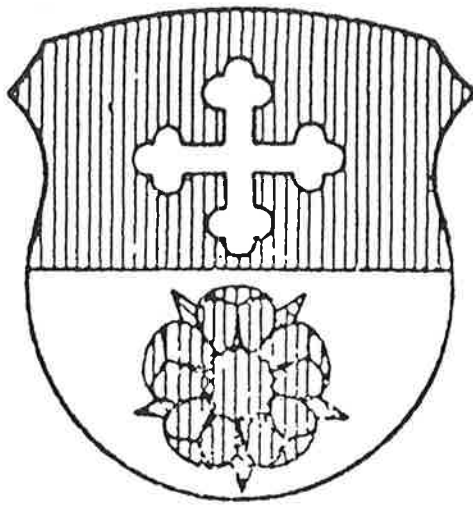




CANTON DE FRIBOURG

COMMUNE

DE

BARBERECHE

REGLEMENT D'URBANISME ET DES CONSTRUCTIONS

Décembre 1992

Table des matières

<i>A DISPOSITIONS GENERALES</i>	<i>4</i>
<i>Article 1 - But</i>	<i>4</i>
<i>Article 2 - Bases légales, documents de la planification cantonale, régionale et locale</i>	<i>4</i>
<i>Article 3 - Nature juridique</i>	<i>5</i>
<i>Article 4 - Champ d'application</i>	<i>5</i>
<i>Article 5 - Dérogations</i>	<i>5</i>
<i>B PRESCRIPTIONS DES ZONES</i>	<i>6</i>
<i>B 1 Prescriptions générales</i>	<i>6</i>
<i>Article 6 - Bâtiments dignes de protection</i>	<i>6</i>
<i>Article 7 - Périmètre d'intégration</i>	<i>6</i>
<i>Article 8 - Eléments naturels protégés</i>	<i>6</i>
<i>Article 9 - Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles et aux rangées d'arbres ainsi qu'aux rives du lac et des cours d'eau</i>	<i>7</i>
<i>Article 10 - Eléments d'intérêt historique et archéologique</i>	<i>8</i>
<i>Article 11 - Territoires exposés aux dangers naturels</i>	<i>8</i>
<i>Article 12 - Points de vue</i>	<i>8</i>
<i>Article 13 - Bâtiments existants non conformes</i>	<i>9</i>
<i>B 2 DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES</i>	<i>9</i>
<i>Article 14 - Ordre de construction</i>	<i>9</i>
<i>Article 15 - Secteurs de plans d'aménagement de détail, plans de quartiers obligatoires</i>	<i>9</i>
<i>Article 16 - Zone de centre (CE) de Pensier</i>	<i>10</i>
<i>Article 17 - Zone de centre (CE) de Barberêche</i>	<i>11</i>
<i>Article 18 - Zones de château</i>	<i>11</i>
<i>Article 19 - Zone d'activité de Barberêche</i>	<i>13</i>
<i>Article 20 - Zones résidentielles à faible densité (RFD)</i>	<i>14</i>

Article 21 - Zone résidentielle à moyenne densité (RMD)	14
Article 22 - Zone d'activités (ZACT)	16
Article 23 - Zone d'intérêt général	16
Article 24 - Zone agricole (ZA)	17
Article 25 - Zone de protection du paysage	18
Article 26 - Sites sensibles	19
B 3 DEFINITIONS CONCERNANT LES PRESCRIPTIONS DE ZONES	19
Article 27 - Indice d'utilisation	19
Article 28 - Distances aux limites	19
Article 29 - Distances entre bâtiments	20
Article 30 - Hauteurs des constructions	20
C POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES PRESCRIPTIONS	21
Article 31 - Places de stationnement	21
Article 32 - Aspect des constructions	22
Article 33 - Installations accessoires	23
Article 34 - Murs, clôtures, distances des plantations aux limites	24
Article 35 - Modifications du terrain naturel	24
Article 36 - Entretien des parcelles non bâties	24
Article 37 - Parcellement	24
D PROCEDURES D'AUTORISATION ET DE CONTROLE	25
D 1 Dispositions générales	25
Article 38 - Demandes préalables	25
Article 39 - Gabarits	25
Article 40 - Contrôles par le conseil communal	25
Article 41 - Garantie	26
Article 42 - Expertises	26
Article 43 - Emoluments	26

D 2	DISPOSITIONS APPLICABLES POUR UNE DEMANDE DE CONSTRUCTION	26
Article 44 -	Forme de la demande	26
Article 45 -	Documents complémentaires à la demande de construction	27
Article 46 -	Délais d'exécution	27
D3	DISPOSITIONS APPLICABLES POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN DE QUARTIER	27
Article 47 -	Procédure	27
E	DISPOSITIONS FINALES	29
Article 48 -	Abrogation des dispositions existantes	29
Article 49 -	Entrée en vigueur	29
	Adoption par le Conseil communal	29
	Approbation par le Conseil d'Etat	29
Annexe 1:	bâtiments dignes de protection	30
Annexe 2:	esquisses relatives à la mesure des distances à la limite	33
Annexe 3:	esquisses relatives à la mesure de la grandeur des bâtiments.	35

A DISPOSITIONS GENERALES

Article 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. Il forme avec le plan des zones la réglementation fondamentale de la commune en matière de droit des constructions.

Article 2 - BASES LEGALES, DOCUMENTS DE LA PLANNIFICATION CANTONALE, REGIONALE ET LOCALE

1 Les bases légales du présent règlement sont la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 22 juin 1979, la loi cantonale du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement d'exécution du 18 décembre 1984 de la loi sur l'aménagement du territoire (RELATeC), la loi sur les routes du 15 décembre 1967, ainsi que toutes les autres dispositions fédérales et cantonales applicables en la matière, les plans directeurs cantonaux et régionaux, de même que toute décision relative à l'aménagement du territoire communal.

2 Le plan d'aménagement local se compose des documents suivants:

2.1 le règlement d'urbanisme et des constructions;

2.2 le rapport explicatif contenant l'analyse des données de base et la formulation d'objectifs d'aménagement;

2.3 le plan d'affectation des zones;

2.4 le plan des zones de protection;

2.5 les plans d'aménagement de détail;

2.6 le plan directeur des circulations;

2.7 le plan communal des équipements.

Article 3 - NATURE JURIDIQUE

Le présent règlement d'urbanisme et de construction, le plan des zones ainsi que le plan des zones de protection lient les autorités communales et les particuliers. Les plans directeurs communaux lient les autorités communales et cantonales (art. 76 LATeC).

Article 4 - CHAMP D'APPLICATION

Les prescriptions du règlement sont applicables à toutes les constructions au sens des l'articles 146 LATeC et 72 - 74 RELATeC, ainsi qu'à tous les changements d'affectation de bâtiments, effectués sur l'ensemble du territoire communal.

Article 5 - DEROGATIONS

1 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 si aucun intérêt public ou aucun intérêt prépondérant de tiers ne s'y oppose. Les prescriptions de la LATeC (art. 55), du RELATeC (art. 90 ss) et de la LR (art. 119) sont applicables.

2 L'octroi d'une dérogation ne peut en aucun cas servir de précédent.

B PRESCRIPTIONS DES ZONES

B 1 PRESCRIPTIONS GENERALES

Article 6 - BATIMENTS DIGNES DE PROTECTION

1 Le plan d'affectation des zones et le plan des zones de protection mentionnent les bâtiments qui figurent à l'inventaire de la Commission des monuments historiques et édifices publics.

2 Les bâtiments dignes de protection doivent être maintenus dans leurs éléments caractéristiques (articles 12-18 RELATeC). Une demande préalable, au sens de l'art. 184 LATeC, est exigée pour tous travaux effectués sur un bâtiment digne de protection ou à ses abords, notamment en cas de transformation intérieure ou extérieure et pour une démolition (même pour les travaux de peu d'importance).

3 Les bâtiments dignes de protection sont répertoriés par catégorie de protection à l'annexe 1.

Article 7 - PERIMETRE D'INTEGRATIONS

Les bâtiments situés dans le périmètre d'intégration doivent satisfaire aux exigences mentionnés à l'article 155 alinéa 3 LATeC.

Article 8 - ELEMENTS NATURELS PROTEGES

1 Les arbres, groupes d'arbres, ainsi que tous les buissons, haies et lisières de forêts sur le territoire communal, ne doivent pas être coupés ni déboisés (Loi fédérale sur la chasse du 20 juin 1986, décision du 12 mars 1973 concernant la protection des plantes et des animaux dans le canton de Fribourg). La taille et l'émondage des haies sont permis.

Si un élément protégé doit être coupé pour des raisons d'âge ou de maladie, il faut en planter un nouveau au même endroit ou dans les environs immédiats. Le conseil communal est responsable pour les dérogations. Les dérogations sont analysées de cas en cas avec le Département des forêts.

2 Les ruisseaux ne doivent pas être couverts.

3 Toutes les plantations le long des ruisseaux sont considérées comme éléments protégés.

4 Le conseil communal établira un inventaire précis des éléments naturels protégés.

Article 9 - DISTANCES AUX ROUTES, A LA FORET, AUX HAIES NATURELLES ET AUX RANGEES D'ARBRES AINSI QU'aux RIVES DU LAC ET DES COURS D'EAU

1 Distances: 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.

En l'absence d'une autre réglementation, les distances aux routes cantonales et communales sont fixées conformément à l'art. 118 LR; pour les autres routes, les distances se calculent à partir de la limite de propriété.

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, et sous réserve de l'accord du propriétaire de la forêt.

La distance minimale d'un bâtiment à une haie, à une rangée d'arbres protégés, est fixée à 15 mètres, à moins qu'un plan d'aménagement de détail ne fixe d'autres distances.

A défaut d'autorisation préalable de la Direction des travaux publics, 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 mètres; il en est de même pour tout dépôt de matériaux, toute construction ou toute modification du terrain naturel.

Sur les parcelles à bâtir situées le long d'un cours d'eau, le terrain doit être maintenu dans son état naturel sur une largeur de 5 mètres. 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.

2 Alignement: dans le cadre de la réglementation communale ou d'un plan d'aménagement de détail, des alignements peuvent fixer de façon obligatoire l'implantation des constructions pour des motifs d'urbanisme. Ils peuvent fixer des alignements arrières, ou différencier verticalement les alignements.

Article 10 - ELEMENTS D'INTERET HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE

1 Le plan d'affectation des zones et le plan des zones de protection signale les sites archéologiques et fouilles qui figurent à l'inventaire du service archéologique cantonal.

2 Si des éléments d'intérêt historique ou archéologique sont découverts lors de travaux de construction ou de transformation (murs, poutres, peintures murales, pilotis, squelettes, tombes, etc.) les travaux doivent être arrêtés et le Conseil communal informé immédiatement. Les instances cantonales concernées, soit le conservateur des monuments historiques ou l'archéologue cantonal, ordonneront les mesures appropriées.

3 Dans les secteurs reconnus comme sites archéologiques, toutes modifications de terrain, même de peu d'importance, nécessitent obligatoirement une demande préalable au sens de l'art. 184 LATeC.

4 La mise sous protection de ces sites, au sens des art. 6 à 8 et 61 ss LATeC est réservée.

Article 11 - TERRITOIRES EXPOSES AUX DANGERS NATURELS

1 Dans les territoires exposés aux dangers naturels (glissements, éboulements), aucune construction destinée à l'habitation, à une quelconque activité, ou servant à abriter les animaux, ne peut être autorisée. Le conseil communal peut délimiter ces territoires après avoir consulté des spécialistes et ordonner l'évacuation des bâtiments menacés.

2 Le plan des zones de protection mentionne les territoires soumis à des glissements de terrains caractérisés.

Article 12 - POINTS DE VUE

1 Le plan des zones de protection indique les points de vue les plus importants sur le territoire de la commune.

2 Pour préserver la vue aux endroits favorables, le Conseil communal peut édicter, dans chaque cas particulier, des prescriptions précises concernant l'implantation et la hauteur des bâtiments.

Article 13 - BATIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES

Les bâtiments et installations non conformes aux plans et règlements communaux, sont soumis aux prescriptions de l'article 54 ss LATeC.

B 2 DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES

Article 14 - ORDRE DE CONSTRUCTION

L'ordre de construction non contigu est obligatoire. Les distances aux limites fixées par le présent règlement doivent être respectées. Est admise la juxtaposition de bâtiments à condition que la longueur admissible ne soit pas dépassée.

Article 15 - SECTEURS DE PLANS D'AMENAGEMENT DE DETAIL, PLANS DE QUARTIER OBLIGATOIRES

1 Dans le plan d'affectation des zones sont indiqués les secteurs pour lesquels des plans d'aménagement de détail existent.

2 Dans les secteurs de plans de quartiers obligatoires, les constructions nouvelles ne peuvent être autorisées que sur la base d'un plan de quartier approuvé. Le périmètre des plans de quartier est fixé selon l'article 67, alinéa 2 LATeC. A l'intérieur de ces périmètres, aucune construction qui ne correspond pas aux prescriptions d'un plan de quartier ne sera autorisée. Seules des transformations et des agrandissements qui ne portent aucun préjudice à l'élaboration future d'un plan de quartier, peuvent être autorisées.

3 Le Conseil communal peut soumettre d'autres secteurs à la procédure du plan de quartier, si des mesures de protection, la forme des parcelles, les difficultés d'équipement, l'importance de la construction prévue, des intérêts publics, etc. l'exigent. La procédure selon les articles 78 ss LATeC reste réservée.

4 Les dispositions applicables pour une demande d'approbation d'un plan de quartier sont définies au chapitre D3 du présent règlement. Les frais d'établissement des plans d'aménagement de détail et leur exécution sont à la charge des propriétaires. Si les propriétaires ne peuvent pas trouver un accord, l'article 68, alinéa 4 LATeC est applicable.

Article 16 - ZONE DE CENTRE (CE) DE PENSIER

1. Caractère

La zone de centre de Pensier est destinée à l'habitation et aux activités de services. Une utilisation autre que l'habitation (petit artisanat par exemple) est autorisée pour autant qu'il n'en résulte pas de contraintes incommodantes pour le voisinage (bruit, odeurs, fumées, etc.) et que les constructions respectent le caractère de la zone. Sont appliquées les prescriptions du degré de sensibilité III de l'article 43 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.

2. Indice d'utilisation

Maximum: 0,55

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation est au maximum de 35 %

4. Hauteur

La hauteur H (art. 68 RELATeC) est limitée à 10 m.

5. Longueur

La longueur maximale des bâtiments est de 25 m.

6. Distance

La grande distance à la limite est de 13 m. → Sud

|| La petite distance à la limite est de 5 m.

7. Prescriptions spéciales

1 Chaque appartement de moins de 4 pièces doit être muni d'un espace extérieur protégé des intempéries et des regards d'autrui et d'une surface d'au moins 5 m² et d'une largeur minimale de 1,60 m. Pour les appartements de 4 pièces ou plus, cet espace extérieur doit avoir une surface de 7 m² et une largeur minimum de 1,80 m.

2 La forme de la toiture est libre.

Article 17 - ZONE DE CENTRE (CE) de BARBERECHE

1. Caractère

La zone de centre de Barberêche est réservée aux services, petit artisanat, magasins, restaurants, ainsi qu'à l'habitation. Sont appliquées les prescriptions du degré de sensibilité III de l'article 43 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.

2. Obligation d'un plan de quartier

La zone est soumise à l'obligation d'élaborer un plan de quartier. Dans le cadre du plan de quartier, la commune se réserve le droit de prévoir la construction d'abris de protection civile.

3. Indice d'utilisation

Maximum: 0,40, dont au minimum 0,10 réservé aux fonctions autres que l'habitation.

4. Taux d'occupation

Le taux d'occupation est au maximum de 35 %.

5. Hauteur

La hauteur H (art. 68 RELATeC) est limitée à 10 m.

6. Prescriptions spéciales

Les bâtiments doivent être aménagés de manière à permettre en tout temps, au niveau du rez-de-chaussée, l'installation des fonctions autres que l'habitation.

Article 18 - ZONES DE CHATEAU

1 Les zones de château sont des zones de protection pour assurer le maintien des bâtiments protégés et de leur environnement. Elles contiennent des bâtiments ou des groupes de bâtiments qui figurent dans l'inventaire de la commission des monuments historiques et édifices publics d'importance nationale et régionale.

2 Le secteur A des zones de château est réservé à l'habitation. D'autres activités sont admises pour autant qu'elles soient subordonnées à l'habitat, comme petit artisanat, activités culturelles, relations publiques, sports et loisirs. De nouveaux bâtiments ne sont pas admis, à l'exception d'annexes qui servent les bâtiments existants. Le secteur B des zones de château est destiné à l'aménagement d'un parc ou de jardins. Des constructions n'y sont pas admises.

3 Avant d'élaborer le projet de transformation, le propriétaire doit faire établir une analyse du bâtiment protégé et du site suffisamment complète pour permettre de juger les interventions en toute connaissance de son histoire et de son état actuel. Cette analyse doit faire partie intégrante du dossier de la demande préalable et de la demande de permis de construire. Le propriétaire du bâtiment protégé peut demander au Conseil d'Etat de déterminer les mesures de protection selon l'article 14, alinéa 3 RELATeC.

4 Pour toute modification interne et externe des bâtiments existants, pour toute construction et tous travaux dans la zone, même de peu d'importance, ainsi que toutes les démolitions, une demande préalable, selon l'article 184 LATeC, est obligatoire.

5 Les constructions, transformations et installations doivent s'intégrer harmonieusement dans le site naturel et bâti, en maintenant l'esprit des lieux, soit par la reprise d'un ordre existant, ou soit par la création d'un nouvel ordre. Les constructions et installations qui ne satisfont pas à cette exigence ne sont pas admises, même si elles sont conformes aux autres prescriptions en matière de construction.

6 Le requérant doit, dans un rapport d'accompagnement à sa demande de permis de construire, expliquer par quelles mesures il entend atteindre le but préconisé à l'alinéa 5. Il doit préciser plus spécialement les éléments suivants:

- implantation, position, volumétrie du bâtiment;*
- proportions des bâtiments et des façades, compte tenu des ouvertures, du socle, du bord de la toiture, de la superficie de la toiture et des parties saillantes;*
- matériaux et couleurs;*
- accès, entrées et sorties;*
- espaces extérieurs, en particulier les délimitations par rapport au domaine public et l'arborisation dans la mesure où celles-ci déterminent le caractère de l'espace extérieur;*

- places de stationnement pour véhicules à moteur;
- modifications du terrain naturel; murs de soutènement.

7 Les documents suivants doivent être joints à la demande d'autorisation de bâtir:

- plan de situation de toute la zone de château concernée;
- plan d'aménagement des abords avec indication des courbes de niveau ou des cotes nécessaires à la compréhension du terrain naturel et du nouveau relief;
- plans des façades avec les silhouettes des bâtiments voisins;
- dossier photographique des façades voisines.

Article 19 - ZONE D'ACTIVITE DE BARBERECHE

1. Caractère

La zone d'activité de Barberêche est destinée aux activités culturelles telles que musée, exposition, spectacles, atelier d'artiste ainsi que pour des bureaux. L'habitation n'est pas admise, à l'exception d'un logement de service. Sont appliquées les prescriptions du degré de sensibilité II de l'article 43 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.

2. Bâtiment protégé

La grange existante est inscrite à l'inventaire des maisons rurales et par conséquent protégée. De nouveaux bâtiments ne sont pas autorisés.

3. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation n'est pas appliqué. Il est défini selon l'article 57 alinéa 5 RELATeC.

4. Prescriptions spéciales

Les transformations et les aménagements extérieurs doivent être faits de manière à respecter le bâtiment protégé. Ceci est particulièrement important pour l'emplacement des places de stationnement pour voitures. Le nombre de places de stationnement peut être limité par le conseil communal pour des raisons d'intégration au site.

Article 20 - ZONES RESIDENTIELLES A FAIBLE DENSITE (RFD)**1. Caractère**

Les zones résidentielles à faible densité sont destinées à l'habitation. Une utilisation autre que l'habitation est autorisée, pour autant qu'elle soit compatible avec le caractère de la zone. Ces zones sont destinées à des maisons familiales isolées ou des habitations groupées. Si une autre affectation est admise, il ne doit pas en résulter un trafic dérangeant excessif et des immissions dépassant le degré de sensibilité II défini par l'article 43 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.

2. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation est de 0,35 pour les habitations individuelles; il est de 0,45 pour les habitations individuelles groupées.

3. Taux d'occupation

Maximum 25 % pour les habitations individuelles.

Maximum 35 % pour les habitations individuelles groupées.

4. Hauteur

La hauteur H (art. 68 RELATeC) maximale est de 9 m.

La hauteur h (art. 69 RELATeC) maximale est de 6,5 m.

5. Longueur

La longueur maximale des bâtiments est de 18 m pour les habitations individuelles. Pour les habitations individuelles groupées, elle est de 25 m.

6. Distance

La grande distance à la limite est de 9,5 m.

La petite distance à la limite est de 4,5 m.

Article 21 - ZONE RESIDENTIELLE A MOYENNE DENSITE (RMD)**1. Caractère**

Les zones résidentielles à moyenne densité sont destinées à l'habitation. Une utilisation autre que l'habitation (petit artisanat

ou services par exemple), est autorisée pour autant que l'utilisation soit compatible avec le caractère de la zone et qu'elle ne dépasse pas 25 % de la surface de plancher brut. Les prescriptions pour le degré de sensibilité II de l'article 43 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit sont applicables.

2. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation est fixé à 0,55 au maximum

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation est au maximum 25 %; il est au maximum de 35 % pour les habitations individuelles groupées.

4. Hauteur

La hauteur H (art. 68 RELATeC) maximale est de 10 m.

5. Longueur

La longueur maximale des bâtiments est de 25 m.

6. Distance

La grande distance à la limite est de 13 m.

La petite distance à la limite est de 5 m.

7. Prescriptions spéciales

1 Du côté ensoleillé des immeubles, l'espace devant les appartements du rez-de-chaussée doit être à la disposition des habitants de ces appartements et protégé des regards d'autrui.

2 Chaque appartement de moins de 4 pièces doit être muni d'un espace extérieur protégé des intempéries et des regards d'autrui et d'une surface d'au moins 5 m² et d'une largeur minimale de 1,60 m. Pour les appartements de 4 pièces ou plus, cet espace extérieur doit avoir une surface de 7 m² et une largeur minimum de 1,80 m.

3 La forme de la toiture est libre.

Article 22 - ZONE D'ACTIVITES (ZACT)

1. Caractère

Les zones d'activités sont réservées aux services et à l'artisanat. Les logements du personnel, dont la présence constante est nécessaire à la marche de l'entreprise, sont admis pour autant que des conditions acceptables d'hygiène et d'habitat soient créées.

La zone d'activités est attribuée au degré III de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.

2. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation est de 0,8.

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation est au maximum de 50 %.

4. Hauteur

La hauteur totale H (art. 68 RELATeC) est limitée à 10 mètres.

5. Longueur

La longueur des bâtiments est limitée à 18 mètres.

6 . Prescriptions spéciales

La forme de la toiture est libre.

Article 23 - ZONE D'INTERET GENERAL

1. Caractère

1 Les zones d'intérêt général sont réservées aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique.

2 L'indice d'utilisation des différentes zones sera fixé de cas en cas selon la procédure des art. 78 ss LATeC.

3 Les dimensions et l'architecture des bâtiments doivent être choisies de telle sorte qu'elles s'intègrent le mieux possible à la zone et ne nuisent pas à l'exploitation des zones voisines.

4 Le jardin potager situé derrière l'école de Barberêche doit être maintenu. Toute construction y est interdite.

5 Les prescriptions pour le degré de sensibilité II de l'art. 43 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit sont applicables sauf pour la STEP pour laquelle le degré de sensibilité III est appliqué.

Complément à l'art. 23

6 Extension de la zone du terrain de l'AESC, réservée pour la déchetterie et bâtiment communal de la voirie. Les prescriptions pour le degré de sensibilité III de l'art. 43 de l'OPB sont applicables.

Approbation
DTP 8.12.96

Article 24 - ZONE AGRICOLE (ZA)1. Caractère

Les zones agricoles comprennent:

- les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole, horticole et arboricole;
- les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture.

2. Constructions nouvelles

Articles 22 et 24 al.1 LAT; articles 56, 58 al.1 et 59 LATeC.

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

2 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 celles-ci justifient leur implantation en zone agricole.

3 Les parcelles sur lesquelles se trouvent des maisons d'habitation ne peuvent être distraites du domaine agricole.

Les exploitations d'élevage et d'engraissement sont admises si elles font partie d'une exploitation agricole; elles sont admises en tant qu'exploitation indépendante si une part prépondérante de la base fourragère est assurée par la production agricole propre.

4 Les entreprises horticoles et les pépinières sont admises dans la mesure où elles se consacrent essentiellement à la culture des plantes en pleine terre ou dans des serres d'un étage au maximum.

5 L'emplacement des bâtiments et installations dans la zone agricole doit être choisi en fonction des besoins d'une exploitation rationnelle du sol. L'aspect du site et du paysage doit être respecté.

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

Article 24 al 2 LAT, ainsi que art. 58 al 2 à 4 et 59 LATeC.
Les changements d'affectations partiels, transformations partielles, rénovations et reconstructions d'ouvrages sont autorisés conformément à l'article 58 alinéas 2 à 4 LATeC.

4. Autres prescriptions

1 Les constructions et transformations autorisées doivent s'intégrer au paysage et au site par leur architecture. La demande préalable, selon l'art. 184 LATeC, est obligatoire sauf pour des constructions de minime importance. En outre, la réalisation de ces constructions ne doit pas entraîner des frais d'équipement à la charge de la commune.

2 Les prescriptions pour le degré de sensibilité III de l'art. 43 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit sont applicables.

5. Document de base

L'inventaire cantonal mentionnant les catégories d'aptitudes agricoles sert de document de référence à consulter lors de toute intervention à l'intérieur de la zone agricole.

Article 25 - ZONE DE PROTECTION DU PAYSAGE

La zone de protection du paysage contient des éléments qui ont une forte valeur attractive en eux-mêmes et par rapport à l'homogénéité du paysage. Leur beauté particulière et leur caractère intrinsèque doivent être maintenus.

Les formes morphologiques comme des crêtes, terrasses, fosses, chemins creux ainsi que des formes géo-morphologiques comme moraines et drumlins doivent être maintenus. Des modifications de la topographie (remblais etc.) et des extractions de matériaux ou des décharges sont interdites.

De nouvelles constructions doivent être édifiées seulement à des endroits pas exposés. Elles doivent être placées dans des creux, les parties postérieures de terrasses, dans les parties concaves aux endroits de changement de pente ou aux proximités d'éléments du paysage comme la végétation ou les routes. Elles doivent répondre aux exigences de l'article 155 al 3 LATeC.

Les tracés des routes doivent être choisis de manière à obtenir le moins possible de murs de soutènement ou de mouvements de terrain.

Article 26 - SITES SENSIBLES

1 Les parties du plan d'affectation des zones désignées comme sites sensibles doivent être conservées dans leur aspect général.

2 Seules des installations à usage exclusivement agricole, de dimensions réduites et dont l'emplacement est commandé par la destination, peuvent être autorisées exceptionnellement et sont soumises à l'art. 155 al. 3 LATeC.

Tout dépôt de matériel, toute plantation nouvelle, ainsi que toute modification durable de l'aspect des lieux sont soumis à une autorisation de l'autorité communale.

X

3 Pour le reste sont applicables les dispositions de l'article 23 du présent règlement.

B 3 DEFINITIONS CONCERNANT LES PRESCRIPTIONS DE ZONES

Article 27 - INDICE D'UTILISATION

L'indice d'utilisation est défini à l'art. 162 LATeC et 54 ss RELATeC.

Article 28 - DISTANCES AUX LIMITES

1 Les distances aux limites sont calculées conformément aux articles 164 et 165 LATeC et 62 à 67 RELATeC (voir annexe 2).

- La grande distance à la limite se calcule perpendiculairement à la plus grande façade ensoleillée.*
- La petite distance se calcule perpendiculairement aux autres faces du bâtiment.*

2 Les distances aux limites peuvent être réduites conformément à l'art. 64 RELATeC pour les garages isolés ou construits en annexe d'un bâtiment, ou pour des constructions de minime importance.

Article 29 - DISTANCES ENTRE BATIMENTS

Si plusieurs bâtiments sont construits sur un même fond, la distance qui les sépare est égale à celle qui serait exigée s'il s'agissait de bâtiments construits sur des fonds voisins.

Article 30 - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs des bâtiments se mesurent conformément aux articles 68 ss RELATeC (voir annexe 3).

C POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES PRESCRIPTIONS

Article 31 - PLACES DE STATIONNEMENT

Chaque propriétaire qui bâtit, transforme ou agrandit est tenu de prévoir sur son terrain des places de stationnement en suffisance. Leur nombre est calculé de la manière suivante:

1. Habitation

Maison individuelle:

- 1 place pour 80 m² de surface brute de plancher mais au minimum 1 place par logement.

Maisons individuelles groupées:

- 1 place pour 80 m² de surface brute de plancher mais au minimum 1 place par logement.

Maisons collectives:

- 1 place pour 80 m² de surface brute de plancher mais au minimum 1 place par logement, plus 10 % de places supplémentaires à l'usage des visiteurs.

2. Bureaux

- 1 place par place de travail.

3. Industrie, ateliers artisanaux

- 0,75 place par place de travail.

4. Commerces

- 1 place pour 10 m² de surface de vente.

5. Hôtels

- 1 place pour 2 lits.

6. Restaurants

- 1 place pour 3 places assises.

Toutes ces valeurs doivent être arrondies au chiffre entier supérieur.

7 Les normes de l'Union suisse des professionnels de la route (USPR) sont applicables pour la construction et l'aménagement des places de stationnement exigées, ainsi que pour le calcul du nombre de places nécessaires pour les cas non définis plus haut.

8 Le Conseil communal se réserve le droit d'exiger, en tout temps, pour des constructions existantes, l'adaptation du nombre de places de stationnement en cas de changement d'utilisation, ou si le nombre de places à disposition s'avère insuffisant.

Article 32 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1 Toutes constructions doivent, en ce qui concerne leur aspect général, leur implantation et leur orientation, leurs proportions, l'aspect des façades, la forme des toitures, le choix des matériaux et leurs caractéristiques particulières s'accorder harmonieusement au site et ne pas nuire à l'aspect d'un édifice historique. Les constructions et installations qui ne satisfont pas à cette exigence sont inadmissibles, même lorsqu'elles sont conformes aux autres prescriptions en matière de construction.

2 A moins qu'une prescription de zone ou qu'un plan de quartier ne précise autre chose, la pente des toitures est de 25 % au minimum et de 45 % au maximum.

3 Le requérant doit, dans une lettre accompagnant sa demande de permis de construire, présenter les mesures par lesquelles il entend atteindre le but précisé à l'alinéa 1. Il doit préciser plus spécialement les éléments suivants:

- implantation, position, forme et dimension du bâtiment;
- disposition des superficies extérieures, compte tenu notamment des façades, du socle du bâtiment, du bord de la toiture, de la superficie de la toiture et des parties du bâtiment qui sont saillantes;
- matériaux et couleur;
- accès, entrées et sorties;

- espaces extérieurs, en particulier les abords immédiats, les délimitations par rapport au domaine public et l'arborisation dans la mesure où celle-ci détermine le caractère de l'espace extérieur, sans oublier les places de stationnement pour véhicules à moteur;
- modifications du terrain naturel, murs de soutènement.

4 Pour pouvoir porter une appréciation sur les demandes d'autorisation de construire ayant un rapport avec les modifications projetées, les documents suivants sont indispensables:

- plan de situation où figurent les bâtiments voisins, y compris ceux qui seraient séparés par une route;
- plan d'aménagement des abords avec indication des courbes de niveau (ou des cotes nécessaires à la compréhension) du terrain naturel et du relief;
- aux endroits où l'ordre contigu ou presque contigu est obligatoire, il est nécessaire de dessiner les silhouettes des bâtiments voisins sur les plans des façades.
L'aspect extérieur des façades voisines doit être illustré par des photos.

5 L'appréciation architectonique des demandes d'autorisation de construire peut être confiée à un spécialiste expérimenté et indépendant.

Article 33 - INSTALLATIONS ACCESSOIRES

1 Une seule installation de réception radio et TV est admise par bâtiment. Le Conseil communal peut exiger des antennes collectives pour plusieurs bâtiments ou pour un quartier.

2 L'installation d'antennes paraboliques est soumise à une mise à l'enquête selon art. 173 LATeC (enquête restreinte et opposition).

3 Le Conseil communal peut fixer l'endroit et les installations nécessaires au ramassage collectif des ordures. Les contributions dues par les propriétaires font l'objet d'un règlement particulier.

Article 34 - MURS, CLOTURES, DISTANCES DES PLANTATIONS AUX LIMITES

1 Le long des routes, l'implantation de murs, de cultures, d'arbres et de haies doit être conforme à la loi sur les routes.

2 Demeurent réservées dans tous les cas les prescriptions du Code civil suisse, concernant notamment la distance des plantations aux limites du fond voisin.

Article 35 - MODIFICATIONS DU TERRAIN NATUREL

1 Pour les aménagements extérieurs des bâtiments non contigus, le terrain naturel ne doit, autant que possible, pas être modifié.

2 Lorsqu'un plan de quartier ne prévoit rien d'autre, les modifications justifiées du terrain naturel ne peuvent excéder l'ampleur suivante:

- 0,5 m au-dessus du niveau du terrain naturel plat;
- 1,5 m au-dessus du niveau du terrain naturel en pente.

Est considéré comme pente une déclivité du sol qui, mesurée dans l'axe de la pente, est d'au moins 10% dans le périmètre du plan du bâtiment.

3 Toute modification du terrain doit être aménagée de telle manière qu'il en résulte un bon effet d'ensemble avec l'environnement.

Article 36 - ENTRETIEN DES PARCELLES NON BATIES

Les parcelles non construites à l'intérieur d'un plan des zones doivent être maintenues dans un état convenable et être fauchées. Elles ne peuvent pas être utilisées comme dépôt ou à des fins d'exploitation de matériaux sans autorisation. En cas d'infraction, le Conseil communal peut ordonner les mesures nécessaires.

Article 37 - PARCELLEMENT

Avant le bornage ou la mensuration, la modification ou la division d'une parcelle doivent être soumises aux autorités communales afin de vérifier leur conformité aux prescriptions de zones et de police des constructions.

D PROCEDURES D'AUTORISATION ET DE CONTROLE

D 1 DISPOSITIONS GENERALES

Article 38 - DEMANDES PREALABLES

Une demande préalable peut être formulée auprès du Conseil communal pour un projet de construction. La procédure est réglée conformément aux prescriptions de l'art. 184 LATeC.

Article 39 - GABARITS

1 Avant toute demande de construction, la pose de gabarits indiquant le profil du bâtiment prévu et les niveaux du rez-de-chaussée, de la corniche et du faîte, ainsi que le point d'intersection entre la façade et la toiture est exigée.

2 Le Conseil communal peut exiger également la pose de gabarits préalablement à la demande d'approbation d'un plan d'aménagement de détail ou pour des modifications de terrain.

3 Les gabarits ne peuvent être enlevés avant la délivrance du permis de construire, respectivement l'approbation du plan d'aménagement de détail.

Article 40 - CONTROLES PAR LE CONSEIL COMMUNAL

1 Le Conseil communal contrôle les travaux suivants:

- le gros oeuvre;*
- la pose des fers pour les constructions en relation avec la protection civile;*
- le remblayage des canalisations extérieures;*
- le contrôle des bornes et leur rétablissement par le géomètre;*
- la couleur des façades et les matériaux de la toiture sur la base d'échantillons ;*
- l'achèvement des travaux extérieurs.*

Il accordera, après contrôle, son autorisation pour la poursuite des travaux et, ceux-ci terminés, le permis d'habiter (art. 194 LATeC).

2 Les contrôles effectués par les autorités ne libèrent d'aucune manière le maître de l'oeuvre ou ses mandataires de leurs responsabilités.

3 Le Conseil communal peut déléguer le contrôle des constructions à une commission ou à un technicien en la matière.

4 Pour les constructions en/ou à la limite de propriété, la pose de gabarits et le contrôle doivent être effectués par un géomètre officiel.

Article 41 - GARANTIE

1 Pour tous les projets dont la réalisation peut entraîner des dépenses particulières pour la commune, notamment des frais d'infrastructure technique ou autre, le Conseil communal est en droit d'exiger du propriétaire des garanties pour que les travaux soient exécutés dans les délais convenus. Cette exigence peut être remplie sous la forme d'une garantie bancaire au profit de la commune.

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

Article 42 - EXPERTISES

1 Pour l'examen des demandes de permis de construire et des plans de quartiers, le Conseil communal est autorisé à mandater des spécialistes, après en avoir préalablement informé le requérant.

2 Les frais sont à la charge du maître d'oeuvre.

Article 43 - EMOLUMENTS

1 Le maître de l'oeuvre doit verser des émoluments à la commune pour l'examen de la demande de permis de construire, pour celui de la demande d'approbation de plan d'aménagement de détail, et pour le contrôle des travaux.

2 Les émoluments seront égaux aux émoluments cantonaux.

D 2 DISPOSITIONS APPLICABLES POUR UNE DEMANDE DE CONSTRUCTION

Article 44 - FORME DE LA DEMANDE

La demande de construction doit être établie en 4 exemplaires sur la formule officielle (art. 79 RELATeC). Une demande est considérée comme officiellement déposée lorsque l'autorité compétente dispose de tous les documents et que les gabarits sont posés (cf. art. 38).

Article 45 - DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES A LA DEMANDE DE CONSTRUCTION

1 Outre les documents mentionnés à l'art. 79 RELATeC sont exigés:

- Un plan des aménagements extérieurs à l'échelle 1:200 au minimum et contenant les indications suivantes: places de parc, accès, chemins piétons, places de jeu, hauteur des bâtiments, entrées, places, modifications du terrain, pente et hauteur des talus;
- les niveaux du terrain naturel et du terrain aménagé avec les points fixes;
- sur demande du Conseil communal, une maquette détaillée de la construction envisagée.

2 Dans les cas où les cotes de niveaux de la chaussée ou des collecteurs ne sont pas connues, il incombe au Conseil communal de les fixer.

Article 46 - DELAIS D'EXECUTION

1 Le permis de construire devient caduc si les fondations ne sont pas édifiées dans un délai de 12 mois, à compter de la date de sa délivrance.

2 Les aménagements extérieurs (accès piéton et voitures, les places de stationnement, places de jeu) doivent être achevés à la délivrance du permis d'habiter, les autres aménagements (plantations), 12 mois plus tard.

D3 DISPOSITIONS APPLICABLES POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN DE QUARTIER

Article 47 - PROCEDURE

1 Sont applicables les prescriptions au sens des articles 67ss LATeC et de l'article 7 RELATeC.

2 Avant d'entreprendre les travaux de planification, il faut s'adresser au Conseil communal afin d'en connaître les directives. Celles-ci sont élaborées par la commission d'urbanisme avec la collaboration de l'aménagiste local.

3 Toute planification de quartier doit être suivie par la commission d'urbanisme et avec la collaboration de l'aménagiste local dans toutes les phases décisives.

4 Les plans de quartier peuvent être soumis pour examen à l'aménagiste local. Le rapport d'examen sera joint au dossier.

5 Tout plan de quartier doit comprendre, en plus des documents exigés par le canton, un plan d'aménagement des abords avec indication concernant l'arborisation, les aménagements extérieurs, les cotes de hauteurs, les murs de soutènement et les délimitations par rapport au domaine public; il comprendra encore, au besoin, un plan de protection contre les immissions.

6 Le plan de protection contre les immissions doit désigner les sources d'émission et leur caractère spécifique et fixer les mesures à prendre pour protéger les habitants.

7 Pour tous les plans de quartier, une procédure de participation est exigée avant l'examen préalable. A cette fin, il y a lieu de fournir les documents nécessaires à la compréhension du projet, notamment les axonométries, une maquette, les plans-types ou autres pièces semblables.

8 Si l'exécution d'un plan de quartier nécessite un remembrement des biens-fonds ou des corrections de limites, le plan de quartier n'entrera définitivement en vigueur qu'après les corrections de limites.

9 Lors de chaque révision du plan d'aménagement local, le Conseil communal peut réexaminer les plans de quartier et, le cas échéant, exiger leur adaptation aux nouvelles données.

E DISPOSITIONS FINALES

Article 48 - ABROGATION DES DISPOSITIONS EXISTANTES

Avec l'entrée en vigueur du présent règlement est abrogé:
- le règlement d'urbanisme du 19.12.1978;
- les dispositions contraires au présent règlement.

Article 49 - ENTREE EN VIGUEUR

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

* * * * *

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique avec le plan des zones, du 18 décembre 1992 au 26 janvier 1993

ADOPTION PAR LE CONSEIL COMMUNAL

Lieu et Date: Barberêche le 14 décembre 1992

Le Syndic:  La Secrétaire communal: 

Approuvé par la Direction des travaux publics

Fribourg, le 5 AVR. 1993




Le Conseiller d'Etat, Directeur

ANNEXE 1

Directives concernant les bâtiments dignes de protection

En référence à l'article 6 du règlement d'urbanisme et des constructions, à l'inventaire de la maison rurale de la commune de Barberêche établi par la commissions cantonale des monuments historiques et édifices publics, la sauvegarde des bâtiments dignes de protection est soumise aux directives suivantes:

Catégorie A

Les bâtiments d'intérêt cantonal présentant une grande qualité du point de vue typologique et artistique.

Objectif d'aménagement: à protéger et à conserver totalement.

Catégorie B

Les bâtiments d'intérêt régional présentant une bonne qualité du point de vue typologique.

Objectif d'aménagement: à conserver et à protéger.

Catégorie C

Les bâtiments d'intérêt local présentant une qualité du point de vue typologique.

Objectif d'aménagement: à conserver dans la mesure du possible.

CANTON DE Fribourg



KANTON FREIBURG

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

INVENTAIRE MAISON RURALE

Commune de BARBERECHE

(Lac)

Inventaire des bâtiments dignes de protection (1)

(remplace celui du 28.9.1984)

No repère	Bâtiment	No ass.	Plan fol. /Art.	(Datation)	Nom local	Valeur
00	SITE CADASTRE					
01a	SITE				ISOS:national	
01b	SITE					
02	EGLISE	<u>1</u>	1/1	12e,15e,16e,18e s.,1900		
03a	CHAPELLE	<u>117</u>	4/55	vers 1790		
03b	CHAPELLE		1/14	vers 1900		
03c	CHAPELLE	<u>31</u>	17/251	1828		
04a	CROIX		7/72			
04b	CROIX		4/55			
04c	CROIX		3/39	1923		
04d	CROIX		1/14	1911		
04e	ORATOIRE		1/1			
04f	CROIX		20/114			
04g	CROIX				Brailles	
04h	CROIX		18/283			
04i	CROIX		18/277			
05a	CHATEAU	<u>6</u>	1/419	1522,1840,20e s.		
05b	CHATEAU	<u>107</u>	3/48	12e-17e s.		
05c	CHATEAU	<u>108</u>	4/54	1616		
1	Cure	<u>2</u>	1/2	1566,1911		A
2	Auberge	<u>4</u>	1/3	1829		BC
3	Habitation	<u>8</u>	1/419	1842		C
4	Habitation	<u>10</u>	1/14	vers 1850		C
5	Habitation	<u>12</u>	1/12	1798		C
6	Rural	<u>13</u>	1/12	F.18e s.		C
7	Habitation	<u>14</u>	1/360	D.19e s.		C
8	Pensionnat	<u>32</u>	17/251	F.17e s. 1903,1922	Pensier	C
9	Ferme	<u>35</u>	17/378	1841	Pensier	C
10	Ferme	<u>39</u>	17/242	1822	Pensier	AB
11	Grenier	<u>41</u>	17/242	1745	Pensier	B
12	Habitation	<u>63</u>	13/187	17e s.	Villaret	BC
13	Moulin	<u>68</u>	18/283	18e s.	La Crausa	BC
14	Ferme	<u>78</u>	11/118	F.18e s.	Breille	A
15	Grenier	<u>82</u>	10/116	1736	Breille	A

CANTON DE Fribourg



KANTON FREIBURG

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

INVENTAIRE MAISON RURALE

Commune de BARBERECHE
(Lac)

Inventaire des bâtiments dignes de protection (2)

No repère	Bâtiment	No ass.	Plan fol. /Art.	(Datation)	Nom local	Valeur
16	Ferme	<u>83</u>	11/456	1782	Breille	B
17	Grenier	<u>87</u>	12/149	18e s.	Breille	B
18	Ferme	<u>88</u>	19/169	1840	Le Plany	C
19	Grenier	<u>92</u>	10/117	D.19e s.	Breille	C
20	Ferme	<u>94</u>	10/112	1792	Breille	BC
21	Grenier	<u>104</u>	3/46	1722	Petit-Vivy	B
22	Four	<u>111</u>	4/54	F.19e s.	Grand-Vivy	C
23	Ferme	<u>114</u>	4/55	1896	Grand-Vivy	C
24	Habitation	<u>116</u>	4/55	17e s., 1840	Grand-Vivy	C
25	Habitation	<u>118</u>	8/73	v.1840	Les Hôstes	B
26	Grenier	<u>123</u>	5/59	1546	Grimoine	A
27	Grenier	<u>127</u>	6/68	17e s.	Grimoine	C
28	Four	<u>131</u>	6/61	18e s.	Grimoine	B
29	Grenier	<u>132</u>	6/61	1732	Grimoine	B
30	Grange	<u>133</u>	1/7	19e s.		B
31	Ecole	<u>142</u>	1/8	1895/1913		C

Le Président de la Commission
des Monuments Historiques:

N. Deiss

Le Rédacteur de l'Inventaire:

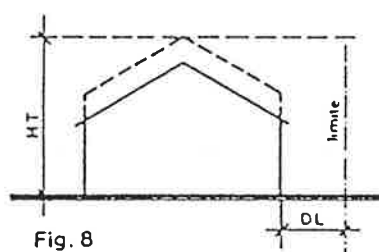
J.-P. Anderegg
J.-P. Anderegg

4 MAI 1991

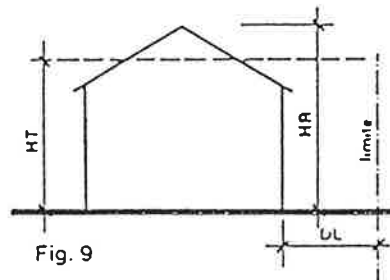
ANNEXE 2

Esquisses relatives à la mesure des distances à la limite

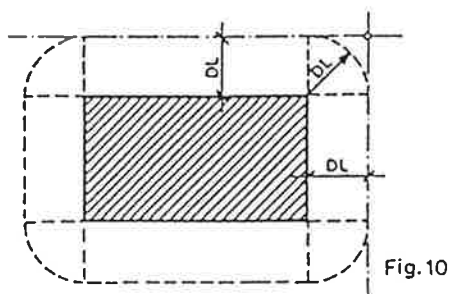
Distances (art. 62 suiv. RELATeC)



HT = Hauteur totale admissible
 $DL \geq \frac{HT}{2}$ (min. 4.00m)



HR = Hauteur totale rectifiée
 $DL \geq \frac{HR}{2}$ (min. 4.00m)



Augmentation de la distance (art. 63 RELATeC)

Art. 63. ¹ Lorsque la longueur totale de la façade d'un bâtiment de plus de 5,00 m de hauteur totale dépasse la distance de base (DL) multipliée par trois, la distance aux limites du fonds (DL') est au minimum le tiers de cette longueur totale (fig. 11).

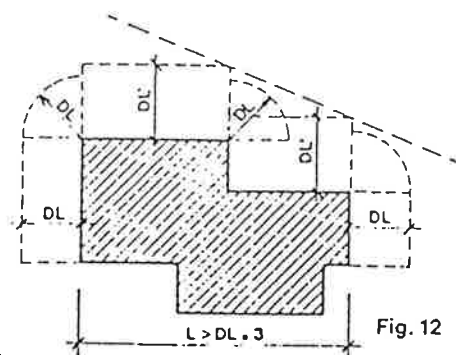
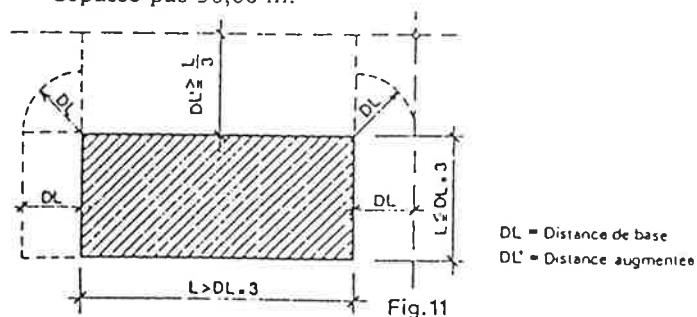
² Cette distance augmentée est applicable à chaque partie de façade concernée, même si celle-ci est décalée en plan (fig. 12).

³ A chaque angle que forme le bâtiment, la distance à la limite se mesure au moyen d'arcs de cercle correspondant à la distance de base (fig. 11 et 12).

⁴ Lorsque les angles du bâtiment sont coupés, la longueur totale se mesure à l'extérieur de ces angles (fig. 13).

⁵ Il peut être dérogé à la règle de l'alinéa 1 en application de l'article 165 alinéa 2 de la loi:¹⁾

- a) pour des constructions d'intérêt public;
- b) pour des habitations individuelles groupées au sens de l'article 53 litt. B, à condition que la longueur totale de leurs façades ne dépasse pas 30,00 m.



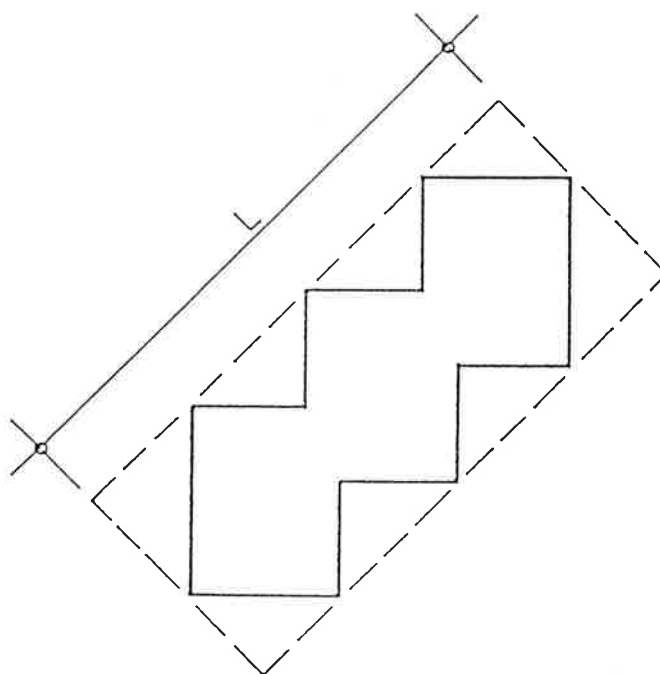
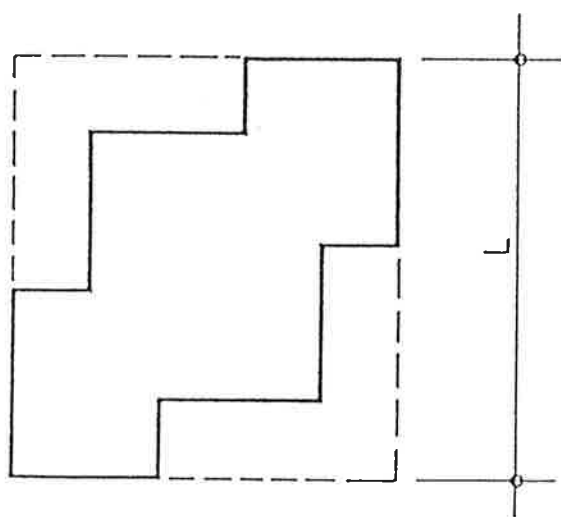
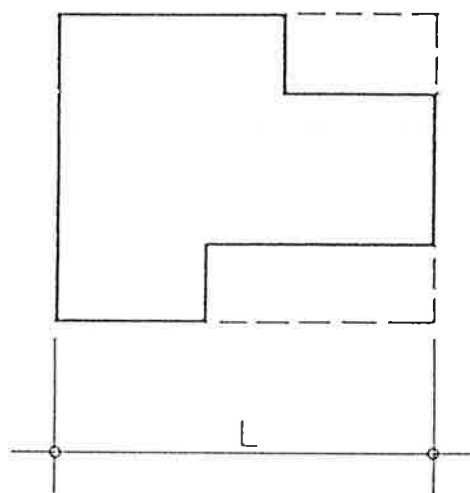
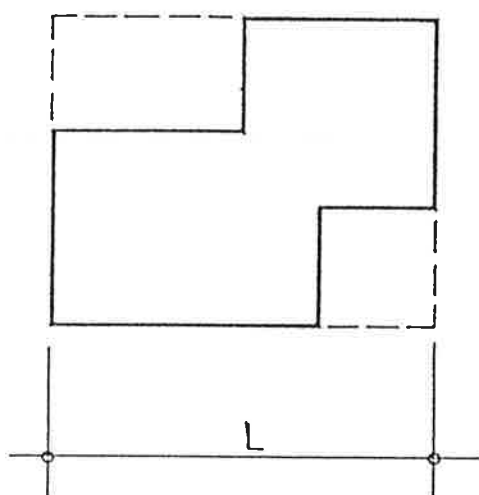
¹⁾ Teneur selon l'arrêté du 19.8.1986.

ANNEXE 3

Esquisses relatives à la mesure de la grandeur des bâtiments

LONGUEUR DES BATIMENTS

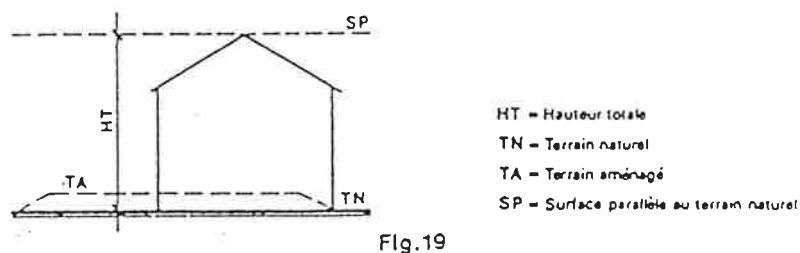
Pour les constructions avec un plan irrégulier, la longueur totale se mesure au rectangle circonscrit ayant la plus petite surface.



Hauteur des bâtiments (art. 68 suiv. RELATeC)

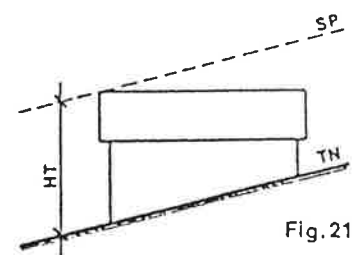
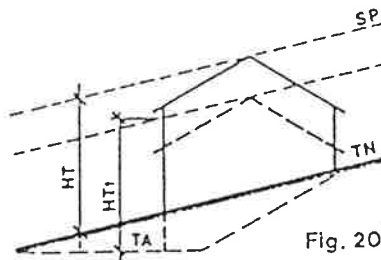
Art. 68. La détermination de la hauteur totale d'une construction s'effectue selon les schémas suivants:

A) Terrain plat (fig. 19)

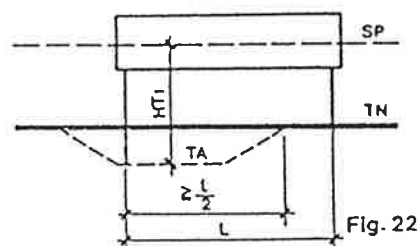


Aucune partie de construction ne doit dépasser la surface parallèle au terrain naturel, à l'exception des cheminées, ventilations et superstructures techniques de minime importance.

B) Terrain en pente (fig. 20, 21 et 22)

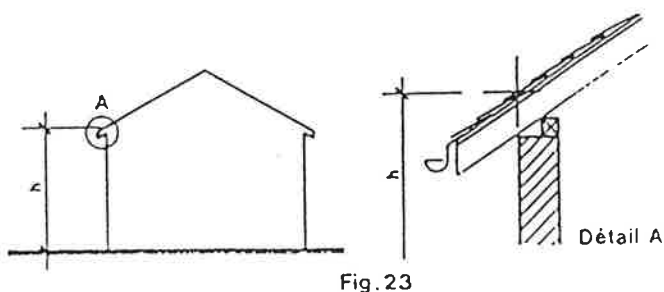


Lorsque le terrain aménagé en aval se trouve en dessous du terrain naturel sur plus de la moitié de la longueur de la façade considérée, la hauteur totale HT1 se détermine à partir de cette nouvelle altitude (fig. 20 et 22).



Art. 69. ¹ Cette hauteur h est déterminée:

- a) pour les toits en pente, par l'intersection du nu extérieur du mur gouttereau et de la face supérieure de la toiture (fig. 23).



Addenda						

