



Commune de Mont-Vully / Secteur Bas-Vully

Etablissement de détention fribourgeois EDFR
Agrandissement du site de Bellechasse

Modification du règlement communal d'urbanisme

Dossier d'approbation

Mis à l'enquête publique par publication dans la Feuille officielle n° 50 du 13.12.2024

Adopté par le Conseil communal de Mont-Vully, le 24.02.2025

La Secrétaire

Le Syndic



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

le 17. SEP. 2025

Le Conseiller d'Etat, Directeur



6 décembre 2024

2123_RCU_Mont-Vully_EDFR.docx

ARCHAM ET PARTENAIRES SA

.....

Aménagement du territoire et urbanisme

Route du Jura 43, 1700 Fribourg

Téléphone 026 347 10 90

info@archam.ch, www.archam.ch

Page 11



Nouvel article dans le règlement communal d'urbanisme

Art. 11a Secteur d'harmonisation

1. Objectif

Les constructions à proximité des bâtiments protégés dans la zone spéciale pénitencier sont soumises à des mesures d'harmonisation ayant pour objectif de conserver le caractère du site construit.

2. Nouvelles constructions

Les nouvelles constructions sont autorisées aux conditions suivantes :

- Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises.
- L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence.
- Par les matériaux et les teintes, les constructions doivent s'harmoniser avec les immeubles protégés voisins. Les teintes en façades doivent être plus discrètes que celles des immeubles protégés.

3. Transformation de bâtiments

En cas de transformation de bâtiments existants, les prescriptions relatives aux nouvelles constructions s'appliquent.

4. Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC1 et 88 ReLATeC2. Le préavis du Service des biens culturels est requis.

5. Contenu des dossiers de demande de permis

Les dossiers de demande de permis doivent contenir, hormis les documents ordinaires, des photographies des immeubles protégés voisins, prises depuis l'emplacement de la nouvelle construction.

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

17 SEP. 2025

p. 4

Modification de l'article dans le règlement communal d'urbanisme

Art. 28 Zone **spéciale pénitencier**

1. Caractère et objectifs

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

17 SEP. 2025

p. 5

Cette zone est destinée à l'**Etablissement de détention fribourgeois, site de Bellechasse**.

Secteur constructible :

- Seules les constructions, les logements et les installations directement liés au pénitencier **et au domaine agricole** sont admis.

Secteur inconstructible :

- Ce secteur est destiné aux surfaces agricoles, ainsi qu'aux routes, aux chemins et à d'autres infrastructures liées au pénitencier et au domaine agricole.
- Aucune nouvelle construction hors sol est admise, à l'exception des clôtures et d'autres installations de sécurité.

2. Prescriptions

Secteur constructible :

- Indice brut d'utilisation du sol : 1,00 au maximum
- Indice d'occupation du sol : 0,40 au maximum
- Distance à la limite d'un fonds : $\frac{1}{2}$ hauteur, mais au minimum 4,00 mètres
- Hauteur totale : 14,00 mètres au maximum

3. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

4. Cessation d'activité

En cas de cessation de l'activité carcérale, la zone spéciale pénitencier doit être réaffectée en zone agricole.