



Commune de Gruyères

Modification du plan d'aménagement local et du règlement communal d'urbanisme

Descriptif général d'enquête

Conformément aux dispositions légales en vigueur, la Commune de Gruyères met à l'enquête publique la modification partielle de son plan d'aménagement local (PAL), secteur l'Erdzire à Pringy, ainsi que la modification de l'article 13 du règlement communal d'urbanisme (RCU).

En complément de l'article 13 du RCU (zone de protection de la cité), la Commune de Gruyères légalise le recensement des "Biens culturels immeubles", préparé par le Service des biens culturels du canton de Fribourg (SBC). Ce recensement a déjà fait l'objet d'une consultation publique du 26 avril 2002 au 30 mai 2002.

La légalisation de cette procédure se fait par insertion d'un nouvel article dans le RCU (art. 7.1) avec plan de référence.

Ces modifications sont mises à l'enquête publique durant 30 jours, soit du vendredi 13 février 2004 au lundi 15 mars 2004.

Les documents d'enquête peuvent être consultés auprès du bureau communal à Gruyères ou à la Préfecture de la Gruyère à Bulle.

Les oppositions ou remarques sont à déposer au bureau communal ou à la Préfecture jusqu'au lundi 15 mars 2004, dernier délai. Seules les modifications mises à l'enquête peuvent faire l'objet de remarque ou d'opposition.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL DE GRUYERES

Le Secrétaire

J.-P. Richoz



Le Syndic

Ch. Bussard

Gruyères, le 13 février 2004



COMMUNE DE GRUYERES

Modification de l'art. 13 du RCU

Zone de protection de la cité

Article 13 nouveau

1. Objectif

La zone a pour objectif la conservation du caractère du site de la vieille ville, en général, de ses composantes historiques dignes de protection, en particulier.

2. Taux d'occupation et indice d'utilisation

Aucune valeur maximale n'est fixée pour le taux d'occupation et l'indice d'utilisation. Les prescriptions qui suivent définissent les droits de construire.

3. Nouvelle construction

Aucune nouvelle construction n'est autorisée, hormis la reconstruction de bâtiments détruits totalement ou partiellement. La démolition partielle ou totale d'un bâtiment existant ne peut être provoquée que par des éléments naturels (feu, ouragan, etc.) ou par une mesure de police s'agissant d'un bâtiment jugé insalubre au sens de l'art. 196 LATeC; une démolition volontaire par un propriétaire est exclue. En cas de reconstruction d'un bâtiment, le propriétaire doit apporter la preuve d'une existence antérieure avec documentation historique à l'appui. Les dispositions de l'alinéa 19 du présent article s'appliquent.

4. Remparts et immeubles protégés

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du

16. NOV. 2004

4.1. Les remparts doivent être conservés et entretenus.

4.2. "Les immeubles protégés sont indiqués au plan intitulé immeubles protégés qui fait partie intégrante du PAL". Les prescriptions relatives aux immeubles protégés (art. 7.1 RCU) s'appliquent, hormis celles relatives aux toitures. En ce qui concerne les toitures, les prescriptions de l'alinéa 7 ci-dessous s'appliquent.

5. Volume des bâtiments

5.1. A l'intérieur de la cité (rue du Bourg, rue du Château et rue de l'Eglise), le volume des bâtiments ne peut être augmenté. Aucun agrandissement ou autres adjonctions ne sont autorisés.
Les hauteurs au faîte et à la corniche ne peuvent être augmentées.

5.2. A l'extérieur (Gruyères Nord et Sud), les balcons et autres agrandissements peuvent être transformés dans la mesure où :

- a. Ils sont érigés sur un fonds déjà partiellement bâti et comprenant des surfaces utilisables au sens des art. 54-55 RELATeC.

- b. Ils sont affectés à l'extension d'activités commerciales situées au sous-sol ou au rez-de-chaussée de la façade principale sur rue, à l'exclusion de locaux d'habitations et de garages.
- c. Ils sont accessibles de plan pied dans le prolongement d'une pièce habitable existante.
- d. Ils sont réalisés avec des matériaux s'intégrant dans le milieu bâti existant et respectueux du caractère historique du lieu.
- e. Le nombre de niveaux de la partie agrandie est limité à une hauteur de 3.5 m.
- f. La construction de l'agrandissement ne doit impliquer aucune transformation de la façade du bâtiment principal.

6. Façades

6.1. Caractère

Le caractère des façades, en ce qui concerne l'ordonnance des ouvertures, leurs dimensions et proportions, la proportion entre les pleins et les vides, les matériaux et les teintes, doit être conservé.

6.2. Percements

De nouveaux percements peuvent exceptionnellement être autorisés aux conditions suivantes :

- a. Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
- b. Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
- c. La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures doivent s'harmoniser à l'ensemble bâti proche ou voisin.
- d. Lorsqu'il a été démontré qu'ils s'avèrent indispensables pour l'exploitation du bâtiment.

6.3. Matériaux et teintes

Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :

- a. Les enduits, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
- b. 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.
- c. Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels et du Service archéologique de l'Etat de Fribourg.

6.4. Fenêtres

Les fenêtres seront réalisées en bois. Le verre sera subdivisé en carreaux. La pose de petit-bois en applique ou noyés dans un verre isolant est interdite.

6.5. Dispositifs d'obscurcissement

La pose de dispositifs d'obscurcissement extérieur est interdite.

Seule la pose de volets en bois peut être autorisée pour autant que les exigences liées à la conservation du caractère de la façade l'autorisent.

6.6. Balcons

La construction de balcons, loggias, avant-corps en encorbellement et autres saillies semblables, est interdite. Demeurent réservées les dispositions de l'article 5, alinéa 2.

La conservation d'éléments de bâtiments protégés demeure réservée.

6.7. Marquises

La pose de marquises est interdite.

7. Toiture et superstructures

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

7.2. Les toitures sont couvertes de petites tuiles plates de terre cuite dont les échantillons sont déposés au secrétariat de l'administration communale. Les anciennes tuiles sont, dans toute la mesure du possible, réutilisées.

7.3. La ferblanterie est réalisée en cuivre. L'utilisation de la ferblanterie en toiture est réduite au strict nécessaire.

7.4. La construction de lucarnes est interdite. La pose de fenêtres de toiture de petite dimension (maximum 70 x 120 cm) pour l'entretien de la toiture est tolérée. La surface ne dépassera pas le 1/20 du pan considéré.

7.5. Hormis les fenêtres de toitures, souches de cheminée et conduits de ventilation, aucune superstructure n'est autorisée.

- a. Les anciennes souches de cheminée sont conservées et, dans la mesure du possible, réutilisées.
- b. Les nouvelles souches de cheminée sont construites en maçonnerie crépie.
- c. Les conduits de ventilation sont réalisés en cuivre.
- d. Tout type d'antennes est interdit.

8. Murs mitoyens et murs de séparation

8.1. Les murs mitoyens anciens et actuels sont maintenus dans leur implantation.

8.2. Exceptionnellement, des ouvertures de dimensions limitées peuvent être pratiquées dans les murs mitoyens lorsqu'elles améliorent les conditions d'utilisation des bâtiments.

9. Enseignes

9.1. Toute pose d'enseignes doit être autorisée par le Conseil communal.

9.2. Seules les enseignes en lettres détachées et motifs découpées ainsi que les enseignes fixées en potence peuvent être autorisées. Les enseignes lumineuses sont interdites.

9.3. L'emplacement de l'enseigne est choisi dans l'objectif de préserver les éléments de composition architecturale de la façade.

9.4. Le Conseil communal peut exiger le remplacement d'enseignes qui ne répondent pas aux prescriptions formulées ci-dessus.

10. Réclames

La pose de réclames de marques de produits est interdite. Le Conseil communal peut exiger l'enlèvement de réclames existantes.

11. Vitrines

L'aménagement de nouvelles vitrines ne peut être autorisé qu'exceptionnellement et pour autant que les transformations n'altèrent pas le caractère de la façade.

12. Ajouts gênants

En cas de transformation, l'élimination d'annexes ou d'adjonctions, en façade 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, dans le cadre de la demande préalable du permis de construire.

13. Annexes et constructions non conformes

13.1. Les annexes ou parties de construction existantes non conformes aux prescriptions de la présente réglementation ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien et de réparation indispensables au sens de l'article 54 LATeC.

13.2. Les constructions jouxtant les remparts, désignées sur le plan, sont non conformes au sens de l'art. 54 LATeC.

14. Démolition et reconstruction

14.1. L'autorisation de démolir un bâtiment ne peut être accordée qu'aux conditions suivantes :

- a. un permis de construire pour un nouveau bâtiment est délivré en même temps ;
- b. en application de l'article 179, alinéa 4 LATeC, le Conseil communal exige le dépôt de garanties financières pour la nouvelle construction.
- c. une demande préalable pour la démolition est adressée au Service des biens culturels et au Service archéologique de l'Etat de Fribourg.

14.2. En cas de démolition et reconstruction, partielle ou totale, les prescriptions particulières suivantes s'appliquent :

a. **Implantation**

L'alignement de l'ancien bâtiment par rapport à la chaussée est maintenu. La surface au sol de la construction ne peut excéder celle de l'ancien bâtiment. Les éventuelles annexes à l'ancien bâtiment ne sont pas prises en compte.

- b. Les prescriptions des articles 4 à 13 s'appliquent.

15. Aménagements extérieurs

15.1. Tout aménagement extérieur doit respecter le caractère du site.

15.2. Une amélioration des aménagements qui ne répondent pas à l'exigence de l'alinéa 1 peut être requise.

15.3. Les murs de soutènement ou de clôture qui caractérisent certaines parties de la ville doivent être maintenus et entretenus.

15.4. Les surfaces pavées des rues et places doivent être conservées. Le Conseil communal peut exiger, à l'occasion de travaux de transformation extérieure, le pavage des espaces extérieurs qui jouxtent le domaine public.

16. Modifications n'exigeant pas de permis de construire

Tous les travaux d'entretien des façades et toitures d'un bâtiment (peinture, crépis, tuiles, fenêtres et portes extérieures, etc) n'exigeant pas l'octroi d'un permis de construire, au sens de l'article 74 RELATeC, sont soumis à l'approbation du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

17. Eléments historiques et archéologiques

Si des éléments historiques ou archéologiques sont découverts lors de travaux d'entretien, de construction, de démolition ou de fouilles, les travaux doivent être arrêtés immédiatement. L'Autorité communale, le Service des biens culturels et le Service archéologique de l'Etat de Fribourg doivent être immédiatement informés ; ils décideront de la suite à donner.

18. Sondages

Le Service des biens culturels et le Service archéologique sont autorisés à procéder à des sondages avant et pendant les travaux à condition de remettre les lieux en état dans la mesure où ils ne seront pas l'objet de travaux ultérieurs.

Les coûts des sondages sont pris en charge par le Service qui les ordonne.

19. Procédure

19.1. Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'article 184 LATeC.

19.2. Contenu du dossier de demande de permis

Le dossier de demande de permis contient, hormis les informations ordinaires, une documentation photographique relative aux façades de l'immeuble concerné et des immeubles voisins.

19.3. Le préavis du Service des biens culturels est requis.

20. Degré de sensibilité

Le degré 3 est affecté à la zone

Approuvé par le Conseil communal de Gruyères dans sa séance du ... 9.02.2004

Le secrétaire :



Jean-Pierre Richoz



Le Syndic :



Christian Bussard

Dossier mis à l'enquête publique du : 13. FEV. 04 au 15 MARS 2004 2004

Dossier approuvé par la Direction des Travaux publics du canton de Fribourg
Approuvé par la Direction de l'aménagement,
de l'environnement et des constructions

Fribourg, le 16 NOV. 2004



Le Conseiller d'État, Directeur





Commune de Gruyères

Modification de l'article 13 du règlement communal d'urbanisme (RCU) et légalisation du recensement des bâtiments et des prescriptions spéciales pour la protection des biens culturels immeubles (art. 7.1 nouveau du RCU)

Exposé des motifs

Suite à la dernière modification générale du plan des zones et dans le cadre de la procédure d'approbation des plans et règlement (approbation du 27.05.1999), le Service des biens culturels a demandé à la Commune de Gruyères de procéder au recensement des bâtiments aux prescriptions spéciales pour la protection des biens culturels immeubles. Ce recensement a été fait durant les années 2001 et 2002. Après examen par la commission communale de l'aménagement du territoire, le recensement a été mis en consultation auprès de la population du 26 avril 2002 au 30 mai 2002. Tous les bâtiments et les éléments dignes de protection ont fait l'objet d'une visite, puis d'une classification conformément aux dispositions de l'article 22 LPBC, qui stipule que 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 (les valeurs A, B et C ne sont plus utilisées). Les prescriptions spéciales font l'objet d'un nouvel article au RCU, à savoir :

L'art. 7.1

Prescriptions spéciales pour la protection des biens culturels immeubles.

L'ensemble des éléments répertoriés sont reportés sur un plan spécial qui fera partie intégrante du plan d'aménagement local.

En parallèle de cette procédure d'approbation, le Service des biens culturels a jugé opportun également d'examiner l'article 13 du RCU, relatif à la protection de la cité. Jugées quelque peu obsolètes, les dispositions de cet article ont été complètement repensées de manière à correspondre aux nouvelles directives fédérales en matière de protection d'un patrimoine bâti classé d'importance nationale.

Conformément aux dispositions légales en vigueur, la Commune de Gruyères légalise ces deux mesures en mettant à l'enquête publique, durant 30 jours, soit du vendredi 13 février 2004 au lundi 15 mars 2004, la modification de l'article 13 (protection de la cité) du RCU, la constitution d'un nouvel article 7.1 (Prescriptions spéciales pour la protection des biens culturels immeubles) avec plan spécial référencé au plan d'aménagement local.

Il est rappelé que les documents d'enquête peuvent être consultés auprès du bureau communal à Gruyères ou à la Préfecture de la Gruyère à Bulle et que les oppositions ou remarques sont à déposer au bureau communal ou à la Préfecture jusqu'au lundi 15 mars 2004, dernier délai. Seule la présente modification peuvent faire l'objet de remarque ou d'opposition.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL DE GRUYERES

Le Secrétaire

J.-P. Richoz



Le Syndic

Ch. Bussard

Gruyères, le 13 février 2004



Art. 7.1 Prescriptions spéciales pour la Protection des biens culturels immeubles

Immeubles protégés

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du

16. NOV. 2004

1 Prescriptions générales

1.1 Définition

Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'article 3 LPBC, sont protégés. Ils sont indiqués au plan intitulé immeubles protégés qui fait partie intégrante du PAL. Le règlement contient en annexe la liste des bâtiments protégés avec leur valeur au recensement et la catégorie de protection.

1.2 Etendue de la protection

- a) Selon l'article 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:

- à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture),
- à la structure porteuse intérieure de la construction;

Catégorie 2 la protection s'étend en plus:

- aux éléments décoratifs des façades,
- à l'organisation générale des espaces intérieurs et aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation;

Catégorie 1 la protection s'étend en plus:

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

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

2 Prescriptions particulières pour la catégorie 3

2.1 Volume

Le volume du bâtiment ne peut être modifié. Aucun agrandissement n'est autorisé.

2.2 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.

2.3 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.

2.4 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.

2.5 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 doivent s'harmoniser à l'ensemble.
- b) Les anciennes portes et fenêtres seront, dans la mesure du possible, conservées. Les fenêtres de remplacement seront réalisées en bois, selon le modèle des anciennes.
- 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.

2.6 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 5.
- 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) Par pan de toit, la somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan du toit. Les surfaces sont mesurées conformément à l'article 30 RELATeC.
- e) En ce qui concerne la largeur des superstructures, l'art. 30 RELATeC s'applique. La largeur des superstructures saillantes est toutefois multipliée par le facteur 1.5 pour le calcul.
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

2.7 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. Il en est de même pour les éléments ajoutés.

3 Prescriptions particulières pour la catégorie 2

3.1 Les prescriptions de l'alinéa 2 s'appliquent.

3.2 Toiture

Les prescriptions de l'alinéa 2.6 s'appliquent.

3.3 Eléments 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.

3.4 Aménagements intérieurs

En relation avec la conservation de l'organisation de base du plan, 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.

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
16. NOV 2004

4 Prescriptions particulières pour la catégorie 1

4.1 Les prescriptions des alinéas 2 et 3 s'appliquent.

4.2 Toiture

Les prescriptions de l'alinéa 2.6 s'appliquent.

4.3 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.

5 Procédure

5.1 Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'article 184 LATeC.

5.2 Sondages et documentation

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.

5.3 Modification de la valeur

Sur la base des résultats de la documentation et des sondages réalisés par le Service des biens culturels, la valeur de l'immeuble peut être modifiée. La procédure fixée à l'article 63, al. 4, LPBC s'applique.

5.4 Contenu du dossier de demande de permis

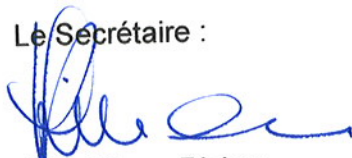
Le dossier de demande de permis contient, hormis les informations ordinaires, les documents suivants :

- relevé de l'immeuble : plans, façades et coupes significatives à une échelle adaptée à la nature de l'intervention ;
- documentation photographique générale de l'édifice et documentation photographique particulière des éléments touchés par l'intervention ;
- évaluation de l'état de conservation des éléments touchés par l'intervention ;
- description de la nature des travaux envisagés par éléments touchés par l'intervention.

5.5 En application de la loi sur la protection des biens culturels, l'Etat participe aux frais de conservation et de restauration des biens culturels protégés appartenant à des personnes privées. Il peut également participer à ces frais lorsque les biens appartiennent à d'autres personnes. Les modalités de l'octroi de l'aide financière sont définies par la loi sur la protection des biens culturels et son règlement d'exécution. La demande doit être déposée auprès du Service des biens culturels avant les travaux.

Approuvé par le Conseil communal de Gruyères dans sa séance du 9.02.2004

Le Secrétaire :


Jean-Pierre Richoz



Le Syndic :


Christian Bussard

Dossier mis à l'enquête publique du : 13. FEV. 04 au 15 MARS 2004 2004

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

Fribourg, le 16 NOV. 2004



Le Conseiller d'Etat, Directeur





Commune de Gruyères RCU

Abrogation du PAD de la Loue et création du nouvel article 17.2 (zone résidentielle du domaine de la Loue)

Exposé des motifs

Considéré au début des années 1960 comme un terrain propre au développement touristique de la région, le domaine de La Loue a été inscrit comme tel au plan de zone de la commune et soumis à PAD en regard surtout de l'intégration des nouveaux bâtiments dans un site paysager sensible. Une première étape de construction de bâtiments groupés a été rapidement réalisée par le propriétaire du domaine de La Loue. Mais cela est resté au stade embryonnaire, car la demande pour des constructions groupées n'est plus d'actualité. Cela c'est d'ailleurs confirmé à plusieurs reprises dans la commune de Gruyères et plusieurs PAD ont déjà été abrogés (Praz Derrey et Clos à Patset à Epagny, l'Erdzire à Pringy).

Le propriétaire du domaine de la Loue a adressé à la Commune de Gruyères une requête visant à abroger le PAD de La Loue et à affecter le secteur constructible à de l'habitation résidentielle. Cette requête a été préavisée favorablement et transmise au SeCA (Service de l'aménagement, de l'environnement et des constructions). Le SeCA, d'entente avec l'autorité communale, a autorisé l'abrogation du PAD de La Loue, dans la mesure où une réglementation ad hoc permet une sauvegarde de l'esprit du PAD, sans en avoir toutes les restrictions. Pour garantir ceci, un nouvel article au RCU a été créé.

Il s'agit de l'article 17.2 Zone résidentielle du domaine de La Loue.

Descriptif général d'enquête

Conformément aux dispositions légales en vigueur, la Commune de Gruyères met à l'enquête publique l'abrogation du PAD de la Loue et la création du nouvel article 17.2 du RCU (zone résidentielle du domaine de La Loue).

Ces modifications sont mises à l'enquête publique durant 30 jours, soit du vendredi 26 mars au jeudi 29 avril 2004.

Les documents d'enquête peuvent être consultés auprès du bureau communal à Gruyères ou à la préfecture de la Gruyère à Bulle.

Les oppositions ou remarques sont à déposer au bureau communal ou à la préfecture jusqu'au jeudi 29 avril 2004, dernier délai. Seules l'abrogation du PAD de La Loue et la création du nouvel art. 17.2 du RCU telles que mises à l'enquête peuvent faire l'objet de remarque ou d'opposition.

Art. 17.2 ZONE RESIDENTIELLE DU DOMAINE DE LA LOUE

Voir décision d'appli-
cation de la DAEC du

22 SEP 2004

DISPOSITIONS GENERALES

1. But

La présente réglementation a pour but d'assurer :

- l'aménagement rationnel du Domaine de la Loue, tant du point de vue esthétique, technique, qu'économique.
- l'intégration harmonieuse des constructions dans le site.

Elle fixe les règles applicables aux constructions ainsi qu'aux aménagements extérieurs.

2. Affectation

La zone résidentielle du domaine de la Loue comprend les secteurs suivants :

- | | |
|----------------------|---|
| - Secteurs A - B - C | constructions individuelles ou groupées |
| - Secteur D | sports, loisirs et tourisme |
| - Secteurs V | verdure |
| - Secteurs F | forêt |

3. Infrastructures

Les routes seront réalisées de manière à minimiser les modifications du terrain naturel.

Le secteur A étant déjà équipé, les secteurs B et C sont soumis à PED.

CARACTERES DES SECTEURS

4. Secteurs A, B et C

Les secteurs A, B et C sont réservés à des maisons individuelles et individuelles groupées

4.1 Indice d'utilisation

Habitations individuelles	0.35
Habitations individuelles groupées	0.45

4.2 Taux d'occupation

Habitations individuelles	25 %
Habitations individuelles groupées	35 %

4.3 Hauteur (HT)

La hauteur maximum au faite sera de 8.50 m jusqu'à une pente du terrain de 10 %. Ensuite, cette hauteur est augmentée de 50 cm par 10 % de pente supplémentaire jusqu'à une hauteur de 10.0 m constituant un maximum. Les hauteurs intermédiaires seront réglées par extrapolation. La pente sera prise en compte au droit des façades.

4.4 Distance

Aux routes :

8 m. à l'axe pour les constructions principales

2 m. du bord pour les garages ou construction de minime importance. Au cas où l'accès au garage se situe perpendiculairement à la route, la distance est portée à 3 m. et la porte munie d'un automatisme à télécommande.

(la distance aux voies publiques est réduite pour faciliter l'accès aux garages et aux stationnements, difficiles à implanter compte tenu de la forte déclivité du terrain)

Aux limites :

La distance des bâtiments aux limites de fonds doit correspondre au minimum à la moitié de la hauteur totale du bâtiment mesurée conformément à l'art. 68 RELATeC, mais au minimum 4 m.

A la forêt : 15 m.

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du

22 SEP. 2004

4.5 Règles particulières

- a) L'implantation respectera au maximum la topographie du terrain, en évitant les mouvements de terre importants. Les bâtiments seront implantés parallèlement aux courbes de niveau. Le terrain aménagé devra être en continuité avec les parcelles voisines. Les dispositions de l'art. 22 RELATeC devront impérativement être respectées quelque soit la topographie du terrain. Le projet de construction sera prévu en conséquence.

L'arborisation (buissons bas, arbustes et arbres) se composera d'essences communes à la région. La réalisation de haies mono-spécifiques bien taillées (murs de tuyas, laurelle, charmilles, etc.) est à proscrire.

- b) Les toitures à 2 pans avec avant-toit sont obligatoires. Elles seront recouvertes de tuiles de terre cuite de couleur naturelle. La pente des toits sera comprise entre 20° et 35°. Les toitures plates sont autorisées sur des constructions secondaires, ou si elles font partie d'un concept architectural cohérent.

- c) Les façades seront revêtues de bois naturel ou teinté. Les peintures couvrantes de couleur ne sont pas autorisées. Le choix des teintes sera soumis à la Commune, pour approbation.

Seules peuvent être réalisées en maçonnerie les parties de façade en contact avec le terrain (figure A).

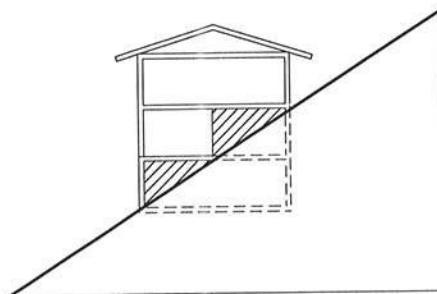


figure A

5. Secteur D

Le secteur D est réservé à des activités de sports, de loisirs et de tourisme.

Une adaptation du terrain naturel peut être prévue pour permettre l'aménagement de surfaces horizontales adaptées à l'activité du secteur. Des constructions de minime importance au sens de l'art. 64 RELATeC peuvent être autorisées si leur affectation est en relation avec ces activités.

6. Secteur F

Le secteur F est constitué de forêts présentes sur le site.

7. Secteur V

Le secteur V est constitué d'espaces de verdure présents sur le site. Le secteur n'est pas constructible. Des cheminements destinés aux piétons sont autorisés.

8. Etapes

Aucune construction dans le secteur C ne sera autorisée avant que le 70 % des secteurs A et B ne soit construit.

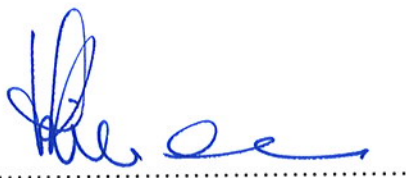
MISE A L'ENQUETE

La présente réglementation a été mise à l'enquête publique avec les plans correspondants le

26 MARS 04

Adopté par le Conseil communal le 22 MARS 04

Le Secrétaire



Le Syndic



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

22 SEP. 2004

Le Conseiller d'Etat Directeur





Commune de Gruyères

Modification de l'article 24 du règlement communal d'urbanisme (RCU)

Exposé des motifs

Conformément aux dispositions légales en vigueur, la Commune de Gruyères met à l'enquête publique durant 30 jours, soit du vendredi 26 mars au jeudi 29 avril 2004, la modification de l'article 24 (genre et forme du toit) du RCU, à savoir la modification de la pente des toits qui autorise une pente comprise entre 20 et 36 degrés au lieu de 30 à 36 degrés. Cette modification s'impose de fait, car elle correspond à ce qui s'applique depuis de nombreuses années.

L'enquête publique a lieu du vendredi 26 mars 2004 au jeudi 29 avril 2004.

Il est rappelé que les documents d'enquête peuvent être consultés auprès du bureau communal à Gruyères ou à la préfecture de la Gruyère à Bulle et que les oppositions ou remarques sont à déposer au bureau communal ou à la préfecture jusqu'au jeudi 29 avril 2004, dernier délai. Seule la présente modification peut faire l'objet de remarque ou d'opposition.

(Extrait du RCU)

Art.

24 Genre et forme du toit

1. Le toit de bâtiments principaux ne sera recouvert que de matériaux de couleur foncée, qui ne brillent et ne rouillent pas. Le Conseil Communal est habilité à ordonner une forme de toit adaptée à celle des constructions existantes.
2. Sont autorisées les formes et pentes de toit ci-après :
 - a) Dans la zone d'habitation, des pentes de **20** ~~30~~ à 36 degrés
 - b) Dans la zone artisanale, les pentes et les formes des toits sont adaptées aux besoins des constructions artisanales et industrielles.
3. Des toits plats ou des pentes différentes sont autorisés pour des constructions accolées ou en annexe, de même que pour les bâtiments à un étage abritant des magasins ou un artisanat. Le Conseil Communal est habilité à décider l'interdiction d'un toit plat s'il heurte le regard.
4. En zone d'habitation, les superstructures des toits sont réglées par l'art. 30 RELATeC.

MISE A L'ENQUETE

La présente réglementation a été mise à l'enquête publique avec les plans correspondants le **26. MARS 04** et adoptée par le Conseil communal le **22. MARS 04**

Gruyères, le 26 mars 2004

Au nom du Conseil communal de Gruyères

Le secrétaire

Jean-Pierre Richoz



Le syndic

Christian Bussard

Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions le
.....
22 SEP. 2004

Le Conseiller d'Etat Directeur

.....





Commune de Gruyères

Modification de l'article 16 du règlement communal d'urbanisme (RCU)

Exposé des motifs

Conformément aux dispositions légales en vigueur, la Commune de Gruyères met à l'enquête publique durant 30 jours, soit du vendredi 26 mars au jeudi 29 avril 2004, la modification de l'article 16 (zone d'habitation générale) du RCU, à savoir la modification de la hauteur au faîte, en regard de la topographie du terrain naturel. Cette nouvelle disposition permet une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant.

L'enquête publique a lieu du vendredi 26 mars 2004 au jeudi 29 avril 2004.

Il est rappelé que les documents d'enquête peuvent être consultés auprès du bureau communal à Gruyères ou à la préfecture de la Gruyère à Bulle et que les oppositions ou remarques sont à déposer au bureau communal ou à la préfecture jusqu'au jeudi 29 avril 2004, dernier délai. Seule la présente modification peut faire l'objet de remarque ou d'opposition.

Art. 16 Zone d'habitation générale

1. *Caractère (sans changement)*

Cette zone est réservée principalement à l'habitation. D'autres affectations pour des activités commerciales ou artisanales peuvent être admises à condition qu'elles ne créent pas de nuisances excessives pour le voisinage et que leur dimension s'intègre au caractère architectural et naturel de l'environnement.

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du

22 SEP. 2004

2. *Indice d'utilisation (sans changement)*

~~L'indice d'utilisation est fixé à 0.4 au maximum. Lors de l'établissement d'un plan de quartier l'indice d'utilisation peut être fixé à 0.45 au maximum sous réserve d'approbation par le Conseil Communal.~~

3. *Limites de construction (sans changement)*

Les limites de construction générales indiquées dans les plans directeurs constituent des directives pour la fixation des distances aux routes, forêts, cours d'eau etc... Un plan d'alignement sera élaboré dans le cas de l'étude d'un plan d'aménagement de détail (PAD). Est réservée la mise à l'enquête publique d'un plan de limites de construction par la Commune.

4. *Ordre de construction (modifié pour la hauteur au faîte)*

L'ordre non-contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un PAD.

La petite distance aux limites est fixée à 5 mètres au minimum.

La grande distance aux limites est fixée à 10 mètres au minimum.

La hauteur maximum au faîte sera de 8,50 m jusqu'à une pente du terrain de 10 %. Ensuite, cette hauteur est augmentée de 50 cm par 10 % de pente supplémentaire jusqu'à une hauteur de 10.0 m constituant un maximum. Les hauteurs intermédiaires seront réglées par extrapolation. La pente sera prise en compte au droit des façades.

5. *Degré de sensibilité (sans changement)*

Sensibilité 2

MISE A L'ENQUETE

La présente réglementation a été mise à l'enquête publique avec les plans correspondants le **26. MARS 04** et adoptée par le Conseil communal le **22. MARS 04**

Gruyères, le 26 mars 2004

Au nom du Conseil communal de Gruyères

Le secrétaire

Jean-Pierre Richoz



Le syndic

Christian Bussard

Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions le
22 SEP. 2004

Le Conseiller d'Etat Directeur







Zone mixte de la Batteuse

Art. 1 Destination

Alinéa 1 : La zone mixte de la Batteuse est réservée aux entreprises à caractère artisanal.

Alinéa 2 : Dans cette zone, l'habitation est autorisée.

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du

Art. 2 Prescriptions

20 AOÛT 2003

Alinéa 1 : Toute demande de permis de construire modifiant l'aspect de l'immeuble en entraînant un changement d'affectation est précédé d'une consultation préliminaire auprès du Conseil communal qui peut prendre l'avis de l'OCAT.

Alinéa 2 : En cas de démolition ou de reconstruction de bâtiments, la volumétrie et la surface d'occupation au sol existantes avant la démolition ne seront pas augmentées.

Alinéa 3 : En limite nord de la zone, une arborisation basse sera mise en place.

Alinéa 4 : La distance minimale à la limite de l'article No 219 RF (zone agricole) pour l'adjonction autorisé à l'art. 184 RF est de 4.00 m.

Art. 3 Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation n'est pas applicable.

Art. 4 Taux d'occupation au sol

Alinéa 1 : Le taux d'occupation n'est pas applicable.

Alinéa 2 : Mise à part une extension de 77 m² au sol sur la parcelle No 184 RF conditionnée par la suppression des annexes existantes, l'extension au sol pour les autres bâtiments existants n'est pas possible.

Alinéa 3 : Toutefois, lorsqu'il y a démolition d'un ou plusieurs bâtiments sur une même parcelle, le taux d'occupation récupéré peut être reporté sur une nouvelle adjonction.

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du

20 AOÛT 2003

Art. 5 Changement d'affectation, transformation

Les changements d'affectation sont autorisés dans la mesure où la nouvelle activité est conforme au caractère de la zone.

Art. 6 Hauteur

La hauteur des bâtiments existants ne sera en aucun cas augmentée. En cas de reconstruction de bâtiment ou d'adjonction, la hauteur initiale ne sera dépassée.

Art. 7 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité 3 est attribué à la zone d'activité de la Batteuse

Approbation

Le présent article a été approuvé par le Conseil communal de Gruyères, le 26 avril 2003

Le Syndic :



Christian Bussard



Le Secrétaire :



Jean-Pierre Richoz

Dossier mis à l'enquête publique du 25 avril au 26 mai 2003

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

Fribourg, le 20 AOUT 2003



Le Conseiller d'Etat, Directeur

3. CREATION DU NOUVEL ARTICLE 11bis RCU (règlement communal d'urbanisme)

Art. 11bis : zone avicole

1. Caractère

Cette zone est réservée aux activités avicoles. Seules les constructions liées à ces activités sont autorisées. Il en est de même pour les modifications et transformations des immeubles existants. L'habitation est autorisée dans la zone avicole du moment qu'il s'agit de locaux réservés au personnel de garde. Les immeubles existants déjà affectés à l'habitation sont admis dans la zone.

2. Indice

L'indice d'utilisation est fixé à 0.40 au maximum

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation est fixé à 25 % au maximum

4. Limites de construction

Les limites de construction pour la fixation des distances aux limites générales indiquées dans les plans directeurs constituent des directives pour la fixation des distances aux routes, forêts, cours d'eau, etc..

Est réservée la mise à l'enquête publique d'un plan de limites de construction par la commune.

5. Ordre de construction

La distance aux limites est fixée à 4.50 m' au minimum. L'augmentation de la distance (article 63 RELATeC) n'est pas applicable.

La hauteur des bâtiments est fixée à 10.00 mètres au faite au maximum.

La longueur des bâtiments est fixée à 40 mètres au maximum.

6. Degré de sensibilité

Le degré 3 est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

4. ENQUETE PUBLIQUE

Conformément aux dispositions légales en matière d'aménagement du territoire, le Conseil communal de Gruyères met à l'enquête publique la modification du plan d'aménagement local, à savoir la création d'une zone avicole soumise aux dispositions du nouvel article 11bis du règlement communal d'urbanisme (RCU), pour le secteur

- Bouleyres d'Avau, à Epagny.

**Lieux d'enquête : Bureau communal de Gruyères à Gruyères
Préfecture de la Gruyère à Bulle**

5. REMARQUES

Il est rappelé que seules les remarques ou oppositions traitant de cette modification peuvent faire l'objet d'un recours. Ce dernier sera justifié et accompagné d'un mémoire. Les documents sont à déposer au bureau communal de Gruyères ou à la Préfecture de la Gruyère à Bulle.

Expiration du délai de recours : 19 février 2001

Bulle, le 18 janvier 2001

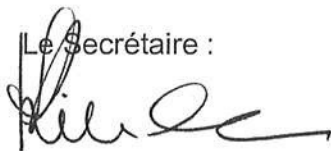
GEOSUD SA
Rue de Gruyères 53, 1630 BULLE

* * * * *

APPROBATION

Approuvé par le Conseil communal de Gruyères dans sa séance du 22 janvier 2001

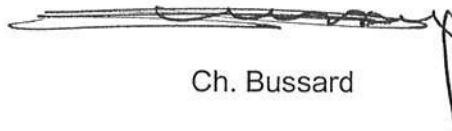
Le Secrétaire :



J.-P. Richoz



Le Syndic :

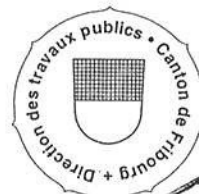


Ch. Bussard

Le présent dossier a été mis à l'enquête publique du 19 janvier 2001 au 19 février 2001

Approuvé par la Direction des travaux publics

Fribourg, le 25 AVR. 2001



Le Conseiller d'État, Directeur





COMMUNE DE GRUYÈRES

Rue du Bourg 33

*

1663 Gruyères

*

Case postale 32

Téléphone 026 921 21 40 * Fax 026 921 29 19

E-mail : commune@gruyeres.ch * Internet : www.gruyeres.ch * compte postal : 17-1187-7

FAX TRANSMISSION

Gruyères, le 04 mai 2010

Page : 1

Références : JPR / la

Dossier n° : 790.11

N° fax : 026 / 305 61 52

Adresse - lieu : S e C A - Fribourg

A l'attention de : **Madame RAST**

Nombre de pages (fiche de transmission non-comprise) 3

RCU - Zone artisanale de Trême à Epagny

Art. 18 (Zones A et B)

Approbation par le C.E. le 17 août 1993

Meilleures salutations

Secrétariat communal, p.o. Liliane Andrey

Secrétariat communal
1663 GRUYÈRES

Nouvel article 18 du règlement communal d'urbanisme (RCU)

Enquête publique du 8 janvier 1993 au 8 février 1993

Art. 18 ZONE ARTISANALE

1. Caractère

Cette zone est réservée aux activités artisanales et industrielles légères ainsi qu'aux dépôts. Seules les habitations destinées au personnel de garde sont autorisées et incorporées dans les volumes bâtis.

Elle est divisée en une zone A réservée plus particulièrement à l'artisanat et en une zone B pour des activités industrielles.

2. Indice

Zone A

L'indice d'utilisation est fixé à 0.5 au maximum.

Zone B

Le volume des constructions ne dépasse pas 6.5 m³/m² de surface de parcelle.

3. Taux d'occupation

Zone A

Le taux d'occupation est fixé à 50 % au maximum.

Zone B

Le taux d'occupation est fixé à 65 % au maximum.

4. Limite de construction

Les limites de construction générales indiquées dans les plans directeurs constituent des directives pour la fixation des distances aux routes, forêts, cours d'eau, etc. Est réservée la mise à l'enquête publique d'un plan de limites de construction par la commune.

5. Ordre de construction

La distance aux limites est fixée à 5.00 m au minimum, l'augmentation de la distance (art. 63 RELATeC) n'est applicable qu'en limite de zone.

Zone A

La hauteur des bâtiments est fixée à 10.00 m au faite.

La longueur des bâtiments est fixée à 40.00 m. au maximum.

Zone B

La hauteur des bâtiments est fixée à 12.50 m au faite.

La longueur des bâtiments n'est pas limitée.

L'ensemble doit s'intégrer dans le paysage. Il est conditionné par le préavis du Conseil communal.

6. Dérogation

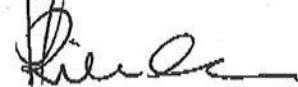
Pour des activités spécifiques, le Conseil communal est compétent pour accorder des dérogations aux prescriptions de cette zone.

7. Degré de sensibilité

sensibilité 4.

Adopté par le Conseil communal de Gruyères, le 04 janvier 1993

Le Secrétaire



J.P. Richoz



le Syndic



Chr. Bussard



Approuvé par le Conseil d'Etat
Fribourg, le 17 AOUT 1993

Le Chancelier,



3. Règlement communal d'urbanisme

Art. 12bis : Zone d'intérêt général bis (ZIG^{bis})

Art. 12ter : Zone d'intérêt général ter (ZIG^{ter})

Modifications partielles du règlement communal d'urbanisme

Art. 12bis Zone d'intérêt général bis (ZIG^{bis})

1. Destination

La zone d'intérêt général est destinée aux bâtiments et équipements d'intérêt public.

Les objectifs généraux d'occupation sont : Bâtiments et équipements à buts culturels, socioculturels et sportifs.

- | | |
|---|-----------------------|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 1.20 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.40 |
| 5. Distance de base (DL) | : h/2, minimum 4.00 m |
| 6. Hauteur totale (h) | : 13.50 m |
| 7. Degré de sensibilité au bruit | : III |
| 8. Prescriptions particulières | |

La distance minimale de construction à l'axe de la route cantonale Bulle-Montbovon est fixée à 12.00 m.

~~Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du~~ Les bâtiments tiendront compte du contexte construit voisin.

22 FEV. 2017

Art. 12^{ter} Zone d'intérêt général ter (ZIG^{ter})**1. Destination**

Cette zone est réservée à la construction d'un établissement hospitalier et d'une résidence hôtelière (hôtel, appart-hôtel, salles de conférences, etc.).

~~Seuls les logements nécessaires à l'exploitation y sont autorisés à l'intérieur du volume bâti.~~

Cette zone est soumise à un 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) | : 1.50 |
| 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) | : Altitude maximale 727.00 |
| 7. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : III |
| 8. Prescriptions particulières : | |

¹Les logements de vacances entrant dans la catégorie de résidences secondaires sont interdits. Les unités d'habitation ne doivent pas présenter des caractéristiques de logements habitables à l'année, soit cuisine, repas, séjour.

³L'altitude maximale fixée pour le secteur compris dans le cône de visibilité est de 718.00 m.

9. PAD obligatoires

¹Le plan d'affectation des zones indique les secteurs où un PAD est obligatoire.

²Le PAD répondra aux objectifs suivants :

- Intégration des constructions au site construit et paysager, gestion de la transition avec la zone agricole.
- Modifications mineures de la topographie du terrain.
- Respect du cône de visibilité délimité au plan d'affectation des zones en démontrant que les vues sur le Bourg de Gruyères restent dégagées,
- Limitation des impacts visuels des bâtiments, des installations et des aménagements extérieurs, depuis la cité de Gruyères (choix des matériaux des façades, toitures plates végétalisées, limitation des reflets des éléments vitrés, etc.),
- Harmonisation de l'architecture pour l'ensemble du périmètre du PAD,
- Analyse des contraintes acoustiques et mise en place de mesures réglementaires ou constructives nécessaires permettant le respect de l'Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB),
- Création d'un accès sur la route cantonale,
- Minimisation de la présence des voitures ; création d'un parking souterrain couvrant au minimum le 85% des besoins en places nécessaires,
- 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.),
- Construction d'une centrale de chauffage à distance pour l'ensemble de la zone ou raccordement à une centrale de chauffage à distance. Utilisation majoritaire d'énergies renouvelables.
- Prise en compte de la présence proche de la forêt.
- Prise en compte de la carte des dangers naturels.

Mis à l'enquête publique par parution dans la feuille officielle n°46 du 13.11.2015

Adopté par le Conseil communal de la commune de Gruyères,

Gruyères, le 14.03.2016

Le Secrétaire :

Le Syndic :

Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement
et des constructions (DAEC) : 22 FEV. 2017

Fribourg, le

Le Conseiller d'Etat, Directeur :



1.2 Modification du RCU

Les suppressions de textes sont indiquées ~~par des barrés~~, les ajouts de textes sont indiqués **en couleur**

Art. 8, alinéa 4 (selon décision DTP 27.05.1999)

~~La distance d'un bâtiment ou d'une installation à la limite des cours d'eau est en règle générale au minimum de 20 mètres : il en est de même pour tout dépôt de matériaux, toute construction ou toute modification de terrain naturel. Des exceptions sont soumises à l'autorisation préalable de la Direction des travaux publics (art. 45 et 46 de la loi sur l'aménagement des eaux).~~

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace minimal nécessaire aux cours d'eau est de 4.00 mètres.

Lorsque l'espace nécessaire aux cours d'eau n'est pas délimité, sa largeur minimale est fixée à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux, conformément à l'art. 25 LCEaux.

Art. 16 alinéa 2

L'indice brut d'utilisation du sol est fixé à 0.4 au maximum. ~~Lors de l'établissement d'un plan de quartier, l'indice brut d'utilisation peut être fixé à 0.45 au maximum sous réserve d'approbation par le Conseil communal.~~

Les articles 7bis alinéa 2.6 lettre e, 15, 16 et 16bis (degré de sensibilité), 18 alinéa 4, 28 ont été adaptées par le SeCA selon la décision de la DAEC.

1.3 Procédure

Information

Une information sur la modification du RCU a été donnée dans le journal « l'Intche No » du 17 mai 2013.

Enquête publique

Ce rapport fait partie du dossier d'enquête publique de la modification partielle du règlement communal d'urbanisme.

Le dossier est mis à l'enquête publique pendant 30 jours, à partir du samedi 18 mai 2013.

La mise à l'enquête fait l'objet d'une publication dans la Feuille officielle (FO), N° 20 du 17 mai 2013. Elle est affichée au pilier public de la Commune. Le dossier d'enquête est déposé au secrétariat communal et à la préfecture du district, le vendredi 17 mai 2013.

Mis à l'enquête publique par publication dans la feuille officielle (FO) n° 20 du 17 mai 2013.

Adopté par le Conseil Communal de la commune de Gruyères, le

24 JUIN 2013

Le Secrétaire :



Le Syndic :



Approuvé par la Direction de l'aménagement,

de l'environnement et des constructions (DAEC), le . 25 SEP. 2013

Le Conseiller d'Etat, Directeur :



URBASOL SA

Givisiez, le 7 mai 2013

Martial Pochon

2.3 EPAGNY, CHEMIN DE LA BELLE LUCE

Cette modification consiste également à faire figurer au plan de zones un secteur déjà bâti (article 181) situé à l'est du village d'Epagny. Ce secteur figurait au plan de zone initial de la Commune et n'avait malheureusement pas été reporté lors de la révision de 1991. Il s'agit donc en fait d'une mise à jour du plan dans la mesure où il figure également au plan directeur de l'urbanisation. L'article 181 fera ainsi partie de la zone d'habitation générale et soumis aux dispositions de l'article 16 du RCU.

Cf. annexe No 3

2.4 ZONE VILLAGE, INSCRIPTION AU PLAN DE ZONES DES BATIMENTS NON SOUMIS AU RESPECT DE L'INDICE (art. 80 al. 5 ReLATeC)

Cette modification permet l'inscription au plan de zone (zone village) des bâtiments non soumis au respect de l'indice.

Cf. annexe No 4

3 MODIFICATIONS DU REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

3.1 MODIFICATION DES ARTICLES 13, 14, 15, 16 ET 24

Modification de l'article 13 (zone de protection de la cité) :

Art. 13 *Zone de protection de la cité*

1 Objectif

La zone a pour objectif la conservation du caractère du site de la vieille ville, en général, de ses composantes historiques dignes de protection, en particulier.

2 Taux d'occupation et indice d'utilisation

Aucune valeur maximale n'est fixée pour le taux d'occupation et l'indice d'utilisation. Les prescriptions qui suivent définissent les droits de construire.

3 Nouvelle construction

Aucune nouvelle construction n'est autorisée, hormis la reconstruction de bâtiments détruits totalement ou partiellement. La démolition partielle ou totale d'un bâtiment existant ne peut être provoquée que par des éléments naturels (feu, ouragan, etc.) ou par une mesure de police s'agissant d'un bâtiment jugé insalubre au sens de l'art. 196 LATeC; une démolition volontaire par un propriétaire est exclue. En cas de reconstruction d'un bâtiment, le propriétaire doit apporter la preuve d'une existence antérieure avec documentation historique à l'appui. Les dispositions de l'alinéa 19 du présent article s'appliquent.

4 Remparts et immeubles protégés

Les remparts doivent être conservés et entretenus.

Les immeubles protégés sont indiqués au plan intitulé « immeubles protégés » qui fait partie intégrante du PAL. Les prescriptions relatives aux immeubles protégés (art. 7.1 RCU) s'appliquent, hormis celles relatives aux toitures. En ce qui concerne les toitures, les prescriptions de l'alinéa 7 ci-dessous s'appliquent.

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du

22 AOUT 2012

Art. 18ter Zone artisanale du téléphérage**3 Indice d'utilisation du sol (IBUS)**

L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) est fixé à ~~0.30~~ 0.80 au maximum

4 Taux d'occupation Indice d'occupation du sol (IOS)

~~Le taux~~ L'indice d'occupation au sol (IOS) est fixé à ~~30%~~ 0.40 au maximum

4 Historique des modifications

Approbation de la révision générale du plan d'aménagement local par la Direction des travaux publics le 27 mai 1999

Historique des modifications :

Adjonction de l'art. 11bis « Zone avicole » – approbation par la DAEC le 25 avril 2001

Adjonction de l'art. 18.1 (actuellement 18bis) « Zone mixte de la Batteuse » – approbation par la DAEC le 20 août 2003

Modification de l'art. 16 « Zone d'habitation générale » – approbation par la DAEC le 22 septembre 2004

Modification de l'art. 24 « Genre et forme du toit » - approbation par la DAEC le 22 septembre 2004.

Adjonction de l'article 16bis (anciennement 17.2) « Zone résidentielle du domaine de La Loue » - approbation par la DAEC le 22 septembre 2004.

Adjonction de l'art. 7bis « Prescriptions spéciales pour la protection des biens culturels immeubles » - approbation par la DAEC le 16 novembre 2004

Modification de l'art. 13 « Zone de protection de la cité » – approbation par la DAEC le 16 novembre 2004

Modification de l'art. 16bis (anciennement 17.2) « Zone résidentielle du domaine de La Loue » – approbation par la DAEC le 7 février 2006

Adjonction de l'art. 18.2 (actuellement 18ter) « zone artisanale du téléphérage » – approbation par la DAEC le 27. juin 2007

Annexes : Annexe No 1.1 : plan modifiant la zone de protection de la colline avant modifications

Annexe No 1.2 : plan modifiant la zone de protection de la colline après modifications

Annexe No 2 : plan modifiant la zone d'habitation générale, secteur route du Pâquier à Pringy

Annexe No 3 : plan modifiant la zone d'habitation générale, secteur chemin de la Belle Luce à Epagny

Annexe No 4 : plan pour l'inscription au plan de zones (secteur village) des bâtiments non soumis au respect de l'indice (art. 80 al. 5 ReLATeC du 1^{er} décembre 2009)

5 Volume des bâtiments

A l'intérieur de la cité (rue du Bourg, rue du Château et rue de l'Eglise), le volume des bâtiments ne peut être augmenté. Aucun agrandissement ou autres adjonctions ne sont autorisés. Les hauteurs au faite et à la corniche ne peuvent être augmentées.

A l'extérieur (Gruyères Nord et Sud), les balcons et autres agrandissements peuvent être transformés dans la mesure où :

- a) Ils sont érigés sur un fonds déjà partiellement bâti et comprenant des surfaces utilisables au sens des art. 54-55 RELATeC.
- b) Ils sont affectés à l'extension d'activités commerciales situées au sous-sol ou au rez-de-chaussée de la façade principale sur rue, à l'exclusion de locaux d'habitations et de garages.
- c) Ils sont accessibles de plan pied dans le prolongement d'une pièce habitable existante.
- d) Ils sont réalisés avec des matériaux s'intégrant dans le milieu bâti existant et respectueux du caractère historique du lieu.
- e) Le nombre de niveaux de la partie agrandie est limité à une hauteur de 3.5 m.
- f) La construction de l'agrandissement ne doit impliquer aucune transformation de la façade du bâtiment principal.

6 Façades

6.1 Caractère

Le caractère des façades, en ce qui concerne l'ordonnance des ouvertures, leurs dimensions et proportions, la proportion entre les pleins et les vides, les matériaux et les teintes, doit être conservé.

6.2 Percements

De nouveaux percements peuvent exceptionnellement être autorisés aux conditions suivantes :

- a) Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
- b) Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
- c) La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures doivent s'harmoniser à l'ensemble bâti proche ou voisin.
- d) Lorsqu'il a été démontré qu'ils s'avèrent indispensables pour l'exploitation du bâtiment.

6.3 Matériaux et teintes

Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :

- a) Les enduits, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
- b) 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.
- c) Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels et du Service archéologique de l'Etat de Fribourg.

6.4 Fenêtres

Les fenêtres seront réalisées en bois. Le verre sera subdivisé en carreaux. La pose de petit-bois en applique ou noyés dans un verre isolant est interdite.

6.5 Dispositifs d'obscurcissement

La pose de dispositifs d'obscurcissement extérieur est interdite.

Seule la pose de volets en bois peut être autorisée pour autant que les exigences liées à la conservation du caractère de la façade l'autorisent.

6.6 Balcons-Ajout d'éléments

La construction de balcons, loggias, avant-corps en encorbellement et autres saillies semblables, est interdite. Demeurent réservées les dispositions de l'article 5, alinéa 2.

1. La construction de balcons, loggias, avant-corps en encorbellement et autres saillies semblables, est interdite.

Seule est admise, la construction de galeries, au sens traditionnel, sous réserve du respect des conditions qui suivent.

- La galerie est construite en façade arrière ; une seule galerie est autorisée par façade ; une construction au dernier étage est interdite.
- La présence d'une galerie sur la façade concernée est historiquement vraisemblable.
- La galerie est construite entièrement en bois ; le bois n'est en principe ni peint ni teinté.
- La profondeur hors-tout de la galerie n'excède pas 150 cm ; la galerie s'étend sur toute la longueur de la façade, sauf circonstances particulières.
- La galerie est dotée d'une toiture en appentis couverte de petites tuiles plates de terre cuite.
- La construction de la galerie et le percement de l'accès à la galerie ne portent atteinte à aucun élément architectural de la façade présentant un intérêt du point de vue de la conservation du caractère du bâtiment.
- Si elle est fermée, la galerie ne sera pas chauffée ; les fenêtres seront réalisées avec un verre simple ; les vitrages seront divisés en carreaux de verre conformément à l'aspect d'une fenêtre ancienne.

2. La conservation d'éléments de bâtiments protégés demeure réservée

6.7 Marquises

La pose de marquises est interdite.

7 Toiture et superstructures

- 7.1 La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée
- 7.2 Les toitures sont couvertes de petites tuiles plates de terre cuite dont les échantillons sont déposés au secrétariat de l'administration communale. Les anciennes tuiles sont, dans toute la mesure du possible, réutilisées.
- 7.3 La ferblanterie est réalisée en cuivre. L'utilisation de la ferblanterie en toiture est réduite au strict nécessaire.
- 7.4 La construction de lucarnes est interdite. La pose de fenêtres de toiture de petite dimension (maximum 70 x 120 cm) pour l'entretien de la toiture est tolérée. La surface ne dépassera pas le 1/20 du pan considéré.
- 7.5 Hormis les fenêtres de toitures, souches de cheminée et conduits de ventilation, aucune superstructure n'est autorisée.
 - a) Les anciennes souches de cheminée sont conservées et, dans la mesure du possible, réutilisées.
 - b) Les nouvelles souches de cheminée sont construites en maçonnerie crépie.
 - c) Les conduits de ventilation sont réalisés en cuivre.
 - d) Tout type d'antennes est interdit.

8 Murs mitoyens et murs de séparation

- 8.1 Les murs mitoyens anciens et actuels sont maintenus dans leur implantation.
- 8.2 Exceptionnellement, des ouvertures de dimensions limitées peuvent être pratiquées dans les murs mitoyens lorsqu'elles améliorent les conditions d'utilisation des bâtiments.

9 Enseignes

9.1 Toute pose d'enseignes doit être autorisée par le Conseil communal.

9.2 Seules les enseignes en lettres détachées et motifs découpés ainsi que les enseignes fixées en potence peuvent être autorisées. Les enseignes lumineuses sont interdites.

9.3 L'emplacement de l'enseigne est choisi dans l'objectif de préserver les éléments de composition architecturale de la façade.

9.4 Le Conseil communal peut exiger le remplacement d'enseignes qui ne répondent pas aux prescriptions formulées ci-dessus.

9.1 Toute pose d'enseignes doit être autorisée par la préfecture sur préavis du Conseil communal. Le Conseil communal peut aussi exiger le remplacement d'enseignes non conformes aux prescriptions du RCU.

9.2 Les enseignes sont, soit accrochées perpendiculairement à la façade (pas d'accrochage sur chaînage d'angle), soit posées à plat sur la façade. Elles sont posées, en dessous des appuis de fenêtres du deuxième étage.

La pose à un autre emplacement ne peut être autorisée que si la conservation du caractère architectural de la façade le justifie.

Est autorisée une seule enseigne de chaque type par commerce, soit une sur potence et une à plat sur la façade.

L'emplacement de l'enseigne est choisi de manière à préserver les éléments de composition architecturale de la façade.

Le fond des enseignes posées contre la façade est monochrome, en harmonie avec le bâtiment. Les lettres sont également monochromes, d'une couleur grise, claire ou foncée.

Les matériaux des enseignes sont le bois ou le métal.

Les consoles des enseignes fixées perpendiculairement à la façade sont de conception simple, en métal noir ou gris foncé, mat.

Les enseignes lumineuses ne sont pas autorisées.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux enseignes anciennes qui présentent un intérêt au titre de la Protection des Biens Culturels (LPBC).

9.3 Pour les musées, le Conseil communal peut autoriser un totem pour autant qu'il s'intègre dans la signalétique de la cité.

10 Plaques professionnelles

10.1 Toute pose de plaques professionnelles doit être autorisée par le Conseil communal. Le Conseil communal peut aussi exiger le remplacement de plaques professionnelles non conformes aux prescriptions du RCU.

10.2 Les plaques professionnelles devront respecter les dispositions suivantes :

a) Les plaques doivent être posées à proximité de l'accès à l'activité qu'elle indique (la porte d'entrée de l'immeuble ou du local). Leur emplacement sera choisi en tenant compte de la composition architecturale de la façade ;

b) Le nombre de plaques est limité à une seule par commerce ;

c) Pour une même entrée, toutes les plaques apposées doivent être d'un type unique (largeur, matériau, procédé de fixation, etc.) et seules la hauteur et la police de caractère peuvent varier ;

d) La forme des plaques est obligatoirement rectangulaire et leur largeur ne peut dépasser 30 cm ;

e) Les plaques seront réalisées en verre ou en métal non brillant ;

f) Le graphisme ne pourra comporter que des lettres de couleur gris foncé ou noir et une reproduction du logo de l'entreprise concernée.

10.3 La pose de tout autre élément de promotion et d'information est interdite, hormis la pose de portemenus (cf. Règlement sur les aménagements extérieurs de la cité de Gruyères, art. 4).

11 Réclame

La pose de réclames de marques de produits est interdite. Le Conseil communal peut exiger l'enlèvement de réclames existantes.

12 Stores

12.1 Toute pose de stores doit être autorisée par le Conseil communal. Le Conseil communal peut aussi exiger le remplacement de stores non conformes aux prescriptions du RCU.

12.2 Seuls sont autorisés les stores à bras articulés, avec bandeau droit d'une hauteur n'excédant pas 30 cm.

Les stores sont posés en dessous de la corniche ou des tablettes/appuis des fenêtres du premier étage.

La fixation se fait moyennant un mécanisme métallique simple accroché à la façade avec peu d'intervention sur celle-ci et sans fixation sur les encadrements des ouvertures.

La largeur maximale du store ne doit pas excéder celle de la façade concernée. En cas de pose de deux stores, ceux-ci composent avec les ouvertures de la façade et des vitrines. La profondeur du store ouvert ne dépasse pas la limite du fond privé.

Les toiles de stores sont monochromes, de teinte écruée ou approchant celle de la façade. Elles peuvent comporter de fines rayures. Un échantillon doit être soumis au Conseil communal pour approbation.

Le bandeau peut porter l'inscription de l'enseigne de l'établissement ou l'inscription du type d'activités du commerce. L'enseigne sur le bandeau n'est pas cumulable avec l'enseigne en façade. Les lettres inscrites sur le bandeau sont également monochromes, d'une couleur grise, claire ou foncée.

Aucun accessoire ne peut être accroché au store.

13 Eléments séparatifs

13.1 Toute pose d'éléments séparatifs doit être autorisée par le Conseil communal. Le Conseil communal peut aussi exiger le remplacement d'éléments séparatifs non conformes aux prescriptions du RCU.

13.2 La pose d'éléments de séparation entre fonds privés bordant le domaine public ou entre fonds privés et domaine public n'est autorisée que si la sécurité l'exige en raison des différences de niveaux des sols.

Le cas échéant, les éléments de séparation sont réalisés sous la forme de barrière en métal noir ou gris foncé, mat et d'exécution sobre.

14 Vitrines

L'aménagement de nouvelles vitrines ne peut être autorisé qu'exceptionnellement et pour autant que les transformations n'altèrent pas le caractère de la façade.

15 Ajouts gênants

En cas de transformation, l'élimination d'annexes ou d'adjonctions, en façade 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, dans le cadre de la demande préalable du permis de construire.

16 Annexes et constructions non conformes

16.1 Les annexes ou parties de construction existantes non conformes aux prescriptions de la présente réglementation ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien et de réparation indispensables au sens de l'article 54 LATeC.

16.2 Les constructions jouxtant les remparts, désignées sur le plan, sont non conformes au sens de l'art. 54 LATeC.

17 Démolition et reconstruction

L'autorisation de démolir un bâtiment ne peut être accordée qu'aux conditions suivantes :

- a) un permis de construire pour un nouveau bâtiment est délivré en même temps ;
- b) en application de l'article 179, alinéa 4 LATeC, le Conseil communal exige le dépôt de garanties financières pour la nouvelle construction.
- c) une demande préalable pour la démolition est adressée au Service des biens culturels et au Service archéologique de l'Etat de Fribourg.

En cas de démolition et reconstruction, partielle ou totale, les prescriptions particulières suivantes s'appliquent :

- d) Implantation
- e) L'alignement de l'ancien bâtiment par rapport à la chaussée est maintenu. La surface au sol de la construction ne peut excéder celle de l'ancien bâtiment. Les éventuelles annexes à l'ancien bâtiment ne sont pas prises en compte.
- f) Les prescriptions des articles 4 à 13 s'appliquent.

18 Aménagements extérieurs

Tout aménagement extérieur doit respecter le caractère du site.

Une amélioration des aménagements qui ne répondent pas à l'exigence de l'alinéa 1 peut être requise.

Les murs de soutènement ou de clôture qui caractérisent certaines parties de la ville doivent être maintenus et entretenus.

Les surfaces pavées des rues et places doivent être conservées. Le Conseil communal peut exiger, à l'occasion de travaux de transformation extérieure, le pavage des espaces extérieurs qui jouxtent le domaine public.

19 Modifications n'exigeant pas de permis de construire

Tous les travaux d'entretien des façades et toitures d'un bâtiment (peinture, crépis, tuiles, fenêtres et portes extérieures, etc) n'exigeant pas l'octroi d'un permis de construire, au sens de l'article 74 RELATeC, sont soumis à l'approbation du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

20 Eléments historiques et archéologiques

Si des éléments historiques ou archéologiques sont découverts lors de travaux d'entretien, de construction, de démolition ou de fouilles, les travaux doivent être arrêtés immédiatement. L'Autorité communale, le Service des biens culturels et le Service archéologique de l'Etat de Fribourg doivent être immédiatement informés ; ils décideront de la suite à donner.

21 Sondages

Le Service des biens culturels et le Service archéologique sont autorisés à procéder à des sondages avant et pendant les travaux à condition de remettre les lieux en état dans la mesure où ils ne seront pas l'objet de travaux ultérieurs.

Les coûts des sondages sont pris en charge par le Service qui les ordonne.

22 Procédure**22.1 Demande préalable**

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'article 184 LATeC.

22.2 Contenu du dossier de demande de permis

Le dossier de demande de permis contient, hormis les informations ordinaires, une documentation photographique relative aux façades de l'immeuble concerné et des immeubles voisins.

22.3 Le préavis du Service des biens culturels est requis.**23 Degré de sensibilité**

Le degré 3 est affecté à la zone

Modification de l'article 14 (zone de protection de la colline) :**Art. 14 Zone de protection de la colline****1 Caractère**

Cette zone a pour but d'assurer à la Vieille ville l'aspect historique d'un environnement naturel.

2 Défense de bâtir

Seules les constructions agricoles répondant à un besoin objectivement fondé, sont autorisées dans la zone de protection de la colline. Elles doivent s'intégrer par leurs formes et leurs matériaux au site et à l'environnement bâti.

Les parkings collectifs souterrains peuvent être admis. Les terrains utilisés feront l'objet d'une remise dans leur état antérieur tant au point de vue esthétique qu'au point de vue affectation.

3 Procédure

Avant la mise à l'enquête, tout changement d'affectation et tout projet de transformation, de construction ou de démolition sera soumis à la demande au préalable du Conseil Communal, de la Commission cantonale des monuments historiques et édifices publics et du SeCA.

4 Degré de sensibilité

Sensibilité 3

5 Prescriptions particulières pour la colline du Bourgoz, secteur de l'Institut la Gruyère

Prescriptions particulières pour les activités liées au fonctionnement de l'Institut La Gruyère.

L'agrandissement d'immeubles existants ou la construction d'annexes tous deux liés aux fonctions des bâtiments scolaires, peuvent être autorisés moyennant les prescriptions suivantes:

5.1 Le projet doit démontrer son lien direct avec les activités de l'Institut.

5.2 La construction se fera sur un seul niveau. L'aménagement d'un deuxième niveau inférieur peut être toléré dans la partie aval de la construction si l'implantation du bâtiment est réalisée dans la pente. Le terrain naturel ne sera pas modifié pour permettre la création de portes ou fenêtres dans la partie inférieure.

5.3 La nouvelle construction doit s'intégrer harmonieusement dans le site bâti. Les matériaux de constructions, de même que les coloris et les revêtements de façade doivent concorder avec les éléments bâtis existants.

5.4 Une arborisation, composée d'essences indigènes, peut être exigée pour parfaire l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

5.5 Toute demande de permis de construire est précédée d'une demande préalable au sens de l'article 184 LATeC.

6 Prescriptions particulières concernant les bâtiments existants dans la zone de protection de la colline

Prescriptions particulières pour permettre la transformation, l'agrandissement, la construction d'annexes aux bâtiments existants. Ces bâtiments sont insérés dans des périmètres inscrits au plan des zones avec la mention: Zone de protection de la colline "réglementation spéciale", avec la réglementation suivante:

6.1 Agrandissement de bâtiments existants:

- a) Est considéré comme agrandissement, l'extension en plan d'un bâtiment. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis. L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
- b) Un agrandissement d'un bâtiment, tel qu'un petit corps de bâtiment, une construction souterraine ou semi-enterrée et autre couvert, est autorisé dans la mesure où sa destination est liée aux fonctions du bâtiment agrandi.
- c) Un agrandissement plus important d'un bâtiment aux mêmes fins doit répondre à un besoin objectivement fondé. La surface de la partie émergente ne doit pas excéder 20% de la surface au sol du bâtiment principal.
- d) Le nombre de niveaux des parties agrandies d'un bâtiment est limité à un. En cas de terrain en pente, ce nombre peut être porté à deux au maximum, en aval du fonds.
- e) Tant par leur volumétrie, architecture, matériaux et teintes, les parties de bâtiments agrandis doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Ils ne doivent aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

6.2 Construction d'annexes

La construction d'annexes détachées du bâtiment principal est autorisée aux conditions suivantes:

- a) La surface au sol des annexes ne doit pas excéder le 20% de la surface au sol du bâtiment principal.
- b) La plus grande dimension en plan ne peut excéder 8 m.
- c) La hauteur au faîte ne peut dépasser 3.50 m au faîte et 2.80 m à l'intersection du nu extérieur de la façade et de la toiture; s'il s'agit d'une construction à toit plat, sa hauteur totale ne peut dépasser 2.80 m.
- d) Les annexes ne peuvent être destinées à des surfaces utilisables.
- e) Tant par leur volumétrie, architecture, matériaux et teintes, les parties de bâtiments agrandis doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Ils ne doivent aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

6.3 Elimination d'ajouts malencontreux:

En cas de transformation d'un bâtiment, l'élimination d'agrandissements ou d'annexes non-conformes aux prescriptions ci-dessus peut être exigée.

Modification des articles 15, 16 et 24.**Art. 15 alinéa 4 : Toitures**

Les toitures couvertes de tuiles en terre cuite de teinte rouge naturelle non engobées sont exigées. Les prescriptions relatives aux formes de toit (art. 24 RCU) s'appliquent.

Art. 16 alinéa 6 : Toitures

Les prescriptions relatives aux genres et formes de toit (art. 24 RCU) s'appliquent.

Art. 24 alinéa 2 et 3 :

2. Sont autorisées les formes et pentes de toit ci-après :

- a) Dans la zone d'habitation et la zone de village, les toitures à 2 pans avec avant-toit sont obligatoires. La pente des toits sera comprise entre 20° et 36°, la saillie des avant-toits sera d'au moins 50 cm.
- b) Dans la zone artisanale, les pentes et les formes des toits sont adaptées aux besoins des constructions artisanales et industrielles.

3. Des toits plats ou des pentes différentes sont autorisés pour des constructions à un seul étage au dessus du niveau naturel accolées ou en annexe, de même que pour les bâtiments à un étage abritant des magasins ou un artisanat. Le Conseil Communal est habilité à décider l'interdiction d'un toit plat s'il heurte le regard.

3.2 MODIFICATION DES ARTICLES 7BIS, 8, 9, 15, 16, 17, 18BIS, 20 (SUPPRIME), 21, 27(SUPPRIME), 28 ET 29 RCU POUR LA MISE EN CONFORMITE AVEC LES DECISIONS D'APPROBATIONS ANTERIEURES.

Art. 7bis alinéa 2.6 lettre e (Proposition de modification de la CBC):

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
22 AOUT 2012

En ce qui concerne la largeur des superstructures, l'art. 30 RELATeC s'applique. La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder $\frac{1}{4}$ de la longueur de la façade concernée. La largeur des superstructures saillantes est toutefois multipliée par le facteur 1.5 pour le calcul.

Art. 7bis alinéa 3.3 (voir décision DAEC 16.11.2004)

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.

Art. 8 alinéa 2 (voir décision DTP 27.05.1999)

La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est fixée à 20 m' si le plan d'affectation des zones (PAZ) ou le PAD 15m' si le PAZ ou un PAD ne donne pas d'autres indications.

Art. 8 alinéa 4 (voir décision DTP 27.05.1999)

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
22 AOUT 2012

La distance d'un bâtiment ou d'une installation à la limite des cours d'eau est en règle générale au minimum de 20 mètres: il en est de même pour tout dépôt de matériaux, toute construction ou toute modification de terrain naturel. Des exceptions sont soumises à l'autorisation préalable de la Direction des travaux publics (art. 45 et 46 de la loi sur l'aménagement des eaux). La distance d'un bâtiment ou d'une installation à la limite des cours d'eau est soumise aux dispositions des articles 45 et 46 de la loi sur l'aménagement des eaux. La construction d'un bâtiment à moins de 20 m. d'un cours d'eau est soumise au préavis de la Section Lacs et cours d'eau du Service des ponts et chaussées.

Art. 9 (voir décision DTP 27.05.1999)

Le Conseil communal a le droit de prendre des mesures pour conserver les arbres isolés et les haies. Les haies vives, bosquets et arbres isolés sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Les demandes de suppression dûment motivées sont à adresser au Conseil communal qui, le cas échéant, ordonne leur remplacement. A cet effet, le Conseil communal peut établir un inventaire des arbres et haies digne de protection.

Art. 15 alinéa 1 lettre b (voir décision DTP 27.05.1999)

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
22 AOUT 2012

Les bâtiments figurant à l'inventaire de la maison rurale et reportés sur le plan des zones doivent être maintenus dans leurs éléments caractéristiques substances et composantes principales. Pour toute nouvelle construction, démolition ou transformation d'un bâtiment et de son environnement situé dans cette zone, le préavis du Service des biens culturels est requis.

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
22 AOUT 2012

Art. 16 alinéa 2

L'indice d'utilisation est fixé à 0.4 au maximum. Lors de l'établissement d'un plan de quartier, l'indice d'utilisation peut être fixé à 0,45 au maximum sous réserve d'approbation par le Conseil communal.

Art. 16 alinéa 5 degré de sensibilité

Degré de sensibilité 2

II

Art. 16bis alinéa 2.11 degré de sensibilité

Degré de sensibilité 2

II

Art. 17 alinéa 2 (voir décision DTP 27.05.1999)

brut
Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
22 AOÛT 2012

L'indice d'utilisation est fixé à 0.25 au maximum et 0.10 au maximum en plus lorsque la surface utile est destinée au commerce ou au service et qu'elle est située au rez-de-chaussée. Le Conseil communal est compétent pour accorder un indice plus élevé.

Art. 18 bis alinéa 2 (voir décision DAEC 20.08.2003)

En limite nord de la zone, une arborisation basse sera mise en place. La distance minimale à la limite de l'article No 219 RF (zone agricole) pour l'adjonction autorisée à l'article 184 RF est de 4 m.

Art. 18 bis alinéa 4 (voir décision DAEC 20.08.2003)

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
22 AOÛT 2012

Toutefois, lorsqu'il y a démolition d'un ou plusieurs bâtiments sur une même parcelle, le nombre de m2 d'occupation au sol peut être reporté sur une nouvelle adjonction. au sol doit être remplacé par le nombre de m2 d'occupation au sol autorisé.

Art. 20 Zone champ d'aviation (voir décision DTP 27.05.1999)

Cet article est supprimé. L'aérodrome est soumis à la loi fédérale du 1^{er} janvier 1995 sur l'aviation civile.

Approbation par la Direction des travaux publics du 27 mai 1999.

Art. 21 (voir décision DTP 27.05.1999)

1. Le plan d'aménagement de détail (PAD) a pour but l'étude spécifique d'une partie du territoire communal dans une zone à aménagement prioritaire ou différé.
2. Le plan d'aménagement de détail est à soumettre à l'approbation de la Direction des travaux publics avec l'accord préalable de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) avec l'accord préalable du Conseil d'Etat.
3. La validité d'un plan d'aménagement de détail est limitée à 5 ans. Toutes les parties du plan, pour lesquelles il n'y a pas de permis de construire après 5 ans dès l'approbation du plan par le Conseil d'Etat la DAEC, sont périmées. Le Conseil d'Etat La DAEC peut prolonger la validité du plan d'aménagement de détail.

Art. 27 Examen préalable (article supprimé)

Tous les projets de construction, ...

Art. 28 (voir décision DTP 27.05.1999) approuvé conformément à la procédure applicable

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
22 AOÛT 2012

Art. 66, al. 5 LAToC

Le règlement communal relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions, approuvé par la DTP le 29 janvier 1992, est applicable.

Art. 29 (voir décision DTP 27.05.1999)

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, toutes les dispositions contraires à ce dernier sont abrogées.

Le plan d'aménagement local (PAL) du 31 mai 1983, ainsi que les modifications du 29 novembre 1988, du 27 juin 1989 et du 19 août 1993 ont été abrogés.

Les PAD suivants ont été abrogés :

PAD « Clos Girard » et l'exigence de l'établissement du PAD obligatoire. (décision de la DTP du 19 mars 1997)

PAD « l'Erdzire », (décision de la DTP du 09 septembre 1998)

PAD « Clos à Pachet » (décision de la DTP du 18 août 1999)

PAD « La Loue » (décision de la DAEC du 22 septembre 2004)

