



Plan d'aménagement local

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

Enquête publique

Pour traiter: Sylvie Mabillard / Marie Davet
urbaplan fribourg

09108-RCU-180813.docx

lausanne
av. de montchoisi 21
1006 lausanne
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99
lausanne@urbaplan.ch

fribourg
bd de pérolles 31
1700 fribourg
t 026 322 26 01
fribourg@urbaplan.ch

genève
rue de berne 32
cp 2265 - 1211 genève 1
t 022 716 33 66
geneve@urbaplan.ch

neuchâtel
rue du seyon 10
cp 3211 - 2001 neuchâtel
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80
neuchatel@urbaplan.ch

SOMMAIRE

I.	DISPOSITIONS GENERALES	5
Article 1	But	5
Article 2	Cadre légal	5
Article 3	Champ d'application	5
Article 4	Dérogations	5
II.	PRESCRIPTIONS DES ZONES	6
Article 5	Périmètres à PAD obligatoire	6
Article 6	Périmètres à prescriptions particulières	6
Article 7	Bâtiments non soumis à l'IBUS	6
Article 8	Energie	6
Article 9	Etapes d'aménagement	6
Article 10	Périmètres archéologiques	6
Article 11	Biens culturels	7
Article 12	Périmètres de protection des sites construits	8
Article 13	Secteurs soumis à des mesures d'harmonisation	8
Article 14	Chemins historiques	9
Article 15	Boisements hors forêt	9
Article 16	Dangers naturels	10
Article 17	Espace réservé aux eaux	12
Article 18	Limites des constructions	12
Article 19	Sites pollués	13
Article 20	Zone centre-village (ZCV)	14
Article 21	Zone village (ZV) (hameau de Sales)	16
Article 22	Zone résidentielle à faible densité (ZRFD)	17
Article 23	Zone résidentielle à moyenne densité (ZRMD)	18
Article 24	Zone mixte (ZM)	19
Article 25	Zone d'activités (ZACT)	20
Article 26	Zone d'activités équestres à caractère sportif (ZAE)	21
Article 27	Zone d'intérêt général I (ZIG I)	22
Article 28	Zone d'intérêt général II (ZIG II)	23
Article 29	Zone agricole (ZA)	24
Article 30	Aire forestière	24
III.	POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS	25
Article 31	Garantie	25
Article 32	Stationnement des véhicules	25
IV.	DISPOSITIONS PENALES	27
Article 33	Sanctions pénales	27
V.	DISPOSITIONS FINALES	28
Article 34	Abrogation	28
Article 35	Entrée en vigueur	28
VI.	APPROBATION	29

ANNEXES

1. Recensement des biens culturels immeubles
2. Annexe relative à l'article Biens culturels
3. Annexe relative à l'article Périmètre de protection des sites construits
4. Abréviations utilisées dans le PAL
5. Distances de construction aux boisements
6. Autres distances de construction

I. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 But

Le présent règlement communal d'urbanisme fixe les prescriptions relatives au PAZ et aux constructions.

Article 2 Cadre légal

Le cadre légal pour ce règlement est :

- > la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT) ;
- > l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT) ;
- > la loi cantonale du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC) ;
- > le règlement d'exécution du 1^{er} décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC) ;
- > ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière, le plan directeur cantonal, de même que toutes les décisions relatives à l'aménagement du territoire communal.

Article 3 Champ d'application

Les prescriptions du règlement sont applicables à toutes les constructions au sens de l'article 135 LATEC sur l'ensemble du territoire communal.

Article 4 Dérogations

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions fixées aux articles 147 ss LATEC.

La procédure aux articles 101 ss ReLATEC est réservée.

II. PRESCRIPTIONS DES ZONES

PRESCRIPTIONS GENERALES DES ZONES

Article 5 Périètres à PAD obligatoire

Le PAZ désigne les périètres pour lesquels l'établissement d'un plan d'aménagement de détail (PAD) est obligatoire.

Article 6 Périètres à prescriptions particulières

Le PAZ désigne, à l'intérieur des différents types de zones, les périètres qui sont soumis à des prescriptions particulières indiquées dans les prescriptions particulières des zones.

Article 7 Bâtiments non soumis à l'IBUS

Le PAZ mentionne les constructions non soumises au respect de l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) selon l'art. 80 al. 4 du ReLATEC.

Ces constructions peuvent être transformées dans leur volume total existant. En cas d'agrandissement, l'IBUS est applicable.

Article 8 Energie

1. Installations solaires

La procédure liée aux installations solaires est régie uniquement par le droit fédéral et cantonal.

Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la DAEC est applicable.

Article 9 Etapes d'aménagement

Les étapes d'aménagement définies par le programme d'équipement figurent sur le PAZ selon les priorités suivantes :

1. Ancienne Cure ;
2. Pré du Bugnon.

Le Conseil communal décide de leur mise en œuvre.

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
17 FEV. 2021

Article 10 Périètres archéologiques

1. Prescriptions

Une demande préalable selon l'article 137 LATEC et 88 RELATEC est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périètres archéologiques indiqués au PAZ.

Dans ces périmètres, SAEF est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC) et 138 LArTeC. Le préavis du SAEF est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, certaines dispositions sont réservées, notamment celles des art. 35 LPBC et 72-76 LArTeC.

2. Découvertes

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

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
17 FEV. 2021

Article 11 Biens culturels

1. Définition

Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'art. 3 LPBC, sont protégés (voir annexe 1).

2. Etendue générale de la protection

a) Selon l'art. 22 LPBC, la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, le cas échéant, aux abords et au site. Les structures et éléments extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon trois catégories.

Catégorie 3 La protection s'étend aux éléments suivants:

- > à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture) ;
- > à la structure porteuse intérieure de la construction ;
- > à l'organisation générale des espaces intérieurs.

Catégorie 2 La protection s'étend en plus:

- > aux éléments décoratifs des façades;
- > aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

Catégorie 1 La protection s'étend en plus:

- > aux éléments des aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils présentent (revêtement de sols, plafonds, lambris, portes, poêles, décors, ...).

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

3. Prescriptions particulières pour les bâtiments protégés

La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières (voir annexe 2).

4. Procédure

a) **Demande préalable** Toute demande de permis, pour un bâtiment protégé, est précédée d'une demande préalable auprès de la commune.

b) **Sondages et documentation** Les travaux sont, en cas de besoin, précédés de sondages sur les indications du SBC, qui prend en charge le coût des sondages et établit si nécessaire une documentation historique.

Article 12 Périmètres de protection des sites construits

1. Objectifs

Les périmètres de protection du site construit ont pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti concerné. Le caractère des éléments qui les composent, à savoir les bâtiments, espaces extérieurs, ainsi que la configuration générale du sol, doivent être conservés.

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 s'appliquent.

2. Transformation des bâtiments existants

Les transformations de bâtiments doivent respecter le caractère architectural dominant des constructions qui composent le site en ce qui concerne l'aspect des façades et des toitures, les matériaux et les teintes.

3. Nouvelles constructions

Les nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en ce qui concerne l'implantation et l'orientation, le volume, les hauteurs, le caractère des façades et des toitures, les matériaux et les teintes.

4. Aménagements extérieurs

Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises.

Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.

5. Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable.

Article 13 Secteurs soumis à des mesures d'harmonisation

Les secteurs soumis à des mesures d'harmonisation ont pour objectif de préserver le caractère de l'environnement proche d'immeubles protégés. Ils comprennent la parcelle de l'immeuble protégé et les parcelles qui la jouxtent.

1. Nouvelles constructions

Pour autant qu'elles soient conformes à la destination de la zone, des constructions sont autorisées aux conditions suivantes :

- a) Les constructions sont implantées à la plus grande distance possible du bâtiment protégé. L'implantation des constructions doit préserver les vues caractéristiques sur l'immeuble protégé et les composantes du caractère des abords telles que les plantations, murs et revêtement de soi.
- b) Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence.
- c) Par les matériaux et les teintes, les constructions doivent s'harmoniser avec le bâtiment protégé. Les teintes en façades et toiture doivent être plus discrètes que celles du bâtiment protégé.

d) Si nécessaire, des mesures paysagères sous la forme de plantations d'arbres d'essences indigènes doivent être prises afin d'atténuer l'effet de la construction sur l'environnement du bâtiment protégé.

2. Transformation de bâtiments

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

3. 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.

Article 14 Chemins historiques

1. Catégorie

Le PAZ indique les chemins historiques protégés. Les mesures de protection suivantes sont applicables :

Catégorie 2 La protection s'étend aux éléments suivants :

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

2. Travaux

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

3. Procédure

La procédure de demande préalable selon l'art. 137 de la LATeC est obligatoire.

Article 15 Boisements hors forêt

1. Protection

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

En zone à bâtir, les boisements hors forêt figurant au PAZ sont protégés.

2. Suppression

Avant de porter atteinte aux éléments paysagers, une modification du projet de construction doit être envisagée. Les boisements protégés ne peuvent être abattus que pour des raisons suivantes :

- > sécurité
- > maladie, destruction par force majeure
- > intérêt public

Conformément à l'article 22 LPNat, la suppression des boisements hors forêt protégés nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection.

Les propriétaires doivent demander l'autorisation au Conseil communal avant d'abattre un boisement.

3. Compensation

Les boisements supprimés doivent être compensés. Une proposition d'emplacement de compensation sur le territoire communal est à fournir par le requérant. Une coordination avec le Conseil communal est nécessaire.

voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
17 FEV. 2021

Article 16 Dangers naturels

Le PAZ indique les secteurs exposés aux dangers naturels (instabilités de terrain et crues).

1. Références

Les dispositions propres à chaque secteur de danger sont énumérées de façon exhaustive dans le plan directeur cantonal, en fonction de chaque processus dangereux et en référence aux cartes de dangers thématiques. Ces prescriptions sont applicables dans tous les cas et reprises de façon synthétique dans le présent règlement.

2. Objets sensibles

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

- > occasionnant une concentration importante de personnes ;
- > pouvant induire de gros dommages, même lors d'événements de faible intensité ;
- > pouvant subir d'importants dommages et pertes financières, directes ou indirectes, même lors d'événements de faible intensité.

3. Secteur de danger

Tous les projets de construction localisés dans un secteur de danger :

- > doivent faire l'objet d'une demande préalable ;
- > sont soumis au préavis de la CDN ;
- > peuvent faire l'objet d'études et de mesures complémentaires.

Les coûts engendrés par la réalisation des études et l'exécution des mesures sont supportés par le requérant.

- a) Secteur de danger résiduel Ce secteur désigne les dangers faibles subsistant après la réalisation de mesures passives ou actives, ainsi que les dangers avec très faible probabilité d'occurrence et forte intensité.

Une attention particulière doit être apportée à l'implantation d'objets sensibles ; le cas échéant, des mesures spéciales de protection ou des plans d'urgence pourront s'avérer nécessaires et seront déterminés de cas en cas par les services compétents.

- b) Secteur de danger faible Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de sensibilisation : le dossier est contrôlé et des mesures permettant de prévenir et de réduire l'ampleur des dommages potentiels peuvent être exigées.

Les objets sensibles nécessitent :

- > la production d'une étude complémentaire ;
- > la prise de mesures de protection et de construction spéciales sur l'objet.

c) Secteur de danger modéré Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de réglementation : les constructions peuvent y être autorisées, à l'exception des objets sensibles, mais sous certaines conditions :

- > des mesures de construction et de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens doivent être prises ;
- > une étude complémentaire sera établie par le requérant et jointe au dossier de demande de permis de construire, elle précisera la nature du danger et arrêtera les mesures à mettre en œuvre. Les services compétents peuvent dans le cadre de la demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

d) Secteur de danger élevé Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur d'interdiction. Y sont interdites :

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

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

- > les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant ;
- > les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolations, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations) ;
- > les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection ;
- > certaines constructions de peu d'importance au sens du ReLATeC et les constructions, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

e) Secteur de danger indicatif Ce secteur atteste la présence d'un danger, sans que son degré (intensité, probabilité) n'ait été évalué.

Avant toute construction, le degré de danger devra être déterminé par la réalisation d'une étude appropriée à charge du requérant. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées.

Article 17 Espace réservé aux eaux

1. Espace réservé aux eaux

L'espace réservé aux eaux, défini par l'État conformément aux bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et 56 RCEaux) et fédérales (art. 41a et b OEaux), figure dans le PAZ.

A défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 mètres est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage.

L'utilisation et l'exploitation de l'espace réservé aux eaux doivent être conformes aux prescriptions définies dans les bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et art. 56 RCEaux) et fédérales (art. 41c OEaux).

2. Distance

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

Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, emprise d'une route de desserte, etc. sont admissibles entre l'espace réservé aux eaux et la distance de construction, à condition que la circulation puisse s'y effectuer librement notamment en cas d'intervention dans le cours d'eau.

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

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

Article 18 Limites des constructions

1. Routes

Les limites de constructions par rapport aux routes sont définies par la loi sur les routes (art. 115ss, annexe 6 à titre indicatif).

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

2. Forêt

La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est de 20 mètres, si le PAZ ou un PAD ne fixent pas de distances inférieures conformément à la loi sur les forêts et la protection contre les catastrophes naturelles (LFCN).

3. Boisements hors forêt

Les prescriptions contenues à l'annexe 5 du règlement s'appliquent.

Article 19 Sites pollués

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

PRESCRIPTIONS SPECIALES DES ZONES

Article 20 Zone centre-village (ZCV)

1. Destination

Habitations, activités de service compatibles avec le caractère de la zone, commerces avec une surface de vente dédiée aux commerces de 700 m² maximum par parcelle, équipements socio-culturels.

Les équipements d'intérêt général au sens de l'art.116 LATeC sont autorisés.

2. Ordre de constructions

non contigu

3. Indice brut d'utilisation du sol

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
max. 1.00 **17 FEV. 2021**

Un IBUS complémentaire de 0.25 est attribué pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette valeur ne peut pas faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.

Le 80% des places de stationnement doit être réalisé de manière souterraine et/ou partiellement souterraine et/ou intégrées dans le volume des bâtiments principaux.

4. Indice d'occupation du sol

max. 0.60

5. Distance aux limites

h/2 min. 4.00 m

6. Hauteur

Hauteur totale : h = max. 12.50 m pour des nouvelles constructions

7. Degré de sensibilité

DS= III selon l'OPB

8. PAD obligatoires

- a) PAD Pré du Bugnon Le processus d'élaboration de ce PAD doit inclure une démarche participatives incluant au moins un résident des abords de ce périmètre.

Ce PAD doit répondre aux objectifs suivants :

- > développer de manière cohérente et harmonieuse le centre du village en respectant les volumes, la typologie et l'implantation des bâtiments proches ;
- > intégrer ce projet au bâti existant tout en préservant le site construit et les biens culturels protégés situés à proximité ;
- > établir un concept paysager.

Il doit en outre :

- > permettre un développement des activités commerciales existantes ;
- > permettre la réalisation de toits plats ;
- > favoriser une mutualisation des accès en priorisant l'utilisation des accès existants ;
- > réaliser des places de stationnements en souterrains, à l'exception des

places visiteurs ;

- > évaluer la nécessité d'adapter les cheminements piétons au projet ;
- > faire appel à un concept paysager prévoyant au minimum un espace public arborisé et un revêtement préférentiellement perméable des surfaces aménagées ;
- > lVer = 15 %
- > réaliser un concept énergétique.

b) L'Ancienne Cure Ce PAD doit répondre aux objectifs suivants :

- > développer de manière cohérente et harmonieuse le centre du village en respectant les volumes, la typologie et l'implantation des bâtiments proches ;
- > intégrer ce projet au bâti existant tout en préservant le site construit et les biens culturels protégés situés à proximité ;
- > prévoir un seul accès pour l'ensemble du périmètre du PAD ;
- > réaliser des places de stationnements en souterrains, à l'exception des places visiteurs.

Article 21 Zone village (ZV) (hameau de Sales)

1. Destination Habitations, activités de service, industrielles et artisanales moyennement gênantes, compatibles avec le caractère de la zone
2. Ordre de constructions non contigu
Voir décision d'approbation de la DAEC du 17 FEV. 2021
3. Indice brut d'utilisation du sol 0.80
Un IBUS complémentaire de 0.25 est attribué pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette valeur ne peut pas faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LArTeC.

Le 80% des places de stationnement doit être réalisé de manière souterraine et/ou partiellement souterraine et/ou intégrées dans le volume des bâtiments principaux.
4. Indice d'occupation du sol 0.40
5. Distance aux limites h/2 min 4.00 m
6. Hauteur Hauteur totale : h = max. 10.00 m
Hauteur façade : hf = max. 8.50 m
7. Degré de sensibilité DS = III selon l'OPB
8. Toitures Les toitures à 2 pans sont obligatoires.

Les toits plats sont autorisés pour les constructions annexes uniquement.

Article 22 Zone résidentielle à faible densité (ZRFD)

- | | |
|-------------------------------------|---|
| 1. Destination | Habitations individuelles et individuelles groupées, activités compatibles avec le caractère de la zone à l'intérieur des bâtiments d'habitation. |
| 2. Ordre de constructions | non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol | max 0.80
Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
17 FEV. 2021 |
| 4. Indice d'occupation du sol | max. 0.40 |
| 5. Distance aux limites | h/2 min. 4.00 m |
| 6. Hauteur | h = max. 8.50 m |
| 7. Degré de sensibilité | DS = II selon l'OPB |

Article 23 Zone résidentielle à moyenne densité (ZRMD)

- | | |
|-------------------------------------|---|
| 1. Destination | Habitations collectives, activités compatibles avec le caractère de la zone à l'intérieur des bâtiments d'habitation. |
| 2. Ordre de constructions | non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol | max. 1.00
Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
17 FEV. 2021

Un IBUS complémentaire de 0.25 est attribué pour les surfaces exclusi-
vement destinées au stationnement. Cette valeur ne peut pas faire l'objet
d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.

Le 80% des places de stationnement doit être réalisé de manière souter-
raine et/ou partiellement souterraine et/ou intégrées dans le volume des
bâtiments principaux. |
| 4. Indice d'occupation du sol | max. 0.40 |
| 5. Distance aux limites | h/2 min 4.00 m |
| 6. Hauteur | Hauteur totale : h = max. 12.50 m |
| 7. Degré de sensibilité | DS = II selon l'OPB |

Article 24 Zone mixte (ZM)

- | | |
|-------------------------------------|---|
| 1. Destination | Activités compatibles avec le caractère de la zone et habitations

Le pourcentage minimal pour l'activité par bâtiment est fixé à 10% de l'IBUS et un logement au minimum est obligatoire par bâtiment. |
| 2. Ordre de constructions | non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol | max 0.70 |
| 4. Indice d'occupation du sol | max. 0.40 |
| 5. Distance aux limites | $h/2$ min. 4.00 m |
| 6. Hauteur | Hauteur totale : $h = \max. 8.50$ m |
| 7. Degré de sensibilité | DS = III selon l'OPB |

Article 25 Zone d'activités (ZACT)

- | | |
|-------------------------------------|---|
| 1. Destination | Activités des secteurs secondaire et tertiaire ; les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis. |
| 2. Ordre de constructions | non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol | max. 1.15 |
| 4. Indice d'occupation du sol | max. 0.80 |
| 5. Distance aux limites | $h/2$ min. 4.00 m |
| 6. Hauteur | Hauteur totale : $h = \max. 7.50$ m |
| 7. Degré de sensibilité | DS = III selon l'OPB |

Article 26 Zone d'activités équestres à caractère sportif (ZAE)

1. Destination

Constructions et installations liées aux activités équestres

1 logement de gardiennage

1 logement pour le propriétaire du bâtiment

Logements/hébergements pour le personnel

En cas d'abandon des activités équestres, les terrains seront rendus à la zone agricole.

2. Ordre des constructions

Non contigu

3. Indice brut d'utilisation du sol

max. 0.50

4. Indice d'occupation du sol

max. 0.30

5. Distance aux limites

$h/2$, min. 4.00 m

6. Hauteur

Hauteur totale : $h = \max. 12.50$ m pour les bâtiments et installations réservés aux activités

7. Degré de sensibilité au bruit

DS = III selon l'OPB

8. Prescriptions particulières

Les périmètres à prescriptions particulières sont inconstructibles et sont réservés au pacage des chevaux.

Article 27 Zone d'intérêt général I (ZIG I)

- | | |
|-------------------------------------|---|
| 1. Destination | Bâtiments et équipements publics et privés d'intérêt général, selon l'art.116 LArC. |
| 2. Ordre de constructions | non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol | max. 1.10 <small>Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
17 FEV. 2021</small> |
| 4. Indice d'occupation du sol | max. 0.40 |
| 5. Distance aux limites | h/2 min. 4.00m |
| 6. Hauteur | Hauteur totale : h = max. 12.50 m |
| 7. Degré de sensibilité | DS = II selon l'OPB |

Article 28 Zone d'intérêt général II (ZIG II)

1. Destination	Equipements et installations de sport et de loisirs, bâtiments annexes liés.
2. Ordre de constructions	non contigu
3. Indice brut d'utilisation du sol	max. 0.60
4. Indice d'occupation du sol	max. 0.30
5. Distance aux limites	min. 4.00 m
6. Hauteur	Hauteur totale : h = max. 8.00 m
7. Degré de sensibilité	DS = II selon l'OPB

Article 29 Zone agricole (ZA)

1. Destination

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

2. Degré de sensibilité au bruit

III

3. Constructions, agrandissements, transformations et constructions nouvelles

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

Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir est soumis à autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

La demande préalable est recommandée.

Article 30 Aire forestière

L'aire forestière est soumise à la législation sur les forêts.

III. POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS

Article 31 Garantie

Pour des projets importants (constructions et plans d'aménagement de détail), le Conseil communal peut, dans toutes les zones dont la réalisation se fait par étape ou dont la création peut entraîner des conséquences financières pour la commune, exiger du propriétaire des garanties pour que les travaux soient exécutés dans les délais convenus.

Cette exigence peut être remplie sous la forme d'une garantie bancaire au profit de la commune.

Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du propriétaire.

Article 32 Stationnement des véhicules

Pour toute construction, agrandissement ou changement d'affectation, le propriétaire est tenu d'aménager sur son bien-fonds un nombre de cases de stationnement calculé sur la base des valeurs suivantes. La valeur obtenue est arrondie à l'unité supérieure à la fin de tous les calculs.

Affectations	Voitures de tourisme	Vélos
Habitations individuelles	1 case par 100 m ² SBP (surface brute de plancher selon la norme VSS SN 640 281 de 2013), mais au minimum 1 case par logement.	---
Habitations collectives	1 case par 100 m ² de SBP ou 1 case par appartement + 10 % pour les visiteurs.	1 case par pièce
Autres affectations	Nombre de cases selon la norme VSS SN 640 281 de 2013.	Selon la norme VSS SN 640 065 de 2011

Le stationnement pour les vélos est implanté conformément à la norme VSS SN 640 065 de 2011 et respecte les exigences de sécurité, de protection contre le vol et les intempéries de la norme VSS SN 640 066 de 2011.

Le nombre de cases de stationnement et/ou les règles de dimensionne-

ment fixées dans un plan d'aménagement de détail ont la priorité sur le nombre de places prévu par le présent règlement (art. 65 al. 2 let. c LATeC).

Toutes les cases mises à disposition du public peuvent être soumises à des mesures de gestion du stationnement (ou régime de stationnement au sens de la norme VSS SN 640 282 de 2009), y compris sur domaine privé.

Les prescriptions de la norme SIA SN 521 500 de 2009 relative aux constructions sans obstacles sont applicables. Pour le stationnement des visiteurs, les cases réservées aux personnes handicapées sont comptées en supplément de celles prévues selon la norme VSS.

Une offre complémentaire peut être prévue pour les deux-roues motorisés, sans dépasser 5% de l'offre totale pour les voitures.

IV. DISPOSITIONS PENALES

Article 33 Sanctions pénales

Les contrevenants aux présentes dispositions sont passibles de sanctions prévues par l'art. 173 LATeC.

V. DISPOSITIONS FINALES

Article 34 Abrogation

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, sont abrogées :

- a) toutes les dispositions contraires au PAZ et au RCU ;
- b) le RCU approuvé le 05.09.2006 ;
- c) le PAD « En Pala d'Amont » approuvé le 7.02.1994.

Article 35 Entrée en vigueur

Le présent règlement et les modifications effectuées entrent en vigueur dès son approbation par la DAEC, sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours.

VI. APPROBATION

1. Mis à l'enquête publique

par parution dans la Feuille officielle (FO) n°: 33

du: 17.08.2018

2. Adopté par le Conseil communal d'Ependes

dans sa séance du: 14.05.2019

Syndic/que



Secrétaire

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

le: 17 FEV. 2021

Le Conseiller d'Etat, Directeur



-
1. Recensement des biens culturels immeubles
 2. Annexe relative à l'Article Biens culturels
 3. Annexe relative à l'Article Périmètre de protection des sites construits
 4. Abréviations utilisées dans le PAL
 5. Distances de construction aux boisements
 6. Autres distances de construction
-

ANNEXE 1 : RECENSEMENT DES BIENS CULTURELS IMMEUBLES

I : valeur à l'inventaire

R : valeur au recensement

P : protection révisée (sept. 2016)

Adresse		Objet	I	R	P
Château, Pré du	20	Ferme	3	B	2
Copy, Ruisseau de	0 Gr	Grotte des Pâlets	0	B	3
Fenetta, Route de la	36	Ferme	3	B	2
Fenetta, Route de la	0 Cr 2	Croix	0	-	0
Fenetta, Route de la	0 Cr 1	Croix de chemin	0	C	3
Ferpicloz, Route de	2	Manoir de Lanther I dit Château d'Amman	1	A	1
Ferpicloz, Route de	2 B	Pavillon de jardin	3	A	3
Ferpicloz, Route de	2 PJ	Jardin du Manoir et Jardin géométrie	0	C	3
Ferpicloz, Route de	0 2A	Niches à chien de la dépendance	-	A	3
Ferpicloz, Route de	0 2Mu	Mur de clôture et portail régence	-	A	3
Ferpicloz, Route de	0 2Fo	Fontaine du 18e siècle	-	A	3
Molleyre, Chemin de la	30	Manoir d'Odet dit Château Sahli	1	A	1
Petit-Ependes, Route du	0 Cr	Croix	0	A	3
Petit-Ependes, Route du	3	Laiterie-fromagerie	3	C	3
Petit-Ependes, Route du	31	Grange-étable	2	B	3
Petit-Ependes, Route du	33	Ferme du Manoir Wild	2	B	3
Petit-Ependes, Route du	33 C	Four	2	B	3
Petit-Ependes, Route du	34	Manoir Wild dit Château du Petit-Ependes	1	A	1
Petit-Ependes, Route du	34 A	Pavillon de jardin	0	A	3
Sales, Route de	47	Laiterie-fromagerie	3	C	3
Sales, Route de	3	Cure	3	C	3
Sales, Route de	49	Ferme	1	A	1
Sales, Route de	44 B	Oratoire	0	B	3
Sales, Route de	0 Ca	Cave	0	B	3
Sales, Route de	0 Sc 1	Sculpture Joueuse de mandoline	0	C	0
Sales, Route de	0 Sc 2	Sculpture Les Jumeaux	0	C	0
Sales, Route de	0 Sc 3	Sculpture	0	C	0
Village, Au	22	Eglise paroissiale Saint-Etienne	2	A	1
Village, Au	4	Manoir de Lanther II dit Maison des Sœurs	1	A	1
Village, Au	6	Habitation	2	B	3
Village, Au	9	Ferme Clément	1	A	1
Village, Au	2	Ecole primaire	3	B	3
Village, Au	13	Maison et ancienne boulangerie	2	C	3
Village, Au	0 Ci	Cimetière	0	C	3
Village, Au	0 Sc 1	Sculpture Sans Titre	0	B	0
Village, Au	0 Sc 2	Sculpture Survie	0	C	0
Village, Au	0 Fo	Fontaine	0	C	3
Village, Au	0 Cr	Croix	0	B	3
Village, Au	0 Sc 3	Sculpture Memoriam	0	C	0

Prescriptions particulières pour la catégorie 3

- a) **Volume**
- 1) Les bâtiments annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées ni changer de destination. En cas de transformation du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.
 - 2) Les bâtiments peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent :
 - > L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
 - > L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
- b) **Façades**
- Le caractère des façades, en ce qui concerne les matériaux et les teintes, l'ordonnance des ouvertures, leurs dimensions et proportions, la proportion entre les pleins et les vides, doit être conservé.
- 1) Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes :
 - > Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
 - > Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
 - > La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
 - 2) Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.
 - 3) Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :
 - > Les enduits, badigeon et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
 - > Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.

Aucun mur ou façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

- c) **Toiture** L'aménagement dans les combles de surfaces utilisables (au sens de l'article 78 Re-LATeC) n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

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

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

- 1) Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect des prescriptions de l'alinéa 2.
- 2) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- 3) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
 - > la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110cm ;
 - > le type de lucarne est uniforme par pan de toit ;
 - > l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au maximum ;
 - > les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- 4) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser 1/12 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- 5) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le ¼ de la longueur de la façade correspondante.
- 6) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

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

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

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

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 2

a) Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent

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

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

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

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 1

a) Les prescriptions pour les catégories 3 et 2 s'appliquent

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

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

ANNEXE 3 : PERIMETRE DE PROTECTION DES SITES CONSTRUITS

1. Transformations de bâtiments

existants

a) **Façades** Le caractère des façades, lié à l'organisation, aux dimensions et proportions des ouvertures, à la proportion entre les pleins et les vides doit être conservé.

- b) **Percements**
- > Les anciennes ouvertures sont conservées ; celles qui ont été obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
 - > Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
 - > La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
 - > Les éléments de fermetures (portes, fenêtres et volets) doivent être réalisés avec de matériaux et sous un aspect conforme à ceux des éléments de l'époque de la construction du bâtiment.

- c) **Toitures** La forme et l'aspect des toitures à pans traditionnelles doivent être conservés.
- > L'orientation du faîte des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits.
 - > Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle.
 - > La construction de lucarnes n'est autorisée qu'à des fins d'éclairage ; elle ne sert pas à augmenter le volume utilisable des combles. La surface du vide de lumières de la lucarne ne doit pas excéder les 80% de celle de la fenêtre type de la façade concernée.
 - > Les dimensions des fenêtres de toiture ne doivent pas excéder 70/120 cm.
 - > La somme des surfaces des lucarnes et vitrages dans le pan du toit ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. La surface est mesurée par projection sur un plan parallèle à la façade.
 - > La largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder $\frac{1}{4}$ de la longueur de la façade concernée.
 - > Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan du toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairées que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée.
 - > La construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et les teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture.
 - > La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.
 - > Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

- d) **Matériaux et teintes** Les matériaux en façades et toitures sont maintenus pour autant qu'ils soient adaptés au caractère du bâtiment et du site. Si, en raison de l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés conformément à l'aspect originel, avec les matériaux originels ou traditionnellement utilisés à l'époque de la construction du bâtiment.

Les teintes en façades et toitures sont maintenues pour autant qu'elles soient adaptées au caractère du bâtiment et du site. Des échantillons doivent être soumis pour approbation au Conseil communal.

- e) **Ajouts gênants** L'élimination de modifications, d'ajouts d'éléments architecturaux, d'annexes qui ne présentent pas un apport significatif à travers les âges peut être exigée.

2. Nouvelles constructions

- a) **Implantation et orientation des constructions** L'implantation et l'orientation des constructions doivent respecter celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne l'alignement par rapport à la chaussée et la position par rapport à la pente du terrain.

- b) **Volume** La forme et les proportions du volume des constructions doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne la forme de la toiture et la proportion entre la hauteur à la corniche et la hauteur au faite.

- c) **Hauteurs** La hauteur totale et la hauteur de façade ne peuvent excéder la moyenne de celles des deux bâtiments voisins les plus proches, protégés ou caractéristiques pour le site.

- d) **Façades** Le caractère architectural des constructions doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en ce qui concerne en particulier les dimensions, proportions et dispositions des ouvertures, les proportions entre les pleins et les vides.

- e) **Matériaux et teintes** Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

- f) **Toitures** Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

3. Aménagements extérieurs

- a) Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à 6°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.5 m.
- b) Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 6° et inférieure ou égale à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.8m.
- c) Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1 m.
- d) Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1 : 3 (1=hauteur, 3=longueur).

ANNEXE 4 : ABREVIATIONS UTILISEES DANS LE PAL

AEE	Aperçu de l'état d'équipement
DAEC	Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse
IVS	Inventaire des voies de communication historiques en Suisse
LACC	Loi d'application du code civil suisse
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATeC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPBC	Loi cantonale sur la protection des biens culturels
LPNat	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage
LR	Loi cantonale sur les routes du 15 décembre 1967
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
OPAM	Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs
OQE	Ordonnance fédérale sur la qualité écologique
ORNI	Ordonnance fédérale sur la protection contre les rayonnements non ionisants
PAD	Plan d'aménagement de détail
PAL	Plan d'aménagement local
PAZ	Plan d'affectation des zones
PDCant.	Plan directeur cantonal
PED	Plan d'équipement de détail
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
RCU	Règlement communal d'urbanisme
ReLAtEC	Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
RELR	Règlement d'exécution de la loi cantonale sur les routes
RLPBC	Règlement d'exécution de la loi cantonale sur la protection des biens culturels
SAEF	Service archéologique de l'Etat de Fribourg
SAGri	Service de l'agriculture
SBC	Service des biens culturels
SLCE	Section des lacs et cours d'eau
SeCA	Service des constructions et de l'aménagement
SEn	Service de l'environnement
SFF	Service des forêts et de la faune
SNP	Service de la Nature et du Paysage
SPC	Service des ponts et chaussées
SdE	Service de l'Energie
USPR / VSS	Union suisse des professionnels de la route

ANNEXE 5 : DISTANCES DE CONSTRUCTION AUX BOISEMENTS



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service de la nature et du paysage
Amt für Natur und Landschaft

Boisements hors-forêt

Distances de construction aux boisements hors-forêt

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

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

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

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

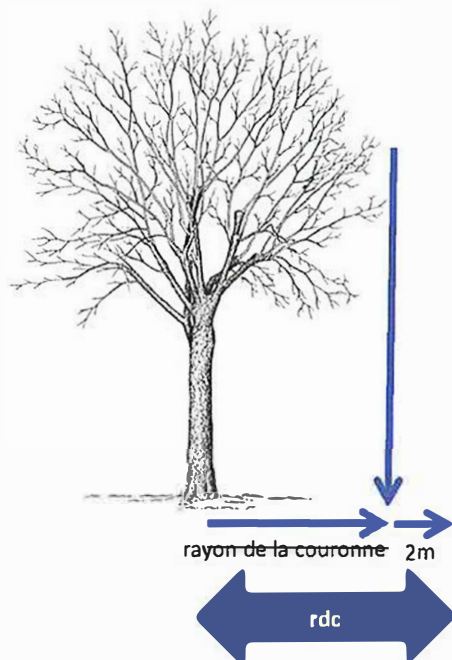
La distance de construction se mesure pour les arbres à partir du tronc et pour les arbustes à partir du tronc de l'arbuste le plus proche.

SNP - avril 2016



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service de la nature et du paysage
Amt für Natur und Landschaft



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

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

SNP - avril 2016

ANNEXE 6 : AUTRES DISTANCES DE CONSTRUCTION

Concernant les distances à respecter par les éléments de végétation, les clôtures et murs, les dispositions selon les lois cantonales suivantes sont applicables :

- la loi d'application du code civil suisse (LACC), du 22 novembre 1991 ;
- la loi sur les routes (LR), du 15 décembre 1967 ;
- le règlement d'exécution de la loi sur les routes (RELR), du 7 décembre 1992.

objet	distances par rapport aux fonds privés		renvoi
clôture	hauteur maximale sur l'alignement des bornes	1.20 m	267 LACC
objet	distances par rapport aux routes		renvoi
clôture, mur	distance minimale aux routes publiques	1.65 m	93a LR
clôture, mur	hauteur maximale	1.00 m	93a LR
clôture légère	distance minimale aux routes communales et chemins publics de dévestiture en zone à bâtir	0.75 m	93a LR 69 RELR
forêt	espace minimum déboisé à partir du bord de la chaussée des routes publiques	6.00 m	96 LR