

**COMMUNE DE CHARMEY
PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL**

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME (RCU)

TABLE DES MATIERES

<u>Première partie:</u>	dispositions générales	page 3
<u>Deuxième partie:</u>	prescriptions des zones	page 5
- Titre premier:	prescriptions générales	page 5
- Titre deuxième:	dispositions spéciales des zones	page 10
<u>Troisième partie:</u>	prescriptions de police des constructions et autres dispositions	page 20
<u>Quatrième partie:</u>	dispositions pénales	page 24
<u>Cinquième partie:</u>	dispositions finales	page 24

Commune de Charmey / Fr

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME (RCU)

PREMIERE PARTIE: DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 But

Le présent règlement d'urbanisme définit l'utilisation du territoire communal et fixe les prescriptions relatives à la construction et aux transformations de bâtiments et autres installations. Il a pour but un développement rationnel et harmonieux de la commune.

Art. 2 Bases légales

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 9 mai 1983 (LATeC) sur l'aménagement du territoire et les constructions, le règlement d'exécution du 18 décembre 1984 de la loi sur l'aménagement du territoire (RELATeC), la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT), la loi du 15 décembre 1967 sur les routes, modifié le 28 mai 1986, la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels et son règlement d'exécution du 17 août 1993, 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.

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 du règlement sont applicables à toutes les constructions au sens de l'article 146 LATeC, ainsi qu'à tous les changements d'affectation du bâtiment, effectués sur l'ensemble du territoire communal.

Art. 5 Dérogations

Des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente ne sont accordées par le Conseil communal qu'avec l'accord préalable de la Direction des travaux publics et qu'aux conditions fixées par l'article 55 LATeC. La procédure prévue aux articles 90 et suivants RELATeC est réservée.

DEUXIEME PARTIE: PRESCRIPTIONS DES ZONES

TITRE PREMIER: PRESCRIPTIONS GENERALES

Art. 6 Types de zones

1 Le plan d'affectation des zones comprend les types de zones suivants :

A) Zones à bâtir :

1. Zone de centre-village (ZCV)
2. Zone résidentielle à faible densité (RFD)
3. Zone résidentielle à moyenne densité I (RMD I)
4. Zone résidentielle à moyenne densité II (RMD II)
5. Zone mixte (ZM)
6. Zone d'activités (ACT)
7. Zone d'intérêt général I et II (ZIG I - ZIG II)

B) Autres zones

8. Zone libre (ZL)
9. Zone agricole (ZA)
10. Zone de protection intégrale (ZPI)
11. Zone d'intérêt paysager, mesure de protection, degré 1
12. Zone d'intérêt paysager, mesure de protection, degré 2
13. Zone forestière (FO)

Art. 7 Secteurs à prescriptions spéciales "PS"

1 Le plan d'affectation des zones indique des secteurs à prescriptions spéciales délimités par un périmètre. A l'intérieur de ce périmètre, le Conseil communal peut exiger l'établissement d'un plan d'aménagement de détail ou établir, au moment opportun, des directives d'aménagement.

2 La procédure d'approbation selon les articles 78 et suivants LATeC est applicable à ces directives et, le cas échéant, au plan d'affectation de détail.

Art. 8 Mesures de protection

1 Le plan d'affectation des zones indique des secteurs dans lesquels des mesures particulières de protection au sens de l'article 62 LATeC sont applicables.

MODIFICATION (NOUVELLE FORMULATION)

Art. 9 Secteurs exposés aux dangers naturels (décisions du Conseil d'Etat du 24.1.95 et du 8.11.00)

1. Le plan d'affectation des zones désigne des secteurs dans lesquels, en raison des problèmes possibles liés à la stabilité des terrains ou aux risques de crues, la demande préalable selon l'art. 184 LATeC est obligatoire pour toutes constructions ou modifications du terrain (constructions et génie civil).
2. Pour tous les plans d'aménagement ou d'équipement de détail dans ces secteurs ou si ceux-ci sont déjà approuvés lors des demandes de permis de construire, les requérants doivent fournir une étude géologique, le cas échéant hydraulique. Ces études, à la charge des requérants, devront apporter la preuve que des mesures constructives appropriées permettent d'assurer la stabilité du terrain et la sécurité contre les crues.
3. Les requérants ne peuvent pas faire valoir de prétentions financières pour de telles mesures ou pour la non constructibilité des terrains.
4. La constructibilité du secteur du « Javroz » est liée au respect des conditions suivantes :
 - Des travaux d'assainissement, aux frais des propriétaires, doivent être réalisés :
 - Réfection du collecteur d'eaux claires existant dans la partie déjà construite du quartier ;
 - Drainage systématique du lotissement, dans les secteurs construits et non construits.

Ces travaux devront être exécutés avant la construction de tout nouveau bâtiment.

- Tous les projets devront respecter les contraintes minimales suivantes :
 - Sous-sol en béton armé sous forme de caisse rigide ;
 - Construction en déblais, avec système d'ancrage passif ; au besoin, appui des fondations avales sur micro-pieux ou puits remplis de béton ;
 - Exécution des fouilles avec mesures de sécurité accrues (étayage, éventuellement ancrage du front de fouille, protection, captage des venues d'eau, etc.)
 - Drainage sous et au niveau des fondations, en empêchant le colmatage par les fines ;
 - Captage et évacuation de toutes les eaux (places, toitures, etc.) ;
 - Respect du bilan de masse initial ;
 - Aucune édification de remblais.

- Chaque construction devra faire l'objet des contrôles suivants, pris en charge par les propriétaires :
 - Les contraintes constructives et mesures de sécurité spécifiques devront être établies pour chaque projet par un géotechnicien ; un rapport sera joint à chaque dossier de demande de permis de construire.
 - Le géotechnicien suivra les différentes phases de construction (ouverture des fouilles, contrôle de la qualité des terrains de fondation, confirmation et adaptation des mesures arrêtées, exécution conforme, etc.).
 - Le géotechnicien établira, à la fin des travaux, une attestation certifiant l'exécution conforme des mesures ; une copie de cette attestation sera adressée à la CCDN.
- La surveillance géologique du quartier, prise en charge par la commune, doit être poursuivie sur une première période de 3 ans (contrôles de surface, au moins semestriels) ; une copie des rapports d'inspection sera adressée à la CCDN. Au vu de l'évolution des terrains, des investigations et mesures complémentaires devront être prises à charge des propriétaires.

6. APPROBATION

1. Soumis à l'enquête publique du 01.12.01 au 20.01.02

Au nom du Conseil communal :


Le Syndic




Le Secrétaire

2. Adopté par le Conseil communal de Charmey

dans sa séance du 01.12.01

Au nom du Conseil communal :


Le Syndic



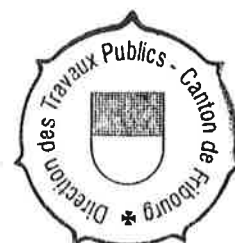

Le Secrétaire

3. Approuvé par la Direction des Travaux Publics du Canton de Fribourg,

10 AVR. 2002

le


Le Conseiller d'Etat, directeur



2 A l'intérieur de ces secteurs, les nouveaux bâtiments ou les transformations de bâtiments existants doivent tenir compte des qualités intrinsèques et des qualités d'ensemble de l'environnement bâti et naturel. Ils ne doivent nuire ni à l'aspect et au caractère du voisinage immédiat, ni à l'ensemble de la zone. Toute restauration doit tendre à assurer la mise en valeur des éléments originaux conservés. Les autorités compétentes portent une attention particulière au respect et à la sauvegarde de l'image d'ensemble. Elles peuvent refuser tout permis de construire pour des projets dont la qualité architecturale est jugée insuffisante ou dont l'intégration dans le site n'est pas satisfaisante.

Art. 9 Secteurs exposés aux dangers naturels (décision du Conseil d'Etat du 24.1.95)

voir décision 10/4/02

1 Le plan d'affectation des zones désigne des secteurs dans lesquels, en raison de problèmes possibles liés à la stabilité des terrains ou aux risques de crues, la demande préalable selon l'art. 184 LATeC est obligatoire pour toutes constructions ou modifications du terrain (constructions et génie civil).

2 Pour tous les plans d'aménagement ou d'équipement de détail dans ces secteurs ou si ceux-ci sont déjà approuvés lors des demandes de permis de construire, les requérants doivent fournir une étude géologique, le cas échéant hydraulique. Ces études, à la charge des requérants, devront apporter la preuve que des mesures constructives appropriées permettent d'assurer la stabilité du terrain et la sécurité contre les crues.

3 Les requérants ne peuvent pas faire valoir de prétentions financières pour de telles mesures ou pour la non constructibilité des terrains.

Art. 10 Bâtiments existants non soumis à l'indice d'utilisation du sol

1 Lors de transformations dans le volume originel des bâtiments désignés dans le plan d'affectation des zones, l'indice d'utilisation n'est pas applicable. Ces bâtiments sont antérieurs à 1962 (art. 57 al. 5 RELATeC) et situés sur des parcelles dont la surface ne permet pas le respect de l'indice d'utilisation fixé pour la zone. En cas de morcellement de la parcelle, l'indice fixé pour la zone reste applicable pour la construction existante et les éventuels nouveaux bâtiments (art. 21 RELATeC).

2 L'application de cette disposition peut être soumise, de cas en cas et notamment pour les bâtiments protégés, à des conditions particulières telles que maintien de la structure d'origine, respect des éléments d'architecture, matériaux, dégagements, etc. Les annexes, appentis, dépôts ou constructions indépendantes du bâtiment et qui sont considérés comme des éléments de perturbation du site bâti, doivent en principe être démolis dès l'utilisation totale du volume du bâtiment principal. Le préavis du Service des biens culturels est requis pour toutes demandes de permis concernant ces bâtiments.

3 Les bâtiments existants en zone à bâtir et non désignés sur le plan peuvent être utilisés dans le volume existant pour autant que l'indice fixé pour la zone considérée soit respecté.

Art. 11 Biens culturels immeuble protégés

1 Le plan d'affectation des zones indique les immeubles protégés au titre de la conservation des biens culturels. Les chalets d'alpage ne sont pas mentionnés sur le plan, mais figurent sur la liste annexée au présent règlement ; celle-ci ainsi que celle des autres immeubles protégés, indique la valeur de chaque immeuble conformément à l'art. 48 du règlement d'exécution de la loi sur la protection des biens culturels (RLPBC).

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

Valeur C :

Conservation :

- de la structure de la construction tant intérieure qu'extérieure,
- des composantes principales du caractère architectural du bâtiment considéré du point de vue de la protection du site.

Valeur B :

En plus de la prescription relative à la valeur C, conservation :

- de l'enveloppe du bâtiment,
- des éléments essentiels des aménagements intérieurs.

Valeur A :

En plus des prescriptions relatives aux valeurs C et B, conservation :

- des aménagements intérieurs, des revêtements et décors tant intérieurs qu'extérieurs,
- des composantes principales des aménagements extérieurs.

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

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

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

4 Lorsque les conditions sont réunies, les travaux de conservation et de restauration relatifs à un immeuble protégé peuvent faire l'objet d'une aide financière de l'Etat selon les dispositions de la loi sur la protection des biens culturels.

Art. 12 Périmètres des sites archéologiques

Sites archéologiques recensés :

1 Le plan d'affectation des zones indique les sites archéologiques recensés par le service archéologique cantonal. Une demande préalable selon l'art. 184 LATeC auprès du Conseil communal, du service archéologique cantonal et de l'Office des constructions et de l'aménagement du territoire est obligatoire pour toute modification de l'état actuel du terrain dans ces sites.

2 Lorsque des éléments d'intérêt historique ou archéologique sont découverts lors de travaux de démolition, de construction ou d'excavation (murs, poutres, peintures, objets, monnaies, pilotis, tombes à incinération, squelettes, etc.), les travaux doivent être arrêtés immédiatement et les autorités communales et cantonales compétentes en être informées (art. 34 LPBC). Elles décideront de la suite à donner. Le service archéologique cantonal est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 LPBC. Le préavis du service archéologique cantonal est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, certaines dispositions sont réservées, notamment celles des art. 35 LPBC et 63 al. 4 LATeC. La procédure de demande de permis est réservée.

Art. 13 Eléments de végétation à maintenir

Les haies vives, bosquets, arbres en rangée, arbres isolés, etc. sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Les demandes de suppression dûment motivées sont à adresser au Conseil communal qui, le cas échéant, ordonne leur remplacement.

Art. 14 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles et aux rangées d'arbres, ainsi qu'aux rives de lac et de cours d'eau

1. Distances aux routes

Conformément à la loi sur les routes, les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction. Dans le cadre de la réglementation communale ou d'un plan d'aménagement de détail, les alignements peuvent fixer de façon obligatoire l'implantation des constructions pour des motifs d'urbanisme et d'esthétique.

2. Distance particulière

Dans le cadre d'un PAD, des distances particulières (distances arrières, différenciation verticale, etc.) peuvent être définies.

3. Distance à la forêt

La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est de 30 mètres, si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne fixent pas de distances inférieures conformément au code forestier.

4. Distance aux haies naturelles et aux rangées d'arbres

La distance minimale d'un bâtiment à une haie, une rangée ou un groupe d'arbres protégés par le plan d'affectation des zones est fixée à 10 mètres, à moins que ce plan ou un plan d'aménagement de détail ne fixent d'autres distances.

5. Distance aux rives de lac et aux cours d'eau

¹ A défaut du préavis positif du service cantonal des endiguements, la distance d'un bâtiment ou d'une installation à la limite du domaine public des lacs et cours d'eau est au minimum de 20.00 mètres; il en est de même pour tout dépôt de matériaux, toute construction ou toute modification du terrain naturel.

² Sur des parcelles à bâtir situées le long d'un cours d'eau, le terrain doit être maintenu dans son état naturel sur une largeur de 4.00 m. Sur cette largeur, aucun aménagement extérieur, clôture, plantation, ne doit être réalisé. La commune se réserve de requérir une servitude en faveur de la collectivité. A défaut d'entente, l'art. 139 LATeC est applicable.

ETAT AVANT MODIFICATION

Art. 14 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles et aux rangées d'arbres, ainsi qu'aux rives de lac et de cours d'eau

3. Distance à la forêt

La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est de 30 mètres, si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne fixent pas de distances inférieures conformément au code forestier.

MODIFICATION

Art. 14 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles et aux rangées d'arbres, ainsi qu'aux rives de lac et de cours d'eau

3. Distance à la forêt

La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est de 20 mètres, si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne fixent pas de distances inférieures conformément au code forestier.

6. APPROBATION

1. Soumis à l'enquête publique du 26.10.01..... au 23.11.01.....

Au nom du Conseil communal :


.....
Le Syndic

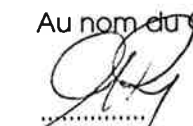



.....
Le Secrétaire

2. Adopté par le Conseil communal de Charmey

dans sa séance du 23.10.01.....

Au nom du Conseil communal :

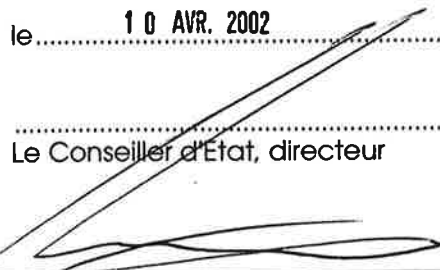

.....
Le Syndic




.....
Le Secrétaire

3. Approuvé par la Direction des Travaux Publics du Canton de Fribourg.

le 10 AVR. 2002.....


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



1. Caractère:

Cette zone, caractérisée par son état existant, sa situation et ses fonctions centrales, est à maintenir comme telle: elle est destinée aux habitations individuelles et collectives (art. 53 lit A, B, C RELATeC), ainsi qu'aux activités de service tels que commerces, restaurants, banques, cabinets médicaux, bureaux et équipements d'intérêt général.

- | | | |
|----|---------------------------------------|------------------------------------|
| 2. | <u>Ordre des constructions:</u> | selon l'ordre existant |
| 3. | <u>Indice d'utilisation:</u> | non applicable |
| 4. | <u>Taux d'occupation:</u> | max. 50% |
| 5. | <u>Distance de base (DL):</u> | selon art. 164 LATeC |
| 6. | <u>Hauteur maximale:</u> | gabarit existant |
| 7. | <u>Degré de sensibilité au bruit:</u> | III |
| 8. | <u>Prescriptions spéciales:</u> | mesures de protection selon art. 8 |

Art. 15 bis Zone de maintien (ZMA)

1. Caractère:

Cette zone est caractérisée par des espaces caractéristiques du patrimoine qui doivent être maintenus et mis en valeur :

- le château et ses abords,
- le hameau du Liderrey (partie inférieure).

2. Destinations:

Cette zone est destinée à l'habitation et aux activités compatibles avec le caractère de la zone.

Secteur du château :

- Toute nouvelle construction ou extension des constructions existantes est interdite.

Secteur du Liderrey :

- Les nouvelles constructions sont interdites, à l'exception des constructions de minime importance.
- L'agrandissement latéral des volumes existants est admis pour autant que le caractère original du bâtiment et le respect de la silhouette du hameau soient maintenus.

- | | |
|--|---------------------------|
| 3. <u>Ordre des constructions:</u> | non contigu |
| 4. <u>Indice d'utilisation:</u> | pas applicable |
| 5. <u>Taux d'occupation:</u> | pas applicable |
| 6. <u>Distance de base (DL):</u> | $DL = H/2$, min. 4.00 m |
| 7. <u>Hauteur maximale:</u> | selon le gabarit existant |
| 8. <u>Degré de sensibilité au bruit:</u> | III |
| 9. <u>Prescriptions spéciales:</u> | |

Mesures de protection selon l'article 8 RCU.

Pour toute modification de l'état existant des lieux ou des bâtiments, la demande préalable selon l'art. 184 LATeC, ainsi qu'un préavis de la CBC sont obligatoires.

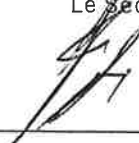
7. APPROBATION

1. Mis à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle (FO) n°: 13 du: 31 mars 2006

Le Syndic



Le Secrétaire



2. Adopté par le Conseil communal de Charmey dans sa séance du: 9 mai 2006

Le Syndic



Le Secrétaire



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

le: 31 OCT. 2006

Le Conseiller d'Etat, Directeur



Art. 16 Zone résidentielle à faible densité (RFD)

1. Caractère:

Cette zone est destinée aux habitations individuelles isolées (art. 53 lit. A RELATeC) et aux habitations individuelles groupées (art. 53 lit. B RELATeC).

Des activités économiques de faible importance et non gênantes quant à l'impact sur l'environnement peuvent être autorisées, selon l'article 29 RCU. Des annexes et de nouveaux bâtiments indépendants, destinés exclusivement aux activités sont interdits.

- | | |
|--|---|
| 2. <u>Ordre des constructions:</u> | non contigu |
| 3. <u>Indice d'utilisation:</u> | max. 0.35 |
| 4. <u>Taux d'occupation:</u> | max. 35% pour les habitations individuelles groupées
max. 25% pour les habitations individuelles isolées |
| 5. <u>Distance de base (DL):</u> | min. 5.00 m |
| 6. <u>Distance augmentée (DL'):</u> | 1/3 de la longueur du bâtiment, pour les bâtiments de plus de 15.00 m de longueur et dès 5.00 m de hauteur totale |
| 7. <u>Hauteur maximale:</u> | HT 10.00 m
h 7.50 m |
| 8. <u>Nombre de niveaux:</u> | conditionné par les prescriptions concernant la hauteur des bâtiments |
| 9. <u>Degré de sensibilité au bruit:</u> | II |
-

Art. 17 Zone résidentielle à moyenne densité I (RMD I)

1. Caractère:

Cette zone est destinée aux habitations individuelles groupées (art. 53 lit. B RELATeC) ou aux habitations collectives (art. 53 lit. C RELATeC). Lorsque les deux types d'habitations sont mélangés à l'intérieur d'une même zone, l'établissement d'un PAD est obligatoire.

Des activités économiques de faible à moyenne dimension et non gênantes quant à l'impact sur l'environnement peuvent être autorisées, selon l'article 29 RCU. Des annexes, ainsi que des bâtiments nouveaux et indépendants, destinés exclusivement aux activités sont interdits.

- | | |
|--|---|
| 2. <u>Ordre des constructions:</u> | non contigu |
| 3. <u>Indice d'utilisation:</u> | max. 0.45 |
| 4. <u>Taux d'occupation:</u> | max. 35% pour les habitations individuelles groupées
max. 25% pour les habitations collectives |
| 5. <u>Distance de base (DL):</u> | min. 6.75 m |
| 6. <u>Distance augmentée (DL'):</u> | 1/3 de la longueur du bâtiment, pour les bâtiments de plus de 20.25 m de longueur et dès 5.00 m de hauteur totale |
| 7. <u>Hauteur maximale:</u> | HT 13.50 m
h 10.00 m |
| 8. <u>Nombre de niveaux:</u> | conditionné par les prescriptions concernant la hauteur des bâtiments |
| 9. <u>Degré de sensibilité au bruit:</u> | II |

Art. 18 Zone résidentielle à moyenne densité II (RMD II)

1. Caractère

Cette zone est destinée aux habitations collectives (art. 53 lit. C RELATeC), aux habitations collectives parahôtelières ainsi qu'aux équipements hôteliers.

Des activités économiques de moyenne importance et non gênantes peuvent être admises selon l'article 29 RCU, pour autant qu'elles soient compatibles du point de vue de leur nature et de leur importance avec les parties centrales du village, que leur besoin soit objectivement fondé et que leur impact n'aggrave pas sensiblement les conditions d'environnement de la zone et ses parties centrales. Des annexes, ainsi que des bâtiments nouveaux et indépendants, destinés exclusivement aux activités, sont interdits.

- | | | |
|----|-----------------------------------|--|
| 2. | <u>Ordre des constructions :</u> | non contigu |
| 3. | <u>Indice d'utilisation :</u> | max. 0.65 |
| 4. | <u>Taux d'occupation :</u> | max. 25% |
| 5. | <u>Distance de base (DL) :</u> | min. 6.75 m |
| 6. | <u>Distance augmentée (DL') :</u> | 1/3 de la longueur du bâtiment, pour les bâtiments de plus de 20.25 m de longueur et dès 5.00 m de hauteur totale. |
| 7. | <u>Hauteur maximale :</u> | HT 13.50 m
h 10.00 m
exceptions voir chiff. 10 |
| 8. | <u>Nombre de niveaux:</u> | conditionné par les prescriptions concernant la hauteur des bâtiments |
-
9. Degré de sensibilité au bruit : II
10. Prescriptions spéciales
Dans le cas de constructions pour l'hôtellerie, h et HT peuvent être augmentées de 1.50 m au maximum.

6. APPROBATION

1. Soumis à l'enquête publique du 07.12.01 au 20.12.01

Au nom du Conseil communal :


Le Syndic




Le Secrétaire

2. Adopté par le Conseil communal de Charney

dans sa séance du 06.11.01

Au nom du Conseil communal :


Le Syndic




Le Secrétaire

3. Approuvé par la Direction des Travaux Publics du Canton de Fribourg.

le 18 DEC. 2002


Le Conseiller d'Etat, directeur



Art. 20 Zone d'activités (ACT)

1. Caractère:

Cette zone est destinée aux activités artisanales, industrielles, ainsi qu'aux bureaux, dépôts et entreprises de distribution, etc.

Seules les habitations nécessaires à l'exploitation y sont autorisées, à l'exception des bâtiments d'habitation existants pour lesquels l'article 57 al. 5 RELATeC est applicable, pour autant qu'ils soient indiqués dans le plan d'affectation des zones no 20.10.

2. Ordre des constructions: non contigu3. Indice d'utilisation: max. 0.604. Taux d'occupation: max. 45%5. Distance de base (DL): min. 6.75 m6. Distance augmentée (DL'): 1/3 de la longueur du bâtiment, pour les bâtiments de plus de 20.25 m de longueur et dès 5.00 m de hauteur totale, applicable que par rapport aux autres zones à bâtir7. Hauteur maximale: HT 13.50 m
h 10.00 m8. Nombre de niveaux: conditionné par les prescriptions concernant la hauteur des bâtiments.9. Degré de sensibilité au bruit: III10. Prescriptions spéciales:

Des hauteurs supplémentaires d'immeubles ou de parties d'immeubles peuvent être autorisées si les besoins particuliers ou le déroulement fonctionnel de l'exploitation l'exigent. Dans ces cas, la distance de base DL est au minimum la moitié de HT.

Art. 19 Zone mixte (ZM)

1. Caractère:

Cette zone est destinée aux habitations individuelles (art. 53 lit. A RELATeC) et aux habitations individuelles groupées (art. 53 lit B RELATeC), ainsi qu'aux activités commerciales et artisanales à l'exception de centres de distribution, de centres commerciaux et d'équipements touristiques (camping, caravanning, etc.).

2. Ordre des constructions: non contigu**3. Indice d'utilisation:** max. 0.50**4. Taux d'occupation:** max. 35% pour les habitations individuelles groupées
et pour les activités
max. 25% pour les habitations individuelles**5. Distance de base (DL):** min. 5.00 m**6. Distance augmentée (DL'):** 1/3 de la longueur du bâtiment, pour les bâtiments de
plus de 15.00 m de longueur et dès 5.00 m de hau-
teur totale**7. Hauteur maximale:** HT 10.00 m
h 7.50 m**8. Degré de sensibilité au bruit:** III**9. Nombre de niveaux:** conditionné par les prescriptions concernant la hau-
teur des bâtiments

4. MODIFICATION DU RCU DE CHARMEY

Nouvel article :

Art. 20 bis

Zone d'exploitation de matériaux

- | | |
|--|--|
| 1. Destination | Exploitation et traitement de matériaux |
| 2. Activités et installations autorisées | Exploitation de matériaux, seules les constructions de minimales importances sont autorisées durant la durée de l'exploitation |
| 3. Degré de sensibilité | IV |
| 4. Autres prescriptions | L'ensemble des prescriptions relatives à cette zone est spécifié pour chaque exploitation par le permis d'exploiter, sur la base du plan directeur d'exploitation des gravières. |

7. APPROBATION / GENEHMIGUNG

1. Mis à l'enquête publique

par parution dans la Feuille officielle (FO) n°: 5

du: 04.02.2011

2a. Adopté par le Conseil communal de Charmey

dans sa séance du: 08.03.2011

Syndique



Secrétaire

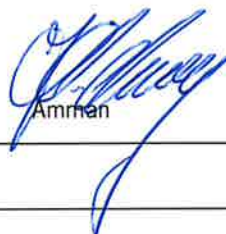


2b. Angenommen vom Gemeinderat von Jaun

in seiner Sitzung vom :

14.03.2011

Amman



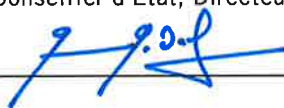
Gemeindeschreiber



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

le: - 9 DEC. 2011

Le Conseiller d'Etat, Directeur



1. Caractère:

Cette zone est destinée aux bâtiments, espaces, équipements et installations publics d'intérêt général, ainsi qu'aux pistes de ski. Des bâtiments ou installations d'intérêt privé, ouverts au public, tels que restaurants, hôtels, établissements de cure, salles de spectacles, homes pour personnes âgées, etc., peuvent y être autorisés. Dans la zone d'intérêt général II (ZIG II), les bâtiments particuliers, tels que colonies de vacances et autres formes d'hébergements collectifs sont également autorisés.

2. Ordre des constructions: non contigu
3. Indice d'utilisation: max.0.60
4. Taux d'occupation: max. 35% pour les bâtiments
5. Distance de base (DL): min. 8.00 m
6. Distance augmentée (DL'): 1/3 de la longueur du bâtiment, pour les bâtiments de plus de 24.00 m de longueur et dès 5.00 m de hauteur totale.
7. Hauteur maximale: HT 16.00 m
ht 13.50 m
8. Nombre de niveaux: conditionné par les prescriptions concernant la hauteur des bâtiments
9. Degré de sensibilité au bruit: II

10. Périmètres à prescriptions spéciales:

10.1 *Prescriptions spéciales 1 (PS 1):*

A l'intérieur du périmètre à prescriptions spéciales I, les dispositions suivantes sont applicables:

<u>Hauteur totale:</u>	HT 10.00 m h pas fixée
<u>Distance de base (DL):</u>	min. 4.50 m
<u>Distance augmentée (DL'):</u>	1/3 de la longueur du bâtiment, pour les bâtiments de plus de 13.50 m de longueur et dès 5.00 m de hauteur totale
<u>Nombre de niveaux:</u>	un niveau apparent depuis la route d'accès
<u>Limite de construction:</u>	à l'intérieur du secteur situé entre la zone de village et la limite de construction, seul des aménagements en surface sont autorisés. Le verger existant sera maintenu et complété.
<u>Implantation:</u>	les constructions seront implantées parallèlement à la route communale. La desserte se fera direction depuis cette route.

10.2 *Prescriptions spéciales 2 (PS 2):*

Hauteur totale: HT 13.50 m

A l'intérieur du secteur situé entre la zone de village et la limite de construction, seules des aménagements en surface sont autorisés. Le cas échéant, des places de stationnement peuvent être aménagées. Dans ce cas, un plan du traitement paysager fera partie intégrante de la demande de permis de construire.

La desserte du secteur se fera depuis la place de stationnement publique de la télécabine.

10.3 *Prescriptions spéciales 3 (PS 3):*

A l'intérieur du périmètre à prescriptions spéciales 3, les dispositions suivantes sont applicables:

Hauteur totale: HT 13.50 m
h 10.00 m

8. APPROBATION

Mise à l'enquête publique du dossier d'affectation par parution dans la

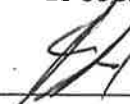
Feuille officielle (FO) n° 32 du 6 août 2004

Au nom du Conseil communal de Charmey :

Le Syndic



Le Secrétaire



Adopté par le Conseil communal de Charmey, le 27.07.2004

Au nom du Conseil communal de Charmey :

Le Syndic



Le Secrétaire



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

constructions, le **16 NOV. 2004**



Le Conseiller d'Etat, directeur



NOUVEAU TEXTE

Hauteur totale : HT 10.00 m

	h pas fixée
<u>Distance de base (DL) :</u>	min. 4.50 m
<u>Distance augmentée (DL'):</u>	1/3 de la longueur du bâtiment, pour les bâtiments de plus de 13.50 m de longueur et dès 5.00 m de hauteur totale
<u>Nombre de niveaux :</u>	un niveau apparent depuis la route d'accès
<u>Limite de construction :</u>	à l'intérieur du secteur situé entre la zone de village et la limite de construction, seuls des aménagements en surface sont autorisés. Le verger existant sera maintenu et complété.
<u>Implantation :</u>	les constructions seront implantées parallèlement à la route communale. La desserte se fera directement depuis cette route.

10.2 Prescriptions spéciales 2 (PS2) :

Hauteur totale : HT 13.50 m

A l'intérieur du secteur situé entre la zone de village et la limite de construction, seules des aménagements en surface sont autorisés. Le cas échéant, des places de stationnement peuvent être aménagées. Dans ce cas un plan du traitement paysager fera partie intégrante de la demande de permis de construire.

La desserte du secteur se fera depuis la place de stationnement publique de la télécabine.

Charmey, le 20.07.1999

Le Syndic:



Le Secrétaire:

Approuvé par la Direction des travaux publics

Fribourg, le 20 FEV. 2002

code:art21.doc/5.10.98/29.10.98ca



Le Conseiller d'Etat, Directeur

Art. 21 Zone d'intérêt général I et II (ZIG I et II)

1. Caractère:
Cette zone est destinée aux bâtiments, espaces, équipements et installations publics d'intérêt général, ainsi qu'aux pistes de ski. Des bâtiments ou installations d'intérêt privé, ouverts au public, peuvent y être autorisés de cas en cas. Sont assimilés à la zone d'intérêt général II les bâtiments particuliers, tels que colonies de vacances, centres d'accueil, homes pour personnes âgées.
2. Ordre des constructions: non contigu
3. Indice d'utilisation: max. 0.60
4. Taux d'occupation: max. 35% pour les bâtiments
5. Distance de base (DL): min. 8.00 m
6. Distance augmentée (DL'): 1/3 de la longueur du bâtiment, pour les bâtiments de plus de 24.00 m de longueur et dès 5.00 m de hauteur totale
7. Hauteur maximale: HT 16.00 m
h 13.50 m
8. Nombre de niveaux: conditionné par les prescriptions concernant la hauteur des bâtiments
9. Degré de sensibilité au bruit: II

Art. 22 Zone libre (ZL)

1. Caractère:
Cette zone est destinée à la création et à la conservation d'emplacements de verdure, ou pour aménager des espaces libres de bâtiments à l'intérieur de la zone à bâtir.

Art. 23 Zone agricole (ZA)

1. Caractère:

(art. 16 LAT et 56 LATeC)

La zone agricole comprend:

- a) les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole, horticole ou viticole,
- b) les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture.

2. Constructions nouvelles:

(art. 22 LAT et art. 56 LATEC, art. 24 al. 1 LAT et art. 58 al. 1 et 59 LATeC)

Les constructions nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole, horticole ou viticole, ainsi que celles dont l'implantation est imposée par leur destination peuvent être autorisées.

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

3. Changements d'affectation partiels, transformations partielles, rénovations et reconstructions d'ouvrages:

(art. 24 al. 2 LAT, ainsi que art. 58 al. 2 à 4 et 59 LATeC)

Les changements d'affectation partiels, transformations partielles, rénovations et reconstructions d'ouvrages sont autorisés conformément à l'article 58 alinéas 2 à 4 de la Loi cantonale.

4. Autres prescriptions:

Les constructions et transformations autorisées doivent présenter un aspect satisfaisant du point de vue de l'architecture. La forme des toits, le volume, les matériaux et les couleurs utilisés doivent tenir compte des caractéristiques particulières d'un site naturel ou bâti. Le Conseil communal peut édicter des prescriptions spéciales.

Si, par leur caractère, des bâtiments correspondent aux particularités d'une zone, les prescriptions relatives à cette zone sont applicables dans la mesure où elles se justifient.

Les prescriptions de la zone d'habitation à faible densité (RFD) (art. 14 RCU) s'appliquent aux nouveaux bâtiments d'habitation.

La réalisation de ces constructions et installations ne peut entraîner des frais d'équipement à la charge de la commune.

5. Degré de sensibilité au bruit:

III

Art. 24 Zone de protection intégrale (ZPI)

1 La valeur de ces sites est due à la rareté ou à la variété des espèces de faune et de flore actuellement présentes et qui sont liées à ces endroits caractéristiques par leur mode de vie (sols, eaux, micro-climat), selon fiches n° 99, 103, 104, 132 et 137 de l'inventaire cantonal des sites naturels.

2 Dans cette zone, aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou de génie rural ne peuvent être admis en-dehors de ceux que pourraient nécessiter le maintien et l'entretien du biotope, une activité d'agriculture propre à la sauvegarde du site ou, le cas échéant, ceux qui seraient en rapport avec la recherche scientifique. Les activités sylvicoles sont également admises de même que, le cas échéant, les travaux d'entretien des chemins pédestres.

Art. 25 Zone d'intérêt paysager, mesure de protection, degré 1

(selon inventaire cantonal des sites naturels)

1 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.

2 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 autorisés, 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. 26 Zone d'intérêt paysager, mesures de protection, degré 2

(selon inventaire cantonal des sites naturels)

1 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 1; ils contribuent à la protection de l'ambiance du site.

2 Les mesures de protection relatives aux sites paysagers, degré 1, sont applicables; cependant, de cas en cas, elles peuvent faire l'objet d'allègement.

Art. 27 Pistes de ski

1 Les pistes de ski situées dans les territoires à non bâtir sont indiquées approximativement au plan d'affectation des zones. Sur ces tracés et le domaine skiable lié, toutes mesures qui empêchent ou restreignent le passage des skieurs, des installations de remontées mécaniques et des machines d'entretien des pistes, telles que constructions, plantations d'arbres ou de buissons, clôtures, modifications de terrains sont interdits.

2 Les pistes de ski situées en zone à bâtir sont régies par les dispositions de l'article 21 RCU (zone d'intérêt général I) ou des servitudes de passages.

Art. 28 Zone forestière

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

TROISIEME PARTIE: PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET
AUTRES DISPOSITIONS

Art. 29 Caractère de zone, fonctions complémentaires

- ¹ Des fonctions complémentaires ou relevant d'activités économiques ne peuvent être admises de cas en cas dans les zones résidentielles que:

 - si les prescriptions le mentionnent;
 - si leur importance ne porte pas préjudice au caractère prépondérant de l'environnement existant ou possible selon le plan;
 - si leur impact ne porte pas préjudice sensible aux qualités résidentielles de l'environnement concerné;
 - sur demande préalable
- ² Le Conseil communal peut exiger les renseignements et documents complémentaires nécessaires et peut ordonner, aux frais du requérant et sur avis préalable, une étude d'impact qui tienne compte notamment des aspects qualificatifs et quantitatifs de l'environnement naturel et construit, ainsi que des incidences fonctionnelles et techniques prévisibles des activités proposées. Il peut assortir l'autorisation de construire de conditions particulières pour que les effets sur l'environnement restent dans les limites tolérables. L'étude d'impact fait partie des documents de demande de permis.

Art. 30 Surfaces minimales, exceptions pour l'habitation collective parahôtelière

- ¹ Pour l'habitation collective parahôtelière (apparthôtel, propriété à temps partiel, etc.), les autorités compétentes peuvent accorder des allègements conformément à l'article 42 al. 5 RELATeC.
- ² En application de l'article 66 al. 3 LATeC, le Conseil communal peut aggraver les dispositions de l'article 42 RELATeC en exigeant qu'une partie allant jusqu'à 50% des appartements par immeuble correspondent aux directives de l'Office fédéral du logement et que les petits logements, selon ces directives, soient limités jusqu'à 20% du nombre total des appartements par immeuble.

Art. 31 Dépôts de matériaux à l'extérieur

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

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

Art. 32 Garantie

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

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

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

Art. 33 Elimination des ordures

L'élimination des ordures doit être conforme à la législation fédérale sur la protection des eaux.

Art. 34 Réseau routier public

1 Les routes sont classées dans le plan directeur des circulations, selon leur fonction, en 4 catégories. Les possibilités d'accès et les distances entre alignements dépendent de cette classification:

- route à grand débit sans accès privé (route de contournement),
- routes principales à accès privés et publics limités,
- routes collectrices à accès privés limités,
- route de desserte sans limitation d'accès.

2 Les autorités communales ou cantonales fixent les possibilités de raccordements aux routes à accès limités. Lors de modifications de constructions existantes ou de nouvelles constructions, les autorités compétentes peuvent exiger l'adaptation des accès, conformément aux exigences du réseau routier futur.

3 Les distances entre alignements, indiquées dans le plan directeur des circulations, sont définies compte tenu du caractère existant et futur des routes et selon leur fonction dans la hiérarchie du réseau.

4 Le Conseil communal peut réserver les terrains nécessaires aux cheminements piétons indépendants des routes.

5 Tout raccordement à la chaussée doit être exécuté selon les prescriptions des autorités compétentes.

6 La commune réalise la construction du réseau routier et des cheminements piétons au fur et à mesure des besoins. Les modalités de participation des propriétaires aux frais de construction seront définies par les prescriptions concernant la participation financière aux équipements techniques.

Art. 35 Routes privées

Les routes privées utilisables pour la circulation publique sont soumises aux prescriptions suivantes:

- leur création, modification ou suppression nécessite la mise à l'enquête publique et l'approbation du Conseil communal (procédure du permis de construire);
- Le Conseil communal peut exiger la création de trottoirs.

Art. 36 Stationnement des véhicules

Chaque propriétaire qui fait bâtir, transformer ou agrandir une ou plusieurs constructions est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain des places de stationnement calculées sur la base de la surface brute de plancher. Il est exigé au minimum (valeurs à arrondir à l'unité supérieure):

- habitations:

maisons individuelles:

1 place pour 80 m² de surface brute de plancher mais au minimum 2 places par unité de logement

maisons collectives:

1 place pour 80 m² de surface brute de plancher mais au minimum 1 place par appartement, plus 10% de cases supplémentaires à usage des visiteurs

- bureaux:

1 place par place de travail

- industries, ateliers artisanaux:

0,73 place par place de travail

- commerces:

3 places pour 10 m², 4 places pour 20 et 30 m², 5 places pour 40 et 50 m², 6 places pour 60 m², 7 places pour 70 m², 8 places pour 80 m², 9 places pour 90 m² et 10 places pour 100 m², 1 place par tranche de 20 m² supplémentaires.

- hôtels:

1 place pour 2 lits

- restaurants:

1 place pour 3 places assises

- salle de spectacles, lieux de culte:
1 place pour 5 places assises

Normes VSS n° 640'603a, géométrie / Normes VSS n° 640'605a, aménagement

QUATRIEME PARTIE: DISPOSITIONS PENALES

Art. 37 Contraventions

Les contrevenants aux présentes dispositions sont passibles des sanctions prévues à l'article 199 LATeC.

CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS FINALES

Art. 38 Abrogation

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

a) les plans d'aménagement de détail suivants :

- La Combaz, approuvé le 9.9.1975
- La Daudaz, approuvé le 21.10.1975
- Les Charrières, approuvé le 2.10.1978
- Champ des Moulins, approuvé le 14.7.1980
- SI les Horizons verts, approuvé le 7.10.1980

b) le plan d'affectation des zones et le règlement communal d'urbanisme approuvé le 26 janvier 1993.

Art. 39 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction des Travaux Publics.

Mise à l'enquête publique et approbation:

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique du 4 novembre au 4 décembre 1985. La commune a procédé à l'enquête publique des modifications du plan d'affectation du 31 juillet au 31 août 1987. La procédure d'oppositions a suscité deux mises à l'enquêtes publiques qui ont eu lieu respectivement du 13 janvier au 13 février 1989 et du 24 mars au 24 avril 1989.

Le plan d'aménagement local révisé a été approuvé par le Conseil d'Etat le 26 janvier 1993, avec remarques et modifications. Celles-ci ont fait l'objet d'une adaptation du dossier. Les modifications résultantes de l'arrêté du Conseil d'Etat ont été mises à l'enquête publique durant 30 jours dès le 6 septembre 1996.

Adoption par le Conseil communal:

Lieu et date: Charmey, le 1er septembre 1998

Le Syndic:




Le Secrétaire communal:



Approbation par la Direction des Travaux Publics:

Lieu et date : 8 NOV. 2000

Le Conseiller d'Etat, Directeur :




ANNEXES

Inventaire des chalets d'alpage

Inventaire des bâtiments dignes de protection (état 25.8.80)

Tableau récapitulatif des prescriptions de zone

Liste des abréviations

INVENTAIRE DES CHALETS D'ALPAGE

Commune de Charmey (Gruyère)
modifié le 23.07.96 (remplace celui du 25.10.1994)

N° rep.	Bâtiment	Nom local	N° ass.	Plan folio	Article	Datations	Valeur
1	Chalet	Le Pralet	153	63	668	1727	B
2	Gîte	Le Gonti	156	16	1722	19e s./1894	C
3	Chalet	Les Blancs Ruz	157	29	1633	1736/ 2e m. 19e s.	C
4	Chalet	La Chetta dessus	158	43	921	1890	C
5	Chalet	La Vère	162	33	174	1784/1874	A
6	Chalet	Jognins du milieu	169	49	1695	18e s./ F. 19e s.	C
7	Chalet	Jognins dessus	170	49	1658	1868/1990	C
8	Saloir	Les Raveires	173	46	1608	2e m. 18e s.	C
9	Chalet	La Jaquetta dessus	179	45	995	1e m. 19e s.	C
10	Chalet	Les Raveires dessous	190	46	1607	1963	D
11	Gîte	Les Reposoirs	200	31	437	v. 1860/F. 19e s.	A
12	Chalet	Pra au Cerf	209	52	321	18e s. / F. 19e s.	C
13	Gîte	Montminard	216	25	1166	D. 19e s.	B
14	Chalet	Brecca d'en bas	220	38	1132	1694/ 1726/ 20e s.	C
15	Chalet	Lovattli	222	38	64	1780	B
16	Chalet	Brecca d'en bas	224	38	1747	18e s./ 20e s.	C
17	Chalet	Hubel Rippa	227	37	1481	1752	B
18	Chalet	Les Roseirettes	228	34	58	1891	C
19	Etable	Ripettli	229	38	1136	1967	D
20	Chalet	Poyet Riond	223	41	163	18e s./ 19e s./ M. 20e s.	C
21	Chalet	Brequetta	237	38	1751	F. 18e s./ F. 19e s.	C
22	Chalet	Obere Rippa	238	38	539	F. 18e s./ 20e s.	C
23	Chalet	Grattavache dessus	241	13	106	M. 18e s./ 2e m. 19e s.	C
24	Chalet	Grattavache dessous	242	33	104	19e s./ 1913	C
25	Chalet	Chaux du Vent derrière	243	31	656	D. 19e s./ 1890	C
26	Chalet	Tissiniva derrey	244	41	171	18e s./ F. 19e s.	C
27	Chalet	La Monse	249	16	688	v. 1500/ 1619/ 1890	A
28	Saloir	Gros Morveau	251	40	489	18e s.	B
29	Chalet	Vi Chalet dessous	255	50	563	1793/ F. 19e s.	C
30	Chalet	Les Craux	259	50	933	v. 1800/ 1896	C
31	Chalet	Les Plans	260	50	691	F. 18e s./ 1896	B
32	Chalet	L'Hépetauda dessus	261	48	219	18e s./ 1898	B
33	Chalet	L'Hépetauda dessous	262	48	217	1re m. 20e s.	C
34	Chalet	La Progena	271	51	467	18e s./ 1882	C
35	Chalet	Petit Bovatey	272	51	941	18e s./ 19e s.	C
36	Chalet	Gros Bovatey	273	51	937	D./ F. 20e s.	C
37	Chalet	Longe Sia	274	51	942	18e s./ 19e s./ 1892	C
38	Chalet	La Morarda	275	51	566	18e s./ 1895	B
39	Chalet	Poutes Paluds dessus	280	52	1142	18e s./ 19e s./1895	A
40	Chalet	Poutes Paluds dessous	281	52	1143	18e - 19e s./ 1894	C
41	Chalet	La Générale	282	54	94	1869/ 1895	B
42	Chalet	Tissiniva	288	55	634	18e s./ 1897	C

N° rep.	Bâtiment	Nom local	N° ass.	Plan folio	Article	Datations	Valeur
43	Chalet	Plan de Tissiniva	(289)	55	633	1908	C
44	Chalet	Petite Oudèche	(290)	53	630	1908	C
45	Chalet	Grande Oudèche	(291)	56	641	1946/ 1993	C
46	Chalet	Pâquier à chevaux	(293)	56	639	D. 19e s./ 1894/ 1991	C
47	Gîte	Planeys dessous	(294)	56	637	1775/ 1886/ 1891	A
48	Chalet	Planeys dessous	(295)	53	178	18e s./ 1911	C
49	Chalet	Gros l'Adrey	(296)	60	804	1re m. 19e s./ 1879	C
50	Chalet	Brenleires dessus	(298)	59	31	1917	C
51	Chalet	Brenleires dessous	(299)	59	29	18e s./ 1906	C
52	Chalet	Morteys de Folliéran	(302)	58	682	1e m. 19e s./ 1908	C
53	Chalet	Les Joux à Marro	(303)	58	678	18e s./ 1908	C
54	Chalet	Gros-Croset	(306)	59	768	18e s./ 19e s./ 1889	C
55	Chalet	Jeu de Quilles	(307)	60	770	1723/ 1888	A
56	Chalet	Fessu devant (Festus)	(310)	60	772	18e s./ 19e s.	C
57	Chalet	Pertet à Bovey	(311)	60	1488	1730/ 1865	C
58	Chalet	La Gobetta	(312)	60	671	18e s./ 19e s.	C
59	Chalet	La Minutze	(314)	60	1295	18e s./ 1894	B
60	Gîte	La Féquelena	(316)	61	700	v. 1980	D
61	Chalet	Frejima devant (Félésima)	(317)	63	950	18e s. / 1911	B
62	Chalet	Frejima derrey (Félésima)	(318)	64	645	1re m. 18e s./ 1896	C
63	Chalet	Le Lapé	(320)	64	1300	1742	A
64	Chalet	Orseire dessous	(324)	45	993	18e s/ 1903	C
65	Chalet	Orseire dessous	(324 A)	45	993	D. 19e s.	C
66	Chalet	Chaux au Cerf	(331)	33	613	19e s./ 1962	C
67	Chalet	Chalet Neuf	(332)	41	166	M. 18e s./ 2e m. 19e s.	C
68	Chalet	Les Banderettes d'amont	(333)	41	960	19e s./ 1910	C
69	Chalet	Vounetz	(334)	42	21	18e s./ 19e s./ 1894	C
70	Chalet	La Poutarse (1820: L'Arsa à Thurler)	337	32	113	1874/ 1906	D
71	Chalet	L'Adrey	(341)	32	885	19e s./ 1895	C
72	Chalet	Les Cerniettes	(349)	27	276	1re m. 19e s.	C
73	Chalet	Gros Ganet	(351)	43	697	18e s./ 1899/ 1907	B
74	Chalet	Ganet d'avau	(352)	43	914	1708 (D)/ Fin 19e s.	B
75	Chalet	Les Roseires	(373)	34	626	1855/ 1895	C
76	Gîte	Bi Gîte	(374)	34	616	19e s./ 1895	C
77	Chalet	Cerniets	(381)	39	787	18e s./ 1852/ 20e s.	C
78	Chalet	Ober Stierenberg	(383)	38	1139	18e s./ 19e s.	C
79	Chalet	Unter Stierenberg	(384)	38	1726	18e s./ 1910	B
80	Chalet	Wälschli Rippa	(385)	38	1728	18e s./ F. 19e s.	C
81	Chalet	La Pouta Tchivra	(388)	33	1707	1746	C
82	Chalet	Crau Bourgeois	(389)	33	605	19e s./ 1963	C
83	Chalet	Grattavache	(436)	35	158	2e m. 19e s.	C
84	Saloir	La Générale	(444)	54	95	1828	C
85	Chalet	La Périllouda	(447)	46	1197	18e s./ 19e s./ v. 1990	D
86	Saloir	L'Arsetta	(460)	32	19	19e s.	C
87	Saloir	Planeys dessous	(506)	53	178	18e s.	C
88	Chalet	La Case (d'Ousanna)	(507)	58	680	1908/ 20e s.	C

N° rep.	Bâtiment	Nom local	N° ass.	Plan folio	Article	Datations	Valeur
89	Etable	Vasilière du Poyet Riond	562	41	164	2e m. 19e s.	C
90	Chalet	Place des Aulx	564	43	446	F. 19e s.	C
91	Chalet	Litefret	567	46	1498	1888	C
92	Chalet	Les Morveys dessous	577	57	51	19e s./ 1898	B
93	Chalet	Vasilière de la Générale	581	54	96	M. 19e s./ 1906	C
94	Chalet	Moron	589	26	1021	1868	B
95	Chalet	Gros Praz	621	18	596 b	1886/ v. 1980	C
96	Chalet	Les Quemonts (Commun de la Tsintre)	628	43	453 b	1887	C
97	Chalet	Férédetse	630	45	537 b	1954	C
98	Chalet-grange	La Chetta dessous	638	43	922 b	1889/ D. 20e s.	C
99	Chalet	Obere Brecca	644	38	1747	1891/ 1917	B
100	Chalet	Gîte à bas	662	50	81 ab	1895	C
101	Chalet	Les Raveires dessus	673	46	1609 b	v. 1800/ 1896	C
102	Chalet	Vasilière du Ganet	682	43	698 b	1899	C
103	Chalet	La Vonderweire	712	54	549 b	1908	C
104	Chalet	Untere Recardets	720	36	119 b	F. 19e s./ 20e s.	C
105	Chalet	Le Drotsu	726	42	444 b	1911	C
106	Chalet	La Vatia d'amont	782	32	109	1928	B
107	Chalet	Noires Joux	783	53	551	(1897)/ 1924/ 1934	C
108	Chalet	L'Arse du mitin	804	42	25	19e s/ 1932	C
109	Chalet	Crêt de la Monse	850	18	1565	1949	C
110	Chalet	Tissiniva devant	1037	38	1858	1973	C

Code: Charminv.doc/tableau

Date: 25.7.96/BAE



COMMISSION CANTONALE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET EDIFICES PUBLICS

KANTONALE KOMMISSION FÜR DENKMALPFLEGE

INVENTAIRE MAISON RURALE

Commune de CHARMEY

(Gruyère)

Inventaire des bâtiments dignes de protection

No repère	Bâtiment	No ass.	Plan fol. (Datation) /Art.	Nom local	Valeur
01	SITE				
02	Eglise	445	1/336		
03	Chapelle	490	25/424	Les Arses	
04	Chapelle	505	33/609	Pré de l'Essert	
05	Chapelle	508	24/404	Vers Ste-Anne	
06	Chapelle	510	3/352	Vers St-Jean	
07	Chapelle	511	22/1050	La Corbetta	
08	Chapelle			Pont du Roc	
1	Cure	1	3/475 (18e s.)		A
2	Château	6	22/1057 (18e s.)	La Corbetta	A
3	Habitation	9	1/245 (fin 19e s.)	Le Pra	C
4	Habitation	14/155	22/1015, 1525 (18e s.)	Le Pra	B
5	Habitation	16	4/1444 (1889)	Le Pra	C
6	Habitation	17	4/598 (18e s.)	Le Pra	B
7	Habitation	18	4/1421 (19e s.)	Le Pra	C
8	Habitation	20	4/1546 (18e s.)	Le Pra	C
9	Ferme	21	3/35 (19e/20e s.)	Le Pra	C
10	Habitation	22a/b	4/1023, 1026 (19e s.)	Vers St-Jean	C
11	Habitation	23a	4/1455 (19e s.)	Vers St-Jean	C
12	Habitation	23b	4/1452 (déb. 19e s.)	Vers St-Jean	C
13	Habitation	25	3/861 (18e s.)	Gros Plan	A
14	Habitation	27	3/824 (1716)		A
15	Auberge	28	2/709 (18e s.)	"Etoile"	B
16	Auberge	30	2/65 (19e/20e s.)	"Sapin"	B
17	Habitation	32	2/816 (19e s.)		B
18	Habitation	35	2/1212, 1681 (19e s.)		C
19	Habitation	36	2/1405 (v. 1900)		C
20	Habitation	43	2/1393 (déb. 19e s.)		B



COMMISSION CANTONALE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET EDIFICES PUBLICS

KANTONALE KOMMISSION FÜR DENKMALPFLEGE

INVENTAIRE MAISON RURALE

Commune de CHARMEY
(Gruyère)

Inventaire des bâtiments dignes de protection

No repère	Bâtiment	No ass.	Plan fol. (Datation) /Art.	Nom local	Valeur
21	Ferme	(44)	7/1146 (18e s.)	La Délèze	A
22	Habitation	(45)	7/543 (v. 1910)		C
23	Habitation	(46)	2/213,1515 (déb. 19e s.)		B
24	Habitation	(47/48)	2/1005,1379,1399 (18e-19e s.)		C
25	Habitation	(49)	7/1276 (18e s.)	Le Clos	A
26	Habitation	(51)	(19e-20e s.)		C
27	Habitation	(54)	2/1612 (déb. 19e s.)		B
28	Habitation	(55)	2/11,1426 (17e-19e s.)		B
29	Habitation	(57)	22/578 (1656)		B
30	Ferme	(58)	7/882 (17e s.)		B
31	Ferme	(62)	5/280 (18e s.)		A
32	Hotel	(65)	2/814a (fin 19e s.)		C
33	Habitation	(66)	2/1550 (fin 19e s.)		C
34	Hotel	(67)	2/834,835 (19e/20e s.)		B
35	Ferme	(68)	2/1241 (déb. 19e s.)		A
36	Habitation	(75)	2/1189 (1885)		B
37	Habitation	(78)	2/204 (19e s.)		C
38	Habitation	(80)	1/472 (19e s.)		B
39	Habitation	(81/82)	6/1705,1183 (19e/20e s.)		C
40	Ferme	(85)	24/493 (1822)	Liderrey	A
41	Ferme	(86)	3/553 (18e s.)		B
42	Habitation	(87/414)	24/1467/1464 (18e/19e s.)	Vers St-Anne	C
43	Ferme	(88)	23/1350	Les Ciernes	B
44	Habitation	(89)	23/1341 (18e s.)	Les Ciernes	B
45	Habitation	(90)	23/1332 (18e s.)	Les Ciernes	B



COMMISSION CANTONALE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET EDIFICES PUBLICS

KANTONALE KOMMISSION FÜR DENKMALPFLEGE

INVENTAIRE MAISON RURALE

Commune de CHARMEY

(Gruyère)

Inventaire des bâtiments dignes de protection

No repère	Bâtiment	No ass. /Art.	Plan fol. (Datation)	Nom local	Valeur
46	Ferme	<u>91</u>	23/1327 (18e s.)	Les Ciernes	B
47	Ferme	<u>92</u>	23/1094 (1815)	Les Ciernes	B
48	Ferme	<u>95</u>	27/1221 (v. 1800)	Grand Pra	B
49	Ferme	<u>96</u>	26/1253 (déb. 19e s.)	Les Fontanys	A
50	Habitation	<u>101</u>	24/1402 (18e s.)	Liderrey	B
51	Habitation	<u>105</u>	24/183 (17e-20e s.)	Liderrey	C
52	Habitation	<u>106a/b</u>	24/1537, 1538 (17e/18e s.)	Liderrey	C
53	Habitation	<u>108</u>	25/1469 (déb. 19e s.)	Liderrey	C
54	Habitation	<u>109</u>	25/593, 1123, 1126 (18/20e s.)	Les Arses	C
55	Habitation	<u>111/114</u>	9/1620, 721 (déb. 18e s.)	Les Arses	A
56	Ferme	<u>112</u>	8/1625 (18e s.)	Le Crevey	B
57	Ferme	<u>115</u>	12/1717 (19e s./1970)	Pliaumont	B
58	Habitation	<u>118</u>	9/122 (déb. 19e s.)	Pliaumont	B
59	Habitation	<u>122</u>	(19e s.)	La Tsintre	C
60	Habitation	<u>125</u>	13/753 (1526/19e s.)	La Tsintre	B
61	Habitation	<u>126</u>	13/310 (18e/19e s.)	La Tsintre	B
62	Habitation	<u>128</u>	13/142 (18e s.)	La Tsintre	B
63	Ferme	<u>129</u>	13/519 (18e/19e s.)	La Tsintre	B
64	Habitation	<u>133</u>	13/1007 (déb. 19e s.)	La Tsintre	B
65	Habitation	<u>134</u>	13/973 (18e/19e s.)	La Tsintre	B
66	Grenier	<u>138</u>	3/492 (18e s.)	Liderrey	B
67	Ferme	<u>140</u>	148/1804 (17e s.)	Le Perré	C
68	Habitation	<u>141</u>	148/1808 (17e/19e s.)	Les Charrières	C
69	Ferme	<u>143</u>	12/1664 (v. 1780)	Les Charrières	B
70	Ferme	<u>167</u>	11/1649 (19e s.)	L'Eterpaz	B
71	Grange	<u>181</u>	8/304, 717, 724 (18e s.)	Les Arses	C



COMMISSION CANTONALE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET EDIFICES PUBLICS

KANTONALE KOMMISSION FÜR DENKMALPFLEGE

INVENTAIRE MAISON RURALE

Commune de CHARMEY

(Sruyère)

Inventaire des bâtiments dignes de protection

No repère	Bâtiment	No ass.	Plan fol. /Art.	(Datation)	Nom local	Valeur
72	Grange	<u>186</u>	85/189	(1708)	Le Lanciau	B
73	Ferme	<u>197</u>	27/1410	(19e/20e s.)	Les Vuesseyres	C
74	Ferme	<u>202</u>	27/1101	(19e/20e s.)	La Gottaule	C
75	Grange	<u>239</u>	30/1285	(18e s.)	Blancs Ruz	B
76	Four	<u>292</u>	26/1254	(1720 ?)	Les Fontanys	C
77	Hab./Grenier	<u>300</u>	4/2039	(1753)	Pra Gremaud	B
78	Habitation	<u>354</u>	33/607	(déb. 20e s.)	Pré de l'Essert	B
79	Ferme	<u>392</u>	3/1321	(19e s.)	Pra Gremaud	C
80	Grange	<u>398</u>	2/1239	(19e s.)	Les Charrières	C
81	Ferme	<u>400</u>	25/988	(19e s.)		C
82	Habitation	<u>412</u>	7/1903	(19e s.)	Petite Fin	C
83	Ferme	<u>446</u>	24/1281	(fin 18e s.)	Liderrey	B
84	Habitation	<u>455</u>	1/270	(v. 1900)		C
85	Habitation	<u>458</u>		(19e s.)		C
86	Ferme	<u>459</u>	24/1043	(fin 18e s.)	Liderrey	B
87	Habitation	<u>466</u>	29/872	(v. 1800)	Blancs Ruz	B
88	Habitation	<u>473</u>	3/1308	(18e/19e s.)	Derrière les Roches	B
89	Hab/comm.	<u>477</u>	15/900	(1759)	La Tsintre	B
90	Ferme	<u>484</u>	7/1243bb	(19e s.)		C
91	Habitation	<u>543</u>	1/1328	(1895)		C
92	Habitation	<u>545</u>	23/1457	(19e s.)	Répugin	C
93	Ferme	<u>546</u>	49/1688	(1860/v. 1900)	Les Auges	B
94	Habitation	<u>548</u>	49/1690	(19e s.)		B
95	Ferme	<u>474</u>	4/1439a	(1857)	Pra Gremaud	B
96	Auberge	<u>590</u>	14/1771	(19e s.)	Le Perré	C
97	Habitation	<u>591</u>	24/407bb	(19e s.)		C



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

Commune de CHARMEY
(Gruyère)

Inventaire des bâtiments dignes de protection

No repère	Bâtiment	No ass.	Plan fol. /Art.	(Datation)	Nom local	Valeur
98	Habitation	596	25/421c	(v. 1900)		C
99	Habitation	614	11/464bab	(v. 1900)		B
100	Habitation	663	6/1510	(v. 1900)		C
101	Ferme	676?	49/2151	(fin 19e s.)	La Bourlianda	B
102	Habitation	681	12/137b	(v. 1900)		C
103	Habitation	690	14b/1841	(fin 19e s.)	Le Perré	C
104	Habitation	711	24/1847	(19e s.)	Liderrey	C
105	Habitation	771	24/1864	(19e s.)	Vers St-Anne	C

Le Conservateur des
Monuments historiques:

25. 8. 80

Le Rédacteur de
l'Inventaire:

La révision du recensement par le service des biens culturels lors de l'examen final du PAL est réservée.

COMMUNE DE CHARMEY
PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL / REVISION

Tableau récapitulatif des prescriptions de zone

Type de zone	Indice d'utilisation	Taux d'occupation	Distance de base	Hauteur	Autres prescriptions
Zone de centre - village (ZV)	-	50%	164 LATeC	gabarit existant	Mesures de protection
Zone résidentielle à faible densité (RFD)	0.35	25% hab. ind. 35% hab. groupées	5.00 m	HT 10.00 m h 7.50 m	
Zone résidentielle à moyenne densité I (RMD I)	0.45	25% hab. coll. 35% hab. groupées	6.75 m	HT 13.50 m h 10.00 m	
Zone résidentielle à moyenne densité II (RMD II)	0.60	25%	6.75 m	HT13.50 m h 10.00 m	Pour hôtellerie HT + h augmentées de 1.50 m max.
Zone mixte (ZM)	0.50	25% hab. ind. 35% hab. groupées + ACT.	5.00 m	h 7.50 m	
Zone d'activités (ACT)	0.60	45%	6.75 m	HT 13.50 m h 10.00 m	Hauteurs supplément. possibles
Zone d'intérêt général I et II (ZIG I et II)	0.60	35%	8.00 m	HT 16.00 m h 13.50 m	
Zone libre (ZL)	inconstructible				

Code: charmtab.doc/tableau
25.7.96/BAE/EA/cm

Liste des abréviations

LAT	: loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire
OAT	: ordonnance du 2 octobre 1989 sur l'aménagement du territoire
LATeC	: loi cantonale du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions
RELATeC	: règlement du 18 décembre 1984 d'exécution de la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPBC	: loi cantonale du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels
RLPBC	: règlement d'exécution du 17 août 1993 de la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels
LR	: loi du 15 décembre 1967 sur les routes
CBC	: commission cantonale des biens culturels
CCPNP	: commission cantonale de protection de la nature et du paysage
OCAT	: office des constructions et de l'aménagement du territoire
SAC	: service archéologique cantonal
ISOS	: inventaire des sites construits à protéger en Suisse
IVS	: inventaire des voies de communication historiques de la Suisse
ACE	: arrêté du Conseil d'Etat
PAL	: plan d'aménagement local
RCU	: règlement communal d'urbanisme
PAD	: plan d'aménagement de détail
PS	: prescriptions spéciales
DS	: degré de sensibilité au bruit
ZCV	: Zone de centre-village
RFD	: zone résidentielle à faible densité
RMD	: zone résidentielle à moyenne densité
ZM	: zone mixte
ACT	: zone d'activités
ZIG	: zone d'intérêt général
ZL	: zone libre
ZA	: zone agricole
ZPI	: zone de protection intégrale
FO	: zone forestière
HT	: hauteur totale (art. 68 RELATeC)
h	: hauteur à la corniche (art. 69 RELATeC)
DL	: distance de base (art. 62 RELATeC)
DL'	: distance augmentée (art. 63 RELATeC)

