

COMMUNE DE FERPICLOZ

PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

Règlement communal d'urbanisme

Nouvel état

Dossier d'enquête publique

MAI 2004



Pour traiter : Patrice Bulliard / Daniel Baeriswyl
URBAPLAN FRIBOURG

9447B-RCU new-05.04-PB-DBA

1000 LAUSANNE 19	Montchoisi 21, CP 151	tél. 021-619 90 90	fax 021-619 90 99	lausanne@urbaplan.ch
2001 NEUCHÂTEL	Rue du Seyon 6, CP 3211	tél. 032-729 89 89	fax 032-729 89 80	neuchatel@urbaplan.ch
1702 FRIBOURG	Rue Pierre-Aeby 17, CP 87	tél. 026-322 26 01	fax 026-323 11 88	fribourg@urbaplan.ch
1211 GENEVE 1	Rue de Berne 32, CP 2265	tél. 022-716 33 66	fax 022-716 33 60	geneve@urbaplan.ch

PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES.....	4
Article 1 But	4
Article 2 Bases légales	4
Article 3 Nature juridique	5
Article 4 Champ d'application.....	5
Article 5 Dérogations.....	5
Article 6 (Abrogé).....	5
DEUXIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DES ZONES	6
PRESCRIPTIONS GENERALES	6
Article 7 Secteurs à prescriptions particulières	6
Article 8 Paysages et autres objets dignes de protection.....	6
Article 9 Immeubles protégés	7
Article 10 Périmètres archéologiques	8
Article 11 Bâtiments et installations existants non conformes	8
Article 12 Limites des constructions aux routes, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres, aux forêts et aux cours d'eau	9
PRESCRIPTIONS SPECIALES DES ZONES	10
Article 13 Types de zones.....	10
Article 14 Zone de village, ZV.....	11
Article 15 Zone résidentielle de faible densité, ZRFD	14
Article 16 Zone d'intérêt général , ZIG	16
Article 17 Zone mixte , ZM.....	17
Article 18 Zone d'activités ZACT	19
Article 19 Zone de protection de la nature, ZPN	20
Article 20 Zone de protection archéologique, ZPA.....	20
Article 21 Objet IVS : Grand'route de Fribourg à Bulle	21
Article 22 (abrogé)	21
Article 23 Zone agricole, ZA	22
Article 24 Forêt.....	23
TROISIEME PARTIE : POLICE DE CONSTRUCTIONS ET AUTRES PRESCRIPTIONS	24
Article 25 Champ d'application et réglementation complémentaire	24
Article 26 Stationnement des véhicules	24
Article 27 Aménagements extérieurs.....	25
Article 28 Prescriptions relatives aux cours d'eau.....	26
Article 29 Autres prescriptions.....	26
QUATRIEME PARTIE : DISPOSITIONS PENALES	28
Article 30 Contraventions.....	28
CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS FINALES	29
Article 31 Emoluments.....	29
Article 32 Expertises	29
Article 33 Conformité du projet avec les objectifs du PAL.....	29
Article 34 Certificat de conformité	30
Article 35 Abrogation.....	30
Article 36 Entrée en vigueur	30
SIXIEME PARTIE : FICHES DE MESURE	31
APPROBATION.....	32
ANNEXE : ABREVIATIONS.....	33

Article 1**But**

Le présent règlement communal d'urbanisme fixe les prescriptions relatives au plan des zones et à la police des constructions. Afin d'assurer un développement rationnel et harmonieux de la commune, il fixe pour chacune des zones, des objectifs d'aménagement sous forme de principes de droit matériel, qui ont valeur de directives pour la gestion du PAL et servent de référence pour l'examen des demandes de permis de construire.

Le règlement forme, avec le plan d'affectation des zones, la réglementation de base en matière de droit des constructions.

Article 2**Bases légales**

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), le règlement d'exécution du 18 décembre 1984 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RELATEC), la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC), le règlement du 17 août 1993 d'exécution de la loi sur la protection des biens culturels (RLPBC), la loi sur les routes du 15 décembre 1967 (LR), le règlement du 7 décembre 1992 d'exécution de la loi sur les routes (RELR) ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière, les plans directeurs cantonaux et régionaux, de même que toute décision relative à l'aménagement du territoire communal.

Le plan d'aménagement local se compose des documents suivants :

- a. Le dossier directeur structuré de la manière suivante:
 - les concepts directeurs,
 - le schéma de structuration,
 - les fiches de mesures (PD) (à titre indicatif),
 - le plan directeur des circulations.
- b. Le dossier d'affectation comprenant:
 - le plan d'affectation des zones
 - le règlement communal d'urbanisme
 - les fiches de mesures du dossier d'affectation
- c. Les tableaux de contrôle comprenant:
 - l'aperçu de l'état de l'équipement
 - le calcul de capacité théorique des zones à bâtir
 - le tableau des surfaces agricoles

Article 3

Nature juridique

Le présent règlement et les fiches de mesures du dossier d'affectation ainsi que le plan d'affectation des zones lient les autorités et les particuliers.

Le dossier directeur (concepts directeurs, schéma de structuration, plan directeur des circulations) lie les autorités communales et cantonales (art. 76 LATeC).

Article 4

Champ d'application

Les prescriptions de ce règlement sont applicables à toutes les constructions et travaux au sens de l'article 146 LATeC, ainsi qu'à tous les changements de destination, effectués sur l'ensemble du territoire communal.

Article 5

Dérogations

Le Conseil communal peut exceptionnellement accorder des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente avec l'accord préalable de la DAEC et aux conditions fixées par les articles 55 LATeC, 90 et ss RELATeC.

Article 6

(Abrogé)

PRESCRIPTIONS GENERALES**Article 7****Secteurs à prescriptions particulières**

Le plan d'affectation des zones désigne à l'intérieur des différents types de zone, les territoires qui sont soumis à des prescriptions particulières ; ces prescriptions se trouvent insérées dans la réglementation spéciale des zones.

Article 8**Paysages et autres objets dignes de protection**

Le plan des données de bases mentionne les sites et les éléments du paysage (arbres, haies, ruisseaux, etc.) naturels, les bâtiments et autres objets qui sont inscrits dans les recensements et inventaires cantonaux ou inventoriés dans le cadre de l'élaboration du plan d'aménagement local.

Les éléments du paysage mis sous protection par mention au plan d'affectation des zones doivent être entretenus et maintenus aux frais des propriétaires du fonds. Sont réservées les dispositions particulières de la LPBC.

Les arbres et les haies ne peuvent être enlevés que pour des raisons de sécurité, ou en cas de maladie. Dans ce cas, une autorisation spéciale est à requérir auprès du Conseil communal qui demandera en principe le remplacement de l'élément enlevé.

Toute construction et transformation importante d'un bâtiment ou modification du terrain doit être soumise au préavis de la BNP et au SECA.

Article 9

Immeubles protégés

Le plan d'affectation des zones indique la catégorie de protection de chaque immeuble, conformément à l'art. 48 RLPBC.

Conformément à l'article 22 LPBC, la protection s'étend à l'objet dans son ensemble soit aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et le cas échéant aux abords. Les structures et éléments à conserver sont définis en fonction de la catégorie de protection de l'immeuble.

- Catégorie 3
Conservation de la structure de la construction tant intérieure qu'extérieure et des composantes principales du caractère architectural du bâtiment considéré du point de vue de la protection du site.
- Catégorie 2
En plus de la prescription relative à la catégorie 3, conservation de l'enveloppe du bâtiment et des éléments essentiels des aménagements intérieurs.
- Catégorie 1
En plus des prescriptions relatives aux catégories 3 et 2, conservation des aménagements intérieurs, des revêtements et décors tant intérieurs qu'extérieurs, ainsi que des composantes principales des aménagements extérieurs.

Pour les immeubles situés dans la zone centre de village, la protection s'étend au caractère des aménagements extérieurs, quelle que soit la valeur de l'immeuble.

L'article 64 al. 2 et 3 LATeC est réservé.

Pour tout projet de remise en état, de transformation, de déplacement et de démolition d'un bâtiment protégé, ainsi que pour tout projet de modification de ses abords, le préavis de la Commission des biens culturels est requis. La demande de permis doit être précédée d'une demande préalable au sens de l'article 184 LATeC. Le préavis de la CBC est requis.

Lorsque les conditions sont réunies, les travaux de conservation et de restauration relatifs à un immeuble protégé peuvent faire l'objet d'une aide financière de l'Etat selon les dispositions de la LPBC.

Article 10

Périmètres archéologiques

Une demande préalable auprès du Conseil communal, du SAEF et du SECA est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existant, au sens des règles de police des constructions, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones. Il en est de même pour toute intervention sur ou aux abords immédiats d'un objet IVS indiqué au plan d'affectation des zones.

Dans ces périmètres, le SAEF est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 LPBC. Le préavis du SAEF est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, certaines dispositions sont réservées, notamment celles des art. 35 LPBC et 63 al. 4 LATeC.

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

Article 11

Bâtiments et installations existants non conformes

Les bâtiments non conformes au caractère de la zone sont soumis aux prescriptions de l'art. 54 LATeC.

Les installations non conformes ne doivent pas nuire au paysage, ni au site bâti. Le dépôt de véhicules, machines et engins neufs et usagés, font l'objet d'une demande de permis de construire. Sont notamment réservées les dispositions en matière de la protection des eaux.

Article 12

Limites des constructions aux routes, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres, aux forêts et aux cours d'eau

a. Limite aux routes

Conformément à la loi sur les routes, la limite des constructions à celles-ci est considérée comme limite minimale de construction. Dans le cadre d'un PAD, les distances aux routes peuvent néanmoins être fixées par la commune de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.

b. Limite aux haies

La distance minimale d'un bâtiment à une haie, une rangée ou un groupe d'arbres, protégés par le plan d'affectation des zones, est fixée à 10.00 m, dans la mesure où les prescriptions du PAD ne la déterminent pas d'une façon particulière.

c. Limite à la forêt

La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est fixée à 20.00 m, si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications.

d. Limite aux cours d'eau

La distance minimale d'un bâtiment à la limite du domaine public d'un cours d'eau est de 20.00 m au minimum.

A moins de 20.00 m, le préavis du SLCE doit être requis.

D'une manière générale, le terrain doit être maintenu dans son état naturel sur une largeur minimale de 5.00 m en retrait du sommet des berges et de la végétation riveraine des cours d'eau.

Aucun aménagement extérieur ne devra être réalisé sur cette largeur qui est également destinée à garantir l'accessibilité au cours d'eau, notamment pour leur entretien.

PRESCRIPTIONS SPECIALES DES ZONES

Article 13

Types de zones

Le territoire communal est divisé en zones, dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan d'affectation des zones.

ZV	Zone de village
RFD	Zone résidentielle à faible densité
ZIG	Zone d'intérêt général
ZM	Zone mixte
ACT	Zone d'activités
ZPN	Zone de protection de la nature
ZA	Zone agricole

Article 14

a. Objectifs

Zone de village, ZV

La réglementation relative à cette zone a pour objectifs d'assurer la conservation, la sauvegarde et l'entretien du bâti existant ainsi que d'autoriser le développement linéaire de l'ensemble de la rue principale du village et des abords de la route cantonale dans le secteur du Mouret

Ceci a pour conséquences :

- d'autoriser, pour les bâtiments existants dignes d'intérêt, un changement de l'affectation et une occupation du volume disponible pour autant que les caractéristiques architecturales de la construction soient respectées,
- de contraindre toute nouvelle construction à respecter l'esprit des volumes existants dans leurs caractéristiques architecturales (proportions, forme, matériaux, implantation),
- de permettre la mixité des fonctions conforme à l'usage du tissu existant. Ceci autorise dans cette zone outre l'habitation et les activités agricoles, les activités de service à vocation publique et les activités artisanales de faible nuisance,
- de garantir l'entretien du bâti existant en définissant des règles favorables pour les cas de rénovation ou transformation,
- de maintenir la structure linéaire en bordure des routes principales en autorisant la reconstruction des bâtiments dans le respect des dispositions existantes.

b. Destination

Cette zone est destinée à l'habitation, aux activités de services et commerces, aux exploitations agricoles et aux activités artisanales de faible nuisance.

c. Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité III est applicable conformément à l'article 43 de l'OPB.

d. Indice d'utilisation

Le plan d'affectation des zones indique les bâtiments au bénéfice de l'art. 57 al.5 RELATeC. Pour les autres constructions, l'indice d'utilisation maximum applicable est de :

$$I = 0.5$$

calculé conformément aux articles 54 à 56 RELATeC.

e. Taux d'occupation

Le taux d'occupation du sol s'élève au maximum à

50 %

calculé conformément à l'article 59 RELATeC.

f. Distance aux limites

Sous réserve d'une distance plus grande définie par une limite de construction au sens des articles 115 et ss de la LR, la distance minimale (DL) entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de :

DL = 5.50 m

mesurée conformément à l'article 62 RELATeC.

L'augmentation de cette distance est calculée conformément aux articles 63 RELATeC.

g. Nombre de niveaux, hauteur maximale

Le nombre de niveaux habitables est limité à deux sous la corniche; les combles sont admis comme niveau supplémentaire.

La hauteur maximale totale (HT) admissible est de :

HT = 11.00 m

h. Autres prescriptions

Demande préalable

A l'intérieur de cette zone, toute construction, reconstruction ou transformation doit faire l'objet d'une demande préalable au sens des articles 184 et 185 LATeC.

Reconstructions, transformations

Les reconstructions ou transformations modifiant l'état actuel, respecteront le volume, la hauteur, la pente des toits, les matériaux et les couleurs des constructions existantes

L'ordre des constructions ne sera pas modifié.

Les dispositions de l'article 9 du présent règlement sont réservées.

Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles auront le volume, la hauteur, la pente des toits, les matériaux et les couleurs analogues aux bâtiments existants, afin de s'harmoniser avec le caractère dominant des bâtiments du village ancien

L'ordre non contigu est obligatoire.

Toitures

- a) Seules des ouvertures du type de châssis rampants (Velux, par ex.) peuvent être autorisées. Elles seront organisées sur une seule rangée.
- b) Pour les constructions nouvelles, les toitures sont à 2 pans, ou de forme traditionnelle. Les toits à pans inversés sont interdits.
- c) Les toitures seront recouvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle. Les mélanges de teintes sur un même pan sont interdits.
- d) La pente sera comprise entre 50 % et 100 % (27 °- 45 °).
- e) Le Conseil communal peut autoriser une autre couverture pour autant qu'elle soit compatible avec les constructions voisines et le caractère des lieux.

Les couvertures en tôle, en plastic et en fibrociment sont interdites.

- f) Les avant-toits sont obligatoires.

Façades

En façade(s), en règle générale, les ouvertures existantes seront maintenues dans leur état actuel, ou pour le moins dans leurs dimensions.

Exceptionnellement, des ouvertures nouvelles, complémentaires, limitées au minimum nécessaire, pourront être prévues pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à l'esprit de la construction.

i. Prescriptions particulières

Pour les secteurs à prescriptions particulières, indiqués sur le plan d'affectation des zones, les fiches de mesure suivantes sont applicables :

- fiche de mesure 3a : extension village
- fiche de mesure 6 : centre du village

5.2 Nouvel état

Article 14

h. Autres prescriptions

Zone de village, ZV

...

Secteur à prescriptions particulières

Le secteur de la laiterie du Mouret indiqué au PAZ est soumis aux prescriptions suivantes :

- > En cas de cessation de l'activité de la laiterie, la commune réexaminera les bâtiments et le secteur en zone de village, en tenant compte du site et de la protection des abords de la Tuilerie.

Mis à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle (FO) n° : 11 du : 16 mars 2007

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du : 6.3 2007 et 8 avril 2008

Vice-Syndic
Syndic

[Signature]



[Signature]

Secrétaire

Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions, le : 20 AOUT 2008

Le Conseiller d'Etat, Directeur :

[Signature]



Article 15

a. Objectifs

Zone résidentielle de faible densité, ZRFD

La réglementation de la zone résidentielle à faible densité a pour objectifs :

- de permettre l'entretien des constructions existantes dans la zone;
- d'assurer une poursuite de l'urbanisation

b. Destination

Cette zone est destinée aux habitations individuelles, individuelles groupées et aux activités compatibles.

c. Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité II est applicable conformément à l'article 43 de l'OPB.

d. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation maximum applicable est de :

$$i = 0.25$$

calculé conformément aux articles 54 à 56 RELATeC.

e. Taux d'occupation

Le taux d'occupation du sol s'élève au maximum à :

25 %

calculé conformément à l'article 59 RELATeC.

f. Distance aux limites

Sous réserve d'une distance plus grande définie par une limite de construction au sens des articles 115 et ss de la LR, la distance minimale (DL) entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de :

$$DL = 5.00 \text{ m}$$

mesurée conformément à l'article 62 RELATeC.

L'augmentation de cette distance est calculée conformément aux articles 63 RELATeC.

g. Hauteur maximale

La hauteur maximale totale (HT) admissible est de :

$$HT = 8.50 \text{ m}$$

h. Autres prescriptions

Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire. Les habitations individuelles groupées sont soumises aux règles de l'ordre non contigu.

Les unités d'habitation individuelles comportant plusieurs logements ainsi que les unités d'habitation individuelles groupées, seront édifiées simultanément.

Orientation des constructions, toiture

Pour des raisons d'intégration au site bâti ou naturel, l'orientation du faite principal sera parallèle au courbes de niveau du terrain.

i. Prescriptions particulières Pour le secteur à prescriptions particulières, indiqué sur le plan d'affectation des zones, la fiche de mesure n°7 - Hoirie Allaman - est applicable

j. PAD approuvé Le secteur du "Bois d'Amont" figurant au plan d'affectation des zones a fait l'objet d'un plan d'aménagement de détail approuvé par le Conseil d'Etat le 9 juillet 1974. Les articles 3, 4 et 7 de son règlement particulier sont abrogés et remplacés par les dispositions du présent article.

Tout projet de nouvelles constructions doit être soumis à l'examen préalable du Conseil communal qui a pour tâche d'assurer une homogénéité dans le traitement architectural des bâtiments de l'ensemble du secteur.

Article 16

Zone d'intérêt général , ZIG

a. Objectifs

Les objectifs poursuivis par la réglementation de la zone d'intérêt général sont les suivants :

- permettre le maintien, la rénovation et l'extension du bâtiment public existant
- autoriser, le cas échéant, le développement de nouvelles structures à vocation publique.

b. Destination

Cette zone est destinée aux bâtiments et installations publiques ou semi-publiques, ainsi qu'à leurs espaces extérieurs.

c. Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité III est applicable conformément à l'article 43 de l'OPB.

d. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation maximum applicable est de :

$i = 0.50$, calculé conformément aux articles 54 à 56 RELATeC.

e. Taux d'occupation

Le taux d'occupation du sol s'élève au maximum à :

25 %, calculé conformément à l'article 59 RELATeC.

f. Distance aux limites

Sous réserve d'une distance plus grande définie par une limite de construction au sens des articles 115 et ss de la LR, la distance minimale (DL) entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de :

$DL = 5.00 \text{ m}$

mesurée conformément à l'article 62 RELATeC.

L'augmentation de cette distance est calculée conformément aux articles 63 RELATeC.

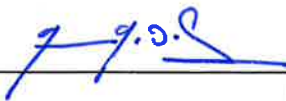
g. Hauteur maximale

La hauteur maximale totale (HT) admissible est de :

$HT = 10.00 \text{ m}$

h. Prescriptions particulières

Le secteur à prescriptions particulières indiqué au PAZ est destiné uniquement à l'entreposage de bennes de déchetterie. Toute autre construction y est interdite.

1.	Mis à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle (FO) n°: 39	du : 30 septembre au 30 octobre 2006
2.	Adopté par le Conseil communal de Ferpioloz dans sa séance du : 7.11.2006	
	Le Syndic 	  La Secrétaire
3.	Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions, le : 28 FEV. 2007	
	Le Conseiller d'Etat, Directeur 	

Article 17

a. Objectifs

Zone mixte , ZM

La réglementation de la zone mixte a pour objectifs :

- de garantir la poursuite des activités artisanales actuellement en cours
- de permettre l'entretien des constructions existantes dans la zone;
- d'autoriser leur extension dans les limites des présentes dispositions;

b. Destination

Cette zone est destinée aux activités artisanales et de services ainsi qu'à la résidence qui leur est liée.

c. Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité III est applicable conformément à l'article 43 de l'OPB.

d. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation maximum applicable est de :

$$i = 0.30$$

calculé conformément aux articles 54 à 56 RELATeC.

e. Taux d'occupation

Le taux d'occupation du sol s'élève au maximum à :

25 %

calculé conformément à l'article 59 RELATeC.

f. Distance aux limites

Sous réserve d'une distance plus grande définie par une limite de construction au sens des articles 115 et ss de la LR, la distance minimale (DL) entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de :

$$DL = 5.00 \text{ m}$$

mesurée conformément à l'article 62 RELATeC.

L'augmentation de cette distance est calculée conformément aux articles 63 RELATeC.

Sont réservées les dispositions de législation sur les routes.

g. Hauteur maximale

La hauteur maximale totale (HT) admissible est de :

$$HT = 8.50 \text{ m}$$

h. Autres prescriptions

Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Orientation des constructions, toiture

Le corps principal des bâtiments sera couvert d'un toit à 2 pans. Les toits à pans inversés sont interdits.

Pour des raisons d'intégration, l'orientation du faîte principal de toiture sera parallèle à la route cantonale.

Les toitures seront revêtues de tuile de terre cuite de teinte naturelle. Les mélanges de teinte sur un même pan sont interdits.

Article 18

a. Objectifs

b. Destination

c. Degré de sensibilité

d. Indice d'utilisation

e. Taux d'occupation

f. Distance aux limites

g. Hauteur maximale

h. Autres prescriptions

Zone d'activités ZACT

L'objectif poursuivi par la présente réglementation est de permettre le maintien, la rénovation et l'entretien de l'ancien bâtiment de la tuilerie du Mouret

Cette zone est destinée prioritairement aux activités artisanales et secondairement à des activités commerciales et de services. Toute utilisation résidentielle des volumes y est interdite, hormis un logement de gardiennage.

Le degré de sensibilité III est applicable conformément à l'article 43 de l'OPB.

Les dispositions de l'art. 57 al. 5 RELATeC sont applicables pour l'ensemble des constructions existantes dans cette zone.

Le taux d'occupation du sol n'est pas applicable.

Les distances aux limites ne sont pas applicables.

La hauteur maximale totale (HT) admissible n'est pas applicable.

Travaux autorisés

Seul est autorisée une utilisation du volume existant sans modification de ses dimensions et de son aspect général.

Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans cette zone, hors du volume existant.

La reconstruction des bâtiments détruits accidentellement n'est pas autorisée.

Sont réservées les dispositions de l'article 9 du présent règlement.

Demande préalable

A l'intérieure de cette zone, toute transformation doit faire l'objet d'une demande préalable au sens des articles 184 et 185 LATeC.

Article 19

a. Destination

Zone de protection de la nature, ZPN

Cette zone est destinée à protéger les étangs de la Halta des menaces que constituent les exploitations environnantes et les atteintes qui en découlent.

b. Règles particulières

A l'intérieur de la zone, aucune construction ou installation nouvelle, aucun aménagement de génie civil ou rural ne sont admis en dehors de ceux que pourrait nécessiter le maintien et l'entretien du biotope à protéger. L'exploitation agricole extensive indispensable à la sauvegarde du biotope est assurée par un choix judicieux des surfaces de compensation écologique donnant droit à des paiements directs en vertu de l'art. 31b de la loi fédérale sur l'agriculture ou des contrats passés avec le Bureau pour la protection de la nature en vertu de l'art.18c al. 2 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage.

Article 20

a. Destination

Zone de protection archéologique, ZPA

Cette zone est destinée à protéger un site renfermant des restes d'un établissement gallo-romain.

b. Règles particulières

A l'intérieur de la zone de protection, tous les travaux susceptibles de mettre en péril ces vestiges, notamment les collecteurs, les captages, les constructions de tous genres, l'exploitation de gravier, la plantation d'arbres, etc., sont à prohiber. En outre, la profondeur d'enfouissement des murs étant très faible (entre 20 et 30 cm), cette zone ne doit faire l'objet d'aucun labours (zone de prairie).

La législation relative à la protection des biens culturels demeure réservée.

La fiche de mesure n° 10 définit la délimitation exact de la zone de protection archéologique.

Article 21

a. Objectifs

Objet IVS : Grand'route de Fribourg à Bulle

Le présent article a pour objectif d'instaurer des mesures de sauvegarde du grand chemin de Fribourg à Bulle, de valeur nationale, ainsi que de définir les modalités de conservation et d'entretien qui lui sont applicables.

b. Destination

L'objet de la grand'route de Fribourg à Bulle est mis sous protection. Des éléments de tracé, d'infrastructures, de superstructures et du paysage routier relatifs aux objets IVS n° 003 doivent être conservés.

c. Mesures de conservation

L'entretien de cet objet se fera dans les règles de l'art afin d'en garantir une utilisation adaptée et d'en maintenir la substance

d. Prescriptions particulières

L'objet mis sous protection par la présente réglementation ne peut être ni modifiés, ni bâtis sans l'autorisation de la Direction de l'instruction publique, de la culture et du sport, accordée sur la base d'un examen préalable effectué par le Service archéologique cantonal au sens de l'article 184 LATeC.

Sont en outre réservées les dispositions de l'art. 64 al. 4 LATeC.

Article 22

(abrogé)

Article 23

Zone agricole, ZA

a. Caractère

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,
- les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.

b. Construction et installations conformes à l'affectation de la zone agricole

Sont réputées conformes à la zone agricole au sens des articles 16a LAT et 34ss OAT :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation tribulaire du sol,
- les constructions et installations servant au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice,
- les constructions et installations servant à la préparation, au stockage ou la vente de produits agricoles ou horticoles,
- les constructions servant au logement indispensable à l'entreprise agricole, y compris le logement destiné à la génération qui prend sa retraite.

c. Constructions et installations non conformes à l'affectation de la zone agricole

Peuvent être autorisées aux conditions des articles 24ss LAT et 40ss OAT, en tant que constructions et installations non conformes à la zone :

- les constructions et installations dont l'implantation est imposée par leur destination,
- les travaux de transformation destinés à l'exercice d'une activité accessoire non agricole proche de l'exploitation dans des construction et installations existantes,
- la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement mesuré ou la reconstruction de constructions existantes non conformes à l'affectation de la zone,
- la transformation de constructions et installations jugées dignes d'être protégées selon les critères définis par le plan directeur cantonal.

Le changement d'affectation de constructions et installations ne nécessitant pas de travaux de transformation est également soumis à autorisation.

d. Procédure

Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir est soumis à l'autorisation spéciale de la DAEC (art. 59 LATeC).

La demande préalable au sens de l'art. 184 LATeC est obligatoire, sauf pour les constructions de peu d'importance.

e. Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité III est applicable, conformément à l'art. 43 OPB.

Article 24

Forêt

La zone forestière est délimitée et protégée conformément à la législation sur les forêts.

Article 25**Champ d'application et réglementation
complémentaire**

Toutes les constructions, installations et aménagements doivent être conformes aux prescriptions de police de la LATeC et du RELATeC. Au surplus les règles communales suivantes sont applicables.

Article 26**Stationnement des véhicules**

a. Nombre de places exigées Dans les zones résidentielles, il sera aménagé 1.5 place de stationnement par logement, studio ou chambre indépendante. Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'unité supérieure.

Lors de la réalisation de constructions, le Conseil communal peut exiger des places supplémentaires.

b. USPR

Les normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route sont en outre applicables en ce qui concerne le nombre de places de stationnement pour les visiteurs, livreurs, pour d'autres constructions, ainsi que pour les exigences techniques concernant la construction des places de stationnement.

c. Autres prescriptions

Le Conseil communal se réserve le droit d'exiger en tout temps l'adaptation du nombre de places de stationnement conformément aux normes applicables, en cas de changement d'utilisation ou si le nombre de places existant s'avère insuffisant.

Le Conseil communal peut fixer la proportion des places de stationnement souterraines. Les toitures des garages souterrains doivent être couvertes de 50 cm de terre végétale et aménagées en surfaces vertes, en places de stationnement ou en places de jeux.

d. Taxe contributive

Si le propriétaire se trouve dans l'impossibilité de réaliser les places de stationnement nécessaires, il sera astreint à payer à la commune une contribution qui sera fixée par les prescriptions du règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions. Cette contribution ne donne pas droit à l'utilisation exclusive des places de stationnement.

Article 27

a. Exécution

Aménagements extérieurs

Les voies d'accès et les places de stationnement doivent être achevées avant l'obtention du permis d'habiter.

Les autres aménagements extérieurs, notamment les surfaces vertes, l'arborisation et les places de jeux doivent être achevés dans un délai de 6 mois après la délivrance du permis d'habiter.

b. Plantations

Sous réserve des dispositions particulières mentionnées dans la réglementation par zones ou dans les fiches de mesures (PAZ) qui les complètent, on respectera les prescriptions suivantes:

La construction d'une habitation individuelle nécessite la plantation d'un arbre par tranche ou fraction de 250 m² de surface de parcelle, au minimum. Cette norme est applicable pour chaque unité d'un groupement d'habitations individuelles groupées.

La construction d'une habitation collective nécessite la plantation d'un arbre par appartement.

L'emplacement des arbres doit figurer sur le dossier de mise à l'enquête.

Un plan d'arborisation doit être présenté lors de la construction d'un groupe d'habitations ou dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail.

Les arbres doivent être plantés à l'achèvement de la construction.

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

En outre, les dispositions des articles 94 et ss de la loi sur les routes du 15 décembre 1967 sont applicables:

- haies vives, distance aux routes: 1,65 m
- hauteur maximum: 0.90 m
- arbres, distance aux routes: 5,00 m

c. Topographie

D'une façon générale, seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont tolérées (configuration, pentes).

En terrain plat ou à faible pente, le niveau du terrain aménagé pourra être abaissé ou surélevé de 1,00 m au maximum par rapport au terrain naturel.

L'article 22 RELATeC est réservé

Les nouveaux "modelés" du terrain seront "naturels" et s'intégreront sans accident abrupt (talus important, plate-forme excessive) à la topographie d'ensemble.

Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Article 28

a. Sécurité

Prescriptions relatives aux cours d'eau

Les constructions et aménagements en bordure des cours d'eau doivent être réalisés à des niveaux suffisamment élevés, de manière à ne pas être menacés d'inondation.

En cas d'évacuation d'eaux claires de sous-sols (par exemple rampe d'accès ou escalier extérieurs) Dans les cours d'eau, le risque de refoulement doit être contrôlé.

Le cas échéant, des mesures de sécurité doivent être prises (par exemple, clapet de non retour combiné avec une installation de pompage).

b. Eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales des constructions et aménagements doit être conforme aux dispositions communales en matière d'évacuation des eaux.

Il s'agit, notamment, par des mesures appropriées, de limiter ou compenser l'imperméabilisation du sol et ses effets sur le régime d'écoulement et l'équilibre physique des cours d'eau auxquels les eaux pluviales aboutissent.

Article 29

a. Ordures

Autres prescriptions

Le Conseil communal fixe les endroits et installations nécessaires au ramassage collectif des ordures, conformément au règlement communal sur l'enlèvement des ordures ménagères et autres déchets.

b. Antennes

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
9 DEC. 2004

Pour protéger le patrimoine historique du village, les antennes extérieures (en façades et en toiture) sont interdites sur les bâtiments protégés et sur l'ensemble des bâtiments à l'intérieur de la zone de village.

Le Conseil communal peut demander aux frais des propriétaires le démontage des antennes extérieures installées en dérogation à ces prescriptions.

Le Conseil communal peut accorder des exceptions pour les cas suivants :

1. Une antenne extérieure collective desservant plusieurs bâtiments.
2. Un emplacement extérieur discret pour l'installation de l'antenne ne dénaturant pas l'esthétique du bâti et de son environnement.

c. Collecteurs solaires

Les collecteurs solaires pourront être autorisés pour autant qu'ils soient bien intégrés, du point de vue de l'architecture et de la construction, dans le toit, la façade et l'environnement construit. A cet égard, il importe de satisfaire à des exigences architecturales particulièrement élevées lorsqu'il s'agit de bâtiments anciens.

d. Camping

L'utilisation pour l'habitation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite sur tout le territoire communal.

e. Parcelles non bâties

Les parcelles non bâties à l'intérieur des zones constructibles doivent être entretenues dans un état convenable.

f. Matériaux, couleurs

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

Article 30

Contraventions

Les contrevenants aux présentes dispositions sont passibles de sanctions prévues à l'art. 199 LATeC.

Article 31**Emoluments**

Le maître de l'œuvre doit verser à la commune un émolument pour l'examen de la demande de permis de construire et pour le contrôle des travaux, sur la base du règlement particulier, conformément à l'article 10, point f, modifié de la loi du 25 septembre 1980 sur les communes.

La commune peut prélever des émoluments en matière de construction et de plans d'aménagement selon le règlement communal relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Article 32**Expertises**

Pour l'examen des plans d'aménagement de détail et des demandes de permis de construire, le Conseil communal est autorisé à mandater des spécialistes. Les frais sont à la charge du maître de l'oeuvre conformément au règlement communal relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions, celui-ci doit en être préalablement informé par écrit.

Article 33**Conformité du projet avec les objectifs du PAL**

Le Conseil communal peut préavisier négativement un permis de construire si le projet, bien que réglementaire, compromet l'esthétique et les objectifs du présent plan d'aménagement local.

Article 34

Certificat de conformité

Le certificat de conformité, établi aux frais du propriétaire par l'auteur du projet, par une autre personne qualifiée au sens des articles 186 et suivants LArTeC ou par la commune, atteste que la construction réalisée est conforme aux plans approuvés et aux conditions d'octroi du permis.

Ce certificat doit être accompagné d'une déclaration d'un géomètre officiel attestant que l'ouvrage est construit conformément au plan de situation et que l'abornement et les points fixes de mensuration ont été, le cas échéant, remis en état.

Le certificat doit être remis à la commune, au SECA et à la préfecture, avant l'octroi du permis d'occuper.

Article 35

Abrogation

Sont abrogées, dès l'entrée en vigueur du présent règlement, toutes les dispositions qui lui sont contraires, en particulier le plan d'affectation des zones et le règlement communal d'urbanisme approuvés le 17 avril 1984, ainsi que la zone réservée mis à l'enquête publique du 3 février au 6 mars 1995.

Sont abrogés par les dispositions de l'art. 15 RCU (RFD), les art. 3, 4 et 7 du règlement du PAD "Bois d'Amont", approuvé le 09.06.1974.

Le plan d'alignement approuvé par le Conseil d'Etat le 14.08.1973 est abrogé.

Article 36

Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la ~~Direction des travaux publics~~.

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

SIXIEME PARTIE : FICHES DE MESURE

Fiche de mesure n° 3a :	Extension village
Fiche de mesure n° 6 :	Centre du village
Fiche de mesure n°7 :	Hoirie Allaman
Fiche de mesure n°10 :	Zone de protection archéologique

3. FICHES DE MESURES (PAZ)

FICHE DE MESURE

fiche n° 3a

EXTENSION VILLAGE (art. 75 RF)

Préambule:

Pour autant qu'elles ne soient pas contredites par les dispositions qui suivent, les règles de l'article 14 du RCU demeurent applicables.

1. Destination:

Cette zone est destinée aux habitations collectives ou individuelles comprenant au moins deux logements accolés.

Des activités compatibles avec le logement sont possibles.

2. Bande d'implantation:

La façade côté route se situera entièrement dans la bande d'implantation définie ci-après.

La bande d'implantation, de 5.00 m de largeur, est parallèle à la route et se situera à 7.00m du bord de la chaussée

3. Aire d'implantation:

Toute construction s'inscrira dans l'aire d'implantation se situant entre 7.00 et 24.00m du bord de la chaussée.

4. Prescriptions dimensionnelles:

Mur gouttereau maximum: 16.00m / minimum: 14.00m.

Mur pignon maximum 10.00m / minimum 8.00m

5. Volumétrie:

Les constructions seront érigées sur la base d'un quadrilatère simple.

La hauteur à l'intersection de la façade et de la toiture ne dépassera pas 7.60 m.

Les avant-toits seront au minimum de 80 cm sur les murs gouttereaux.

6. Garages:

La surface des garages ou annexes ne dépassera pas 24.00m²

Les garages ou annexes ne déborderont pas de plus de 4.00m la bande d'implantation.

7. Saillies balcons:

Aucun balcon ou saillie en façade n'est autorisé

8. Toiture:

Les faîtes de toiture seront parallèles à la route.

FICHE DE MESURE

fiche n° 3a

- 10. Volets:**
Les fenêtres seront munies de préférence de persiennes, de contrevents, de jalousies ou de volets.
- 11. Distribution:**
L'accès piétons et voitures aux bâtiments se fera par la route communale existante.
L'entrée principale du bâtiment se trouvera sur le mur gouttereau.
- 12. Aménagement extérieur:**
On évitera la création d'écrans végétaux.
- 13. Intégration:**
Les bâtiments voisins, contigus de celui projeté, seront indiqués en élévation sur les plans de mise à l'enquête, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le secteur et dans le site.

FICHE DE MESURE

fiche n° 6

CENTRE DU VILLAGE

1. Destination:

Cette zone est destinée à l'habitation collective.
Des activités compatibles avec le logement sont possibles.

2. Prescriptions dimensionnelles:

Mur gouttereau maximum: 26m
Mur pignon maximum: 15m

3. Toiture:

Le faite des constructions sera orienté en direction NE-SO.
Le schéma ci-après qui accompagne le texte est illustratif.

4. Distribution:

L'accès piétons et voitures au bâtiment se fera par les routes communales existantes.
L'entrée du bâtiment se trouvera sur le mur gouttereau.

5. Intégration:

Les bâtiments voisins, contigus de celui projeté, seront indiqués en élévation sur les plans de mise à l'enquête, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le secteur et dans le site.

Procédure à suivre

Examen préalable des demandes de permis de construire par le SBC, le SECA et la commune.
Demande de permis de construire.

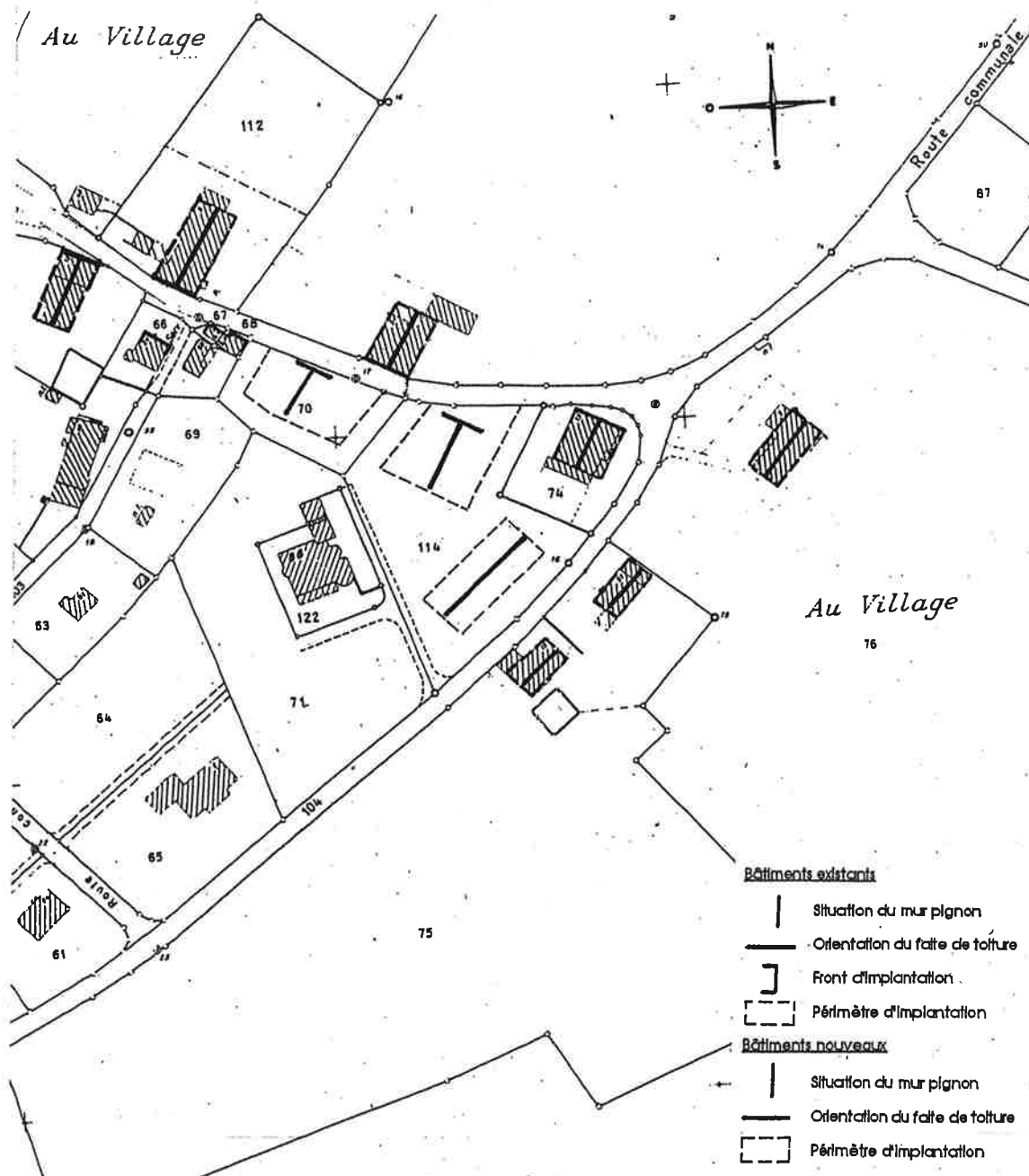
Echéancier

En fonction des projets de construction

FICHE DE MESURE

fiche n° 6

SCHEMA ILLUSTRATIF



FICHE DE MESURE

fiche n° 7

HOIRIE ALLAMAN

Préambule:

Pour autant qu'elles ne soient pas contredites par les dispositions qui suivent, les règles de l'article 15 du RCU demeurent applicables.

1. Destination:

Cette zone est destinée à la construction d'habitations individuelles comptant au plus deux appartements.

2. Aire d'implantation:

Les constructions seront érigées à l'intérieur d'une bande d'implantation de 23.00m de profondeur se situant à 17.00m de l'axe de la route.

3. Surfaces au sol:

Les bâtiments d'habitation auront au moins 80.00m² de surface au sol.

4. Nombre de niveaux:

Le nombre de niveaux est limité à deux (rez-de-chaussée compris), les combles ne sont pas habitables.

5. Toiture:

La pente de la toiture sera comprise entre 22° et 39° (40% et 80%)

6. Stationnement et annexes:

Des annexes ou des garages sont autorisés uniquement sur le côté (nord-ouest et sud-est) et à l'arrière (nord-est) des bâtiments.

7. Traitement des surfaces extérieures:

L'essentiel des surfaces extérieures doit conserver un aspect végétal (herbe ou gazon). Les surfaces d'accès et de stationnement doivent rester perméables (pavés gazon, graviers, etc.)

8. Aire de plantation:

Une aire d'implantation est réservée à la plantation obligatoire d'arbres de type fruitier, de station.

Procédure à suivre

Demande de permis de construire

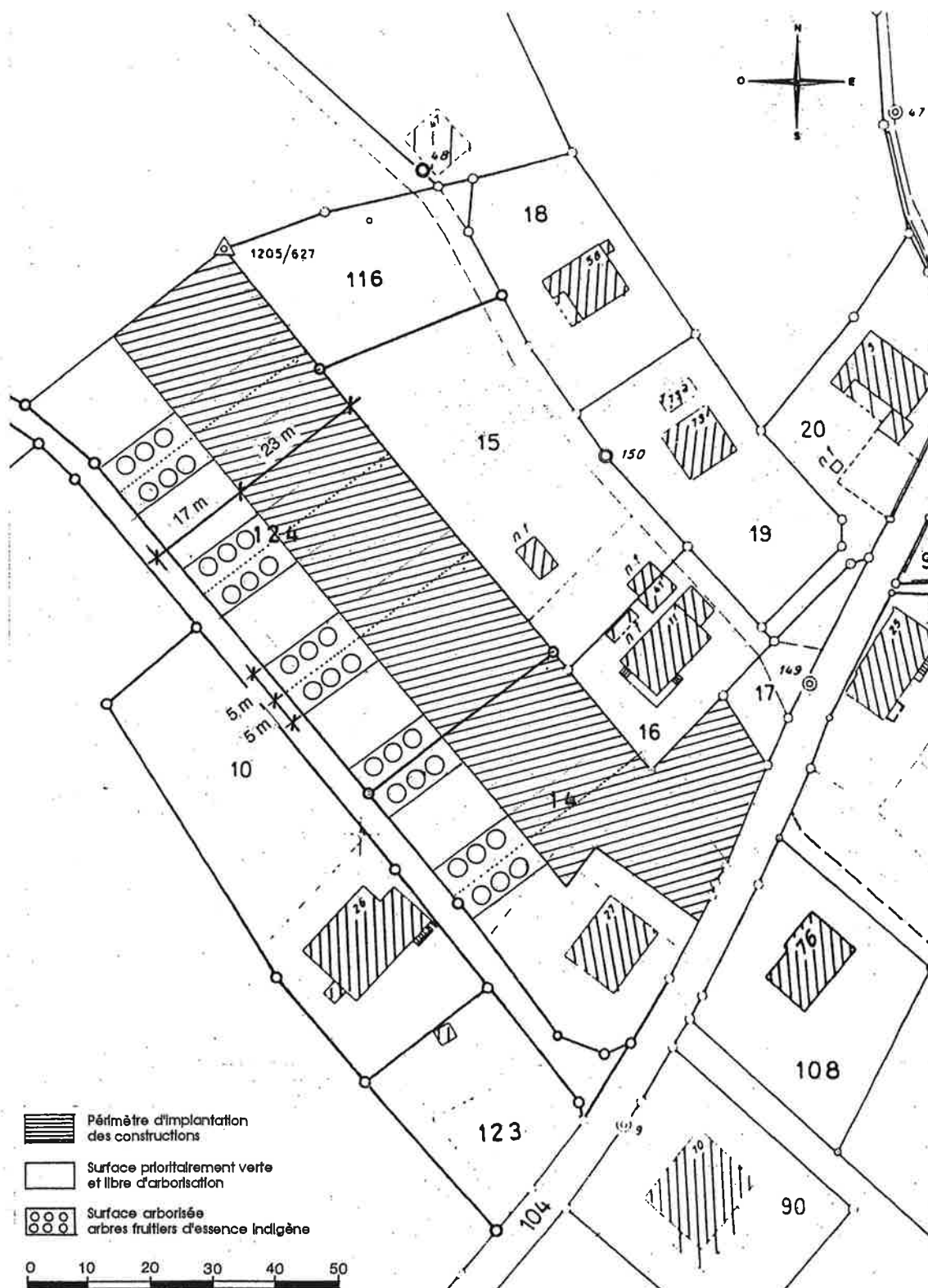
Echéancier

En fonction des projets de construction

FICHE DE MESURE

fiche n° 7

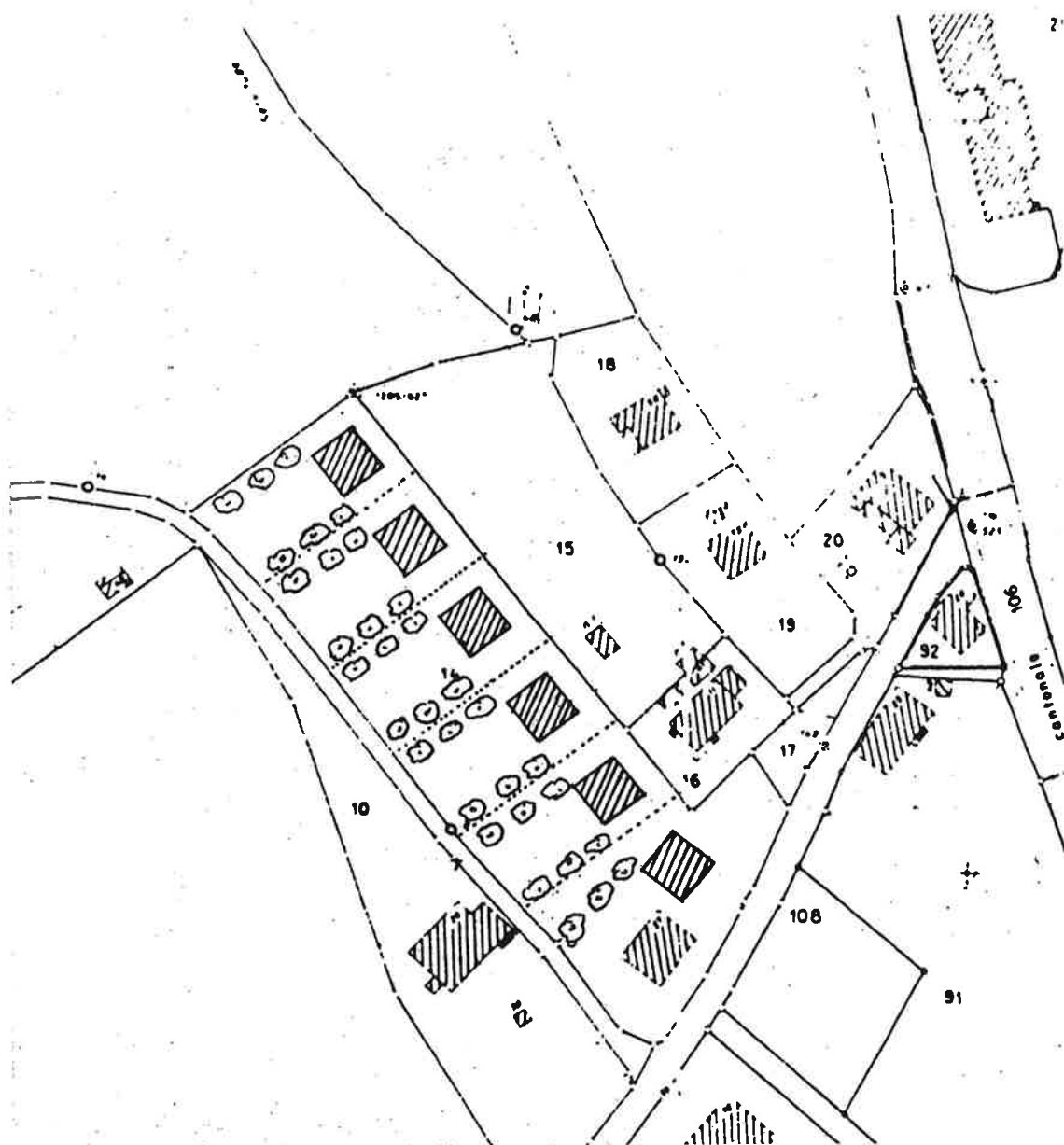
SCHEMA IMPERATIF



FICHE DE MESURE

fiche n° 7

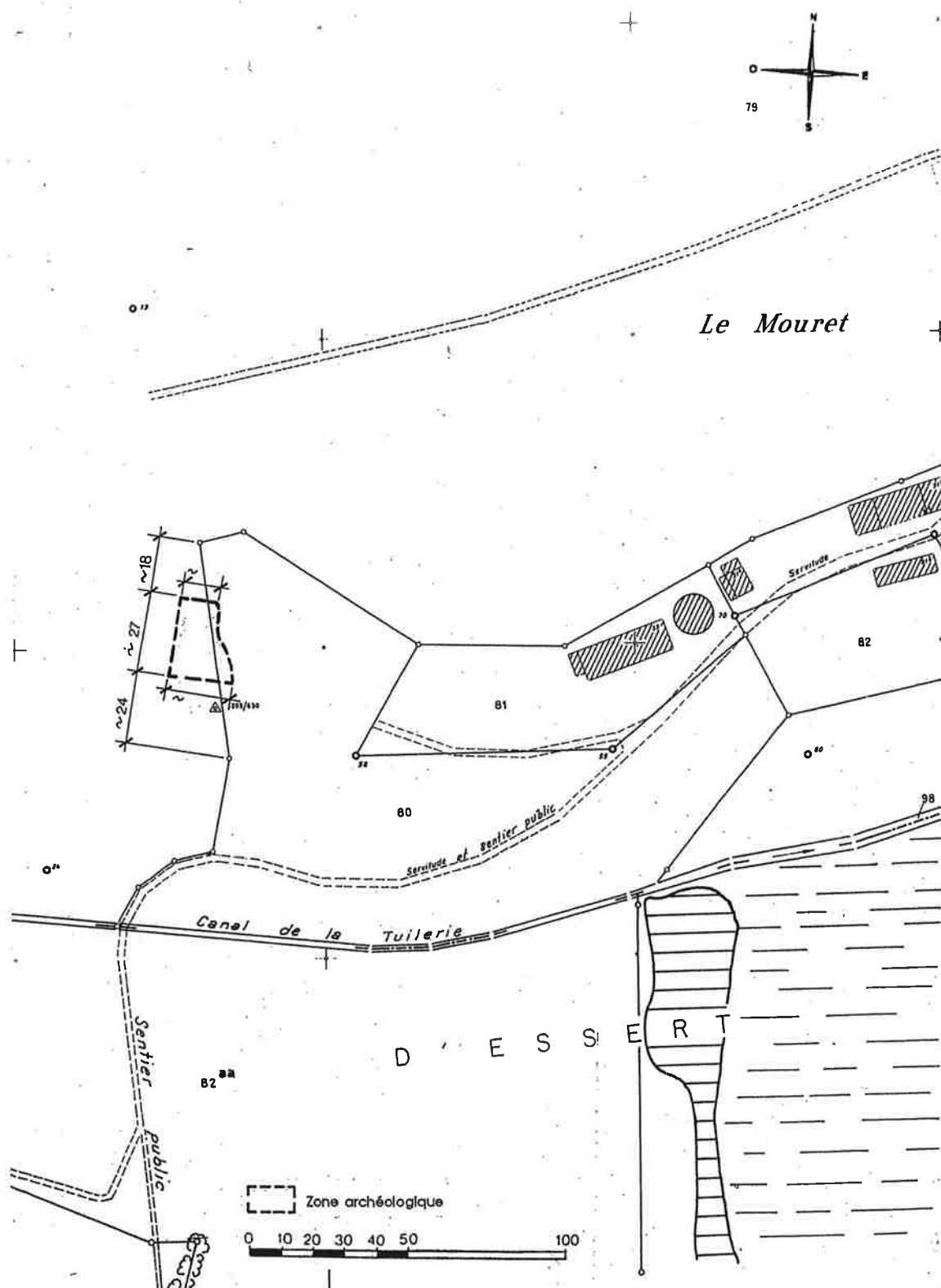
SCHEMA ILLUSTRATIF



FICHE DE MESURE

fiche n° 10

ZONE DE PROTECTION ARCHEOLOGIQUE



ANNEXE : ABREVIATIONS

AEE	Aperçu de l'état d'équipement
BNP	Bureau de la protection de la nature
CBC	Commission des biens culturels
CCDN	Commission cantonale des terrains exposés aux dangers naturels
CCPNP	Commission cantonale de protection de la nature et du paysage
CCST	Commission cantonale des stands de tir
DAEC	Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse
IVS	Inventaire des voies de communication historiques en Suisse
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATeC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPBC	Loi cantonale sur la protection des biens culturels
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage
LR	Loi cantonale sur les routes du 15 décembre 1967
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
OPAM	Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs
OQE	Ordonnance fédérale sur la qualité écologique
ORNI	Ordonnance fédérale sur la protection contre les rayonnements non ionisants
PAD	Plan d'aménagement de détail
PAL	Plan d'aménagement local
PAZ	Plan d'affectation des zones
PDC	Plan directeur des circulations
PDCant.	Plan directeur cantonal
PDU	Plan directeur d'utilisation du sol et du paysage
PED	Plan d'équipement de détail
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
RCU	Règlement communal d'urbanisme
RELATeC	Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
RELR	Règlement d'exécution de la loi cantonale sur les routes
RLPBC	Règlement d'exécution de la loi cantonale sur la protection des biens culturels
SAEF	Service archéologique cantonal
SAGRI	Service de l'agriculture
SAR	Service des autoroutes
SBC	Service des biens culturels
SLCE	Section des lacs et cours d'eau
SECA	Service des constructions et de l'aménagement
SEN	Service de l'environnement
SFF	Service des forêts et de la faune
SPC	Service des ponts et chaussées
STE	Service des transports et de l'énergie
VALTRALOC	Valorisation de traversée de localité
VSS	Union suisse des professionnels de la route
VTT	Vélo tout terrain

4. FICHE DE LEGALISATION

APPROBATION

Mise à l'enquête publique par parution dans la

Feuille officielle (FO) n°.....24..... du 11 juin 2004

Au nom du Conseil communal de Ferpicloz :

.....
Le Syndic



.....
La Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Ferpicloz, le.....13. Juillet 2004.....

Au nom du Conseil communal de Ferpicloz :

.....
Le Syndic



.....
La Secrétaire

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

8 DEC. 2004

.....
Le Conseiller d'Etat, directeur

.....



9. REFERENCES AUX PRESCRIPTIONS LEGALES CANTONALES
LATeC et RELATeC

REFERENCES AUX PRESCRIPTIONS LEGALES CANTONALES (LATeC et RELATeC)

A.PRESCRIPTIONS LEGALES CANTONALES LATeC RELATeC

Première partie

DISPOSITIONS GENERALES Art. Art.

TITRE UNIQUE : GENERALITES

But	1	
Objet	2	
Attributions 3		
Office des constructions et de l'aménagement du territoire	4	
Commission consultative pour l'aménagement du territoire	5	
Commission pour la protection de la nature et du paysage	6	13
Commission des monuments historiques et édifices publics	7	13,14
Service archéologique	8	13
Commission d'architecture et d'urbanisme	9	

Deuxième partie

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE Art. Art.

TITRE PREMIER : GENERALITES

Niveaux d'aménagement	10	
Coordination des mesures d'aménagement	11	
Qualification	12	2
Financement et subventions	13	
Information et participation	14	4
Consultation préalable de l'OCAT		1

TITRE DEUXIEME : AMENAGEMENT CANTONAL

Chapitre I : Dispositions générales

Tâches de l'aménagement cantonal	15
----------------------------------	----

Chapitre II : Plan directeur cantonal

Etudes de base et plans sectoriels	16
Prise en considération des conceptions et des plans en vigueur	17
Objectifs d'aménagement	18
Elaboration 20	11

A.	LATeC	RELATeC
Procédure de consultation	21	4
Adoption et approbation 22		
Effets du plan directeur cantonal	23	
Modification du plan directeur cantonal	24	
Chapitre III : Plans d'affectation cantonaux		
Buts et contenu	25	
Procédure d'approbation	26	11
Effets	27	
TITRE TROISIEME : AMENAGEMENT REGIONAL		
Tâches de l'aménagement régional	28	
Organisation	29	
Programme et devis d'étude30	5	
Procédure	31	4,11
Effets	32	
TITRE QUATRIEME : AMENAGEMENT LOCAL		
Chapitre I : Dispositions générales		
Obligations d'aménager	33	
Mesures d'intervention	34	
Coordination des plans d'aménagement locaux	35	
Plans intercommunaux : intervention de l'autorité cantonale	36	
Chapitre II : Organisation		
Conseil communal et commission d'aménagement	37	
Coordination avec les autres organes	38	
Information et participation	39	
Programme et devis d'étude40	5	
Chapitre III : Plan d'aménagement local		
Contenu	41	6
Section 1 : Etudes générales et plans directeurs		
Objectifs d'aménagement et rapport explicatif	42	
Plans directeurs communaux	43	
Plan directeur des circulations, classification fonctionnelle	44	
Section 2 : Plan d'affectation des zones		
Caractère des zones	45	
A. Zones à bâtir		
Etendue et étapes d'aménagement des zones à bâtir	46	
Types de zones à bâtir	47	
Zones de centre	48	

Zones résidentielles	49	
Zones d'activités	50	
Zones d'intérêt général	51	
Zones libres	52	
Périmètre d'habitat rural	53	
Bâtiments existants non conformes dans la zone à bâtir	54	
Dérogations dans la zone à bâtir	55	90-103
B. Zones agricoles		
Zones agricoles	56	
C. Zones sans affectation		
Zones sans affectation	57	
Exceptions prévues hors des zones à bâtir	58	
Autorisation spéciale : organe compétent	59	
D. Zones forestières		
Zones forestières	60	
E. Zones protégées		
Zones de protection de la nature et du paysage	61	12,13,14
Mesures particulières de protection	62	12,13,14 18, 79
Mode de détermination des zones et des mesures particulières de protection	63	12,13,15 16, 106
Effets de classement	64	12,17,18 79
Découverte d'objet culturel		12,106
PROTECTION DU PATRIMOINE		12-19, 106
Section 3 : Réglementation		
Réglementation communale	66	
Section 4 : Plans d'aménagement de détail		
Définition	67	7
Plans de quartier	68	
Plans spéciaux	69	
Centres commerciaux et de distribution	70	
Camping-caravaning	71	
Réalisation du plan d'aménagement de détail	72	
Chapitre IV : Procédure d'approbation des plans et des règlements communaux		
Section 1 : Approbation des plans directeurs communaux		
Examen préalable	73	
Procédure de consultation	74	9
Adoption et approbation	75 10	
Effets des plans directeurs communaux	76	
Modification des plans directeurs communaux	77	

Section 2 : Approbation des plans d'affectation, des plans d'aménagement de détail et de la réglementation communale relative à ces plans

Examen préalable	78	
Enquête publique	79	
Oppositions	80	
Recours	80a	
Approbation	81	10,11
Coordination	81a	
Modification, extension et abandon des plans d'affectation, des plans d'aménagement de détail et de la réglementation communale	82	

Chapitre V : Effets anticipés des plans

Interdiction temporaire de bâtir	83	15,16
Suspension de la procédure du plan d'aménagement de détail	84	
Suspension d'une demande de permis	85	15,19

TITRE CINQUIEME : EQUIPEMENT ET PARTICIPATION FINANCIERE DES PROPRIETAIRES FONCIERS

Chapitre I : Equipement

Section 1 : Dispositions générales

Obligation d'équiper	86	
Equipement de base et équipement de détail	87	8
Zones réservées	88	
Aperçu de l'état de l'équipement	88a	
Execution de l'équipement	88b	

Section 4 : Construction et entretien

Equipement de base	98	
Equipement de détail	99	
Utilisation en commun d'installations d'équipement privées	100	

Chapitre II : Participation financière des propriétaires fonciers

Obligation de participer	101	
Règlement communal des contributions	102	

Procédure	103
Echéance, débiteur, droit de gage	104

TITRE SIXIEME : REMEMBREMENT DE TERRAINS A BATIR

Chapitre I : Remaniement parcellaire

Principes	105
Ouverture de la procédure de remaniement, travaux préparatoires	106
Information des propriétaires	107
Consultation du dossier	108
Constitution du syndicat	109
Statuts du syndicat	110
Recours administratif	111
Approbation des statuts et mention au registre foncier	112
Remaniement imposé	113
Force obligatoire et mention au registre foncier	114
Modification des bien-fonds	115
Organisation du syndicat	116
Commission de classification	117
Organes techniques	118
Direction et surveillance de l'entreprise	119
Organisation du remaniement imposé	120
Commission cantonale de recours en matière de remaniement de terrains à bâtir	121
Emprise pour les équipements	122
Principes de répartition	123
Servitudes, autres droits réels	124
Compensation en espèces, indemnisation	125
Frais	126
Enquêtes, décisions	127
Voie de recours	128
Envoi en possession	129
Mensuration et cadastre transitoire	130
Approbation et entrée en vigueur du nouvel état	131

Chapitre II : Remaniement d'assainissement de quartiers urbains

Plan des étapes	132
Obligation de démolir	133
Obligation de construire	134

Chapitre III : Remaniement volontaire

Procédure	135
-----------	-----

Chapitre IV : Rectification de limites

Principes et procédure	136
------------------------	-----

TITRE SEPTIEME : EXPROPRIATION ET COMPENSATION

Chapitre I : Expropriation

Disposition générale	137
Cas d'utilité publique	138
Constitution et rachat de servitudes	139
Moment de l'expropriation	140
Utilisation du sol avant l'expropriation	141
Mention au registre foncier	142
Signaux sur terrain privé	143

Chapitre II : Compensation

Compensation	144
--------------	-----

Troisième partie

POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. Art.

TITRE PREMIER : GENERALITES

Champ d'application, caractère impératif	145	
Constructions : définition	146	
Droit applicable	147	
Règlement d'exécution	148	20-27
Réglementation communale	149	
Dérogations aux prescriptions de police	150	

TITRE DEUXIEME : REGLES DE CONSTRUCTION

Chapitre I : Règles générales

Terrain apte à la construction	151	
Equipement suffisant		20
Modification de limites et division de parcelle		21
Modification du terrain		22
Talus		23
Murs		24
Accès et stationnement des véhicules		25
Places de jeux		26
Plantations		27
Terrain exposé aux dangers naturels	152	
Terrain exposé aux nuisances	153	
Emissions de nuisances	154	
Qualités architecturales et urbanistiques	155	
Matériaux et teintes		28
Toitures		29
Lucarnes et superstructures		30
Combles habitables		31
Attiques et superstructures		32

Antennes		33
Barrières architecturales	156	34
Sécurité		157
Résistance des ouvrages		35
Escaliers		36
Ascenseurs		37
Garde-corps		38
Dispositif de protection contre la chute de neige		39
Chantiers		40
Salubrité		158
Locaux habitables		41
Surface minimale des pièces d'habitation		42
Vide d'étage		43
Eclairage et aération		44
Ensoleillement		45
Ombres portées		46
Cuisines et locaux sanitaires		47
Utilisation rationnelle de l'énergie		159
Eclairage et aération		44
Ensoleillement		45
Ombres portées		46
Isolation thermique		50
Installations communes		160 48

Chapitre II : Règles particulières

Ordre des constructions	161	51,52
Définition des types d'habitation		53
Indice d'utilisation		162 54-58
Taux d'occupation		163 59-61
Distances		164 62-66
Dérogation aux distances		165 67,90-97,
Indemnisation de tiers		166 93,
		98-103
Hauteur		167 68-71
Hauteur des bâtiments hors zone à bâtir		168

TITRE TROISIEME : PERMIS DE CONSTRUIRE, DE DEMOLIR ET D'EXPLOITER

Chapitre I : Dispositions générales

Obligation du permis	169	72,79
Autorisation du préfet et de la commune	170	73,79
Dispense du permis	171	74
Plan de situation cadastrale		80
Documents et renseignements complémentaires		81
Contenu de la demande de permis d'exploiter		82
Signatures		83

Chapitre II : Permis de construire

Enquête publique et opposition	172	84
Enquête restreinte et opposition	173	
Pose de gabarits		85
Préavis et décision	174	86,86a,86b
Délai pour statuer	175	
Coordination	175a	
Modification du projet		87
Communication		89
Recours	176	
Sûretés	176a	
Préjudice	176b	
Validité du permis	177	
Révocation du permis	178	

Chapitre III : Permis de démolir

Conditions	179	79
------------	-----	----

Chapitre IV : Permis d'exploiter des matériaux

Principe	180	82
Condition de l'octroi ou du refus du permis	181	
Sûretés	182	
Remise en état des terrains	183	

TITRE QUATRIEME : DEMANDE PREALABLE ET PERMIS D'IMPLANTATION

Demande préalable	184	
Examen et sondages de biens culturels protégés	184 bis	
Permis d'implantation	185	

TITRE CINQUIEME : QUALIFICATION

Registre des personnes autorisées	186	75,78
Ouvrages du bâtiment	187	76
Ouvrages du génie civil	188	76
Autres ouvrages	189	77
Suspension, radiation du registre	190	

TITRE SIXIEME : MESURES DE CONTROLE ET DE POLICE

Contrôle des travaux	191	104
Rétablissement des bornes et des points fixes		105
Certificat de conformité	192	
Travaux non conformes	193	106
Permis d'occuper	194	
Obligation d'entretenir	195	14
Mesures de police	196	
Exécution des mesures	197	
Reconstruction pour raisons d'urbanisme	198	

TITRE SEPTIEME : DISPOSITIONS PENALES

Contraventions 199

Quatrième partie

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Art. Art.

TITRE PREMIER : DROIT TRANSITOIRE

Plans de zones en vigueur	200
Autres plans et règlements	201
Délai pour l'établissement des plans directeurs communaux	202
Demandes de permis	203
Exploitations de matériaux en cours ou abandonnés	204
Préavis cantonal en matière d'installations atomiques	205

TITRE DEUXIEME : DISPOSITIONS FINALES

Modifications	206
Abrogations	207
Entrée en vigueur	208

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES DU RELATeC

Modification des plans de zones approuvés	107
Adaptation des règlements communaux	108
Zones agricoles	109
Abrogation	110
Entrée en vigueur	111

10. LISTE DES LOIS FEDERALES ET CANTONALES, ARRETES, ...

LISTE DES LOIS FEDERALES ET CANTONALES, ARRETES, DIRECTIVES ET DOCUMENTATION

a) Législation fédérale en matière d'aménagement du territoire

- Article 22 quater de la Constitution fédérale.
- Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 22 juin 1979.
- Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989.
- Loi fédérale du 28 juin 1974 sur l'aide en matière d'investigations dans les régions de montagne.
- Loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (état au 1er avril 1985).
- Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986.
- Ordonnance fédérale relative à l'étude d'impact sur l'environnement du 19 octobre 1988.
- Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre du 4 octobre 1985.
- Ordonnance fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre du 26 novembre 1985.

b) Législation et directives cantonales en matière d'aménagement du territoire

- Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 9 mai 1983 et son règlement d'exécution du 18 décembre 1984.
- Plan directeur cantonal "FR 87".

c) Législation en matière de construction de routes

- Loi cantonale sur les routes du 15 décembre 1967.
- Règlement du 7 décembre 1992 d'exécution de la loi sur les routes.
- Arrêté du 1er mai 1970 relatif à l'application des articles de la loi sur les routes concernant la construction et le subventionnement des trottoirs.
- Loi fédérale sur les routes nationales du 8 mars 1960, Ordonnance Fédérale du 24 mai 1964 de la LF sur les routes nationales et la loi cantonale d'application du 14 février 1961.
- Protection contre les atteintes nuisibles en bordure des routes nationales. (Directives fédérales, mars 1974).

d) Législation en matière de protection des eaux

- Loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux et Ordonnance générale sur la protection des eaux du 19 juin 1972 (modifiée le 6 novembre 1974).
- Loi cantonale d'application du 22 mai 1974 de la loi fédérale sur la protection des eaux.
- Loi cantonale du 26 novembre 1975 sur l'aménagement des eaux.
- Arrêté du 20 février 1973 concernant l'utilisation des rives de lacs par des particuliers.

e) Législation en matière forestière

- Loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991.
- Ordonnance sur les forêts du 30 novembre 1992.
- Code forestier du canton de Fribourg du 5 mai 1954, modifié par les lois du 13 novembre 1964 et du 22 mai 1973.
- L'arrêté d'exécution du 2 novembre 1954 du Code forestier du canton de Fribourg (révisé par les arrêtés du 8 novembre 1968 et 1er octobre 1971).

f) Législation en matière agricole

- Loi fédérale du 3 octobre 1951 sur l'amélioration de l'agriculture et le maintien de la population paysanne (loi sur l'agriculture).
- Loi cantonale du 28 juin 1960 sur les améliorations foncières et règlement d'exécution du 9 avril 1968.
- Ordonnance fédérale d'exécution du 14 juin 1971 sur les améliorations foncières.

g) Législation relative à la protection de la nature et du paysage, directives et inventaires

- Loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage et Ordonnance fédérale d'exécution du 27 décembre 1968.
- Arrêté cantonal du 2 juillet 1968 concernant l'exécution de la loi fédérale du 1er juillet 1966.
- Arrêté cantonal du 12 mars 1973 concernant la protection de la faune et de la flore fribourgeoise.
- Loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels.
- Règlement du 17 août 1993 d'exécution de la loi sur la protection des biens culturels
- Arrêté du 10 avril 1990 relatif à la conservation du patrimoine architectural alpestre
- Inventaire cantonal des châteaux ballivaux et maisons fribourgeoises dans le cadre d'application de l'arrêté fédéral instituant des mesures urgentes en matière d'aménagement du territoire du 17 mars 1972.
- Ordonnance sur la protection des zones alluviales d'importance nationale du 28 octobre 1992.
- Ordonnance sur la protection des hauts marais et des marais de transition d'importance nationale du 21 janvier 1991.
- Ordonnance sur la protection des bas-marais d'importance nationale du 7 septembre 1994

h) Tourisme et installations touristiques

- Directives de la Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage du 4 juin 1970 en matière d'installation de remontées mécaniques.
- Ordonnance fédérale du 22 mars 1972 sur les téléskis et les téléphériques sans concession fédérale.
- Places de camping : voir loi cantonale du 21 novembre 1972 sur les établissements publics, la danse et le commerce de boissons et le règlement d'exécution du 20 mai 1974.

i) Législation encourageant la construction

- Loi fédérale du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements.
- Décret du 12 mai 1964 concernant les réserves de terrains à bâtir et la construction de logements à caractère social et règlement d'exécution du 17 juillet 1964.

j) Législation sur les communes

- Loi cantonale du 25 septembre 1980 sur les communes et les paroisses et son règlement d'exécution du 28 décembre 1981.

k) Lois diverses

- Loi du 6 mai 1943 sur la police de santé et règlement d'exécution du 16 mars 1948.
- Loi du 4 février 1972 sur le domaine public.
- Loi du 12 novembre 1964 sur la police du feu et la protection contre les éléments naturels et règlement du 28 décembre 1965.

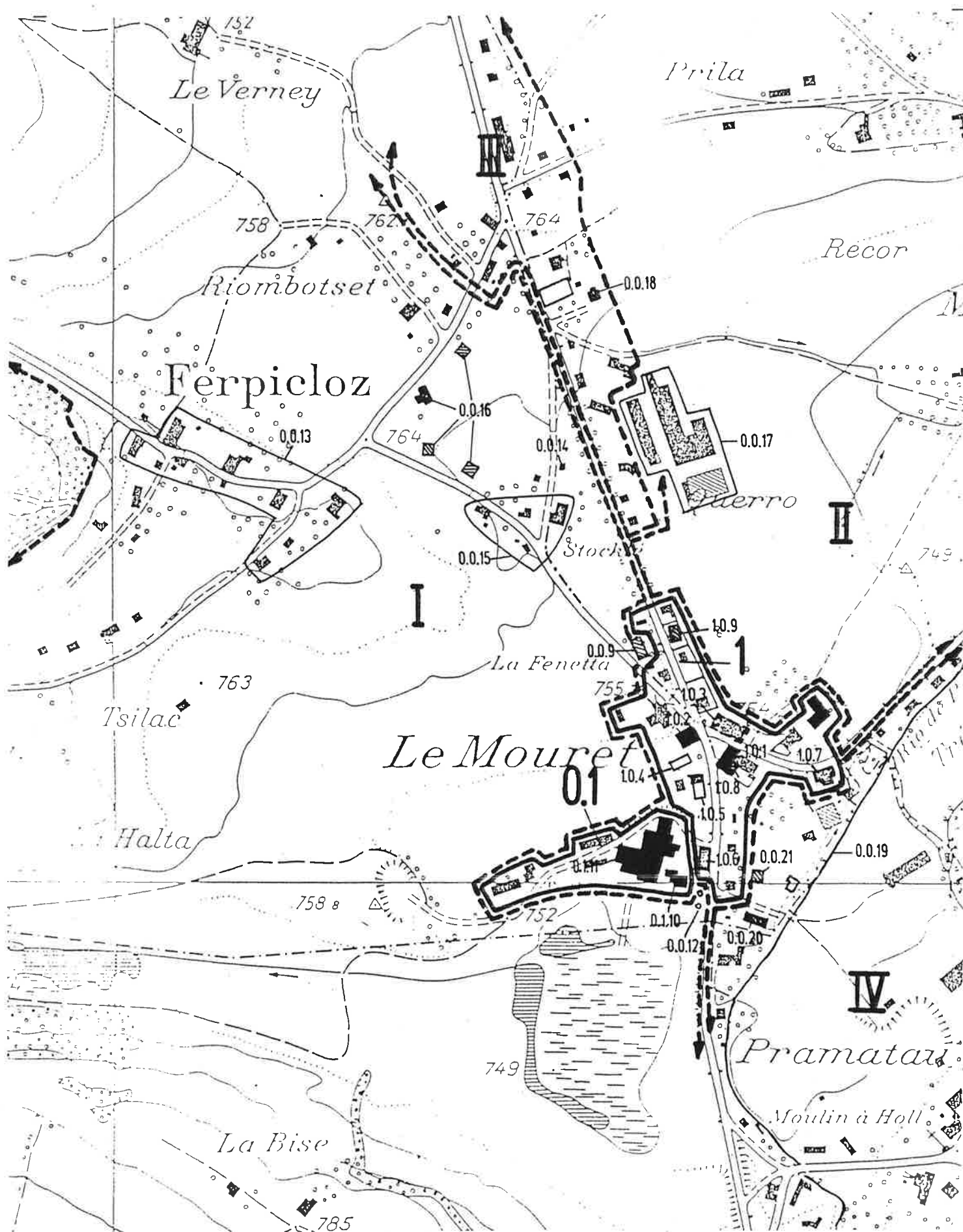
l) Règlements-types cantonaux

- Règlement sur les participations financières des propriétaires fonciers à l'aménagement et à la réfection des routes et des trottoirs de la commune.
- Règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées.

m) Documentation relative à l'aménagement du territoire

- Les cahiers de l'aménagement du territoire : inventaire et analyses.
- Carte générale des régions exposées aux avalanches.
- Carte préliminaire des glissements de terrains.
- Inventaire des principaux chemins de randonnée pédestre.

Addenda





Ct. Dist. Commune

Site

ISOS

FR

04

Ferpicloz

Ferpicloz

Ech. 1 : 5000

Addenda

