

PLAN D'IMPLANTATION 001

Canton de Fribourg
Commune de Villars-sur-Glâne



échelle : 1:1000 et 1:500
format : 59,4 x 63 cm
dessin : cd
date : avril 2026

viridis architecture sàrl | rte de la fonderie 8c | 1700 fribourg | 026 422 38 70 | office@viridis.ch | viridisarchitecture.ch

Mise à l'enquête publique

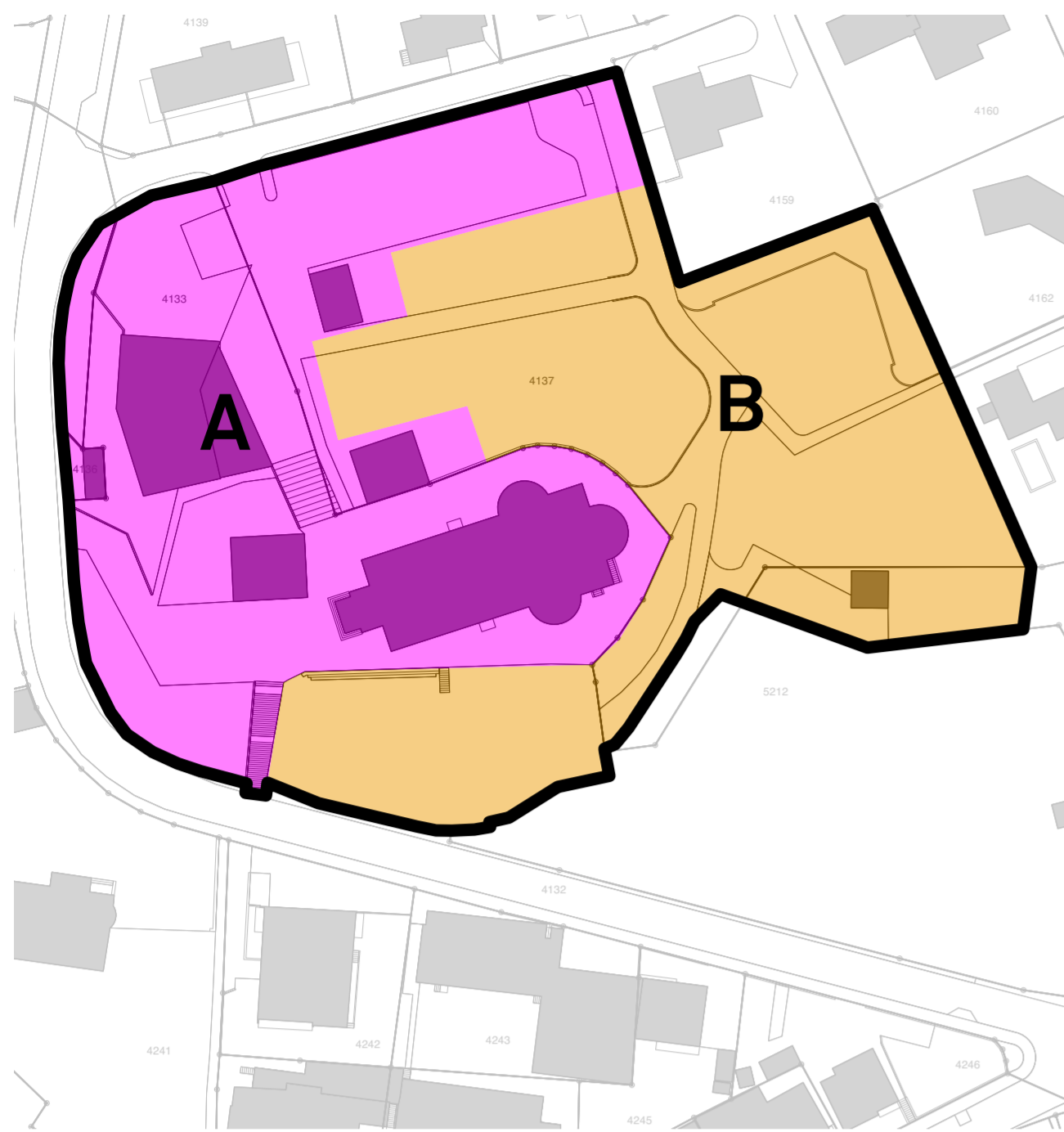
FO n° 16 du 17 avril 2026 L'architecte _____

Adoption par le Conseil communal de Villars-sur-Glâne

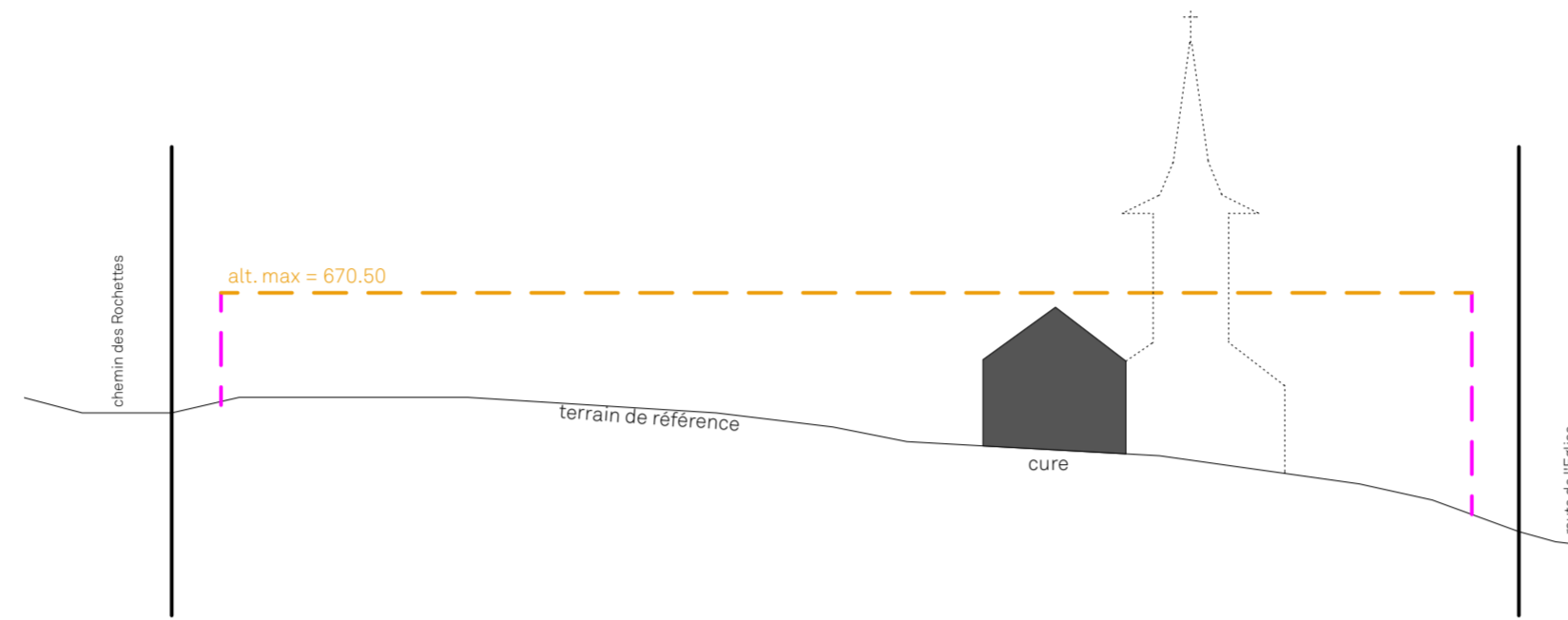
Villars-sur-Glâne Le Syndic _____ Le Secrétaire communal _____
le _____ 2026

Adoption par la Direction des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME)

Fribourg, Le Conseiller d'Etat - Directeur _____
le _____ 2026



Plan des secteurs



Coupe



Plan d'implantation

LEGENDES

Généralités (art. 2.1 règlement)

- périmètre PAD
- bâtiments existants

Mesures de constructions (art. 2.2 règlement)

- secteur "Eglise" (A)
- secteur "cimetière-paysager" (B)
- limites de construction
- périmètres d'évolution
- cote altimétrique maximale

Mesures d'aménagement (art. 2.3 règlement)

- aire de circulation
- aire de circulation privée
- aire de desserte
- aire de verdure
- aire d'espace paysager-cimetière

Transport et mobilité (art. 2.4 règlement)

- accès principal
- accès secondaire
- débouché (corbillard uniquement)
- accès de mobilité douce
- voie de circulation à usage public
- voie de circulation ayants-droits
- cheminement de mobilité douce
- accès parking public
- accès parking ayants-droits
- accès parking privé
- stationnement vélos
- parking public
- parking ayant-droit
- limitation d'accès

Mesures de protection (art. 2.6 règlement)

- catégorie 2
- catégorie 3
- périmètre archéologique



VIRDIS
ARCHITECTURE

CANTON DE FRIBOURG

COMMUNE DE VILLARS-SUR-GLÂNE

PLAN D'AMÉNAGEMENT DE DÉTAIL
PAD 47 «VILLAGE - ÉGLISE»

Dossier d'enquête complémentaire

REGLEMENT AVRIL 2026

TABLE DES MATIERES

1^{ère} partie : dispositions générales	3
Art. 1.1 Buts.....	3
Art. 1.2 Cadre légal	3
Art. 1.3 Nature juridique du PAD	4
Art. 1.4 Périmètre du PAD	4
Art. 1.5 Demande préalable	4
Art. 1.6 Degré de sensibilité au bruit.....	4
2^e partie : prescriptions du PAD.....	5
Art. 2.1 Généralités.....	5
Art. 2.2 Mesures de constructions	5
Art. 2.3 Mesures d'aménagements extérieurs.....	6
Art. 2.4 Transport et mobilité.....	7
Art. 2.5 Équipements techniques.....	8
Art. 2.6 Mesures de protection	8
3^e partie : dispositions finales	9
Art. 3.1 Entrée en vigueur.....	9
Art. 3.2 Adoption et approbation	9

1^{ERE} PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1.1

Buts

Le présent règlement fixe les prescriptions relatives au Plan d'Aménagement de Détail PAD 47 «Village-Église», au sens de l'art. 62 de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATeC).

Ce plan d'aménagement a pour buts d'aménager harmonieusement le périmètre en définissant le long de la route de l'Église et du chemin des Rochettes une zone constructible pour des bâtiments d'utilité publique, de délimiter une zone paysagère dédiée au cimetière à l'arrière, et de gérer les accès et le stationnement.

Art. 1.2

Cadre légal

- Plan d'aménagement local (PAL) de la Commune de Villars-sur-Glâne ;
- Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT) et son ordonnance d'application (OAT) ;
- Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 2 décembre 2008 (LATeC) et son règlement d'exécution du 1^{er} décembre 2009 (ReLATeC) ;
- Loi sur la mobilité du 5 novembre 2021 (LMob) et son règlement d'exécution du 20 décembre 2022 (RMob) ;
- Règlement cantonal sur la police du feu et la protection contre les éléments naturels ;
- Lois fédérales et cantonales concernant la protection civile ;
- Plans directeurs cantonaux et toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

Art. 1.3 Nature juridique du PAD

Conformément à l'art. 87 LATeC, le règlement et le plan d'implantation 001 ont force obligatoire pour les autorités et les particuliers.

Art. 1.4 Périmètre du PAD

Les prescriptions du présent règlement sont applicables à l'intérieur du périmètre du PAD 47 «Village-Église» indiqué sur le plan d'implantation 001.

Art. 1.5 Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC. Le préavis du Service des biens culturels est requis.

Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain au sein du périmètre archéologique défini au plan d'implantation 001, le requérant ou la requérante prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'État de Fribourg (SAEF).

Art. 1.6 Degré de sensibilité au bruit

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

2^E PARTIE : PRESCRIPTIONS DU PAD

Art. 2.1 Généralités

secteurs	A l'intérieur du périmètre du présent PAD, deux secteurs (A, B) sont définis.
affectations	Conformément au règlement communal d'urbanisme, les secteurs A et B se trouvent en zone d'intérêt général A (ZIG-A).
ordre des constructions	Dans l'ensemble du périmètre, l'ordre non contigu est de règle.
vues protégées	Les dispositions relatives aux périmètres de protection des vues protégées figurant en annexe 8 du RCU doivent être respectées.

Art. 2.2 Mesures de constructions

destination	<p>^a Le secteur « église » (A) est destiné à accueillir les bâtiments, les installations et espaces d'utilité publique ainsi que les équipements socio-culturels, destinés aux cultes, ainsi qu'aux espaces et aux terrains nécessaires aux sépultures. Des bâtiments et équipements d'institutions particulières, privées, destinées à la réalisation de tâche d'intérêt public, y sont également admis.</p> <p>^b Le secteur « cimetière-paysager » (B) est réservé au cimetière communal.</p>
implantation	Les constructions sont implantées à l'intérieur du périmètre d'évolution des bâtiments fixé sur le plan d'implantation 001.
IM	5.00m ³ /m ²
IOS	0.60
limite de construction	Les limites de construction sont fixées par le plan d'implantation 001.
périmètre d'évolution des constructions	<p>^a Toute nouvelle construction ou agrandissement doit respecter les périmètres d'évolution des constructions qui sont fixées sur le plan d'implantation 001.</p> <p>^b Dans le secteur B, de petites constructions telles que définies à l'art. 85 al. 1 let. j ReLATEC et qui sont relatives au cimetière sont autorisées (monuments, columbariums, tombes, sculptures, etc).</p> <p>^c Les distances de sécurité entre bâtiments devront répondre aux conditions de l'art. 22 de la Directive AEAI 15-15 sur les distances de sécurité incendie, systèmes porteurs et</p>

compartiments coupe-feu.

hauteur totale Toutes nouvelles constructions et agrandissements doivent respecter l'altitude maximale de 670.5 mètres.

panneaux solaires Les installations solaires sont régies exclusivement par le droit fédéral et cantonal. Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires photovoltaïques de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) est applicable.

De plus, en raison de la proximité de l'église, recensée en valeur B et protégée au PAL (catégorie de protection 2), toute installation de panneaux solaires dans le secteur du PAD 47 doit être préavisées par le Services de Biens Culturels.

Art. 2.3 Mesures d'aménagements extérieurs

aire de circulation L'aire de circulation définit l'espace minéral où la circulation est limitée. Seuls les véhicules mentionnés à l'art. 2.4 au point «voie de circulation ayants-droits » et « cheminement de mobilité douce » sont autorisés.

aire de circulation privée L'aire de circulation privée définit l'espace où la circulation est strictement privée.

aire de desserte Les aires de desserte sont fixées dans le plan 001. Elles permettent d'une part l'accès au parking public à tout véhicule motorisé et d'autre part l'accès à l'église pour les ayants-droits.

aire de verdure Les aires de verdure comportent des étendues de pelouses, des arbres isolés, des haies et haies vives, des petites places minérale ou végétale en lien avec le caractère paysager du site ainsi que des jardins fleuris.

aire d'espace paysager / cimetière Les aires d'espace paysager/cimetière sont des espaces ouverts au public destinés au cimetière et au recueillement. Le Conseil communal décide de l'organisation du cimetière. Des aménagements tels que définis sous «aire de verdure» et des chemins piétons sont autorisés. Hormis les véhicules communaux d'entretien et les convois funéraires, l'accès y est interdit à tout véhicule, y compris cycle et trottinette.

Art. 2.4 Transport et mobilité

accès et circulation	<p>Les accès des véhicules se font aux endroits mentionnés sur le plan d'implantation 001 à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none">- l'accès principal par le chemin des Rochettes pour tous véhicules motorisés ;- l'accès secondaire à l'église et à la cure par le chemin des Rochettes et le sentier public pour les véhicules utilitaires (livraison, entretien, feu, voiture funéraire, voiture des mariés), le curé et les personnes à mobilité réduite. Cet accès dessert également l'art. 5212 RF qui est au bénéfice d'une servitude ;- le débouché sur la route de l'Église n'est autorisé qu'à la voiture funéraire. <p>Les accès de mobilité douce se font aux endroits mentionnés sur le plan d'implantation 001.</p> <p>Trois types de voies de circulation sont définis (hormis des chemins internes au cimetière) :</p> <ol style="list-style-type: none">1. voie de circulation à usage public : ouverte à tous types d'utilisateurs ;2. voie de circulation pour les ayants-droits : véhicules utilitaires, curé, personnes à mobilité réduite, bénéficiaires de la servitude ;3. cheminement de mobilité douce : mobilité douce et piétons.
limitation d'accès	<p>Des mesures de limitation d'accès sont mises en place (barrière, potelet, signalisation) pour garantir la conformité de la circulation autorisées à l'intérieur du périmètre.</p>
stationnement véhicules motorisés	<p>Le plan d'implantation 001 fixe l'emplacement du parking public ainsi que l'emplacement des accès aux places de stationnement publiques, ayants-droits et privées.</p> <p>Le nombre maximal de places de stationnement pour voitures est fixé à 42.</p> <p>L'offre en places de stationnement se calcule conformément aux dispositions du RCU et sur la base de la norme VSS SN 40 281 de 2019. Le calcul détaillé doit être intégré aux demandes de permis de construire et tenir compte de la complémentarité d'usage,</p> <p>Les places privées pour la cure sont séparées du parking public. Elles prennent place sur l'art. 4133 RF à l'intérieur du périmètre d'évolution des bâtiments et leur accès se fait conformément au plan d'implantation 001.</p>
stationnement vélos	<p>Les aires de stationnement pour vélos sont positionnées conformément au plan 001. Le nombre de places vélo se calcule conformément aux dispositions du RCU et sur la base de la norme VSS SN 40 065 de 2019. Le calcul détaillé doit être intégré aux demandes de permis de construire.</p>

Art. 2.5 Équipements techniques

Les infrastructures nécessaires aux nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau existant conformément au PGEE et détaillées à l'occasion des dépôts de demande de permis de construire.

Eaux Tous les nouveaux aménagements doivent respecter les coefficients de ruissellement indiqués dans le cahier technique du PGEE en fonction de la zone d'affectation du plan d'aménagement local. Un calcul du coefficient de ruissellement doit être transmis à la Commune sur la base de la fiche «coefficient de ruissellement», ainsi qu'un schéma ou plan contenant les surfaces spécifiques. Si le calcul du CR est supérieur au CR exigés dans le cadre du PGEE, des mesures de rétentions doivent être prises pour limiter le débit en provenance de la parcelle, sur la base de la fiche «calcul de la rétention».

Art. 2.6 Mesures de protection

Les prescriptions relatives aux périmètres archéologiques décrites à l'art. 22 du RCU sont applicables.

Les prescriptions relatives aux protections des biens culturels immeuble décrites à l'art. 16 du RCU, ainsi que les prescriptions particulières décrites dans l'annexe 6 du RCU sont applicables.

Catégorie 3 :

1. Croix de jubilé (croix)
2. Caveaux funéraires (monument)
3. Les mains du Jardin du Souvenir (sculpture)

Catégorie 2 : Eglise paroissiale Saints-Pierre-et-Paul (église).

3^E PARTIE : DISPOSITIONS FINALES

Art. 3.1 Entrée en vigueur

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

Art. 3.2 Adoption et approbation

Commune de Villars-sur-Glâne PAD 47 « Village-Eglise »

Mise à l'enquête publique par publication dans la feuilles officielle n° 16 du 17 avril 2026

Adopté par le Conseil Communal de Villars-sur-Glâne

Villars-sur-Glâne, le

Le Secrétaire communal :

Le Syndic :

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

Fribourg, le

Le Conseiller d'État Directeur :



VIRDIS
ARCHITECTURE

CANTON DE FRIBOURG

COMMUNE DE VILLARS-SUR-GLÂNE

PLAN D'AMÉNAGEMENT DE DÉTAIL
PAD 47 «VILLAGE - ÉGLISE»

Dossier d'enquête complémentaire

RAPPORT EXPLICATIF AVRIL 2026

TABLE DES MATIERES

1	PREAMBULE.....	3
1.1	Contexte général.....	3
1.2	Objet de l'enquête publique complémentaire.....	4
1.3	Composition du dossier.....	4
2	CADRE LEGAL.....	5
2.1	Plan d'aménagement local en vigueur.....	5
2.2	Autres lois et normes.....	5
3	RÉFLEXIONS URBANISTIQUES ET CONCEPT.....	6
3.1	Périmètre du PAD.....	6
3.2	Objectifs du PAD.....	6
4	JUSTIFICATION DES CHOIX ET ADAPTATION.....	8
4.1	Périmètre du PAD.....	8
4.2	Aménagement.....	9
4.3	Transport et mobilité.....	12
4.4	Équipement technique.....	13
4.5	Biens culturels et intégration dans le site.....	14
4.6	Nature et paysage.....	14
5	CONCEPTION URBANISTIQUE.....	15
5.1	Principes d'intervention.....	15
5.2	Aménagement.....	15
5.3	Transport et mobilité.....	16
5.4	Équipement technique.....	19
5.5	Biens culturels et intégration dans le site.....	19
5.6	Nature et paysage.....	19
6	PROCÉDURES.....	20
7	DOCUMENTS CONSTITUTIFS DU DOSSIER.....	21

1 PREAMBULE

1.1 Contexte général

Au début des années 2010, la paroisse de Villars-sur-Glâne souhaitait réaliser une salle de réunion polyvalente à proximité immédiate de l'église et de la cure, un lieu d'échange ouvert à tous, permettant également le prolongement des offices religieux dans une ambiance conviviale. En outre, elle a souhaité compléter son secrétariat en aménageant des bureaux supplémentaires pour compenser le manque de places de travail. Pour répondre à ses nouveaux besoins, la paroisse a organisé en 2012 un concours d'architecture pour la réalisation d'une nouvelle salle paroissiale.

Conformément au Plan d'aménagement local (PAL) de 1993 et à la révision mise à l'enquête le 23 mai 2014, le périmètre concerné par le projet est soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement de détail (PAD). Celui-ci vise notamment à apporter une réponse cohérente aux problématiques liées aux accès et au stationnement, mais aussi à l'organisation du cimetière ainsi qu'à garantir à l'église un environnement lui assurant le dégagement nécessaire à sa mise en valeur.

Le PAD a été mis à l'enquête le 14 novembre 2014, simultanément à la demande de permis pour la construction du centre paroissial. Le projet a bénéficié de l'effet anticipé des plans et obtenu un permis de construire le 9 juin 2015. Le centre paroissial et ses aménagements extérieurs ont ainsi été réalisés dans la foulée, tandis que la procédure d'approbation du PAD a été suspendue dans l'attente de l'approbation définitive du PAL.

La révision générale du PAL a été approuvée par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) le 19 octobre 2022 moyennant certaines conditions. En accord avec le Service cantonal des constructions et de l'aménagement (SeCA), il a été convenu d'attendre la mise à l'enquête publique du dossier d'adaptation du PAL aux conditions d'approbation par la Commune de Villars-sur-Glâne et d'attendre la fin du délai d'enquête avant de procéder aux corrections nécessaires du dossier du PAD sur la base du préavis d'examen final du SeCA et de lancer une enquête complémentaire.

Depuis la première mise à l'enquête de 2014, le cadre légal et réglementaire a évolué. Il est désormais indispensable d'actualiser le PAD afin de l'adapter au PAL, ainsi qu'aux nouvelles lois, règlements, normes et directives actuellement applicables, en vue de son approbation formelle. Cette démarche est entreprise bien que le centre paroissial et ses aménagements extérieurs soient déjà réalisés. Les objectifs fondamentaux du PAD demeurent inchangés. Le présent dossier d'enquête complémentaire vise exclusivement les adaptations nécessaires à la mise en conformité du PAD, tant en regard des exigences légales que de la situation effective du site, telle qu'elle résulte de la réalisation du centre paroissial.

1.2 Objet de l'enquête publique complémentaire

Le présent dossier du PAD 47 « Village-Église » s'inscrit dans la continuité de la publication du dossier d'adaptation du PAL aux conditions d'approbation, mise à l'enquête le 4 octobre 2024 par la Commune de Villars-sur-Glâne. Il répond aux demandes formulées par le SeCA telles que précisées dans son préavis de synthèse intermédiaire du 7 juin 2023.

Compte tenu du fait que le PAD 47, mis à l'enquête publique une première fois en 2014, n'a à ce jour pas fait l'objet d'une décision d'approbation formelle, une adaptation du plan s'avère nécessaire afin de permettre l'aboutissement de la procédure.

La planification de détail en vigueur fait ainsi l'objet d'une procédure d'adaptation et de modification visant à :

- adapter le PAD à la législation actuellement en vigueur ;
- adapter le PAD à la situation existante du site, telle qu'elle résulte de la réalisation des constructions et de l'état effectif du terrain ;
- assurer la conformité du PAD avec les objectifs inscrits dans le RCU ;
- réévaluer les règles de construction applicables ;
- adapter le plan et les légendes en conséquence.

1.3 Composition du dossier

Le dossier d'adaptation du PAD n° 47 « Village-Église » est constitué des documents suivants :

- le plan d'implantation 001 (document contraignant pour les autorités et les particuliers) ;
- le règlement (document contraignant pour les autorités et les particuliers) ;
- le rapport explicatif au sens de l'art. 47 OAT, y compris ses annexes.

Afin de faciliter la compréhension des adaptations apportées au PAD, certains documents complémentaires ont été établis et sont joints en annexe au présent rapport, à savoir :

- un plan cadastral à jour établi par un géomètre officiel ;
- une version du règlement intégrant le suivi des modifications apportées au règlement du PAD version 2014.

Le présent rapport explicatif a quant à lui été révisé afin de tenir compte de l'évolution du contexte, notamment de la réalisation du bâtiment paroissial, la démolition de l'annexe à la cure et l'exécution des aménagements extérieurs. Il est adapté à la situation actuelle du site ; les photographies, orthophotographies et la base de plan ont été actualisés en conséquence.

2 CADRE LEGAL

2.1 Plan d'aménagement local en vigueur

L'établissement d'un plan d'aménagement de détail (PAD) répond à l'obligation définie par le PAL de Villars-sur-Glâne pour ce secteur.

Le périmètre du PAD est adapté dans le cadre de ce dossier afin de correspondre au périmètre défini au plan d'affectation des zones (PAZ) mis à l'enquête publique le 4 octobre 2024. Dans la mesure où cette modification a été intégrée au dossier d'approbation du PAL, les procédures sont coordonnées.

La présente adaptation se base sur les objectifs mentionnés à l'article 42 du RCU.

2.2 Autres lois et normes

La présente planification a été actualisée selon diverses lois, normes et directives nouvellement mise en vigueur depuis 2014, notamment la Loi sur la mobilité du 5 novembre 2021 (LMob) et son règlement d'exécution du 20 décembre 2022 (RMob).

3 RÉFLEXIONS URBANISTIQUES ET CONCEPT

3.1 Périmètre du PAD

Entre la version du PAL mis à l'enquête en 2014 et celle adaptée de 2024, le périmètre du PAD 47 a fait l'objet d'une modification. La zone forestière initialement comprise dans le périmètre a été retirée.

Le périmètre du PAD 47 «Village - Église» comprend désormais les articles 4133, 4136 et 4137 RF et une partie de l'article 5212 RF ainsi que de l'art. 4132 RF, situées sur la commune de Villars-sur-Glâne. Il couvre une surface totale de 12'922m². Le périmètre du PAD correspond ainsi au périmètre défini par le plan d'affectation des zones 1 (PAZ 1) et lui est pleinement conforme.

3.2 Objectifs du PAD

Les objectifs du PAD sont nouveaux et ils sont inscrits dans le RCU. Ils reprennent toutefois les principes du PAD mis à l'enquête en 2014, car cette base reste pertinente.

Ces objectifs sont inscrits dans le RCU de la Commune par le biais du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation de la DIME mise à l'enquête le 4 octobre 2024. La mise à l'enquête publique du présent dossier ultérieure à celle du dossier d'approbation du PAL assure sa conformité au PAL.

Les objectifs auxquels doit répondre le PAD 47 « Village-Église » se décrivent de la façon suivante :

- 1. Amélioration d'une qualité de centre village du secteur ;

Mesure : Le PAD prévoit la libération du pourtour de l'église de la circulation publique, la requalification du parvis et la définition de périmètres d'évolution des bâtiments tenant compte du caractère déjà construit du site. Ces dispositions contribuent à renforcer la qualité de centre village du secteur. Le PAD accorde une place prépondérante à la mobilité douce et règle de manière coordonnée les questions liées aux accès et au stationnement ;

- 2. Amélioration des connexions entre les différents éléments du site, à savoir l'église, le cimetière, la forêt, le parking et les nouvelles constructions ;

Mesure : Les cheminements et parcours de mobilité douce sont clairement définis afin d'assurer des connexions cohérentes entre l'église, le cimetière, la forêt, les aires de stationnement et les nouvelles constructions. Ces liaisons permettent également de relier les quartiers adjacents au périmètre du PAD ;

- 3. Intégration des nouvelles constructions ;

Mesure : les périmètres d'évolution des constructions sont volontairement limités et définis en lien avec les bâtiments existants. Une altitude maximale est fixée afin de contenir le volume des nouvelles constructions et de préserver le rôle structurant et prépondérant de l'église au sein du site ;

- 4. Planification de l'évolution du cimetière ;

Mesure : le cimetière est planifié comme un espace paysager et contemplatif, destiné à évoluer en fonction des besoins sociétaux. Il demeure libre de toute construction. Seules des constructions de faible importance et des annexes, au sens de l'AIHC (chap. 2.2 et 2.3) et du ReLAtEC (art. 85 et 87), nécessaires à son fonctionnement y sont autorisés ;

- 5. Gestion des accès et du stationnement commun ;

Mesure : les accès publics, privés et réservés aux ayants droit, ainsi que le stationnement commun, sont clairement définis sur le plan d'implantation 001. Afin de garantir la sécurité des usagers et compte tenu des conditions de visibilité, au débouché du parvis, seule la voiture funéraire en sortie ainsi que la mobilité douce en entrée et en sortie sont autorisées.

4 JUSTIFICATION DES CHOIX ET ADAPTATION

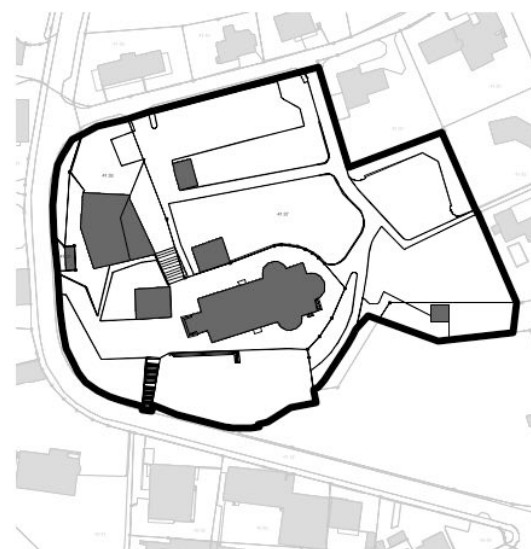
Les différentes modifications apportées dans le PAD depuis l'enquête de 2014 sont explicitées ci-dessous. De façon générale, elles relèvent de la mise en conformité avec les lois et planifications en vigueur, ainsi qu'avec la situation existante.

4.1 Périmètre du PAD

Le périmètre du PAD est identique au périmètre indiqué dans le PAL. La zone forêt a été retirée puisqu'elle est régie par la législation cantonale. Il s'agit d'une exigence de la planification supérieure.



Périmètre du PAD (2014)



Périmètre du PAD (2026)

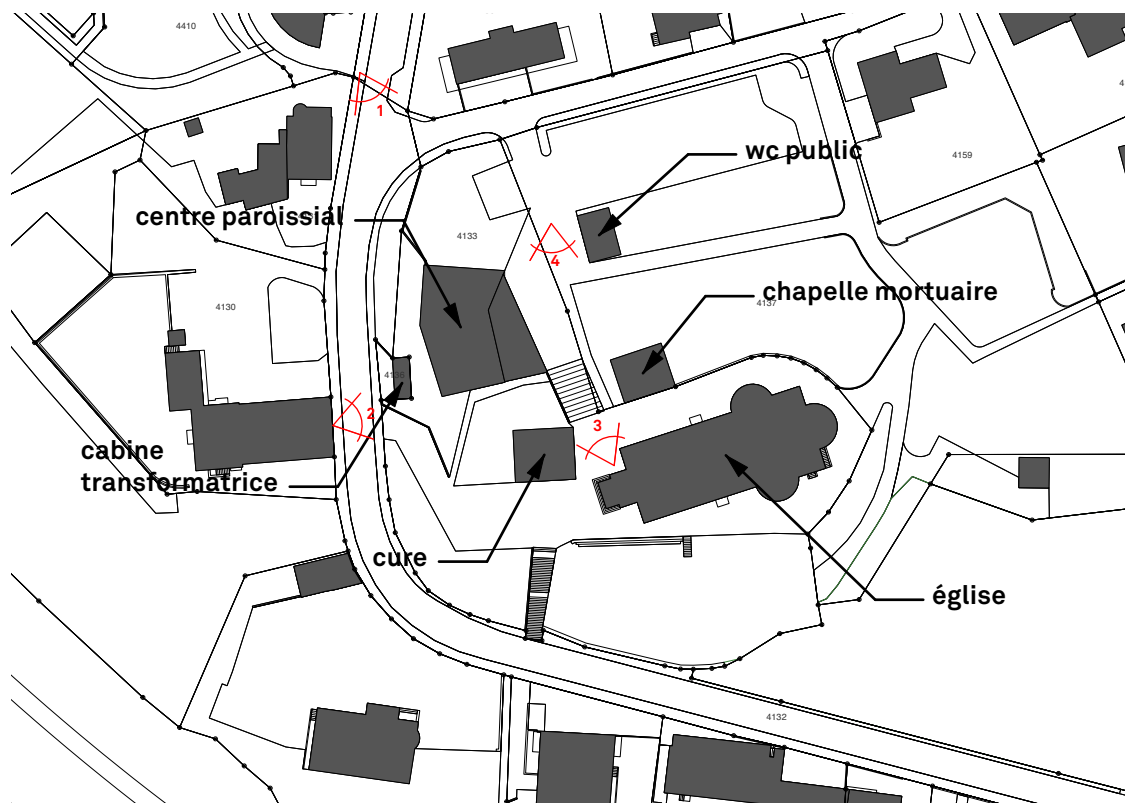
4.2 Aménagement

Le site est intégré dans le tissu villageois au Sud de la commune de Villars-sur-Glâne. L'environnement construit est caractérisé par la présence de nombreuses villas et maisons de maître. L'église est implantée sur un plateau surplombant la vallée de la Glâne. Tout le long de la route de l'Église, il faut tenir compte de la présence d'un mur de soutènement dont la hauteur est faible au Nord et très importante au Sud, en raison de la grande différence de niveau entre le plateau et la route de l'Église.

Située au centre du périmètre, l'église est le bâtiment le plus important du site. Les autres constructions que sont la cure et le centre paroissial sur la parcelle de la paroisse, la chapelle mortuaire (semi-enterrée) et le petit bâtiment d'entretien comprenant un garage et des WC publics appartenant à la Commune ont tous un lien avec l'église.

Sur la parcelle 4136 RF appartenant à Groupe E, se trouve une station transformatrice.

Hormis ces constructions, le site est caractérisé par différentes zones de cimetière où l'on retrouve des tombes, des columbariums et divers monuments.



les différentes affectations des bâtiments existants à l'intérieur du PAD



vue 1



vue 2



vue 3



vue 4

4.3 Transport et mobilité

Stationnement

Le stationnement des véhicules de tourisme s'effectue au Nord du périmètre du PAD 47 sur un parking extérieur public de 35 places pour les voitures et de 5 places pour les deux-roues motorisées. Ce parking public se situe sur la parcelle 4137 RF appartenant à la Commune.

Le parking privé de la paroisse compte 3 places de stationnement sur la parcelle 4133 RF appartenant à la paroisse. Le parking privé situé sur la parcelle 5212 RF est destiné uniquement aux usagers de cette parcelle (et non aux usagers du secteur de l'église).

En cas de manifestation importante, les parkings de l'ancienne école et du Platy sont à disposition sous supervision communale.

Pour des questions d'accessibilité à l'église aux personnes à mobilité réduite, deux places de stationnement handicapées se situent sur le parvis de l'église.

Plusieurs emplacements de stationnement vélo existent. Le premier se situe proche du parking public, devant le bâtiment des wc publics et le deuxième sur le parvis de l'église.





Accès

L'accès au parking public s'effectue depuis le chemin des Rochettes. Il reste néanmoins possible de circuler sur le pourtour de l'église, par le chemin des Rochettes pour la voiture funéraire, les personnes à mobilité réduite et les ayants-droits (livraison, entretien, feu, voiture des mariées). Depuis le chemin de Gerbey, seuls les piétons et les vélos sont autorisés. Hormis les voitures des convois funèbres et des services communaux et d'entretien, l'accès au cimetière est strictement interdit à tous les véhicules, y compris les cycles, trottinettes, etc. (art. 6 du règlement du cimetière du 12.12.2023)





accès

-  accès principal
-  accès secondaire
-  sortie corbillard
-  accès mobilité douce

circulation

-  circulation véhicules motorisés
-  circulation véhicules motorisés limitée
-  circulation uniquement corbillard
-  circulation mobilité douce

stationnement

-  parking public
-  parking handicapé uniquement
-  parking privé
-  stationnement vélos



4.4 Équipement technique

Électricité

La station transformatrice de Groupe E est un élément contraignant du site, car elle alimente tout le quartier et doit être conservée.

Assainissement

L'ensemble des bâtiments et les eaux du secteur sont raccordés sur le réseau d'eau de la commune ; ce dernier est en système séparatif.

Les eaux claires du parking public et de la salle paroissiale transitent par un bassin de rétention, tandis que les eaux de l'église, de la cure, du parvis et du bâtiment des WC publics (claires et usées) sont directement raccordées aux collecteurs communaux.

Énergie

Les bâtiments appartenant à la paroisse sont raccordés au gaz naturel. Une conduite à distance depuis l'échangeur installé dans la cure raccorde le centre paroissial.

Eau potable

Les différents bâtiments sont raccordés à l'eau potable communale.

4.5 Biens culturels et intégration dans le site

L'église est un élément central pour Villars-sur-Glâne. Elle est au cœur de nombreuses vues protégées au RCU. Sur les dix-huit vues protégées inscrites au plan d'affectation n°2, dix sont des vues donnant sur l'église et deux sont des vues depuis le parvis de l'église.

Le règlement communal d'urbanisme présente la liste des bâtiments et monuments dignes de protection. L'église paroissiale Saints-Pierre-et-Paul de 1915 est recensée en valeur B et protégée au PAL (catégorie de protection 2). Les mains du Jardin du Souvenir sont également recensées en valeur B, mais de catégorie de protection 3. La croix du jubilé et les caveaux funéraires sont recensés en valeur C et de catégorie de protection 3.

En raison de l'église, la présence de vestiges d'édifices plus anciens que l'église actuelle ainsi que de tombes est quasi certaine, c'est pourquoi un périmètre archéologique se trouve à l'intérieur du périmètre du PAD. Des sondages ont été effectués en juillet 2013 par la paroisse de Villars-sur-Glâne en présence d'une représentante du Service archéologique de l'État de Fribourg (SAEF), Mme Fiona McCullough. Ces sondages ainsi que les travaux qui ont suivis lors de la construction du centre paroissial n'ont relevé aucun vestige archéologique. Tous travaux de construction dans le périmètre du PAD 47 devront néanmoins être suivis par le SAEF.

4.6 Nature et paysage

Un accès carrossable permet aux engins forestiers l'exploitation et l'entretien de la forêt située au Sud-Est du périmètre du PAD (hors périmètre).

5 CONCEPTION URBANISTIQUE

5.1 Principes d'intervention

Le périmètre du PAD 47 se situe dans le «cœur historique» de Villars-sur-Glâne composé d'édifices caractéristiques tels que l'église ou encore l'ancienne école en contrebas. Le présent PAD a pour but de préserver et de protéger ce patrimoine bâti tout en permettant la transformation et/ou l'agrandissement des bâtiments existants, selon les besoins futurs, et en conservant la qualité de «centre du village».

La définition d'une altitude maximale permet de préserver les vues sur l'église telles qu'illustrées dans le PAZ 2 et de garantir le caractère central et dominant de cette dernière. L'implantation du centre paroissial s'inscrit dans la pente naturelle du terrain et s'appuie sur un jeu de niveaux de référence permettant une intégration cohérente dans la topographie existante. L'aménagement d'un parvis d'église, relié au parvis de la salle paroissiale par un large escalier, structure les espaces publics du site et contribue à l'organisation fonctionnelle du centre du village. La démolition de l'annexe à la cure a permis de dégager cette dernière et de renforcer son rôle dans la composition du site.

Les dégagements visuels vers le paysage sont préservés, les connexions avec le tissu environnant sont assurées, et les accès ainsi que le stationnement sont définis de manière claire et lisible.

Les différents objectifs du PAD sont décrits en détail au chapitre 3.2 du présent rapport.

5.2 Aménagement

Dans le but de garantir l'intégration de(s) future(s) intervention(s) dans le site, le règlement permet de gérer l'impact global des volumétries dans le paysage. Les règles mises en place assurent une intégration douce et sensible de ces interventions.

La répartition des zones constructibles et inconstructibles, ainsi que le règlement qui les encadre, visent à structurer l'organisation spatiale du site et à garantir à l'église la centralité qui lui est propre. Ces dispositions permettent de répondre de manière adéquate à l'occupation actuelle du cimetière et d'anticiper son développement futur.

Secteurs



Deux secteurs sont clairement distincts :

le secteur « église » (A), zone constructible qui s'intègre logiquement dans le tissu villageois.

Sont concentrés dans cette zone tous les bâtiments et équipements indispensables au bon fonctionnement du site ;

le secteur « cimetière-paysager » (B), dédié au cimetière et au recueillement. Ce secteur principalement paysager et contemplatif autorise cependant la construction de petites constructions et annexes, en lien avec le cimetière et son entretien.

secteurs

-  secteur église (A)
-  secteur cimetière-paysager (B)



Périmètre d'évolution des constructions et gabarits :

Les périmètres d'évolution des constructions complètent, affinent et précisent la planification de détail en termes d'implantation et de volumétrie. Il n'y a pas de périmètre d'évolution de construction souterraine. Le cas échéant, il est identique aux périmètres d'évolution des constructions. Ces périmètres, associés à une altitude maximale des constructions fixée au plan, permettent de fixer les gabarits et de figer les volumes existants.

5.3 Transport et mobilité

Accès véhicules motorisés

Les deux accès existants sur le chemin des Rochettes sont maintenus. L'accès au parking demeure l'accès principal au site et l'accès Nord un accès secondaire qui autorise la circulation autour de

l'église aux ayants-droits uniquement (curé, personnes à mobilité réduite, véhicules utilitaires, voiture des mariés, pompiers, voirie et voiture funéraire). Le principe de mobilité est de libérer le pourtour de l'église des véhicules motorisés.

L'accès sur la route de l'Église ne fait office que de débouché autorisé à la voiture funéraire uniquement. Le convoi funéraire doit en effet partir «vers l'avant». Les autres véhicules ressortent du site par l'accès Nord sur le chemin des Rochettes. Des systèmes de limitation d'accès sont installés afin de garantir ce principe de mobilité.

Parking

Lors de l'élaboration du PAD en 2014, le parking visiteurs ne comptait que 20 places, une capacité insuffisante au regard des usages liés aux activités de l'église, notamment lors de manifestations ponctuelles, telles que cérémonies et événements (enterrements, mariages, etc.).

Le PAD, conjointement à la réalisation du centre paroissial, a permis une augmentation significative de la capacité de stationnement. Les besoins ont été réévalués sur la base des affectations existantes et nouvelles du site, conformément aux normes applicables, afin d'assurer une adéquation aussi précise que possible entre l'offre et la demande.

Depuis la mise à l'enquête du PAD de 2014 et le préavis du SMO du 26 février 2015, la Commune s'est dotée de prescriptions en matière de stationnement. En 2014, une part de 25% de mobilité douce, justifiée par le fait que la majorité des utilisateurs du site sont des personnes âgées, un type de localisation D et un coefficient de localisation de 70% avaient été retenus. Dans le cadre du dossier d'enquête publique du 4 octobre 2024, la Commune a intégré dans son règlement communal d'urbanisme des fourchettes pour le taux de satisfaction du stationnement visiteurs et employés, conformément aux exigences du Plan d'agglomération. Le règlement du PAD renvoie au RCU pour le calcul des besoins en stationnement à fournir lors des demandes de permis de construire. Le nombre de places de stationnement voiture maximal autorisé est toutefois fixé à 42.

Lors de la construction du centre paroissial, le parking visiteur a été agrandi et des places de stationnement privées ont été aménagées pour la cure.

Dans de rares situations caractérisées par une fréquentation exceptionnelle, des capacités de stationnement complémentaires sont mises à disposition sur les parkings de l'ancienne école et du Platy, conformément aux modalités définies et sous supervision de la Commune.

Actuellement 40 places sont construites : 35 dans le parking public, 3 places privées pour la cure et 2 visiteurs sur le parvis de l'église. Même si la Paroisse et la Commune souhaitent que les utilisateurs se rendent au maximum sur le site en transport en commun, l'usage nous montre que la majorité des personnes allant à l'église ou à la salle paroissiale sont des personnes âgées, à mobilité réduite. L'affluence maximale sur le site est atteinte entre 6 et 8 week-ends par an.

Pour faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite, 2 places handicapées sont positionnées proches de l'église et de la cure. Les places privées de la cure sont séparées du parking public et prennent places sur la parcelle de la paroisse. Elles sont accessibles depuis l'accès principal au parking.

Les 5 places deux-roues motorisées sont à maintenir.

Mobilité douce et chemins piéton

Le PAD fait la part belle à la mobilité douce, d'une part en limitant au strict minimum nécessaire le trafic automobile sur le site, d'autre part grâce aux pentes douces qui relient le parvis de l'église à la place devant le centre paroissial ainsi qu'à la route de l'Église. Deux emplacements pour le stationnement des vélos sont présents, l'un de 9 places sur le parvis de l'église, l'autre de 10 places à l'entrée du site, proche du parking public.

Le nombre de places pour le stationnement des vélos est basé sur la norme SN 40 065 du 31 mars 2019 :

	Unité VSS	Nombre	autres données	VSS SN 40 065		Besoin en place de stationnement		TOTAL
				Personnel	Client/visiteurs	Personnel	Client/visiteurs	
Administration sans guichet	Pour 10 places de travail	7		2	3	1,4	2,1	3,5
Salle polyvalente paroissiale	0,5...1 pour 10 pl. assises	150 places	Il n'y a pas de personnel compté	-	0,1	-	15	15
TOTAL								18,5
Arrondis								19

Le calcul ci-dessus est indicatif, il reflète la situation actuelle, mais le nombre de places est à recalculer dans le cadre des procédures de demande de permis de construire.

5.4 Équipement technique

Le secteur étant entièrement construit, son équipement de base est entièrement réalisé et décrit au point 4.4 du présent rapport explicatif.

Le règlement du PAD rappelle que les installations solaires sont régies exclusivement par le droit fédéral et cantonal et qu'au surplus la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires photovoltaïques de la DAEC est applicable.

5.5 Biens culturels et intégration dans le site

Les éléments à préserver et leur classification sont mentionnés sur le plan d'implantation 001 et sont conformes au PAL.

L'enjeu patrimonial se concentre principalement sur le bâtiment de l'église construit en 1915. Toute nouvelle construction devra lui assurer le dégagement nécessaire et une transition adaptée entre l'espace du parvis et l'accès au centre paroissiale doit être garanti.

La pose de panneaux solaires dans le secteur du PAD doit être préavisée par le Service des Biens Culturels en raison de la proximité de l'église (recensée en valeur B et immeuble protégé de catégorie 2).

5.6 Nature et paysage

Le site est entièrement construit. Cependant, lors de tout travaux d'aménagement, un soin particulier des aménagements extérieurs est à mettre en place afin de préserver la mise en valeur l'église et de faciliter les liens entre les différents éléments du site (église, cure, parking, cimetière, morgue...). L'accès carrossable à la forêt (hors périmètre du PAD 47) doit être maintenu pour assurer l'exploitation et l'entretien de la forêt sise sur l'article 4161 RF par des engins forestiers.

6 PROCÉDURES

Le dossier d'adaptation du plan d'aménagement de détail n° 47 « Village-Eglise » a été réalisé par le bureau d'architecture viridis architecture sàrl, avec la collaboration de la Commune de Villars-sur-Glâne et de ses services techniques.

Le présent dossier de modification est publié dans le FO n° 16 du 17 avril 2026.

7 DOCUMENTS CONSTITUTIFS DU DOSSIER

1. Le Plan d'implantation 001 1:500
2. Le Règlement
3. Le Rapport explicatif
4. Annexes du rapport explicatif
 - Le plan de situation du géomètre 1:1000
 - Le règlement avec suivi de modifications



VIRDIS
ARCHITECTURE

CANTON DE FRIBOURG

COMMUNE DE VILLARS-SUR-GLÂNE

PLAN D'AMÉNAGEMENT DE DÉTAIL
[PAD 47](#) «VILLAGE - ÉGLISE»

[Dossier d'enquête complémentaire](#)

REGLEMENT AVRIL 2026

Pour la compréhension, les éléments supprimés sont indiqués ~~en grisé et barrés~~, tout ce qui a été ajouté figure [en bleu souligné](#).

TABLE DES MATIERES

1^{ère} partie : dispositions générales	3
Art. 1.1 Buts.....	3
Art. 1.2 Cadre légal	3
Art. 1.3 Nature juridique du PAD	4
Art. 1.4 Périmètre du PAD	4
Art. 1.5 Demande préalable	4
Art. 1.6 Degré de sensibilité au bruit.....	4
2^e partie : prescriptions du PAD.....	5
Art. 2.1 Généralités.....	5
Art. 2.2 Mesures de constructions	5
Art. 2.3 Mesures d'aménagements extérieurs.....	6
Art. 2.4 Transport et mobilité.....	7
Art. 2.5 Équipements techniques.....	8
Art. 2.6 Mesures de protection	8
3^e partie : dispositions finales	9
Art. 3.1 Entrée en vigueur.....	9
Art. 3.2 Adoption et approbation	9

1^{ERE} PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1.1

Buts

Le présent règlement fixe les prescriptions relatives au Plan d'Aménagement de Détail [PAD 47 «Village-Église»](#), au sens de l'art. 62 de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATEC).

~~Ce plan d'aménagement a pour~~ dans le but ~~objectifs~~ but de garantir le respect des législations et normes en vigueur lors de la réalisation de constructions à l'intérieur du périmètre du PAD. L'objectif du PAD est d'aménager harmonieusement le périmètre en définissant le long de la route de l'Église et du chemin des Rochettes une zone constructible pour des bâtiments d'utilité publique, et à l'arrière de délimiter une zone paysagère dédiée au cimetière à l'arrière, et de gérer les accès et le stationnement. ~~et à la forêt.~~

Art. 1.2

Cadre légal

- Plan d'aménagement local (PAL) de la Commune de Villars-sur-Glâne ;
- Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT) et son ordonnance d'application (OAT) ;
- Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 2 décembre 2008 (LATEC) et son règlement d'exécution du 1^{er} décembre 2009 (ReLATEC) ;
- Loi sur la mobilité du 5 novembre 2021 (LMob) et son règlement d'exécution du 20 décembre 2022 (RMob) ; ~~Loi cantonale sur les routes du 15 décembre 1967 (LR)~~
- Règlement cantonal sur la police du feu et la protection contre les éléments naturels ;
- Lois fédérales et cantonales concernant la protection civile ;
- ~~Règlement communal d'urbanisme, plans d'affectation des zones, plans directeurs~~
- Plans directeurs cantonaux et toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

Art. 1.3 Nature juridique du PAD

Conformément à l'art. 87 LATeC, le règlement et le plan [d'implantation](#) 001 ont force obligatoire pour les ~~propriétaires fonciers~~ [autorités et les particuliers](#).

Art. 1.4 Périmètre du PAD

Les prescriptions du présent règlement sont applicables à l'intérieur du périmètre du [PAD 47](#) «Village-Église» indiqué sur le plan [d'implantation](#) 001.

Art. 1.5 Demande préalable

[Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC. Le préavis du Service des biens culturels est requis.](#)

[Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain au sein du périmètre archéologique défini au plan d'implantation 001, le requérant ou la requérante prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'État de Fribourg \(SAEF\)](#)

Art. 1.56 Degré de sensibilité au bruit

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

2^E PARTIE : PRESCRIPTIONS DU PAD

Art. 2.1 Généralités

secteurs	A l'intérieur du périmètre du présent PAD, trois <u>deux</u> secteurs (A, B, C) sont définis.
affectations	Conformément au règlement communal d'urbanisme, les secteurs A et B se trouvent en zone d'intérêt général <u>A (ZIG-A) secteur A (ZIG)</u> . Cette zone est destinée à accueillir les bâtiments, les installations et espaces d'utilité publique ainsi que les équipements socio-culturels, destinés à l'enseignement, à la santé publique, au sport, aux loisirs et aux cultes, ainsi qu'aux espaces de jeux, de récréation et aux terrains nécessaires aux sépultures. Des bâtiments et équipement d'institutions particulières, privées, destinés à la réalisation de tâche d'intérêt public, y sont également admis. Le secteur C est une aire forestière (F).
Ordre ordre des constructions	Dans l'ensemble du périmètre, l'ordre non contigu est de règle.
démolition	Les bâtiments voués à la démolition sont fixés par le plan 001.
vues protégées	<u>Les dispositions relatives aux périmètres de protection des vues protégées figurant en annexe 8 du RCU doivent être respectées.</u>

Art. 2.2 Mesures de constructions

	a- Secteur « Eglise » (A)
<u>destination</u>	<u>^a Le secteur « église » (A) est destiné à accueillir les bâtiments, les installations et espaces d'utilité publique ainsi que les équipements socio-culturels, destinés aux cultes, ainsi qu'aux espaces et aux terrains nécessaires aux sépultures. Des bâtiments et équipements d'institutions particulières, privées, destinés à la réalisation de tâche d'intérêt public, y sont également admis.</u>
	<u>^b Le secteur « cimetière-paysager » (B) est réservé au cimetière communal.</u>
implantation	Les constructions sont implantées à l'intérieur du périmètre d'évolution des bâtiments fixé sur le plan <u>d'implantation</u> 001.
IBUS	1.0
IM	<u>5.00m³/m²</u>
IOS	0.35 <u>0.60</u>
limite de construction	Les limites de construction sont fixées par le plan <u>d'implantation</u> 001.

~~distance réduite~~ périmètre d'évolution des constructions

^a Toute nouvelle construction ou agrandissement doit respecter les périmètres d'évolution des constructions qui sont fixées sur le plan d'implantation 001.

^b ~~Hors du périmètre d'évolution des bâtiments~~ Dans le secteur B, il est possible de construire des petites constructions de peu d'importance telles que fixée pour calculer une distance réduite (art. 82 ReLATeC) telles que définies à l'art. 85 al. 1 let. j ReLATeC et qui sont relatives au cimetière sont autorisées (monuments, columbariums, tombes, sculptures, etc).

^c Les distances de sécurité entre bâtiments devront répondre aux conditions de l'art. 22 de la Directive AEAI 15-15 sur les distances de sécurité incendie, systèmes porteurs et compartiments coupe-feu. des art. 21, 22 et 23 du règlement sur la police du feu du 28 décembre 1965.

hauteur totale

Toutes nouvelles constructions et agrandissements doivent respecter l'altitude maximale de 670.5 mètres.

panneaux solaires

Les installations solaires sont régies exclusivement par le droit fédéral et cantonal. Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires photovoltaïques de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) est applicable.

De plus, En raison de la proximité de l'église, recensée en valeur B et protégée au PAL (mesure catégorie de protection 2), toute installation de panneaux solaires dans le secteur du PAD 47 devra doit être soumise à des mesures d'intégration et, de ce fait, être préavisées par les Services de Biens Culturels.

~~b.~~ Secteur « Cimetière-paysager » (B)

destination

~~Le secteur est réservé au cimetière communal.~~

prescriptions particulières

~~Les constructions sont implantées à l'intérieur du périmètre d'évolution des bâtiments fixé sur le plan 001.~~

~~c.~~ Secteur « Forêt » (C)

destination

~~Le secteur est inconstructible. L'aire forestière est délimitée et protégée conformément à la législation sur les forêts - loi Fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (LFo) et à l'ordonnance du 30 novembre 1992 sur les forêts (OFo).~~

Art. 2.3

Mesures d'aménagements extérieurs

~~aire d'espace public~~ de circulation

~~L'aire d'espace public~~ de circulation définit l'espace minéral où la circulation est interdite limitée. ~~Seuls, hormis pour les véhicules mentionnés à l'art. 2.4 au point «cheminement type 2~~ voie de circulation ayants-droits » et « type de cheminement 3 ~~cheminement de mobilité douce » sont autorisés.~~

<u>aire de circulation privée</u> aire de desserte	<u>L'aire de circulation privée définit l'espace où la circulation est strictement privée.</u> Les aires de desserte sont fixées dans le plan 001. Elles permettent d'une part l'accès au parking public à tout véhicule motorisé et d'autre part l'accès à l'église et à l'aire forestière pour les ayants-droits.
aire forestière	L'aire forestière est protégée.
aire de verdure	Les aires de verdure comportent des étendues de pelouses, des arbres isolés, des haies et haies vives, des petites places minérale ou végétale en lien avec le caractère paysager du site ainsi que des jardins fleuris.
aire d'espace paysager / cimetière	Les aires d'espace paysager/cimetière sont des espaces ouverts au public destinés au cimetière et au recueillement. Le Conseil communal décide de l'organisation du cimetière. Des aménagements tels que définis sous «aires de verdure» et des chemins piétons sont autorisés. Hormis les véhicules communaux et d'entretien <u>et les convois funéraires</u> , l'accès y est interdit à tout véhicule, y compris cycle et trottinette.

Art. 2.4 Transport et mobilité

accès et circulation	<p>Les accès des véhicules se font aux endroits mentionnés sur le plan <u>d'implantation</u> 001 à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'accès principal au parking par le chemin des Rochettes pour les <u>tous</u> véhicules publics <u>motorisés</u> ; - l'accès secondaire à l'église et à la cure par le chemin des Rochettes et le sentier public pour les véhicules utilitaires (livraison, entretien, feu, corbillard <u>voiture funéraire</u>, voiture des mariés), le curé et les personnes à mobilité réduite. Cet accès dessert également l'art. 5212 RF qui est au bénéfice d'une servitude ; - <u>le débouché sur la route de l'Église n'est autorisé qu'au corbillard la voiture funéraire.</u> <p><u>Les accès de mobilité douce se font aux endroits mentionnés sur le plan d'implantation 001.</u></p> <p>3 <u>Trois</u> types de cheminement <u>voies de circulation</u> sont définis (hormis des chemins internes au cimetière) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>1. cheminement type 1</u> <u>voie de circulation à usage public</u> : ouverte à tous types d'utilisateurs ; - <u>2. cheminement type 2</u> <u>voie de circulation pour les ayants-droits</u> : véhicules utilitaires, curé, personnes à mobilité réduite, bénéficiaires de la servitude ; mobilité douce et piétons. - <u>3. cheminement type 3</u> <u>de mobilité douce</u> : mobilité douce et piétons. <p>Des mesures de limitation d'accès seront mises en place (barrière, potelet, signalisation) pour garantir la conformité de la circulation autorisées à l'intérieur du périmètre.</p>
limitation d'accès	Des mesures de limitation d'accès seront <u>sont</u> mises en place (barrière, potelet, signalisation) pour garantir la conformité de la circulation autorisées à l'intérieur du périmètre.

stationnement véhicules motorisés Le plan [d'implantation 001](#) fixe l'emplacement du parking public [ainsi que l'emplacement des accès aux places de stationnement publiques, ayants-droits et privées.](#)
[Le nombre maximal de places de stationnement pour voiture est fixé à 42.](#)

L'offre en places de stationnement se calcule [conformément aux dispositions du RCU et](#) sur la base de la norme VSS SN 640 281-[de 2019](#) ~~du 1er décembre 2013~~. Le calcul détaillé ~~sera~~ [doit être](#) intégré aux demandes de permis de construire et ~~devra~~ tenir compte de la complémentarité d'usage, ~~entre l'église et la salle polyvalente.~~

~~3~~ [Trois](#) ~~Les~~ places privées pour la cure ~~seront~~ [sont](#) séparées du parking public. Elles ~~prendront~~ [prennent](#) place sur l'art. 4133 RF à l'intérieur du périmètre d'évolution des bâtiments et leur accès se ~~fait~~ ~~fera~~ ~~depuis l'accès principal au parking~~ [conformément au plan d'implantation 001.](#)

stationnement vélos Les aires de stationnement pour vélos ~~seront~~ [sont](#) positionnées conformément au plan 001. Le nombre de places vélo se calcule [conformément aux dispositions du RCU et](#) sur la base de la norme VSS SN 640 065-[de 2019](#) ~~du 1er août 2011~~. Le calcul détaillé ~~sera~~ [doit être](#) intégré aux demandes de permis de construire.

Art. 2.5 Équipements techniques

Les infrastructures nécessaires aux nouvelles constructions ~~seront~~ [doivent être](#) raccordées au réseau existant conformément au PGEE et détaillées à l'occasion des dépôts de demande de permis de construire.

Eaux Tous les nouveaux aménagements doivent respecter les coefficients de ruissellement indiqués dans le cahier technique du PGEE en fonction de la zone d'affectation du plan d'aménagement local. Un calcul du coefficient de ruissellement doit être transmis à la Commune sur la base de la fiche «coefficient de ruissellement», ainsi qu'un schéma ou plan contenant les surfaces spécifiques. Si le calcul du CR est supérieur au CR exigés dans le cadre du PGEE, des mesures de rétentions doivent être prises pour limiter le débit en provenance de la parcelle, sur la base de la fiche «calcul de la rétention».

Art. 2.6 Mesures de protection

Les prescriptions relatives aux périmètres archéologiques ~~et aux périmètres construits~~ décrites dans le [à l'art. 22 du](#) RCU sont applicables.

[Les prescriptions relatives aux protections des biens culturels immeuble décrites à l'art. 16 du RCU, ainsi que les prescriptions particulières décrites dans l'annexe 6 du RCU sont applicables](#)

[Catégorie 3 :](#)

[1. Croix de jubilé \(croix\)](#)

[2. Caveaux funéraires \(monument\)](#)

[3. Les mains du Jardin du Souvenir \(sculpture\)](#)

[Catégorie 2 : Eglise paroissiale Saints-Pierre-et-Paul \(église\).](#)

3^E PARTIE : DISPOSITIONS FINALES

Art. 3.1 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction ~~de l'Aménagement, de l'Environnement et des Constructions~~[du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement](#) (DAEGDIME), sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours.

Art. 3.2 **Adoption et approbation**

Commune de Villars-sur-Glâne PAD [47](#) « Village-Eglise »

Mise à l'enquête publique par publication dans la feuilles officielle n° 16 du 17 avril 2026

Adopté par le Conseil Communal de Villars-sur-Glâne

Villars-sur-Glâne, le

Le Secrétaire communal :

Le Syndic :

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

Fribourg, le

Le Conseiller d'État Directeur :

Canton de Fribourg

Commune de Villars-sur-Glâne

PLAN D'AMENAGEMENT DE DETAIL 47

Article	Propriétaire	Surface RF	Surface PAD
4133	Paroisse de Villars-sur-Glâne	5'774 m ²	5'774 m ²
4137	Commune de Villars-sur-Glâne	6'605 m ²	6'605 m ²
4161	Maret Alexandre et Tian Li	9'816 m ²	477 m ²

Coordonnées périmètres d'évolution

1	2575328.24	1182318.62	17	2575315.03	1182314.41
2	2575337.01	1182296.36	18	2575317.95	1182315.85
3	2575331.52	1182294.51	19	2575321.32	1182316.97
4	2575337.21	1182274.30	21	2575340.23	1182305.67
5	2575306.99	1182267.40	22	2575355.69	1182309.77
6	2575306.85	1182269.88	23	2575358.42	1182299.49
7	2575306.21	1182279.31	24	2575342.95	1182295.39
8	2575305.71	1182287.70	25	2575347.18	1182279.44
9	2575305.65	1182290.73	26	2575368.06	1182284.97
10	2575305.59	1182293.76	27	2575371.50	1182276.02
11	2575306.10	1182299.04	28	2575362.02	1182272.36
12	2575306.75	1182302.35	29	2575350.01	1182268.48
13	2575307.35	1182305.10	30	2575319.86	1182263.58
14	2575308.36	1182307.35	31	2575342.03	1182264.68
15	2575309.47	1182309.26	32	2575342.57	1182253.68
16	2575311.46	1182311.51	33	2575320.40	1182252.59

Légende

- Périmètre du PAD
- Périmètres d'évolution



Ingénieurs et géomètres
 Chemin de la Redoute 9
 1752 Villars-sur-Glâne
 026 401 15 82
 sarine@geosud.ch
 www.geosud.ch

Etabli le 2 mars 2026

Xavier Angéloz, géomètre officiel

Echelle 1:1000

Coordonnées : 2'575'375 / 1'182'275

