et peintures sont choisis d'entente avec la commune, sur la base d'une proposition du requérant.

Article 10 Toitures

La forme des toitures est définie dans les articles propres à chaque zone.

La pente des toitures à pans est libre.

Hormis pour les annexes et les petites constructions, les toitures plates doivent être végétalisées par des espèces locales pionnières afin de favoriser la biodiversité. Les toitures plates accessibles peuvent être recouvertes d'un autre revêtement.

L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est encouragée, sous réserve de la conformité au droit fédéral.

Article 11 Superstructures

Les éléments de superstructures sont limités au strict minimum et intégrés à l'architecture.

Article 12 Périmètres à prescriptions particulières

Le PAZ désigne, à l'intérieur des différents types de zones, les territoires qui sont soumis à des prescriptions particulières ; ces prescriptions se trouvent insérées dans les articles concernant les différentes zones.

Article 13 Bâtiments non soumis à l'indice

Le PAZ indique les bâtiments pour lesquels l'indice brut d'utilisation n'est pas applicable, conformément aux dispositions de l'article 80 al. 4 ReLATeC.

CHAPITRE II - LIMITES ET DISTANCES

Article 14 Limites des constructions

1. Routes

a. Distances

Le "plan des limites de construction aux forêts et aux routes" (PLC) fixe, de manière impérative, les limites des constructions.

Ces dernières définissent les distances inconstructibles de part et d'autre des voies publiques, conformément à la Loi sur la mobilité (LMob).

Si la distance entre le bâtiment projeté et le gabarit urbain fixé par le PLC est inférieure à 20 mètres, le bâtiment doit être implanté dans la bande d'implantation définie sur le plan (PLC "RC Nord").

b. Bâtiments existants

Les bâtiments existants, non conformes au PLC, peuvent être entretenus ou réparés.

Des travaux de transformation peuvent être autorisés, moyennant la conclusion d'une convention de précarité faisant l'objet d'une mention au Registre foncier (RF), par laquelle le propriétaire s'engage à renoncer, en cas d'expropriation, à réclamer la plus-value résultant des travaux.

Les reconstructions doivent respecter le PLC, sauf si elles sont issues de destructions accidentelles.

Le PLC abroge toutes les limites de construction préalablement approuvées dans le cadre de projets routiers.

2. Objets naturels

Les distances minimales d'un bâtiment ou d'une installation aux boisements hors forêt (haie, rangée ou groupe d'arbres) sont définies par le schéma en annexe au présent règlement.

Conformément à l'article 22 LPNat, la construction à une distance inférieure à celle autorisée nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors forêt, dont la demande est à adresser à la Commune.

Les aménagements et les travaux entre la façade et la haie ne doivent pas porter atteinte à cette dernière.

3. Forêt

A défaut de limite de construction figurant sur le "plan des limites de construction aux forêts et aux routes" ou sur un PAD, la distance minimale d'un bâtiment à la limite de forêt est fixée à 20.00 m.

Dans les secteurs bâtis à moins de 20.00 m de la forêt, aucune nouvelle construction ou transformation aggravant la situation actuelle n'est admise.

Toute reconstruction ou transformation d'un immeuble implanté à moins de 20.00 m de la limite à la forêt fait l'objet d'une demande préalable au sens de l'article 137 LATeC auprès du Service des forêts et de la faune.

Les éventuelles demandes sont traitées de cas en cas par l'ingénieur forestier de l'arrondissement concerné, en fonction de l'état préexistant.

L'accès à la forêt doit toujours rester possible, dans les limites du droit fédéral et cantonal, afin d'assurer son entretien.

Article 15 Cours d'eau et étendues d'eau

1. Espace nécessaire

Cet espace, défini par l'État conformément aux bases légales cantonales et fédérales, est destiné à garantir la sauvegarde des cours d'eau du point de vue de la protection contre les crues et de leur fonction écologique, ainsi que de leur accessibilité, notamment pour leur entretien.

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace nécessaire aux cours d'eau est de 4.00 m au minimum.

L'utilisation et l'exploitation de l'espace réservé aux eaux doivent être conformes aux prescriptions définies aux articles 25 LCEaux, 56 RCEaux et 41c OEaux.

2. Délimitation de l'espace nécessaire

L'espace nécessaire est délimité par le PAZ.

Les tracés des cours d'eau sous tuyau y figurent à titre indicatif. En cas de projet de construction ou d'aménagement à proximité, le tracé exact du tronçon concerné devra être vérifié.

3. Espace nécessaire non délimité

Lorsque, pour un cours d'eau, l'espace nécessaire n'est pas délimité, la distance d'une construction ou d'une installation à l'axe du cours d'eau est de 20.00 m au minimum, à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20.00 m est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage.

4. Cours d'eau sous tuyaux (en cas d'espace nécessaire non délimité)

Lorsqu'un cours d'eau est sous tuyaux et à défaut d'une indication particulière sur le PAZ ou un PAD, les constructions et installations projetées doivent être implantées en tenant compte de la présence de l'ouvrage (pas de construction sur son tracé, pas de surcharge, contrôle de la capacité d'écoulement, etc.).

Un espace libre suffisant doit être maintenu pour permettre une remise à ciel ouvert ultérieure du cours d'eau. Des études de détail de l'espace nécessaire complémentaires au cadastre peuvent être exigées.

5. Bâtiments et installations non conformes dans l'espace réservé aux eaux

Dans la zone à bâtir, les constructions et installations érigées légalement dans l'espace réservé aux eaux sont soumises au régime de garantie de la situation acquise prévu par les articles 69ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales du droit fédéral sont applicables (notamment zone agricole selon les articles 16ss et 24ss LAT et 34ss OAT, article 41c OEaux).

CHAPITRE III - AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET VÉGÉTATION

Article 16 Aménagements extérieurs et paysagers

1. Principes

Les parcelles privées sont aménagées dans le respect des valeurs naturelles et paysagères qui les caractérisent (arborisation, biodiversité, faune, flore, etc.), en cohérence avec les espaces publics qui les bordent et de manière à assurer une bonne intégration dans le paysage et dans le site bâti.

L'aménagement des sols extérieurs doit privilégier les matériaux perméables.

Les dépôts à ciel ouvert doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

2. Plan d'implantation et concept d'aménagement paysager

Un plan d'implantation est demandé conformément aux directives du guide cantonal des constructions et doit être fourni à l'échelle 1:200.

Un concept d'aménagement paysager doit être réalisé pour tout nouveau PAD ou révision de PAD, défini d'entente avec la commune.

3. Plantations

Sous réserve des dispositions particulières mentionnées dans la réglementation par zones, les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- les plantations et ensemencements doivent favoriser la biodiversité (choix d'essences indigènes locales et en station, prairies extensives, haies vives, arbres fruitiers haute-tige, etc.) ;
- les essences exotiques envahissantes, listées en annexe du document Espèces exotiques en Suisse (OFEV, 2022), sont interdites ;
- la plantation de végétaux (arbres, haies, buissons, fleurs, etc.) peut être imposée au propriétaire d'une parcelle pour des raisons d'intérêt paysager ; les espèces indigènes de haies sont choisies pour délimiter les jardins privés, selon la liste publiée par le canton (SNP).

4. Exécution

La mise en œuvre de l'ensemble des aménagements extérieurs doit être engagée pour obtenir la délivrance du permis d'occuper.

5. Entretien des parcelles non bâties

Les parcelles non bâties à l'intérieur des zones constructibles doivent être fauchées et maintenues dans un état convenable. L'installation et le développement d'espèces néophytes envahissantes sont interdits. Les sols nus doivent être ensemencés.

Ces terrains ne peuvent être utilisés sans autorisation comme dépôt ou à des fins d'exploitation de matériaux.

Article 17 Lutte contre le réchauffement climatique

La commune encourage toute mesure prise en faveur de la lutte contre la formation d'îlots de chaleur. Tout projet de réalisation doit décrire les mesures proposées dans ce sens.

Article 18 Protection des boisements hors forêt

En zone à bâtir, les boisements hors forêt figurant au PAZ sont protégés. Par ailleurs, aucun arbre indigène dont le diamètre du tronc unique est égal ou supérieure à 30 cm (40 cm pour les diamètres des troncs multiples additionnés), mesuré à 1.00 m au-dessus du sol, ne peut être abattu.

Hors zone à bâtir, tous les boisements hors forêt (arbres isolés, alignements d'arbres, haies, bosquets et cordons boisés) qui sont adaptés aux conditions locales et qui revêtent un intérêt écologique ou paysager sont protégés par la LPNat.

Conformément à l'article 22 de la Loi cantonale sur la protection de la nature et du paysage LPNat, la suppression de boisements hors forêt protégés, en zone à bâtir ou hors zone à bâtir, nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors forêt, dont la demande est à adresser à la commune.

L'abattage est soumis au respect des conditions suivantes :

- pour chaque arbre abattu, au minimum un arbre de remplacement de même valeur doit être planté sur le territoire communal. Les essences indigènes et adaptées à la station doivent être favorisées lors de ce remplacement ;
- lorsque les circonstances ne permettent pas une arborisation compensatoire au moins équivalente, le bénéficiaire de l'autorisation d'abattage sera astreint au paiement d'une taxe dont le produit sera affecté aux projets communaux en faveur de la biodiversité. Cette taxe sera calculée selon les directives du SFN.

CHAPITRE IV - STATIONNEMENT

Article 19 Dimensionnement du stationnement des véhicules automobiles et deux-roues

Le nombre de places voitures et deux-roues est déterminé conformément aux normes VSS (VSS SN 640 281 de 2013 pour les voitures et VSS SN 640 065 de 2011 pour les vélos).

Une réduction de l'offre voitures est à prévoir par rapport aux normes VSS sur l'ensemble des programmes d'activités ainsi que sur les programmes de logements d'envergure (supérieurs à 20 logements).

Elle s'effectue en fonction du niveau de qualité de desserte en transports publics (distance, fréquence) du Plan directeur cantonal (PDCant).

Les taux de réduction appliqués à l'offre de base sont les suivants :

Logements (programme > 20 logements)		
Qualité de desserte TP	Taux habitants	Taux visiteurs
A	50-80 %	85-100 %
B/C/D/E	80-100 %	100 %

Activités		
Qualité de desserte TP	Taux employés	Taux visiteurs
A	10-30 %	0-20 %
B	20-50 %	0-40 %
C	25-65 %	25-65 %
D	35-80 %	35-80 %
E	45-95 %	45-95 %

Pour toutes les affectations, la création d'une offre complémentaire pour les deux-roues motorisés de l'ordre de 5% des besoins en stationnement voitures est autorisée.

Article 20 Concept de mobilité - Gestion du stationnement

Pour toute activité, existante ou nouvelle, générant un trafic particulier et/ou quantitativement fort (centre commercial, entreprises de plus de 20 employés, PAD-hormis PAD Cadre-, etc.), un plan de mobilité de site ou d'entreprise est exigé par la commune.

Une complémentarité d'usage avec une offre en stationnement existante ou à créer peut-être proposée par le requérant, sur la base d'une évaluation circonstanciée du potentiel de mutualisation.

Pour tout nouveau parking à usage privé, dont les places de stationnement sont affectées aux activités ou privé à usage public (activités économiques, commerciales, sportives ou de loisirs) de plus de 20 places, le Conseil communal peut exiger l'ouverture au public de tout ou partie de ces places en dehors des heures d'utilisation principales.

Tous les parkings destinés aux centres commerciaux doivent être payants.

Article 21 Aménagement des places de stationnement et majoration d'indice

Pour des motifs de protection du site et pour garantir des espaces extérieurs de qualité, la commune peut exiger que toutes -ou partie- des places soient en sous-sol ou dans des volumes intégrés au bâtiment.

Un prééquipement pour bornes électriques doit être garantie pour au moins 50% des nouvelles places de stationnement souterraines.

Dans toutes les zones, à l'exception de la zone résidentielle à faible densité, l'IBUS maximal est augmenté de 20 %, aux conditions suivantes :

- au minimum 80% des places de stationnement pour les véhicules à 4 roues nécessaires à la construction, en application du RCU sont dans un volume entièrement fermé.

-
- l'accès et l'implantation de ces places de stationnement n'entrent pas en contradiction avec l'animation fonctionnelle des rez-de-chaussée et leur lien avec les espaces publics.

La majoration de l'IBUS appliquée en cas de construction visant une haute efficacité énergétique selon l'art. 80 al. 6 ReLATeC s'applique sur l'IBUS applicable de la zone, majoration pour le stationnement en volume fermé inclus.

Les places pour deux-roues légers doivent être facilement accessibles, aisées à surveiller et équipées de systèmes d'attache.

Lorsqu'elles se trouvent à l'extérieur, elles doivent être abritées et à proximité immédiate des entrées des bâtiments.

Un local doit être aménagé, en principe de plain-pied, pour les places réservées exclusivement aux habitants et employés.

Les places clients / visiteurs doivent en principe être aménagées à l'extérieur.

Article 22 Dérogations pour le stationnement

Le Conseil communal se réserve le droit d'exiger en tout temps l'adaptation du nombre de places de stationnement conformément aux normes et à l'article 70 LATeC, en cas de changement d'utilisation ou si le nombre de places existant s'avère inadapté.

Il peut autoriser ou imposer au requérant des dispositions plus restrictives que la norme VSS, par exemple dans le cas de quartiers durables, de concept d'habitat "pauvre en voitures", ou de coopératives d'habitation. Le requérant doit dans ce cas établir un concept de gestion de la mobilité avec des mesures d'accompagnement clairement identifiées (auto-partage, plan de mobilité, etc.). Ce concept doit être fourni au moment du dépôt de mise à l'enquête définitive. Le Conseil communal se réserve le droit, en tout temps, de vérifier l'application et le suivi des mesures d'accompagnement.

Le Conseil communal octroie une réduction ou une suppression du nombre de places requis lorsque :

- leur accessibilité et le dimensionnement / l'exploitation des voiries d'accès ne peuvent être réalisés dans de bonnes conditions de sécurité ;
- le terrain disponible est insuffisant ;
- Celles-ci vont à l'encontre d'objectifs de protection du patrimoine bâti ou naturel, ou définis dans le cadre de projets d'aménagements urbains, existants ou planifiés.

CHAPITRE V - PROTECTION DU PATRIMOINE

Article 23 Biens culturels mis sous protection

1. Définition

Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'article 3 de la Loi sur la protection des biens culturels (LPBC), sont protégés. Ils sont indiqués sur le PAZ. Le règlement contient, en annexe, la liste des bâtiments protégés avec leur catégorie de protection.

2. Etendue de la protection

Conformément à l'article 22 LPBC, la protection s'étend à l'objet dans son ensemble soit aux structures et éléments extérieurs et intérieurs, et cas échéant, aux abords.

Les structures et éléments à conserver sont définis en fonction de la catégorie de protection. Les prescriptions relatives aux différentes catégories sont cumulatives.

Catégorie 3 Conservation de l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture) et de la structure porteuse intérieure de la construction, ainsi que de l'organisation générale des espaces intérieurs. Les objets (croix, fontaines, oratoires, etc.) doivent être laissés en place et conservés.

Catégorie 2 En plus de la prescription relative à la catégorie 3, la protection s'étend aux éléments décoratifs des façades et aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

Catégorie 1 En plus des prescriptions relatives aux catégories 3 et 2, la protection s'étend aux éléments des aménagements intérieurs représentatifs en raison de leur qualité artisanale ou artistique (revêtements de sols, plafonds, lambris, portes, poêles, décors, etc.).

En application de l'article 22 LPBC, la protection, quelle que soit la valeur du bâtiment, s'étend aux éléments des aménagements extérieurs dans le cas où ceux-ci sont des composantes du caractère de l'édifice ou du site (pavage, arborisation, murs, etc.).

3. Prescriptions particulières

La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est précisée dans les prescriptions particulières en annexe au règlement.

4. Procédure

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable à la commune ainsi qu'au Service des biens culturels.

Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par ledit service, qui établit si nécessaire une documentation historique.

Sur la base des résultats de la documentation et des sondages réalisés par le Service des biens culturels, la catégorie de protection de l'immeuble peut être modifiée. La procédure fixée à l'article 75 LATeC s'applique.

Article 24 Site construit protégé

1. Objectif

Le site construit protégé a pour objectifs de :

- sauvegarder le patrimoine bâti et le site dans sa globalité ;
- maintenir l'équilibre entre les constructions anciennes et nouvelles ;
- sauvegarder les éléments (bâti et non bâti) essentiels à la conservation du caractère du site.

Les terrains indiqués sur le PAZ comme faisant partie du périmètre du site construit à protéger sont soumis, en plus des prescriptions de leur zone respective, aux prescriptions particulières ci-après.

2. Constructions et transformations

Les constructions nouvelles, les transformations ou agrandissements doivent garantir l'intégration et l'harmonie architecturale vis-à-vis des bâtiments caractéristiques du site (hauteurs, façades, toitures, matériaux, teintes, etc.).

Le caractère urbanistique et architectural des éléments composant le site doit être préservé et valorisé.

3. Espaces extérieurs

Les composantes importantes de la structure et du caractère du site doivent être conservées (murs, jardins potagers, vergers, etc.).

La transparence doit être assurée en évitant de cloisonner les espaces. Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain naturel et les mouvements de terrain seront réduits au strict minimum.

Les places de stationnement, excepté les places visiteurs, doivent se situer prioritairement en sous-sol ou dans des volumes fermés du bâtiment. Leur bonne intégration doit être assurée et elles ne doivent pas porter atteinte au site.

Les distances des constructions aux boisements hors forêt doivent être respectées selon l'annexe III du présent règlement.

4. Ajouts gênants

En cas de transformations, l'élimination de modifications ou d'ajouts d'éléments architecturaux portant préjudice à la qualité patrimoniale du site est évaluée avec le Service des biens culturels.

5. Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de la LATeC.

Article 25 Périmètres archéologiques

Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques reportés sur le plan d'affectation des zones, le requérant prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF).

Dans ces périmètres, le SAEF est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux articles 37 à 40 de la LPBC et 138 de la LATeC. L'application des articles 35 LPBC et 72-76 LATeC demeure réservée.

La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent (art. 34 LPBC).

Article 26 Périmètres de protection archéologique

Le plan d'affectation des zones indique les périmètres de protection archéologique définis au sens de l'art. 72 LATeC.

Dans ces périmètres, aucun travail de construction, au sens des règles de police des constructions, ne peut être effectué sans l'autorisation de la Direction de l'instruction publique de la culture et du sport (DICS).

Article 27 Chemins historiques (IVS)

1. Protection

Le PAZ indique les chemins historiques protégés et les catégories de protection applicables.

Catégorie 2

La protection s'étend aux éléments suivants :

- tracé ;
- composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et haies.

Catégorie 1

La protection s'étend en plus aux éléments suivants :

- gabarit (largeur) et profil en travers (talus) ;
- revêtement ;
- éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).

L'entretien des voies historiques protégées est réalisé dans les règles de l'art afin d'assurer la conservation de la substance historique tout en garantissant une utilisation adaptée. Lors de travaux sur des chemins historiques protégés, le préavis du Service des biens culturels est requis.

2. Travaux

Une transformation mesurée des chemins en vue de leur entretien ou à des fins d'équipement est admise.

3. Procédure

Une demande préalable est obligatoire pour toute intervention sur ou aux abords immédiats d'un objet protégé.

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Article 28 Dangers naturels

1. Contexte

Le PAZ indique les secteurs exposés aux dangers naturels :

Les dispositions propres à chaque zone de danger sont énumérées de façon exhaustive dans le plan directeur cantonal (PDC), 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 une zone dangereuse :

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC ;
- 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 élevé (chute de pierres/blocs et crues)

Cette zone de danger correspond essentiellement à un secteur d'interdiction. Y sont interdites :

- les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions ;
- les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions sur les parcelles qui ont préalablement nécessité ou qui nécessiteraient la réalisation d'ouvrages de protection ou de travaux d'assainissement ;
- les transformations, agrandissements et changements d'affectation sur les bâtiments existants avec augmentation significative du potentiel de dommages, de même que toute intervention qui augmente la surface brute utilisable, le nombre de personnes pouvant être mises en danger ou de manière significative, la valeur des biens exposés.

Peuvent être autorisés à titre d'exception et en dérogation au principe général d'interdiction de construire, et sous réserve des conditions émises par les services compétents :

- les constructions et installations imposées par leur destination présentant un intérêt public prépondérant ;
- les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations) ;
- les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection ;
- certaines constructions de peu d'importance au sens des art. 85 du règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, dans la mesure où la situation de danger ou de risques n'est pas aggravée.

4. Danger moyen (glissement de terrain, crues et effondrement de falaise)

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.

5. Danger faible (glissement de terrain et crues)

Cette zone 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.

6. Danger résiduel (crues)

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

7. Zone indicative de danger (chute de pierres/blocs et glissement de terrain)

Cette zone atteste la présence d'un danger, 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. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées.

8. 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 par une inondation.

Des études de détail peuvent être exigées le cas échéant, en complément aux données cantonales (cadastre de l'espace nécessaire aux cours d'eau, carte des dangers naturels).

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 29 Périmètre de protection des eaux

La zone de protection des eaux légalisée, indiquée sur le PAZ, concerne les captages des Pralettes, légalisés le 11 septembre 2002. Le règlement approuvé s'y référant est applicable.

Article 30 Sites pollués

Chaque projet de transformation/modification dans l'emprise ou à proximité immédiate d'un site pollué est soumis à une autorisation de réalisation au sens de l'article 5 al. 2 L Sites. L'avis technique d'un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés peut être requis pour démontrer la conformité à l'article 3 O Sites.

Article 31 Risques chimiques et technologiques

Le plan des zones de consultation OPAM figure en annexe IV du présent règlement. Une demande préalable auprès du Service de l'environnement et de la commune est requise pour tout projet de construction ou d'installation sensible (tel qu'école, home, hôpital, hôtel, centre commercial, EMS, bâtiment administratif, etc.) et/ou d'habitation à forte densité, sis dans les secteurs de consultation OPAM indiqués. Dans ces secteurs, les projets doivent viser à limiter la densité de la population, toute modification entraînant une augmentation de personnes dans les exploitations existantes ou tout changement d'affectation doivent être soumis au SEn pour un avis préalable.

Des mesures visant à réduire les dommages liés à un accident doivent être intégrées aux projets sis aux abords des objets à risque (positionnement des systèmes de ventilation, issues de secours, constructions massives, usages secondaires).

Article 32 Energie

La commune veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergies renouvelables. Elle renseigne les propriétaires fonciers à ce sujet lors des coordinations préalables, telles que définies à l'article 6.

L'approvisionnement énergétique doit respecter le "plan des secteurs énergétiques" et les dispositions qui leur sont assignées.

Lors de nouvelles constructions ou transformations, l'utilisation active et passive de l'énergie solaire est privilégiée.

Pour tout nouveau PAD (hormis PAD Cadre) ou PAD révisé, un concept énergétique doit être fourni, défini d'entente avec la commune.

Article 33 Captage solaire

Les installations solaires sont régies exclusivement par le droit fédéral. Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) est applicable.

Toute installation inscrite dans les périmètres mentionnés dans le "plan des secteurs énergétiques" est soumise à autorisation préalable.

TITRE 3 PRESCRIPTIONS SPÉCIALES DES ZONES

Article 34 Types de zones

Le territoire communal est divisé en zones, dont les périmètres respectifs sont figurés sur le PAZ :

ZV-A	Zone de village A
ZV-B	Zone de village B
URB	Zone urbaine
RFD	Zone résidentielle de faible densité
RMD	Zone résidentielle de moyenne densité
MIX 1	Zone mixte 1
MIX 2	Zone mixte 2
ACT 1	Zone d'activités 1
ACT 2	Zone d'activités 2
ZIG 1	Zone d'intérêt général 1
ZIG 2	Zone d'intérêt général 2
ZS	Zone spéciale
ZL	Zone libre
ZA	Zone agricole
ZEM	Zone d'extraction des matériaux
AF	Aire forestière

Article 35 Zone de village A – ZV-A

1. Destination

La présente zone est destinée :

- à l'habitation ;
- aux activités tertiaires et aux commerces de proximité ;
- aux services publics ;
- aux activités artisanales moyennement gênantes compatibles avec l'habitation.

2. Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité III (DS III) est applicable conformément à l'article 43 de l'OPB.

3. Indices

IBUS = max. 1.25.

IOS = max. 0.50.

4. Distances aux limites

Distance aux limites : $h/2$, au minimum 4.00 m.

5. Hauteurs

Hauteur totale (h) = au maximum 15.00 m.

6. Réversibilité

La réversibilité est destinée à garantir la pérennité de l'occupation et de l'animation des rez-de-chaussée.

Celle-ci doit être assurée pour les nouveaux bâtiments situés à proximité de la route cantonale (RC) 1200, à moins de 12 mètres de la bordure de chaussée, aux conditions cumulatives suivantes :

- la hauteur du vide d'étage du premier étage (rez-de-chaussée) doit atteindre au minimum 3.20 m ;
- la structure porteuse et la matérialité de la façade doivent être conçues pour permettre une transformation aisée (activités commerciales – logements) ;
- les aménagements extérieurs entre le pied de façade et le domaine public (DP) doivent être conçus dans l'esprit de la constitution d'un boulevard urbain (matérialité, plantations, phasage, etc.).

7. Etages

Nombre d'étages : minimum 2 (soit rez + 1) pour les nouvelles constructions situées en front de route cantonale.

8. Toitures

La forme des toitures est libre mais doit bien s'intégrer dans l'environnement bâti (couleurs, matériaux).

9. Ordre des constructions

Ordre non contigu.

10. Volumétrie

Les bâtiments doivent présenter une architecture limitant l'effet de masse ou de longueur, notamment par la structuration des façades, les césures volumétriques, etc.

11. Stationnement

Pour tout nouveau projet (extension ou reconstruction), le stationnement en surface aux abords directs de la RC 1200 n'est pas autorisé, sauf pour les courtes durées et les livraisons.

12. Prescriptions particulières

**Périmètre k -
Eglise de
Saint-Pierre et
Paul**

Dans le périmètre indiqué sur le PAZ, seules des constructions souterraines ainsi que de petites constructions et petites installations annexes sont autorisées, pour autant qu'elles n'obstruent pas la vue sur le coteau et l'église.

Article 36 Zone de village B – ZV-B

1. Destination

La présente zone est destinée :

- à l'habitation ;
- aux activités tertiaires ;
- aux services publics ;
- aux activités moyennement gênantes et compatibles avec l'habitation ;
- aux activités agricoles.

2. Degré de sensibilité

Le DS III est applicable conformément à l'article 43 de l'OPB.

3. Indices

IBUS = max. 0.80.

IOS = max. 0.30.

4. Distances aux limites

Distance aux limites : $h/2$, min. 4.00 m.

5. Hauteurs

Hauteur totale (h) = au maximum 10.00 m.

6. Toitures

Les toitures sont à 2 ou 4 pans, ou de forme traditionnelle. Les toits à pans inversés sont interdits.

La forme, les dimensions, les matériaux de couverture et les matériaux de construction des lucarnes et des superstructures ne doivent pas altérer l'aspect de la toiture, ni celui du site bâti environnant.

7. Ordre des constructions

Ordre non contigu.

Article 37 Zone urbaine – URB

1. Destination

La présente zone est destinée :

- à l'habitation ;
- aux activités tertiaires et commerciales ;
- aux services publics
- aux activités artisanales, moyennement gênantes et compatibles avec l'habitation.

Aucun nouveau grand générateur de trafic, tel que défini par le plan directeur cantonal ne peut être réalisé dans cette zone.

2. Degré de sensibilité

Le DS III est applicable conformément à l'article 43 de l'OPB.

3. Indices

IBUS = max. 1.65.

IOS = max. 0.45.

4. Distances aux limites

Distance aux limites : $h/2$, min. 4.00 m.

5. Hauteurs

Hauteur totale (h) = max. 18.00 m.

6. Réversibilité

La réversibilité est destinée à garantir la pérennité de l'occupation et de l'animation des rez-de-chaussée.

Celle-ci doit être assurée pour les nouveaux bâtiments situés à proximité de la route cantonale (RC) 1200, à moins de 12 mètres de la bordure de chaussée, aux conditions cumulatives suivantes :

- la hauteur du vide d'étage du premier étage (rez-de-chaussée) doit atteindre au minimum 3.20 m ;
- la structure porteuse et la matérialité de la façade doivent être conçues pour permettre une transformation aisée (activités commerciales – logements) ;
- les aménagements extérieurs entre le pied de façade et le domaine public (DP) doivent être conçus dans l'esprit de la constitution d'un boulevard urbain (matérialité, plantations, phasage, etc.).

7. Étages

Nombre d'étages : minimum 4 (soit rez + 3) pour les nouvelles constructions situées en front de route cantonale, minimum 3 (soit rez+2) pour toute autre nouvelle construction.

8. Toitures

La forme des toitures est libre.

9. Ordre des constructions

Ordre non contigu, sauf dispositions contraires prévues par un PAD ou PAD-Cadre.

10. Volumétrie

Les bâtiments doivent présenter une architecture limitant l'effet de masse ou de longueur, notamment par la structuration des façades, les césures volumétriques, etc.

11. Stationnement

Pour tout nouveau projet (extension ou reconstruction), le stationnement en surface aux abords directs de la RC 1200 n'est pas autorisé, sauf pour les courtes durées et les livraisons.

12. Prescriptions particulières

**Périmètre d -
Pré de la Croix**

La hauteur totale maximale est de 30.00 m.

Article 38 Zone résidentielle de faible densité - RFD

1. Destination

La présente zone est destinée :

- aux habitations individuelles ;
- aux habitations individuelles groupées ;
- aux activités non gênantes compatibles avec l'habitation, à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

2. Degré de sensibilité

Le DS II est applicable conformément à l'article 43 de l'OPB.

3. Indices

IBUS = max. 0.65.

IOS = max. 0.30 pour les habitations individuelles ;

IOS = max. 0.35 les habitations individuelles groupées.

4. Distances aux limites

Distance aux limites : $h/2$, min. 4.00 m.

5. Hauteurs

Hauteur totale (h) = max. 10.00 m.

6. Toitures

La forme des toitures est libre.

7. Ordre des constructions

Ordre non contigu.

8. Prescriptions particulières

Périmètres a - Messidor et b - Ch. St-Martin

Les périmètres indiqués sur le PAZ sont inconstructibles, à l'exception de petites constructions telles que jardins, aménagements de loisirs, ou chemins piétonniers.

Périmètre n - Râpettes

Dans le périmètre indiqué sur le PAZ pour les parcelles n° 940, 941, 960 et 961, les prescriptions ci-après sont applicables. Elles ont pour objectif d'assurer la sauvegarde, la conservation, le cas échéant la mise en valeur des vestiges d'une villa romaine sise dans le secteur des Râpettes :

- tous les travaux susceptibles de mettre en péril les vestiges, notamment les travaux de génie civil, d'amélioration foncière, d'extraction de matériaux, ainsi que la plantation d'arbres, sont interdits ;
- de manière à assurer la conservation des vestiges affleurant dans les bosquets, leur recouvrement doit être assuré le plus rapidement possible ;
- le bosquet recouvrant les vestiges doit être éclairci et régulièrement entretenu afin d'éviter la destruction des murs enfouis. En cas de mise en valeur de la villa romaine, celui-ci peut être supprimé ;
- tous dépôts, de quelque nature qu'ils soient (organique, minérale, etc.) sont interdits dans le secteur ;
- tous travaux de mise en valeur de la villa romaine à des fins touristique ou didactique sont précédés d'un contact avec le Service d'archéologie pour convenir des modalités de mise à jour, de consolidation du site et de ses vestiges.

**Périmètre I -
Les Sources**

Dans le périmètre indiqué sur le PAZ, la parcelle 1782 est réservée au parking existant qui doit être maintenu et éventuellement agrandi en cas de projets de transformation dans ce secteur.

Article 39 Zone résidentielle de moyenne densité - RMD

1. Destination

La présente zone est destinée :

- à l'habitation collective et individuelle groupée ;
- aux activités de commerce de proximité, de service et d'artisanat moyennement gênantes, compatibles avec l'habitation, à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

Les villas existantes peuvent être transformées et agrandies.

2. Degré de sensibilité

Le DS II est applicable conformément à l'article 43 de l'OPB.

3. Indices

IBUS = max. 1.00.

IOS = max. 0.40.

4. Distances aux limites

Distance aux limites : $h/2$, min. 4.00 m.

5. Hauteurs

Hauteur totale (h) = max. 15.00 m.

6. Toitures

La forme des toitures est libre.

7. Ordre des constructions

Ordre non contigu.

8. Longueur des bâtiments

La longueur des bâtiments est limitée à 40.00 m.

9. Volumétrie

Les bâtiments doivent présenter une architecture limitant l'effet de masse ou de longueur, notamment par la structuration des façades, les césures volumétriques, etc.

10. Prescriptions particulières

Périmètre m - Le Verné (RF 133)

Dans le périmètre indiqué sur le PAZ, les dispositions suivantes sont applicables aux deux immeubles existants :

- hauteur totale (h) = max. 12.50 m ;
- les aires de stationnement seront en revêtement perméable.

Les dispositions suivantes sont applicables au solde constructible de la parcelle :

- tout futur permis de construire est conditionné à l'aménagement d'un terminus de ligne urbaine de transport public ;
- surface de plancher = max. 3'573 m² ;
- hauteur totale (h) = max. 12.50 m ;
- en cas de morcellement, un IBUS de 1 et l'article 21 du présent règlement s'appliquent ;
- les aires de stationnement situées en surface sont en revêtement perméable.

**Périmètre c -
Bel-Air**

Dans le périmètre indiqué sur le PAZ, l'IBUS maximal autorisé est limité à 0.8.

**Périmètre e -
Colline**

Le périmètre indiqué sur le PAZ est inconstructible, à l'exception de petites constructions telles que places de jeux, aménagements de loisirs ou chemins piétonniers.

Article 40 Zone mixte 1 Parc des Falaises - MIX-1

1. Destination

La présente zone est destinée :

- à l'habitation collective ;
- aux activités tertiaires et commerciales, moyennement gênantes compatibles avec l'habitation ;
- aux constructions et installations parapubliques (logements protégés, crèche, AES, EMS, institut d'enseignement, etc.), publiques et sportives.

2. Degré de sensibilité

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

3. Indices

IBUS = max. 1.90.

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 premiers étages.

4. Ordre des constructions

Ordre libre.

5. Distances aux limites

En cas d'ordre non contigu, la distance des constructions aux limites de propriété est de h/2 ou 4.00 m au minimum.

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.

Article 41 Zone mixte 2 Ancienne Papeterie - MIX-2

1. Destination

La présente zone est destinée :

- à l'habitation collective ;
- aux activités commerciales, tertiaires et artisanales ;
- aux constructions et installations parapubliques (logements protégés, crèche, AES, 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. Indices

IBUS = max. 1.75.

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

Le cumul des surfaces de vente nettes (sv) ne peut excéder 3'600 m² au terme des développements. Tant que le niveau de desserte B n'est pas atteint dans le périmètre du PAD, le cumul des sv ne peut excéder 3'000 m². Elles prennent place en priorité dans les premiers étages.

4. Ordre des constructions

Ordre libre.

5. Distances aux limites

En cas d'ordre non contigu, la distance des constructions aux limites de propriété est de h/2 ou 4.00 m au minimum.

6. Altitudes maximales - prescriptions particulières

L'altitude maximale des constructions est de :

Périmètre g -AP 619.50 msm dans le périmètre indiqué sur le PAZ ;

Périmètre h -AP 627.50 msm dans le périmètre indiqué sur le PAZ ;

Périmètre i -AP 630.50 msm dans le périmètre indiqué sur le PAZ.

Périmètre j -AP Le périmètre indiqué dans le PAZ autorise une altitude de 648 msm pour un bâtiment élevé. Toute autre construction inscrite dans ce sous-périmètre doit respecter l'altitude maximale du périmètre "i".

7. Toitures

La forme des toitures est libre.

8. Charges de trafic

Dès la charge de 4'000 véhicules/jour atteinte en sortie du secteur sur la route de la Gérine, une passerelle routière sur la Gérine doit être prévue afin de raccorder le secteur à la liaison routière Marly-Matran. A défaut de la réalisation de cette dernière, l'aménagement d'un nouveau barreau routier entre la rue des Ecoles et la route de la Gérine sera entrepris.

Article 42 Zone d'activités 1 – ACT 1

1. Destination

La présente zone est destinée :

- aux activités artisanales et d'industrie légère (notamment fabrication de produits semi-finis, finis, industrie électrique, mécanique, logistique, haute technologie, recherche et développement, etc.) ;
- aux activités tertiaires (notamment recherche, haute technologie, hôtellerie/para-hôtellerie, etc.) ;
- aux constructions et installations de santé, de sports et de loisirs ;
- aux constructions et installations parapubliques et à but communautaire (notamment centre culturel, de santé, etc.).

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. Indices

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

L'indice d'occupation du sol (IOS) maximal autorisé est de 0.50.

4. Ordre des constructions

Ordre non contigu.

5. Distances aux limites

Distance aux limites : h/2, min 4.00 m.

6. Hauteur

Hauteur totale (h) = max. 15.00 m.

7. Toitures

La forme des toitures est libre.

8. Prescriptions particulières

Périmètre f MIC

Dans le périmètre indiqué sur le PAZ, la hauteur totale maximale est de 42.00 m, autorisée pour un maximum de deux constructions ou corps de bâtiment. Les constructions supplémentaires sont soumises à la hauteur totale au sens de l'alinéa 6 du présent article.

9. Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs doivent être réalisés en cohérence avec les aménagements extérieurs du PAD Ancienne Papeterie, selon la charte paysagère qui donne les lignes directrices paysagères pour l'entier du secteur.

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-2 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

Dès la charge de 4'000 véhicules/jour atteinte en sortie du secteur sur la route de la Gérine, un pont routier sur la Gérine doit être prévu afin de raccorder le secteur à la liaison routière Marly-Matran. A défaut de la réalisation de cette dernière, l'aménagement d'un nouveau barreau routier entre la rue des Ecoles et la route de la Gérine sera entrepris.

Article 43 Zone d'activités 2 – ACT 2

1. Destination

La présente zone est destinée aux activités artisanales, d'industries légères (notamment fabrication de produits semi-finis, finis, industrie électrique, mécanique, logistique, haute technologie, recherche et développement, etc.).

Des activités tertiaires liées à une activité secondaire principale sont également autorisées.

2. Degré de sensibilité

Le DS III est applicable conformément à l'article 43 de l'OPB.

3. Indices

IM = max. 5.00 m³/m².

IOS = max. 0.50.

4. Distances aux limites

Distance aux limites : H/2, min. 4.00 m.

5. Hauteurs

Hauteur totale (h) = max. 15.00 m.

6. Toitures

La forme des toitures est libre.

7. Ordre des constructions

Ordre non contigu.

Article 44 Zone d'intérêt général 1 - ZIG 1

1. Destination

La zone d'intérêt général 1 est destinée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique ou semi-publique, au sens de la LATeC (écoles, salles de gymnastique, instituts, équipements de sport et jeux, parkings publics etc.).

Les activités de restauration liées à la fonction principale du bâtiment y sont également autorisées.

2. Degré de sensibilité

Les DS suivants sont applicables, conformément à l'article 43 de l'OPB :

- DS II pour les installations scolaires (y compris les équipements de sports et de loisirs liés), ainsi que pour les équipements socio-culturels et de santé-publique (homes, ateliers et foyers) ;
- DS III pour les autres installations.

3. Indices

IM = max. 4.00 m³/m².

IOS = max. 0.60.

4. Distances aux limites

Distance aux limites : H/2, min. 4.00 m.

5. Hauteurs

Hauteur totale (h) = max. 18.00 m.

6. Toitures

La forme des toitures est libre.

7. Ordre des constructions

Ordre non contigu.

Article 45 Zone d'intérêt général 2 - ZIG 2

1. Destination

Cette zone est destinée aux équipements, aménagements et installations d'utilité publique, parking, équipement de sport et de loisirs, etc. à prédominance non bâtie.

Les activités de restauration liées à la fonction principale du bâtiment y sont autorisées.

2. Degré de sensibilité

Le DS III est applicable conformément à l'article 43 de l'OPB.

3. Indices

IM = max. 0.20 m³/m².

IOS = max. 0.10.

4. Distances aux limites

Distance aux limites : H/2, min. 4.00 m.

5. Hauteurs

Hauteur totale (h) = max. 10.00 m.

6. Toitures

La forme des toitures est libre.

7. Ordre des constructions

Ordre non contigu.

Article 46 Zones à bâtir définies par un plan d'aménagement de détail (PAD) maintenu

Les PAD approuvés suivants sont maintenus :

1. PAD "Essinges-Est",

Les objectifs du PAD sont :

- assurer une continuité avec les lotissements voisins et une bonne insertion des bâtiments dans le tissu existant ;
- préserver une liberté dans le parcellement.
- garantir la continuité des cheminements piétons
- garantir l'accès à la forêt au nord du périmètre
- prévoir des mesures d'infiltration des eaux pluviales.

2. PAD "Ancienne Papeterie"

Les objectifs du PAD sont:

- 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®).

3. PAD "Moraty"

Les objectifs du PAD sont :

- définir les règles d'implantation et de construction permettant une solution urbanistique d'ensemble de qualité ;
- densifier le secteur par des unités d'habitation composées de plusieurs logements ;

-
- préserver les qualités paysagères du secteur (arborisation existante,...) et les dégagements visuels ;
 - aménager des espaces de transition de qualité avec l'espace agricole.

4. PAD "Cité Marly"

Les objectifs du PAD sont :

- interdire toute nouvelle construction, hormis les constructions annexes ou de minime importance ;
- permettre un rehaussement modeste des constructions existantes ;
- préciser les conditions de mesures d'utilisation du sol et d'établissement des distances aux limites.

Article 47 Zones à bâtir soumises à PAD Cadre obligatoire

1. Objectifs

Le PAD Cadre "Boulevard urbain" dont le périmètre est indiqué sur le PAZ doit suivre les objectifs suivants :

- constituer un boulevard urbain entre les secteurs "Jonction" et "Cité", qui se définit comme un axe structurant combinant les différentes fonctionnalités de la vie en ville ;
- définir des fronts bâtis mis en cohérence, de part et d'autre de la RC, animés au premier niveau par des fonctions réversibles, c'est-à-dire dont la configuration et les dimensions permettent d'accueillir consécutivement des affectations différentes ;
- aménager des espaces publics de qualité en lien visuel et fonctionnel avec la Route de Fribourg ;
- permettre la contiguïté des bâtiments le long de la RC ;
- garantir les connexions de mobilité douce aux quartiers voisins, créer des perméabilités Nord-Sud, ainsi qu'une continuité Est-Ouest interne longeant la RC ;
- organiser le stationnement en souterrain ;
- assurer une composition paysagère d'ensemble ;
- tenir compte des enjeux climatiques dans les constructions et aménagements ;
- assurer la cohérence de chaque étape de développement.

2. Prescriptions particulières

Dans l'ensemble du périmètre du PAD Cadre, toute nouvelle construction est interdite tant que celui-ci n'a pas été approuvé, les transformations dans le volume existant ainsi que les petites constructions et annexes sont cependant autorisées.

Les exceptions suivantes sont admises :

- a. dans le secteur o, les agrandissements de minime importance ;
- b. dans le secteur p et q, les agrandissements de minime importance, pour autant qu'ils ne soient pas situés aux abords de la RC ;
- c. dans les secteurs r et s, les agrandissements de minime importance, pour autant qu'ils ne soient pas situés aux abords de la RC, ainsi que des constructions souterraines ou partiellement souterraines.

Article 48 Zones à bâtir soumises à PAD obligatoires

Les secteurs suivants, indiqués sur le PAZ, sont soumis à PAD obligatoire :

I PAD "Falaises"

Les objectifs du PAD sont les 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 l'harmonie paysagère d'ensemble ;
- promouvoir des mesures en faveur de la biodiversité ;
- assurer la perméabilité publique pour les modes de mobilité douce, en connexion avec le réseau communal ;
- garantir une desserte du quartier adéquate, notamment par 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 la parcelle 1023 ;
- 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®).

PAD "Article 1161 II"

Les objectifs du PAD sont les suivants :

- contribuer à l'intégration et à l'animation commerciale du boulevard urbain ;
 - garantir une insertion de qualité des constructions nouvelles dans l'environnement bâti et naturel existant ;
- II
- assurer une bonne accessibilité au site tout en favorisant les transports publics et la mobilité douce ;
 - limiter au maximum la circulation et le stationnement de surface ;
 - créer des espaces publics de qualité ;
 - garantir la continuité de la voie verte communale reliant le centre sportif au quartier des Ecoles (TransAgglo).

PAD "Pré-de-la-Croix II"

Les objectifs du PAD sont les suivants :

- compléter l'offre en habitation et en activités de la commune afin d'assurer une mixité fonctionnelle le long de la route cantonale,
- III
- contribuer à l'intégration et à l'animation commerciale du boulevard urbain, avec la possibilité de construire un bâtiment haut,
-

-
- assurer la cohérence d'ensemble et la bonne coordination des réalisations entre les différents secteurs du PAD,
 - garantir une insertion de qualité des constructions nouvelles dans l'environnement bâti et naturel existant,
 - assurer une bonne accessibilité au site tout en favorisant les transports publics et la mobilité douce,
 - limiter au maximum les circulations et stationnements de surface,
 - créer des espaces publics de qualité,
 - garantir la continuité de la voie verte communale reliant le centre sportif au quartier des Ecoles (TransAgglo).
-

IV PAD "Route de Fribourg "

Le PAD "Route de Fribourg" est un sous-périmètre du PAD-Cadre.

Ses objectifs sont les suivants :

- Créer un espace vert public majeur en lien avec la RC ;
- Cadrer et animer l'espace public par un bâti de qualité ;
- Développer et valoriser le potentiel d'aménagements extérieurs végétalisés et perméables ;
- Renforcer le programme d'activités et d'intérêt public.

Dans le secteur du PAD "Route de Fribourg", toute demande de permis est refusée tant que le PAD n'a pas été approuvé.

V PAD "Pré-aux-Moines"

La mise en œuvre du PAD est conditionnée à la réalisation préalable de la liaison routière Marly-Matran ainsi qu'à l'atteinte du niveau B de desserte en transports publics.

Il a pour objectifs de :

- autoriser l'implantation d'activités participant à la diversification du tissu économique et à la création d'emplois ;
- autoriser l'implantation d'équipements et installations d'utilité publique ;
- adapter les nouvelles constructions au caractère patrimonial du site, naturel ou bâti ;
- respecter les contraintes issues de l'espace réservé aux eaux et du projet de renaturation de la Gérine ;
- intégrer une liaison routière au MIC depuis la route Marly-Matran et en franchissement de la Gérine ;
- maîtriser les reports et la distribution du trafic sur le réseau principal ;
- améliorer l'accessibilité deux-roues et mobilité douce vers le centre de Marly ;
- assurer la protection de la ferme recensée ainsi que son environnement, en définissant un périmètre de protection inconstructible ;
- garantir l'intégration de ce secteur de développement vis-à-vis de la zone agricole ;
- appliquer les objectifs de la PET communale et les principes du plan des périmètres énergétiques de la commune de Marly.

Article 49 Zone spéciale des lignes de tir (RF 208 et 2073)

1. Destination

Cette zone spéciale au sens de l'article 18 LAT comprend les secteurs a. Faveyres et b. Pré Novel.

Elle est destinée aux constructions, installations et activités du stand de tir.

2. Degré de sensibilité

Le DS IV est applicable conformément à l'article 43 de l'OPB.

3. Indices

L'indice de masse (IM) autorisé est de $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

L'indice d'occupation du sol (IOS) maximal autorisé est de 0.6.

4. Distances aux limites

Distance aux limites : $H/2$, min. 4.00 m.

5. Hauteurs

Hauteur totale (h) = max. 10.00 m.

6. Toitures

La forme des toitures est libre.

7. Ordre des constructions

Ordre non contigu

8. Prescriptions particulières

En cas de cessation des activités dans l'un des secteurs, les surfaces concernées sont affectées en zone agricole.

Article 50 Zones dangereuses liées aux lignes de tir 300 m et 25/50 m

Les constructions et plantations dans les zones dangereuses des lignes de tir 300 m et 25/50 m sont régies par les dispositions fédérales en la matière.

Article 51 Zone spéciale de la STEP (RF 1263)

1. Destination

Cette zone spéciale au sens de l'article 18 LAT est destinée aux constructions, installations et activités de la STEP.

2. Degré de sensibilité

Le DS III est applicable conformément à l'article 43 de l'OPB.

3. Indices

L'indice de masse (IM) autorisé est de $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

L'indice d'occupation du sol (IOS) maximal autorisé est de 0.6.

4. Distances aux limites

Distance aux limites : $H/2$, min. 4.00 m.

5. Hauteurs

Hauteur totale (h) = max. 15.00 m.

6. Toitures

La forme des toitures est libre.

7. Ordre des constructions

Ordre non contigu.

8. Prescriptions particulières

En cas de cessation des activités, les surfaces concernées sont affectées à la zone agricole.

Article 52 Zone spéciale de la station de traitement des eaux potables (RF 1242)

1. Destination

Cette zone spéciale au sens de l'article 18 LAT est destinée aux constructions, installations et activités de la station de traitement.

2. Degré de sensibilité

Le DS III est applicable conformément à l'article 43 de l'OPB.

3. Indices

L'indice de masse (IM) autorisé est de $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

L'indice d'occupation du sol (IOS) maximal autorisé est de 0.6.

4. Distances aux limites

Distance aux limites : $H/2$, min. 4.00 m.

5. Hauteurs

Hauteur totale (h) = max. 10.00 m.

6. Toitures

La forme des toitures est libre.

7. Ordre des constructions

Ordre non contigu.

8. Prescriptions particulières

En cas de cessation des activités, les surfaces concernées sont affectées à la zone agricole.

Article 53 Zone spéciale de l'usine électrique (RF 2044)

1. Destination

Cette zone spéciale au sens de l'article 18 LAT est destinée aux constructions, installations et activités de l'usine électrique.

2. Degré de sensibilité

Le DS III est applicable conformément à l'article 43 de l'OPB.

3. Indices

L'indice de masse (IM) autorisé est de $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

L'indice d'occupation du sol (IOS) maximal autorisé est de 0.6.

4. Distances aux limites

Distance aux limites : $H/2$, min. 4.00 m.

5. Hauteurs

Hauteur totale (h) = max. 15.00 m.

6. Toitures

La forme des toitures est libre.

7. Ordre des constructions

Ordre non contigu.

8. Prescriptions particulières

En cas de cessation des activités, les surfaces concernées sont affectées à la zone agricole.

Article 54 Zone libre - ZL

Cette zone de dégagement est destinée à des espaces de verdure, de renaturation, de délassement et aux chemins piétons qui les parcourent.

La zone libre est frappée d'une interdiction de bâtir, à l'exception de la réalisation de petites constructions en lien avec la destination de la zone.

Article 55 Zone agricole - ZA

1. Destination

La zone agricole comprend les terrains :

- qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture ;
- qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.

Dans cette zone, les constructions et installations sont régies exclusivement par le droit fédéral.

2. Degré de sensibilité

Le DS III est applicable conformément à l'article 43 de l'OPB.

3. Procédure

Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir est soumis à l'autorisation spéciale de la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME).

Une demande préalable est obligatoire.

Article 56 Zone d'extraction des matériaux - ZEM

1. Destination

Cette zone était destinée à l'exploitation en cours de gisements de sables et graviers.
Les activités autorisées sont la remise en état du site.

2. Degré de sensibilité

Le DS IV est applicable conformément aux dispositions de la LAT et de l'article 43 de l'OPB.

3. Règles particulières

Aucune construction n'est autorisée dans cette zone, à l'exception des couverts ou abris pour les machines, lesquels devront être démontés à la fin de l'exploitation pour un retour à la zone agricole.

Article 57 Aire forestière

L'aire forestière est délimitée et protégée conformément à la législation sur les forêts.

Toute construction doit respecter une distance de 20.00 m par rapport à la forêt.

L'accès des engins forestier doit être garanti afin de permettre l'entretien et l'exploitation de la forêt. L'implantation des futurs bâtiments et leurs aménagements doivent par conséquent en tenir compte.

Article 58 Périmètres de protection de la nature

Ces périmètres sont destinés à la protection intégrale de tous les objets d'importance nationale, cantonale et locale relevés dans le cadre de l'inventaire préalable et reportés sur le PAZ, ainsi que les sites propices aux reptiles nécessitant protection, à savoir :

- la zone alluviale d'importance nationale : "Bois du Devin", "Aergera : Plasselb-Marly" et "La Sarine : Rossens-Fribourg" ;
- un marais, un petit plan d'eau ainsi qu'une prairie/pâturage sec d'importance locale.

La valeur de ces sites est due à la rareté et à la variété de la flore et de la faune présentes. Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural, aucune modification du régime hydrique ne peuvent être admis en dehors de ceux nécessaires :

- au maintien, à l'entretien et à l'amélioration du biotope ;
- à une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site ;
- à la recherche scientifique ;
- à la découverte du site dans un but didactique ;
- aux constructions imposées par leur destination (pont, passerelle, ouvrages techniques, etc.), ne nécessitant pas de mesure de protection par rapport aux risques de crue.

Prescriptions particulières

Périmètre de la réserve du Lac de Pérolles

Le périmètre indiqué sur le PAZ est régi par le plan de gestion du Lac de Pérolles et de ses environs, établi le 28.02.2011, conformément au règlement du 31.05.1983 concernant la réserve naturelle du Lac de Pérolles, ainsi que du plan de gestion de la petite Sarine du 22.10.2010.

Périmètre des rives de la Gérine

Le périmètre indiqué sur le PAZ recouvre le tronçon de la Gérine situé entre les deux secteurs de la zone alluviale d'importance nationale, permettant, d'une part, leur mise en réseau et, d'autre part, de protéger les rives de la Gérine grâce à des mesures d'aménagement contre les crues.

Les mesures de protection et d'aménagement suivantes sont applicables :

Protection de la nature

- la mise en place d'éléments pouvant constituer des obstacles au déplacement de la faune est interdit. Les obstacles existants seront assainis ;
- l'utilisation de revêtements imperméables est interdite ;
- les activités de détente et de loisirs sont autorisées dans le respect des caractéristiques naturelles du site ;
- l'entretien de la forêt est effectué de manière à favoriser les essences en station ;
- les constructions sauvages existantes sont supprimées.

Aménagement des rives

- les aménagements de protection contre les crues doivent être réalisés dans le respect des caractéristiques naturelles du site ;
- De manière générale, ce périmètre est renvoyé au Concept d'aménagement de la Gérine ainsi qu'aux mesures de protection contre les crues et revitalisation.

TITRE 4 PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS

Article 59 Camping

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles pour l'habitation est interdite sur tout le territoire communal.

Article 60 Piscines

Tout projet de piscines est soumis au préavis du Conseil communal qui fonde son avis d'après les capacités d'adduction et d'épuration de l'eau. La procédure de permis de construire demeure réservée.

La commune fixe, le cas échéant, des règles particulières concernant la vidange et le remplissage des piscines.

Article 61 Règlement communal sur les émoluments administratifs

Les émoluments dus pour l'examen des demandes de permis et le contrôle des travaux sont perçus en application du règlement communal sur les émoluments administratifs approuvé conformément à la procédure prévue par la Loi sur les communes.

TITRE 5 DISPOSITIONS PÉNALES

Article 62 Sanctions pénales

Celui ou celle qui contrevient aux prescriptions du présent règlement est passible de sanctions pénales prévues à l'article 173 LATeC.

TITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

Article 63 Abrogation

Sont abrogés, dès l'entrée en vigueur du présent règlement :

- toutes les dispositions qui lui sont contraires, le PAZ et le RCU approuvés le 28 février 1984, ainsi que leurs modifications successives ;
- le plan directeur des circulations, le plan directeur des sites, le plan directeur d'affectation et le plan directeur des infrastructures (approuvés le 28 février 1984) ;
- les PAD et PS suivants :
 - PAD " Article 1161 RF ",
 - PAD "Pré de la Croix",
 - PAD "Delta",
 - PAD "Au Champ de Marly",
 - PAD "Les Fontanettes" et "Les Fontanettes-extension Ouest",
 - PS "Landi".

Article 64 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur sous réserve de l'effet suspensif des éventuels recours dès son approbation par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement.

SCEAUX ET SIGNATURES

Mise à l'enquête publique

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique n°1 par parution dans la Feuille d'avis officielle n° du au.....

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique n°2 par parution dans la Feuille d'avis officielle n° du au.....

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique n°3 par parution dans la Feuille d'avis officielle n° du au.....

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique n°4 par parution dans la Feuille d'avis officielle n° du au.....

Adoption par le Conseil communal

Marly, le

Le Syndic :

Le Secrétaire communal :

Approbation par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME)

Fribourg, le

Le Conseiller d'Etat, Directeur

ANNEXE I - BÂTIMENTS ET OBJETS PROTÉGÉS

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Coordonnées géo. X/Y	Protection
Ancienne Papeterie, Route de l'	20	Anc. papeterie puis Ecole ménagère agricole	2578436/1180540	2
Ancienne Papeterie, Route de l'	130-220	Centre de recherches et laboratoires de la Ciba	2577955/1180606	3
Chésalles, Route de	74	Ferme du Pré aux Moines	2578052/1180340	1
Chevalier, Route du	3	Anc. Ecole des Garçons	2578720/1180496	3
Chevalier, Route du	8	Anc. Ecole des Filles	2578686/1180502	3
Chevalier, Route du	9 [+]	Peinture-enseigne de la Croix- Blanche	2578763/1180462	3
Chevalier, Route du	10	Cure	2578678/1180453	1
Epinettes, Chemin des	0 Ci	Cimetière	2578617/1180437	3
Epinettes, Chemin des	0 Fo 2	Fontaine	2578554/1180631	3
Epinettes, Chemin des	1	Eglise paroissiale Saints-Pierre-et- Paul	2578622/1180456	1
Epinettes, Chemin des	1A	Calvaire du cimetière	2578652/1180458	3
Epinettes, Chemin des	5	Manoir de Weck dit Château des Epinettes	2578560/1180540	1
Epinettes, Chemin des	7	Logis de ferme	2578540/1180606	2
Epinettes, Chemin des	7A	Rural de ferme	2578534/1180629	3
Fribourg, Route de	0 Po 1	Pont de Pérolles	2578251/1181803	3
Fribourg, Route de	16	Chapelle des Pères du Saint- Sacrement	2577879/1181541	3
Fribourg, Route de	100	Oratoire du Pont de Pérolles	2578321/1181856	3
Gérine, Route de la	0 Cr 1	Croix de Marly-le-Petit	2577888/1181026	3
Gérine, Route de la	0Fo 3	Fontaine	2577677/1180933	3
Gérine, Route de la	18	Grange-étable	2577709/1181002	3
Gérine, Route de la	29	Château du Petit-Marly, dit Maison Carry	2577696/1180953	1
Gérine, Route de la	30	Ferme	2577544/1181025	3
Gérine, Route de la	31	Ancien pavillon du Château	2577687/1180970	3
Gérine, Route de la	33	Ancien pavillon du Château	2577705/1180972	3
Gérine, Route de la	39	Chapelle de la Sainte Famille	2577659/1180938	1
Gérine, Route de la	41	Ferme de Montorge	2577656/1180905	3
Gérine, Route de la	45	Four de la ferme de Montorge	2577703/1180899	3

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Coordonnées géo. X/Y	Protection
Gérine, Route de la	61	Ferme	2577435/1181040	3
Gruyère, Route de la	8	Auberge de la Croix-Blanche	2578751/1180430	2
Gruyère, Route de la	8~o	Enseigne de la Croix-Blanche	2578765/1180435	3
Gruyère, Route de la	13	Laiterie-fromagerie	2578852/1180351	2
Gruyère, Route de la	18	Auberge de la Gérine	2578838/1180133	3
Moulin, Route du	10	Moulin	2578565/1180436	2
Moulin, Route du	10A	Annexe du moulin	2578559/1180448	3
Moulin, Route du	12	Moulin	2578539/1180464	2
Moulin, Route du	12A	Annexe du moulin	2578531/1180475	3
Moulin, Route du	23	Grange-étable	2578561/1180413	3
Pralettes, Route des	200	Château des Pralettes	2579762/1179930	2
Pralettes, Route des	201	Ferme	2579713/1179934	2
Préalpes, Route des	28-32	Maisons d'habitation groupée Wicht - Pompini	2579176/1180456	2
Préalpes, Route des	70	Habitation	2579674/1180115	2
Publiet, Chemin du	2	Chapelle Saint-Sébastien	2578833/1180659	1
Publiet, Chemin du	4	Manoir de Louis de Muller	2578835/1180677	3
Publiet, Chemin du	41	Habitation	2578734/1180912	3
Riedelet, Chemin du	7	Maison d'Achille Morard	2577103/1181374	2
Saint-Eloi, Route	2	Ferme de Benedictus Casteler	2578702/1180412	3
Usine électrique	26	Usine hydro-électrique d'Hauterive	2576225/1179787	3
Usine électrique	28	Bâtiment des transformateurs	2576234/1179832	3

Liste des éléments considérés comme partie intégrante

Remarque

Figurent dans cette liste tous les éléments légalement considérés comme faisant **partie intégrante** de l'immeuble, au sens du Code civil (CCS; art. 655 al. 1) et donc mis sous protection par le biais des mesures prises au plan d'aménagement local.

Le mobilier, les objets, les images et les parements liturgiques qui ne font pas partie intégrante de l'immeuble mais qui sont assimilables à des biens culturels meubles sont mis sous protection par une procédure distincte sur la base du **recensement des biens culturels meubles (RBCM) remis au propriétaire**.

ÉGLISE SAINTS-PIERRE-ET-PAUL, CHEMIN DES EPINETTES 1, MARLY-LE-GRAND

Objet	Emplacement	N° d'inventaire
Tabernacle de l'église abbatiale d'Hauterive transformé en maître-autel avec la Vierge de l'Assomption dite Notre-Dame d'Hauterive (au sommet) et quatre médaillons avec saint Jean-Baptiste (à gauche), saint Bernard (à droite) et 2 reliquaires (registre inférieur), avec croix d'autel	chœur, chevet	1846
Autel de célébration et ambon	chœur, à l'avant	1847
Autel latéral gauche avec statue de sainte Anne (au centre) et tableau de sainte Anne, saint Joachim et saint Joseph (à l'attique)	chœur, adossé au mur nord	1849 à 1851
Autel latéral droit avec tableaux de Notre-Dame du Rosaire (au centre) et de sainte Catherine d'Alexandrie, sainte Barbe et bienheureux Nicolas de Flüe (à l'attique)	chœur, adossé au mur sud	1852 à 1854
12 croix de consécration	nef, murs latéraux	1855
Fonts baptismaux	nef, côté sud, devant l'embarquement du chœur	1862
2 peintures de voûte : la Remise des clefs à saint Pierre ou <i>Traditio Clavis</i> (au centre), la Guérison d'un infirme à la <i>Porta Speciosa</i> par les apôtres Pierre et Jean (au-dessus de l'orgue)	nef, plafond	1889
8 peintures en médaillons : l'Annonciation, la Visitation, l'Adoration des Bergers, Jésus au milieu des docteurs de la Loi, la Vierge de douleur, la Pentecôte, l'Assomption, le Couronnement de la Vierge	nef, reins de la voûte, entre les lunettes	1868
20 verrières : saint Pierre et saint Nicolas de Myre, le Sacré-Cœur de Marie et saint Albert de Liège, saint Henri de Bamberg et saint Léonard, saint Jean-Baptiste et saint Pierre Canisius (nef, côté nord) ; saint Paul et saint François d'Assise, le Sacré-Cœur de Jésus et saint Joseph, saint Amédée de Savoie et saint Charles Borromée, saint Laurent et saint Louis de Gonzague (nef, côté sud) et 4 verrières ornementales	chœur et nef	1890
Statue du Christ en croix	nef, contre le mur nord, autrefois suspendu à l'arc triomphal	1874
Orgue	nef, tribune	1863
Porte principale	façade ouest	1865
4 poignées de porte : saint Pierre, avec une clef au revers (poignée du vantail nord); saint Paul, avec une épée au revers (poignée du vantail sud); alpha et oméga surmontés d'une palme, avec une ancre au revers (poignée du vantail latéral nord); le navire de l'Église et des poissons (poignée du vantail latéral sud)	portes en verre du sas d'entrée	1864
4 bénitiers	façade ouest, de part et d'autre de la porte principale, façade nord à gauche de la 1re porte latérale et à droite de la seconde	1867
2 Portes latérales	façade nord	1866
5 cloches : n° 1 de Jakob Kegler le Jeune, 1645 ; n° 2 et 3 de H. Rüetschi, 1956 ; n° 4 de Jakob Kegler l'Ancien, 1574 et n° 5 de Joseph Klely, 1742	clocher	1857 à 1861
Coq et croix de clocher	au sommet de la flèche du clocher	60753

Objet	Emplacement	N° d'inventaire
4 monuments funéraires et 3 croix	façade sud	75770 77413 à 77418
Grille de fenêtre en fer forgé	clocher, baie gothique est	77412

CALVAIRE DU CIMETIÈRE, CHEMIN DES EPINETTES 1A, MARLY-LE-GRAND

Objet	Emplacement	Référence
Statue du Christ en croix	oratoire du cimetière	1872

CHAPELLE SAINT-SÉBASTIEN, CHEMIN DU PUBLIET 2, MARLY-LE-GRAND

Objet	Emplacement	Référence
Autel avec 6 tableaux : saint Sébastien (au centre), saint Fabien (à gauche), saint Roch (à droite), saint Pierre et saint Paul (médaillons de la prédelle), le Couronnement de la Vierge (à l'attique)	chœur, chevet	1891 et 1892
Devant d'autel double-face	chœur, à l'avant de l'autel de célébration	1894
Tronc aux offrandes	nef, au revers du mur ouest, sous la baie nord	77250
Lambris peint	fausse voûte	77419
Cloche d'Hans Christoph Klely, 1639	clocher	1893

CHAPELLE DE LA SAINTE-FAMILLE, ROUTE DE LA GÉRINE 39, MARLY-LE-PETIT

Objet	Emplacement	Référence
Autel et retable avec 4 tableaux : la sainte Famille (au centre), saint Rodolphe (à gauche), saint Magne (à droite), sainte Marie-Madeleine (à l'attique)	chœur, chevet	77242 à 77246
2 verrières : la Fuite en Égypte et <i>Noli me tangere</i>	nef	77248
Bancs	nef	77410
Tronc aux offrandes	nef	77411
Cloche d'Hans Wilhelm Klely, 1667	clocher	77249

CHAPELLE DES PÈRES DU SAINT-SACREMENT, ROUTE DE FRIBOURG 16, MARLY-LE-PETIT

Objet	Emplacement	Référence
Maître-autel , avec le Christ en croix sur un socle , sous une couronne , ainsi que les appliques le flanquant	chœur et chevet du chœur	77232 et 77235
Ambon (les 4 Évangélistes) et pupitre	à l'avant du chœur, sous l'arc triomphal, de part et d'autre	77233 et 77234
Autel latéral gauche avec tabernacle et autel latéral droit avec statue de la Vierge	nef, de part et d'autre de l'arc triomphal	77236 à 77239

ORATOIRE DU PONT DE PÉROLLES, ROUTE DE FRIBOURG 100, MARLY-LE-PETIT

Objet	Emplacement	Référence
3 statues du Calvaire: le Christ en croix (au centre), la Vierge (à gauche), saint Jean l'Évangéliste (à droite)	oratoire	77241

ANNEXE II - PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES – ÉTENDUE DE LA MESURE DE PROTECTION

Prescriptions particulières pour la catégorie 3

> Volume

- a) Les annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées ni changer de destination.
En cas de transformation du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.
- b) Les bâtiments peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.
 - L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
 - L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
 - Le nombre de niveaux de l'agrandissement est limité à un. En cas de terrain en pente, ce nombre peut être porté à deux au maximum, en aval du fonds.
 - L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.
 - Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Il ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

> Façades

Le caractère des façades, en ce qui concerne les matériaux et les teintes, l'ordonnance des ouvertures, leurs dimensions et proportions, la proportion entre les pleins et les vides, doit être conservé.

- a) Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes :
 - Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
 - Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
 - La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
- b) Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.
- c) Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :

-
- Les enduits, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
 - Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.
 - Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

> **Toiture**

L'aménagement dans les combles de surfaces habitables n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée.

L'éclairage et l'aération sont assurés par des percements existants. De nouveaux percements peuvent être réalisés aux conditions suivantes :

- a) Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect du caractère des façades concernées.
- b) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
 - la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 cm ;
 - le type de lucarnes est uniforme par pan de toit ;
 - l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum ;
 - les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/15 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade correspondante.
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

> **Structure**

La structure porteuse de la construction doit être conservée : murs et pans de bois, poutres et charpente. Si, en raison de leur état de conservation, des éléments porteurs doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés dans le même matériau et le système statique sera maintenu.

> **Configuration du plan**

En relation avec la conservation de la structure de la construction et comme condition de cette conservation, l'organisation de base du plan est respectée. Les réaménagements tiennent compte de la structure de la construction.

> **Matériaux**

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments en façades et toitures doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés conformément à l'aspect des anciens et avec les mêmes matériaux, sinon dans des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction.

> **Ajouts gênants**

En cas de transformation, l'élimination d'annexes ou d'adjonctions, en façades ou toiture, qui ne représentent pas un apport significatif d'une époque à l'édification du bâtiment peut être requise. L'évaluation de l'intérêt des éléments en question est faite par le Service des biens culturels.

Prescriptions particulières pour la catégorie 2

Les prescriptions de pour la catégorie 3 s'appliquent.

> **Éléments de décors extérieurs**

Les éléments de décors extérieurs sont conservés, en particulier: éléments de pierre naturelle moulurés ou sculptés, portes et fenêtres anciennes, éléments de menuiserie découpés ou profilés, éléments de ferronnerie, décors peints, enseignes.

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

> **Aménagements intérieurs**

Les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

Prescriptions particulières pour la catégorie 1

Les prescriptions de pour les catégories 3 et 2 s'appliquent.

> **Revêtements et décors intérieurs**

Les revêtements et décors des parois, plafonds et sols, les armoires murales, portes, fourneaux et cheminées présentant un intérêt au titre de l'histoire de l'artisanat et de l'art sont conservés.

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

ANNEXE III - DISTANCES DE CONSTRUCTIONS AUX BOISEMENTS HORS FORÊT



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Boisements hors-forêt

Distances de construction aux boisements hors-forêt

Type de construction	Ouvrage	Revêtement / fondations	Type de boisement hors-forêt	Zb	Za
Remblais / déblais / terrassement			haie basse	2.5 m	4 m
			haie haute	5 m	5 m
			arbre	rdc	rdc
bâtiments	bâtiments normaux et serres		haie basse	4 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
			arbre	rdc + 5 m	20 m
	constructions de minime importance	avec fondations	haie basse	4 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
			arbre	rdc	20 m
		sans fondations	haie basse	4 m	4 m
			haie haute	5 m	5 m
			arbre	5 m	5 m
infrastructures	stationnements	en dur	haie basse	4 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
			arbre	rdc	20 m
		pas de revêtement	haie basse	4 m	15 m
			haie haute	5 m	15 m
			arbre	5 m	20 m
	routes		haie basse	4 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
			arbre	rdc	20 m
	canalisations		haie basse	4 m	4 m
			haie haute	5 m	5 m
			arbre	rdc	rdc

rdc = rayon de la couronne de l'arbre + 2 m; zb = zone à bâtir; za = zone agricole

haie basse : composée de buissons (jusqu'à 3m de haut)

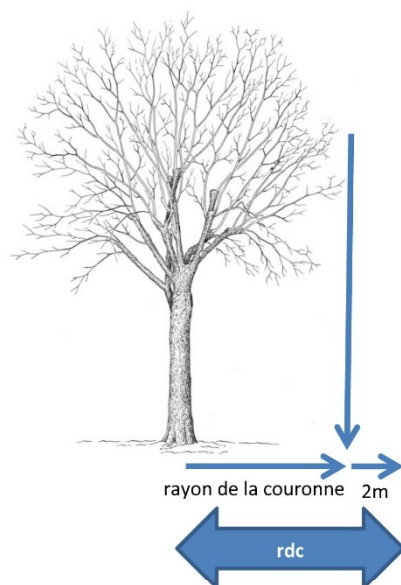
haie haute : avec des buissons et des arbres (plus haut que 3m)

La distance de construction se mesure pour les arbres à partir du tronc et pour les arbustes à partir du tronc de l'arbuste le plus proche.

SNP – août 2018



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG



Des distances minimales de construction aux boisements hors-forêt ont été établies selon le type de construction et le type de la zone qui va être construite; elles doivent être respectées. Dans certaines circonstances, une dérogation à ces distances minimales établies peut être accordée par l'instance de décision compétence (préfecture ou commune). Les formulaires de demande de dérogation sont mis à disposition par le Service de la nature et du paysage.

Les boisements hors-forêt protégés ne peuvent être abattus que pour des raisons de sécurité ou de maladie. La commune doit également prendre position sur les demandes d'abattage de ces boisements. En cas d'abattage, une mesure de compensation devra être définie en accord avec la commune par le requérant.

SNP – août 2018

COMMUNE DE MARLY

