



PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME (RCU)

Modifications 2006 : Modification du PAZ et du RCU :
Zone de carrière de « Tatüren » et son article de règlement

Enquête publique du 29.04.2006 au 29.10.2006

Adopté par le Conseil communal de Cerniat, le 09.05.2007

Le Secrétaire :

Le Syndic :

H.R.



Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC), le 20 FEV. 2008

Le Conseiller d'Etat, Directeur :

[Signature]



Nouveau article : Zone de la carrière de « Tatüren »

1. Destination

Cette zone est destinée à l'exploitation d'une carrière.

Cette zone est réservée à l'extraction des matériaux rocheux en plan et au traitement et stockage de ceux-ci.

2. Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité IV est attribué à cette zone au sens de l'article 43 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

3. Règles particulières

- 1) Seules les constructions nécessaires pour l'exploitation de la carrière sont autorisées dans cette zone. Il s'agit notamment des couverts ou abris pour machines et des constructions nécessaires pour le besoin des ouvriers.

Les constructions devront en outre disparaître lors de la remise en état du site.

- 2) Les activités de concassage et de recyclage des matériaux extraits sont autorisées.

11. APPROBATION

Mise à l'enquête publique du dossier d'affectation et mise en consultation publique du dossier directeur par parution dans la

Feuille officielle (FO) n° 24 du 17 juin 2005

Au nom du Conseil communal de Cerniat

H. B. L.
Le Syndic



B. H. L.
La Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Cerniat, le 15 juillet 2005

Au nom du Conseil communal de Cerniat :

H. B. L.
Le Syndic



B. H. L.
La Secrétaire

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

constructions le 26 OCT. 2005

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



COMMUNE DE CERNIAT - GRUYERE

**REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME ET
POLICE DES CONSTRUCTIONS**

SOMMAIRE

Pages

Abréviations utilisées dans le règlement

Première partie	: Dispositions générales	2
Deuxième partie	: Prescriptions des zones	4
	Prescriptions générales	4
	Prescriptions spéciales des zones	6
Troisième partie	: Police des constructions et autres prescriptions	20
Quatrième partie	: Dispositions pénales	22
Cinquième partie	: Dispositions finales	23
Sixième partie	: Fiches de coordination	25
Annexes - Sommaire		32

ABREVIATIONS UTILISEES DANS LE REGLEMENT

LATeC	: Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 9 mai 1983
RELATeC	: Règlement d'exécution du 18 décembre 1984 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
LR	: Loi sur les routes du 15 décembre 1967, mise à jour le 1er janvier 1987
PAL	: Plan d'aménagement local
PAD	: Plan d'aménagement de détail
PQ	: Plan de quartier
PDE	: Plan directeur des égouts
OCAT	: Office cantonal des constructions et de l'aménagement du territoire
OCPE	: Office cantonal de la protection de l'environnement
OPB	: Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986

CV	: Zone de village
RMMD	: Zone résidentielle mixte de moyenne densité
RFD	: Zone résidentielle de faible densité
ZL	: Zone libre
ZIG	: Zone d'intérêt général
ZA	: Zone agricole
ZSA	: Zone sans affectation

PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 But

Le présent règlement communal 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 principe de droit matériel qui ont valeur de directives pour la gestion du plan d'aménagement local et servent de référence pour l'examen des demandes de permis de construire.

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

Art. 2 Bases légales : documents de la planification cantonale, régionale et locale

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 (LR), 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 d'objectifs d'aménagement
- b) Les plans directeurs
 - d'utilisation du sol,
 - des circulations et des transports,
 - des infrastructures,
 - des paysages et sites.
- c) Le plan d'affectation des zones
- d) La réglementation relative au plan d'affectation des zones et à la police des constructions
- e) Les éventuels plans d'aménagement de détail
- f) Le rapport explicatif.

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 travaux au sens de l'article 146 LATeC, ainsi qu'à tous les changements de destination, effectués sur l'ensemble du territoire communal.

Art. 5 Dérogations

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

Art. 6 Consultations

Pour tout projet de construction important, pour des plans d'aménagement de détail, pour des révisions partielles ou totales du plan d'affectation des zones, pour des projets importants de constructions d'infrastructures et d'équipements publics, ainsi que pour toute dérogation au plan d'affectation des zones, la commune fera appel en cas de doute à un aménagiste qualifié pour préavis et expertise, ceci aux frais du ou des propriétaires concernés.

DEUXIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DES ZONES

PRESCRIPTIONS GENERALES

Art. 7 Etapes d'aménagement

Le plan d'affectation des zones définit les 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) au sens de l'article 87 LATeC.

Sont classés en **seconde étape**, les terrains pour lesquels la réalisation de l'équipement de base est réservée à une étape ultérieure.

Il n'existe pour la commune aucune obligation de prendre en charge l'équipement de ceux-ci. Le Conseil communal peut autoriser les constructions si l'équipement est pré-financé par le requérant et si un plan d'aménagement de détail est étudié. Les conditions et le moment de la reprise des équipements par la commune doivent être fixés par convention avant l'octroi du permis de construire.

Art. 8 Territoires à prescriptions particulières

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

Art. 9 Paysages, bâtiments et autres objets dignes de protection

Le plan d'affectation des zones mentionne les sites paysagers, les bâtiments et autres objets qui sont mentionnés dans les inventaires cantonaux ou inventoriés dans le cadre de l'élaboration du plan d'aménagement local.

Ces constructions et éléments du paysage doivent être entretenus et maintenus aux frais des propriétaires du fonds.

Les arbres et les haies ne peuvent être enlevés que pour des raisons de sécurité, ou en cas de maladie. Dans ce cas, une autorisation spéciale est à requérir auprès du Conseil communal.

Les bâtiments dignes de protection figurant au plan d'affectation des zones et dont la liste est jointe au présent règlement (annexe 2) doivent être conservés dans leurs substance et composantes principales.

Toute transformation d'un tel bâtiment ou de son environnement doit être soumise au préavis de la Commission cantonale des monuments historiques. La procédure de mise à l'enquête est précédée d'une demande préalable.

La mise sous protection de zones, de bâtiments et de sites naturels au sens des art. 62 et 63 LATeC et 12 à 16 RELATeC est réservée.

Art. 10 Sites archéologiques

Le plan d'affectation des zones mentionne les sites archéologiques qui figurent à l'inventaire du service archéologique cantonal.

Toute modification de terrain, même de minime importance, nécessite obligatoirement une demande préalable au sens de l'art. 184 LATeC.

La mise sous protection au sens des art. 62 et 63 LATeC et 12 à 16 RELATeC est réservée.

Selon l'art. 65 LATeC, toute découverte d'objet culturel doit être immédiatement signalée à l'OCAT.

Art. 11 Bâtiments et installations existants non conformes

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

Les installations non conformes ne doivent pas nuire au paysage, ni au site bâti. Le dépôt de véhicules, machines et engins neufs et usagés, font l'objet d'une demande de permis de construire (voir référence annexe 4). Sont notamment réservées les dispositions en matière de la protection des eaux.

Art. 12 Limites de construction aux routes, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres, aux forêts

- a) Conformément à la loi sur les routes, les limites de construction 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 par la commune de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.
- b) La distance minimale d'un bâtiment à une haie protégée, une rangée ou un groupe d'arbres, est fixée à 15.00 mètres, dans la mesure où les prescriptions du plan d'aménagement de détail ne la déterminent pas d'une façon particulière.
- c) La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est fixée à 20.00 m, si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications et sous réserve de l'accord du propriétaire de la forêt.

PRESCRIPTIONS SPECIALES DES ZONES

Art. 13 Types de zones

Le territoire communal est divisé en 9 zones, dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan d'affectation des zones déposé au secrétariat communal.

Il comprend les zones suivantes :

1. Zone de village, CV
2. Zone résidentielle mixte de moyenne densité, RMMD
3. Zone résidentielle de faible densité, RFD
4. Zone du couvent
5. Zone d'intérêt général, ZIG
6. Zone libre, ZL
7. Zone de la carrière de Tatüren
8. Zone agricole, ZA
9. Zone d'intérêt paysager, degré I
10. Zone d'intérêt paysager, degré II
11. Zone forestière

Art. 14 Zone de village, CV

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
28 OCT. 2005

1. Destination

Cette zone est destinée à protéger le patrimoine bâti; elle est réservée à l'habitation, aux exploitations agricoles, aux activités de services, ainsi qu'aux activités artisanales de faible nuisance (bruit, odeur).

2. Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité III est applicable conformément aux dispositions de la LAT, et de l'art. 43 de l'OPB.

3. Prescriptions particulières

a) Constructions, reconstructions, transformations

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

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME ET DE POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 14 Zone de village

3. Prescriptions particulières

f) indice d'utilisation

1. Pour les transformations ou les rénovations de bâtiments existants, *figurés sur la fiche de coordination n° 5*, qui conservent les éléments essentiels de la structure (murs, toitures), l'indice d'utilisation n'est pas applicable pour autant que les dispositions de l'art. 57, al 5 RELATeC et les règles particulières des constructions soient respectées. Cette disposition ne s'applique pas en cas de démolition ou de reconstruction.

Remarque : seul le texte figurant en italique est soumis à l'enquête publique

Approuvé par le Conseil d'Etat

Fribourg, le **25 MAI 1993**

N° de l'arrêté du Conseil d'Etat :

Le Président

du Conseil d'Etat :

Le Chancelier :



b) Reconstructions, transformations

- 1) Les reconstructions ou transformations modifiant l'état actuel, respecteront le volume, la hauteur, la pente des toits, les matériaux et les couleurs des constructions existantes.
- 2) L'ordre des constructions ne sera pas modifié.

c) Constructions nouvelles

- 1) Les constructions nouvelles respecteront le volume, la hauteur, la pente des toits, les matériaux et les couleurs analogues aux bâtiments existants, afin de s'harmoniser avec le caractère dominant des bâtiments voisins, respectivement de l'îlot ou du quartier.
- 2) Les aménagements extérieurs seront traités de manière à s'harmoniser avec ceux existants.

d) Distance aux limites

- 1) A l'intérieur de cette zone, les limites de construction aux routes sont définies par le plan spécial y afférent. Les espaces destinés aux jardins et aux places publiques ne peuvent en aucun cas être voués à un autre usage.
- 2) Pour les constructions nouvelles, sous réserve d'une distance plus grande définie par une route, la distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 5.00 m au minimum mesurée conformément aux articles 62 et 63 RELATeC.

Si L est inférieure ou égale à	15.00 m	$d = 5 \text{ m}$
Si L est supérieure à	15.00 m	$d = \frac{L}{3}$

e) Taux d'occupation

Pour les constructions nouvelles ou les reconstructions, le taux d'occupation du sol est au maximum de 50 %, calculé conformément à l'article 59 RELATeC.

f) Indice d'utilisation

- 1) ~~Pour les transformations ou les rénovations de bâtiments existant, qui conservent les éléments essentiels de la structure (murs, toiture) l'indice d'utilisation n'est pas applicable pour autant que les dispositions de l'art. 57, al. 5 RELATeC et les règles particulières des constructions soient respectées. Cette disposition ne s'applique pas en cas de démolition ou de reconstruction.~~
- 2) Pour les constructions nouvelles et les reconstructions l'indice d'utilisation, n'excédera en aucun cas 0.5, calculé conformément aux articles 54, 55 et 56 RELATeC.

Voir décision
d'approbation
CE du
25 mai 1993

g) Hauteurs maximales

Pour les constructions nouvelles, la hauteur totale admissible au faite est de 10.00 m.

4. Règles particulières des constructions

a) Façades

- 1) En façade(s) côté rue, les ouvertures existantes seront maintenues dans leur état actuel, ou pour le moins dans leur dimension.
- 2) Des ouvertures nouvelles, complémentaires, limitées au minimum nécessaire pourront être prévues dans la façade arrière et dans les murs pignons.

b) Combles

- 1) Pour les constructions nouvelles, les reconstructions et les transformations, les combles sont habitables.

c) Toiture

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du

26 OCT. 2005

- 1) Sur le pan, côté rue, uniquement des ouvertures de type tabatière de dimensions 70 x 120 cm au maximum et sur une seule rangée sont admises.
- 2) Sur le pan, côté opposé, il pourra être pratiqué sur une seule rangée des ouvertures sous forme de lucarne, de tabatière, conformément à l'article 30 RELATeC. Par pan de toit, un seul type d'ouverture est admis. Les ouvertures entièrement vitrées ou des balcons terrasses sont interdits.
- 3) Pour les bâtiments dont le mur pignon est parallèle à la chaussée, les lucarnes sont interdites.

5. Secteur à prescriptions particulières

A l'intérieur de la zone village, la route communale et les espaces publics qui lui sont contiguës font l'objet d'une étude d'aménagement, conforme aux directives énoncées par la fiche de coordination n° 4.

Art. 15 Zone résidentielle mixte de moyenne densité, RMMD

1. Destination

Cette zone est destinée :

- aux maisons d'habitation individuelles,
- aux maisons d'habitation groupées comprenant aux maximum 4 logements
- aux maisons d'habitation collectives comprenant quatre à six logements.

Sont également admis, à raison d'un niveau au maximum :

- les activités artisanales qui ne sont pas excessivement gênantes pour le voisinage,
- les activités de service.

2. Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité III est applicable conformément aux dispositions de la LAT, et de l'article 43 de l'OPB

3. Indice d'utilisation

L'indice maximal d'utilisation est de 0.4, calculé conformément aux articles 54, 55 et 56 RELATeC.

4. Taux d'occupation

- a) Le taux maximal d'occupation du sol est 25%, calculé conformément à l'article 59 RELATeC.
- b) Pour des maisons d'habitations groupées, le taux maximal d'occupation du sol est de 35%.

5. Distances aux limites

- a) Sous réserve d'une distance plus grande, définie par une limite de construction déterminée par une route, une forêt, un cours d'eau, la distance minimale (d) entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est fonction de la longueur (L) de cette façade.
- b) Si L est inférieure ou égale à 19.50 m $d = 6.5 \text{ m}$
Si L est supérieure à 19.50 m $d = \frac{L}{3}$
- c) Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.
- d) Ces distances peuvent être réduites conformément à l'art. 64 RELATeC pour des garages et des constructions de minime importance.

6. Hauteurs des bâtiments

Les hauteurs totales (H) les hauteurs à l'intersection de la façade et de la toiture (h), sont au maximum les suivantes :

	H (m)	h (m)
Maison individuelle	10.00	7.00
Maison groupée	11.50	7.50
Maison collective	13.00	9.00

Voir décision
du 10.06.09

7. Règles particulières

a) Ordre des constructions

A l'exception du cas des maisons d'habitations groupées, l'ordre non contigu est obligatoire.

b) Nombre de niveaux

Le nombre maximum de niveaux d'un bâtiment est fixé comme suit :

- habitation individuelle : 1 étage sur rez, combles habitables
- habitation groupée : 2 étages sur rez, combles habitables
- habitation collective : 3 étages sur rez, combles non habitables.

c) Longueur maximale des façades

La longueur maximale admissible (L) des bâtiments est de 28.00 m.

d) Orientation du faîte

On respectera les orientations suivantes des faîtes des bâtiments :

- habitation individuelle : parallèle à la pente du terrain
- habitation groupée : parallèle à la pente du terrain si les bâtiments sont implantés perpendiculairement aux courbes de niveaux
- : perpendiculaire à la pente du terrain si les bâtiments sont implantés parallèlement aux courbes de niveaux
- habitation collective : parallèle à la pente du terrain.

e) Toiture

- 1) En règle générale, les toitures sont à deux ou à quatre pans; les toits à pans inversés sont interdits.
- 2) Les toitures seront recouvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle, de tuiles brunes en fibro-ciment ou béton.
- 3) Le Conseil communal peut autoriser une autre forme de couverture pour autant qu'elle soit compatible avec les constructions voisines et le caractère des lieux. Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, éternit ondulé, etc.) et en plastique sont interdites.
- 4) La pente des toitures sera comprise entre 30° et 45° (60 et 100%).

f) Modification de la configuration naturelle du terrain

- 1) La différence entre le niveau du terrain aménagé et le terrain naturel ne peut excéder 2.00 m.
- 2) La hauteur maximale des murs de soutènement ne peut excéder 1.50 m.
- 3) Une dérogation peut être accordée lorsque des circonstances particulières le justifient. Une parfaite adaptation à la configuration existante du sol en est la condition.

g) Arborisation

- 1) Le quart, au moins, de la surface de la parcelle doit être aménagé en surface verte.
- 2) Les dispositions de l'art. 28 du règlement communal d'urbanisme sont applicables.
- 3) Le Conseil communal se réserve le droit d'interdire certaines plantations pour des raisons de protection (vue).

h) Sécurité

Le conseil communal peut interdire l'installation ou l'extension d'entreprise artisanales susceptibles d'entraîner des inconvénients pour la région ou les zones avoisinantes. Il peut ordonner des mesures propres à supprimer ces inconvénients pour les entreprises existantes.

i) Sauvegarde des vues

- 1) L'implantation des constructions se fera de manière à assurer la sauvegarde des vues sur la vallée du JAVROZ dont bénéficient les constructions existantes.
- 2) De plus elle n'entravera pas inexorablement les vues des constructions futures.
- 3) En cas de besoin, le Conseil communal peut exiger la production d'un schéma directeur de la zone dont la préoccupation première sera de fournir une implantation des constructions assurant une sauvegarde des vues sur la vallée du JAVROZ.

j) Accès

En cas d'utilisation importante de cette zone, la route actuelle menant de l'église aux UTZES peut avoir à subir des améliorations de son profil en travers. Dans tous les cas, ces modifications se feront dans le strict respect des constructions existantes bordant la route. Ces travaux seront pris en charge par la commune et par les propriétaires de la zone au prorata du bénéfice retiré - une des clés de répartition des coûts pourra être la charge de trafic empruntant cette route.

11. APPROBATION

Mise à l'enquête publique du dossier d'affectation et mise en consultation publique
du dossier directeur par parution dans la

Feuille officielle (FO) n°.....24..... du 17 juin 2005.....

Au nom du Conseil communal de Cerniat

H. B. L.

Le Syndic



B. H.

La Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Cerniat, le 15 juillet 2005

Au nom du Conseil communal de Cerniat :

H. B. L.

Le Syndic



B. H.

La Secrétaire

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

constructions le 26 OCT. 2005

Le Conseiller d'Etat, directeur



Art. 16 Zone résidentielle de faible densité, RFD

1. Destination

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

2. Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité II est applicable conformément aux dispositions de la LAT et de l'article 43 de l'OPB.

3. Indice d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol applicable est de 0.25, calculé conformément aux articles 54, 55 et 56 RELATeC.

4. Taux d'occupation du sol

Le taux d'occupation du sol s'élève au maximum à 25 %, calculé conformément à l'article 59 RELATeC.

5. Distances aux limites (d)

- a) Sous réserve d'une distance plus grande, définie par une limite de construction déterminée par une route, la distance minimale (d) entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est fonction de la longueur (L) de cette façade.

Si (L) est inférieure ou égale à 18.00 m, $d = 6 \text{ m}$

Si (L) est supérieur à 18.00 m $d = \frac{L}{3}$

- b) Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.
- c) Ces distances peuvent être réduites, conformément à l'art. 64 RELATeC pour des garages et constructions de minime importance.

6. Hauteurs maximales

La hauteur totale admissible est de 9.00 m, mesurée conformément aux articles 68 et 69 RELATeC.

7. Prescriptions particulières

- a) **Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire.

- b) **Orientation des constructions**

Le faîte principal des constructions sera, en principe, orienté perpendiculairement aux courbes de niveau.

- c) **Nombre de niveaux**

Le nombre maximum de niveaux est libre.

d) Toitures

- 1) En règle générale, les toitures sont à deux pans ou 4 pans ou encore de forme traditionnelle; les toits plats et à pans inversés sont interdits.
- 2) Les toitures sont recouvertes de tuiles en terre cuite de teinte naturelle, de tuiles en fibro-ciment brun ou béton brun.
- 3) Le Conseil communal peut autoriser une autre forme de toiture et une autre couverture pour autant qu'elle soit compatible avec les constructions voisines et le caractère des lieux. Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, éternit ondulé, etc) et en plastique sont interdites.
- 4) La pente des toitures sera comprise entre 30° et 45° (60% et 100%).

e) Modification de la configuration naturelle du terrain

Voir décision d'approbation de la DAEC du

26 OCT. 2005

- 1) La différence entre le niveau du terrain aménagé et le terrain naturel ne peut excéder 2.00 m.
- 2) La hauteur maximale des murs de soutènement ne peut excéder 1.50 m.
- 3) Une dérogation peut être accordée lorsque des circonstances particulières le justifient. Une parfaite adaptation à la configuration existante du sol en est la condition.

f) Arborisation

- 1) Le quart de la surface de la parcelle doit être aménagé en surface verte.
- 2) Les dispositions de l'art. 28 du règlement communal d'urbanisme sont applicables.
- 3) Le Conseil communal se réserve le droit d'interdire certaines plantations pour des raisons de protection (vue).

8. Secteurs à prescriptions particulières.

- a) Le secteur n° 1 " la Fin" à fait l'objet d'un plan d'aménagement de détail approuvé par le Conseil d'Etat le 20 mars 1984. Son règlement est joint au présent document et constitue l'annexe n° 3.

En dérogation du présent article, les règles définies pour les "zones d'habitation H2" dans le règlement du PAD " la Fin" sont applicables. (art 4.03, art 4.03.3 - hauteurs des constructions, art. 4.03.5 indice d'utilisation.)

- b) Le secteur n° 2 " les Mottes respectera, outre les prescriptions du présent article, les conditions d'implantation définies par le règlement du PAD " la Fin".
- c) Il est souhaité que seul le secteur n° 3 " Planchamp" puisse recevoir des résidences secondaires.

- d) Le secteur n° 4 est soumis aux prescriptions suivantes :
- Indice d'utilisation du sol. $i = 0.30$;
 - Hauteur à l'intersection : $h = 6.00$ m ;
 - Nombre de niveaux : 2 niveaux habitables et combles ;
 - Orientation : Le faîte sera orienté parallèlement aux courbes de niveau ;
 - Toiture : Les toitures disposeront 2 pans principaux et seront recouvertes de tuiles de terre cuite.
- e) Le secteur n° 5 est soumis aux prescriptions suivantes :
- Dans le cadre de l'assainissement du stand de tir, la couche superficielle de la terre (20 à 30 cm de profondeur) devrait être remplacée au plus tard au moment de la réalisation d'une construction d'habitation dans ce secteur.

Art. 17 Zone du Couvent

1. Destination

Cette zone est destinée au cloître de la Valsainte

2. Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité II est applicable conformément aux dispositions de la LAT, et de l'article 43 de l'OPB.

3. Prescriptions particulière

Le caractère architectural de l'ensemble des bâtiments doit être sauvegardé. Des transformation ou des mesures d'assainissement ne seront tolérées que dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec les principes de protection des monuments historiques et sont dictées par des motifs impérieux d'exploitation.

Tout travaux de transformation, de rénovation, se fera à l'intérieur des volumes existants des bâtiments. Ils feront l'objet d'une demande préalable au sens de l'art 184 LATeC ou cours de laquelle la commission cantonale des monuments historiques et des édifices publics devra être consultée.

Art. 18 Zone d'intérêt général, ZIG

1. Caractère

a) Cette zone est destinée aux installations des bâtiments publics ou semi-public, ainsi qu'à leurs espaces extérieurs.

b) Le plan reconnaît trois zones d'intérêt général :

- l'école article cadastral no 19
- l'église article cadastral no 1
- le cimetière article cadastral no 6

2. Degré de sensibilité

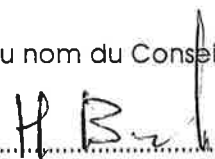
Le degré de sensibilité II est applicable conformément aux dispositions de la LAT, et de l'article 43 de l'OPB.

11. APPROBATION

Mise à l'enquête publique du dossier d'affectation et mise en consultation publique
du dossier directeur par parution dans la

Feuille officielle (FO) n° 24 du 17 juin 2005

Au nom du Conseil communal de Cerniat

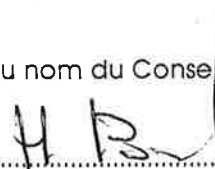

Le Syndic




La Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Cerniat, le 15 juillet 2005

Au nom du Conseil communal de Cerniat :


Le Syndic




La Secrétaire

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

constructions le 26 OCT. 2005

Le Conseiller d'Etat, directeur



3. Prescriptions particulières

- a) Pour les transformations ou rénovations des bâtiments existants, au sens de l'art. 57, al. 5 RELATeC, qui conservent les éléments essentiels de la structure (murs, toiture), le coefficient de masse et la hauteur maximale ne sont pas applicables.
- b) Cette disposition n'est pas applicable en cas de démolition ou de reconstruction.

4. Distances aux limites

- a) Sous réserve d'une distance plus grande, définie par une limite de construction déterminée par une route, la distance minimale (d) entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est fonction de la longueur (L) de cette façade.
- b) Si (L) est inférieure ou égale à 21.50 m, $d = 7.50$ m
Si (L) est supérieur à 22.50 m $d = \frac{L}{3}$
- c) Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.
- d) Ces distances peuvent être réduites, conformément à l'art. 64 RELATeC pour des garages et constructions de minime importance.

5. Hauteurs maximales

- a) La hauteur maximale admissible ne peut excéder 15.00 m.
- b) Il peut être dérogé à cette hauteur pour des bâtiments culturels, des monuments, pour autant que la partie concernée n'excède pas, en projection horizontale, le 1/10 de la surface construite au sol.

6. Coefficient de masse

En règle générale, le coefficient de masse utilisable ne dépassera pas $3\text{m}^3/\text{m}^2$.

Art. 19 Zone libre, ZL

1. Caractère

- a) Cette zone ne peut être bâtie de par sa topographie.
- b) Elle est destinée à recevoir des plantations arbustives, créant une liaison entre les deux parties de la zone de village, ainsi qu'à ménager un axe de vue sur l'église depuis la route communale, à l'intérieur du village, à la hauteur de l'école.

2. Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité III est applicable conformément aux dispositions de LAT, et de l'art. 43 de l'OPB.

2. Règle particulière

- a) Aucune construction, même de minime importance ne peut être édifée dans cette zone.
- b) Seules seront autorisées des plantations correspondant à la région.

Art. 20 Zone de la carrière de Tatüren

1. Destination

Cette zone, mentionnée au plan directeur du paysage et des sites, est destinée à l'exploitation d'une carrière. Son périmètre a été autorisé par un contrat de bail passé entre l'Etat de Fribourg et "STEINBRUECHE TATUREN GmbH Plasselb" le 21 mars 1984. Ce contrat arrive à échéance le 31.12.1990. Il est joint à l'annexe 5 du présent règlement.

2. Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité IV est applicable conformément aux dispositions de la LAT et de l'art. 43 de l'OPB.

3. Règles particulières

- 1) Aucune construction, même de minime importance n'est autorisée dans cette zone, à l'exception des couverts ou abris pour machines. Ces constructions feront l'objet d'un permis de construire au sens de l'art. 58 LATeC. Ces constructions devront en outre disparaître lors de la remise en état des terrains.
- 2) La délimitation de cette zone est temporaire. Elle sera supprimée dès l'achèvement de l'exploitation du gisement et les terrains concernés seront re-affectés à leur destination originelle.
- 3) Des prescriptions complémentaires pourront être établies lors du renouvellement du contrat de bail déterminant l'usage des fonds. Celles-ci feront partie intégrante du présent règlement dès leur ratification par les parties contractantes.

Art. 21 Zone agricole, ZA

1. Destination

La zone agricole comprend :

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Procédure

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

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

5. Degré de sensibilité

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

11. APPROBATION

Mise à l'enquête publique du dossier d'affectation et mise en consultation publique
du dossier directeur par parution dans la

Feuille officielle (FO) n° 24 du 17 juin 2005

Au nom du Conseil communal de Cerniat :

H. B. L.
Le Syndic



Z. H. L.
La Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Cerniat, le 15 juillet 2005

Au nom du Conseil communal de Cerniat :

H. B. L.
Le Syndic



Z. H. L.
La Secrétaire

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

constructions le 26 OCT. 2005

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



~~De cas en cas, le Conseil communal peut, en tenant compte des exigences techniques d'une exploitation rationnelle, imposer des prescriptions spéciales concernant l'emplacement et l'intégration des constructions.~~

- ~~b) La réalisation des constructions ou transformations ne doit pas provoquer de nuisances aux zones voisines ou aux bâtiments existants.~~
- ~~c) Elle ne doit pas non plus entraîner des frais d'équipement à la charge de la commune.~~
- ~~d) Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment, fait l'objet d'une demande préalable au sens de l'article 184 LATeC. En outre, il est soumis à une autorisation spéciale de la Direction des Travaux Publics, délivrée dans le cadre de la procédure de demande de permis de construire.~~

Art. 22 Zone d'intérêt paysager, mesures de protection, degré I

(selon inventaire cantonal des sites naturels)

Ces sites englobent les paysages dont l'aspect naturel et traditionnel est encore largement intact, dans des secteurs peu sollicités par l'urbanisation, qui n'ont pas été endommagés de ce fait et qui méritent des mesures de protection au sens de l'article 62 LATeC.

Dans ces secteurs, seuls les constructions, les transformations, les aménagements en relation avec l'exploitation agricole ou sylvicole ainsi que les constructions dont l'implantation est imposée par leur destination peuvent être autorisées, après examen préalable de l'OCAT et de la CCNP, sur la base d'un dossier démontrant la parfaite intégration dans le site. La transformation et le changement d'affectation de constructions rurales, dans le but de maintenir un élément construit existant, bien intégré au paysage, peuvent également être admis aux mêmes conditions. Les terrains touchés par les décharges et les remblais existants, ainsi que par les exploitations de matériaux (gravier, pierre, tourbe, sable, marne, etc.) devront être remis en état dans un délai convenable. Toute nouvelle décharge et toute nouvelle exploitation du sous-sol ne peuvent être autorisées que si un besoin objectivement fondé est reconnu, dans la mesure où la remise en état des terrains est garantie dans un délai déterminé et pour autant que ces installations ne portent pas préjudice au site.

Art. 23 Zone d'intérêt paysager, mesures de protection, degré II

(selon inventaire cantonal des sites naturels)

Ces mesures de protection sont nécessaires pour préserver la zone d'approche sensible qui entoure les sites méritant une protection intégrale de la nature, ou les sites d'intérêt paysager, degré I; ils contribuent à la protection de l'ambiance du site.

Les mesures de protection relatives aux sites paysagers, degré I, sont applicables. Cependant, de cas en cas, elles peuvent faire l'objet d'allègement.

Art. 24 Zone forestière

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

TROISIEME PARTIE : POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES PRESCRIPTIONS

Art. 25 Champs d'application et réglementation complémentaire

Toutes les constructions, installations et aménagements doivent être conformes aux prescriptions de police correspondantes du présent règlement communal et à celles de la LATeC et du RELATeC.

Art. 26 Stationnement des véhicules

Dans les zones résidentielles, il sera aménagé une place de stationnement par logement, studio ou chambre indépendante. Lors de la réalisation d'un ensemble de constructions, le Conseil communal peut exiger des places supplémentaires pour les visiteurs.

Pour les constructions non destinées à l'habitation, les normes de l'Union des professionnels suisses de la route (VSS = SN 640.601 a) sont applicables.

Art. 27 Ordures

Le Conseil communal fixe les endroits et installations nécessaires au ramassage collectif des ordures, conformément au règlement communal des ordures.

Art. 28 Plantations

- a) La construction d'une habitation collective, individuelle ou individuelle groupée nécessite la plantation d'un arbre feuillu d'ornement à croissance rapide ou fruitier, par tranche ou par fraction de 500 m² de surface de parcelle.
- b) La moitié au plus du nombre de feuillus prescrits peut être remplacée par des résineux.
- c) L'emplacement des arbres doit figurer sur le dossier de mise à l'enquête.
- d) Les arbres doivent être plantés à l'achèvement de la construction.
- e) Le Conseil communal peut fixer des prescriptions d'implantation pour le bien-être de la population et pour des motifs esthétiques, des plantations supplémentaires également dans les zones industrielles, artisanales et dans la zone de village, que ce soit à l'occasion d'une demande de permis de construire ou pour améliorer l'état existant.

- f) En outre, les dispositions des articles 94 et ss de la Loi sur les routes du 15 décembre 1967, mise à jour le premier janvier 1987, sont applicables :

- haies vives	distance aux routes	1.50 m
	hauteur maximum	0.90 m
- arbres	distance aux routes	5.00 m

Art. 29 Matériaux et teintes

Les matériaux de construction, revêtements extérieurs, enduits et peintures sont soumis à l'approbation du Conseil communal.

En outre, il est souhaité que les façades soient recouvertes de bois, dans la proportion d'un tiers de leur surface totale au minimum, pour autant que l'affectation du bâtiment l'y autorise.

Art. 30 Parcelles non bâties

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

Art. 31 Antennes

- a) l'art. 33 RELATeC est applicable
- b) Dans le cas où la réception peut-être assurée par une antenne installée dans les combles, l'antenne extérieure est interdite.

Art. 32 Barres ou crochets à neige

En conformité avec l'art. 39 RELATeC, toutes les toitures des constructions situées dans la zone à bâtir devront être munies de barres ou de crochets à neige.

Les propriétaires des bâtiments prendront toutes les mesures nécessaires propres à éviter les chutes de neige des toitures. Le Conseil communal a toute autorité pour faire respecter cette prescription.

QUATRIEME PARTIE : DISPOSITIONS PENALES

Art. 33 Contraventions

Les contraventions aux présentes dispositions sont passibles de sanctions prévues à l'art. 199 L^AT_EC.

CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS FINALES

Art. 34 Emoluments

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

La commune peut prélever des émoluments en matière de construction et de plans d'aménagement selon un tarif arrêté conformément à la législation sur les communes.

Art. 35 Expertises

Pour l'examen des plans d'aménagement de détail et des demandes de permis de construire, le Conseil communal est autorisé à mandater des spécialistes. Les frais sont à la charge du maître de l'oeuvre; celui-ci doit en être préalablement informé par écrit.

Art. 36 Conformité du projet avec les objectifs du PAL

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

Art. 37 Certificat de conformité

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

Ce certificat doit être accompagné d'une déclaration d'un géomètre officiel attestant que l'ouvrage est construit conformément au plan de situation et que l'abornement et les points fixes de mensuration ont été, le cas échéant, remis en état. Le certificat doit être remis à la commune, à l'OCAT et à la préfecture, avant l'octroi du permis d'occuper.

Art. 38 Abrogation

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

- a) toutes les dispositions contraires au plan d'affectation des zones et à son règlement
- b) le règlement communal d'urbanisme approuvé le 12 septembre 1978.

Art. 39 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Mise à l'enquête publique

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique avec le plan d'affectation des zones du 7 décembre 1990 au 7 janvier 1991



Adoption par le Conseil communal

Lieu et date : Cerniat le 4 décembre 1990

Le Syndic :  Le secrétaire communal : 

Approbation par le Conseil d'Etat

Fribourg, le 25 JUIN 1991

No de l'arrêté du Conseil d'Etat :

Le Président :  Le Chancelier : 



SIXIEME PARTIE : FICHES DE COORDINATION

FICHE DE COORDINATION

NO 1

Principes d'aménagement

PRINCIPE 1

Les différents objets pris en compte par les inventaires à disposition (sites et paysages, maisons rurales, zones de protection des sources, classement des terres agricoles, etc) doivent être maintenus dans leur intégrité.

PRINCIPE 2

La qualité et le caractère architectural de l'ensemble du village de Cerniat doivent être maintenus. A cet effet, des mesures de protection particulières sont intégrées au règlement communal d'urbanisme pour la zone village. Il propose dans une partie de ce secteur d'élaborer un plan d'aménagement de détail offrant des espaces à vocation publique.

PRINCIPE 3

La zone de la Fin aura pour principe la sauvegarde de l'aspect architectural et esthétique général du village. Un soin particulier sera porté à l'examen des constructions nouvelles dans le sens d'une intégration maximum de ces bâtiments à l'environnement construit.

PRINCIPE 4

La vocation agricole de la commune est confirmée. Une part du territoire doit être affectée au secteur résidentiel conformément aux intentions de la commune. Cependant le caractère villageois, conformément au PD FR 87, doit être sauvegardé. Par conséquent il est souhaité de permettre le développement de quelques activités artisanales en rapport avec la nature des zones délimitées.

PRINCIPE 5

Le développement doit être contenu à l'intérieur ou en contiguïté immédiate des secteurs bâtis afin d'augmenter la rentabilisation des infrastructures existantes ou à créer (eau, égouts, routes) afin de protéger l'aire agricole.

PRINCIPE 6

Les infrastructures d'intérêt général (salle polyvalente, abri PC) devront être développées, compte tenu des besoins de la collectivité. Leur localisation fera l'objet d'une étude permettant de maximiser leur impact. Cet objectif pourrait n'être pris en considération que lors de la prochaine révision du plan d'aménagement local.

Principes directeurs d'extension des zones à bâtir

Le plan directeur d'utilisation du sol a été établi en fonction des principes suivants.

PRINCIPE 1

L'extension des zones à bâtir se concentre dans le secteur du Borgeal et de l'Utze d'Avaud sur l'article cadastral no 42. Aucune autre extension n'est prévue dans le reste du territoire communal.

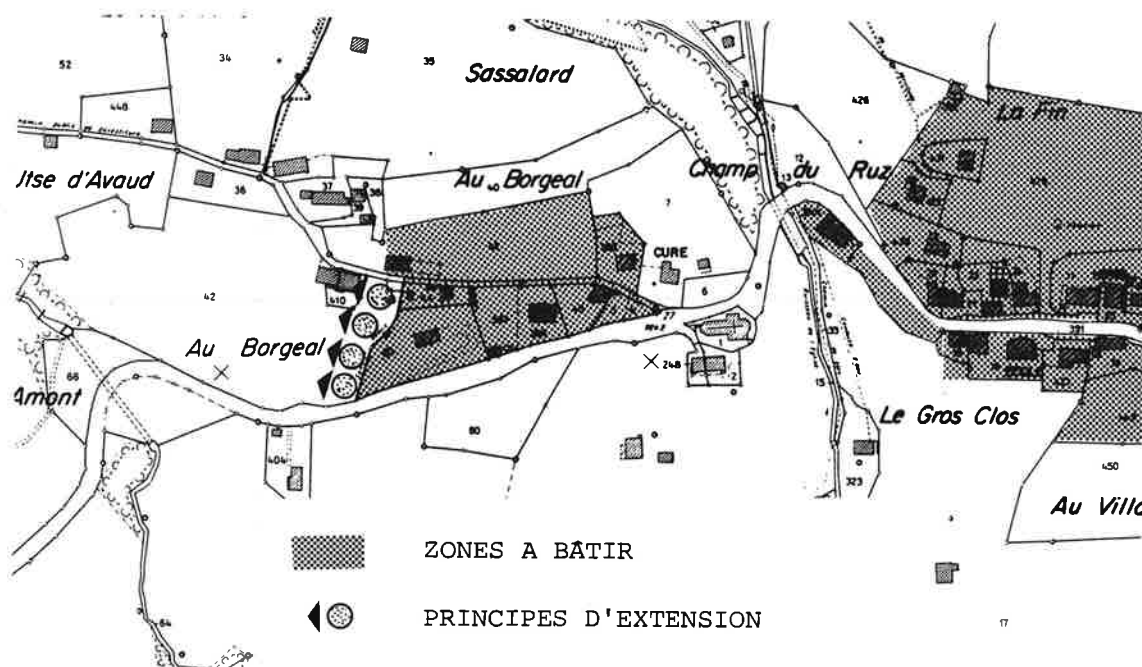
PRINCIPE 2

L'affectation de cette zone sera similaire à sa voisine :

- habitations résidentielles individuelles, groupées ou collectives,
- activité intégrée pour autant qu'elle soit peu gênante.

PRINCIPE 3

Le périmètre de la zone d'extension n'est pas déterminé. Seul a été retenu le principe d'une extension des zones à bâtir dans ce secteur. Indiquer le principe d'extension permet de réserver l'avenir mais admet en même temps une relativement forte capacité résiduelle des zones à bâtir par rapport à la croissance enregistrée dans un passé récent.



Principes et schéma directeur des transports

Cette fiche complète et précise le plan directeur des transports du plan d'aménagement local de la commune de Cerniat. Elle est constituée des principes généraux de circulation routière aux abords du village, du schéma d'organisation hiérarchique du réseau routier.

Les éléments décrits à la fiche de coordination no 4, déterminant l'aménagement de la route centre village et le plan des limites de construction complètent ce schéma.

PRINCIPE 1

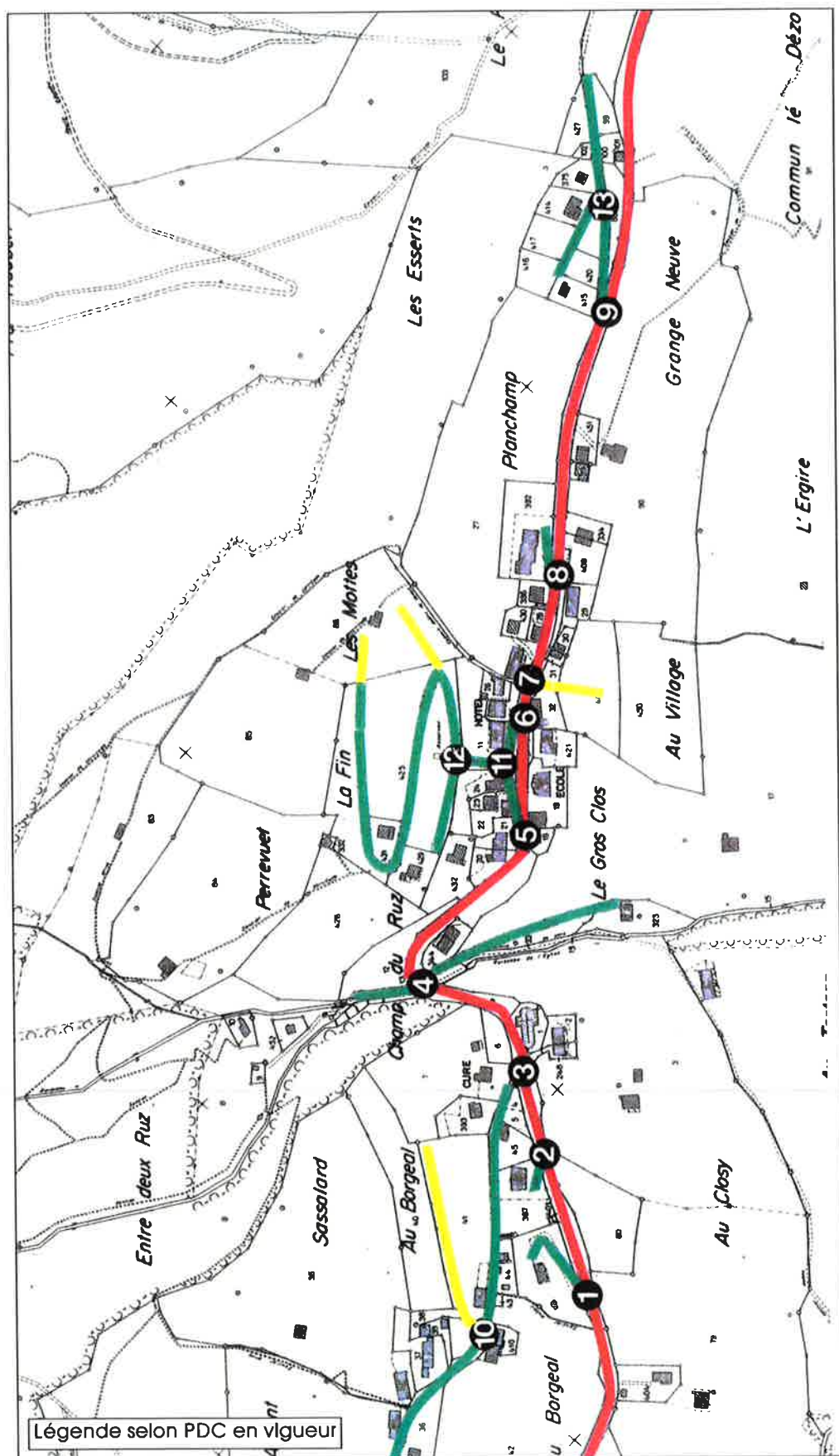
Considérant la faible charge de trafic empruntant le réseau routier, il est admis qu'aucune modification fondamentale ne doit être apportée à l'organisation de celui-ci.

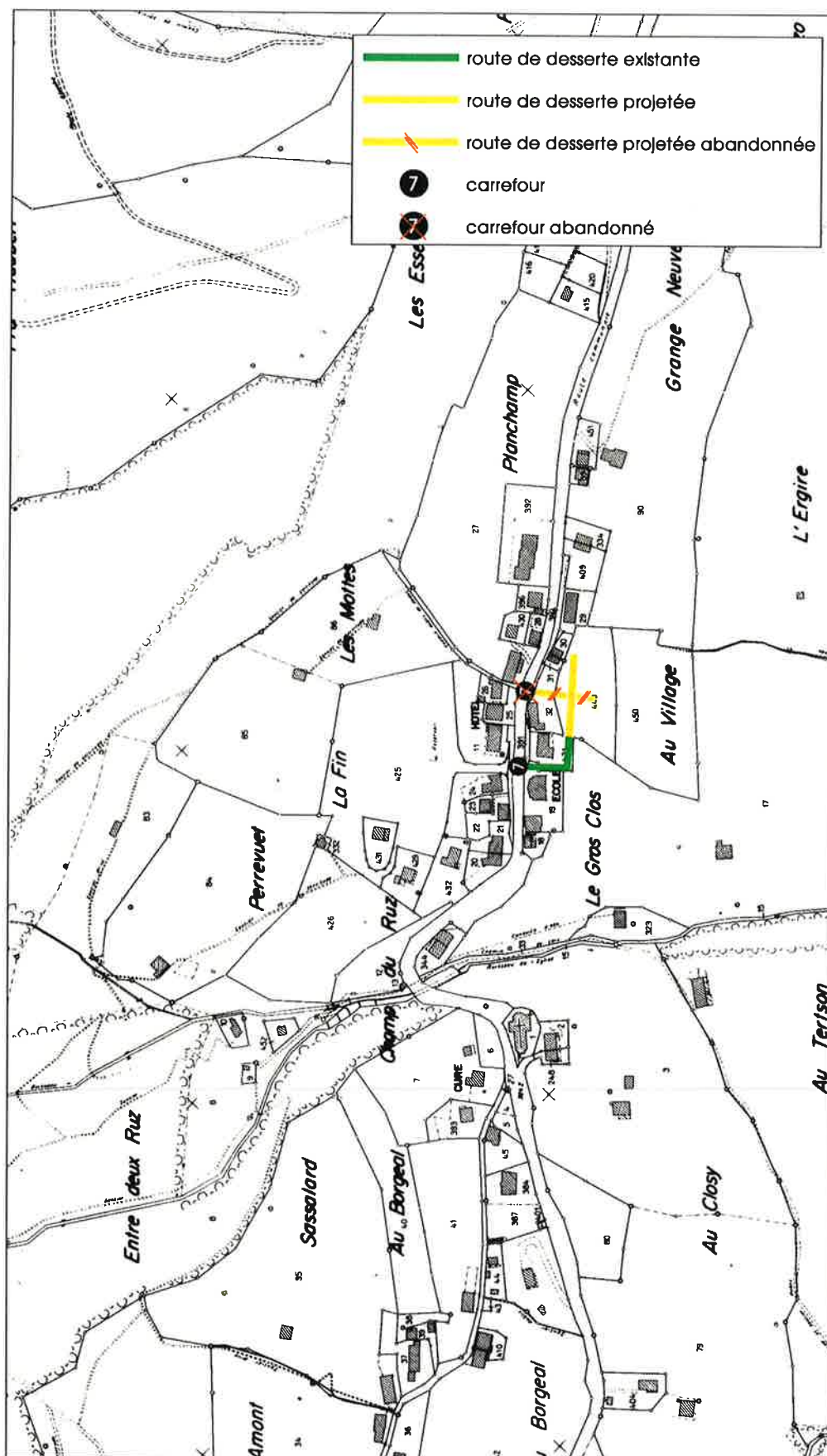
PRINCIPE 2

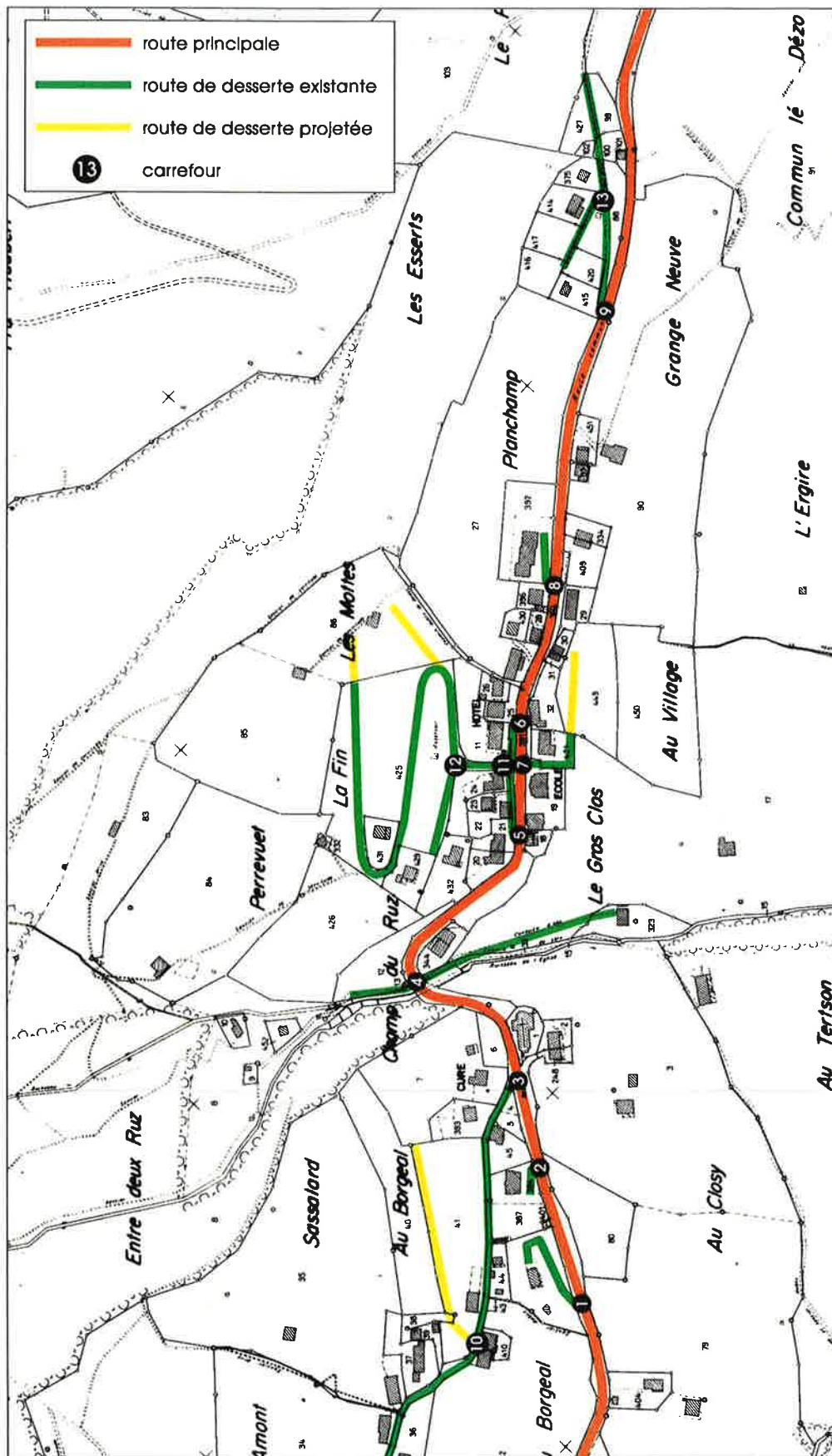
On assurera, par la construction de 2 tronçons routiers nouveaux, la desserte de zones non encore équipées, mais sur lesquelles des projets sont d'ores et déjà annoncés.

PRINCIPE 3

La fiche de coordination no 4 définit les conditions de mise en valeur du centre-village de Cerniat, dans l'esprit d'une tranquillisation du trafic routier, ainsi que d'une mise en valeur de la qualité architectural du bâti existant.







11. APPROBATION

Mise à l'enquête publique du dossier d'affectation et mise en consultation publique
du dossier directeur par parution dans la

Feuille officielle (FO) n° 24 du 17 juin 2005

Au nom du Conseil communal de Cerniat

H. B. L.

Le Syndic



B. L.

La Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Cerniat, le 15 juillet 2005

Au nom du Conseil communal de Cerniat :

H. B. L.

Le Syndic



B. L.

La Secrétaire

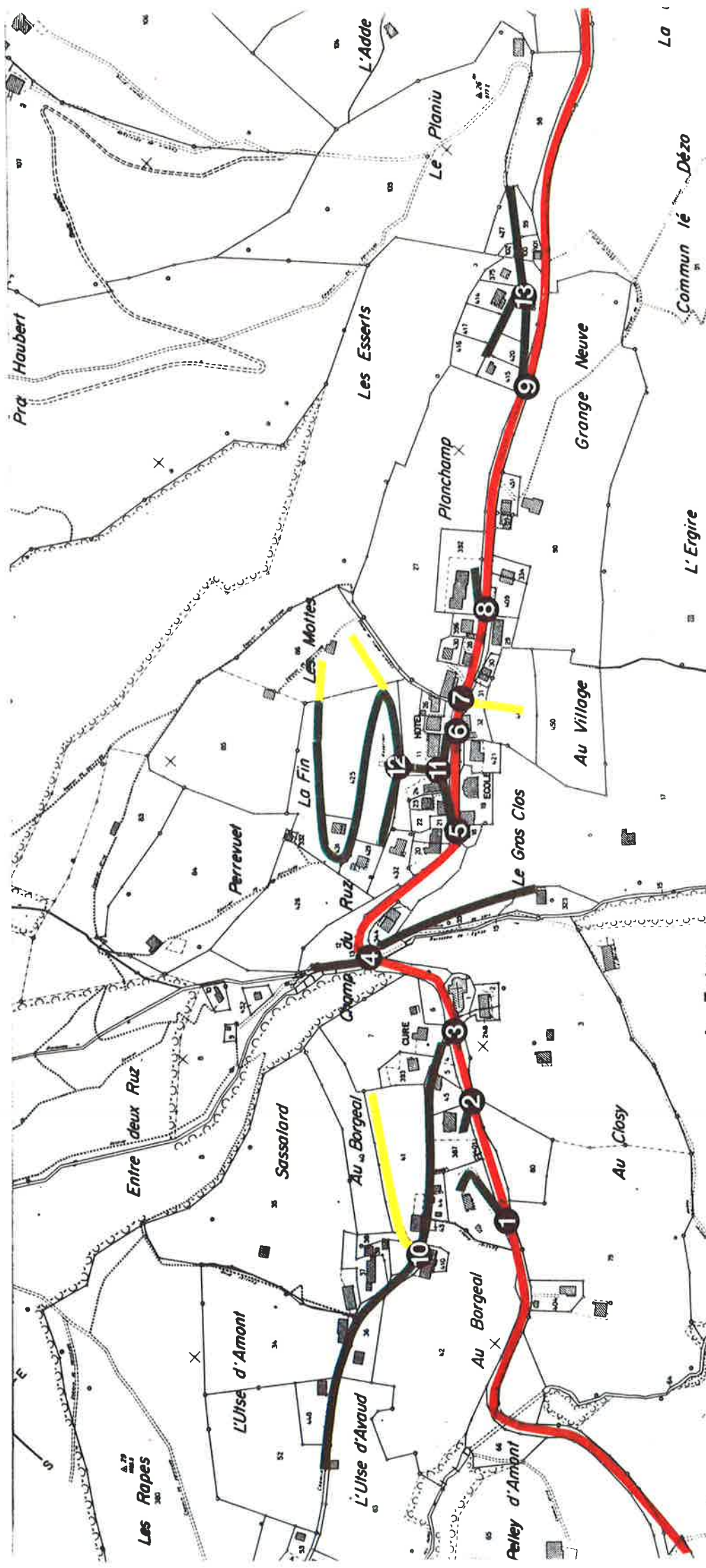
Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des

constructions le 26 OCT. 2005

Le Conseiller d'Etat, directeur



COMMUNE DE CERNIAT - GRUYÈRE



ECHELLE 1 : 5000

PLAN DIRECTEUR DES CIRCULATIONS

- ROUTE PRINCIPALE
- ROUTE DE DESSERTE EXISTANTE
- ROUTE DE DESSERTE PROJETÉE

CARREFOUR

5

Secteur - centre village

A) Objectif d'aménagement

L'objectif d'aménagement du centre village, consiste à accentuer les qualités spatiales de l'espace rue par de modestes interventions sur le tracé des voiries (pavés bordures) et l'installation de mobilier urbain (arbres, fontaines, etc), ainsi qu'à améliorer la liaison piétonne entre le village et les lieux de culte (cimetière, église).

B) Mesures**1. Signalisation des entrées (voir point n° 1 du schéma)**

Accompagnant la signalisation traditionnelle (panneaux, limitation de vitesse), une modification du revêtement de chaussée au niveau de l'enrobée doit prévenir les automobilistes de leur entrée dans un secteur à risque de conflit.

2. Aménagement de l'espace-rue (voir point n° 2 du schéma)

L'aménagement de l'espace-rue poursuit quatre buts :

- Amélioration esthétique du centre en créant une homogénéité entre les bâtiments et le traitement de l'espace public.
- Réduction de la monotonie visuelle par des coupures transversales accroissant la sécurité aux abords des bâtiments les plus fréquentés (poste, école - magasin, hôtel - magasin).
- Organisation de la gestion du stationnement.
- Réalisation d'un abri pour le dépôt de conteneurs à déchets (verre, ordures ménagères, etc) regroupés avec une cabine téléphonique à déplacer.

Afin d'atteindre les buts visés, plusieurs types d'intervention doivent être envisagés :

- Signalisation visuelle des extrémités de l'espace-rue (voir point n° 3 du schéma).
- Marquage de l'espace de circulation à 5 m de largeur par des rangées de pavés (voir point n° 4 du schéma).
- Mise à niveau des surfaces affectées aux cheminements piétons et à la circulation et différenciation par ruptures de pente en lieu et places de bordures de trottoirs (voir point n° 5 du schéma).

- Mise en évidence de certains secteurs sensibles de la rue par l'inscription sur la chaussée d'aires différenciées (bandes ou surfaces) combinées avec la plantation d'arbres.
- Pour l'école les arbres seront alignés sur les façades latérales du bâtiment, dégagant le porche d'entrée. En face de celle-ci, les arbres seront situés au haut du mur de part et d'autre de l'escalier (voir point n° 6 du schéma).
- La terrasse de l'hôtel sera étendue par un dégradé de niveau, se terminant en bordure de la route par la mise en place de la fontaine existante (en face, au bord de la rue) et la plantation de deux arbres sur ses côtés (voir point n° 7 du schéma).
- Inscription des places de stationnement par des bandes de pavés ou des lignes de peinture (voir point n° 8 du schéma).
- Création d'un abri pour déchets, combiné à la cabine téléphonique, nécessitant l'élargissement de la plate-forme existante (voir point n° 9 du schéma).

3. Liaison piétonne village-lieux de culte

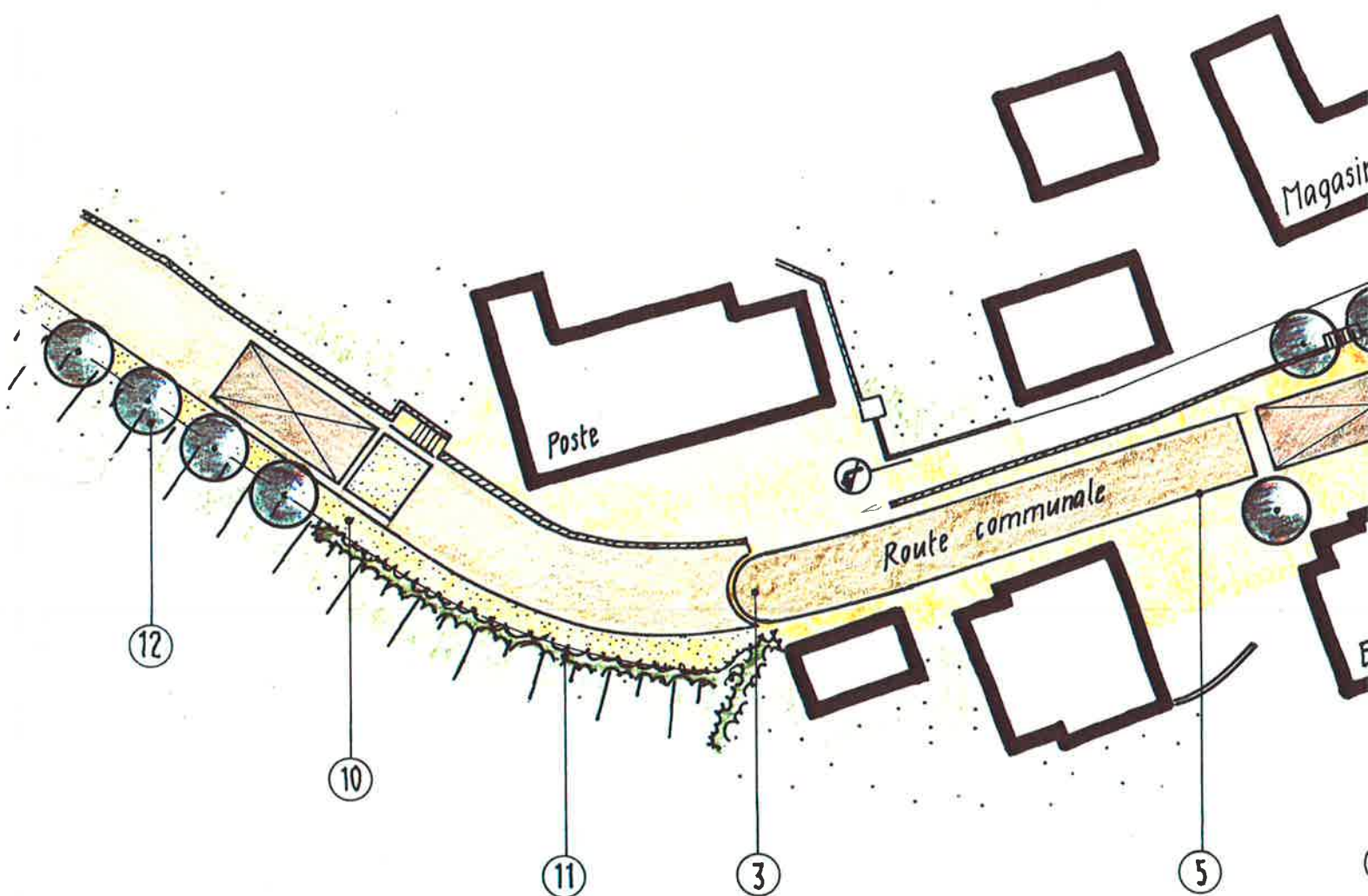
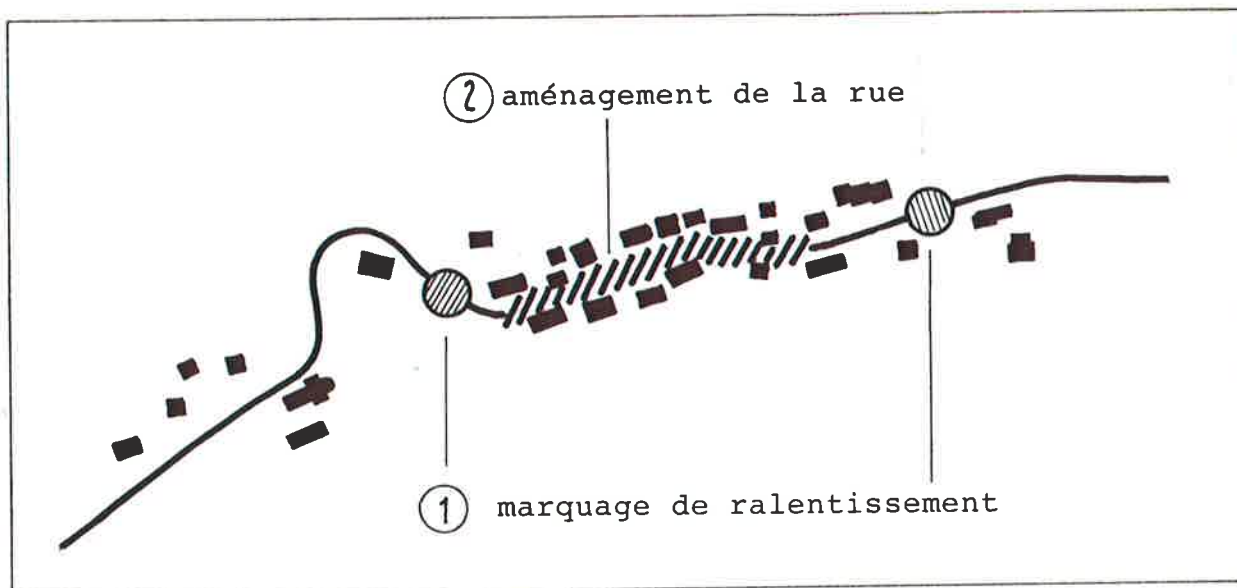
Un cheminement piéton sera aménagé entre la voirie existante et le sommet du talus. Il s'inscrira sur l'accotement existant (voir point n° 10 du schéma).

Des plantations arbustives basses habilleront le pied du mur de soutènement. Elle ne devront pas interrompre le contact visuel de la rue du village sur l'église (voir point n° 11 du schéma).

Au-delà de ce mur, en direction de l'église une rangée d'arbres sera plantée en bordure du cheminement au sommet du talus, accentuant ainsi son caractère de promenade (voir point n° 12 du schéma).

C) Constructions dans la zone du village

1. Les limites de constructions sont fixées par un plan spécial joint au présent document.
2. Les bâtiments pourront être reconstruits selon leur implantation et leur gabarit actuel (voir article 14 du RCU).
3. Les aménagements extérieurs des bâtiments seront séparés de l'espace public par des murets. Ces aménagements extérieurs ne pourront pas être enclos par des haies arbustives opaques (voir point n° 13 du schéma).



COMMUNE DE CERNIAT - GRUYÈRE



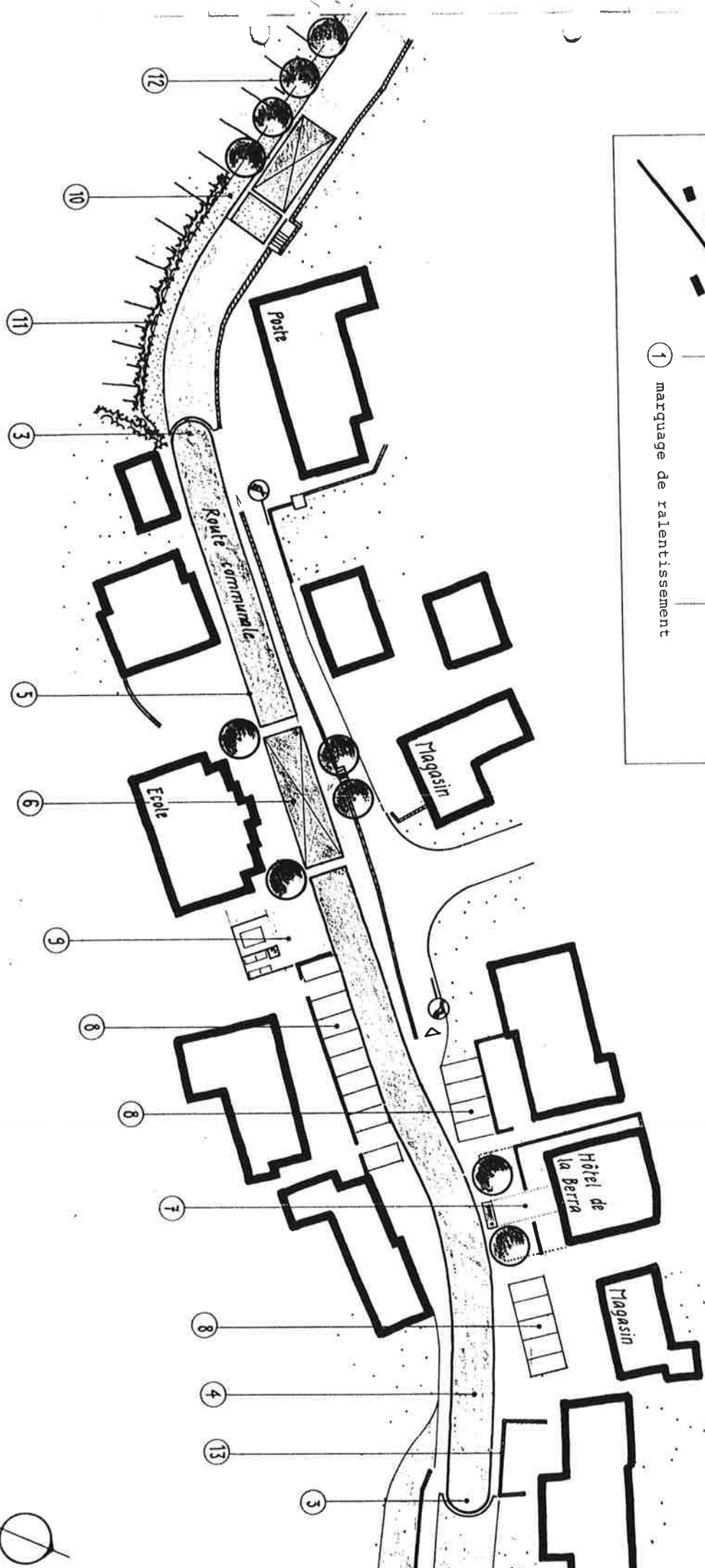
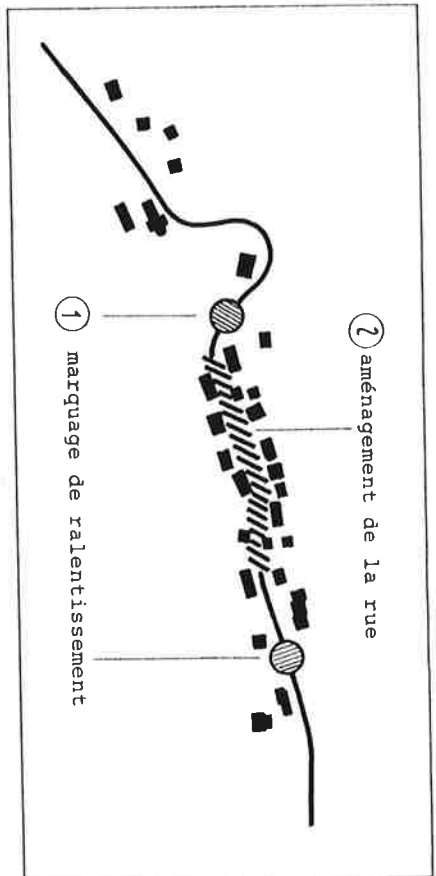
PLAN DES LIMITES DE CONSTRUCTIONS

ECHELLE 1 : 1000

— EN APPLICATION DE LA LCR ART.115

- - - FRONT D'IMPLANTATION OBLIGATOIRE

Aménagement de la route
centre village



Ech. 1:500

Urbanplan

mars 1989

ANNEXES - SOMMAIRE

Annexe 1	Résumé des prescriptions par zone
Annexe 2	Inventaire des bâtiments dignes de protection
Annexe 3	Inventaire des zones archéologiques
Annexe 4	Règlement du plan de lotissement "La Fin"
Annexe 5	Contrat de bail pour la carrière de Tatüren
Annexe 6	Références aux prescriptions légales cantonales (LATEC en RELATEC)
Annexe 7	Liste des lois fédérales et cantonales, arrêtés, directives et documentation

ANNEXE 1: RESUME DES PRESCRIPTIONS PAR ZONE

RELATeC Art. no	PRESCRIPTIONS	TYPE DE ZONES										Libre	Agricole	Forestière	
		CV	RMMD			RFD	Couvent	ZIG							
			Maisons individuelles	Maisons groupées	Maisons collectives										
	Degré de sensibilité	III	III			II	II	II	Interdiction de toute construction				Sousmis à autorisation spéciale de la Direction des Travaux Publics		Prescriptions selon la législation sur les forêts
54-55-56	Indice d'utilisation	0,5	0,4			0,25									
59	Taux d'occupation	50 %	25 %	35 %	25 %	25 %									
57	Coefficient de masse	-	-	-	-		3 m3 / m2								
62-63	Distance (d)	5.00 m $L > 15 \text{ m } d = \frac{L}{3}$	6.50 m $L > 19.50 \text{ m } d = \frac{L}{3}$			6.00 m $L > 18 \text{ m } d = \frac{L}{3}$	7.50 m $L > 22.50 \text{ m } d = \frac{L}{3}$								
68	Hauteur totale (H)	15.00 m	10.00 m	11.50 m 18.00 m	13.00 m	8.50 m	15.00 m dérogation possible								
69	Hauteur de l'intersection de la façade et de la toiture (h)	-	7.00 m	7.50 m 7.00 m	9.00 m	5.50 m									
	Nombre de niveaux	-	2 niveaux sous corniche + combles hab.	3 niveaux sous corniche + combles hab.	4 niveaux sous corniche + combles non habitables	1 niveau sous corniche + combles hab.									
	Longueur maximale des constructions (L)	-	28.00 m			-									
	Pente des toits	-	60 à 100 % 30 à 45 °			60 à 100 % 30 à 45 °									
	Secteur à prescriptions particulières	Rte communale + espaces publics contigus				1. La Fin 2. Les Mottes 3. Planchamp									
	PAD obligatoire (FC = fiche de coordination)	FC no 2				1. La Fin PAD approuvé Annexe 3									

q. ACE
25.6.11

ANNEXE 2 : INVENTAIRE DES BATIMENTS DIGNES DE PROTECTION

CANTON DE FRIBOURG



KANTON FREIBURG

COMMISSION CANTONALE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET EDIFICES PUBLICS KANTONALE KOMMISSION FÜR DENKMALPFLEGE

INVENTAIRE MAISON RURALE

Commune de CERNIAT

(Gruyère)

Inventaire des bâtiments dignes de protection (1)

No repère	Bâtiment	No ass.	Plan fol. (Datation) /Art.	Nom local	Valeur
01a	Site				
01b	Site				
01c	Site				
02	Eglise	<u>1</u>	1/1	(16e/19e s.)	
03	Chapelle	<u>53</u>	3/67	(1605)	
04	Couvent		16-20/203		
1	Cure	<u>4</u>	1/7	(1839)	B
2	Hab.	<u>9</u>	1/11	(18e/19e s.)	B+
3	Ferme	<u>11</u>	1/421	(18e/19e s.)	BC+
4	Ecole	<u>13</u>	1/19	(1906)	C+
5	Hab.	<u>15/16</u>	1/20,21	(18e s.)	AB+
6	Hab.	<u>17</u>	1/22	(19e/20e s.)	C+
7	Hab.+Mag.	<u>19</u>	1/24	(19e s.)	C+
8	Hotel	<u>20</u>	1/25	(v.1900)	B+
9	Hab.	<u>21</u>	1/26	(18e s.)	B+
10	Ferme	<u>22</u>	1/27	(18e s.)	B+
11	Ferme	<u>24</u>	1/29	(déb.19e s.)	BC+
12	Hab.	<u>25/26</u>	1/30,31	(déb.19e s.)	BC+
13	Ferme	<u>27</u>	1/32	(18e/19e s.)	C+
14	Ferme	<u>29</u>	2/35	(déb.19e s.) Les Utsets	B+
15	Ferme	<u>31</u>	2/37	(18e/19e s.) " "	BC+
16	Hab.	<u>32</u>	2/39	(18e s.) Les Utsets	B+
17	Ferme	<u>33</u>	2/41	(déb.19e s.) " "	B+
18	Ferme	<u>34</u>	2/42	(18e s.) Les Utsets	B+
19	Ferme	<u>36</u>	2/45	(19e s.)	BC
20	Hab.	<u>44</u>	3/54	(18e s.) Les Utsets	BC
21	Hab.	<u>48</u>	3/58	(18e/20e s.) " "	BC



COMMISSION CANTONALE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET EDIFICES PUBLICS
KANTONALE KOMMISSION FÜR DENKMALPFLEGE

INVENTAIRE MAISON RURALE

Commune de CERNIAT
(Gruyère)

Inventaire des bâtiments dignes de protection (2)

No repère	Bâtiment	No ass.	Plan fol. /Art.	(Datation)	Nom local	Valeur
22	Ferme	<u>52</u>	3/65	(17e s.)	Pelleys d'amont	B
23	Hab.	<u>59</u>	4/75	(19e s.)	Pelleys d'avau	BC
24	Hab.	<u>74</u>	5/90	(fin 18e s.)	Grange Neuve	B
25	Hab.	<u>91</u>	6/104	(fin 18e s.)	L'Adde	BC
26	Ferme	<u>102</u>	7/115	(déb. 19e s.)	Les Eterpas	BC
27	Ferme+PTT	<u>112</u>	8/126	(19e s.)	Savoleire	C
28	Ferme	<u>141</u>	10/160	(déb. 19e s.)	Les Communailles	BC
29	Hab.	<u>185</u>	16/202	(d-b. 19e s.)	La Cierne	B
30	Ferme	<u>195</u>	17/203	(v. 1900)	Grosse Grange	C
31	Ferme	<u>207</u>	19/210	(1729)	Les Botteys	BC
32	Ferme	<u>210</u>	19/213	(1865)	" "	BC
33	Ferme	<u>230</u>	20/403	(fin 18e s.)	Les Mossettes	C

Le Conservateur des
Monuments historiques:

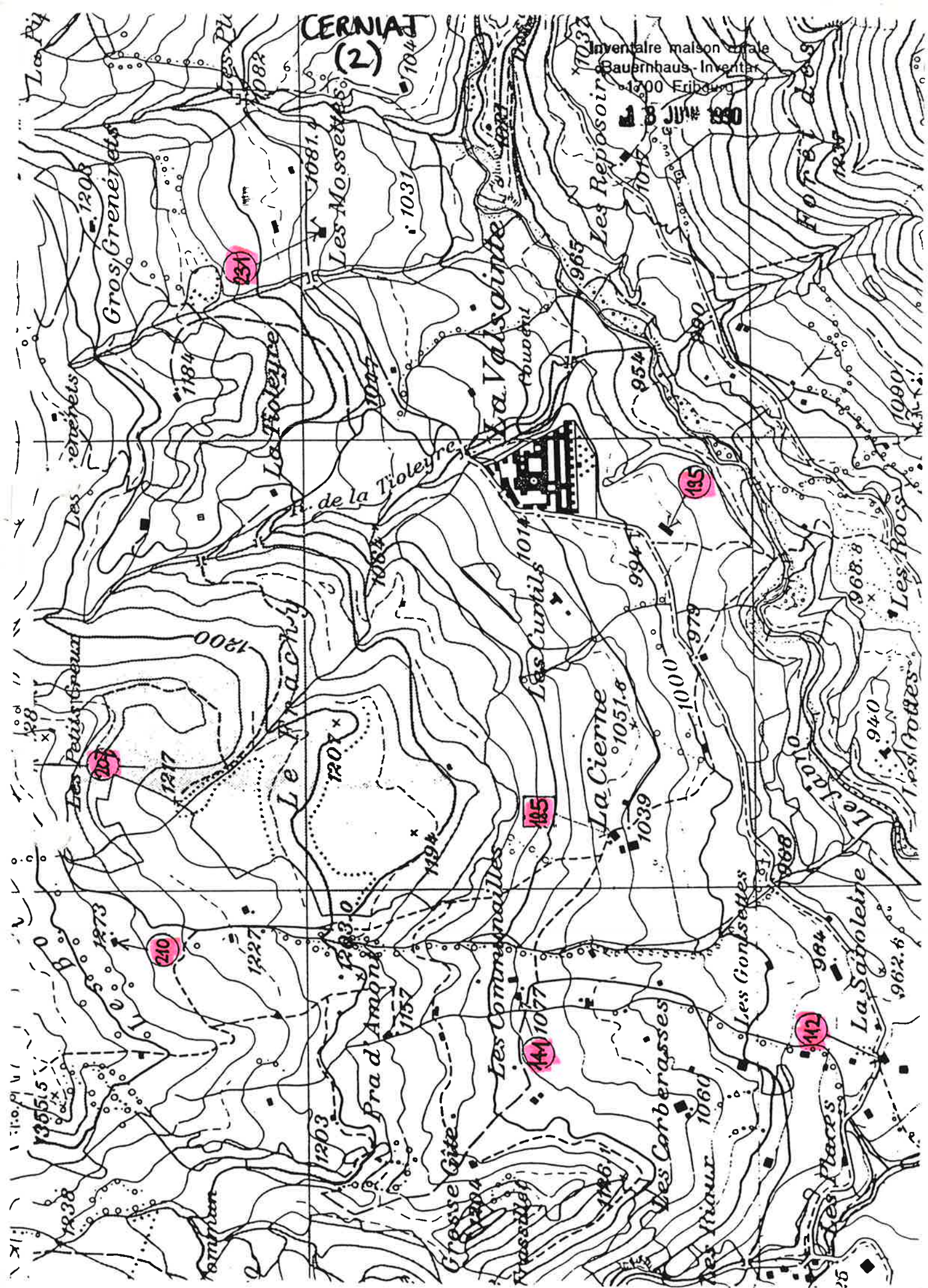
N. Deiss

Le Rédacteur de
L'Inventaire:

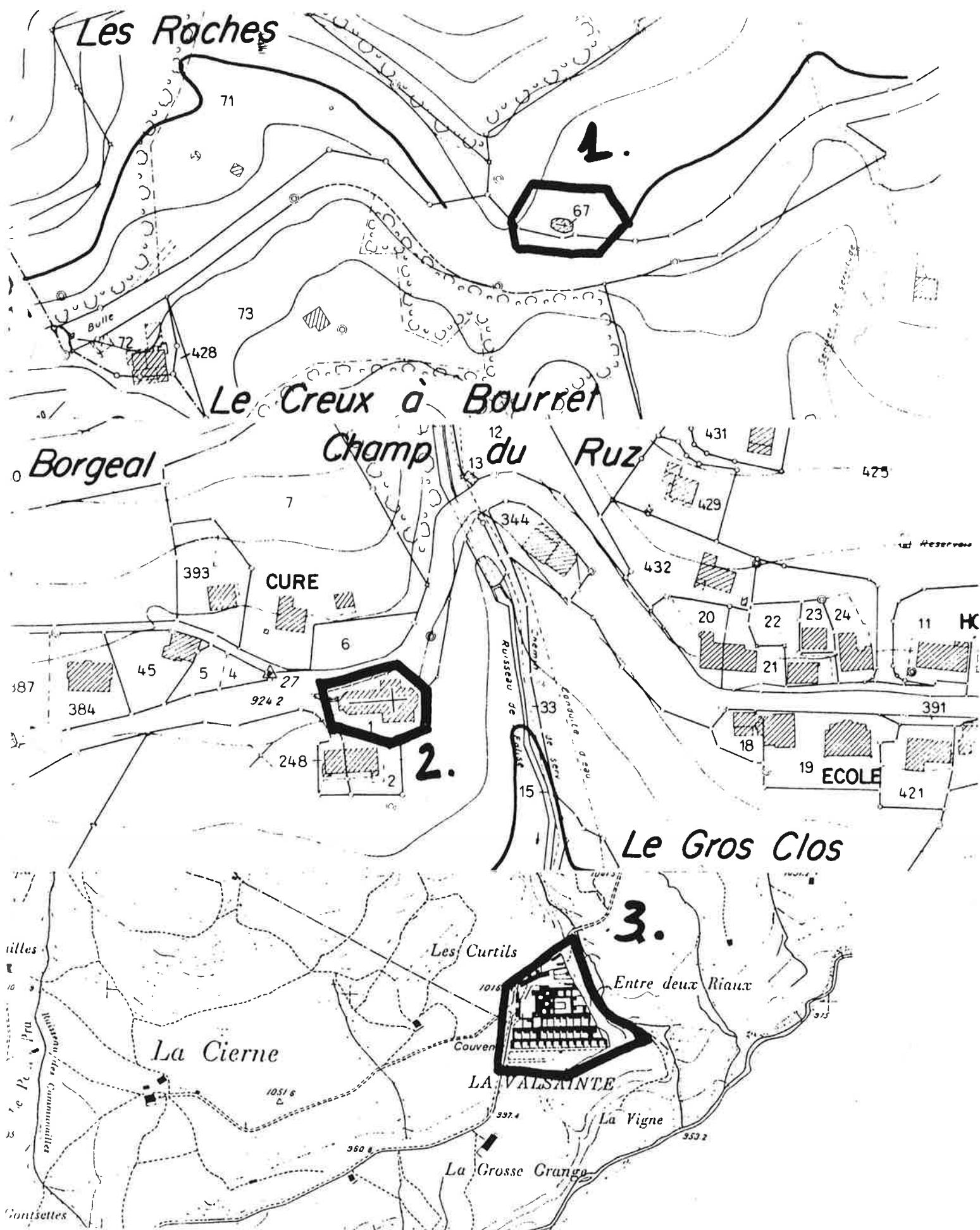
J.-P. Anderegg

22 1980





ANNEXE 3 : INVENTAIRE DES ZONES ARCHEOLOGIQUES



ANNEXE 4 : REGLEMENT DU PLAN DE LOTISSEMENT "LA FIN"

Bureau technique Pierre Morard, ingénieur-géomètre, 1630 Bulle

- COMMUNE DE CERNIAT -

LOTISSEMENT "LA FIN"

Parcelles 425 et 24.

PLAN DE LOTISSEMENT

4.00 REGLEMENT du plan de lotissement de détail.

4.01 Bases légales.

Les bases légales sont la loi cantonale sur les constructions du 15 mai 1962 (LC), son règlement d'exécution du 15 février 1965 (RELC), le règlement communal d'urbanisme du 28 juin 1977 (RCU) approuvé par le Haut Conseil d'Etat le 12 septembre 1978.

4.02 Réserves.

Est réservée toute autre disposition légale cantonale et fédérale.

4.03 Le lotissement "La Fin" se situe, selon le plan des zones, pour la partie supérieure, parcelles 1 à 9, en zone d'habitations individuelles H1 (RCU art.9), pour la partie inférieure, parcelles 10 à 15, en zone d'habitations H2. La forme de la parcelle 16, propriété de Monsieur Conrad Fracheboud, sera rectifiée pour permettre la construction d'une voie de desserte d'un secteur du lotissement. Il y a lieu de l'inclure dans le plan de lotissement.

4.03. 1 Bu et caractère de la zone couverte par le lotissement.

Ce lotissement est destiné à la construction d'habitations individuelles à caractère résidentiel ou, exceptionnellement, à des constructions de résidences secondaires. Les prescriptions sont celles du RCU dont l'essentiel est rappelé ci-dessous.

4.03. 2 Implantation

Ordre non contigu obligatoire.

4.03. 3 Hauteur des constructions

Zone d'habitations individuelles

En plus du rez-de-chaussée, un taux d'habitation de 50 % supplémentaire pour les combles et le sous-sol est admis.

La hauteur maximale au faite ne doit pas dépasser 8.50 m. La hauteur à la corniche ne doit pas dépasser 5.50 m.

La hauteur se mesure depuis le point bas du terrain naturel (voir plan no 2.6 "coupes et façades")

Zone d'habitations

En principe, la zone permet deux niveaux habitables et un taux d'habitation de 50 % supplémentaire pour combles et sous-sol.

La hauteur maximale au faite ne dépassera pas 10 m.

La hauteur maximale à la corniche ne doit pas dépasser 7.00 m.

La hauteur se mesure à partir du point bas du terrain naturel. On entend par corniche le point d'intersection du prolongement de la façade avec la couverture.

4.03. 4 Distances aux limites de fonds

Grande distance 10 m., petite distance 5 m. (RCU).

En zone V3, la distance est de 4 m. (RCU). Une dérogation est accordée le long de la limite nord-ouest de la parcelle no 16.

La distance de 5 m. est comptée à partir de la limite des parcelles 11 et 12. Cette dérogation est accordée pour permettre une utilisation rationnelle de la parcelle 16 et compte tenu du service rendu par le propriétaire (rectification de limite).

4.03. 5 Indice d'utilisation

0,25 en zone H1 (habitations individuelles).

0,30 en zone H2 (habitations).

4.04 Périmètre d'évolution

L'implantation, la hauteur, la volumétrie des bâtiments sont réglées par les articles 4.03.1 à 4.03.5 ci-avant.

La largeur des façades, côté sud-est, ne sera pas inférieure à la hauteur de celles-ci mesurée sous l'avant-toit à la panne sablière à l'angle formé avec la façade latérale (esthétique des constructions en cas de forte pente du terrain naturel, aspect de la "boîte d'allumettes" !).

4.05 Aspect des bâtiments

Les constructeurs mettront tout en oeuvre pour harmoniser leurs conceptions de manière à assurer la plus grande unité. Dans la mesure du possible, les toitures seront à deux pans symétriques. La volumétrie des bâtiments et les rapports dimensionnels doivent être régis par une géométrie simple. Les façades seront exemptes d'effets graphiques. L'aspect des bâtiments devra être compatible avec l'architecture traditionnelle locale. (cf lettre du 7.6.1983 OCAT).

Le degré admis pour la pente des toits est de 30 à 40°. Les tôles, éternit ondulé, etc... sont interdits.

4.06 Implantation

L'implantation de la façade sud-est des constructions suivra, en règle générale, la courbe de niveau.

La ligne de faite des toits sera orientée dans la direction générale normale à la façade principale, soit selon la ligne de plus grande pente, avec une déclinaison admise de 15 % vers le nord ou vers le sud. Cette liberté doit éviter la monotonie et permettre une implantation judicieuse de chaque bâtiment.

4.07 Zone de verdure, aménagement du terrain, talus

Chaque propriétaire de terrain est tenu d'agrémenter sa parcelle en y plantant des arbustes ou arbres de haute futaie, arbres fruitiers, à raison d'environ un arbre par 500 m². Toutefois, les bouquets d'arbres, buissons ne doivent pas compromettre l'ensoleillement et la vue des propriétaires voisins. En cas de nécessité, les arbres de haute futaie seront écimés convenablement.

De façon générale, seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont tolérées (configuration, pente).

Le terrain aménagé ne devra pas être abaissé ou surélevé de plus de 2,00 m. par rapport au terrain naturel.

La pente des talus aménagés à partir du terrain naturel, en bordure de propriété ne doit pas excéder le rapport 1 hauteur = 2 longueurs.

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

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

Une excavation du sous-sol avec un accès au garage sur une seule façade et sur une largeur de 5.50 m au maximum est tolérée.

L'arborisation (buissons bas, arbustes et arbres) devra se composer d'essences indigènes. Les enclos réalisés au moyen de haies monospécifiques, bien taillées (mur de thuyas, lauriers ou charmilles) sont à proscrire. Ces enclos devront s'inspirer d'une haie basse, naturelle (cf lettre du 7.6.1983 - OCAT).

4.08 Places de parc, garages

Toutes les places de parc et garages sont à prévoir sur le domaine privé. Le nombre de places de parc sera de une case au minimum par logement (cf à la norme USPR 640.601). Aucun véhicule ne stationnera sur le domaine public.

4.09 Collecteurs

Les collecteurs d'eaux usées et d'eaux de surface, système séparatif, (parcelles 1 à 9 et 13 - 14) sont raccordés au collecteur communal longeant le chemin public de dévestiture tendant aux Mottes. La mise en place de fosse de décantation commune peut être envisagée.

Les parcelles 10, 11 et 12 sont équipées d'un collecteur unitaire, car la canalisation de la route communale a un diamètre insuffisant (25 cm) pour permettre le raccordement des eaux claires. Un système séparatif peut être envisagé. Il s'agit d'une décision administrative que doit prendre la commune en fonction des coûts de l'aménagement et du raccordement futur au réseau communal des égouts.

Ce raccordement au collecteur existant Ø 50 se fera dans la chambre existante. Sur le collecteur des eaux claires un "coupe-vent" sera construit pour éviter la propagation des odeurs.

Les parcelles 15 et 16 sont raccordées au collecteur existant longeant la route communale.

4.10 Adduction d'eau

L'~~add~~uction d'eau est celle de la commune de Cerniat. Le règlement communal est en tous points applicable.

4.11 Voies d'accès

Les voies d'accès, classées par l'autorité communale comme chemins publics de dévestiture, sont raccordées à la route communale et au domaine public communal. Les clôtures le long des voies d'accès doivent être posées de façon à ne pas être endommagées par le déneigement et à le faciliter.

L'autorité communale est en droit de faire supprimer, aux frais du contrevenant, toutes clôtures ou haies vives constituant un danger pour la circulation ou une gêne pour les services de voirie. Si le travail n'est pas exécuté dans le délai imparti, la commune le fera effectuer aux frais du responsable.

Conformément à la lettre du Département des Ponts et Chaussées du 6 septembre 1983, la commune a pris acte que l'accès actuel à la route communale est une tolérance. L'état des lieux sera modifié au moment où une cinquième construction sera envisagée. La modification sera exécutée conformément aux plans mis à l'enquête (plans no 2.0 et 2.8). L'aménagement sera construit au sens de l'article 123 de la L.R. du 15.12.1967. 1)

4.12 Energie électrique

Les S.I.B. fournissent l'énergie électrique selon le règlement qui leur est propre. L'installation de l'électricité, du téléphone, est à charge de l'acquéreur.

1) Alinéa radié par lettre du Département des Ponts et Chaussées, du 2 mai 1985, signé (P. Egger).

4.13 Ordures ménagères, déneigement, sablage

L'évacuation des ordures ménagères sera assurée par la commune. Il en est de même du déneigement et du sablage.

Les règlements communaux en la matière sont réservés de même que les usages locaux.

4.14 Antennes de télévision

Dès que le raccordement au réseau de distribution par câbles souterrains sera possible, les antennes extérieures seront interdites, celles existantes supprimées.

Pour l'instant, une seule antenne par bâtiment est autorisée. Dans le cas où la réception peut être assurée par une antenne installée dans les combles, l'antenne extérieure est interdite. (cf art. 28 RCU).

4.15 Enquête publique

Le présent règlement a été approuvé et mis à l'enquête publique par les soins de l'autorité communale de Cerniat du
au

4.16 Les frais d'abornement et de mutations sont à charge des acquéreurs. Pour assurer la conformité des opérations de lotissement et de cadastration, les travaux de géomètre sont confiés au géomètre officiel Pierre Morard à Bulle qui assure en outre la conservation des plans communaux de Cerniat.

4.17 Lotissement des parcelles

Les surfaces prévues sont approximatives. Les plans de mutation donneront les surfaces exactes permettant la vente par acte authentique.

<u>Numéro parcelle</u>	<u>Surface en m2 approximative</u>	<u>Numéro parcelle</u>	<u>Surface en m2 approximative</u>
1	887	9	918
2	1'020	10	1'242
3	1'030	11	1'026
4	973	12	992
5	868	13	918
6	935	14	755
7	945	15	1'716
8	933	16	1'260 dont environ 710 m2 disponibles.

4.18 Dérogation

- a) En dérogation à l'article 7 RCU et en vertu de l'article 5 RCU, le conseil communal fixe la distance à la limite nord-ouest de la parcelle 16 à 5 m. à partir des limites des parcelles 11 et 12.

La grande distance sera déterminée conformément à l'article 7 RCU sur la base du projet de construction. Cette dérogation est justifiée par l'accord intervenu entre le propriétaire et la commune et qui améliore les formes de l'article cadastral 425.

- b) A condition que les principes généraux et l'esprit du présent règlement soient respectés, le conseil communal peut, conformément à l'article 5 RCU, pour des motifs dûment justifiés et s'il n'en résulte aucun préjudice grave, préavisier favorablement une dérogation au présent règlement.

Bulle, le 15 novembre 1983

Pour le promoteur,



P. MORARD

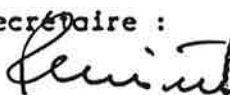
Ingénieur-géomètre EPL

4.19 Approbation communale

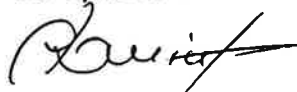
L'autorité communale de Cerniat approuve le présent règlement.

Cerniat, le .28..12.....1983.

Le Secrétaire :



Le Syndic :



4.20 Approbation du Haut Conseil d'Etat Fribourgeois

Le Haut Conseil d'Etat du canton de Fribourg approuve le présent règlement qui devient ainsi exécutoire avec effet immédiat.

Fribourg, le ...20 MARS 1984.....1983.

Le Chancelier d'Etat :



Le Président du Gouvernement :



ANNEXE 5 : CONTRAT DE BAIL POUR LA CARRIERE DE TATUREN

OFFICE DES CONSTRUCTIONS ET DE
L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
1700 FRIBOURG

Pachtvertrag

Zwischen dem Staat Freiburg, vertreten durch das Kantonsforstamt Freiburg, einerseits und

der "Steinbrüche Taturen GmbH Plasselb", vertreten durch Herrn Anton Seewer, Plasselb, anderseits

wird unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Staatsrat/Direktor des Innern und der Landwirtschaft, folgender Pachtvertrag abgeschlossen.

Artikel 1.- Der Staat Freiburg verpachtet an die "Steinbrüche Taturen GmbH Plasselb" das Grundstück im Gebiet der Taturen, Gemeinde Cerniat, auf welchem sich der Steinbruch befindet, samt dem Zugangsplatz und mit der Möglichkeit, den Steinbruch nach Westen zu erweitern, gemäss der Abgrenzung der Rodungsbewilligung vom 30. August 1983 und dem beiliegenden Plan.

Art. 2.- Dieser Vertrag tritt am 1. Januar 1984 in Kraft und dauert bis zum 31. Dezember 1990. Eine Verlängerung bedarf einer neuen Vereinbarung zwischen den Parteien. Er kann jederzeit durch eine der Vertragsparteien mittels eingeschriebenen Briefes auf den 31. Dezember gekündigt werden, wenn wesentliche Bestimmungen des Vertrages nicht eingehalten wurden. Dabei ist eine Kündigungsfrist von mindestens acht Monaten einzuhalten.

Der Vertrag erlischt ausserdem vorzeitig, wenn auf der zugewiesenen Fläche das abbaubare Material erschöpft ist.

Art. 3.- Der Pachtzins beträgt im ersten Jahr Fr. 3 000.-- (dreitausend). Er wird alle Jahre an den Landesindex der Konsumentenpreise angepasst. Stand am Ende des Vorjahres. Die erste Anpassung erfolgt im Jahre 1985.

Massgeblich für das Jahr 1984 ist der Indexstand im November 1983 von 102.1 Punkten.

Art. 4.- Die Ausbeutung darf nur so weit und so tief erfolgen, dass eine Terrainform ohne brüske Uebergänge zur Umgebung und ohne Steilwände zurückbleibt.

Art. 5.- Das bei Vertragsbeginn vorhandene und in der Folge noch anfallende Abfallgestein, welches unterhalb der Strasse auf der Böschung gegen die Aergera deponiert wird, ist Eigentum des Staates.

Art. 6.- Der Pächter ist für die Anwendung aller gesetzlichen Vorschriften über Sicherheitsmassnahmen in den Arbeiten des Steinbruchs verantwortlich.

Art. 7.- Der Pächter ist für alle Schäden haftbar, welche im benachbarten Staatswald und an den Strassen durch die Arbeiten im Steinbruch entstehen könnten. Er ist ausserdem verpflichtet, die Strasse, welche durch den Steinbruch führt, für den Verkehr stets offen und in gutem Zustand zu halten.

Art. 8.- Allfällige Unkosten, welche durch die Erstellung und Aufrechterhaltung dieses Pachtvertrages entstehen, gehen zu Lasten des Pächters.

Art. 9.- Streitigkeiten zwischen den Vertragspartnern über die Auslegung und die Anwendung dieses Vertrags werden durch die ordentlichen Gerichte entschieden.

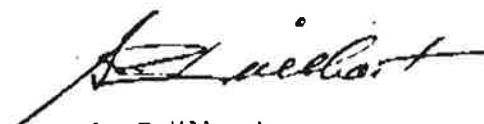
Art. 10.- Dieser Vertrag wird in drei Exemplaren ausgestellt, wovon eines der Pächterin ausgehändigt wird, während die beiden übrigen beim Kantonsforstamt und beim Kreisforstamt 2 bleiben.

So vereinbart in Freiburg und Plasselb, am 21. März 1984

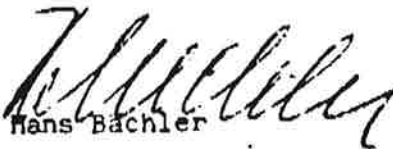
Steinbrüche Tatüren GmbH Plasselb
vertreten durch


Steinbrüche Tatüren G.m.b.H.
Carrières 1711 PLASSELB
A. Seewer

Der Kantonsoberförster


A. Brülhart

Genehmigt durch den Staatsrat - Direktor
des Innern und der Landwirtschaft


Hans Bächler

ANNEXE 6 . REFERENCES AUX PRESCRIPTIONS LEGALES CANTONALES(LATeC et RELATeC)

A.	PRESCRIPTIONS LEGALES CANTONALES	LATeC	RELATeC
Première partie			
	DISPOSITIONS GENERALES	Art.	Art.
TITRE UNIQUE : GENERALITES			
	But	1	
	Objet	2	
	Attributions	3	
	Office des constructions et de l'aménagement du territoire	4	
	Commission consultative pour l'aménagement du territoire	5	
	Commission pour la protection de la nature et du paysage	6	13
	Commission des monuments historiques et édifices publics	7	13,14
	Service archéologique	8	13
	Commission d'architecture et d'urbanisme	9	
Deuxième partie			
	AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	Art.	Art.
TITRE PREMIER : GENERALITES			
	Niveaux d'aménagement	10	
	Coordination des mesures d'aménagement	11	
	Qualification	12	2
	Financement et subventions	13	3
	Information et participation	14	4
	Consultation préalable de l'OCAT		1
TITRE DEUXIEME : AMENAGEMENT CANTONAL			
	Chapitre I : Dispositions générales		
	Tâches de l'aménagement cantonal	15	
	Chapitre II : Plan directeur cantonal		
	Etudes de base et plans sectoriels	16	
	Prise en considération des conceptions et des plans en vigueur	17	
	Objectifs d'aménagement	18	
	Elaboration	20	11
	Procédure de consultation	21	4
	Adoption et approbation	22	
	Effets du plan directeur cantonal	23	
	Modification du plan directeur cantonal	24	

Chapitre III : Plans d'affectation cantonaux

Buts et contenu	25	
Procédure d'approbation	26	11
Effets	27	

TITRE TROISIEME : AMENAGEMENT REGIONAL

Tâches de l'aménagement régional	28	
Organisation	29	
Programme et devis d'étude	30	5
Procédure	31	4,11
Effets	32	

TITRE QUATRIEME : AMENAGEMENT LOCAL**Chapitre I : Dispositions générales**

Obligations d'aménager	33	
Mesures d'intervention	34	
Coordination des plans d'aménagement locaux	35	
Plans intercommunaux : intervention de l'autorité cantonale	36	

Chapitre II : Organisation

Conseil communal et commission d'aménagement	37	
Coordination avec les autres organes	38	
Information et participation	39	
Programme et devis d'étude	40	5

Chapitre III : Plan d'aménagement local

Contenu	41	6
---------	----	---

Section 1 : Etudes générales et plans directeurs

Objectifs d'aménagement et rapport explicatif	42	
Plans directeurs communaux	43	
Plan directeur des circulations, classification fonctionnelle	44	

Section 2 : Plan d'affectation des zones

Caractère des zones	45	
---------------------	----	--

A. Zones à bâtir

Etendue et étapes d'aménagement des zones à bâtir	46	
Types de zones à bâtir	47	
Zones de centre	48	
Zones résidentielles	49	
Zones d'activités	50	
Zones d'intérêt général	51	
Zones libres	52	

A.**LATeC****RELATeC**

Périmètre d'habitat rural

53

Bâtiments existants non conformes dans la zone à bâtir

54

Dérogations dans la zone à bâtir

55

90-103

B. Zones agricoles

Zones agricoles

56

C. Zones sans affectation

Zones sans affectation

57

Exceptions prévues hors des zones à bâtir

58

Autorisation spéciale : organe compétent

59

D. Zones forestières

Zones forestières

60

E. Zones protégées

Zones de protection de la nature et du paysage

61

12,13,14

Mesures particulières de protection

62

12,13,14

18, 79

Mode de détermination des zones et des mesures particulières

63

12,13,15

de protection

16, 106

Effets de classement

64

12,17,18

79

Découverte d'objet culturel

65

12,106

PROTECTION DU PATRIMOINE12-19,
106**Section 3 : Réglementation**

Réglementation communale

66

Section 4 : Plans d'aménagement de détail

Définition

67

7

Plans de quartier

68

Plans spéciaux

69

Centres commerciaux et de distribution

70

Camping-caravaning

71

Réalisation du plan d'aménagement de détail

72

Chapitre IV : Procédure d'approbation des plans et des règlements communaux**Section 1 : Approbation des plans directeurs communaux**

Examen préalable

73

Procédure de consultation

74

9

Adoption et approbation

75

10

Effets des plans directeurs communaux

76

Modification des plans directeurs communaux

77

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

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

Chapitre V : Effets anticipés des plans

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

TITRE CINQUIEME : EQUIPEMENT ET PARTICIPATION FINANCIERE DES PROPRIETAIRES FONCIERS

Chapitre I : Equipement

Section 1 : Dispositions générales

Obligation d'équiper	86	
Equipement de base et équipement de détail	87	
Zones réservées	88	
Plans et directives	89	

Section 2 : Plan communal des équipements

Contenu	90	
Plans d'exécution	91	
Délais	92	
Procédure	93	
Programme d'équipement	94	

Section 3 : Plans d'équipement de détail

Contenu	95	8
Etablissement des plans	96	
Procédure	97	

Section 4 : Construction et entretien

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

Chapitre II : Participation financière des propriétaires fonciers

Obligation de participer	101	
Règlement communal des contributions	102	
Procédure	103	
Echéance, débiteur, droit de gage	104	

TITRE SIXIEME REMEMBREMENT DE TERRAINS A BATIR**Chapitre I : Remaniement parcellaire**

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

Chapitre II : Remaniement d'assainissement de quartiers urbains

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

Chapitre III : Remaniement volontaire

Procédure	135
-----------	-----

Chapitre IV : Rectification de limites

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

TITRE SEPTIEME : EXPROPRIATION ET COMPENSATION**Chapitre I : Expropriation**

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

Chapitre II : Compensation

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

Troisième partie**POLICE DES CONSTRUCTIONS**

Art. Art.

TITRE PREMIER : GENERALITES

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

TITRE DEUXIEME : REGLES DE CONSTRUCTION**Chapitre I : Règles générales**

Terrain apte à la construction	151	
Équipement suffisant		20
Modification de limites et division de parcelle		21
Modification du terrain		22
Talus		23
Murs		24
Accès et stationnement des véhicules		25
Places de jeux	26	
Plantations	27	
Terrain exposé aux dangers naturels	152	
Terrain exposé aux nuisances	153	
Emissions de nuisances	154	49
Qualités architecturales et urbanistiques	155	
Matériaux et teintes		28
Toitures		29
Lucarnes et superstructures		30
Combles habitables		31
Attiques et superstructures		32

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

Chapitre II : Règles particulières

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

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

Chapitre I : Dispositions générales

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

Chapitre II : Permis de construire

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

Chapitre III : Permis de démolir

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

Chapitre IV : Permis d'exploiter des matériaux

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

TITRE QUATRIEME : DEMANDE PREALABLE ET PERMIS D'IMPLANTATION

Demande préalable	184
Permis d'implantation	185

TITRE CINQUIEME : QUALIFICATION

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

TITRE SIXIEME : MESURES DE CONTROLE ET DE POLICE

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

TITRE SEPTIEME : DISPOSITIONS PENALES

Contraventions 199

Quatrième partie

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES **Art.** **Art.**

TITRE PREMIER : DROIT TRANSITOIRE

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

TITRE DEUXIEME : DISPOSITIONS FINALES

Modifications	206
Abrogations	207
Entrée en vigueur	208

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES DU RELATeC

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

ANNEXE 7 : LISTE DES LOIS FEDERALES ET CANTONALES, ARRETES, DIRECTIVES ET DOCUMENTATION

a) Législation fédérale en matière d'aménagement du territoire

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

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

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

c) Législation en matière de construction de routes

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

d) Législation en matière de protection des eaux

- Loi fédérale du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution (loi sur la protection des eaux) et Ordonnance générale sur la protection des eaux du 19 juin 1972 (modifiée le 6 novembre 1974).
- Loi cantonale d'application du 22 mai 1974 de la loi fédérale sur la protection des eaux.
- Loi cantonale du 26 novembre 1975 sur l'aménagement des eaux.
- Arrêté du 20 février 1973 concernant l'utilisation des rives de lacs par des particuliers.

e) Législation en matière forestière

- Loi fédérale du 11 octobre 1902 concernant la haute surveillance de la Confédération sur la police des forêts.
- Ordonnance d'exécution du Conseil Fédéral du 13 mars 1903, révisée les 1er octobre 1965 et 25 août 1971.
- Code forestier du canton de Fribourg du 5 mai 1954, modifié par les lois du 13 novembre 1964 et du 22 mai 1973.
- L'arrêté d'exécution du 2 novembre 1954 du Code forestier du canton de Fribourg (révisé par les arrêtés du 8 novembre 1968 et 1er octobre 1971).

f) Législation en matière agricole

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

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

- Loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage et Ordonnance fédérale d'exécution du 27 décembre 1968.
- Arrêté cantonal du 2 juillet 1968 concernant l'exécution de la loi fédérale du 1er juillet 1966.
- Arrêté cantonal du 12 mars 1973 concernant la protection de la faune et de la flore fribourgeoise.
- Règlement du 26 novembre 1971 concernant la conservation des monuments historiques et des édifices publics, la protection des sites archéologiques et le subventionnement des restaurations d'immeubles anciens.
- Inventaire cantonal des châteaux ballivaux et maisons bourgeoises dans le cadre d'application de l'arrêté fédéral instituant des mesures urgentes en matière d'aménagement du territoire du 17 mars 1972.
- Inventaire cantonal des maisons rurales (à l'étude).
- Inventaire cantonal des sites et des paysages dignes de protection (à l'étude).

h) Tourisme et Installations touristiques

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

l) Législation encourageant la construction

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

j) Législation sur les communes

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

k) Loix diverses

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

l) Règlements-types cantonaux

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

m) Documentation relative à l'aménagement du territoire

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

n) Documentation régionale relative à l'aménagement du territoire

- Concept de développement économique de la Gruyère, approuvé le 15 décembre 1978

o) Liste des arrêtés du Conseil d'Etat

- Arrêté concernant la réserve mycologique "Moosboden" sur le territoire de la commune de Cerniat du 13 février 1989

p) Liste des règlements communaux

- Règlement du service des eaux de la commune de Cerniat
- Règlement organique du service de défense contre l'incendie
- Règlement sur l'enlèvement des ordures
- Règlement concernant la perception d'un impôt sur les chiens
- Règlement scolaire.
- Règlement sur les émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions.

