

## Plan d'aménagement de détail "Golf de la Gruyère"

### Règlement

**Adaptation suite à son approbation par la DAEC du 5 juin 2013**

**19 juillet 2013**

Mandat : 08041  
Document : 08041-PAD\_règlement

**ARCHAM ET PARTENAIRES SA**

Aménagement du territoire et urbanisme

Route du Jura 12, 1700 Fribourg  
Téléphone 026 347 10 90, fax 026 347 10 91

info@archam.ch, www.archam.ch

## Table des Matières

|                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Dispositions générales .....</b>                       | <b>4</b>  |
| Art. 1    Buts.....                                          | 4         |
| Art. 2    Champ d'application.....                           | 4         |
| Art. 3    Forme.....                                         | 4         |
| Art. 4    Cadre légal.....                                   | 4         |
| <br><b>2. Secteur hôtelier et résidentiel .....</b>          | <b>5</b>  |
| Art. 5    Caractère .....                                    | 5         |
| Art. 6    Surface de plancher .....                          | 5         |
| Art. 7    Sous-secteurs C et T .....                         | 5         |
| Art. 8    Sous-secteur C pour bâtiments centraux.....        | 6         |
| Art. 9    Périmètres C1 et C2.....                           | 6         |
| Art. 10   Sous-secteur T pour bâtiments en terrasse .....    | 6         |
| Art. 11   Périmètres T1 à T9 .....                           | 7         |
| Art. 12   Qualité architecturale Matériaux et teintes.....   | 8         |
| Art. 13   Aménagements paysagers .....                       | 8         |
| Art. 14   Accès routier .....                                | 9         |
| Art. 15   Stationnement.....                                 | 10        |
| Art. 16   Plafonnement du trafic généré.....                 | 10        |
| Art. 17   Réaménagement des carrefours d'accès.....          | 10        |
| Art. 18   Plan de mobilité .....                             | 11        |
| Art. 19   Etude géotechnique .....                           | 11        |
| Art. 20   Abris protection civile .....                      | 11        |
| <br><b>3. Secteur parcours.....</b>                          | <b>12</b> |
| Art. 21   Caractère .....                                    | 12        |
| Art. 22   Répartition des surfaces .....                     | 12        |
| Art. 23   Sous-secteurs P.....                               | 12        |
| Art. 24   Sous-secteur P1 .....                              | 12        |
| Art. 25   Sous-secteur P2 .....                              | 13        |
| Art. 26   Sous-secteurs P3 et P4 .....                       | 13        |
| Art. 27   Aménagements paysagers .....                       | 13        |
| Art. 28   Arborisation, végétation .....                     | 14        |
| Art. 29   Biotopes humides .....                             | 14        |
| Art. 30   Zones boisées.....                                 | 14        |
| Art. 31   Forêt, compensation .....                          | 14        |
| Art. 32   Modélisation du terrain.....                       | 14        |
| Art. 33   Accompagnement pour la phase de construction ..... | 15        |
| Art. 34   Chemin public .....                                | 15        |
| Art. 35   Zone dangereuse (stand de tir).....                | 15        |

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| <b>4. Secteur practice.....</b>         | <b>16</b>     |
| Art. 36   Caractère .....               | 16            |
| Art. 37   Aménagements.....             | 16            |
| Art. 38   Accès .....                   | 16            |
| Art. 39   Période de validité .....     | 16            |
| <br><b>5. Dispositions finales.....</b> | <br><b>16</b> |
| Art. 40   Entrée en vigueur.....        | 16            |

## 1. Dispositions générales

### Art. 1 Buts

<sup>1</sup> Le plan d'aménagement de détail (PAD) "Golf de la Gruyère" est destiné au réaménagement du Golf de la Gruyère.

<sup>2</sup> Il règle l'intégration des constructions et du parcours de golf au paysage.

### Art. 2 Champ d'application

<sup>1</sup> Le domaine du PAD "Golf de la Gruyère" est délimité par le périmètre qui figure sur le plan d'implantation.

<sup>2</sup> Le domaine du PAD est subdivisé en trois secteurs de la zone de golf définie par le plan d'aménagement local de la commune de Pont-la-Ville, à savoir:

- le secteur hôtelier et résidentiel;
- le secteur parcours;
- le secteur practice.

### Art. 3 Forme

<sup>1</sup> Le PAD "Golf de la Gruyère" comprend les documents légalisés et contraignants suivants:

- le règlement (n° 1.2.2);
- le plan d'implantation à l'échelle 1:2'000 (n° 1.2.3);
- les coupes du secteur hôtelier et résidentiel à l'échelle 1:500 (n° 1.2.4);
- les coupes du secteur parcours à l'échelle 1:500 (n° 1.2.5);
- le plan des cotations et le plan cadastral du géomètre à l'échelle 1:2'000 (n° 1.2.6).

<sup>2</sup> Il est accompagné des documents explicatifs suivants:

- le rapport explicatif (n° 1.2.1);
- le rapport d'impact sur l'environnement (n° 1.3).

### Art. 4 Cadre légal

<sup>1</sup> Le PAD "Golf de la Gruyère" se base sur les dispositions légales cantonales applicables en la matière et sur celles prévues par le plan d'aménagement local.

<sup>2</sup> Le règlement communal d'urbanisme (RCU) demeure applicable pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement.

## 2. Secteur hôtelier et résidentiel

### Art. 5 Caractère

Le secteur hôtelier et résidentiel est destiné aux fonctions suivantes:

- un hôtel et des résidences hôtelières (commercialisables toute l'année sous la forme de locations) avec un total de 120 unités au maximum (somme des tous les appartements et/ou chambres);
- des restaurants avec un total de 380 places au maximum;
- des salles de réunions, une salle de fêtes (en plus des 380 places dans les restaurants en cas de banquets);
- un SPA avec 4'000 m<sup>2</sup> de surface de plancher au maximum;
- des résidences para-hôtelières et de vacances (résidences secondaires) avec un total de 65 unités au maximum (somme des tous les appartements et/ou chambres);
- des résidences principales avec 40 appartements en maximum;
- des magasins (golf-shop, produits du terroir, autres) et des petits commerces avec une surface de vente totale de 700 m<sup>2</sup> au maximum (somme des surfaces de vente de tous les magasins). Au minimum 50% des surfaces de vente seront liés aux activités hôtelières, sportives ou touristiques;
- des infrastructures d'accueil, de service, d'administration pour l'exploitation du complexe hôtelier, des résidences hôtelières, principales et de vacances ainsi que pour le parcours de golf;
- des appartements de gardiennage et des chambres pour le personnel avec un total de 30 unités au maximum (somme des tous les appartements et/ou chambres).

### Art. 6 Surface de plancher

A l'intérieur du secteur hôtelier et résidentiel, la somme des surfaces de plancher (ch. 8.2 annexe AIHC<sup>1</sup>) est fixée à 60'000 m<sup>2</sup> au maximum, dont 35'000 m<sup>2</sup> au maximum pour les surfaces utiles principales<sup>2</sup>.

### Art. 7 Sous-secteurs C et T

<sup>1</sup> L'implantation des bâtiments est régie par un sous-secteur C pour bâtiments centraux et un sous-secteur T pour bâtiments en terrasse définies sur le plan d'implantation.

<sup>2</sup> Les règles de construction sont fixées dans les articles 8 à 11.

---

<sup>1</sup> Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions du 22 septembre 2005

<sup>2</sup> selon la norme SIA 416

<sup>3</sup> Toutefois,

- les constructions souterraines (ch. 2.4 annexe AIHC<sup>1</sup>),
- les constructions partiellement souterraines (art. 75 ReLATeC<sup>1</sup> / ch. 2.5 annexe AIHC<sup>1</sup>),
- les installations techniques et des aménagements,

sont admises dans l'ensemble du secteur hôtelier et résidentiel.

## **Art. 8 Sous-secteur C pour bâtiments centraux**

<sup>1</sup> Les bâtiments centraux formeront le centre de gravité du complexe construit d'un point de vue architectural et volumétrique. La forme et les proportions du volume des nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec le complexe hôtelier existant (nommé "Château").

<sup>2</sup> La longueur des bâtiments et la distance entre les bâtiments sont libres, sous respect des prescriptions de protection incendie.

## **Art. 9 Périmètres C1 et C2**

<sup>1</sup> Le sous-secteur C pour bâtiments centraux est divisé en 2 périmètres C1 et C2, pour lesquels les règles suivantes s'ajoutent:

<sup>2</sup> Pour le périmètre C1, les toits des bâtiments principaux seront exécutés à deux pans (pente de 20° au minimum, pente inversée interdite).

<sup>3</sup> Pour le périmètre C2, les toits à deux pans (pente de 20° au minimum, pente inversée interdite) et les toits plats sont autorisés.

Au moins  $\frac{2}{3}$  de la surface des toits plats sera végétalisée.

<sup>4</sup> La hauteur totale des bâtiments est limitée par périmètres au moyen des cotes d'altitude (se référer aux cotes d'altitude indiquées sur le plan d'implantation et aux gabarits reportés sur les coupes du secteur hôtelier et résidentiel):

- périmètre C1: 751.00 mètres;
- périmètre C2: 751.00 mètres pour les toits en pente et 748.00 mètres pour les toits plats.

## **Art. 10 Sous-secteur T pour bâtiments en terrasse**

<sup>1</sup> Les bâtiments seront disposés en terrasse afin de renforcer le caractère paysager marqué par des terrasses successives artificielles. Ils formeront un socle allongé sous forme d'éléments longilignes parallèles aux courbes de niveaux.

<sup>2</sup> La toiture sera plate, végétalisée ou aménagée comme terrasse.

<sup>3</sup> La longueur des bâtiments et la distance entre les bâtiments sont libres, sous respect des prescriptions de protection incendie.

---

<sup>1</sup> Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 1<sup>er</sup> décembre 2009

<sup>1</sup> Les bâtiments seront disposés en terrasse afin de d'appuyer le caractère paysager marqué par des terrasses successives artificielles. Ils formeront un socle allongé sous forme d'éléments longilignes en cohérence avec les courbes de niveaux.

<sup>2</sup> Les façades principales seront orientées vers le lac, parallèlement aux courbes de niveaux.

<sup>3</sup> Les façades principales (T1 à T8) ainsi que les façades latérales à l'extrémité est du périmètre T4 et aux extrémités ouest des périmètres T5 et T8 devront être aménagées en terrasses. En règle générale, la façade de chaque étage doit être reculée de 2,00 m au minimum par rapport à la façade de l'étage inférieure.

<sup>4</sup> Afin de renforcer l'effet horizontal et l'architecture en terrasses longilignes, les bâtiments seront contigus ou rapprochés dans l'horizontale.

Au maximum deux bâtiments principaux sont admis par périmètre (T1 à T8). Ils seront liés par un socle commun ou par des terrasses.

Par ailleurs, la longueur des bâtiments et la distance entre les bâtiments sont libres, sous respect des prescriptions de protection incendie.

<sup>5</sup> La toiture sera plate, végétalisée ou aménagée comme terrasse.

## Art. 11 Périmètres T1 à T9

<sup>1</sup> Le sous-secteur T pour bâtiments en terrasse est divisé en périmètres T1 à T9, pour lesquels les règles suivantes s'ajoutent:

<sup>2</sup> Le périmètre T1 est destiné à une habitation individuelle définie à l'art. 55 ReLATeC<sup>1</sup>. Son accès sera garanti par le chemin existant, se branchant sur l'impasse de Thusy (cf. à l'article 14).

<sup>3</sup> Le périmètre T9 est exclusivement réservé à des petites constructions et annexes (ch. 2.2 et 2.3 annexe AIHC<sup>2</sup>) qui ne comprennent que des surfaces utiles secondaires et dont la surface au sol ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup>.

<sup>4</sup> Au moins  $\frac{2}{3}$  de la surface des toits plats sera végétalisée. Cette condition est à remplir:

- pour la somme des surfaces des toits des périmètres T1 à T5;
- pour la somme des surfaces des toits des périmètres T6 à T9.

<sup>5</sup> La hauteur totale des bâtiments est limitée par périmètres au moyen des cotes d'altitude (se référer aux cotes d'altitude indiquées sur le plan d'implantation et aux gabarits reportés sur les coupes du secteur hôtelier et résidentiel):

- périmètre T1: 729.00 mètres;
- périmètre T2: 733.00 mètres;
- périmètre T3: 740.50 mètres;
- périmètre T4: 749.00 mètres;
- périmètre T5: 751.50 mètres;
- périmètre T6: 735.00 mètres;

<sup>1</sup> Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 1<sup>er</sup> décembre 2009

<sup>2</sup> Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions du 22 septembre 2005

- périmètre T7: 741.50 mètres;
- périmètre T8: 750.00 mètres;
- périmètre T9: 747.00 mètres.

## **Art. 12 Qualité architecturale Matériaux et teintes**

<sup>1</sup> Les projets devront répondre à une haute qualité architecturale. Ils assureront la cohérence d'ensemble des constructions jouant sur les articulations volumétriques des constructions, l'expression architecturale et l'utilisation des matériaux et des teintes.

<sup>2</sup> Les bâtiments à l'intérieur du sous-secteur T (bâtiments en terrasse) exprimeront l'horizontalité afin de renforcer le caractère des terrasses successives.

<sup>3</sup> Les matériaux et teintes des toitures et façades doivent être choisis de manière à assurer une bonne intégration des constructions dans le site.

<sup>4</sup> Les teintes foncées et discrètes ainsi que les matériaux mats seront préférés. Les tons criards et la couleur blanche pure sont interdits.

## **Art. 13 Aménagements paysagers**

<sup>1</sup> Les aménagements paysagers ont l'objectif d'intégrer le projet hôtelier et résidentiel harmonieusement dans le site et d'atténuer la présence des constructions dans le paysage vu depuis le site d'Ogoz.

<sup>2</sup> Les principes d'aménagements paysagers figurant dans le rapport d'impact sur l'environnement seront pris en compte. Les grands principes d'aménagements paysagers sont les suivants:

### **Côté lac**

- Densifier les bosquets existants à la cassure de pentes du dernier replat inférieur construit, tout en ménageant les vues depuis les futurs bâtiments.
- Planter quelques arbres isolés (grands sujets élancés) en pied de bâtiments.
- Ne pas espérer dissimuler les façades avec des balconnières plantées. Réserver ce type de plantations pour la décoration florale de proximité.
- Choisir avec soin les matériaux des façades, sombres et mats.
- Casser l'uniformité des dites façades par des rebords, recoins ou avancées qui créeront des ombres portées au fil de la journée.

### **Côté église et village de Pont-la-Ville**

- Préserver au maximum les boisements existants.
- Limiter les aires de stationnement visibles aux seuls visiteurs à la journée des résidences principales.
- Accentuer le modelé de la butte au nord du périmètre T9 et l'arboriser pour finir d'intégrer les immeubles.
- Arboriser également entre cette butte et la placette.

- Déblayer derrière la butte à la cote 740 pour mieux dissimuler les quelques places de stationnement des visiteurs et permettre le passage d'une voie-pompiers au ras de l'immeuble.
- Profiter de l'arrière de la butte pour implanter une petite piscine extérieure, en partie à l'abri des regards et des vents.
- Réaliser une placette de visite et détente, structurant autour d'elle les futures installations. Le plan détaillé de cette placette sera réalisé lorsque tous les éléments architecturaux auront été définis (demande de permis de construire).
- Entrée au golf depuis la route de La Gruyère, la plus discrète possible, pratiquement à l'identique de l'actuelle.
- Descente aux parkings souterrains également discrète, en essayant de minimiser son impact sur les arbres existants.
- Les façades arrières de deux bâtiments de la placette seront à traiter, notamment par des plantations décoratives de type grimpant car le trou N° 18 les jouxte de très près.

#### Côté Sud

- Planter une bande arbustive tout du long de l'impasse de Thusy.
- Les arbustes seront d'essences locales et ne dépasseront pas 3 mètres de hauteur, afin de laisser passer les vues depuis les maisons voisines, tout en dissimulant les pignons et extrémités des terrasses des nouveaux bâtiments.
- Bâtiments bas et en « escaliers » dans la pente du terrain naturel.

<sup>3</sup> L'arborisation et la végétalisation seront réalisées selon le plan de plantation général intégré au rapport d'impact sur l'environnement.

<sup>4</sup> Les plantations seront composées d'essences indigènes adaptées à la station. Aux abords des immeubles, des plantes ornementales sont tolérées dans le respect du cadre légal (aucune essence néophyte envahissante ou sujette au feu bactérien).

<sup>5</sup> Le dossier de la première demande de permis de construire pour des bâtiments dans le secteur hôtelier et résidentiel devra comprendre, hormis les informations ordinaires, les documents suivants:

- un plan des aménagements paysagers couvrant l'entier du secteur hôtelier et résidentiel ainsi que les trous n° 1 à 5;
- un dossier permettant de juger de la pertinence et du bien-fondé de ce plan (analyse, montages photos, vues sur le site et depuis le site, etc.).

De la même manière, le dossier de la première demande de permis de construire pour les aménagements du parcours au nord du ruisseau du Moulinet devra comprendre un plan des aménagements paysagers couvrant l'entier du même secteur.

## Art. 14 Accès routier

<sup>1</sup> L'accès au secteur hôtelier et résidentiel se fera par la route cantonale / route du Château. L'accès routier figure sur le plan d'implantation. **L'accès routier sur la route cantonale est unique. Le carrefour actuel doit être réaménagé.**

<sup>2</sup> L'accès pour l'habitation individuelle au périmètre T1 sera garanti par le chemin existant, se branchant sur l'impasse de Thusy (indication sur le plan d'implantation).

<sup>3</sup> D'autres accès routiers au secteur hôtelier et résidentiel, notamment par l'impasse de Thusy, sont interdits à l'exception des trajets nécessaires pour l'entretien du complexe, les services techniques et pour les services de secours.

## **Art. 15 Stationnement**

<sup>1</sup> Le stationnement des véhicules sera organisé essentiellement dans des parkings souterrains.

<sup>2</sup> Les parkings souterrains seront atteints par un accès central, dont l'emplacement est indiqué sur le plan d'implantation.

<sup>3</sup> Le nombre de places de stationnement pour les véhicules est fixé de manière suivante:

- Résidences principales: 2,2 pl./100 m<sup>2</sup> SBP<sup>1</sup>
- L'ensemble des autres affectations: selon la norme VSS SN 640 281 de 2006

Les complémentarités d'usage entre les différentes activités seront prises en compte.

<sup>4</sup> 100 places de stationnement supplémentaires sont admises dès la première étape de réalisation.

<sup>5</sup> Le nombre total de places de stationnement pour les véhicules est fixé à 450 au maximum, dont au maximum 75 places de parc permanentes sont acceptées à l'extérieur.

<sup>6</sup> Le nombre de places de stationnement pour les deux-roues légers est fixé à 150 au minimum.

## **Art. 16 Plafonnement du trafic généré**

<sup>1</sup> Afin de limiter les nuisances et d'éviter une surcharge du réseau routier, le trafic individuel motorisé généré par le réaménagement du Golf de la Gruyère sera plafonné.

<sup>2</sup> Les modalités du plafonnement, du controlling et des mesures en cas d'un éventuel dépassement sont fixées dans une convention entre l'Etat de Fribourg et l'exploitant du Golf de la Gruyère.

## **Art. 17 Réaménagement des carrefours d'accès**

<sup>1</sup> Le carrefour d'accès au Golf de la Gruyère sur l'axe cantonal 1220 et le carrefour à l'intersection des axes cantonaux 1220 et 1200 à La Roche seront adaptés en cas de problèmes de sécurité ou de dysfonctionnements en termes de capacité causés par le trafic généré par le réaménagement du Golf de la Gruyère.

<sup>2</sup> Les modalités des éventuels réaménagements des carrefours sont fixées dans une convention entre l'Etat de Fribourg et l'exploitant du Golf de la Gruyère.

---

<sup>1</sup> Surface brute de plancher

## **Art. 18 Plan de mobilité**

- <sup>1</sup> Afin de limiter l'utilisation de la voiture particulière et d'encourager le transfert modal vers les transports collectifs et la mobilité douce, un plan de mobilité sera élaboré.
- <sup>2</sup> Le plan de mobilité fixera des objectifs et des mesures d'action. Il considérera la mobilité des employés et des visiteurs.
- <sup>3</sup> Le plan de mobilité examinera notamment:
  - pour les employés, la mise en place d'un transport d'entreprise en complément à l'offre actuelle en transports collectifs;
  - pour les clients, la mise en place d'un service de taxi et l'incitation à son usage.
- <sup>4</sup> Le plan de mobilité prévoira un controlling et son adaptation/optimisation en cas de nécessité ou de changement de circonstances.
- <sup>5</sup> Le plan de mobilité sera élaboré par l'exploitant du Golf de la Gruyère, conjointement avec la Commune, et soumis au Service de la mobilité au plus tard lors de la mise en service de la majorité des étapes de réaménagement du Golf de la Gruyère.

## **Art. 19 Etude géotechnique**

- <sup>1</sup> Une étude géotechnique accompagnera la demande de permis de construire.
- <sup>2</sup> Cette étude fixera les mesures de construction et de sécurité à mettre en œuvre pour garantir la sécurité des bâtiments, du site et de son environnement, durant la phase d'exécution et à long terme.

## **Art. 20 Abris protection civile**

- <sup>1</sup> Le projet immobilier est soumis à l'obligation de construire des abris selon la loi fédérale et cantonale sur la protection civile.
- <sup>2</sup> Les places nécessaires sont à réaliser en abris privés communs et selon les ITAP 84 (règle des 2/3 applicable).
- <sup>3</sup> Les abris individuels ne sont pas autorisés.
- <sup>4</sup> Les droits d'utilisation et d'entretien seront réglés par convention et inscrits au registre foncier.

### 3. Secteur parcours

#### Art. 21 Caractère

Le secteur parcours est destiné aux fonctions suivantes:

- un parcours de golf à 18 trous;
- des surfaces de practice et d'entraînement;
- des infrastructures pour l'exploitation et l'entretien du golf;
- deux réservoirs d'eau;
- des autres équipements sportifs complétant le golf et le complexe hôtelier;
- le stand de tir existant.

#### Art. 22 Répartition des surfaces

La surface totale du secteur parcours sera répartie comme suit:

- maximum 60% de la surface occupée par du gazon intensif (greens, tees, fairways), du gazon semi-intensif (semi-roughs) et des constructions (bâtiments, routes, bunkers);
- minimum 40% de la surface occupée par des roughs (prairies extensives), des réservoirs d'eau et des biotopes (biotopes humides, haies, prairies extensives).

#### Art. 23 Sous-secteurs P

<sup>1</sup> Le plan d'implantation indique des sous-secteurs P1 à P4 qui sont constructibles. Leur caractère et les règles de construction sont fixés dans les articles 24 à 26.

<sup>2</sup> Des bâtiments à l'extérieur des sous-secteurs P ne sont pas admis.

#### Art. 24 Sous-secteur P1

<sup>1</sup> Le sous-secteur P1 est destiné à:

- un stand de tir existant;
- un bâtiment d'infrastructure pour les golfeurs (abri, toilettes, etc.).

<sup>2</sup> La hauteur totale des bâtiments est fixée à 4,50 mètres au maximum.

<sup>3</sup> La surface au sol des bâtiments est fixée à 50 m<sup>2</sup> au maximum par bâtiment.

<sup>4</sup> Les conditions d'utilisation du stand de tir existant sont fixées dans l'art. 35.

## **Art. 25 Sous-secteur P2**

<sup>1</sup> Le sous-secteur P2 est destiné à:

- des équipements sportifs complémentaires (école de golf, practice, tennis, etc);
- un bâtiment d'infrastructure pour les joueurs (abri, vestiaires, installations sanitaires, etc.);
- des abris pour couvrir les départs d'un practice.

<sup>2</sup> Au maximum 2 courts de tennis sont admis.

<sup>3</sup> La hauteur totale du bâtiment d'infrastructure et des abris est fixée à 4,50 mètres au maximum.

<sup>4</sup> La surface au sol du bâtiment d'infrastructure est fixée à 100 m<sup>2</sup> au maximum.

<sup>5</sup> L'accès à l'aire constructible B se fera par les pistes voiturettes à l'interne du secteur parcours. Un accès routier par la route de la Gruyère est interdit.

## **Art. 26 Sous-secteurs P3 et P4**

<sup>1</sup> Les sous-secteurs P3 et P4 sont destinés à des infrastructures pour l'exploitation et l'entretien du golf (locaux de service, garages, stockage des matériaux, etc.).

<sup>2</sup> Les granges existantes peuvent être transformées dans les volumes originels.

<sup>3</sup> Une annexe, dont la hauteur totale ne dépasse pas 4,50 mètres et la surface au sol ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup>, est admise pour chaque grange existante.

<sup>4</sup> Pour la remise n° 81a dans le sous-secteur P3, la situation acquise est garantie (cf. art. 69 LATeC)<sup>1</sup>.

## **Art. 27 Aménagements paysagers**

<sup>1</sup> Les aménagements paysagers ont l'objectif d'intégrer le parcours de golf harmonieusement dans le paysage et le site.

<sup>2</sup> Le parcours de golf, l'arborisation, la végétalisation, les réservoirs d'eau pour l'arrosage et les milieux naturels seront réalisés selon le plan de plantation général et les mesures fixées au rapport d'impact sur l'environnement (RIE). Les principes d'aménagements paysagers figurant dans le RIE seront prises en compte.

---

<sup>1</sup> Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 2 décembre 2008

## **Art. 28 Arborisation, végétation**

<sup>1</sup> L'arborisation et la végétalisation seront réalisées selon le plan de plantation général et les mesures fixées au rapport d'impact sur l'environnement (RIE). Les principes d'aménagements paysagers et les mesures figurant dans le RIE seront prises en compte.

<sup>2</sup> Les plantations seront composées d'essences indigènes adaptées à la station.

## **Art. 29 Biotopes humides**

<sup>1</sup> Le plan d'implantation indique deux biotopes humides à créer.

<sup>2</sup> Ils seront créés et entretenus en compensation de l'abstention de remise à ciel ouvert du cours d'eau dans le secteur.

<sup>3</sup> **Aucun poisson ne devra être introduit dans les biotopes projetés.**

## **Art. 30 Zones boisées**

<sup>1</sup> Le plan d'implantation indique deux zones boisées existantes.

<sup>2</sup> Elles seront maintenues et complétées avec des essences indigènes adaptées à la station.

## **Art. 31 Forêt, compensation**

<sup>1</sup> Selon les indications du plan d'implantation, les rives du ruisseau du Moulinet seront reboisées avec des essences indigènes adaptées à la station et en collaboration avec le Service des forêts du 3<sup>e</sup> arrondissement.

<sup>2</sup> Il s'agit d'une mesure de compensation pour l'exploitation préjudiciable par rapport au franchissement de la zone boisée du ruisseau du Moulinet dans le secteur.

## **Art. 32 Modélisation du terrain**

<sup>1</sup> Les remblais et les déblais admis afin d'améliorer le parcours existant sont fixés:

- sur le plan d'implantation par des courbes de niveau indiquant le terrain remblayé et le terrain déblayé;
- sur les coupes du secteur parcours par des profils en longueur et des coupes en travers.

Il s'agit d'indications approximatives qui peuvent être légèrement adaptées en fonction du volume de matériel de remblai à disposition et d'une adaptation optimale au terrain naturel.

<sup>2</sup> Dans l'objectif d'un bilan des matériaux terreux équilibré, le matériel excavé à l'intérieur du périmètre du PAD, que soit pour la réalisation du complexe bâti ou pour le réaménagement du parcours de golf, sera réutilisé sur place pour le remodelage du parcours.

<sup>3</sup> Un concept de gestion des matériaux accompagnera la demande de permis de construire.

### **Art. 33 Accompagnement pour la phase de construction**

<sup>1</sup> Un suivi écologique du chantier sera intégré dans le projet comme mesure de protection de l'environnement et des sols.

<sup>2</sup> Il sera intégré dans le projet, par l'exploitant du Golf de la Gruyère et à ses frais, au plus tard pour l'établissement du concept de gestion des matériaux selon l'art. 32.

<sup>3</sup> La tâche de ce suivi sera d'assurer que toutes les mesures décrites dans le rapport d'impact sur l'environnement ainsi que toutes les conditions faisant partie de la décision d'approbation du projet seront effectivement réalisées.

<sup>4</sup> Le cahier des charges du suivi, quant à la protection des sols, est fixé au rapport d'impact sur l'environnement.

### **Art. 34 Chemin public**

<sup>1</sup> Les chemins publics indiqués sur le plan d'implantation seront maintenus.

<sup>2</sup> Leur utilisation en sécurité par rapport aux balles de golf sera garantie par le l'exploitant du Golf de la Gruyère. L'installation des filets de sécurité jusqu'à une hauteur maximale de 15 m est tolérée.

### **Art. 35 Zone dangereuse (stand de tir)**

<sup>1</sup> L'exploitation du stand de tir par la société de tir est maintenue.

<sup>2</sup> Durant les exercices de tir, l'exploitant du Golf de la Gruyère interdit le golf dans les zones dangereuses 1 à 4 indiquées sur le plan d'implantation.

<sup>3</sup> Pendant les tirs, il est interdit de pénétrer et de séjourner dans les zones dangereuses 1, 2 et 4 indiquées sur le plan d'implantation. L'exploitant du Golf de la Gruyère doit évacuer les véhicules et les engins de ces zones avant le tir.

## 4. Secteur practice

### Art. 36 Caractère

Le secteur practice est destiné, à un délai limité (cf. art. 39), à des surfaces de practice et d'entraînement.

### Art. 37 Aménagements

Aucune nouvelle construction, installation ou modélisation du terrain n'est admise.

### Art. 38 Accès

<sup>1</sup> L'accès au practice figure sur le plan d'implantation (accès piétonnier).

<sup>2</sup> Cette liaison piétonne doit être sécurisée (dans le cadre du réaménagement du carrefour selon l'art. 14 al. 1).

### Art. 39 Période de validité

<sup>1</sup> Cinq ans après l'approbation de la zone de golf et du présent PAD "Golf de la Gruyère" par la DAEC<sup>1</sup>, le secteur practice est réaffecté à la zone agricole et sorti du périmètre du PAD "Golf de la Gruyère" sans nouvelle procédure légale.

<sup>2</sup> L'abri existant sera démoli et le terrain sera reconstitué à des fins agricoles par l'exploitant du Golf de la Gruyère.

## 5. Dispositions finales

### Art. 40 Entrée en vigueur

Le présent PAD "Golf de la Gruyère" entre en vigueur dès son approbation par la DAEC<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions

## Approbation

Mis à l'enquête publique par parution dans la Feuille Officielle (FO) n° 25 du 22 juin 2012

Adopté par le Conseil communal de Pont-la-Ville le 22 octobre 2012

Approuvé avec réserves par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) le 5 juin 2013

## Adaptation suite à son approbation par la DAEC du 5 juin 2013

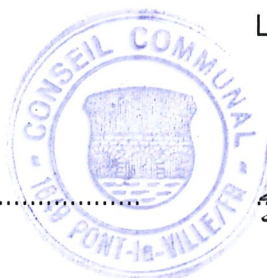
Mis à l'enquête publique par parution dans la Feuille Officielle (FO) n° 30 du 26 juillet 2013

### Adopté par le Conseil communal de Pont-la-Ville

Pont-la-Ville, le 16.08.2013

La Secrétaire

Le Syndic



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

Fribourg, le 19 FEV. 2014

Le Conseiller d'Etat, Directeur

