

Commune de PRAROMAN

Révision générale du plan d'aménagement local

Règlement d'urbanisme

Modifié suite à l'Arrêté du Conseil d'Etat N° 2097 du 31 août 1993

Septembre 1995

PREMIERE PARTIE DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 BUT

Le présent règlement communal d'urbanisme fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation 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 références pour l'examen des demandes de permis de construire.

Art. 2 BASES LEGALES

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 sur les routes du 15 décembre 1967, 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) l'analyse des données de base et la formulation l'objectifs d'aménagement,
- b) le plan d'affectation des zones,
- c) les plans directeurs,
- d) le présent règlement,
- e) le rapport explicatif et de conformité.

Art. 3 NATURE JURIDIQUE

Le présent règlement et le plan d'affectation des zones lient les autorités et les particuliers.

Les plans directeurs communaux lient les autorités communales et cantonales (art. 76 LATeC).

Art. 4 CHAMP D'APPLICATION

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

Art. 5 DEROGATIONS

Le Conseil communal peut accorder des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente avec l'accord préalable de la Direction des Travaux Publics et aux conditions fixées par l'article 55 LATeC. La procédure prévue aux art. 90 et ss RELATeC est réservée.

DEUXIEME PARTIE PRESCRIPTIONS DES ZONES

TITRE PREMIER : PRESCRIPTIONS GENERALES

Art. 6 ETAPES

Le plan d'affectation des zones prévoit des étapes d'aménagement pour les zones à bâtir.

Sont classés en première étape, les terrains qui sont largement bâtis ou déjà équipés (équipement de base et de détail au sens de l'article 87 LATeC).

Sont classés en étapes ultérieures:

- les terrains destinés à répondre aux besoins futurs du développement communal conformément aux objectifs de développement. Le Conseil communal décide du moment où il est opportun d'autoriser l'occupation des terrains classés en étapes ultérieures
- les terrains pour lesquels la réalisation de l'équipement de base est réservée à une étape ultérieure. Le Conseil communal peut autoriser l'occupation des terrains si l'équipement de base est pré-financé par les requérants sous réserve de l'accord de l'Assemblée communale

Les conditions et le moment de la reprise des équipements de base et de détail par la commune doivent être fixés par convention avant l'octroi du permis de construire. Il n'existe pour la commune aucune obligation de prendre en charge les équipements des étapes ultérieures.

Art. 7 SECTEURS A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

En vue de remplacer l'exigence de procéder à l'étude d'un plan d'aménagement de détail (PAD), le plan d'affectation des zones délimite des secteurs soumis à des prescriptions particulières. Dans la mesure où ces prescriptions sont respectées, il est dès lors possible de procéder directement aux demandes de permis de construire.

Les prescriptions particulières sont insérées dans les dispositions spéciales des zones (cf au titre deuxième).

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
24 OCT. 2007

Art. 7 ter PLAN D'EQUIPEMENT DE DETAIL OBLIGATOIRE (PED)

Le plan d'affectation des zones délimite des secteurs de la zone à bâtir pour lesquels un plan d'équipement de détail est obligatoire compte tenu des caractéristiques particulières telles que la protection du site naturel ou construit, l'état du parcellaire, les difficultés d'équipement de détail ou pour des motifs d'intérêt général.

Les frais d'établissement des plans d'aménagement de détail exigés et leur exécution sont à la charge des propriétaires.

Le présent article a été mis à l'enquête publique par parution dans la Feuille Officielle du Canton de Fribourg No 34 du 25 août 2006

Adopté par le Conseil communal de Le Mouret le... 14 novembre 06

Le Syndic



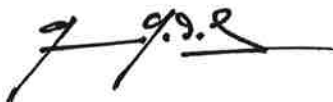
Le secrétaire



Approuvé par la Direction de l'Aménagement de l'environnement et des constructions le... 24 OCT. 2007



Le Conseiller d'Etat Directeur



Art. 7 PLAN D'AMENAGEMENT DE DETAIL OBLIGATOIRE (PAD)
(bis)

Le plan d'affectation des zones délimite les secteurs de la zone à bâtir pour lesquels un plan d'aménagement de détail est obligatoire compte tenu des caractéristiques particulières telles que la protection du site naturel ou construit, l'état du parcellaire, les difficultés d'équipement de détail ou pour des motifs d'intérêt général.

Les frais d'établissement des plans d'aménagement de détail exigés et leur exécution sont à la charge des propriétaires.

Art. 8 DISTANCES

- a) Conformément à la loi sur les routes, les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction.
Dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail, les distances aux routes peuvent être fixées de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.
- b) La distance minimale d'une construction à la limite de la forêt est fixée à 30 mètres, si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications.
- c) La distance minimale d'une construction à une haie protégée, à une rangée ou un groupe d'arbres protégés est fixée à 10 mètres, dans la mesure où les prescriptions du plan d'affectation des zones ou d'un plan d'aménagement de détail ne le déterminent pas d'une façon particulière
- d) La distance d'une construction ou d'une installation à la limite du domaine public des lacs et 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 du 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).

TITRE DEUXIEME : DISPOSITIONS SPECIALES DES ZONES

Art. ⁹~~X~~ ZONE AGRICOLE

1. Caractère et objectifs

la zone agricole comprend :

- les surfaces d'assolement, terrains aptes à la culture des champs,
- les terrains aptes à la production herbagère, en partie avec aptitudes restreintes pour les grandes cultures,
- les terrains à aptitude agricole limitée, cultivés par l'agriculture dans l'intérêt général.

Cette zone est réservée à l'exploitation agricole, horticole ou viticole, de même qu'à des installations d'élevage ou d'engraissement liées à l'affectation du sol.

2. Constructions et installations nouvelles

- a) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées dans la zone agricole.

Sont considérés comme faisant partie de l'exploitation, le logement de l'entreprise agricole, dans la mesure où la nature et la dimension de l'exploitant, ainsi que celui des personnes dont dépend la marche de celle-ci justifient leur implantation en zone agricole.

- b) Les bâtiments et installations dont l'implantation est imposée par leur destination peuvent justifier, si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose, l'octroi d'une dérogation à l'interdiction de construire (art. 58 LATeC).

3. Constructions et installations existantes

Les constructions et installations existantes dont l'utilisation à des fins agricoles n'est pas nécessaire, sont soumises aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions relatives aux exceptions situées hors zones à bâtir (art. 58 et 59 LATeC).

4. Prescriptions particulières

Les constructions et installations doivent s'intégrer au paysage et au site bâti par leur architecture, la forme de leur toit, leur volume, les matériaux et les teintes utilisées. Il en va de même de leurs abords.

Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales concernant l'emplacement et l'intégration des nouvelles constructions et installations.

5. Diminution de l'aire agricole

Toute diminution de la zone agricole doit comporter un réexamen du plan d'aménagement local. (art. 56 LATeC).

Une réduction de la zone agricole devra être justifiée par un intérêt général prépondérant. En principe, elle doit se faire en premier lieu aux dépens des terrains à aptitude agricole limitée, en deuxième lieu aux dépens des terrains aptes à la production herbager et seulement en dernier ressort aux dépens des surfaces d'assolement.

6. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 10 ZONE CENTRE (Ce)

1. Caractère

Cette zone est réservée à l'habitation, au commerce, à l'artisanat et aux activités agricoles. Les activités artisanales, commerciales ou agricoles ne doivent pas provoquer de nuisances excessives. La législation relative à la protection de l'environnement est applicable.

Tous les projets nécessitant l'octroi d'un permis de construire devront faire l'objet d'une consultation préliminaire auprès du Conseil communal qui peut prendre l'avis de l'OCAT.

2. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation est fixé à 0,65 au maximum.

3. Taux d'occupation

Pour les nouvelles constructions, le taux d'occupation maximum est fixé à 35% pour les bâtiments destinés à l'habitation et aux activités, ainsi que pour les ensembles d'habitations groupées définies à l'article 53 litt. B RELATeC.

Pour les bâtiments destinés uniquement à l'habitation, il est fixé à 25%.

4. Limite de construction à l'axe des routes

Les limites de construction indiquées sur le plan directeur de circulation constituent des directives.

Un plan des limites de construction sera élaboré dans le cas de l'étude d'un PAD. Est réservée la mise à l'enquête publique d'un plan des limites de construction par la commune.

5. Ordre des constructions

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

Le genre, le volume, la forme des toits, les matériaux de construction et les couleurs des bâtiments nouveaux, transformés ou rénovés de même que leurs abords, doivent s'harmoniser avec le caractère dominant des bâtiments voisins. Les constructions du type "chalet de montagne" sont interdites dans la zone.

6. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

La hauteur totale jusqu'au faîte des bâtiments nouveaux est fixée à 11,50 mètres au maximum.

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
* 24 OCT. 2007

7. PAD au sens de l'art. 68 LATeC

PAD 1 « Le Mouret »: la situation de ces terrains nécessite une solution urbanistique et architecturale de qualité afin d'assurer une bonne insertion du quartier dans son environnement construit.

De plus:

- l'accès sur la route cantonale,
- les échanges de terrains avec les propriétés voisines,
- l'organisation du réseau routier,
- la répartition de la densité,

doivent être réglés dans le cadre de ce PAD.

*Voir décision 21.05.2007
Agréé par secteur RPD uniquement et
après avis de la DAEC
avec l'avis de la DAEC 26.07.2014*

8. PAD au sens de l'art. 7 RELATeC

PAD 2 « Au Village »: un PAD au sens de l'art. 7 RELATeC est requis pour les raisons suivantes:

- l'exploitation agricole en présence peut poser des problèmes de cohabitation,
- la réalisation de l'accès doit être étudiée ensemble avec le PED « Au Village ».

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
* 21 MAI 2003

9. PED « Moulin à Bentz »: un PED au sens de l'art. 86 LATeC est requis afin de régler l'équipement de détail de la partie Est de l'art. 1046 RF. Ce plan devra en outre prévoir la possibilité de raccorder le solde de l'art. 1046 et l'art 1045 RF Le Mouret aux infrastructures communales. Une convention entre les propriétaires concernés et le Conseil communal sera passée préalablement à l'octroi du permis de construire les infrastructures de ce secteur. Elle devra notamment régler la répartition des coûts des infrastructures et les conditions de leur réalisation et de leur usage.

10. Degré de sensibilité au bruit

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

Le présent article a été mis à l'enquête publique par parution dans la Feuille Officielle du Canton de Fribourg No 34 du 25 août 2006

Adopté par le Conseil communal de Le Mouret le 14 novembre 06

Le Syndic



Le secrétaire



Approuvé par la Direction de l'Aménagement de l'environnement et des constructions le 24 OCT. 2007



Le Conseiller d'Etat Directeur



Règlement d'urbanisme

MODIFICATIONS DECEMBRE 2002

Art. 10 ZONE CENTRE (Ce)

8. PAD au sens de l'art. 7 RELATeC

~~PAD 2 « Au Village » : un PAD au sens de l'art. 7 RELATeC est requis pour les raisons suivantes :~~

- ~~- l'exploitation agricole en présence peut poser des problèmes de cohabitation,~~
- ~~- la réalisation de l'accès doit être étudiée ensemble avec le PED « Au Village ».~~

PAD 3 « Moulin à Bentz » : un PAD au sens de l'art. 7 c RELATeC est requis pour les raisons suivantes :

- dimension et situation de ces terrains,
- problème de la réalisation des équipements de détail.

Art. 12 ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE (R1)

7. PED au sens de l'art. 8 RELATeC

PED « Au Village » : un PED au sens de l'art. 8 RELATeC est requis pour les raisons suivantes :

- la réalisation de l'accès doit être étudiée ensemble avec le PAD 2 « Au Village ».

Praroman, le 29 octobre 2002



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

Fribourg, le 21 MAI 2003

Le Conseiller d'Etat, Directeur

6. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

La hauteur totale jusqu'au faîte des bâtiments nouveaux est fixée à 11,50 mètres au maximum.

7. PAD au sens de l'art. 68 LATeC

PAD 1 « Le Mouret »: la situation de ces terrains nécessite une solution urbanistique et architecturale de qualité afin d'assurer une bonne insertion du quartier dans son environnement construit.

De plus:

- l'accès sur la route cantonale,
- les échanges de terrains avec les propriétés voisines,
- l'organisation du réseau routier,
- la répartition de la densité,

doivent être réglés dans le cadre de ce PAD.

PAD "Le Mouret" approuvé par la DTP le 8.11.1995 / 64.01.01.00

8. PAD au sens de l'art. 7 c RELATeC

PAD 2 « Au Village »: un PAD au sens de l'art. 7 c RELATeC est requis pour les raisons suivantes:

- ce périmètre est divisé en deux affectations différentes (Ce + R1),
- l'exploitation agricole en présence peut poser des problèmes de cohabitation,
- la réalisation des équipements de détail doit être étudiée pour l'ensemble,

PAD 3 « Moulin à Bentz »: un PAD au sens de l'art. 7 c RELATeC est requis pour les raisons suivantes:

- dimension et situation de ces terrains,
- problème de la réalisation des équipements de détail

9. Degré de sensibilité au bruit

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

*Von
Decision DAEC
du 21.5.03
AFJ*

Art. 11 ZONE MIXTE (RA)

1. Caractère

La zone mixte est réservée à l'habitation, aux commerces et aux constructions artisanales ne comportant pas de nuisances excessives.

2. Objectifs

Favoriser la création d'ensembles bâtis permettant la construction d'immeubles affectés à des activités artisanales, de services et de logements individuels, de groupements et de petits immeubles locatifs.

Cette zone est également destinée à créer des postes de travail répondant aux objectifs de la commune.

3. Indice

L'indice d'utilisation est fixé à 0,50 au maximum.

4. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 35% pour les bâtiments à fonction mixte et 25% pour les bâtiments uniquement destinés à l'habitation.

5. Limite de construction à l'axe des routes

Les limites de construction indiquées sur le plan directeur de circulation constituent des directives.

Un plan des limites de construction sera élaboré dans le cas de l'étude d'un PAD. Est réservée la mise à l'enquête publique d'un plan des limites de construction par la commune.

6. Ordre des constructions

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

7. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est fixée à 5,75 mètres au minimum.

La hauteur totale au faîte des bâtiments est fixée à 11,50 mètres au maximum.

8. PAD au sens de l'art. 7 c RELATeC

PAD 6: un PAD au sens de l'art. 7 c RELATeC est requis pour les raisons suivantes:

- dimension et situation de ces terrains,
- problème de la réalisation des équipements de détail

(PAD "Le Trepelley" approuvé par la DTP le 8.10.1997 - LH/2.2.2000)

9. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 12 ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE (R1)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée aux habitations familiales individuelles; des groupements (maisons tapis, mitoyennes etc.) sont admis s'il y a étude d'un plan d'aménagement de détail (PAD).

Des activités de services et de commerces sont tolérées, pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

2. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation maximum est fixé à 0,35. Pour les groupements, il est fixé à 0,45 au maximum.

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 25% pour les maisons individuelles. Pour les ensembles d'habitations individuelles groupées définies à l'article 53 litt. B RELATeC, il est fixé à 35%.

4. Limite de construction à l'axe des routes

Les limites de construction indiquées sur le plan directeur de circulation constituent des directives.

Un plan des limites de construction sera élaboré dans le cas de l'étude d'un PAD. Est réservée la mise à l'enquête publique d'un plan des limites de construction par la commune.

5. Ordre des constructions

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

6. Distance aux limites et hauteur au faîte

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

La hauteur totale jusqu'au faîte des bâtiments est fixée à 8,50 mètres au maximum.

VOIR décision
DAEC du
21.5.03
AFD

7. PAD au sens de l'art. 7 c RELATeC

PAD 2 « Au Village »: un PAD au sens de l'art. 7 c RELATeC est requis pour les raisons suivantes:

- ce périmètre est divisé en deux affectations différentes (R1 + Ce),
- l'exploitation agricole en présence peut poser des problèmes de cohabitation,
- la réalisation des équipements de détail doit être étudiée pour l'ensemble,

8. PAD approuvés

Les prescriptions prévues dans les plans d'aménagement de détail « Les Russilles 1, 2 et 3 », « Sur le Village » et « ~~Le Paffuet~~ », approuvées par le Conseil d'Etat sont réservées.

9. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 2 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 13 ZONE D'ACTIVITE (ACT)

1. Caractère

Cette zone est réservée aux activités artisanales et industrielles légères. Seuls les logements, les dépôts ainsi que les activités de service et commerciales liés à l'activité principale sont admis dans la zone.

2. Objectifs

Cette zone est destinée à créer des postes de travail répondant aux objectifs de la commune.

3. Volume construit

Le volume maximum construit est fixé à 5 m³/m² de terrain.

4. Taux d'occupation

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

5. Limite de construction à l'axe des routes

Les limites de construction indiquées sur le plan directeur de circulation constituent des directives.

6. Ordre des constructions

L'ordre non-contigu est obligatoire.

7. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment mais au minimum 4,00 mètres.

La hauteur des bâtiments est fixée à 12,50 mètres au maximum.

8. Augmentation de la distance

L'augmentation de la distance selon l'article 63 RELATeC n'est applicable qu'en limite de zone résidentielle et centre village.

9. Secteur à prescriptions particulières

Le plan d'affectation des zones prévoit un secteur à prescriptions particulières (A) à l'intérieur de la zone d'activité.

Il est soumis aux prescriptions particulières suivantes:

- L'octroi du permis de construire le premier immeuble à l'intérieur de ces secteurs est subordonné à la réalisation des équipements de détail nécessaires, y compris leurs raccordements aux réseaux communaux existants. Les équipements de détail devront faire l'objet d'une demande de permis de construire au sens des articles 172 et ss LATeC.
- L'accès à cette zone d'activité ne doit en aucun cas être possible par la route de Montévraz.
- La commune peut exiger la signature d'une convention avec les propriétaires concernés fixant les conditions de réalisation (étapes, etc..) et de financement des équipements de détail et leurs éventuelles reprises par la commune. La convention fera alors l'objet d'une mention au Registre Foncier sur chaque article du RF concerné.

10. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 14 ZONE DE VERDURE (Ve)

1. Caractère et objectifs

La zone verte est grevée de l'interdiction de bâtir.

Art. 15 CAPTAGES

1. Caractère et objectifs

La zone de protection rapprochée (captages) est destinée à protéger des captages d'eau potables. La législation relative à la protection des eaux est applicable.

Art. 16 ZONE D'INTERET GENERAL (IG)

1. Objectifs

Les objectifs généraux d'occupation sont:

IG1: équipements sportifs et socio-culturels

IG2: équipements scolaires

IG3: église

IG4: centralisation des déchets

IG5: espace de détente

2. Caractère

Ces zones sont réservées aux bâtiments et installations publics destinés aux services d'intérêt général. D'autres constructions ne sont tolérées que dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère dominant de la zone et qu'elles ne compromettent pas le développement normal des bâtiments et installations publics.

3. Demande d'implantation

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une demande d'implantation au sens de l'article 185 LATeC.

4. Degré de sensibilité au bruit

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

COMMUNE DE PRAROMAN

COMPLEMENT AU RCU CONCERNANT
LA ZONE D'INTERET GENERAL1 (IG1)

Art. 16bis

La hauteur maximale admise pour les constructions est de 13.50m.

La distances aux limites de parcelle doit être au moins égale à la demi hauteur du bâtiment.

L'ordre des constructions est non contigu.

Le présent complément entre en vigueur dès son approbation par la DTP.

Mise à l'enquête publique

Le présent complément à été mis à l'enquête publique du 26 novembre 1999 au 28 décembre 1999.

Adoption par le Conseil communal

Lieu et date: Praroman, le 28 décembre 1999.....

Le vice-syndic :
~~La Syndique~~



La Secrétaire communale:

Approuvé par la Direction des travaux publics

Fribourg, le 26 JAN. 2000.....



Le Conseiller d'Etat Directeur:

TROISIEME PARTIE PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES PRESCRIPTIONS

Art. 17 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le nombre de places de stationnement (y compris les places couvertes) est fixé de la manière suivante :

2 places par logement pour les maisons individuelles,

1 place par logement pour les studios et les appartements de 2 pièces pour les maisons collectives,

2 places par logement pour les appartements de 3 pièces et plus pour les maisons collectives et les groupements,

1 place visiteurs pour 3 logements pour les maisons collectives et les groupements.

En outre, l'art. 25 RELATeC est applicable.

Art. 18 ARBORISATION

Les parcelles destinées à l'habitation devront être arborisées avec des plantes d'essence indigène. Les enclos réalisés au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à essence plurispécifique (cf en annexe la liste des plantes recommandées).

Art. 19 CONSULTATION PRELIMINAIRE

Tous les projets de construction, de transformation, d'aménagement et autres installations sont soumis à une consultation préliminaire auprès du Conseil communal.

Le Conseil communal statuera sur le bien-fondé du programme, sur l'implantation des bâtiments, il peut émettre des directives concernant l'architecture, l'utilisation des matériaux, les aménagements extérieurs et tout autre objet en relation avec les dispositions particulières aux zones et avec la police des constructions.

Pour les demandes concernant les bâtiments et installations mis sous protection, ainsi que pour les travaux situés l'intérieur des zones archéologiques, la CBC ou le SAC devront être consultés pour préavis.

Art. 20 MISE SOUS PROTECTION DE BATIMENTS

(La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le Service compétent au sens de l'article 34 LPBC).

Bâtiments protégés

Le plan d'affectation des zones met sous protection l'église et le château à titre de conservation des biens culturels. Ces deux immeubles protégés au degré A sont répertoriés en annexe du présent règlement.

Les immeubles protégés doivent être conservés selon leur degré de protection:

PROTECTION C: conservation de la structure et des composantes principales du caractère architectural en relation avec la sauvegarde d'un site et/ou d'un paysage.

PROTECTION B: en plus des prescriptions relatives au degré de protection C, conservation des éléments essentiels des aménagements intérieurs d'origine.

PROTECTION A: en plus des prescriptions relatives aux degrés de protection C et B, conservation des éléments de décors et revêtements intérieurs ainsi que des aménagements extérieurs (jardins, parcs etc.).

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

Pour tout projet de réhabilitation, de rénovation, de transformation, de déplacement ou de démolition d'un bâtiment protégé ainsi que tout projet de modifications des aménagements extérieurs, le préavis de la Commission des biens culturels est requis. La demande de permis doit être précédée d'une demande d'examen préalable.

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

Art. 21 SAUVEGARDE DES HAIES ET DES ARBRES

Les haies vives et les arbres isolés sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. En cas d'abattage, le Conseil communal prend des dispositions pour leur remplacement. Les coupes d'entretien sont autorisées.

Art. 22 PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES

Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, tout travail de construction, au sens de règles de police des constructions, ou toute modification de l'état actuel du terrain dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones, la demande préalable auprès du Conseil communal, du

Service archéologique cantonal (SAC) et de l'Office des constructions et de l'aménagement du territoire (OCAT) est obligatoire.

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

Art. 23 EMOLUMENTS

La commune peut prélever des émoluments pour l'examen des demandes de permis de construire et pour le contrôle des travaux. A cet effet, elle fait adopter un règlement communal par l'Assemblée communale conformément à la procédure prévue par la législation sur les communes.

QUATRIEME PARTIE DISPOSITIONS FINALES

Art. 24 ABROGATION

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

Art. 25 CONTRAVENTIONS

Est passible de contraventions celui qui contrevient aux présentes prescriptions au sens de l'article 199 LATeC.

Art. 26 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la DTP.

Mise à l'enquête publique

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique avec le plan d'affectation de zones du 20 décembre 1991 au 20 janvier 1992 et du 13 octobre au 13 novembre 1995

Adoption par le Conseil communal

Lieu et date : Praroman, le 30 novembre 1995

Le Syndic:

P. Salmann



Le Secrétaire communal:

J. Wicht

Approuvé par la Direction des travaux publics

Fribourg, le 27 MARS 1996



Le Conseiller d'Etat, Directeur

ANNEXE 1

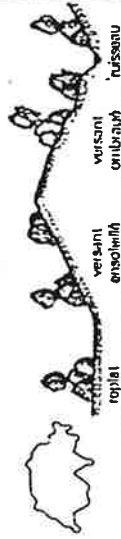
PLANTES RECOMMANDÉES

Arbres, arbustes et buissons des haies

Cette liste contient les espèces communes et donne quelques indications sur leur distribution en Suisse.

Buissons bas

Rose des champs <i>Rosa arvensis</i>	
Eglantier <i>Rosa canina</i>	
Prunellier <i>Prunus spinosa</i>	
Aulxépine (2 espèces) <i>Crataegus</i> sp.	
Fusain <i>Eonymus europaeus</i>	
Nerprun purgatif <i>Rhamnus cathartica</i>	
Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	
Troène <i>Ligustrum vulgare</i>	
Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	
Sureau rouge <i>Sambucus racemosa</i>	
Viorne lantane <i>Viburnum lantana</i>	
Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>	
Chèvrefeuille des haies <i>Lonicera xylosteum</i>	
Arbustes	
Saule pourpré <i>Salix purpurea</i>	
Saule nain sault <i>Salix caprea</i>	
Noisetier <i>Corylus avellana</i>	



Charme <i>Carpinus betulus</i>	
Aulne noir <i>Alnus glutinosa</i>	
Aulne blanc <i>Alnus incana</i>	
Merisier à grappes <i>Prunus padus</i>	
Alouquier <i>Sorbus aria</i>	
Erable champêtre <i>Acer campestre</i>	
Arbres	
Peuplier noir <i>Populus nigra</i>	
Peuplier tremble <i>Populus tremula</i>	
Noyer <i>Juglans regia</i>	
Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i>	
Chêne sessile <i>Quercus petraea</i>	
Orme <i>Ulmus scabra</i>	
Cerisier <i>Prunus avium</i>	
Sorrier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i>	
Erable sycomore ou plane <i>Acer</i> sp.	
Tilleuls <i>Tilia</i> sp.	
Frêne <i>Fraxinus excelsior</i>	

On peut rencontrer bien d'autres espèces d'arbres et de buissons dans les haies: l'Epine-vinette, en lieux sèches, presque totalement éradiquée en zone de culture car elle est l'hôte intermédiaire de la rouille du blé; d'autres espèces d'Eglantier, en lieux caillouteux; l'Argousier sur les berges graveleuses des fleuves; le Cornouiller mâle qui fleurit déjà en mars; le Groseiller sauvage bien caché dans la haie; une dizaine d'autres espèces de saules le long des cours d'eau; l'Alisier en lisière de forêt; le Bouleau souvent inondé; etc.

ANNEXE 2

BATIMENTS PROTEGES

Commune de Praroman

Mise sous protection de bâtiments

<u>N° d'ordre</u>	<u>Art. cadastral</u>	<u>Typologie</u>	<u>Degré de protection</u>
02.	20	Eglise	
05.	6	Château	ICB 133

Directives concernant les immeubles protégés

Conformément au règlement d'exécution de la loi sur la protection des biens culturels du 17 août 1993 (art. 48), les immeubles protégés sont qualifiés selon trois catégories:

- A Les immeubles particulièrement représentatifs, rares ou d'exécution très soignée, dont la substance d'origine est conservée.
- B Les immeubles représentatifs ou d'exécution soignée dont la substance d'origine ou les éléments essentiels sont conservés.
- C Les immeubles représentatifs par certains éléments essentiels dont la substance est conservée.

La portée des mesures de protection varie en fonction des catégories:

- C,B,A Conservation de la structure constructive et des composantes principales du caractère architectural de l'immeuble considéré du point-de-vue de la protection du site.
- B,A Conservation des composantes principales de l'enveloppe de l'immeuble et des éléments essentiels des aménagements intérieurs.
- A Conservation des aménagements intérieurs et des traitements de surfaces extérieures et intérieures ainsi que les aménagements extérieurs.

Mesures d'encouragement concernant les immeubles protégés

1. Subventions

Le taux de subvention est de :

- 10% pour les biens culturels protégés de valeur C
- 17% pour les biens culturels protégés de valeur B
- 24% pour les biens culturels protégés de valeur A

du montant des frais subventionnables.

2. Allégement fiscal

Les propriétaires d'immeubles protégés ont droit à un abattement sur la valeur locative de ces immeubles pour le logement qu'ils y occupent.

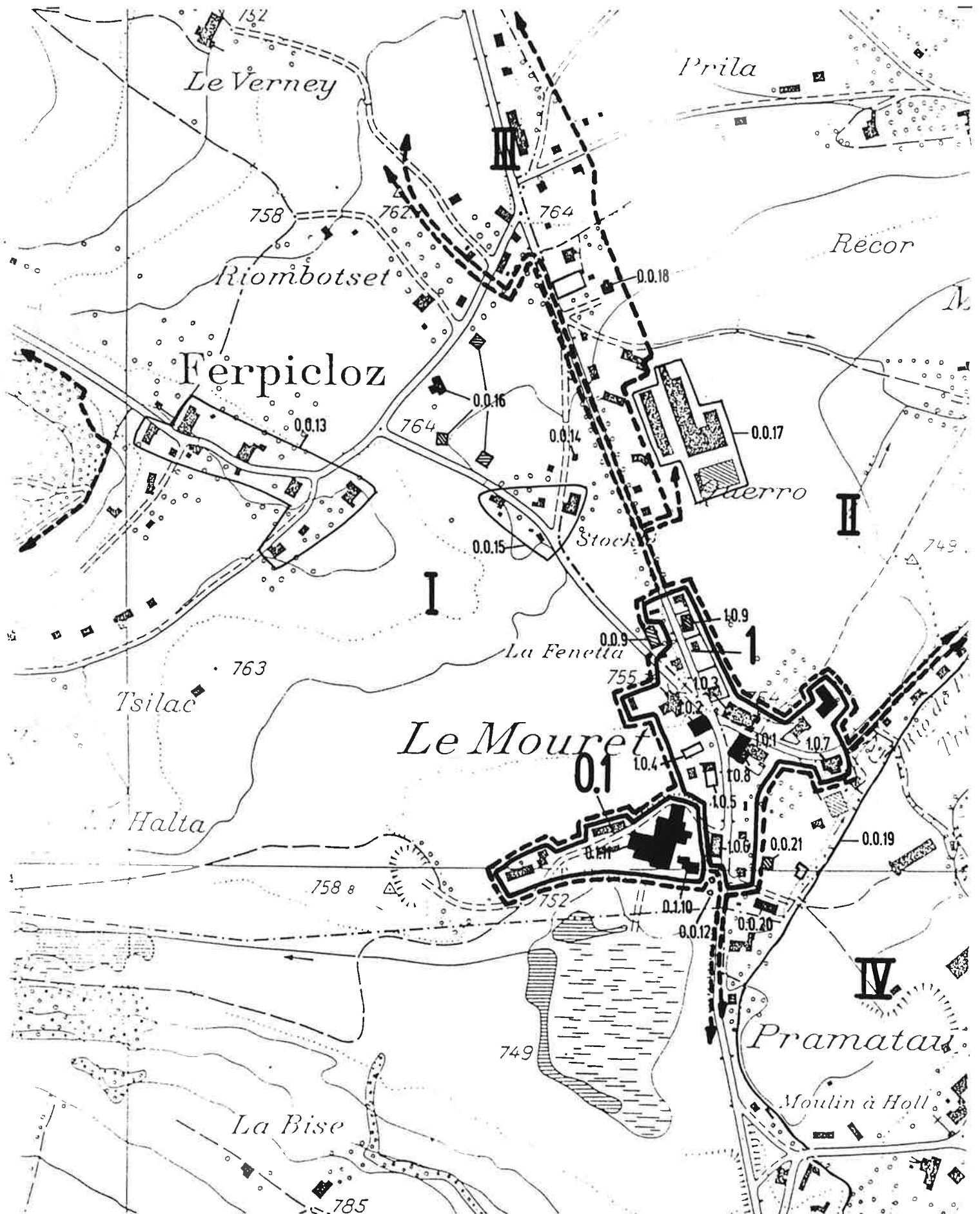
L'abattement s'élève à 15% pour les immeubles dont le degré de protection équivaut à la catégorie A, à 10% pour la catégorie B et à 5% pour la catégorie C.

(Arrêté du 13 décembre 1994)

3. Missions conseils

Le Service des Biens Culturels est en mesure de mettre à la disposition d'un propriétaire, dont l'immeuble est protégé, des experts dans les domaines de la statique des bâtiments et de l'architecture pour le conseiller sur les mesures à prendre en vue de conserver son immeuble. Les frais en résultant sont à la charge du Service.

Addenda



Addenda

