

COMMUNE DE ST-AUBIN

Canton de Fribourg

REVISION DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

Règlement communal d'urbanisme

Dossier d'enquête publique

RCU Avril 2018



Mont-Carmel 2 - 1762 Givisiez

E-mail : info@urbasol.ch

Téléphone : 026 466 22 33

PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 But

Le présent Règlement communal d'urbanisme (RCU) fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones (PAZ) et aux constructions.

Art. 2 Bases légales

Les bases légales de ce règlement est constitué de 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 cantonal d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC), ainsi que de toutes les autres dispositions légales fédérales et cantonales applicables en la matière.

Art. 3 Champ d'application

Les prescriptions de ce règlement sont applicables aux objets soumis à l'obligation de permis selon l'art. 135 LATEC.

Art. 4 Dérogations

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions fixées aux art. 147 ss LATEC. La procédure prévue aux art.101 ss ReLATEC est réservée.

DEUXIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DES ZONES

Titre premier : prescriptions générales

Art. 5 Secteurs soumis à plan d'aménagement de détail obligatoire (PAD)

Le PAZ indique les secteurs pour lesquels un plan d'aménagement de détail (PAD), au sens des articles 62 ss LATEC, est obligatoire.

Art. 6 Secteurs à prescriptions particulières

Le PAZ désigne à l'intérieur des différents types de zones, les secteurs qui sont soumis à des prescriptions particulières ; ces prescriptions sont indiquées dans les dispositions particulières aux zones.

Art. 7 Bâtiments existants non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol

Lors de transformation, dans le volume originel, des bâtiments spécialement désignés dans le PAZ, l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) n'est pas applicable. Ces bâtiments sont situés sur des parcelles dont la surface ne permet pas le respect de l'IBUS fixé pour la zone (art. 80 al. 5 ReLATEC).

Art. 8 Immeubles protégés

¹ Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'art. 3 de la Loi cantonale du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC), sont protégés. Ils sont indiqués au PAZ. Le règlement contient, en Annexe 1 du RCU, la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

² 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

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

Catégorie 2 : La protection s'étend en plus :

- d) aux éléments décoratifs des façades ;
- e) aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

Catégorie 1 : La protection s'étend en plus :

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

⁴ En application de l'art. 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.).

⁵ La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières. Celles-ci sont jointes au présent règlement (Annexe 2 du RCU).

⁶ Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable, selon les dispositions de l'art. 88 ReLATeC.

⁷ Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.

⁸ Sur la base des résultats de la documentation et des sondages réalisés par le Service des biens culturels, la catégorie de protection de l'immeuble peut être modifiée.

Art. 9 Périètres archéologiques

¹ Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques reportés sur le plan d'affectation des zones, le requérant prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF).

² Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg est autorisé à effectuer des sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 LPBC et 138 LATeC. Les art. 35 LPBC et 72 à 76 LATeC sont réservés.

³ La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent (art. 34 LPBC).

Art. 10 Objets IVS

¹ Les tronçons protégés par l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont mentionnés au PAZ.

² L'étendue des mesures de protection est définie en fonction des catégories de protection :

Catégorie 2 : la protection s'étend :

- a) au tracé ;
- b) aux composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et haies.

Catégorie 1 : la protection s'étend en plus aux éléments suivants :

- c) au gabarit (largeur) et profil en travers (talus) ;
- d) au revêtement ;
- e) aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).

³ 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 Service des biens culturels est requis.

Art. 11 Installations solaires

¹ La pose d'installations solaires photovoltaïques doit être évitée sur les bâtiments protégés de catégorie 1 et 2 ainsi que dans le périmètre de protection du site construit mentionné au PAZ.

² Dans les autres zones et dans le périmètre de protection du site construit, la pose d'installations solaires doit être conforme aux « Directives concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques » édictées par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC), octobre 2015.

³ Elle doit aussi répondre aux prescriptions particulières suivantes :

- a) pour les nouvelles constructions réalisées après la mise à l'enquête de la révision du PAL, les panneaux en toiture sont encastrés afin que leur surface soit située dans le plan de la couverture du toit ; l'exécution des bords est parfaitement intégrée ; des pièces de surface et couleur semblables à celles des panneaux compensent d'éventuelles imprécisions géométriques. Les bâtiments existants concernés par des travaux de rénovation ou transformation ne sont pas assujettis à cette prescription ;
- b) les panneaux seront unis et leur couleur adaptée au contexte construit. Le choix se portera sur des panneaux mats de manière à limiter au maximum les reflets ;
- c) les châssis visibles des panneaux seront d'une couleur semblable à celle de la surface des panneaux.

⁴ Des dérogations aux prescriptions ci-dessus ne sont admises que si des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'installation ou des raisons d'aspect liées à la conservation du caractère du site le justifient. Il en est de même pour des installations utilisant des technologies permettant de limiter l'impact visuel des installations, notamment les tuiles photovoltaïques ou les parois solaires.

⁵ Les prescriptions qui précèdent s'appliquent également aux bâtiments protégés.

Art. 12 Mesures de protection et d'aménagement du site paysager

¹ En zone à bâtir, les boisements hors-forêt, figurant au PAZ sont protégés (cf. Annexe 4 du RCU).

² Hors zone à bâtir, tous les boisements hors-forêt (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, bosquets et cordons boisés, y compris les vergers à hautes tiges traditionnels figurant au PAZ sont protégés) qui sont adaptés aux conditions locales et qui revêtent un intérêt écologique ou paysager sont protégés par la Loi cantonale du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

³ Conformément à l'art. 22 LPNat, la suppression de boisements hors-forêt protégés nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation, qui doit inclure une mesure de compensation, est à adresser à la commune.

Art. 13 Espace réservé aux cours d'eau

¹ L'espace réservé aux cours d'eau, défini par l'Etat conformément aux bases légales fédérales (art. 36a de la Loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux [LEaux] et art. 41a et b de l'Ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux [OEaux]) et cantonales (art. 25 de la Loi cantonale du 18 décembre 2009 [LCEaux] et art. 56 du Règlement cantonal du 21 juin 2011 sur les eaux [RCEaux]), figure dans le PAZ.

² À défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux cours d'eau est fixé à 20 m à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 m est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage.

³ L'utilisation et l'exploitation de l'espace réservé aux eaux doivent être conformes aux prescriptions définies dans les bases légales fédérales (art. 41c OEaux) et cantonales (art. 25 LCEaux et art. 56 RCEaux).

⁴ La distance d'une construction à la limite de l'espace réservé aux cours d'eau est de 4 m au minimum. Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, emprises 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.

⁵ Dans la zone à bâtir, les constructions et installations érigées légalement dans l'espace réservé aux cours d'eau sont soumises au régime de garantie de la situation acquise prévue par les art. 69 ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales du droit fédéral sont applicables (zone agricole selon les art. 16 ss et 24 ss LAT et 34 ss OAT). Les dispositions de l'art. 41c OEaux sont également applicables.

Art. 14 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres

¹ Conformément à la Loi cantonale du 15 décembre 1967 sur les routes (LR), les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction. En l'absence d'un plan de limites de construction, les distances aux routes cantonales et communales sont fixées conformément à l'art. 116 LR.

² Dans le cadre d'un PAD, les distances aux routes peuvent être fixées de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.

³ La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est fixée à 20 m, si le PAZ ou un PAD ne fixe pas de distances inférieures conformément à la Loi cantonale du 2 mars 1999 sur les forêts et la protection contre les catastrophes naturelles (LFCN).

⁴ La distance minimale de construction à un boisement est définie par le tableau mentionné en Annexe 4 du RCU. Conformément à l'art. 22 LPNat, la construction à une distance inférieure à celle autorisée nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation est à adresser à la commune.

Art. 15 Secteurs de dangers naturels

¹ Le PAZ mentionne les secteurs qui sont exposés aux instabilités de terrain et aux crues. Pour tous les travaux de construction ou de transformation situés dans un secteur indicatif de danger ou à proximité, la demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC est obligatoire.

² Selon les cas, la Commune, la Commission des dangers naturels ou la Section lacs et cours d'eau peut exiger les éléments suivants de la part du requérant, et aux frais de celui-ci :

- a) des expertises démontrant la constructibilité du terrain (pour les terrains situés hors de la zone à bâtir) ;
- b) des expertises définissant les mesures de construction et de protection indispensables à mettre en œuvre ;
- c) des mesures de construction et/ou de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

A. Zone de danger résiduel

La zone de danger résiduel 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. Zone de danger faible

La zone de danger faible 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:

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

C. Zone de danger moyen

La zone de danger moyen correspond essentiellement à un secteur de réglementation: les constructions peuvent y être autorisées, à l'exception des objets sensibles, mais sous certaines conditions:

- a) des mesures de construction et de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens doivent être prises;
- b) une étude complémentaire est établie par le requérant et jointe au dossier de demande de permis de construire; elle précise la nature du danger et arrête 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. Zone de danger élevé

¹ La zone de danger élevé correspond essentiellement à un secteur d'interdiction. Y sont interdites:

- a) les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions ;
- b) 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 ;
- c) 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.

² 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:

- a) les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant ;
- b) les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations) ;
- c) les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection ;
- d) certaines constructions de peu d'importance au sens de l'art. 85 ReLATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

³ La zone indicative de danger 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. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées.

Art. 16 Eaux souterraines

¹ Pour toute construction, des mesures de rétention ou d'infiltration doivent être examinées de façon à limiter au maximum le débit (rétention sur toitures, réutilisation des eaux pour WC, buanderie et arrosage, etc.). Des mesures concrètes sont définies lors de la demande de permis de construire.

² Les places sont effectuées de façon à permettre l'infiltration des eaux non polluées. L'utilisation de matériaux poreux pour les surfaces de circulations et de pavés gazon pour les places de parc est fortement recommandée.

³ Des zones de rétention peuvent compenser l'insuffisance d'infiltration. Les dispositions relatives à l'infiltration ou à la rétention des eaux non polluées font l'objet d'une étude particulière. Un rapport détaillé est joint au dossier de demande de permis de construire.

Art. 17 Sites pollués

Tout projet de transformation, de modification ou de construction dans l'emprise ou à proximité immédiate d'un site pollué mentionné au PAZ est soumis à une autorisation de réalisation au sens de l'art. 5 al. 2 de la Loi cantonale du 7 septembre 2011 sur les sites pollués (LSites). Un avis technique par un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés peut être requis pour démontrer la conformité à l'art. 3 de l'Ordonnance du 26 août 1998 sur les sites contaminés (OSites).

Art. 18 Secteurs d'énergies renouvelables (ER)

¹ L'ensemble de la zone à bâtir légalisée à l'obligation de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables (ER) comme vecteur énergétique de chauffage et/ou de production d'eau chaude sanitaire (ECS).

² Lors de tout remplacement ou assainissement d'installation de chauffage utilisant des énergies fossiles, il est obligatoire d'intégrer au minimum 30 % d'énergies renouvelables.

³ Pour toute nouvelle construction, il est obligatoire d'intégrer au minimum 50% d'énergies renouvelables comme vecteur énergétique de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

⁴ Les obligations présentes aux alinéas 1 à 3 du présent article, le sont pour autant que les coûts de raccordement ainsi que les coûts de l'énergie soient économiquement supportables, au sens de l'art. 3 de la Loi sur l'énergie.

Titre deuxième : dispositions spéciales aux zones

Art. 19 Zone de protection du site construit (ZPSC)

1. Destination

La zone de protection du site construit a pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti concerné. Le caractère des éléments qui le compose, à savoir les bâtiments, espaces extérieurs, ainsi que la configuration générale du sol, doit être conservé.

Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces, aux services, à l'artisanat et aux activités agricoles. Les activités artisanales, commerciales ou agricoles ne doivent pas provoquer de nuisances excessives.

Le plan de détail du centre village STAUB 22.02 fixe les règles particulières de cette zone.

- | | | |
|----|---|---|
| 2. | Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. | Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 0.80
: 0.30 pour le stationnement |
| 4. | Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.40 |
| 5. | Distance à la limite (DL) | : h/2, minimum 4.00 m |
| 6. | Hauteur totale (h) | : 11.50 m, sous réserve des prescriptions particulières |
| 7. | Hauteur de la façade à la gouttière (hf) | : 8.50 m |
| 8. | Degré de sensibilité au bruit (DS) | : III |
| 9. | PAD obligatoire | |

¹ Le plan d'affectation des zones indique les secteurs où un PAD est obligatoire. Les objectifs d'aménagements sont les suivants :

² Le PAD « Pré Bulo » répondra aux objectifs suivants :

- Délimitation de périmètres constructibles permettant de renforcer le tissu bâti dans l'esprit de la structure originelle du centre village.
- Mise en place d'une réglementation permettant une intégration qualitative des nouvelles constructions au site construit.
- Traitement de l'espace rue (Route de la Tsérard et Route de la Laiterie) et des contraintes spatiales liées à la présence de l'église et du château.
- Mise en place de mesures permettant la mise en conformité des bâtiments existants, des accès et des aménagements extérieurs avec le caractère de la zone.
- Minimisation de l'impact de la voiture (parking souterrain, place de parc extérieures en pavés gazon, etc.).
- Promouvoir des mesures en faveur de la biodiversité.
- Propositions allant dans l'esprit du développement durable (efficacité énergétique des bâtiments, emploi des énergies renouvelables, choix des matériaux, gestion de l'eau, végétation, etc.),

10. Prescriptions particulières:

Liées à l'ensemble de la zone

¹ Les nouvelles implantations de construction respecteront les règles définies au plan de détail du centre village STAUB 22.02.

² Les transformations ou agrandissements 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. Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du règlement s'appliquent.

³ 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. Tant par leur volume que par leur hauteur, les nouvelles constructions devront rester dans un rapport hiérarchique inférieur à ceux-ci. Les balcons ne dépasseront pas les avant-toits. Les toitures seront à 2 pans réguliers. Elles respecteront la pente des toitures des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site. La longueur maximale est fixée à 21.0 m, la largeur maximale à 12.0 m Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du règlement s'appliquent.

⁴ Les toits plats sont admis pour les constructions ne comportant que des surfaces utiles secondaires et pour autant que la plus grande dimension en plan ne dépasse pas 8.00 m, que la surface soit inférieure à 40 m² et que la hauteur totale ne dépasse pas 3.50 m.

⁵ 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. Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du règlement s'appliquent.

⁶ Toute intervention sur des bâtiments qui présentent des éléments non-conformes aux prescriptions qui précèdent ne peut être autorisée qu'aux conditions qui suivent : Des travaux d'entretien sur des bâtiments dont les matériaux et les teintes en façade et toitures ne sont pas conformes aux prescriptions qui suivent ne peuvent être autorisés qu si les éléments concernés sont rendus conformes.

⁷ Des dérogations aux prescriptions qui précèdent ne peuvent être accordées que dans le cas où l'application de la prescription en cause irait à l'encontre de l'objectif de la conservation et mise en valeur du caractère du site.

⁸ Toute demande de permis de construire selon la procédure ordinaire (article 84 ReLaTeC) est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LaTeC et 88 ReLaTeC. Le préavis du Service des biens culturels est requis.

⁹ Les dossiers de demande de permis doivent contenir, hormis les documents ordinaires, des photographies de toutes les façades du bâtiment concerné ainsi que des photographies des bâtiments voisins.

Art. 20 Zone de centre (ZC)**1. Destination**

Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces, aux services, à l'artisanat et aux activités agricoles. Les activités artisanales, commerciales ou agricoles ne doivent pas provoquer de nuisances excessives.

2. Ordre des constructions

: non contigu

3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

: 0.90

: 0.30 pour le stationnement

4. Indice d'occupation du sol (IOS)

: 0.50

5. Indice de surface verte (Iver)

: 0.20

5. Distance à la limite (DL)

: h/2, minimum 4.00 m

6. Hauteur totale (h)

: 11.50 m maximum

: 8.50 m minimum

7. Hauteur de la façade à la gouttière (hf)

: 8.50 m maximum

: 6.00 m minimum

8. Degré de sensibilité au bruit (DS)

: III

9. PAD obligatoire

¹ Le plan d'affectation des zones indique les secteurs où un PAD est obligatoire. Les objectifs d'aménagements sont les suivants :

² Le PAD « Chemin du Carro » répondra aux objectifs suivants :

- Traitement de l'interface avec la zone de protection du site construit et la zone de centre,
- Respect de la topographie,
- Promouvoir des mesures en faveur de la biodiversité,
- Gestion des accès et des nuisances de la route cantonale,
- Répondre aux exigences OPB,
- Perméabilité des liaisons de mobilité douce en site propre,
- Limiter les impacts de la voiture (accès, parkings souterrains couvrant au minimum le 80% des besoins en places de parc, places de parc pour voitures utilisées en auto partage, etc.),
- Infiltration et rétention des eaux pluviales,
- Propositions allant dans l'esprit du développement durable (efficacité énergétique des bâtiments, emploi des énergies renouvelables, choix des matériaux, gestion de l'eau, végétation, etc.),

³ Les transformations de bâtiments et les constructions et installations de peu d'importance, au sens de l'article 85 let. j ReLATeC peuvent être autorisées par le Conseil communal avant l'établissement du PAD.

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
30 SEP. 2020

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
30 SEP. 2020

10. Prescriptions particulières

Liées à l'ensemble de la zone

¹ Toute nouvelle construction, reconstruction ou transformation de bâtiment doit tenir compte des caractéristiques du site bâti ou naturel. Les toitures seront à 2 pans réguliers. Elles respecteront la pente des toitures des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

² Les toits plats sont admis pour les constructions ne comportant que des surfaces utiles secondaires et pour autant que la plus grande dimension en plan ne dépasse pas 8.00 m, que la surface soit inférieure à 40 m² et que la hauteur totale ne dépasse pas 3.50 m.

³ En cas de démolition-reconstruction d'un bâtiment caractéristique de la zone, la nouvelle construction tiendra compte des éléments traditionnels tels que ; orientation, pente des toits, volumes, matériaux, etc.).

⁴ Toute demande de permis de construire selon la procédure ordinaire (article 84 ReLAtEC) est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LAtEC et 88 ReLAtEC. Le préavis du Service des biens culturels est requis

Sectorielles : mentionnées au plan d'affectation des zones

^{PPS 1} Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du règlement s'appliquent pour l'ensemble du secteur mentionné au plan d'affectation des zones.

Art. 21 Zone péricentrale (ZPC)**1. Destination**

Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces, aux services, à l'artisanat. Les activités artisanales et commerciales ne doivent pas provoquer de nuisances excessives.

2. Ordre des constructions

: non contigu

3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

: 0.80

: 0.30 pour le stationnement

4. Indice d'occupation du sol (IOS)

: 0.50

5. Indice de surface verte (Iver)

: 0.20

6. Distance à la limite (DL)

: h/2, minimum 4.00 m

7. Hauteur totale (h)

: 11.00 m maximum

8. Degré de sensibilité au bruit (DS)

: III

9. Prescriptions particulières

Liées à l'ensemble de la zone

¹ L'altitude d'implantation sera étudiée de manière à éviter tout danger lié aux crues. L'altitude minimale d'implantation du rez-de-chaussée est de 437.80 m. Des constructions souterraines sont possibles moyennant la mise en place de mesures techniques permettant de supprimer le danger d'inondation.

² La volumétrie des bâtiments se développera sur la géométrie du plan parallélépipède simple. Les balcons ne dépasseront pas le nu de façade. Les toitures en pente respecteront une pente minimale de 20 degrés (sous réserve des prescriptions sectorielles). Les toitures plates seront végétalisées.

³ Les dépôts de toutes sortes, y compris les épaves de voitures, sont interdits à l'extérieur des bâtiments.

⁴ Toute demande de permis de construire selon la procédure ordinaire (article 84 ReLATeC) est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC et 88 ReLATeC.

Sectorielles :

PPS1 Ce secteur comportera au minimum le 50% des surfaces de plancher en activités. Une attention toute particulière sera apportée à l'architecture des constructions et à leurs aménagements extérieurs qui devront mettre en valeur l'espace-rue. Les façades situées face à la route cantonale comporteront des surfaces vitrées qui représenteront au minimum le 30% de la surface de la façade. Les toitures en pente respecteront une pente minimale de 10 degrés. Des arbres d'avenue seront plantés le long de la route cantonale, selon le principe retenu dans le projet de réaménagement routier.

PPS2 De manière à créer une transition entre les zones, la longueur maximale des constructions est fixée à 20.0 m, la largeur maximale à 12.0 m. Compte tenu de la topographie, le raccordement à un éventuel parking souterrain se fera par la rampe créée sur la parcelle voisine située au nord-ouest. L'accès à la route cantonale se réalisera sur le raccordement existant.

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
30 SEP. 2020

Art. 22 Zone résidentielle à moyenne densité I (ZRMD I)**1. Destination**

Cette zone est réservée aux habitations collectives (art. 57 ReLAtEC), aux habitations individuelles groupées (art. 56 ReLAtEC), aux habitations individuelles (art. 55 ReLAtEC).

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

Cette zone est à urbaniser par plan d'aménagement de détail (PAD), au sens des articles 62 et suivants LAtEC.

- | | |
|---|--|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 0.90
: 0.30 pour le stationnement |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.40 |
| 5. Indice de surface verte (Iver) | : 0.25 |
| 6. Distance à la limite (DL) | : h/2, minimum 4.00 m |
| 7. Hauteur totale (h) | : 11.00 m habitations collectives
: 10.00 m habitations indiv. groupées
: 8.50 m habitations individuelles |
| 8. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : II |

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
30 SEP. 2020

9. PAD obligatoire

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs où un PAD est obligatoire.

¹ Le PAD « Route de la Laiterie » répondra aux objectifs suivants :

- Assurer la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle par des typologies variées de logement. L'emprise de l'habitat individuel ne dépassera pas le 50% de la surface du terrain constructible,
- Limiter à six, le nombre maximum d'appartements par immeuble et promouvoir la modularité des types d'appartements afin de répondre à l'évolution des usages,
- Gérer les interfaces avec la zone de protection du site construit, la zone de centre village et la zone résidentielle à faible densité,
- Maintien et mise en valeur du bâtiment n° assurance 17b, ancienne laiterie, démolition du bâtiment n° assurance 17d et justification ou démolition du bâtiment n° assurance 15a,
- Favoriser la mobilité douce (liaisons piétonnes en site propre, couverts pour deux roues, etc.) et garantir une bonne perméabilité des liaisons. Prévoir un cheminement piétonnier entre la Route de la Crausa et la Route de Pré-Bulo,
- Limiter les impacts de la voiture (accès, parkings souterrains couvrant au minimum le 80% des besoins en places de parc, places de parc pour voitures utilisées en auto partage, etc.),
- Garantir une harmonie architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur (traitement des volumes, couleurs, matériaux, plantations),

- Promouvoir des mesures en faveur de la biodiversité,
- Proposer des mesures qui permettent de développer un quartier durable (efficacité énergétique des bâtiments, emploi des énergies renouvelables, choix des matériaux, gestion de l'eau, toitures végétalisées, etc.),
- Planifier la construction d'une centrale de chauffage à distance utilisant au minimum 70 % d'énergie renouvelable, permettant le raccordement des bâtiments collectifs compris dans le périmètre défini au PAZ.

² Le PAD « Route de la Croix » répondra aux objectifs suivants :

- Assurer la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle par des typologies variées de logement. L'emprise de l'habitat individuel ne dépassera pas le 50% de la surface du terrain constructible,
- Limiter à neuf, le nombre maximum d'appartements par immeuble et promouvoir la modularité des types afin de répondre à l'évolution des usages. Limiter à trente-deux le nombre maximum d'appartements des immeubles collectifs.
- Gérer les interfaces avec la zone de protection du site construit et la zone de centre,
- Favoriser la mobilité douce (liaisons piétonnes en site propre, couverts pour deux roues, etc.) et garantir une bonne perméabilité des liaisons. Prévoir une liaison de mobilité douce vers la Route de la Croix,
- Limiter les impacts de la voiture (accès, parkings souterrains couvrant au minimum le 80% des besoins en places de parc, places de parc pour voitures utilisées en auto partage, etc.),
- Garantir une harmonie architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur (traitement des volumes, couleurs, matériaux, plantations),
- Promouvoir des mesures en faveur de la biodiversité,
- Proposer des mesures qui permettent de développer un quartier durable (efficacité énergétique des bâtiments, emploi des énergies renouvelables, choix des matériaux, gestion de l'eau, toitures végétalisées, etc.),
- Planifier la construction d'une centrale de chauffage à distance utilisant au minimum 70 % d'énergie renouvelable, permettant le raccordement des bâtiments collectifs compris dans le périmètre défini au PAZ.

Art. 23 Zone résidentielle à moyenne densité II (ZRMD II)**1. Destination**

Cette zone est réservée aux habitations collectives (art. 57 ReLATEC), aux habitations individuelles groupées (art. 56 ReLATEC), aux habitations individuelles (art. 55 ReLATEC).

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

Cette zone est à urbaniser par plan d'aménagement de détail (PAD), au sens des articles 62 et suivants LATEC.

- | | |
|--|------------------------------|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 1.00 |
| | : 0.30 pour le stationnement |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.40 |
| 5. Indice de surface verte (Iver) | : 0.25 |
| 6. Distance à la limite (DL) | : h/2, minimum 4.00 m |
| 7. Hauteur totale (h) | : 13.00 m |
| 8. Hauteur de la façade à la gouttière (hf) | : 10.00 m |
| 9. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : II |
| 10. PAD obligatoire | |

¹ Le plan d'affectation des zones indique les secteurs où un PAD est obligatoire. Le PAD « Haut de Gruon » répondra aux objectifs suivants :

- Assurer la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle par des typologies variées de logement. L'emprise de l'habitat individuel ne dépassera pas le 50% de la surface du terrain constructible,
- Limiter le nombre maximum d'appartements par immeuble et promouvoir la modularité des types d'appartements afin de répondre à l'évolution des usages,
- Gérer les interfaces avec la zone agricole, l'aire forestière et le réseau routier,
- Favoriser la mobilité douce (liaisons piétonnes en site propre, couverts pour deux roues, etc.) et garantir une bonne perméabilité des liaisons.
- Limiter les impacts de la voiture (accès, parkings souterrains couvrant au minimum le 80% des besoins en places de parc, places de parc pour voitures utilisées en auto partage, etc.),
- Garantir une harmonie architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur (traitement des volumes, couleurs, matériaux, plantations),
- Promouvoir des mesures en faveur de la biodiversité,
- Proposer des règles qui permettent de développer un quartier durable (efficacité énergétique des bâtiments, emploi des énergies renouvelables, choix des matériaux, gestion de l'eau, toitures végétalisées, etc.),
- Planifier la construction d'une centrale de chauffage à distance utilisant au minimum 70 % d'énergie renouvelable, permettant le raccordement des bâtiments collectifs compris dans le périmètre du PAD.

11. Prescriptions particulières

¹ Le PAD comprendra une étude de mobilité qui définira les flux de circulation, les accès aux secteurs constructibles et les principes de modération de trafic à mettre en place sur les routes collectrices.

² Le PAD comprendra une étude de bruit qui vérifiera la conformité du projet à l'art. 9 OPB.

Art. 24 Zone résidentielle à faible densité I (ZRFD I)**1. Destination**

Cette zone est réservée aux habitations individuelles.

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

- | | |
|--|--------------------------|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 0.60 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.30 |
| 5. Indice de surface verte (Iver) | : 0.25 |
| 6. Distance à la limite (DL) | : $h/2$, minimum 4.00 m |
| 7. Hauteur totale (h) | : 8.50 m |
| 8. Hauteur de la façade à la gouttière (hf) | : 7.00 m |
| 9. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : II |

10. Prescriptions particulières

Sectorielles : mentionnées au plan d'affectation des zones

^{PPS1} Les prescriptions suivantes s'appliquent pour l'ensemble du secteur mentionné au plan d'affectation des zones.

¹ Hauteur totale (h) 7.50 m.

² Orientation du faîte des toitures principales : Nord-Est/Sud-Ouest

³ Les toits plats sont interdits

⁴ Les distances de constructions à la forêt sont définies au PAZ.

^{PPS2} Les prescriptions suivantes s'appliquent pour l'ensemble du secteur mentionné au plan d'affectation des zones.

¹ Hauteur totale (h) : 7.50 m

² La plantation d'arbres fruitiers haute-tige est exigée le long de la limite est.

Art. 25 Zone résidentielle à faible densité II (ZRFD II)**1. Destination**

Cette zone est réservée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées. Les maisons individuelles comporteront au minimum 2 logements.

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

- | | |
|--|--------------------------|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 0.60 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.40 |
| 5. Indice de surface verte (Iver) | : 0.25 |
| 6. Distance à la limite (DL) | : $h/2$, minimum 4.00 m |
| 7. Hauteur totale (h) | : 8.50 m |
| 8. Hauteur de la façade à la gouttière (hf) | : 7.00 m |
| 9. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : II |

10. Prescriptions particulières

Prescriptions particulières liées à l'ensemble de la zone

¹ La hauteur de la façade à la gouttière (hf) pourra être augmentée de 1.00 m si la pente moyenne du terrain de référence, calculée au pied de façade, est supérieure à 10%.

² Les constructions comporteront un minimum de 2 logements,

³ La plantation d'arbres fruitiers haute-tige est exigée le long de la limite nord-nord-est de la zone.

Art. 26 Zone résidentielle à faible densité III (ZRFD III)**1. Destination**

Cette zone est réservée aux habitations individuelles, individuelles groupées et aux logements temporaires de personnel des zones d'activités.

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

- | | |
|--|--------------------------|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 0.50 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.30 |
| 5. Indice de surface verte (Iver) | : 0.25 |
| 6. Distance à la limite (DL) | : $h/2$, minimum 4.00 m |
| 7. Hauteur totale (h) | : 8.50 m |
| 8. Hauteur de la façade à la gouttière (hf) | : 7.00 m |
| 9. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : II |

10. Prescriptions particulières

La zone est située à proximité du cours d'eau de la « Petite-Glâne ». Toute construction, aménagement ou installation tiendra compte de l'espace réservé de la Petite Glâne et des risques liés aux crues.

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
30 SEP 2020

Art. 27 Zone d'activités I (ZACT-I)**1 Destination**

Cette zone est destinée aux activités artisanales, industrielles et de services

Un logement de gardiennage par entreprise est autorisé à l'intérieur des volumes bâtis, dans la mesure où il est techniquement indispensable à l'exercice des activités de celle-ci.

- | | |
|---|------------------------------------|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice de masse (IM) | : 7 m ³ /m ² |
| 4. Indice de surface verte (I_{ver}) | : 0.15 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.65 |
| 5. Distance à la limite (DL) | : h/2, minimum 4.00 m |
| 6. Hauteur totale (h) | : 20.00 m |
| 7. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : III |
| 8. Prescriptions particulières | |

Liées à l'ensemble de la zone

¹ Les entreprises comptant plus de 30 collaborateurs ont l'obligation d'établir un plan de mobilité d'entreprise. Ce document fera partie du dossier de demande de permis de construire.

² Les poids lourds emprunteront l'accès le plus direct à l'autoroute.

³ Toute demande de permis de construire selon la procédure ordinaire (article 84 ReLATEC) est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATEC et 88 ReLATEC.

⁴ La zone est située à proximité du cours d'eau de la « Petite-Glâne ». Toute construction, aménagement ou installation tiendra compte de l'espace réservé de la Petite Glâne et des risques liés aux crues.

Sectorielles : mentionnées au plan d'affectations des zones

PPS¹ La hauteur totale est fixée à 13.00 m.

Art. 28 Zone d'activités II (ZACT-II)**1. Destination**

Cette zone est destinée aux activités artisanales, industrielles et de services

Un logement de gardiennage par entreprise est autorisé à l'intérieur des volumes bâtis, dans la mesure où il est techniquement indispensable à l'exercice des activités de celle-ci.

Cette zone est à urbaniser par plan d'aménagement de détail (PAD), au sens des articles 62 ss LATeC.

- | | |
|---|-------------------------------------|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice de masse (IM) | : 10 m ³ /m ² |
| 4. Indice de surface verte (I_{ver}) | : 0.15 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.65 |
| 5. Distance à la limite (DL) | : h/2, minimum 4.00 m |
| 6. Hauteur totale (h) | : 20.00 m |
| 7. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : III |
| 8. PAD obligatoire | |

¹ Le PAD « Petite Glâne » répondra aux objectifs suivants :

- Conception d'un accès direct à l'autoroute, sans traversée de localité. Cet accès respectera les règles du plan directeur cantonal et correspondra à une qualité de desserte de niveau gamma pour le trafic individuel motorisé. Cet accès sera utilisé par les zones d'activités I, II et III.
- Mise en place d'un concept global de mobilité (TIM, TP, MD), à l'échelle du PAD, afin de limiter au maximum l'impact des TIM au cœur du PAD et de favoriser la MD et l'aménagement d'espaces collectifs de qualité. La qualité de desserte en transports publics sera de niveau D.
- Planifier les besoins en places de parc des véhicules automobiles de manière à couvrir au minimum le 80% des besoins dans des parkings souterrains ou en silo. La réalisation de ces parkings pourra se réaliser en étapes. La première réalisation est exigée lorsque les besoins en places de stationnement dépassent 200 places de parc.
- Gestion des aspects liés au trafic supplémentaire généré sur les routes cantonales et vérification du respect de la conformité du projet à l'art. 9 OPB.
- Mise en place de mesures réglementaires assurant, à proximité des bâtiments protégés, l'intégration des futures constructions et des aménagements à la trame urbaine et paysagère existante,
- Etablissement de mesures de construction et de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens en relation avec les risques liés aux dangers naturels (crues),
- Traitement des interfaces entre zone à bâtir, accès et espaces réservés aux cours d'eau (Petite Glâne et Grand Fossé),
- Prise en compte de l'étude de revitalisation de la Petite-Glâne et délimitation des espaces réservés,
- Maintien et renforcement des structures arborisées permettant l'intégration des bâtiments et des installations. Les structures situées le long de la Petite-Glâne

touchées par le projet de revitalisation seront remplacées. Les essences des nouvelles plantations seront indigènes et de station,

- Promouvoir des mesures en faveur de la biodiversité,
- Gestion globale des eaux de pluie (récupération, infiltration, rétention), Limitation, dans la mesure du possible, de l'imperméabilisation des sols,
- Prise en compte des 3 sites pollués qui nécessitent une surveillance.
- Élaboration d'un concept énergétique à l'échelle du PAD traitant de l'optimisation des consommations et de l'exploitation des potentiels énergétiques existants et futurs en son sein. Ceci, dans le but de tendre à une autonomie énergétique au sein du périmètre,

² Le PAD peut comprendre des dérogations aux prescriptions de la zone. Celles-ci peuvent porter sur :

- La hauteur totale. Pour des besoins particuliers d'exploitation, la hauteur totale pourra être ponctuellement portée à 40 m. De manière à limiter l'impact visuel de ces installations ou constructions, le PAD définira les secteurs permettant l'augmentation de la hauteur totale et fixera des exigences architecturales particulières. La pose de gabarits est exigée lors du dépôt du dossier d'examen préalable du permis de construire.
- La répartition de l'indice de masse.

³ Dispositions transitoires

Aucune nouvelle construction ne pourra être réalisée avant l'approbation de la nouvelle planification de détail.

Seuls les travaux d'entretien et les transformations nécessaires des volumes construits pourront être réalisés, pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux objectifs du PAD. Les bâtiments non protégés peuvent néanmoins être démolis.

Des changements d'affectation dans les volumes construits pourront être admis, moyennant le respect du caractère de la zone.

9. Prescriptions particulières

Liées à l'ensemble de la zone

¹ Les entreprises comptant plus de 30 collaborateurs ont l'obligation d'établir un plan de mobilité d'entreprise. Ce document fera partie du dossier de demande de permis de construire.

Dans une première étape, l'accès des poids lourds se fera exclusivement par la Route des Vernettes. Les accès existants par la Route des Vernettes et par la Route de la Petite Glâne sont autorisés pour une charge de trafic globale inférieure à un TJM de 1'000 Mvt. Tout dépassement de cette limite nécessitera la construction de l'accès direct à l'autoroute prévu au PDCom et au PAD. Un point de contrôle sera placé sur les accès.

² Toute demande de permis de construire selon la procédure ordinaire (article 84 ReLATEC) est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATEC et 88 ReLATEC. Le préavis du Service des biens culturels est requis

Sectorielles : mentionnées au plan d'affectation des zones

^{PPSI} Le PAD définira des règles permettant de maintenir les qualités spatiales de la trame urbaine et paysagère.

Art. 29 Zone d'activités III (ZACT-III)**(Non soumis à opposition à fait l'objet d'une enquête séparée)****1. Destination**

Cette zone est destinée aux activités logistiques ainsi qu'aux bureaux administratifs, dépôts et entrepôts en lien avec les activités.

Seul un logement de gardiennage nécessaire à l'exploitation y est autorisé à l'intérieur du volume bâti. La nécessité et la surface de ce logement de gardiennage seront justifiées par le requérant lors de la demande de permis de construire.

Cette zone est à urbaniser par un plan d'aménagement de détail (PAD), au sens des articles 62 et suivants LATeC.

- | | |
|--|------------------------------------|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice de masse (IM) | : 7 m ³ /m ² |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.45 |
| 5. Distance à la limite (DL) | : h/2, minimum 4.00 m |
| 6. Hauteur totale (h) | : 17.00 m |
| 7. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : III |
| 8. PAD obligatoire | |

Le PAD « Les Atté 2 » répondra aux objectifs suivants :

- Gestion des accès les plus directs possibles vers l'autoroute A1. L'accès principal sera étudié de manière à se raccorder le plus rapidement possible vers un réseau routier cantonal. Un accès provisoire est envisagé sur la route cantonale St-Aubin-Domdidier.
- Gestion des aspects liés au trafic supplémentaire généré sur les routes cantonales et vérification du respect de la conformité du projet à l'OPB.
- Liaison de mobilité douce vers le village de St-Aubin, raccordement sur la liaison St-Aubin-Domdidier.
- Mise en place d'un plan de mobilité d'entreprise.
- Mise en place de mesures réglementaires favorisant une homogénéité d'architecture et d'aménagement sur l'ensemble du secteur (notamment le traitement des volumes, le choix des couleurs, des matériaux, des plantations).
- Gestion des risques liés aux crues des cours d'eau situés à proximité.
- Traitement des interfaces entre la route cantonale, le canal du Grand-Fossé et la zone agricole.
- Propositions allant dans l'esprit du développement durable (efficacité énergétique des bâtiments, emploi des énergies renouvelables, choix des matériaux, limitation des surfaces étanches, etc.).
- Gestion globale des eaux de pluie : création de biotopes pour la rétention et l'infiltration des eaux pluviales, toitures végétalisées, étangs, etc.
- Etude de faisabilité pour un éventuel futur raccordement du secteur à la centrale de chauffage à distance existante située sur la parcelle art. 333 RF.

9. Prescriptions particulières

¹ Respect des prescriptions pour l'acquisition de la certification *Nature & Economie*, pour les entreprises ayant aménagés leurs sites de manière à les rendre proches de la nature.

² Toute demande de permis de construire est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC. Le préavis du Service des biens culturels est requis

³ La zone sera automatiquement déclassée en zone agricole si, dans un délai de 5 ans qui suit l'entrée en force de la décision d'approbation de la modification partielle du PAZ et du RCU, les travaux de gros œuvre ne sont pas réalisés.

Art. 30 Zone d'activités IV (ZACT-IV)**1. Destination**

Cette zone est destinée aux activités artisanales, industrielles, commerciales, sportives ainsi qu'aux dépôts et entrepôts en lien avec les activités.

Un logement de gardiennage par entreprise est autorisé à l'intérieur des volumes bâtis, dans la mesure où il est techniquement indispensable à l'exercice des activités de celle-ci.

- | | |
|--|-----------------------|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice de masse (IM) | : 5 m3/m2 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.65 |
| 5. Indice de surface verte (Iver) | : 0.15 |
| 6. Distance à la limite (DL) | : h/2, minimum 4.00 m |
| 7. Hauteur totale (h) | : 12.00 m |
| 8. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : III |
| 9. Prescriptions particulières | |

¹ Les entreprises comptant plus de 30 collaborateurs ont l'obligation d'établir un plan de mobilité d'entreprise. Ce document fera partie du dossier de demande de permis de construire.

² Les dépôts extérieurs ainsi que les surfaces d'exposition doivent faire l'objet de la demande de permis de construire. Ils seront structurés de manière à maintenir une qualité visuelle des espaces extérieurs. Les autres dépôts, y compris les épaves de voitures, sont interdits à l'extérieur des bâtiments.

³ Toute demande de permis de construire selon la procédure ordinaire (article 84 ReLATEC) est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATEC et 88 ReLATEC.

Art. 31 Zone d'activités équestres (ZAE)**1. Destination :**

Cette zone est réservée aux bâtiments et installations nécessaires à la pension, à location, au dressage et à l'élevage de chevaux ainsi qu'à la formation de cavaliers.

Seuls les logements liés aux activités sont autorisés. Ceux-ci devront être exclusivement habités par le personnel de l'exploitation et leurs familles (directeur du manège, écuyers, apprentis, stagiaire). Des logements temporaires peuvent être admis (accueil sur la paille, camps de vacances, etc.), pour autant qu'ils répondent aux normes de la police du feu.

Seules les constructions de peu d'importance peuvent être érigées dans le secteur B.

- | | |
|---|--|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 0.25 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.25 les installations extérieures telles que paddock, carré de dressage, etc. ne comptent pas dans le calcul de la surface construite |
| 5. Distance à la limite (DL) | : $h/2$, minimum 4.00 m |
| 6. Hauteur totale (h) | : 12.00 m |
| 7. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : III |
| 8. PAD obligatoire | |

Le secteur est soumis à l'obligation d'établir un plan spécial au sens de l'art. 69 LATeC.

9. Prescriptions particulières

¹En cas d'abandon des activités équestres, la surface totale du périmètre B sera réaffectée en zone agricole.

²Chaque propriétaire aménagera sur son terrain les places de parc nécessaires au bon fonctionnement des activités. Aucun véhicule ne sera parké en dehors du secteur A. En cas de manifestation, une autorisation de parcage en dehors du secteur A sera demandée à l'autorité communale.

Il est exigé au maximum :

Logements : Pour les habitants : 1 place pour 100 m² de surface brute de plancher

Pour les visiteurs : 10% du nombre de cases de stationnement prévues pour les habitants

Ecuries et manège : 1 place pour deux boxes

Le minimum exigé impose de prendre 90% des places requises ci-dessus compte tenu de la desserte inexistante en transports publics et de la faible importance des modes doux (inférieurs à 25% du trafic).

Art. 32 Zone d'intérêt général (ZIG)**1. Destination**

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

Seul un logement, par activité, réservé au gardiennage, est autorisé à l'intérieur du volume bâti.

Les objectifs généraux d'occupation sont :

ZIG 1 : bâtiments et équipements à buts d'intérêts publics, éducatifs, culturels, socioculturels.

ZIG 2 : bâtiments et équipements à buts socioculturels et culturels,

ZIG 3 : bâtiments et équipements à buts éducatifs, culturels, socioculturels.

ZIG 4 : bâtiments et équipements à buts éducatifs, socioculturels et sportifs, édilité, déchetterie et parking

- | | |
|---|-----------------------|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 1.00 |
| 4. Indice de surface verte (I_{ver}) | : 0.25 |
| 5. Distance de base (DL) | : h/2, minimum 4.00 m |
| 6. Hauteur totale (h) | : 15.00 m |
| 7. Degré de sensibilité au bruit | : III |

Art. 33 Zone agricole (AGR)**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. Règles de construction

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

3. Procédure

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

La demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC est obligatoire, sauf pour les constructions de peu d'importance.

4. Degré de sensibilité au bruit : III**Art. 34 Aire forestière (AF)**

L'aire forestière est délimitée et protégée conformément à la législation sur les forêts.

TROISIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS

Art. 35 Installations de télécommunication

¹ Les nouvelles installations de télécommunication seront placées à l'extérieur des zones destinées à l'habitation et aux écoles. Elles seront placées le plus discrètement possible et respecteront les qualités paysagères et historiques du site.

² Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LArC.

Art. 36 Dépôts de matériaux

¹ Les dépôts de matériaux sont interdits, à l'exception de zones d'activités et des activités complémentaires autorisées, dans la mesure où ces dépôts ont été mentionnés dans la demande de permis.

² Le Conseil communal peut exiger la suppression ou la construction d'enclos, dans le cas où les dépôts existants portent préjudice au site bâti et naturel.

Art. 37 Garantie

¹ Pour des projets importants (constructions et plans d'aménagement de détails), le Conseil communal peut, dans toutes les zones dont la réalisation se fait par étapes ou dont la création peut entraîner des conséquences financières pour la commune, exiger du maître de l'ouvrage des garanties pour que les travaux soient exécutés dans les délais convenus.

² Cette exigence peut être remplie sous la forme d'une garantie bancaire au profit de la commune.

³ Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du propriétaire.

Art. 38 Stationnement

¹ Chaque propriétaire qui fait bâtir, transformer ou agrandir une ou plusieurs constructions est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain des places de stationnement. Les dispositions des normes VSS seront respectées aussi bien pour les véhicules automobiles que pour les deux-roues.

² En dérogation au paragraphe précédent, il est demandé : pour les habitations individuelles et les habitations individuelles groupées un minimum de 2 places par unité de logement. Pour les habitations collectives, un minimum de 1.5 places par unité de logement est requis, plus 10% de cases supplémentaires à l'usage des visiteurs.

³ L'indice brut d'utilisation du sol destiné au stationnement ne peut pas être reporté sur une autre parcelle.

Art. 39 Arborisation

¹ L'arborisation des parcelles devra être réalisée avec des plantes d'essences indigènes et de station. Les enclos réalisés au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à essence plurispécifique et indigène.

² La construction d'une habitation nécessite la plantation d'un arbre d'essence majeure par logement. Pour les immeubles locatifs, il est demandé la plantation d'un arbre pour trois logements. L'emplacement des arbres doit figurer sur le dossier de mise à l'enquête. Le choix des essences se fera parmi les essences indigènes. Les enclos réalisés au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à essence plurispécifique et indigène. Les plantes sensibles au feu bactérien sont interdites sur le territoire communal.

³ Le Conseil communal peut fixer des prescriptions d'implantation sur la base du plan directeur communal et exiger, pour le bien-être de la population et pour des motifs esthétiques, des plantations supplémentaires également dans les zones industrielles, artisanales, que ce soit à l'occasion d'une demande de permis de construire ou pour améliorer l'état existant.

⁴ En outre, les dispositions des articles 94 et ss de la Loi sur les routes du 15 décembre 1967 sont applicables. Les haies vives seront situées à une distance minimale de 1.65 m du bord de chaussée, leur hauteur ne dépassera pas 0.90 m. Les arbres seront plantés à une distance minimale de 5.0 m du bord de chaussée. Les dispositions de la Loi d'application du code civil (LACC) sont aussi applicables.

Art. 40 Aménagements extérieurs

¹ Les voies d'accès et les places de stationnement doivent être achevées avant l'obtention du permis d'occuper. Les autres aménagements extérieurs, notamment les surfaces vertes, l'arborisation et les places de jeux doivent être achevées dans un délai de 6 mois après la délivrance du permis d'occuper.

² D'une façon générale, seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. La différence entre le terrain de référence et le terrain aménagé ne peut être supérieure à 1.50 m.

³ Les nouveaux "modelés" du terrain seront "naturels" et s'intégreront sans accident abrupt à la topographie d'ensemble. Les talus seront végétalisés, la pose d'un revêtement de protection est autorisée pour autant qu'il soit perméable et non visible. Les aménagements en cailloux, blocs de rochers ou éléments en béton ne sont autorisés qu'à la base des talus, leur surface correspondra à un maximum de 20% de la surface totale du talus.

Art. 41 Antennes

¹ Une seule antenne de radio et de télévision est admise par construction.

² Le Conseil communal peut imposer une seule antenne pour plusieurs constructions ou pour un quartier.

Art. 42 Matériaux, couleurs

Les matériaux de construction, revêtement extérieur, teinte des enduits et peintures sont soumis à l'approbation du Conseil communal.

Art. 43 Pose de gabarits

La pose de gabarits est exigée pour toutes les mises à l'enquête.

Art. 44 Règlement communal sur les émoluments administratifs

Les émoluments dus pour l'examen des demandes de permis et le contrôle des travaux sont perçus en application du règlement communal sur les émoluments administratifs, approuvé conformément à la procédure prévue par la loi sur les communes.

QUATRIEME PARTIE : DISPOSITIONS PENALES

Art. 45 Sanctions pénales

Les contrevenants aux présentes dispositions sont passibles des sanctions prévues à l'art. 173 LATeC.

CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS FINALES

Art. 46 Abrogation

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement sont abrogés:

Les dispositions antérieures traitées par le présent règlement,

Le plans d'aménagement de détail « Grand Ruisseau »,

Le plans d'aménagement de détail « Sous Pendu ».

Art. 47 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) sous réserve d'éventuels recours auprès des tribunaux.

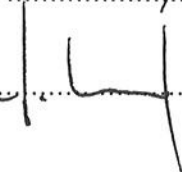
Mis à l'enquête publique:

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique par parution dans la feuille officielle (FO) N° 17 du 27 avril 2018.

Adoption par le Conseil communal de St-Aubin:

St-Aubin, le 24.09.2018

Le syndic :





Le secrétaire :

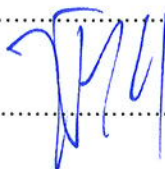


Approbation par:

La Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC):

Fribourg, le 30 SEP. 2020

Le Conseiller d'Etat, Directeur :





Annexes RCU

Annexe 1 : Recensement des biens culturels

Annexe 2 : Prescriptions pour les bâtiments protégés

Annexe 3 : Prescriptions pour la zone de protection du site construit et la zone centre village à prescriptions particulières

Annexe 4 : Distance de construction aux boisements hors-forêt

Annexe 5 : Directives concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

Annexe 1

Recensement des biens culturels

Recensement des biens culturels

Commune de Saint-Aubin

—
Octobre 2015



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service des biens culturels SBC
Amt für Kulturgüter KGA

—
Direction de l'instruction publique, de la culture et du sport **DICS**
Direktion für Erziehung, Kultur und Sport **EKSD**

Recensement des biens culturels immeubles

Secteur Saint-Aubin

Inventaire	Statut actuel de l'immeuble avec étendue de la mesure de protection	1 / 2 / 3 / 0
Recensement	Importance en tant que bien culturel d'après six critères d'analyse : historicité, forme et éléments décoratifs, représentativité, rareté, intégrité et situation	A / B / C / -
Protection	Proposition d'étendue de protection après révision du recensement	1 / 2 / 3 / 0
	Bien culturel ou bâtiment recensé détruit ou disparu	#

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Fol	Art RF	Inventaire	Recens.	Catégorie de protection
Bahise, Route de la	0 Cr	Croix de chemin	8	328		A	3
Bahise, Route de la	3	Ferme	3	102		C	3
Bahise, Route de la	6	Ferme	3	107	2	B	2
Bataille, Route de la	0 Cr	Croix de mission	4	926		B	3
Carro, Chemin du	3	Ferme	2	66	3	C	3
Carro, Chemin du	3A	Grenier	2	66		C	3
Carro, Chemin du	5	Habitation	2	67	2	B	2
Carro, Chemin du	7	Ferme	2	68	3	C	3
Carro, Chemin du	11	Ferme	2	62	3	C	3
Carro, Chemin du	45	Ferme	2	70	3	C	3
Château, Place du	0 Ci	Cimetière	1	36		C	3
Château, Place du	0 Cr1	Croix du cimetière	1	36		B	3
Château, Place du	0 Cr2	Croix de l'église	1	36		A	3
Château, Place du	1	Château Wallier puis Château baillival	1	1	1	A	1
Château, Place du	2	Eglise Saint-Aubin	1	36	1	A	1
Château, Place du	3	Ancienne école et buanderie	1	1	2	B	2
Château, Route du	18	Boulangerie	1	10	3	C	3
Château, Route du	19	Ferme	1	18	0	B	2
Clos, Chemin du	1	Ferme	3	111	2	B	2
Clos, Chemin du	2	Ferme	3	113	2	B	2
Clos, Chemin du	3	Ferme	3	108	2	B	2

Clos, Chemin du	9	Ferme	3	106	2	C	3
Côte, Route de la	27	Ancienne chapellenie dite Maison du Laret	2	83	2	A	1
Croix, Route de la	0 Cr	Croix de l'ancienne cure	2	80		A	3
Croix, Route de la	45	Ferme	2	79	3	C	3
Croix, Route de la	45A	Hangar à tabac	2	79	0	C	3
Croix, Route de la	47	Habitation	2	80		C	3
Croix, Route de la	48	Habitation	2	81		C	3
Delley, Route de	51	Ancienne cure	2	78	1	A	1
Delley, Route de	52A	Four	2	73	3	C	3
Delley, Route de	53A	Grange-étable	2	78	2	B	3
Delley, Route de	57	Ferme	2	77	0	C	3
Domdidier, Route de	0 Cr	Croix de François Quillet et Charles Raccaud	5	672		A	3
Domdidier, Route de	3	Habitation	5	720	3	C	3
Fontaine, Route de la	17	Ferme	3	120	0	C	2
Fontaine, Route de la	19	Ferme	3	121	2	B	2
Four, Chemin du	3	Ferme	1	22	2	B	2
Four, Chemin du	5	Grenier	1	22	3	C	3
Gottau, Route du	1	Ferme	1	9	3	C	3
Gottau, Route du	16	Habitation	6	259	2	B	2
Laiterie, Route de la	14	Ferme	1	17		C	2
Laiterie, Route de la	17B	Laiterie-fromagerie	4	185	3	C	3
Missy, Route de	1	Auberge du Grütli	5	256	3	B	2
Missy, Route de	1-o	Enseigne de l'auberge du Grütli	5	256		B	3
Petite-Glâne, Route de la	11	Centre de recherche agricole Geigy SA logements	9	2136	0	-	3
Petite-Glâne, Route de la	14	Centre de recherche agricole Geigy SA	9	333	0	-	3
Petite-Glâne, Route de la	20	Centre de recherche agricole Geigy SA	9	333	0	-	2
Petite-Glâne, Route de la	21	Centre de recherche agricole Geigy SA	9	333	0	-	3
Petite-Glâne, Route de la	22	Centre de recherche agricole Geigy SA	9	333	0	-	2
Petite-Glâne, Route de la	21	Centre de recherche agricole Geigy SA	9	2217	0	-	3
Petite-Glâne, Route de la	25	Centre de recherche agricole Geigy SA	9	333	0	-	3
Petite-Glâne, Route de la	28	Centre de recherche agricole Geigy SA	9	333	0	-	2
Rin-Quillet, Route en	2	Habitation	3	114	2	B	2

Rin-Quillet, Route en	12	Habitation	3	117	2	B	2
Rittes, Chemin des	1	Ferme	1	45	0	C	3
Rittes, Chemin des	2	Cure	1	41	2	A	1
Rochetta, Sous la	O Po	Pont sur la Petite-Glâne	4	935		B	3
Sibourg, Route en	4	Forge	1	30	3	B	2
Sibourg, Route en	7	Ferme	3	128	3	B	3
Sibourg, Route en	9	Ferme	3	127	3	B	2
Sibourg, Route en	11	Ferme	3	125	2	B	2
Sibourg, Route en	12A	Grenier	4	132	3	B	2
Sibourg, Route en	15	Ferme	3	124	2	B	2
Tsérard, Route de la	0 Fo1	Place et fontaine dite Le grand bomel	3	917		A	3
Tsérard, Route de la	8	Ferme	1	31	3	B	2
Tsérard, Route de la	10	Ferme	1	35	2	B	2
Tsérard, Route de la	12	Maison de ville et auberge des Carabiniers	3	131	3	C	3
Tsérard, Route de la	19	Ancien magasin	3	91	0	C	3
Tsérard, Route de la	30E	Station transformatrice du haut du village	3	100	3	B	3
Tsérard, Route de la	47	Ferme	2	65	3	C	3
Vallon, Route de	0 Cr	Croix d'Agnens	7	947	0	B	3

Recensement des biens culturels immeubles

Secteur Les Friques

Inventaire	Statut actuel de l'immeuble avec étendue de la mesure de protection	1 / 2 / 3 / 0
Recensement	Importance en tant que bien culturel d'après six critères d'analyse : historicité, forme et éléments décoratifs, représentativité, rareté, intégrité et situation	A / B / C / -
Protection	Proposition d'étendue de protection après révision du recensement	1 / 2 / 3 / 0
	Bien culturel ou bâtiment recensé détruit ou disparu	#

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Fol	Art RF	Inventaire	Recens.	Protection
Côte-aux-Moines, Route de la	7	Chapelle de l'Immaculée-Conception-et-de-St-Nicolas	22	1008	1	A	1

Liste des éléments considérés comme partie intégrante

Eglise Saint-Aubin, Place du Château 2 à Saint-Aubin

Remarque	Figurent dans cette liste tous les éléments légalement considérés comme faisant partie intégrante de l'immeuble, au sens du Code civil (CCS; art. 655 al. 1) et donc mis sous protection par le biais des mesures prises au plan d'aménagement local. Le mobilier, les objets, les images et les parements liturgiques qui ne font pas partie intégrante de l'immeuble mais qui sont assimilables à des biens culturels meubles sont mis sous protection par une procédure distincte sur la base du recensement des biens culturels meubles (RBCM) remis au propriétaire .
-----------------	---

Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Référence
Sculpture	le Christ en croix	église, chapelle mortuaire, contre le mur est	62248
Sculpture	le Christ en croix	façade sud de la nef, sous un édicule en bois, entre la 2e et la 3e travée de la nef	62249
Verrière	la Crucifixion, la Vierge, saint Jean et Marie-Madeleine; soleil et lune (registre supérieur)	chœur, baie du chevet	62253
Verrière	saint Jean-Baptiste et saint Pierre; phénix renaissant du feu (registre supérieur)	chœur, baie nord	62254
Verrière	saint Paul et Moïse; pélican (registre supérieur)	chœur, baie sud-est	62255
Verrière	Adam et Eve chassés du Paradis; ange avec glaive (registre supérieur)	chœur, baie sud	62256
Cloche	cloche moyenne grande	beffroi inférieur, côté sud	62257
Cloche	cloche moyenne petite	beffroi supérieur, côté nord	62258
Cloche	petite cloche	beffroi supérieur, côté sud	62259
Cloche	grande cloche	beffroi inférieur, côté nord	62260
Sculpture	saint évêque (saint Albin ?)	nef, à droite de l'arc triomphal	74090
Sculpture	saint Jacques le Majeur	nef, à gauche de l'arc triomphal	74091
Clef de voute	l'Agneau de Dieu	chœur, 2e travée	74096
Clef de voute		chœur, voûtaîns près de l'arc triomphal, 1re travée	74097
Culot	similaire à l'écu n° 74263	nef, collatéral nord, 1re travée, culot à l'angle nord-est de la voûte	74098
Clef de voute	écu aux armes d'Angleis, dans un médaillon circulaire, ceint d'une couronne végétale	nef, vaisseau central, travée centrale (ou 2e travée)	74099
Clef de voute	le monogramme du Christ IHS	nef, collatéral sud, 1re travée	74100
Clef de voute	écu contenant une marque de tâcheron, encadré par une inscription et entouré d'une couronne de rinceaux	nef, collatéral sud, 3e travée depuis l'est	74101
4 sculptures	les 4 Evangélistes	chœur, de part et d'autre du chevet, sous les consoles des voûtaîns	74102
Tabernacle	tabernacle mural de type monumental à accolade et à pinacles à crochets	chœur, mur nord	74103
Peinture	la Conversion de saint Paul sur le chemin de Damas	chœur, mur nord	74104

Peinture	saint Antoine Ermite, archange, mendiant et diable; peinture murale formant le retable de l'autel latéral droit	nef, collatéral sud, à droite de l'arc triomphal, 1re travée au mur est, dans une niche	74105
12 peintures	le Collège apostolique	nef, de part et d'autre du vaisseau central, au-dessus des arcs, 2 peintures par arc soit 4 apôtres par travée	74106
Porte	porte de la niche des archives	sacristie nord, niche percée dans la partie nord d'un prolongement du mur vers le nord, au niveau de l'arête entre la 1er et 2e travée du chœur	74261
Culot	similaire à l'écu n° 74098	nef, collatéral nord, 1re travée, culot à l'angle sud-est de la voûte	74263
Clef de voute	médailon circulaire avec au centre un écu dont l'angle supérieur gauche forme une patte, entouré de 4 branches entrecroisées	nef, collatéral nord, 1re travée	74264
Clef de voute		nef, vaisseau central, 3e travée, aujourd'hui au-dessus de la tribune	74265
2 clefs de voute	croix épatées	nef, vaisseau central, arête entre la 1re et 2e travée et arête entre la 2e et 3e travée (sommet des doubleaux)	74266
Clef de voute	écu amorié avec couronne torsadée	nef, vaisseau central, 1re travée	74267
Clef de voute	écu aux armes d'Angleis entouré d'une couronne avec 2 rangées d'oves (espace ajouré entre l'écu et la couronne)	nef, collatéral nord, 2e travée	74268
Clef de voute	en forme de médailon trilobé dans lequel sont disposés 3 écus dont l'angle supérieur droit est épaté, ceint de boudins entrecroisés	nef, collatéral nord, 3e travée	74269
Orgues		nef, tribune	74271
Epi de faîtage	coq et croix	flèche du clocher	74272
Clef de voute	écu aux armes d'Angleis dans un médailon circulaire, ceint d'une couronne torsadée	nef, collatéral nord, 2e travée	74275

Liste des éléments considérés comme partie intégrante

Chapelle de l'Immaculée-Conception-et-Saint-Nicolas-de-Myre, Route de la Côte-aux-Moines 7 aux Friques

Remarque	Figurent dans cette liste tous les éléments légalement considérés comme faisant partie intégrante de l'immeuble, au sens du Code civil (CCS; art. 655 al. 1) et donc mis sous protection par le biais des mesures prises au plan d'aménagement local. Le mobilier, les objets, les images et les parements liturgiques qui ne font pas partie intégrante de l'immeuble mais qui sont assimilables à des biens culturels meubles sont mis sous protection par une procédure distincte sur la base du recensement des biens culturels meubles (RBCM) remis au propriétaire.
----------	--

Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Référence
Reliquaire	reliquaire de la Sainte-Croix	chœur, au centre de la prédelle de l'autel	62263
Autel	dédié à l'Immaculée Conception et à saint Nicolas de Myre, avec tombeau et retable d'autel; éléments constitutifs: reliquaire n° 62263, peintures n° 62265 et 62266	chœur	62264
Peinture	l'Immaculée Conception, écrasant le démon auprès d'une pomme, symbolisant le péché originel, survolée par la Colombe du Saint-Esprit et accompagnée de dix anges dont l'un porte une fleur de lys; peinture centrale de l'autel n° 62264	chœur, au centre du retable	62265
Peinture	saint Nicolas de Myre; peinture d'attique de l'autel n° 62264	chœur, à l'attique du retable	62266
Verrière	l'Annonciation; verrière mixte	nef, baie nord-est	62267
Verrière	la Déposition; verrière mixte	nef, baie sud-est	62268
Verrière	le Couronnement de la Vierge; verrière mixte	nef, baie sud-ouest	62269
Verrière	saint Nicolas de Myre ressuscitant les 3 jeunes garçons du saloir; verrière mixte	nef, baie nord-ouest	62270
Cloche	grande cloche	clocher	62271
Cloche	petite cloche	clocher	62272
Tabernacle	les Pèlerins d'Emmaüs	chœur	74095

Fribourg, le 24.03.2016

Stanislas Rück
Chef de Service



Aloys Lauper
Responsable du recensement



Annexe 2

Prescriptions pour les bâtiments protégés

COMMUNE DE SAINT-AUBIN

REVISION DU PAL / DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Annexe 2

Prescriptions pour les bâtiments protégés

Prescriptions particulières pour la catégorie 3

1. Volume

- a) Les 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.
- b) 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.
 - Le nombre de niveaux de l'agrandissement est limité à un. En cas de terrain en pente, ce nombre peut être porté à deux au maximum, en aval du fonds.
 - L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.
 - Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Il ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

2. 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.

- a) 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.
- b) 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.
- c) Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :
 - Les enduits, badigeons 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 de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

3. Toiture

L'aménagement dans les combles de surfaces utilisables (au sens de l'article 55 RELATeC) 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 :

- a) Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect des prescriptions de l'alinéa 2.
- b) 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 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
 - la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 cm ;
 - le type de lucarnes est uniforme par pan de toit ;
 - l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum ;
 - les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/15 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.
- e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade correspondante.
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

4. 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.

5. 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.

6. Matériaux

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments en façades 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.

7. 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

Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.

1 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.

2 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

Les prescriptions pour les catégories 3 et 2 s'appliquent.

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

Prescriptions pour la zone de protection du site
construit et la zone centre village à prescriptions
particulières

Prescriptions pour la zone de protection du site construit et la zone de centre village à prescriptions particulières

1. Objectif

Les prescriptions relatives aux zones concernées ne s'appliquent que sous réserve du respect strict des prescriptions qui suivent.

2. 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.

- Les anciennes ouvertures sont conservées ; celles qui ont été obturées sont réhabilitées.
- 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) sont réalisés avec des matériaux et sous un aspect conforme à ceux des éléments de l'époque de la construction du bâtiment.

b) 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 vide de lumière d'une 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 fenêtres de toiture ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. Les surfaces sont calculées en projection sur un plan parallèle à la façade.
- La largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder 1/4 de la longueur de la façade concernée.
- Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan de toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés 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 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 tout.
- 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.

3. 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. Le plan STAUB 22.02 doit être pris en considération.

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 des façades et la hauteur totale.

c) Hauteurs

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

d) Façades

Le caractère architectural des constructions doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site les plus proches, 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 les plus proches.

f) Toitures

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent. Le plan STAUB 22.02 doit être pris en considération.

4. Aménagements extérieurs

a) Pour une pente moyenne de 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°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1 m.

c) Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1 :3 (1 = hauteur, 3 = longueur).

d) Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines. En terrain plat, il ne sera en principe pas créé artificiellement de buttes de terre ou de talus.

5. Dérogations

Des dérogations aux prescriptions qui précèdent ne peuvent être accordées que dans le cas où l'application de la prescription en cause irait à l'encontre de l'objectif de la conservation et mise en valeur du caractère du site.

6. 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.

7. Contenu des dossiers de demande de permis

Les dossiers de demande de permis doivent contenir, hormis les documents ordinaires :

- des photographies de toutes les façades du bâtiment concerné ;
- des photographies des bâtiments voisins situés dans la même zone.

Annexe 4

Distance de construction aux boisements hors-forêt

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	6 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)

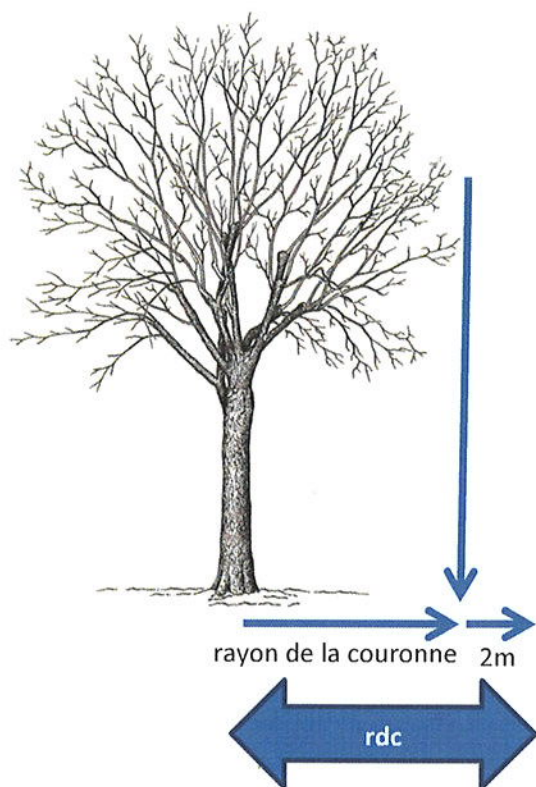
haie haute : avec des buissons et des arbres (plus haut que 3m)

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.



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.

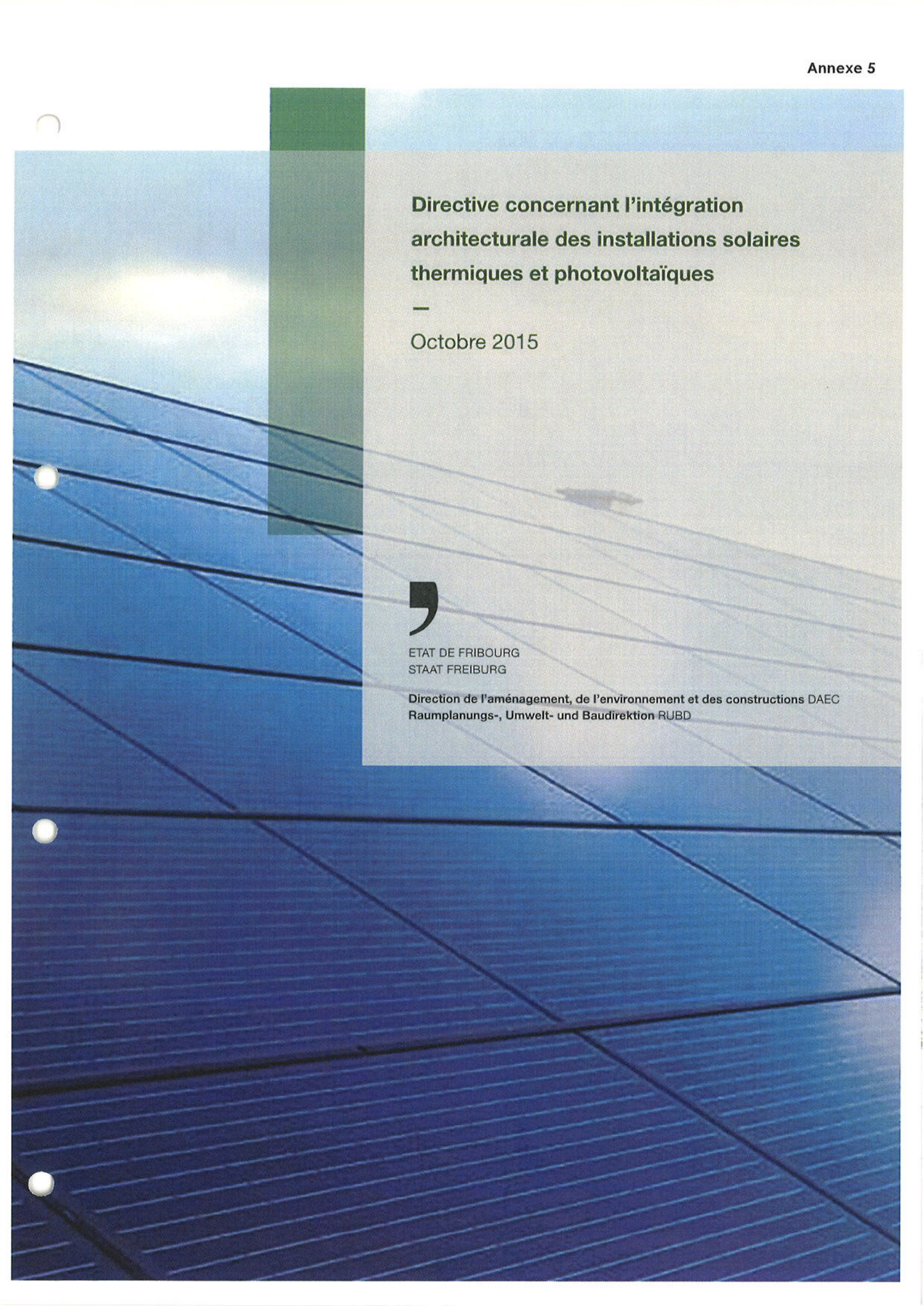
Les boisements hors-forêt protégés ne peuvent être abattus que pour des raisons de sécurité ou de maladie. La commune doit également prendre position sur les demandes d'abattage de ces boisements. En cas d'abattage, une mesure de compensation devra être définie en accord avec la commune par le requérant.

Liens :

- › Norme VSS à appliquer lors du chantier pour préserver les arbres :
[http://www.vss.ch/fr/topnavigation/search/?tx_solr\[q\]=VSS%20640%20577%20a&cHash=998517308d9cca7c6aee776b8a026af5](http://www.vss.ch/fr/topnavigation/search/?tx_solr[q]=VSS%20640%20577%20a&cHash=998517308d9cca7c6aee776b8a026af5)
- › Agridea - Développement de l'agriculture et de l'espace rural : Fiche thématique « [Comment planter et entretenir les haies](#) »
- › Canton de Genève :
 - › [Nature](#)
 - › [Création de haies vives](#)
 - › [Haie d'essences indigènes](#)
- › Kanton Zürich, Amt für Landschaft und Natur: [Merkblatt Hecken](#) (uniquement en allemand)
- › Etat de Fribourg, Service de la nature et du paysage (SNP) : Mesures de protection › [Protection des arbres lors de constructions](#)

Annexe 5

Directives concernant l'intégration architecturale
des installations solaires thermiques et
photovoltaïques



Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

—
Octobre 2015



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions DAEC
Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion RUBD

Sommaire

1	Introduction	5
2	Bases légales	6
2.1	Niveau fédéral	6
2.2	Niveau cantonal	6
3	Procédures	8
3.1	Installations soumises à la procédure d'annonce	8
3.2	Installations soumises à la procédure simplifiée de permis de construire	8
3.3	Installations soumises à approbation fédérale	8
4	Contenu des annonces et des demandes de permis de construire	9
4.1	Installations soumises à la procédure d'annonce	9
4.2	Installations soumises à la procédure simplifiée de permis de construire	9
4.3	Installations soumises à approbation fédérale	10
5	Installations suffisamment adaptées aux toits	12
6	Exemples de cas nécessitant un permis de construire	19
7	Recommandations	20
8	Sites et bâtiments protégés	26
9	Autres démarches	29
Annexes		
A	Schéma des procédures	31
B	Arrêté du Conseil d'Etat concernant les biens culturels d'importance cantonale	32

1 Introduction

La présente directive a pour objectif de préciser le cadre légal et le déroulement de la procédure. En outre, elle définit les mesures et les critères d'intégration des installations solaires.

A ce titre, elle remplace la « Recommandation concernant l'intégration architecturale des installations solaires » d'août 2011.

Depuis le 1^{er} mai 2014, les projets d'installations solaires¹ qui respectent les critères d'intégration fixés par le droit fédéral ne sont plus soumis à une demande de permis de construire, mais doivent simplement être annoncés à l'autorité compétente, soit la commune.

Demeurent soumises à un permis de construire, délivré par la commune, les installations solaires qui ne respectent pas les critères d'intégration et celles prévues sur des bâtiments protégés ou situés dans des zones ou des périmètres de protection.

¹ Par installation solaire, on entend autant bien les panneaux photovoltaïques que les capteurs thermiques.

2 Bases légales

2.1 Niveau fédéral

Le 1er mai 2014 est entrée en vigueur la révision partielle de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT, RS 700) et de l'ordonnance du 28 juin 2000 (OAT, RS 700.1). Cette révision a introduit des nouveautés pour les installations solaires.

L'art. 18a al. 1 LAT prévoit que, dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires suffisamment adaptées aux toits ne nécessitent pas de permis de construire. De tels projets doivent simplement être annoncés à l'autorité compétente.

Selon l'ART. 32a al. 1 OAT sont considérées comme étant suffisamment adaptées aux toits les installations qui respectent l'ensemble des conditions suivantes :

- elles ne dépassent pas les pans du toit perpendiculairement de plus de 20 cm ;
- elles ne dépassent pas du toit, vu de face et de dessus ;
- elles sont peu réfléchissantes selon l'état des connaissances techniques ;
- elles constituent une surface d'un seul tenant.

Les installations solaires prévues sur des biens culturels ou dans des sites naturels d'importance cantonale ou nationale restent soumises à l'obligation de permis de construire (art. 18a al. 3 LAT).

L'art. 32b OAT donne une liste exhaustive des biens culturels d'importance cantonale ou nationale, en incluant les objets qui sont désignés dans le plan directeur cantonal (PDCant) comme étant des biens culturels d'importance cantonale (let. f).

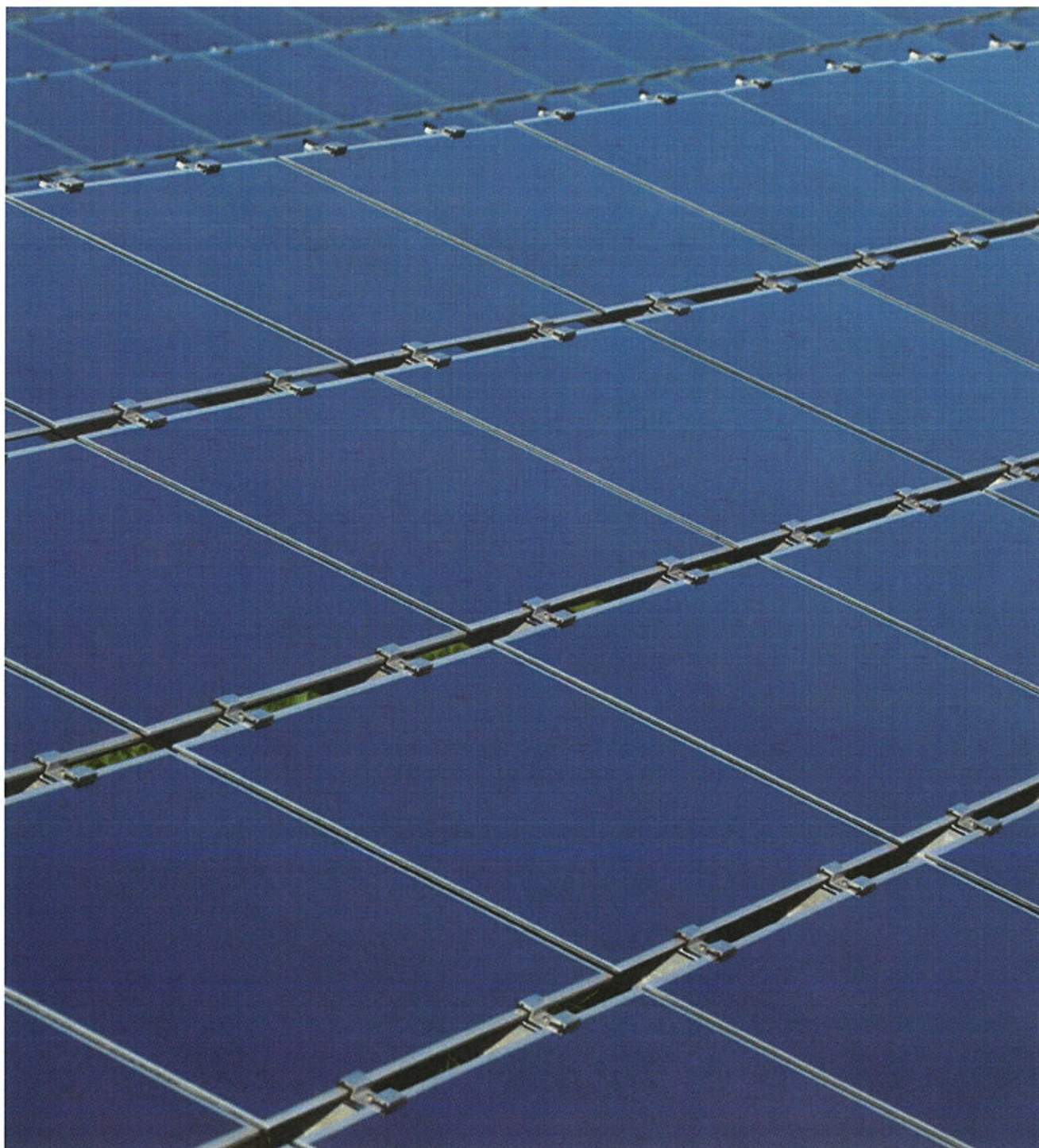
2.2 Niveau cantonal

Le 1er janvier 2015 est entrée en vigueur la modification du règlement du 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC, RSF 710.11).

Cette modification :

- supprime la valeur de 50 m² pour la surface de l'installation, dont le dépassement impliquait le passage de la procédure simplifiée à la procédure ordinaire (abrogation de l'art. 84 let. e et modification de l'art. 85 al. 1, let. f) ;
- soumet à l'obligation d'un permis de construire selon la procédure simplifiée les installations qui ne sont pas dispensées de permis en vertu du droit fédéral et celles qui sont prévues sur des bâtiments situés dans une zone de protection ou dans un périmètre de protection (modification de l'art. 85 al. 1, let. f) ;
- définit les détails de la procédure d'annonce (nouvel art. 87 al. 3).

De plus, en application de l'art. 52a al. 6 OAT, le Conseil d'Etat a adopté, en date du 10 décembre 2014, un arrêté sur la liste des biens culturels d'importance cantonale (Annexe B), valable jusqu'à l'approbation du plan directeur cantonal (PDCant), mais au maximum cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du nouveau droit fédéral.



3 Procédures

3.1 Installations soumises à la procédure d'annonce

Il s'agit des installations :

- qui sont prévues dans les zones à bâtir et les zones agricoles;
- qui sont suffisamment adaptées aux toits (art. 32a al. 1 OAT; voir point 2.1), y compris les toits plats (selon chapitre 5 de la présente directive);
- qui ne sont prévues ni sur des biens culturels ou dans des sites naturels d'importance cantonale ou nationale, ni sur des bâtiments situés dans une zone de protection au sens de l'art. 59 LATeC ou dans un périmètre de protection au sens de l'article 72 LATeC.

3.2 Installations soumises à la procédure simplifiée de permis de construire

Il s'agit des installations :

- qui ne sont pas suffisamment adaptées aux toits selon l'art. 32a al. 1 OAT;
- qui ne sont pas prévues sur des toits (donc qui sont prévues sur des façades, des infrastructures ou au sol);
- qui sont prévues sur des biens culturels ou dans des sites naturels d'importance cantonale ou nationale en application de l'art. 18a al. 3 LAT et de l'art. 32b OAT (liste des biens culturels d'importance cantonale ou nationale);
- qui sont prévues sur des bâtiments situés dans une zone de protection, ou dans un périmètre de protection en application de l'art. 85 al. 1 let. f ReLATeC.

Les installations mentionnées ci-dessus, qui nécessitent un permis de construire, doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC), lorsqu'elles se situent hors de la zone à bâtir.

3.3 Installations soumises à approbation fédérale

Il s'agit uniquement des installations photovoltaïques raccordées au réseau, dont la puissance d'injection est supérieure à 30 kVA.

Celles-ci sont soumises à l'approbation de l'inspection fédérale des installations à courant fort (ESTI), selon la loi sur les installations électriques (LIE) et l'ordonnance sur la procédure d'approbation des plans d'installations électriques (OPIE).

4 Contenu des annonces et des demandes de permis de construire

4.1 Installations soumises à la procédure d'annonce

Les projets d'installations doivent être annoncés à la commune au moins trente jours avant le début des travaux.

Le document ad hoc « Formulaire d'annonce pour les installations solaires » doit être utilisé.

Les plans et documents suivants doivent être joints:

- > Caractéristiques techniques de l'installation (type, dimension et couleur des panneaux);
- > Plan de situation à jour (avec indication de la position des panneaux solaires et du Nord);
- > Plans des façades et coupes concernées avec les panneaux ou photomontage.

La commune détermine si le projet peut être dispensé de l'obligation d'un permis de construire. Si tel est bien le cas, la commune n'a pas à se prononcer et le requérant ou la requérante peut débiter les travaux à l'échéance du délai d'annonce de 30 jours. Cela étant, la commune reste libre d'adresser un courrier au ou à la requérant-e afin de valider l'annonce et de lui confirmer ainsi que l'installation projetée est bien dispensée de permis de construire.

Dans le cas où le projet est soumis à une demande de permis, la commune retourne le dossier au ou à la requérant-e, afin qu'il soit complété par les documents usuels pour la procédure simplifiée.

4.2 Installations soumises à la procédure simplifiée de permis de construire

Un dossier de demande de permis, contenant les formulaires disponibles sur www.fr.ch/seca, doit être adressé à la commune.

Selon l'art. 7 al. 2 ReLATeC, les projets de constructions soumis à la procédure simplifiée peuvent être établis par des personnes autres que celles qui sont habilitées au sens de l'article 6 ReLATeC, à condition que le dossier soit conforme aux règles de l'art et aux prescriptions en vigueur.

Le Conseil communal avise les voisins par lettre recommandée ou met le projet à l'enquête publique par insertion dans la Feuille officielle. Si le bâtiment est protégé ou localisé dans un site protégé, la commune sollicite le préavis du Service des biens culturels. Finalement, le Conseil communal rend sa décision sur la demande de permis, en statuant sur les éventuelles oppositions.

Pour le surplus, il est renvoyé à la partie 4 du guide des constructions.

Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

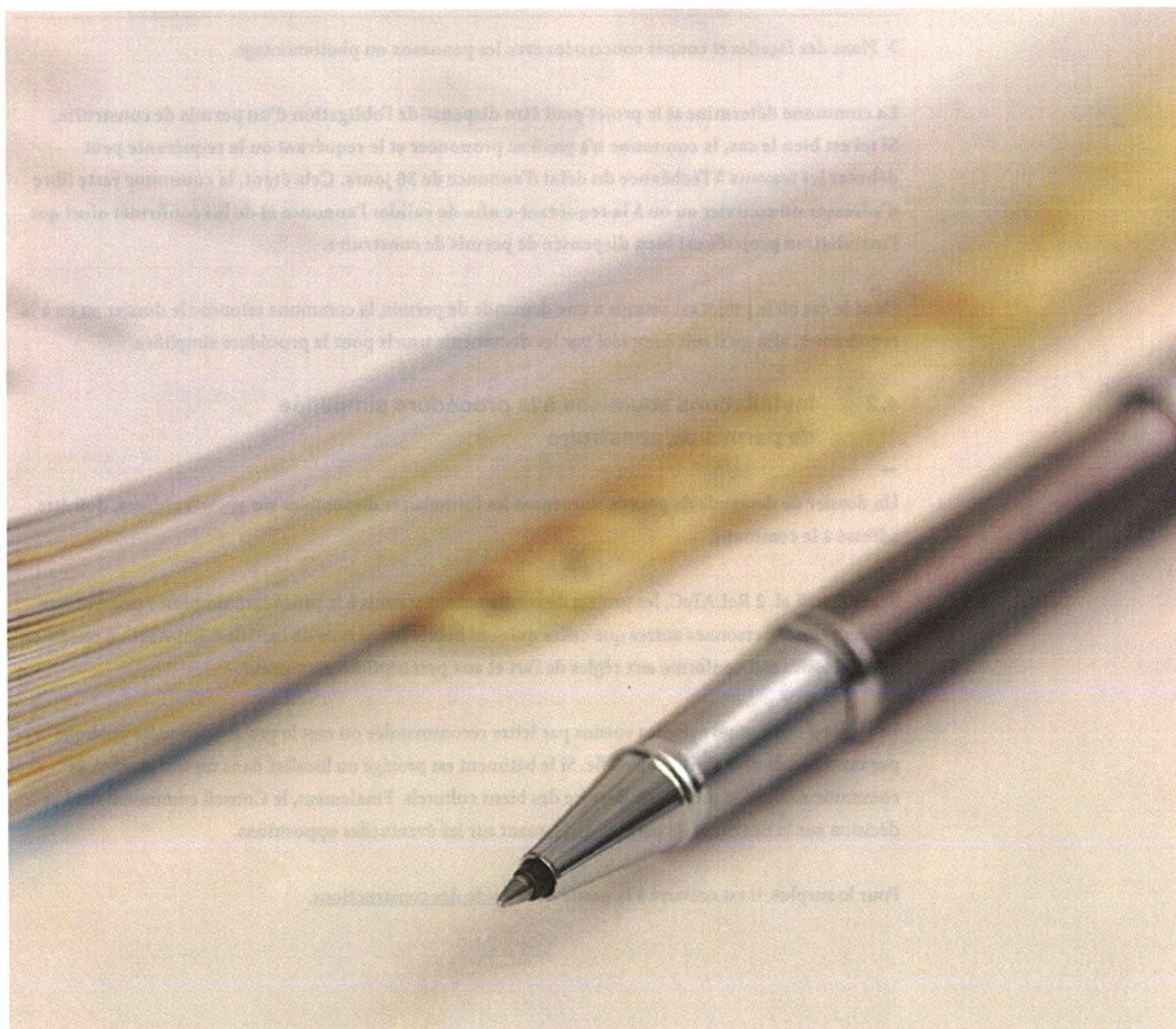
4 Contenu des annonces et des demandes de permis de construire

4.3 Installations soumises à approbation fédérale

Une demande d'approbation des plans doit être présentée à l'Inspection fédérale des installations à courant fort (ESTI), en principe après avoir mené les démarches auprès de la commune et du distributeur local d'électricité (voir chapitre 9).

Le formulaire ad hoc de l'ESTI doit être utilisé.

La construction de l'installation électrique ne peut commencer que lorsque l'approbation des plans est entrée en force. L'achèvement doit être notifié par écrit à l'Inspection qui viendra sur place procéder à un contrôle.



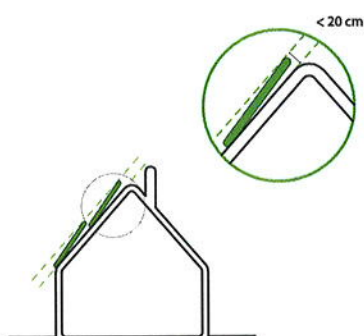


5 Installations suffisamment adaptées aux toits

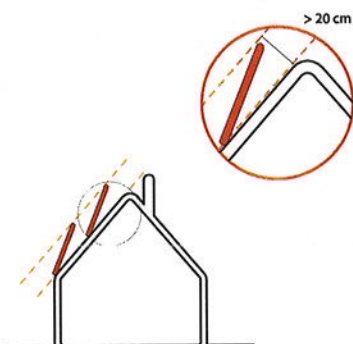
Installation ne dépassant pas les pans du toit perpendiculairement de plus de 20 cm

—
(art. 32a al.1 let. a OAT)

✓ suffisamment adaptée



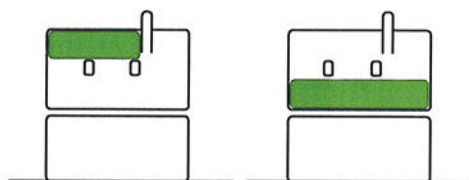
✗ pas suffisamment adaptée



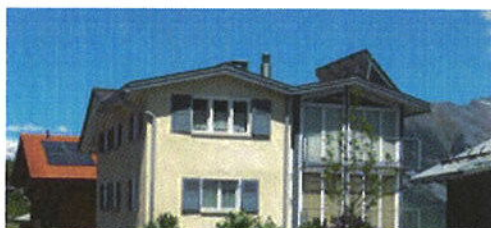
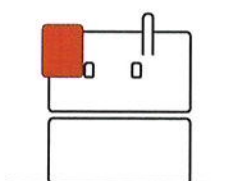
Installation ne dépassant pas du toit, vu de face et du dessus

—
(art. 32a al.1 let. b OAT)

✓ **suffisamment adaptée**



✗ **pas suffisamment adaptée**



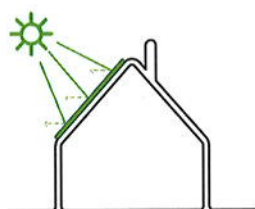
Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

5 Installations suffisamment adaptées aux toits

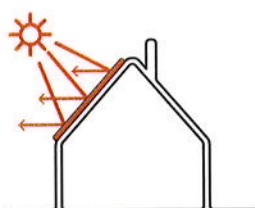
Installation peu réfléchissante selon l'état des connaissances techniques

(art. 32a al.1 let. c OAT)

✓ suffisamment adaptée



✗ pas suffisamment adaptée

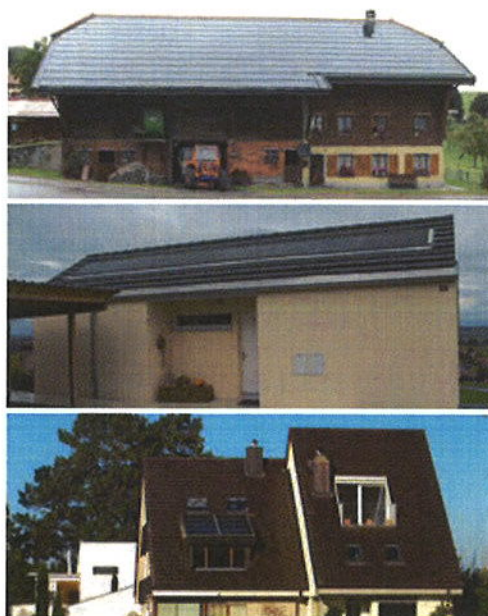
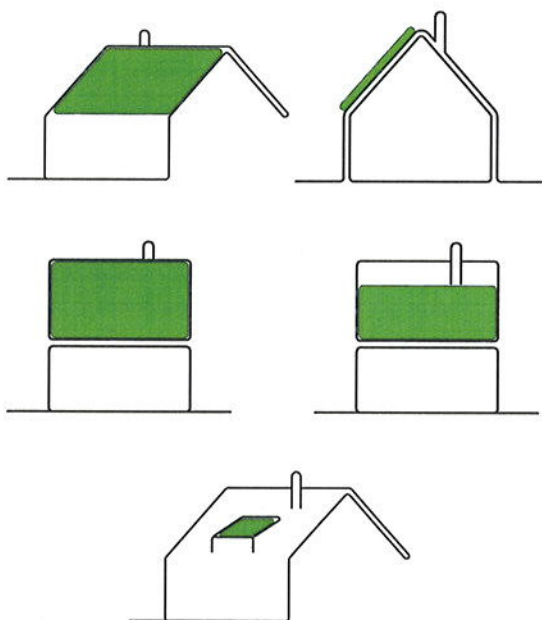


Installation constituant une surface d'un seul tenant

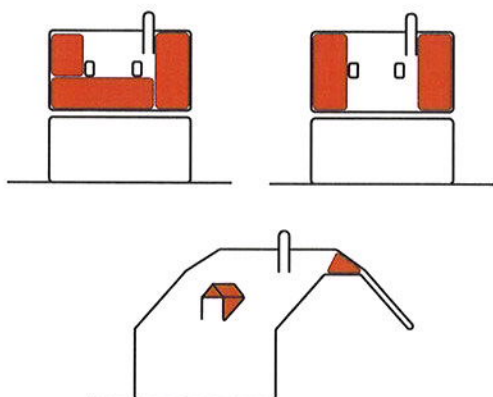
(art. 32a al.1 let. d OAT)

Si l'installation ne recouvre pas tout un pan de toit, elle doit être de forme rectangulaire.

✓ suffisamment adaptée



✗ pas suffisamment adaptée



Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

5 Installations suffisamment adaptées aux toits

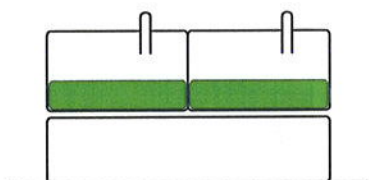
—

Installations sur des maisons mitoyennes

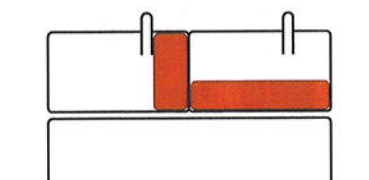
—

La symétrie entre les maisons mitoyennes doit être conservée.

✓ suffisamment adaptée



✗ pas suffisamment adaptée

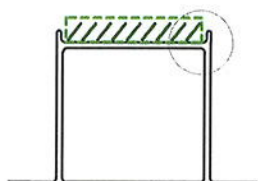
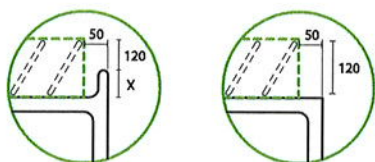


Installation sur toit plat

Elle doit s'inscrire dans un volume délimité par une hauteur maximale de 120 cm, mesurée depuis le plan fini de la toiture, et une surface de base restant en retrait de 50 cm du bord du toit. Lorsqu'un acrotère est prévu sur tout le pourtour, sa hauteur s'additionne aux 120 cm.



suffisamment adaptée



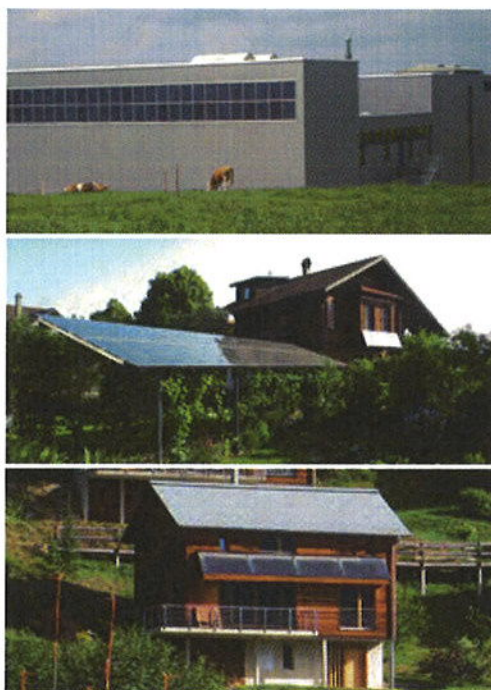
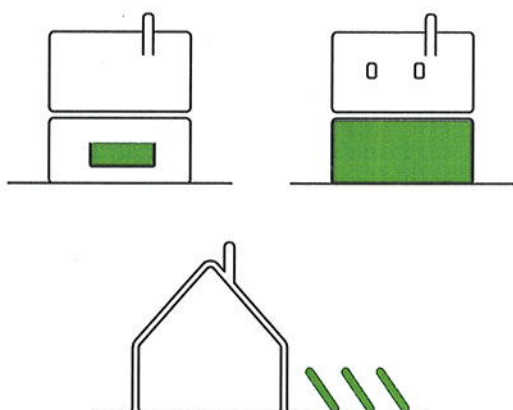


6 Exemples de cas nécessitant un permis de construire

Les installations décrites ci-après devront faire l'objet d'une demande de permis de construire quelle que soit la zone où elles sont prévues (pour d'autres installations soumises à une demande de permis, voir point 3.2). L'issue de la procédure demeure réservée.

Installation en façade, sur un balcon, au sol

✓ suffisamment adaptée



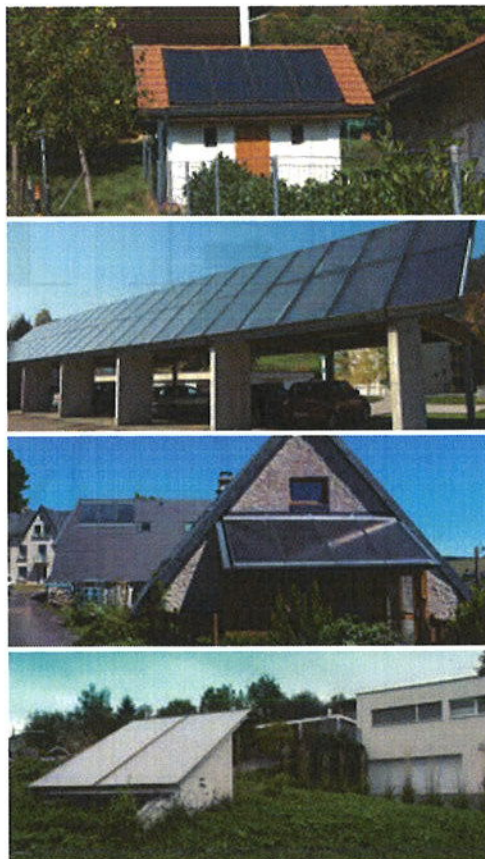
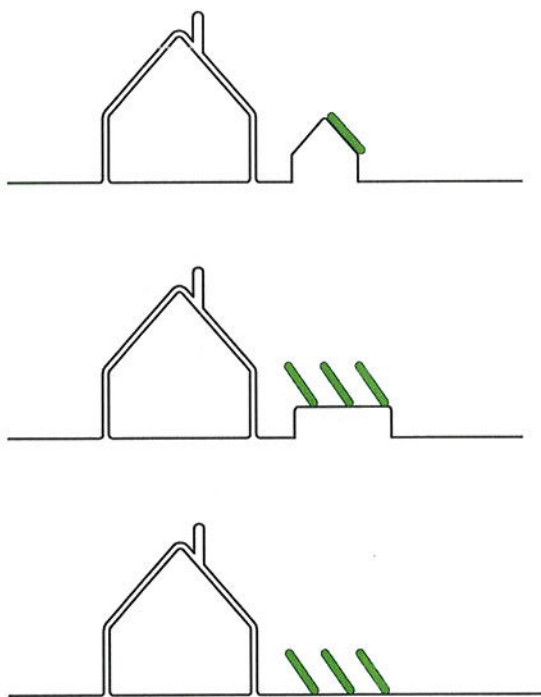
7 Recommandations

Recommandation 1

Sur les toitures où une installation ne pourrait être possible ou admise, il convient d'explorer des alternatives (par exemple sur des annexes, sur un garage, au sol,...), pour autant que les prescriptions de la zone le permettent.



bons exemples

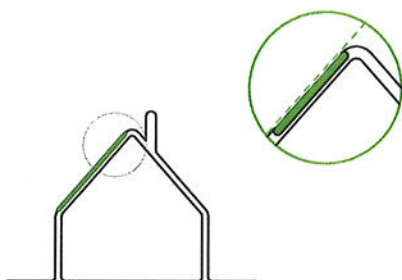


Recommandation 2

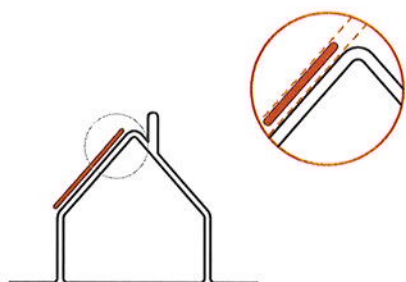
—
Intégrer les panneaux dans la toiture, plutôt que de les poser dessus, notamment les panneaux solaires thermiques (production d'eau chaude).



bon exemple



mauvais exemple



Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

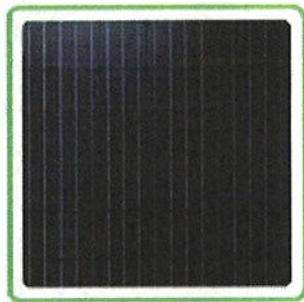
7 Recommandations

Recommandation 3

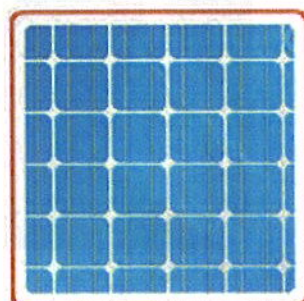
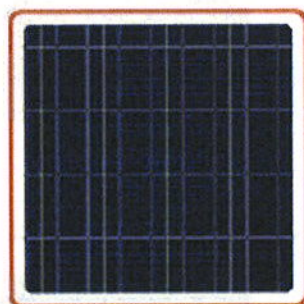
Assortir la couleur des panneaux et des cadres de préférence de teinte unie foncée, sans trame ou cadre brillants, éviter des panneaux de taille et/ou de type différents sur le même pan de toit (photovoltaïque et thermique) ou alors les intégrer au niveau de la trame et de la couleur.



bon exemple



mauvais exemples

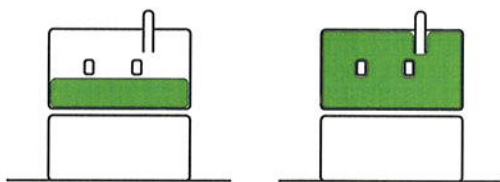


Recommandation 4

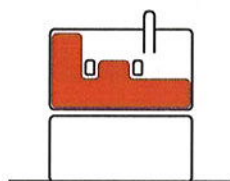
—
Eviter les conflits avec d'autres éléments comme des cheminées ou des fenêtres en toiture ou alors les intégrer dans la trame de l'installation solaire.



bon exemple



mauvais exemple



Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

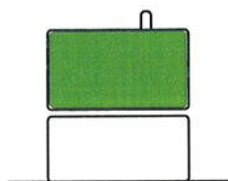
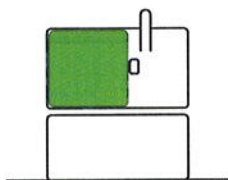
7 Recommandations

Recommandation 5

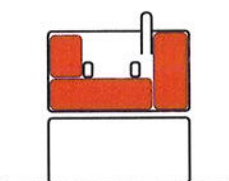
Soigner la disposition des panneaux, tenir compte de la géométrie de la toiture et de ses proportions.



bons exemples



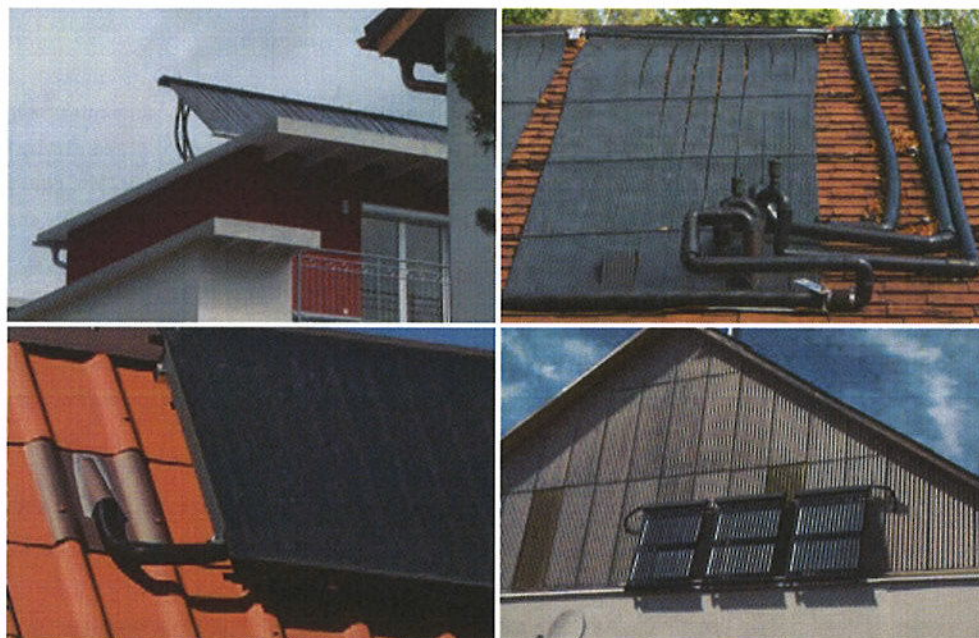
mauvais exemples



Recommandation 6

—
Soigner les détails de raccordement et de pose, dissimuler les tuyauteries, pas de raccordement électrique visible (conforme à l'ordonnance sur les installations électriques à basse tension OIBT).

X mauvais exemples



8 Sites et bâtiments protégés

La loi fédérale stipule que les installations solaires sur des biens culturels ou dans des sites naturels d'importance cantonale ou nationale restent soumises à une autorisation de construire et qu'elles ne doivent pas porter atteinte majeure à ces biens ou sites (art. 18a al. 3 LAT).

L'ordonnance fédérale établit la liste des biens culturels qui sont considérés d'importance cantonale ou nationale en incluant les objets qui sont désignés dans le plan directeur cantonal (art. 32b OAT).

En attendant la révision du plan directeur cantonal, mais pour une durée de maximum cinq ans jusqu'au 30 avril 2019, le Conseil d'Etat précise par son arrêté du 10 décembre 2014 la liste des biens culturels considérés d'importance cantonale (Annexe B).

Dans ce sens, les installations solaires prévues sur des bâtiments protégés ou situés dans des zones ou des périmètres de protection sont soumises à un permis de construire délivré par la commune. La commune requiert le préavis du Service des biens culturels (SBC) qui peut, le cas échéant, requérir le préavis de la Commission des biens culturels (art. 58, al. 1, de la loi sur la protection des biens culturels).

Le SBC examine les projets par rapport à leur effet sur le caractère dominant du site en tenant compte de l'importance de ce dernier ainsi que de la valeur et de la catégorie de protection de l'objet. Les critères d'évaluation et les exigences d'intégration diffèrent partiellement entre les installations solaires thermiques (production d'eau chaude) et les installations solaires photovoltaïques (production d'électricité).

La Direction de l'instruction publique de la culture et du sport (DICS) peut recourir contre la décision des communes (art. 59 al. 3 LPBC).



Critères généraux

En fonction de l'exigence qu'elles ne doivent pas porter d'atteinte majeure à des biens ou des sites d'importance cantonale ou nationale, les installations solaires ne sont pas admises sur des ensembles bâtis ou des sites paysagers d'une grande valeur patrimoniale tels que des bourgs médiévaux ou des parcs ni sur des bâtiments particulièrement importants ou représentatifs tels que des églises, chapelles, châteaux, manoirs et fortifications, etc.

De manière générale, on évitera toute atteinte majeure des sites ou des bâtiments protégés en privilégiant un positionnement des installations sur des bâtiments annexes ou sur des pans de toiture peu ou pas visibles du domaine public.

Toute installation sur un bâtiment ou dans un site protégé devra remplir des exigences d'intégration accrues par rapport aux critères du chapitre 5 pour réduire son impact. Elle tiendra notamment compte de la géométrie du toit, de ses proportions, de son orientation et de sa matérialité. En principe, on n'admettra qu'un seul type et qu'une seule dimension de panneau par pan.

Installations solaires thermiques (production d'eau chaude)

- Pose horizontale des panneaux sous forme d'un bandeau aligné en bordure du faite ou du larmier;
- Intégration des panneaux dans la toiture, la surface du panneau étant au même plan que la couverture;
- Panneaux et cadres d'une seule teinte, gris foncé ou noir;
- Panneaux tubulaires pas admis.

Installations solaires photovoltaïques (production d'électricité)

- Recouvrement du pan entier bord à bord avec des panneaux de compensation pour les surfaces résiduelles;
- Pas d'éléments traversants (cheminée, ventilation, etc.) ; sauf si elles sont intégrées au niveau de la trame et de la matérialité.
- Pas de fenêtres de toiture traversantes (Velux, etc.), sauf si elles sont intégrées au niveau de la trame, de la matérialité et de la couleur et que le vitrage est placé dans le même plan que les panneaux;
- Cadres et panneaux d'une seule teinte unie gris foncé ou noir sans surface ou trame brillante;
- Pas de panneaux bleutés ou de cadres couleur alu ou brillant.

Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

8 Sites et bâtiments protégés

Critères particuliers

les critères d'évaluation peuvent changer si :

- > des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'installation le justifient ;
- > des paramètres particuliers liés à la conservation du caractère du bâtiment et du site le justifient ;
- > des avancées technologiques assurent une meilleure intégration et une diminution de l'impact.



9 Autres démarches

Exigences communales supplémentaires

Les communes doivent établir leur plan communal des énergies¹ qui peut fixer des secteurs d'incitation pour des systèmes de production d'énergie, comme par exemple des installations solaires. Selon les portions de territoire, la commune peut ainsi déterminer les recommandations qui s'appliquent plus spécifiquement.

Distributeur local d'électricité

La pose d'une installation photovoltaïque connectée au réseau ne peut se faire sans l'aval du distributeur local. Un formulaire de demande de raccordement pour une installation autoproductrice (IAP) pour une mise en parallèle avec le réseau de distribution est à remplir (demander ce formulaire au distributeur local, par exemple chez [Groupe E](#)).

Assurances

Les installations solaires doivent être annoncées auprès de l'[Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments \(ECAB\)](#). Les installations photovoltaïques productrices d'énergie de plus de 200 m², assurées à l'ECAB, doivent être protégées contre les surtensions, conformément à la norme NIBT. Afin de pouvoir bénéficier de la subvention de l'ECAB pour l'installation de parafoudres, le dossier doit être présenté sur le formulaire spécial disponible sur le site internet de l'ECAB, avant le commencement des travaux (les installations photovoltaïques non assurées auprès de l'ECAB ne bénéficient pas de subvention).

Subventions cantonales

Certains types d'installations solaires peuvent bénéficier de subventions cantonales². Avant de commencer les travaux, il vaut la peine de [se renseigner au Service de l'énergie](#). Dans le cas d'une installation solaire à implanter sur un bâtiment protégé, la demande de subventionnement doit être accompagnée du préavis du Service des biens culturels.

Subventions fédérales

La Confédération a introduit le principe de la rétribution à prix coûtant (RPC) pour l'électricité produite à partir d'énergie renouvelable injectée sur le réseau et de la rétribution unique (RU) pour les plus petites installations³. Certaines installations photovoltaïques peuvent en bénéficier. Avant de commencer les travaux, il vaut la peine de [se renseigner auprès de l'entreprise Swissgrid](#), mandatée par la Confédération pour gérer ces rétributions.

Fiscalité

Les coûts d'investissement relatifs à la pose d'installations solaires sont en principe déductibles du revenu des personnes physiques. De plus, il n'est pas tenu compte de ces investissements dans le calcul de la valeur cadastrale de l'immeuble. Par contre, la revente d'énergie au moyen d'installations solaires photovoltaïques fait partie du revenu imposable. S'adresser au Service des contributions.

¹ Art. 8 de la loi sur l'énergie.

² Art. 23 de la loi sur l'énergie et art. 27 et suivants de son règlement d'exécution.

³ Art. 7a de la loi fédérale sur l'énergie (LEne) et art. 3 de l'ordonnance fédérale sur l'énergie (OEne).

Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

9 Autres démarches

Valeur locative

Si le bâtiment est destiné à la location, le bailleur peut reporter sur les loyers le coût des nouvelles installations solaires qui diminuent les charges des locataires⁴. Les gérances ou la [Chambre fribourgeoise de l'immobilier](#) peuvent renseigner à ce sujet.

Prêts hypothécaires

Si un prêt hypothécaire doit être sollicité pour assurer le financement d'une installation solaire, il pourra bénéficier de taux réduits auprès de certaines banques, surtout si d'autres travaux d'assainissement énergétiques sont effectués simultanément.

Mise en service

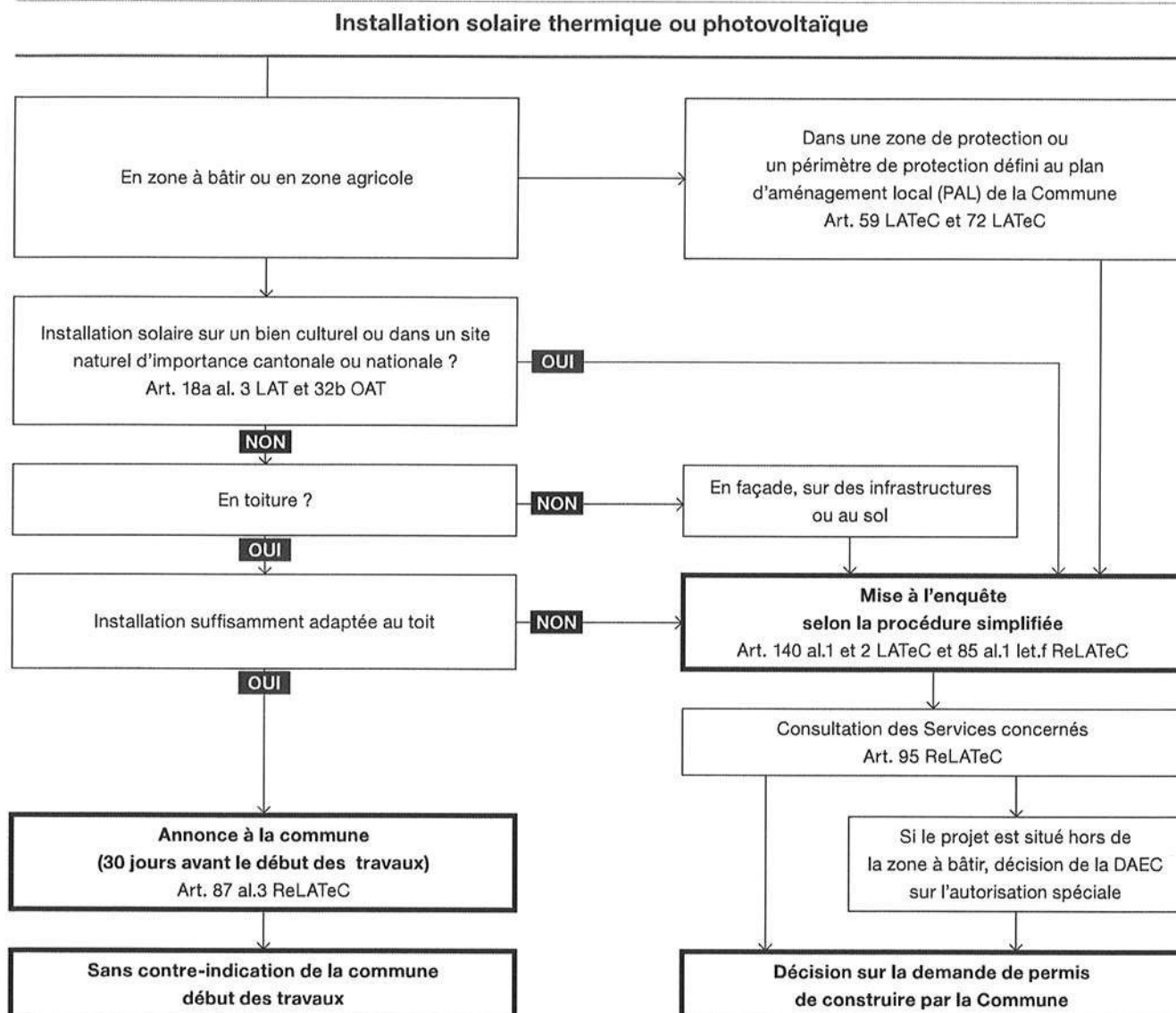
La mise en service de l'installation solaire doit faire l'objet d'un procès-verbal. Un modèle se trouve sur le [site internet de Swissolar](#).

⁴ Art. 14 de l'Ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF).



Annexe A

Schéma des procédures



Annexe B

Arrêté du Conseil d'Etat concernant les biens culturels d'importance cantonale

Fribourg, le 10 décembre 2014
Extrait du procès-verbal des séances

2014-1156

Liste des biens culturels d'importance cantonale en application de l'art. 52a al. 6 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire

Vu l'article 18a al. 3 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT, RS 700);
Vu l'article 52a al. 6 de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT, RS 700.1);
Vu l'article 85 al. 1 let. f du règlement du 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC, RSF 710.11);

CONSIDÉRANT :

La révision partielle de la LAT, entrée en vigueur le 1er mai 2014, prévoit que, dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires suffisamment adaptées aux toits sont dispensées de l'obligation de permis. Toutefois, celles qui sont installées sur et dans des biens culturels et des sites naturels d'importance cantonale ou nationale sont toujours soumises à une autorisation de construire (art. 18a al. 1 et 3 LAT).

L'art. 32b OAT désigne les biens culturels d'importance cantonale ou nationale, en incluant les objets qui, dans le plan directeur cantonal (PDCant) approuvé par la Confédération après l'entrée en vigueur du nouveau droit fédéral, sont désignés comme étant des biens culturels d'importance cantonale. Jusqu'à cette approbation, le Conseil d'Etat peut fixer provisoirement par décision simple la liste des biens culturels d'importance cantonale, avec un effet de cinq ans au plus à compter de l'entrée en vigueur du nouveau droit fédéral (art. 52a al. 6 OAT).

Il se justifie d'établir cette liste, sur la base des mesures de protection prévues par le PDCant en vigueur (Thèmes 14. Sites construits à protéger et 15. Immeubles à protéger), afin de s'assurer que, dans les zones à bâtir et agricoles, les installations solaires, même suffisamment adaptées aux toits selon les critères du droit fédéral, ne portent pas atteinte aux biens culturels jugés d'importance cantonale.

Sur la proposition de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions,

ARRÊTE:

Art. 1

En plus des biens culturels désignés par l'art. 32b let. a à e OAT, sont considérés comme des biens culturels d'importance cantonale les objets suivants:

- les périmètres construits figurant à l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS) protégés en catégorie 2 et 3;
- les périmètres environnants figurant à l'ISOS protégés en catégorie 1 et 2;
- les bâtiments protégés en catégorie 1, 2 et 3.

Art. 2

Les installations solaires prévues sur ou dans les biens culturels désignés à l'article 1 sont soumises à la procédure simplifiée de permis de construire, en application de l'art. 85 al. 1 let. f ReLATeC.

Art. 3

Le présent arrêté entre en vigueur le 1er janvier 2015.

Il est applicable jusqu'au 1er mai 2019, date de son abrogation.

Art. 4

Communication:

- a.) à la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions, pour elle et le Service des constructions et de l'aménagement;
- b.) à la Direction de l'instruction publique, de la culture et des sports, pour elle et le Service des biens culturels;
- c.) à la Direction de l'économie et de l'emploi, pour elle et le Service de l'énergie;
- d.) à la Chancellerie d'Etat.

Danielle Gagnaux-Morel

Chancelière d'Etat

Extrait de procès-verbal non signé, l'acte signé peut être consulté à la Chancellerie d'Etat

Impressum

Groupe de travail interne à l'administration

Serge Boschung, Service de l'énergie (SdE)

Stanislas Rück, Service des biens culturels (SBC)

Stefano von Alvensleben et Laurent Sauter,

Service des constructions et de l'aménagement (SeCA)

Conception et rédaction

Jean-Luc Juvet, Juvet Consulting Group, 2063 Saules

Dessins

Elodie Simon, Service des biens culturels (SBC)

Mise en page

Asphalte Design, 1700 Fribourg

Crédit photos

Service des biens culturels (SBC)

Marcel Gutschner, 1700 Fribourg

Jean-Luc Juvet, 2063 Saules

Imprimé sur papier 100% recyclé

Publication conjointe des services suivants:

Service de l'énergie SdE

Boulevard de Pérolles 25, 1701 Fribourg

www.fr.ch/sde

Service des biens culturels SBC

Planche-Supérieure 3, 1700 Fribourg

www.fr.ch/sbc

Service des constructions et de l'aménagement SeCA

Rue des Chanoines 17, 1700 Fribourg

www.fr.ch/seca

Octobre 2015