

COMMUNE DE DOMPIERRE

Canton de Fribourg

REVISION DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

Règlement communal d'urbanisme

Dossier d'enquête publique

RCU septembre 2015

**MODIFICATIONS CONSECUTIVES A L'APPROBATION
PAR LA DAEC DE LA REVISION GENERALE DU PAL DU
10 AVRIL 2014**



Mont-Carmel 2 - 1762 Glisiez

E-mail : Info@urbasol.ch

Téléphone : 026 466 22 33

PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 But

Le présent règlement communal d'urbanisme fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones et aux constructions.

Art. 2 Cadre légal

Les bases légales de ce règlement sont la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT), l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT), la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement d'exécution du 1^{er} décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC), la loi sur les routes du 15 décembre 1967, ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

Art. 3 Nature juridique

Le plan d'affectation des zones et le règlement ont force obligatoires pour les autorités communales et cantonales ainsi que pour les propriétaires fonciers.

Art. 4 Champ d'application

Les prescriptions de ce règlement sont applicables aux objets soumis à l'obligation de permis selon l'art. 135 LATeC.

Art. 5 Dérogations

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions fixées aux articles 147 et suivants LATeC. La procédure prévue aux articles 101 et suivants ReLATeC est réservée.

DEUXIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DES ZONES

Titre premier : prescriptions générales

Art. 6 Secteurs à plan d'aménagement de détail obligatoire (PAD)

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs pour lesquels un plan d'aménagement de détail, au sens des articles 62 et suivants LAtEC, est obligatoire, compte tenu des caractéristiques particulières, telles que protection du site naturel ou construit, état du parcellaire, difficultés d'accès, ou pour des motifs d'intérêt général.

Art. 7 Secteurs à prescriptions particulières

Le plan d'affectation des zones désigne à l'intérieur des différents types de zones, les secteurs qui sont soumis à des prescriptions particulières ; ces prescriptions sont indiquées dans les dispositions particulières aux zones.

Art. 8 Bâtiments existants non soumis à l'indice d'utilisation du sol

Lors de transformation, dans le volume originel, des bâtiments spécialement désignés dans le plan d'affectation des zones, l'indice brut d'utilisation du sol n'est pas applicable. Ces bâtiments sont situés sur des parcelles dont la surface ne permet pas le respect de l'indice brut d'utilisation du sol fixé pour la zone (art. 80 al. 5 ReLAtEC).

Art. 9 Biens culturels, immeubles protégés

¹ Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'article 3 LPBC, sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. Le règlement contient en annexe 1 la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

² Selon l'article 22 LPBC, la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, le cas échéant, aux abords et au site. Les structures et éléments extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon trois catégories.

Catégorie **3** : La protection s'étend

- à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture),
- à la structure porteuse intérieure de la construction,
- à l'organisation générale des espaces intérieurs.

Catégorie **2** : La protection s'étend en plus :

- aux éléments décoratifs des façades,
- aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation,

Catégorie **1** : La protection s'étend en plus :

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

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

³ La définition générale de l'étendu de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières, celles-ci sont jointes en annexe 5 au présent règlement.

⁴ Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable auprès du Service des biens culturels.

⁵ Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.

⁶ Sur la base des résultats de la documentation et des sondages réalisés par le Service des biens culturels, la catégorie de protection de l'immeuble peut être modifiée. La procédure fixée à l'article 75 LATeC s'applique.

⁷ Le dossier de demande de permis contient, hormis les informations ordinaires, les documents suivants :

- Les relevés de l'immeuble : plans, façades et coupes significatives à une échelle adaptée à la nature de l'intervention,
- Une documentation photographique générale de l'édifice et documentation photographique particulière des éléments touchés par l'intervention.
- Evaluation de l'état de conservation des éléments touchés par l'intervention,
- Description de la nature des travaux envisagés par éléments touchés par l'intervention.

Art. 10 Périmètre de protection de l'environnement du site construit

¹ Le plan d'affectation des zones délimite des périmètres de protection de l'environnement du site construit.

² A l'intérieur de ces périmètres aucune nouvelle implantation de construction n'est autorisée.

³ La transformation de constructions existantes doit viser à la meilleure intégration possible au paysage par l'utilisation de matériaux traditionnels en façade et en toiture (bois, maçonnerie crépie, tuile de terre cuite). Les revêtements métalliques réfléchissants sont interdits en façades et toitures. Les couleurs des matériaux, en façades et en toitures sont choisis de manière à atténuer l'effet des constructions sur le site. Les couleurs claires et saturées sont interdites.

Art. 11 Installations solaires

¹ La pose d'installations solaires photovoltaïques doit être évitée dans la zone de protection du site construit ainsi que sur les bâtiments protégés de valeur A ou B au recensement.

² La pose d'installations solaires thermiques et photovoltaïques, dans la zone de protection du site bâti ainsi que dans la zone de centre village, doit répondre aux conditions suivantes :

- Les panneaux sont placés prioritairement sur les toitures d'annexes à un bâtiment principal,
- Les panneaux sont regroupés en une seule surface,
- Les panneaux sont placés prioritairement en bordure du toit sur toute la longueur du pan de toit ou sous la forme d'une bande qui s'harmonise avec l'ensemble du toit par une bonne proportion,
- Les côtés de la surface des panneaux sont parallèles aux côtés de la surface du pan de toit. Au moins deux des côtés de la surface des panneaux coïncident avec des bords du pan de toit,
- Les panneaux sont encastrés dans la toiture afin que leur surface soit située dans le plan de la couverture du toit ; l'exécution des bords est parfaitement intégrée ; des pièces de surface et couleur semblable à celles des panneaux compensent d'éventuelles imprécisions géométriques,
- Les châssis des panneaux sont d'une couleur semblable à celle de la surface des panneaux,

³ La pose de panneaux solaires peut être interdite sur des édifices protégés qui présentent une grande importance au titre de la protection des biens culturels, qui sont particulièrement représentatifs pour le lieu, tel que par exemple l'église ou qui présentent une toiture dont la géométrie est complexe,

⁴ Des dérogations aux prescriptions ci-dessus ne sont admises que si des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'installation ou des raisons d'aspect liées à la conservation du caractère du site le justifient.

⁵ Les prescriptions qui précèdent s'appliquent également aux bâtiments protégés.

⁶ La réalisation de telles installations se fera conformément à la brochure édictée par l'Etat de Fribourg : « Recommandations concernant l'intégration architecturales des installations solaires, Août 2001 ».

Art. 12 Périmètres archéologiques

¹ Une demande préalable selon l'article 137 LATeC et 88 ReLATeC est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones.

² Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC) et 138 LATeC. Le préavis du SAEF est requis en cas de demande de permis de construire. Les art. 35 LPBC et 72-76 LATeC sont réservés.

³ La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent (art. 34 LPBC).

Art. 13 Objets IVS

¹ Le tronçon protégé des voies de communication historiques d'importance nationale est mentionné au plan d'affectation des zones.

² L'étendue des mesures de protection s'étend aux éléments suivants :

- au tracé
- au gabarit (largeur) et profil en travers (talus),
- aux éléments bordiers (murs, arbres, haies, clôtures traditionnelles, etc.)

³ L'entretien des voies historiques protégées est réalisé dans les règles de l'art afin d'assurer la conservation de la substance historique tout en garantissant une utilisation adaptée. Lors de travaux sur des chemins historiques protégés, le préavis du Service des biens culturels est requis.

Art. 14 Mesures de protection et d'aménagement du site paysager

¹ Les éléments caractéristiques du paysage et les objets naturels sont protégés. Ils doivent être sauvegardés, entretenus et mis en valeur. Rien ne doit être entrepris sans l'autorisation écrite du Conseil communal qui tient compte du plan directeur communal et le cas échéant prendra l'avis du responsable pour la protection de la nature et du paysage.

² Les haies, les groupes d'arbres, les vergers, les allées ou rangées d'arbres, les arbres isolés ainsi que la végétation riveraine mentionnés au PAZ doivent être conservés en l'état actuel (étendue, répartition, diversité), entretenus et remplacés ou complétés le cas échéant.

³ L'abattage ou la coupe rase sont interdits. Toutefois le Conseil communal peut déroger à cette règle dans les cas suivants :

- lorsqu'un arbre est malade ou présente un danger pour les hommes et les biens ;
- lors de la coupe périodique des haies, si cela s'avère nécessaire pour la mise en valeur du site ;
- en cas de construction d'ouvrage impossible à réaliser autrement.

Dans les deux premiers cas, le propriétaire pourvoit au remplacement des objets protégés selon les instructions du Conseil communal.

⁴ Le plan directeur communal mentionne la plantation d'arbres isolés. Les haies seront constituées d'essences indigènes diverses (noisetiers, cornouillers, troènes, fusain, merisiers à grappes, viornes aubier, chèvrefeuille à balais, sureau noir, etc.). Des arbres d'essences majeures compléteront cet aménagement. L'arborisation ponctuelle prévue sera constituée de chênes ou de noyers.

Art. 15 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau

¹ Cet espace est destiné à garantir la sauvegarde des cours d'eau du point de vue de la protection contre les crues et de leur fonction écologique ainsi que leur accessibilité, notamment pour l'entretien.

Aucune construction ou aménagement (modification de la topographie existante, pose de clôtures, etc.) ne peut être réalisée à l'intérieur de l'espace nécessaire aux cours d'eau.

Seules sont autorisées les modifications nécessaires à l'aménagement et à l'entretien des cours d'eau.

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

² Lorsque l'espace nécessaire aux cours d'eau n'est pas délimité, sa largeur minimale est fixée à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. L'espace minimal nécessaire peut être augmenté si la nature du cours d'eau et de ses rives l'exige. Si l'espace minimal nécessaire d'un cours d'eau est fixé, par défaut, à 20 mètres, la Section lacs et cours d'eau détermine localement l'espace nécessaire pour les projets qui lui sont soumis. La demande préalable est recommandée.

³ Lorsqu'un cours d'eau est sous tuyaux et à défaut d'une indication particulière sur le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail, les constructions et installations projetées doivent être implantées en tenant compte de la présence de l'ouvrage (pas de construction sur son tracé, pas de surcharge, contrôle de la capacité d'écoulement, etc.).

Un espace libre suffisant doit être maintenu pour permettre une remise à ciel ouvert ultérieure du cours d'eau. Cet espace est délimité par analogie aux indications de l'article ci-dessus. Des études de détail complémentaires au cadastre de l'espace nécessaire peuvent être exigées.

⁴ Les constructions et aménagements doivent être réalisés à des niveaux suffisamment élevés, de manière à ne pas être menacés d'inondation. Des études de détail peuvent être exigées, le cas échéant, en complément à la carte des dangers naturels liés aux crues ou en complément au cadastre de l'espace nécessaire au cours d'eau.

En cas d'évacuation d'eaux claires de sous-sols (rampe d'accès, escaliers extérieurs, etc.) dans un cours d'eau, le risque de refoulement doit être contrôlé. Le cas échéant, des mesures de sécurité doivent être prises (clapet de non-retour combiné avec une installation de pompage, par exemple).

Pour les plans d'aménagement de détail, les niveaux des constructions et aménagements doivent être fixés par secteurs.

⁵ L'évacuation des eaux pluviales doit être conforme au plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la commune.

A défaut d'un tel plan, elle se fera par des mesures appropriées limitant ou compensant l'imperméabilisation du sol et ses effets sur le régime d'écoulement et l'équilibre physique du cours d'eau auquel les eaux aboutissent.

Art. 16 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres

¹ Les limites de construction aux routes sont définies par la loi sur les routes (art. 115 ss.).

² Conformément à la loi sur les routes, les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction. En l'absence d'un plan de limites de construction, les distances aux routes cantonales et communales sont fixées conformément à l'art. 118 LR ; pour les autres routes (routes privées, chemins AF, etc.) les distances se calculent à partir de la limite de propriété.

³ Dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail, les distances aux routes peuvent être fixées de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.

⁴ La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est fixée à 20 mètres, si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne fixe pas de distances inférieures conformément à la loi forestière cantonale.

⁵ La distance minimale d'un bâtiment à une haie protégée, à une rangée ou un groupe d'arbres protégés par le plan d'affectation des zones est fixée à 10 mètres, dans la mesure où les prescriptions du plan d'affectation des zones ou d'un plan d'aménagement de détail ne le déterminent pas différemment.

Art. 17 Secteurs de dangers naturels

¹ Le plan d'affectation des zones mentionne les secteurs qui sont exposés aux dangers naturels. Pour tous les travaux de construction ou de transformation situés dans un secteur indicatif de danger ou à proximité, la demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC est obligatoire.

² Selon les cas, la commune, le Service des constructions et de l'aménagement, la Commission des dangers naturels ou la Section lacs et cours d'eau peuvent exiger les éléments suivants de la part du requérant :

- Des expertises démontrant la constructibilité du terrain (pour les terrains situés hors de la zone à bâtir) ;
- Des expertises définissant les mesures de construction et de protection indispensables à mettre en œuvre ;
- Des mesures de construction et/ou de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

³ La zone de danger résiduel désigne les dangers faibles subsistant après la réalisation de mesures passives ou actives, ainsi que les dangers avec très faible probabilité d'occurrence et forte intensité. Une attention particulière doit être apportée à l'implantation d'objets sensibles; le cas échéant, des mesures spéciales de protection ou des plans d'urgence pourront s'avérer nécessaires et seront déterminés de cas en cas par les services compétents.

⁴ La zone de danger faible correspond essentiellement à un secteur de sensibilisation: le dossier est contrôlé et des mesures permettant de prévenir et de réduire l'ampleur des dommages potentiels peuvent être exigées. Les objets sensibles nécessitent:

- la production d'une étude complémentaire ;
- la prise de mesures de protection et de construction spéciales sur l'objet.

⁵ La zone de danger moyen correspond essentiellement à un secteur de réglementation: les constructions peuvent y être autorisées, à l'exception des objets sensibles, mais sous certaines conditions:

- des mesures de construction et de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens doivent être prises;
- une étude complémentaire sera établie par le requérant et jointe au dossier de demande de permis de construire; elle précisera la nature du danger et arrêtera les mesures à mettre en œuvre. Les services compétents peuvent, dans le cadre de la demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

⁶ La zone de danger élevé correspond essentiellement à un secteur d'interdiction. Y sont interdites:

- les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions ;

- les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions sur les parcelles qui ont préalablement nécessité ou qui nécessiteraient la réalisation d'ouvrages de protection ou de travaux d'assainissement ;
- les transformations, agrandissements et changements d'affectation sur les bâtiments existants avec augmentation significative du potentiel de dommages, de même que toute intervention qui augmente la surface brute utilisable, le nombre de personnes pouvant être mises en danger ou, de manière significative, la valeur des biens exposés ;

Peuvent être autorisés à titre d'exception et en dérogation au principe général d'interdiction de construire, et sous réserve des conditions émises par les services compétents:

- les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant ;
- les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations) ;
- les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection,
- certaines constructions de peu d'importance au sens de l'art. 85 ReLATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

⁷ La zone indicative de danger atteste la présence d'un danger, sans que son degré (intensité, probabilité) n'ait été évalué. Avant toute construction, le degré de danger devra être déterminé par la réalisation d'une étude appropriée. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées.

Art. 18 Eaux souterraines et gestion des eaux claires

¹ Pour toute construction des mesures de rétention ou d'infiltration doivent être examinées de façon à limiter au maximum le débit (rétention sur toitures, réutilisation des eaux pour WC, buanderie et arrosage, etc...).

² Les places seront effectuées de façon à permettre l'infiltration des eaux non polluées. L'utilisation de matériaux poreux pour les surfaces de circulations et de pavés gazon pour les places de parc est fortement recommandée.

³ Des zones de rétention peuvent compenser l'insuffisance d'infiltration. Les dispositions relatives à l'infiltration ou à la rétention devront correspondre aux exigences fixées par le PGEE.

Art. 19 Sites pollués

¹ Chaque projet de transformation/modification dans l'emprise ou à proximité immédiate d'un site pollué est soumis à une autorisation de réalisation au sens de l'art. 5 al. 2 L Sites. Un avis technique par un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés peut être requis pour démontrer la conformité à l'art. 3 O Sites.

² Les requérants sont invités à consulter le guichet cartographique du canton sous : www.geo.fr.ch (Thèmes : Environnement / Sites pollués) pour savoir si leur projet touche un site pollué et pour s'informer des mises à jour car les données sont en tout temps susceptibles d'être modifiées dans le cadastre des sites pollués.

Titre deuxième : dispositions spéciales aux zones

Art. 20 Zone de protection du site construit (ZPSC)

1. Destination

La zone de protection du site construit a pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti concerné. Le caractère des éléments qui le compose, à savoir les bâtiments, espaces extérieurs, ainsi que la configuration générale du sol, doit être conservé.

Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces, aux services, à l'artisanat et aux activités agricoles. Les activités artisanales, commerciales ou agricoles ne doivent pas provoquer de nuisances excessives.

- | | | |
|----|---|--------------------------|
| 2. | Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. | Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 1.00 |
| 4. | Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.40 |
| 5. | Distance à la limite (DL) | : $h/2$, minimum 4.00 m |
| 6. | Hauteur totale (h) | : 11.50 m |
| 7. | Hauteur de la façade à la gouttière (hf) | : 8.50 m |
| 8. | Degré de sensibilité au bruit (DS) | : III |
| 9. | Prescriptions particulières: | |

¹ Aucune nouvelle implantation de construction n'est autorisée, hormis dans les périmètres indiqués au plan d'affectation des zones. Les constructions de peu d'importance sont autorisées hors de ces périmètres.

² Les transformations de bâtiments doivent respecter le caractère architectural dominant des constructions qui composent le site en ce qui concerne l'aspect des façades et des toitures, les matériaux et les teintes. Les prescriptions contenues à l'annexe 2 du règlement s'appliquent.

³ Les nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site en ce qui concerne l'implantation et l'orientation, le volume, les hauteurs, le caractère des façades et des toitures, les matériaux et les teintes.

⁴ Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines. Les prescriptions contenues à l'annexe 2 du règlement s'appliquent.

⁵ Toute intervention sur des bâtiments qui présentent des éléments non-conformes aux prescriptions qui précèdent ne peut être autorisée qu'à la condition que les éléments concernés soient rendus conformes.

⁶ Des dérogations aux prescriptions qui précèdent ne peuvent être accordées que dans le cas où l'application de la prescription en cause irait à l'encontre de l'objectif de la conservation et mise en valeur du caractère du site.

⁷ Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC. Le préavis du Service des biens culturels est requis.

⁸ Les dossiers de demande de permis doivent contenir, hormis les documents ordinaires, des photographies de toutes les façades du bâtiment concerné ainsi que des photographies des bâtiments voisins.

⁹ Lorsqu'au minimum 80% des places de stationnement nécessaires sont situées en sous-sol ou intégrées dans des volumes fermés du bâtiment, l'IBUS peut être majoré de 15%. Cette disposition n'est pas applicable aux habitations individuelles (art. 55 ReLATeC).

Art. 21 Zone de centre village (ZCV)**1. Destination**

Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces, aux services, à l'artisanat et aux activités agricoles. Les activités artisanales, commerciales ou agricoles ne doivent pas provoquer de nuisances excessives.

- | | |
|--|--------------------------|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 1.00 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.50 |
| 5. Distance à la limite (DL) | : $h/2$, minimum 4.00 m |
| 6. Hauteur totale (h) | : 11.50m |
| 7. Hauteur de la façade à la gouttière (hf) | : 8.50m |
| 8. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : III |
| 9. PAD obligatoire | |

¹ Le plan d'affectation des zones indique un secteur où un PAD est obligatoire. Les objectifs d'aménagements sont les suivants :

² Le PAD « La Ritta » répondra aux objectifs suivants :

- Compléter le tissu construit par l'implantation de constructions en bordure des chaussées existantes. Libérer à l'arrière des constructions un espace à caractère de verger. Valorisation des espaces non construits (parkings).
- Définir pour les nouvelles constructions des gabarits à l'échelle des bâtiments protégés situés en bordure du périmètre.
- Définir des prescriptions à caractère architectural assurant une harmonisation des constructions avec le caractère des bâtiments protégés situés en bordure du périmètre,
- Gestion des nuisances de la route cantonale,
- Gestion d'une liaison de mobilité douce en site propre, entre les routes communales de la Ritta et de Bord-dessous, et minimisation des impacts de la voiture (vitesse, accès, parkings, etc.),
- Infiltration et rétention des eaux pluviales,

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du

27 AVR. 2016

10. Prescriptions particulières

à prescriptions
particulières

¹ Toute nouvelle construction, reconstruction ou transformation de bâtiment doit tenir compte des caractéristiques du site bâti ou naturel. Les prescriptions contenues à l'annexe 2 du règlement s'appliquent pour le secteur ~~compris dans le périmètre~~ ~~ISOS de catégorie 3~~. Toute demande de permis dans ce périmètre est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

² Pour les autres secteurs, le genre, l'implantation, la forme des toits, les matériaux de construction et les couleurs des bâtiments nouveaux, transformés ou rénovés, de même que leurs abords, doivent s'harmoniser avec le caractère dominant des bâtiments voisins. Seuls les toits traditionnels à 2 ou 4 pans, d'une pente comprise entre 20 et 45 degrés, sont autorisés. Les toits plats sont admis pour les constructions ne comportant que des surfaces utiles secondaires, et pour autant que la plus grande dimension en plan ne dépasse pas 8.00 m et que la hauteur totale ne dépasse pas 3.50 m. La couverture des toits à pans sera réalisée en tuiles de terre cuite. La teinte sera choisie parmi les propositions retenues à l'annexe 6 du présent règlement. Les modifications de terrain seront effectuées avec circonspection, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1.00 m.

³ Le secteur mentionné au plan d'affectation des zones est non constructible. Il devra être arborisé avec des arbres fruitiers haute-tige.

⁴ L'implantation des constructions situées à proximité du ~~périmètre~~ ^{secteur} à prescriptions particulières respectera l'orientation générale est-ouest (perpendiculaire à la route de Russy).

⁵ Lorsqu'au minimum 80% des places de stationnement nécessaires sont situées en sous-sol ou intégrées dans des volumes fermés du bâtiment, l'IBUS peut être majoré de 15%. Cette disposition n'est pas applicable aux habitations individuelles (art. 55 ReLATeC).

⁶ Tout projet de construction d'habitation collective comportera des logements avec des nombres différents de pièces.

Art. 22 Zone résidentielle à densité répartie (ZRDR)**1. Destination**

Cette zone est réservée aux habitations collectives (art. 57 RELATeC), aux habitations individuelles groupées (art. 56 RELATeC), aux habitations individuelles (art. 55 RELATeC).

Des activités de services peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone et pour autant qu'elles ne modifient pas l'affectation prépondérante de celle-ci.

Cette zone est à urbaniser par plan d'aménagement de détail (PAD), au sens des articles 62 et suivants LATeC.

- | | |
|--|--|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 0.80 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.40 |
| 5. Distance à la limite (DL) | : h/2, minimum 4.00 m |
| 6. Hauteur totale (h) | : 11.00 m habitations collectives
: 10.00 m habitations indiv. groupées
: 8.50 m habitations individuelles |
| 7. Hauteur de la façade à la gouttière (hf) | : 9.00 m habitations collectives
: 8.00 m habitations indiv. groupées
: 7.00 m habitations individuelles |
| 8. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : II |
| 9. PAD obligatoires | |

¹ Le plan d'affectation des zones indique un secteur où un PAD est obligatoire. Les objectifs d'aménagements sont les suivants :

² Le PAD « Sur l'Arbogne » répondra aux objectifs suivants :

- Traitement de l'interface avec la zone de protection du site construit,
- Répartition des différents types d'habitat favorisant la mixité aussi bien sociale que d'affectation,
- Intégration des constructions au site construit et paysager,
- Gestion de la topographie du terrain et des mouvements de terre nécessaires à la constructibilité des parcelles,
- Gestion de la mobilité douce, liaison piétonne avec le centre village,
- Propositions allant dans l'esprit du développement durable (efficacité énergétique des bâtiments, emploi des énergies renouvelables, choix des matériaux, gestion de l'eau, végétation, etc.),

10. Prescriptions particulières

¹Lorsqu'au minimum 80% des places de stationnement nécessaires sont situées en sous-sol ou intégrées dans des volumes fermés du bâtiment, l'IBUS peut être majoré de 15%. Cette disposition n'est pas applicable aux habitations individuelles (art. 55 ReLATeC).

²Tout projet de construction d'habitation collective comportera des logements avec des nombres différents de pièces.

Art. 23 Zone résidentielle à moyenne densité (ZRMD)**1. Destination**

Cette zone est réservée aux habitations collectives et individuelles.

Des activités de services peuvent être admises, à l'intérieur des bâtiments d'habitation, dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone et pour autant qu'elles ne modifient pas l'affectation prépondérante de celle-ci.

- | | |
|--|-----------------------|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 0.80 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.40 |
| 5. Distance à la limite (DL) | : h/2, minimum 4.00 m |
| 6. Hauteur totale (h) | : 10.00 m |
| 7. Hauteur de la façade à la gouttière (hf) | : 8.00 m |
| 8. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : II |
| 9. Prescriptions particulières | |

¹ Le secteur mentionné au plan d'affectation des zones est non constructible. Seules les constructions de dimensions restreintes (max. 4.0 m x 4.0 m, h. 3.50 m), de type abris de jardins ou de jeux et les équipements d'agréments de type piscine sont autorisés.

² L'implantation des constructions situées à proximité du périmètre à prescriptions particulières respectera l'orientation générale est-ouest (parallèle à la route du Bastillon).

³ La couverture des toits à pans sera réalisée en tuiles de terre cuite ou en tuiles béton. La couverture en Eternit ou en tôle est interdite. Les toitures plates seront végétalisées.

⁴ La hauteur à la corniche (h) pourra être augmentée de 1.00 m si le terrain naturel est supérieur à une pente de 10%.

⁵ Lorsqu'au minimum 80% des places de stationnement nécessaires sont situées en sous-sol ou intégrées dans des volumes fermés du bâtiment, l'IBUS peut être majoré de 15%. Cette disposition n'est pas applicable aux habitations individuelles (art. 55 ReLATeC).

Tout projet de construction d'habitation collective comportera des logements avec des nombres différents de pièces.

Art. 24 Zone résidentielle à faible densité (ZRFD)**1. Destination**

Cette zone est réservée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées.

Des activités de services peuvent être admises, à l'intérieur des bâtiments, dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone et pour autant qu'elles ne modifient pas l'affectation prépondérante de celle-ci.

- | | |
|--|-----------------------|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 0.50 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.40 |
| 5. Distance à la limite (DL) | : h/2, minimum 4.00 m |
| 6. Hauteur totale (h) | : 8.50 m |
| 7. Hauteur de la façade à la gouttière (hf) | : 7.00 m |
| 8. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : II |
| 9. Prescriptions particulières | |

¹ Le secteur mentionné au plan d'affectation des zones est non constructible. Seules les constructions de dimensions restreintes (max. 4.0 m x 4.0 m, h. 3.50 m), de type abris de jardins ou de jeux et les équipements d'agrément de type piscine sont autorisés.

² L'implantation des constructions situées à proximité du périmètre à prescriptions particulières respectera l'orientation générale est-ouest (parallèle à la route du Bastillon).

³ La couverture des toits à pans sera réalisée en tuiles de terre cuite ou en tuiles béton. La couverture en Eternit ou en tôle est interdite. Les toitures plates seront végétalisées.

⁴ La hauteur à la corniche (h) pourra être augmentée de 1.00 m si le terrain naturel est supérieur à une pente de 10%.

⁵ Lorsqu'au minimum 80% des places de stationnement nécessaires sont situées en sous-sol ou intégrées dans des volumes fermés du bâtiment, l'IBUS peut être majoré de 15%. Cette disposition n'est pas applicable aux habitations individuelles (art. 55 ReLATeC).

Art. 25 Zone mixte (ZM)**1. Destination**

Cette zone est réservée à l'habitation collective, aux commerces, aux services à l'artisanat.

Dans le secteur situé le long de la route cantonale, seuls les logements de gardiennage nécessaires à l'exploitation y sont autorisés, à l'intérieur du volume bâti.

Cette zone est à urbaniser par plan d'aménagement de détail (PAD), au sens des articles 62 et suivants LATEC.

- | | |
|---|-----------------------|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 1.00 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.50 |
| 5. Distance à la limite (DL) | : h/2, minimum 4.00 m |
| 6. Hauteur totale (h) | : 13.50 m |
| 7. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : III |
| 8. PAD obligatoire | |

Le PAD « Derrey-Villaz 2 » gère la constructibilité du secteur.

9. Prescriptions particulières

¹ Le pourcentage minimum de la surface de terrain destiné à l'activité est de 50%. Dans le secteur A, seuls les logements de gardiennage nécessaire à l'exploitation sont autorisés.

² Lorsqu'au minimum 80% des places de stationnement nécessaires sont situées en sous-sol ou intégrées dans des volumes fermés du bâtiment, l'IBUS peut être majoré de 15%. Cette disposition n'est pas applicable aux habitations individuelles (art. 55 ReLATEC).

Art. 26 Zones d'intérêt général (ZIG)**1. Caractère et objectifs**

Les zones d'intérêt général sont destinées aux bâtiments et équipements d'intérêt public.

Seuls les logements de gardiennage y sont autorisés, à l'intérieur du volume bâti.

Les objectifs généraux d'occupation sont :

- ZIG 1 : équipements socioculturels et culturels,
- ZIG 2: voirie et déchetterie,
- ZIG 3 : équipements sportifs,
- ZIG 4 : écoles, équipements socioculturels et sportifs, administration,
- ZIG 5 : stand de tir

2. Ordre des constructions	:	non contigu
3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	:	0.90
4. Indice d'occupation du sol (IOS)	:	0.60
5. Distance de base (DL)	:	h/2, minimum 4.00 m
6. Hauteur totale (h)	:	12.50 m
7. Degré de sensibilité au bruit	:	ZIG 1, 2, 3, 4 DS III
		ZIG 5 DS IV

Art. 27 Zone d'activités équestres (ZAE)**1. Destination**

Cette zone est réservée aux bâtiments et installations nécessaires à la pension, à la location, au dressage et à l'élevage de chevaux ainsi qu'à la formation de cavaliers.

Les logements liés aux activités sont autorisés. Ceux-ci devront être exclusivement habités par le personnel de l'exploitation et leurs familles (directeur du manège, écuyers, apprentis, stagiaire).

2. Ordre des constructions : non contigu

3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) : 0.50

4. Indice d'occupation du sol (IOS) : 0.40

Les installations extérieures, telles que carré de dressage, parcs, etc. ne comptent pas dans la surface construite au sol.

5. Distance à la limite (DL) : $h/2$, minimum 4.00 m

6. Hauteur totale (h) : 12.00 m

7. Degré de sensibilité au bruit (DS) : III

8. PAD obligatoires

Le secteur « Au bas des Moulins » est régi par un PAD approuvé par la DAEC, le 12 janvier 2012

9. Prescriptions particulières

Dans le secteur mentionné au plan d'affectation des zones, les nouvelles constructions doivent viser à la meilleure intégration possible au paysage par l'utilisation de matériaux traditionnels en façade et en toiture (bois, maçonnerie crépie). Les couleurs des matériaux, en façades et en toitures sont choisis de manière à atténuer l'effet des constructions sur le site. Les couleurs claires et saturées sont interdites.

Art. 28 Zone libre (ZL)

Cette zone est non constructible.

Art. 29 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 ou qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.

2. Règles de construction

Dans cette zone, les constructions et installations sont régies exclusivement par le droit fédéral.

3. Procédure

Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir et soumis à l'autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

La demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC est obligatoire, sauf pour les constructions de peu d'importance.

4. Degré de sensibilité au bruit : III**Art. 30 Aire forestière (AF)**

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

Art. 31 Zone de protection de la nature (ZPN)

Cette zone est non constructible. Elle est destinée à la protection du périmètre de revitalisation de l'Arbogne (Mesure de compensation écologique M12).

TROISIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS

Art. 32 Dépôts de matériaux

¹ Les dépôts de matériaux sont interdits, à l'exception 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 le cas où les dépôts existants portent préjudice au site bâti et naturel.

Art. 33 Garantie

¹ Pour des projets importants (constructions et plans d'aménagement de détails), le Conseil communal peut, dans toutes les zones dont la réalisation se fait par étapes 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. 34 Stationnement des véhicules

¹ 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.

² Les dispositions des normes VSS SN 640 281 de 2006 pour les voitures de tourisme et SN 640 065 de 2011 pour les vélos seront respectées. Chaque logement comportera au minimum 1 place de stationnement.

Art. 35 Arborisation

¹ L'arborisation des parcelles devra être réalisée avec des plantes d'essences indigènes et de station. Les enclos réalisés au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à essence plurispécifique.

² La construction d'une habitation nécessite la plantation d'un arbre de basse ou moyenne futaie par appartement pour les habitations individuelles et individuelles groupées et d'un arbre de basse ou moyenne futaie pour 2 appartements pour les habitations collectives. L'emplacement des arbres doit figurer sur le dossier de mise à l'enquête. Le choix des essences se fera parmi les essences indigènes (voir liste annexe RCU 3). Les enclos réalisés au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à essence plurispécifique. Les plantes sensibles au feu bactérien sont interdites sur le territoire communal. Les plantes invasives figurant à la liste noire doivent être éliminées (annexe RCU 4).

³ Le Conseil communal peut fixer des prescriptions d'implantation sur la base du plan directeur communal et exiger, pour le bien-être de la population et pour des motifs esthétiques, des plantations supplémentaires.

⁴ En outre, les dispositions des articles 94 et suivants de la Loi sur les routes du 15 décembre 1967 sont applicables. Les haies vives seront situées à une distance minimale de 1.65 m de la chaussée, leur hauteur ne dépassera pas 0.90 m. Les arbres seront plantés à une distance minimale de 5.0 m les dispositions de la loi d'application du code civil (LACC) sont applicables.

Art. 36 Aménagements extérieurs

¹ Les voies d'accès et les places de stationnement doivent être achevées avant l'obtention du permis d'occuper. Les autres aménagements extérieurs, notamment les surfaces vertes, l'arborisation et les places de jeux doivent être achevées dans un délai de 6 mois après la délivrance du permis d'occuper.

² D'une façon générale, seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain.

- Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à 10 %, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1.0 m,
- Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 10 % et inférieure ou égale à 15 %, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1.25 m,
- Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 15 %, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1.50 m.

Art. 37 Matériaux, couleurs

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

Art. 38 Règlement communal sur les émoluments administratifs

Les émoluments dus pour l'examen des demandes de permis et le contrôle des travaux sont perçus en application du règlement communal sur les émoluments administratifs, approuvé conformément à la procédure prévue par la loi sur les communes.

QUATRIEME PARTIE : DISPOSITIONS PENALES

Art. 39 Sanctions pénales

Les contrevenants aux présentes dispositions sont passibles des sanctions prévues à l'art. 173 LATeC.

CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS FINALES

Art. 40 Plans d'aménagement de détail en vigueur

¹ Les plans d'aménagement de détail suivants sont en vigueur :

- PAD de la zone mixte « Derrey-Villaz »
- PAD de la zone d'activités équestres « Au bas des Moulins »

² Les plans d'aménagement de détail en vigueur doivent être adaptés aux nouvelles dispositions ~~dans un délai d'un an~~, suite à la décision de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) sur le présent dossier d'approbation.

³ Pendant la période transitoire, l'indice brut d'utilisation du sol applicable est défini sur la base de la table de conversion figurant en annexe de la LATeC.

Art. 41 Abrogation

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

- Les dispositions antérieures traitées par le présent règlement,

Art. 42 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC), **sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours.**

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
27 AVR. 2016

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
27 AVR. 2016

Mis à l'enquête publique:

Le règlement communal d'urbanisme a été mis à l'enquête publique par parution dans la feuille officielle (FO) n° 40 du 2 octobre 2015.

Adoption par le Conseil communal de Dompierre:

Dompierre, le 09.11.2015

Le syndic : [Signature] La secrétaire : [Signature]

**Approbation par:**

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

Fribourg, le 27. AVR. 2016

Le Conseiller d'Etat, Directeur : [Signature]



RCU

Annexe 1



Direction de l'instruction publique,
de la culture et du sport
Direktion für Erziehung,
Kultur und Sport

CANTON DE FRIBOURG / KANTON FREIBURG

Service des biens culturels
Amt für Kulturgüter

RECENSEMENT DES BIENS CULTURELS IMMEUBLES

Chemin des Archives 4
1700 FRIBOURG, le 05 octobre 2009

DOMPIERRE

Tél. 026 / 305 12 87
Fax 026 / 305 13 00
e-mail lauperA@fr.ch

Valeur ISOS **National**

www.fr.ch/sbc

Immeubles assurés **410**

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Fol	Art RF	Inventaire	Recensement	Catégorie de protection
	47#	Ferme			0	-	
Bastillon, Le	0 cr	Croix	4	162	0	B	3
Bastillon, Le	2	Etablissement scolaire	3	101	3	C	3
Bastillon, Le	6	Ferme	3	100	3	C	3
Bastillon, Le	6A	Grenier	3	100	2	B	3
Bastillon, Le	8	Habitation	3	98	2	B	2
Bastillon, Le	19	Ferme	3	125	2	B	2
Bastillon, Le	19C	Grenier	3	125	1	B	3
Bateaux, Les	0 Gr	Grotte N-D de la Paix de La Cua	7	252	0	-	0
Bauma, chemin de la	3	Ferme	7	568	3	C	0
Bon Pâquier, le	0 cr	Croix	15	433	0	C	3
Bord-Dessous	4	Ferme	1	14	3	C	3
Bord-Dessous	10	Ferme	1	13	3	B	2
Bord-Dessous	12	Habitation	1	11	0	C	3
Centrale, rue	2	Hôtel du Lion d'Or	2	65	3	C	3
Centrale, rue	2^o	Enseigne	2	65	0	C	3
Centrale, rue	11#	Ferme	3	143	0	-	0
Corcelles, rte de	1 - 1B	Ferme	5	220;221	3	C	3
Corcelles, rte de	2	Ferme	3	131	3	C	3
Cua, la	0 cr	Croix	2	83	0	-	0
Cua, la	12	Ferme	2	77	3	C	0
Cua, la	18	Grange-étable	2	79	3	C	0
Dessous-la-Fontaine	0 cr	Croix	4	181	0	C	3
Domdidier, rte de	1	Auberge	1	16	3	C	3
Domdidier, rte de	1^o	Enseigne	1	16	0	C	3
Domdidier, rte de	3	Ferme	1	17	2	C	3
Eglise, vers l'	0 Fo	Fontaine	3	582	0	A	3
Eglise, vers l'	1	Eglise Saints-Pierre-et-Paul (voir aussi liste des meubles p.3)	3	117	1	A	1
Eglise, vers l'	2	Cure	3	103	2	B	2

Recensement importance en tant que bien culturel d'après six critères d'analyse :
historicité, forme et éléments décoratifs, représentativité, rareté, intégrité et situation

Inventaire statut actuel - protégé ou non - avec étendue de la mesure de protection

Protection proposition de nouvelle mesure de protection après révision du recensement
bien culturel ou bâtiment recensé détruit ou disparu

A, B, C
1, 2, 3, -
1, 2, 3, -
#

RECENSEMENT DES BIENS CULTURELS IMMEUBLES

2

Eglise, vers l'	3	Etablissement scolaire	3	118	2	B	2
Eglise, vers l'	4	Château-Manoir	3	102	2	A	1
Eglise, vers l'	7	Habitation	3	120	2	-	0
Eglise, vers l'	20A	Grenier	1	6	2	B	3
Eglise, vers l'	20	Ferme	1	3	3	C	3
Eglise, vers l'	22	Habitation	1	4	3	B	2
Eglise, vers l'	24	Habitation	1	5	2	B	2
Eglise, vers l'	26	Ferme	3	116	2	B	2
Hôpital, sur l'	0 cr	Croix	10	349	0	C	3
Moulins, les	1-3	Habitation	3	111;109	1	A	1
Moulins, les	12	Habitation	16	457	2	B	2
Moulins, les	13	Moulin	4	174	3	C	3
Moulins, les	14	Habitation	16	456	2	B	2
Moulins, les	17	Ferme	4	177	3	C	3
Moulins, les	19	Gare	4	620	0	B	2
Rapes, sur les	0 cr	Croix	6	251	0	C	3
Rin, rte du	1	Habitation	3	115	2	A	1
Rin, rte du	3	Ferme	3	112	2	B	2
Rin, rte du	7	Ferme	3	113	2	C	3
Rin, rte du	9	Habitation	3	114	3	C	3
Rin, rte du	11	Ferme	16	460	3	C	3
Rin, rte du	14	Ferme	1	1	2	C	3
Ritta, la	15	Laiterie-fromagerie	3	130	3	C	3
Roches, Les	0 cv	Cave	7	289	0	-	0
Ru, Vers le	0 cr	Croix	2	40	0	C	3
Ru, Vers le	4E	Station transformatrice de Dompierre	2	42	0	C	0
Russy, Rte de	44	Grenier	6	573	0	C	0
Vua que Brit, au	0 cr	Croix	16	472	0	B	3

Conservateur des biens culturels

Rédacteur responsable du recensement

Claude Castella

Aloys Lauper

Chemin des Archives 4
1700 FRIBOURG, le 05 octobre 2009

DOMPIERRE

Tél. 026 / 305 12 87
Fax 026 / 305 13 00
e-mail lauperA@fr.ch

Eglise Saints-Pierre-et-Paul

www.fr.ch/sbc

Vers l'Eglise 1

**Eléments considérés comme
partie intégrante de l'immeuble protégé**

Nombre	Objet	Emplacement	Date	N°° Réf.
1	Tabernacle mural	sacristie nord	v. 1525	64574
1	Chaire	entrée du choeur	1868-1869	64578
3	Vitraux figurés	choeur	v. 1869	64579- 64581
8	Vitraux ornementaux	transept et nef	v. 1869	64582
2	Peintures murales	transept	1959	64575- 64576
2	Sculptures (saint Nicolas de Myre et saint Sylvestre)	nef	v. 1525	64583- 64584
1	Fonts baptismaux	rez-de-chaussée de la tour	1700-1710	64573
3	Cloches	clocher	1868- 1960	64569- 64572
1	Porte	entrée	1868-1869	64577

Conservateur des biens culturels

Rédacteur responsable du recensement

Claude Castella

Aloys Lauper

Remarque Figurent dans cette liste tous les éléments légalement considérés comme faisant **partie intégrante** de l'immeuble, au sens du Code civil (CCS; art. 655 al. 1) et donc mis sous protection par le biais des mesures prises au plan d'aménagement local.
Le mobilier, les objets, les images et les parements liturgiques qui ne font pas partie intégrante de l'immeuble mais qui sont assimilables à des biens culturels meubles sont mis sous protection par une procédure distincte sur la base du **recensement des biens culturels meubles (RBCM) remis au propriétaire.**

RCU

Annexe 2

Commune de Dompierre

Transformations de bâtiments existants

a) Façades

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

b) Percements

De nouveaux percements peuvent être autorisés aux conditions suivantes :

- Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
- Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
- La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
- Les éléments de fermetures (portes, fenêtres et volets) doivent être réalisés avec des matériaux et sous un aspect conforme à ceux des éléments de l'époque de la construction du bâtiment.

c) Toitures

La forme et l'aspect des toitures à pans traditionnelles doivent être conservés.

- L'orientation du faîte des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits.
- Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle.
- La construction de lucarnes n'est autorisée qu'à des fins d'éclairage ; elle ne sert pas à augmenter le volume utilisable des combles. La surface du vide de lumière d'une lucarne ne doit pas excéder les 80% de celle de la fenêtre type de la façade concernée.
- Les dimensions des fenêtres de toiture ne doivent pas excéder 70/120 cm.
- La somme des surfaces des lucarnes et vitrages dans le pan du toit ne peut dépasser le 1/12 de la surface du pan de toit concerné. La surface est mesurée par projection sur un plan parallèle à la façade. La largeur totale

Nouvelles constructions

a) Implantation et orientation des constructions

L'implantation et l'orientation des constructions doivent respecter celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne l'alignement par rapport à la chaussée et la position par rapport à la pente du terrain.

b) Volume

La forme et les proportions du volume des constructions doivent s'harmoniser avec celles des deux bâtiments protégés les plus proches, en particulier en ce qui concerne la forme de la toiture et proportion entre la hauteur de façade à la gouttière et la hauteur de façade au faîte.

c) Hauteurs

La hauteur de façade au faîte ne peut excéder la moyenne de celles des deux bâtiments protégés les plus proches. Il en est de même pour la hauteur de façade à la gouttière.

d) Toiture

La pente des pans de toit est égale à celle de la toiture d'un des deux bâtiments les plus proches.

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent

e) Façades

Le caractère architectural des constructions doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés, en ce qui concerne en particulier les dimensions, proportions et dispositions des ouvertures, les proportions entre les pleins et les vides.

f) Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

Constructions de peu d'importance

La construction de dépendances détachées du bâtiment principal est autorisée aux conditions suivantes :

La plus grande dimension en plan ne peut excéder 6 m.

La hauteur totale ne peut dépasser 3,50 m ; la hauteur de façade 2,80 m. S'il s'agit d'une construction à toit plat, sa hauteur totale ne peut dépasser 2,80 m.

La construction ne peut être destinée à des surfaces utiles principales.

Tant par sa volumétrie, architecture, matériaux et teintes, la construction doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les

RCU

Annexe 3

Arbres, arbustes et buissons des haies

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

Buissons bas

Rose des champs
Rosa arvensis

Eglantier
Rosa canina

Prunellier
Prunus spinosa

Aubépine (2 espèces)
Crataegus sp.

Fusain
Evonymus europaeus

Nerprun purgatif
Rhamnus cathartica

Cornouiller sanguin
Cornus sanguinea

Troène
Ligustrum vulgare

Sureau noir
Sambucus nigra

Sureau rouge
Sambucus racemosa

Viorne lantane
Viburnum lantana

Viorne obier
Viburnum opulus

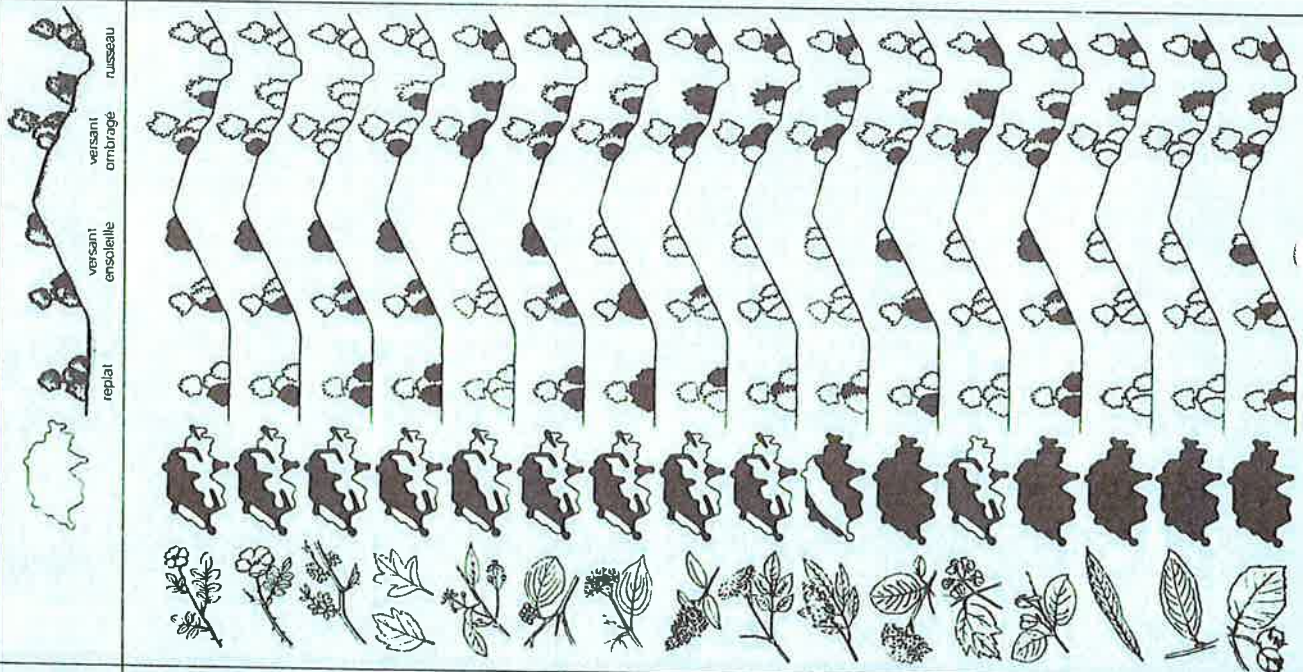
Chèvrefeuille des haies
Lonicera xylosteum

Arbustes

Saule pourpré
Salix purpurea

Saule marsault
Salix caprea

Noisetier
Corylus avellana



Charme
Carpinus betulus

Auline noir
Alnus glutinosa

Auline blanc
Alnus incana

Merisier à grappes
Prunus padus

Alouquier
Sorbus aria

Erable champêtre
Acer campestre

Arbres

Peuplier noir
Populus nigra

Peuplier tremble
Populus tremula

Noyer
Juglans regia

Chêne pédonculé
Quercus robur

Chêne sessile
Quercus petraea

Orme
Ulmus scabra

Censier
Prunus avium

Sorrier des oiseleurs
Sorbus aucuparia

Erable sycomore ou plane
Acer sp.

Tilleuls
Tilia sp.

Frêne
Fraxinus excelsior

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

RCU

Annexe 4

Liste Noire – août 2014

	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Jura	Plateau	Versant Nord des Alpes	Alpes centrales Ouest	Alpes centrales Est	Versant Sud des Alpes	Non établi en Suisse
1	<i>Abutilon theophrasti</i>	Abutilon de Théophraste	x	x	x			x	
2	<i>Ailanthus altissima</i>	Faux vernis du Japon, Ailante	xx	xxx	x	xx	x	xxx	
3	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Ambroisie élevée, Ambroisie à feuilles d'armoise	xxx	xxx	x	xx	x	xxx	
4	<i>Amorpha fruticosa</i>	Amorphe buissonnante	x	(x)				xx	
5	<i>Artemisia verlotiorum</i>	Armoise des frères Verlot	xx	xxx	xx	xx	x	xxx	
6	<i>Asclepias syriaca</i>	Asclépiade de Syrie, Herbe à la ouate	x	x				xx	
7	<i>Buddleja davidii</i>	Buddleia de David, Buddléia	xxx	xxx	xxx	xx	xx	xxx	
8	<i>Bunias orientalis</i>	Bunias d'Orient	xxx	xx		xxx	xx	x	
9	<i>Cabomba caroliniana</i>	Cabomba, Éventail de Caroline							x
10	<i>Crassula helmsii</i>	Crassule de Helm							x
11	<i>Cyperus esculentus</i>	Souchet comestible	x	xx				xxx	
12	<i>Echinocystis lobata</i>	Concombre sauvage, C. piquant							x
13	<i>Elodea canadensis</i>	Peste d'eau, Elodée du Canada	xxx	xxx	xx	x	x	x	
14	<i>Elodea nuttallii</i>	Elodée de Nuttall	x	xxx	x			x	
15	<i>Erigeron annuus</i>	Vergerette annuelle	xxx	xxx	xx	xx	xx	xxx	
16	<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Berce du Caucase	xxx	xxx	xxx	xxx	xx	xxx	
17	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>	Hydrocotyle fausse-renoncule							x
18	<i>Impatiens glandulifera</i>	Impatiens glanduleuse	xxx	xxx	xx	x	x	xxx	
19	<i>Lonicera henryi</i>	Chèvrefeuille de Henry		xx					
20	<i>Lonicera japonica</i>	Chèvrefeuille du Japon	x	xx		x		xxx	
21	<i>Ludwigia grandiflora</i>	Jussie à grandes fleurs		(x)					x
22	<i>Ludwigia peploides</i>	Jussie rampante							x
23	<i>Lupinus polyphyllus</i>	Lupin à feuilles nombreuses	x	x	xx	xx	x	x	
24	<i>Myriophyllum aquaticum</i>	Myriophylle aquatique	x	(x)					
25	<i>Polygonum polystachyum</i>	Renouée à épis nombreux	x	xx		x	x	xx	
26	<i>Prunus laurocerasus</i>	Laurier-cerise	xx	xxx				xxx	
27	<i>Prunus serotina</i>	Cerisier tardif	x	x				xxx	
28	<i>Pueraria lobata</i>	Puéraire hérissée						xxx	
29	<i>Reynoutria japonica</i>	Renouée du Japon	xxx	xxx	xxx	xx	xx	xxx	
30	<i>Reynoutria sachalinensis</i> + <i>R.X bohemica</i>	Renouée de Sakhaline + Renouée de bohème (hybride)	xx	xx		x		x	
31	<i>Rhus typhina</i>	Fausse massette	xxx	xxx	x	xx	x	xxx	
32	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux acacia	xxx	xxx	xx	xxx	xxx	xx	
33	<i>Rubus armeniacus</i>	Ronce d'Arménie	xxx	xxx				xx	
34	<i>Senecio inaequidens</i>	Séneçon sud-africain	xx	xxx	x	xx	x	xxx	
35	<i>Sicyos angulatus</i>	Sicyos anguleux						x	
36	<i>Solanum carolinense</i>	Solanum carolinense							x
37	<i>Solidago canadensis</i>	Solidage du Canada	xxx	xxx	xx	xx	xx	xxx	
38	<i>Solidago gigantea</i>	Solidage géant	xxx	xxx	xx	xx	xx	xxx	
39	<i>Toxicodendron radicans</i>	Sumac vénéneux						(x)	x
40	<i>Trachycarpus fortunei</i>	Palmier chanvre		x				xxx	

Watch Liste – août 2014

	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Jura	Plateau	Versant Nord des Alpes	Alpes centrales Ouest	Alpes centrales Est	Versant Sud des Alpes	Non établi en Suisse
1	<i>Acacia dealbata</i>	Mimosa blanchâtre						xx	
2	<i>Aster novi-belgii</i> aggr. (<i>A. lanceolatus</i> , <i>A. novi-belgii</i> , <i>A. x salignus</i> , <i>A. tradescantii</i> , <i>A. x versicolor</i>)	Aster lancéolée, Aster de la Nouvelle-Belgique	xx	xx		x		xx	
3	<i>Bassia scoparia</i>	Bassie à balais	x	x		xxx			
4	<i>Cornus sericea</i>	Cornouiller soyeux	x	xx					
5	<i>Galega officinalis</i>	Rue de chèvre, Galéga officinal	x	xx		x		x	
6	<i>Helianthus tuberosus</i>	Topinambour, Hélianthe tubéreux	x	xx	x	x	x	xx	
7	<i>Impatiens balfourii</i>	Impatiente de Balfour	x	xx	x	x		xx	
8	<i>Lysichiton americanus</i>	Faux arum jaune, Lysichite américain		(x)					
9	<i>Opuntia humifusa</i>	Figuier d'Inde		x		xx	x	x	
10	<i>Parthenocissus inserta</i>	Vigne vierge	x	xx		x		x	
11	<i>Paulownia tomentosa</i>	Paulownia	x	xx		x		xx	
12	<i>Phytolacca americana</i>	Raisin d'Amérique, Phytolaque américaine	x	x				xxx	
13	<i>Sagittaria latifolia</i>	Sagittaire à larges feuilles	x	x				x	
14	<i>Sedum spurium</i>	Orpin bâtard	xx	xx	x	x	x	x	
15	<i>Sedum stoloniferum</i>	Orpin stolonifère		xx					
16	<i>Solidago graminifolia</i>	Solidage à feuilles de graminée		xx					
17	<i>Symphoricarpos albus</i>	Symphorine blanche	xxx	xx					

RCU

Annexe 5

Recommandations pour les Immeubles protégés

Parce qu'il s'insère dans un bâti existant chargé de sens, le projet de conservation remet en cause le principe selon lequel "la forme suit la fonction". En architecture patrimoniale, la forme préexistante du contenant détermine la forme du contenu. Forme et fonction sont interdépendantes. En ce sens, la conservation est une discipline particulière de l'architecture, hors norme, un défi à la standardisation du quotidien, une assurance contre la banalisation.

- Relevés et documentation

Tout projet d'intervention est précédé de relevés et d'une documentation photographique de l'état existant.

Cette tâche est une manière de « faire connaissance » avec le bâtiment. Dans le cas de la conservation d'un bâtiment, la trame de base préexiste et une grande partie du travail architectural consiste à y conformer le programme. Il s'agit là sans doute d'une spécificité du projet de conservation qui oblige à remettre en question certaines normes dimensionnelles d'organisation et d'utilisation de l'espace. Plus les relevés seront précis, plus le bâtiment existant « informera » le projet.

- Volume

Le volume originel de la construction est conservé.

En cas de transformation, il convient d'examiner l'opportunité d'éliminer les adjonctions qui ne représentent pas un apport significatif d'une époque à l'édification du bâtiment. L'évaluation de l'intérêt des éléments en question est faite en collaboration avec le Service des biens culturels sur la base d'une documentation historique du bâtiment.

Une modification du volume par un agrandissement ou la construction d'annexes ne doit être tolérée que dans la mesure où elle respecte toutes les parties intéressantes de l'édifice et n'altère pas de manière sensible son caractère et ses relations avec le contexte.

- Structure de la construction

Les éléments de la structure porteuse de la construction (tant intérieurs qu'extérieurs) sont conservés.

S'agissant de patrimoine bâti, l'exigence de conservation s'applique prioritairement à la structure de la construction. La trame du système constructif du bâtiment constitue une des données de base essentielle du projet, elle est un facteur déterminant de la mise en forme du programme.

Si, en raison de l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés dans le même matériau et le système statique sera maintenu.

- Organisation de base du plan

En relation avec la conservation de la structure de la construction et comme condition de cette conservation, l'organisation de base du plan est respectée. Les réaménagements du plan tiennent compte de la trame constructive.

La réversibilité, quelles que soient les possibilités de sa réalisation, devient un principe de conception. Les nouveaux éléments sont placés dans la structure existante sans que celle-ci doive être modifiée; leur démontage serait possible sans porter atteinte à la structure conservée.

- Caractère des façades

Le programme étant conforme à la trame de la structure constructive et au caractère des espaces préexistants, les façades peuvent être conservées non seulement dans leurs formes, mais également dans leur matérialité.

En cas de changement d'affectation, les composantes principales exprimant l'ancienne affectation seront conservées. Les éléments de la structure porteuse, les matériaux, les percements sont conservés et même les anciens éléments de fermeture.

- Matériaux

Si, en raison de l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés conformément à l'aspect des anciens, avec les mêmes matériaux sinon dans des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction.

Les techniques de mise en œuvre traditionnelles seront, dans toute la mesure du possible, respectées.

- Ouvertures

Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où le percement de nouvelles ouvertures est justifié compte tenu de la destination des locaux, leur implantation n'impliquera aucune modification de la structure porteuse.

Les nouvelles ouvertures sont traitées de manière à conserver la valeur expressive des façades en général, des anciennes ouvertures en particulier. Tout en s'harmonisant à l'ensemble, elles se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.

- Caractère de la toiture

La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée. Le toit est couvert avec le matériau d'origine; sinon avec des tuiles de terre cuite de teinte naturelle.

L'aménagement des combles est étudié dans l'objectif de réduire dans toute la mesure du possible les prises de jour en toiture. Les combles sont éclairés prioritairement en pignons. Les prises de jour complémentaires sont réalisées sous la forme de fenêtres de toiture. Dans certains cas elles peuvent être réalisées sous la forme de lucarnes. La construction des prises de jour en toiture n'implique aucune modification de la charpente, ni de la structure primaire, ni du chevronnage; les dimensions et formes des éléments sont déterminés en conséquence.

- Les éléments de décors extérieurs

Les éléments de décors extérieurs sont conservés, en particulier: éléments de pierres naturelles (chaînes d'angles, modénatures d'encadrements d'ouvertures), éléments de charpente et de menuiserie (poutres, larmiers, vire-vents, corniches profilées), éléments de ferronnerie, décors peints.

Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels.

- Aménagements intérieurs

En relation avec la conservation de l'organisation du plan de base, les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.

Si, en raison de l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels.

- Revêtements et décors intérieurs

Les revêtements et décors des parois, plafonds et sols, les armoires murales, portes, fourneaux et cheminées présentant un intérêt au titre de l'histoire de l'artisanat et de l'art sont conservés.

Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.

RCU

Annexe 6

Liste des teintes de tuiles

Selon catalogue Morandi
tuile joran, éd. 13.05.2009



rouge naturel
R-na



rouge enrobé
R-eg



rouge-brun
R-br



vieilli clair
V-cl