

Commune de Gletterens



Modification du plan d'aménagement local (PAL)
- Abrogation du PAD "Fin de Gros Bois Dessous"
- Modification de la zone d'intérêt général VII

Règlement communal d'urbanisme

Dossier d'approbation

Mis à l'enquête publique par publication dans la Feuille officielle n° du

Adopté par la Commission administrative de Gletterens, le

La Secrétaire

Le Président

Approuvé par la Direction du développement territorial,
des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement, le

Le Conseiller d'Etat, Directeur

Les modifications figurent en rouge

6 février 2026

archam
■■■■■

Archam et Partenaires SA
Route du Jura 43
1700 Fribourg

026 347 10 90
info@archam.ch
archam.ch

Art. 15 Distances ~~aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres~~¹ Distances aux routes

~~Conformément à la loi sur les routes, les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction. En l'absence d'un plan de limites de construction, les distances aux routes cantonales et communales sont fixées conformément à l'art. 118 LR; pour les autres routes (routes privées, chemins AF, etc.) les distances se calculent à partir de la limite de propriété.~~

~~Pour les distances relatives aux routes et voies cyclables, se référer aux art. 136 ss LMob.~~

² Alignements obligatoires

~~Dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail, les distances aux routes peuvent être fixées de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.~~

~~Lorsque le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail fixe des alignements, ceux-ci font office de distance minimale de construction et remplacent les distances aux routes et aux limites.~~

³ Distance à la forêt

~~La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est fixée à 20 mètres, si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne fixe pas de distances inférieures conformément à la loi forestière cantonale la loi sur les forêts et la protection contre les catastrophes naturelles.~~

⁴ Distances aux haies naturelles et aux rangées d'arbres

~~La distance minimale d'un bâtiment à une haie protégée, à une rangée ou un groupe d'arbres protégés par le plan d'affectation des zones est fixée à 10 mètres, dans la mesure où les prescriptions du plan d'affectation des zones ou d'un plan d'aménagement de détail ne le déterminent pas différemment.~~

Art. 22 Zone résidentielle à faible densité I (ZRFDI)**1. Destination**

Cette zone est réservée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées.

Des activités de services peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone et pour autant qu'elles ne modifient pas l'affectation prépondérante de celle-ci.

- | | | |
|--|---|---------------------|
| 2. Ordre des constructions | : | non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : | 0.60 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : | 0.30 |
| Dans les secteurs à prescriptions particulières indiqués au plan d'affectation des zones, l'IOS est fixé à 0.35 | | |
| 5. Distance à la limite (DL) | : | h/2, minimum 4.00 m |
| 7. Hauteur totale (h) pour toits en pente | : | 8.50 m |
| 8. Hauteur totale (h) pour toits plats | : | 7.50 m |
| 9. Hauteur de la façade à la gouttière (hf) | : | 7.00 m |
| 10. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : | II |

~~**11. PAD obligatoire**~~

~~Les dispositions du PAD « Fin de Gros-Bois » sont applicables pour le secteur mentionné au plan d'affectation des zones.~~

Art. 28 Zones d'intérêt général (ZIG)

1. Destination

Les zones d'intérêt général sont destinées aux bâtiments et équipements d'intérêt public.

Seuls les logements de gardiennage y sont autorisés, à l'intérieur du volume bâti.

Les objectifs généraux d'occupation sont :

- ZIG I : bâtiments et équipements à buts socioculturels et culturels,
- ZIG II : bâtiments et équipements à buts éducatifs, socioculturels et sportifs,
- ZIG IV : bâtiments et équipements à buts socioculturels, sportifs, de services à la population (restaurant, accueil, épicerie, etc.), et en lien avec le tourisme,
- ZIG V : bâtiments et équipements à buts socioculturels,
- ZIG VI : place de détente, activités en lien avec le port de plaisance,
- ZIG VII : hivernage des bateaux, parcage des bers, parking et **bâtiments et installations d'édilité et de déchetterie.**

- 2. **Ordre des constructions** : non contigu
- 3. **Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)** : 0.90
- 4. **Indice d'occupation du sol (IOS)** : 0.60
- 5. **Distance de base (DL)** : h/2, minimum 4.00 m
- 6. **Hauteur totale (h)** : 12.50 m
- 7. **Degré de sensibilité au bruit** : III
- 8. **Prescriptions particulières**

¹Le plan d'affectation des zones indique un périmètre construit de catégorie 2. Dans ce périmètre, les prescriptions ordinaires des zones ne s'appliquent que sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'annexe 3 du RCU.

²Parcelle art. 187 RF

- ~~La parcelle art. 187 est destinée en priorité à~~ L'hivernage des bateaux et ~~au~~ le parcage des bers **est autorisé.** L'entretien des bateaux, tels que carénage, antifouling ou peinture n'est pas autorisé dans cette zone.
- Les tentes de camping et mobil homes sont interdits dans ce secteur.
- Un parking d'appoint de 40 places de stationnement est autorisé pendant la saison estivale.
- ~~Seuls les bâtiments et installations en lien avec la déchetterie sont autorisés.~~

9. PAD obligatoire

Les dispositions du PAD « Pré de Riva » sont applicables pour le secteur mentionné au plan d'affectation des zones.