



Commune de Courtepin, secteur Villarepos

Révision générale du plan d'aménagement local (PAL)

Règlement communal d'urbanisme (RCU)

Dossier final d'approbation

1^{ère} mise à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle n° 36 du 9 septembre 2016

2^e mise à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle n° 44 du 3 novembre 2017

3^e mise à l'enquête publique par publication dans la Feuille officielle n° 39 du 22.09.2018

Adopté par le Conseil communal de Courtepin,

le 29.04.2019



La Secrétaire

[Signature]

Le Syndic

[Signature]

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

le

-7 JUIL. 2021

[Signature]

Le Conseiller d'Etat, Directeur



28 septembre 2018

1131-Courtepin_Villarepos-RCU-Enq3.docx

ARCHAM ET PARTENAIRES SA

Aménagement du territoire et urbanisme

Route du Jura 43, 1700 Fribourg

Téléphone 026 347 10 90

info@archam.ch, www.archam.ch

Table des matières

1	Disposition générales.....	5
Art. 1	Buts.....	5
Art. 2	Bases légales	5
Art. 3	Nature juridique	5
Art. 4	Champ d'application	5
Art. 5	Dérogations	5
2	Prescriptions des zones.....	6
2.1	Prescriptions générales	6
Art. 6	Etapes d'aménagement	6
Art. 7	Espace réservé aux eaux et distance de construction à l'espace réservé.....	6
Art. 8	Secteur de danger naturel	6
Art. 9	Zone de protection des eaux souterraines.....	8
Art. 10	Site pollué.....	8
Art. 11	Périmètre de protection du site construit	8
Art. 12	Immeuble protégé.....	10
Art. 13	Chemin IVS protégé	11
Art. 14	Périmètres archéologiques	11
Art. 15	Périmètre de protection de la nature (PN)	12
Art. 16	Boisement hors-forêt protégé	12
2.2	Prescriptions spéciales pour chaque zone	14
Art. 17	Zone centre (ZC)	14
Art. 18	Zone résidentielle moyenne densité (RMD).....	15
Art. 19	Zone résidentielle faible densité (RFD).....	16
Art. 20	Zone d'intérêt général (IG).....	17
Art. 21	Zone spéciale électricité (ELEC).....	18
Art. 22	Zone de gravière (GRAV)	18
Art. 23	Zone libre (L)	18
Art. 24	Zone agricole (AGR)	19
Art. 25	Aire forestière (FOR)	19
3	Prescriptions de police des constructions et autres dispositions.....	20
Art. 26	Ordre des constructions.....	20
Art. 27	Distances	20
Art. 28	Stationnement des véhicules et des vélos.....	20
Art. 29	Lucarnes	20
Art. 30	Installations solaires	20
Art. 31	Modification du terrain	21

Art. 32 Murs, clôtures et plantations.....	21
4 Emoluments et dispositions pénales.....	22
Art. 33 Emoluments.....	22
Art. 34 Sanctions pénales	22
5 Dispositions finales	23
Art. 35 Abrogation	23
Art. 36 Entrée en vigueur	23
6 Liste des abréviations	24
Annexe 1 Périmètre de protection du site construit - prescriptions particulières	
Annexe 2 Liste des immeubles protégés	
Annexe 3 Immeuble protégé - prescriptions particulières	
Annexe 4 Liste des chemins IVS protégés	
Annexe 5 Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt protégé	

1 Disposition générales

Art. 1 Buts

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

Art. 2 Bases légales

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT), la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement du 1^{er} décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (Re-LATeC), la loi du 15 décembre 1967 sur les routes (LR), la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC) et son règlement du 17 août 1993 d'exécution (RELPBC), ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

Art. 3 Nature juridique

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

Art. 4 Champ d'application

Les prescriptions de ce règlement sont applicables à tous les objets soumis à l'obligation de permis selon l'art. 135 LATeC sur l'ensemble du secteur "Villarepos" du territoire communal, correspondant à au territoire de l'ancienne commune de Villarepos avant la fusion communale du 1^{er} janvier 2017.

Art. 5 Dérogations

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions des art. 147 ss LATeC. La procédure prévue aux art. 101 ss ReLATeC est réservée.

2 Prescriptions des zones

2.1 Prescriptions générales

Art. 6 Etapes d'aménagement

Le plan d'affectation des zones indique un secteur en étape 2 d'aménagement en concordance avec le programme d'équipement.

Le Conseil communal décide du passage de l'étape 2 en étape 1 (art. 49 al. 3 LATeC).

Art. 7 Espace réservé aux eaux et distance de construction à l'espace réservé

1 Espace réservé aux eaux

L'espace réservé aux eaux, défini par l'Etat conformément aux bases légales cantonales et fédérales, à savoir l'art. 25 de la loi du 18 décembre 2009 sur les eaux (LCEaux), l'art. 56 du règlement du 21 juin 2011 sur les eaux (RCEaux) et les art. 41a et 41b de l'ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (OEaux), figure dans le plan d'affectation des zones.

Là où il n'est pas délimité au plan d'affectation des zones le long des cours d'eau, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20,00 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau sous tuyaux, la distance de 20,00 mètres est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage.

L'utilisation et l'exploitation de l'espace réservé aux eaux doivent être conformes aux prescriptions définies dans les bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et art. 56 RCEaux) et fédérales (art. 41c OEaux).

2 Limite de construction à l'espace réservé aux eaux

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4,00 mètres au minimum. Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, emprise d'une route de desserte, etc. sont permis entre l'espace réservé aux eaux et la distance de construction à la condition que la circulation puisse s'y effectuer librement, notamment en cas d'intervention dans le cours d'eau.

3 Bâtiments et installations non conformes dans l'espace réservé aux eaux

Dans la zone à bâtir, les constructions et installations érigées légalement dans l'espace réservé aux eaux sont soumises au régime de garantie de la situation acquise prévues par les art. 69ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales du droit fédéral sont applicables (zone agricole selon les art. 16ss et 24ss LAT et 34ss de l'ordonnance du 2 octobre 1989 sur l'aménagement du territoire (OAT)). Les dispositions de l'art. 41c OEaux sont également applicables.

Art. 8 Secteur de danger naturel

1 Contexte

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs exposés dangers naturels.

Les dispositions propres à chaque secteur de danger sont énumérées de façon exhaustive dans le plan directeur cantonal, en fonction de chaque processus dangereux et en référence aux cartes de dangers thématiques. Ces prescriptions sont applicables dans tous les cas et reprises de façon synthétique dans le présent règlement.

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

- occasionnant une concentration importante de personnes;
- pouvant induire de gros dommages, même lors d'événements de faible intensité;
- pouvant subir d'importants dommages et pertes financières, directes ou indirectes, même lors d'événements de faible intensité.

2 Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC et peuvent être l'objet d'études et de mesures complémentaires.

Les coûts engendrés par la réalisation des études et l'exécution des mesures sont supportés par le requérant.

3 Secteur de danger naturel faible

Ce secteur de danger 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.

4 Secteur de danger naturel modéré

Ce secteur de danger 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; ces mesures tiendront compte des conséquences possibles des phénomènes considérés et viseront à réduire les dommages potentiels à un niveau acceptable;
- 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 procédure de la demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

5 Secteur de danger naturel élevé

Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur d'interdiction. Y sont interdits :

- les constructions, les installations 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 minime importance, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

6 Secteur de danger naturel indicatif

Ce secteur 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, à charge du requérant. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées.

7 Secteur de danger naturel résiduel

Ce secteur 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 déterminées de cas en cas par les services compétents.

Art. 9 Zone de protection des eaux souterraines

Les zones de protection des eaux souterraines sont reportées à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones. Ces zones sont gérées par le règlement pour les zones de protection des eaux approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC), le 11 octobre 2006.

Art. 10 Site pollué

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 de la loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués (LSites). Un avis technique par un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés peut être requis pour démontrer la conformité à l'art. 3 de l'ordonnance du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (OSites).

Art. 11 Périmètre de protection du site construit

Les prescriptions relatives aux zones concernées ne s'appliquent que sous réserve du respect strict des prescriptions qui suivent.

1 **Objectif**

Le périmètre 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 composent, à savoir les bâtiments, espaces extérieurs, ainsi que la configuration générale du sol, doit être conservé.

2 **Nouvelles constructions**

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.

Les prescriptions particulières contenues à l'annexe 1 RCU s'appliquent.

3 **Transformations de bâtiments existants, agrandissements et annexes**

Les transformations de bâtiments, les agrandissements et les nouvelles annexes 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 particulières contenues à l'annexe 1 RCU s'appliquent.

4 **Agrandissements**

Sous réserve du respect des valeurs de l'indice brut d'utilisation du sol et de l'indice d'occupation du sol, les bâtiments existants peuvent être agrandis sous le respect des conditions qui suivent :

- L'agrandissement doit respecter en partie le bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.
- Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Il ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

5 **Aménagements extérieurs**

Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit s'adapter au mieux à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.

Les prescriptions particulières contenues à l'annexe 1 RCU s'appliquent.

6 **Demande préalable**

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC.

Art. 12 Immeuble protégé

1 Définition

Les immeubles qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'art. 3 LPBC, sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. Le présent règlement contient en annexe 2 la liste des immeubles protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

2 Etendue de la protection

Selon l'art. 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. Les objets (croix, fontaines, etc.) doivent être laissés en place et conservés.
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 (revêtement de sols, plafonds, lambris, portes, poêles, décors,...).

En application de l'art. 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 composants du caractère de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs, etc.).

3 Prescriptions particulières

La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières en annexe 3 RCU.

4 Procédure

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC.

Les travaux peuvent être précédés de sondages sur les indications du SBC. Le coût des sondages est pris en charge par le SBC.

Art. 13 Chemin IVS protégé

Le plan d'affectation des zones mentionne les chemins de l'Inventaire des voies historiques suisses (IVS) protégés de catégorie de protection 1. La liste des chemins IVS protégés est jointe en annexe 4 RCU.

La protection s'étend :

- au tracé,
- aux composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et haies,
- au gabarit et au profil en travers,
- au revêtement,
- aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).

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 SBC est requis.

Art. 14 Périmètres archéologiques

¹ Périmètre de protection archéologique

Le plan d'affectation des zones indique un périmètre de protection archéologique défini au sens de l'art. 72 LATeC. Ce périmètre correspond à une bande large de 13,00 mètres longeant le mur d'enceinte de l'antique Aventicum.

Dans ce périmètre, aucun travail de construction, au sens des règles de police des constructions, ne peut être effectué sans l'autorisation de la Direction de l'instruction publique de la culture et du sport (DICS).

² Périmètre archéologique

Une demande préalable au sens des art. 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.

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 LPBC et 138 LATeC. L'application des art. 72 à 76 LATeC et 35 LPBC demeure réservée.

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

Art. 15 Périumètre de protection de la nature (PN)

Les prescriptions relatives aux zones concernées ne s'appliquent que sous réserve du respect strict des prescriptions qui suivent.

1 Objectif

Les périmètres de protection de la nature ont pour objectif la protection des sites, le développement et la mise en valeur des biotopes et de leurs abords.

2 Liste des périmètres

Le plan d'affectation des zones identifie les périmètres suivants :

PN 1	Plan d'eau d'importance locale
PN 2	Site à batraciens d'importance nationale n° FR 218 "Overesses"
PN 3	Bas-marais et prairie humide d'importance locale
PN 4	Prairie humide d'importance locale
PN 5	Prairie humide d'importance locale
PN 6	Prairie humide d'importance locale

3 Prescriptions

Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peut être admis en dehors de ceux nécessaires :

- au maintien et à l'entretien du biotope;
- à une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site;
- à la recherche scientifique;
- à la découverte du site dans un but didactique.

L'utilisation des sites doit être conforme à leurs ordonnances et à la législation cantonale, à savoir :

- l'ordonnance du 15 juin 2001 sur la protection des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale (OBat);
- la loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

Art. 16 Boisement hors-forêt protégé

1 Hors zone à bâtir : critères de protection

Tous les boisements hors-forêt (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, bosquets et cordons boisés) qui sont adaptés aux conditions locales et qui revêtent un intérêt écologique ou paysager sont protégés par la loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

2 En zone à bâtir : critère de protection

Les boisements hors-forêt figurant au plan d'affectation des zones sont protégés.

3 **Prescriptions**

Conformément à l'art. 22 LPNat, la suppression de boisements hors-forêt protégés nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation, qui doit inclure une mesure de compensation, est à adresser à la commune.

La distance de construction aux boisements hors-forêt protégés est fixée à l'art. 27 let. 3 et à l'annexe 5 RCU.

1205 JUL 8

2.2 Prescriptions spéciales pour chaque zone

Art. 17 Zone centre (ZC)

1 Destination

La zone centre est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités de services, commerciales, artisanales et agricoles moyennement gênantes.

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du 2

7 JUL. 2021

2 Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1,00. ~~Un indice complémentaire de 0,25 est prescrit pour les parkings souterrains.~~

3 Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,50.

4 Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

5 Hauteur totale

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

6 Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

7 Protection du site construit

Les prescriptions des périmètres de protection du site construit sont réservées.

8 Secteur à prescriptions particulières 1

A l'intérieur du secteur à prescriptions particulières 1, les installations et les aménagements liés aux activités équestres sont autorisés.

Art. 18 Zone résidentielle moyenne densité (RMD)

1 Destination

La zone résidentielle moyenne densité est réservée aux habitations collectives définies à l'art. 57 ReLAtEC et aux habitations individuelles groupées définies à l'art. 56 ReLAtEC.

Des activités sont admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Voir décision d'approbation de la DAEC

7 JUL. 2021

Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1,00. ~~Un indice complémentaire de 0,25 est prescrit pour les parkings souterrains.~~

3 Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé:

- à 0,30 pour les habitations collectives;
- à 0,40 pour les habitations individuelles groupées.

4 Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

5 Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 9,50 mètres au maximum.

6 Stationnement

Les places de stationnement pour les véhicules sont autorisées uniquement en souterrain, hormis les places visiteurs.

7 Degré de sensibilité au bruit

Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

8 PED obligatoire

Le secteur "Fin de Vernay", délimité sur le plan d'affectation des zones, est soumis à l'obligation d'établir un permis pour l'équipement de détail (PED).

Art. 19 Zone résidentielle faible densité (RFD)

1 Destination

La zone résidentielle faible densité est destinée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées définies aux art. 55 et 56 ReLATEC.

Des activités sont admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Voir décision d'approbation de la DAEC du 2

7 JUIL. 2021

Indice brut d'utilisation du sol

0.60

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à ~~0,80~~. Pour les habitations individuelles groupées, un indice complémentaire de 0,25 est prescrit pour les parkings souterrains.

3 Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé :

- à 0,35 pour les habitations individuelles;
- à 0,40 pour les habitations individuelles groupées.

4 Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

5 Hauteur totale

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

6 Degré de sensibilité au bruit

Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB).

7 Protection du site construit

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit sont réservées.

Art. 20 Zone d'intérêt général (IG)

1 Destination

La zone d'intérêt général est destinée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique, ainsi qu'aux voies de communication nécessaires à leur exploitation. Pour chacune des zones IG1 et IG 3, un logement de gardiennage nécessaire à ces activités peut être autorisé.

2 Prescriptions

N°	Occupation	IBUS	IOS	DL	HT
IG 1	Eglise, cimetière et place publique	non appl.	non appl.	non appl.	non appl.
IG 2	Stationnement	non appl.	non appl.	non appl.	non appl.
IG 3	Activités sportives, scolaires et administratives	1,60 + 0,20 pour les parkings souterrains	0,35	½ HT, mais min. 4,00 m	11,50 m

Voir décision d'approbation de la DAEC du

7 JUL. 2021

Légende : IBUS : indice brut d'utilisation du sol
IOS : indice d'occupation du sol
DL : distance à la limite d'un fonds
HT : hauteur totale
non appl. : non applicable

3 Prescriptions particulières

- IG 2 :
 - Seules les places de stationnement non couvertes et en pavé gazon sont autorisées.

4 Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

5 Protection du site construit

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit sont réservées.

Art. 21 Zone spéciale électricité (ELEC)

1 Destination

La zone spéciale électricité est destinée à l'exploitation d'un poste de transformation électrique.

Les nouvelles constructions destinées à l'habitation sont interdites.

2 Degré de sensibilité au bruit

Le degré IV de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

3 Préservation du site d'Avenches

Les constructions doivent ne pas être visibles depuis les sites romains d'Avenches. Les boisements plantés pour soustraire les bâtiments et installations à la vue depuis ces sites doivent posséder une densité et une hauteur suffisantes pour garantir le respect de cette prescription. Ils doivent être d'essences indigènes.

Art. 22 Zone de gravière (GRAV)

1 Destination

La zone de gravière est destinée exclusivement à l'extraction de matériaux graveleux.

2 Prescriptions

Seules les constructions et installations liées à la destination de la zone sont admises. Elles devront disparaître lors de la remise en état du terrain.

Les conditions d'exploitation, de remblayage, d'accès et de remise en état du site sont fixées dans le permis d'exploiter.

3 Degré de sensibilité au bruit

Le degré IV de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

Art. 23 Zone libre (L)

1 Destination

La zone libre est destinée à préserver des espaces tampons à l'intérieur de la zone à bâtir ainsi qu'à structurer le tissu bâti.

2 Prescriptions

Seules les constructions et installations compatibles avec le caractère de la zone sont admissibles.

3 Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

.....

Art. 24 Zone agricole (AGR)

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.

2 Prescriptions

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

3 Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

4 Procédure

Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir est soumis à autorisation spéciale de la DAEC.

La demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC est recommandée.

Art. 25 Aire forestière (FOR)

1 Prescriptions

L'aire forestière est définie et protégée par la législation sur les forêts.

3 Prescriptions de police des constructions et autres dispositions

Art. 26 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail.

Art. 27 Distances

1 Distance aux routes

Conformément à la loi sur les routes, les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction. En cas d'absence d'un plan des limites de construction, l'art. 118 LR est applicable.

2 Distance à l'aire forestière

La distance minimale de construction à la limite de l'aire forestière est fixée à 20,00 mètres si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications.

3 Distance à un boisement hors-forêt protégé

La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt protégé (cf. art. 16 RCU) est définie par le tableau en annexe 5 RCU.

4 Distance aux cours d'eau

Pour la distance minimale de construction aux cours d'eau, se référer à l'art. 7 RCU.

5 Réserves

Les prescriptions spéciales relatives, entre autres, à la police du feu, aux routes, aux forêts, aux cours d'eau, aux installations électriques et gazières ainsi qu'aux conduites souterraines sont réservées.

Art. 28 Stationnement des véhicules et des vélos

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules se conformera à la norme VSS SN 640 281 de 2013.

Le nombre de places de stationnement pour les vélos se conformera à la norme VSS SN 640 065 de 2011.

Art. 29 Lucarnes

La largeur totale des lucarnes selon l'art. 65 ReLATeC ne peut pas dépasser les 40% de la longueur de la toiture correspondante, ou de l'élément de toiture correspondante lorsque celle-ci comporte des décrochements.

Le faite des lucarnes doit se situer à une distance d'au moins 0,50 mètre à l'aplomb du faite principal.

Art. 30 Installations solaires

La procédure liée aux installations solaires est régie exclusivement par le droit fédéral.

.....

Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la DAEC est applicable.

Art. 31 Modification du terrain

L'art. 58 ReLATEC est applicable.

La différence entre le niveau du terrain aménagé et le terrain de référence ne peut toutefois pas excéder 1,50 mètre.

Art. 32 Murs, clôtures et plantations

Le long des routes, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux art. 93 à 97 LR.

A la limite des fonds voisins, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux art. 44 ss et 57 ss de la loi du 10 février 2012 d'application du code civil suisse (LACC).

Les parcelles destinées à l'habitation devront être arborisées avec des plantes d'essence indigène.

4 Emoluments et dispositions pénales

Art. 33 Emoluments

Le règlement communal relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement est applicable.

Art. 34 Sanctions pénales

Celui ou celle qui contrevient aux présentes prescriptions est passible des sanctions pénales prévues à l'art. 173 LATeC.

5 Dispositions finales

Art. 35 Abrogation

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, les documents suivants sont abrogés :

- Plan d'aménagement local de la commune de Villarepos, approuvé le 17 mai 2000.
- Plan d'aménagement de détail "La Fin de Plan", approuvé 18 février 1991, modification approuvée le 18 août 2005.

Art. 36 Entrée en vigueur

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

6 Liste des abréviations

AIHC	Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions
DAEC	Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions
DL	Distance à la limite d'un fonds
DICS	Direction de l'instruction publique de la culture et du sport
HT	Hauteur totale selon AIHC
IBUS	Indice brut d'utilisation du sol selon AIHC
IOS	Indice d'occupation du sol selon AIHC
IVS	Inventaire des voies historiques suisses
LACC	Loi du 10 février 2012 d'application du code civil suisse
LAT	Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire
LATeC	Loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions
LCEaux	Loi du 18 décembre 2009 sur les eaux
LPBC	Loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels
LPNat	Loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage
LR	Loi sur les routes du 15 décembre 1967
LSites	Loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués
OBAT	ordonnance du 15 juin 2001 sur les batraciens
OEaux	ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux
OPB	ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit
PED	Permis pour l'équipement de détail
ReLATEC	Règlement du 1 ^{er} décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
ReLPBC	Règlement du 17 août 1993 d'exécution de la loi sur la protection des biens culturels
SAEF	Service archéologique de l'Etat de Fribourg
SBC	Service des biens culturels
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

Annexe 1

Périmètre de protection du site construit - prescriptions particulières

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du

7 JUL. 2021

Art. 11 RCU

Nouvelles constructions

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.

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 la proportion entre la hauteur totale et la hauteur des façades.

Hauteurs

La hauteur totale et la hauteur de façade à la gouttière ne peuvent excéder la moyenne de celles des deux bâtiments protégés les plus proches.

Toitures

La pente des pans de toit se rapproche de celle de la toiture d'un des deux bâtiments les plus proches.

Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle.

Pour les ouvertures, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- La construction de lucarnes n'est autorisée qu'à de 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 1/6 de la surface du pan de toit concernée. La surface est mesurée par projection sur un plan parallèle à la façade. La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder 1/4 de la longueur de la façade concernée.
- Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan de toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée.

- La construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture.
- La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.

Façades

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

Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site. Des échantillons peuvent être soumis pour approbation au Conseil communal.

Transformations de bâtiments existants

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.
- 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.

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.
- Les toits plats pour des agrandissements peuvent être tolérés à condition qu'ils s'intègrent au bâtiment existant.
- La somme des surfaces des lucarnes et vitrages dans le pan du toit ne peut dépasser 1/5 de la surface du pan de toit concerné. La surface est mesurée par la projection sur un plan parallèle à la façade. La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder 1/3 de la longueur de la façade concernée.

Matériaux et teintes

- Les matériaux en façades et toitures sont maintenus pour autant qu'ils soient adaptés au caractère du bâtiment et du site. Si, en raison de l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés conformément à l'aspect originel, avec les matériaux équivalents au niveau esthétique.
- Les teintes en façades et toitures sont maintenues. Des échantillons peuvent être soumis sur demande pour approbation au Conseil communal.

Aménagements extérieurs

- Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à 6°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0,5 m.
- Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 6° et inférieure ou égale à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0,8 m.
- Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1 m.
- Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1:3 (1=hauteur, 3=longueur).

Annexe 2

Liste des immeubles protégés

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du

7 JUL. 2021

Art. 12 RCU

Secteur Villarepos

Adresse	Art. RF	Objet	Catégorie protection	Coordonnées X/Y (mètres)
Ancienne Forge, Vers l'	2148	Croix	3	2'572'258/1'192'513
Ancienne Forge, Vers l', 30	2148	Ferme	2	2'572'281/1'192'502
Ancienne Forge, Vers l', 40	2155	Ferme	3	2'572'347/1'192'517
Ancienne Forge, Vers l', 48	2164	Villa d'André Genilloud	2	2'572'409/1'192'525
Côte, La, 6	2058	Laiterie-fromagerie	3	2'572'228/1'192'442
Derrière la Tour	2152	Croix	3	2'572'154/1'192'480
Derrière la Tour	2269	Fontaine	3	2'572'060/1'192'509
Derrière la Tour, 9	2029	Petit manoir d'Amman	2	2'572'112/1'192'524
Derrière la Tour, 11	2029	Grange du domaine d'Amman	3	2'572'109/1'192'510
Derrière la Tour, 13A	2030	Four du manoir d'Amman	3	2'572'134/1'192'551
Derrière la Tour, 14	2053	Ancienne Tour, ancienne Pinte de l'Etoile	2	2'572'116/1'192'471
Derrière la Tour, 18	2135	Remise des pompes	3	2'572'164/1'192'480
Derrière la Tour, 23	2035	Villa Genilloud	2	2'572'206/1'192'517
Derrière la Tour, 23A	2035	Grange-étable	3	2'572'195/1'192'536
Derrière la Tour, 25	2036	Ferme de Michel Michaud	3	2'572'231/1'192'528
Donatyre, Route de	2050	Croix	3	2'572'030/1'192'519
Donatyre, Route de, 18A	2610	Four à pain	2	2'571'903/1'192'551
Donatyre, Route de, 20	2609	Ferme	3	2'571'852/1'192'533
Donatyre, Route de, 22	2117	Restaurant de la Croix-Blanche	3	2'571'815/1'192'525
Donatyre, Route de, 34	2091	Ferme	3	2'571'721/1'192'478
Ecoliers, Chemin des	2238	Croix	3	2'571'829/1'192'775
Ecoliers, Chemin des, 1	2270	Ecole primaire	2	2'572'033/1'192'544
Ecoliers, Chemin des, 2	2100	Cure	2	2'572'038/1'192'576
Ecoliers, Chemin des, 2 P&J	2100	Jardin de la cure avec portail et murets	3	2'572'049/1'192'560
Eglise, Vers l', 1A	2271	Poids public	2	2'572'044/1'192'527
Eglise, Vers l', 9N	2101	Grenier et atelier de Jo Siffert	2	2'572'042/1'192'595
Eglise, Vers l', 10	2042	Eglise Saint-Etienne	1	2'572'097/1'192'584

Eglise, Vers l', 10*	2042	Clocher	3	2'572'084/1'192'564
Eglise, Vers l', 15	2103	Ferme	2	2'572'073/1'192'638
Eglise, Vers l', 15A	2103	Grenier	1	2'572'092/1'192'623
Eglise, Vers l', 16	2043	Habitation	3	2'572'106/1'192'613
Eglise, Vers l', 19	2105	Ferme	3	2'572'102/1'192'641
Eglise, Vers l', 27	2108	Maison de Pierre-Xavier Folly	2	2'572'148/1'192'670
Eglise, Vers l', 29	2108	Grange-étable	3	2'572'169/1'192'682
Eglise, Vers l', 30A	2048	Grenier	3	2'572'188/1'192'662
Eglise, Vers l', 31	2108	Grange-étable	3	2'572'173/1'192'679
Fayaula, La, 1	2127	Maison du juge cantonal Joseph Folly	2	2'572'209/1'192'687
Fayaula, La, 1A	2127	Grange-étable	3	2'572'227/1'192'693
Fin de Plan	2517	Croix de Fin de Plan	3	2'572'819/1'192'220
Moulins, Chemin des, 11	2564	Grange-étable	2	2'572'193/1'192'228
Petit Contour, Le, 9	2143	Ferme de Joseph Folly	2	2'572'259/1'192'594
Petit Contour, Le, 9C	2143	Four	3	2'572'236/1'192'607
Plan, 40	2569	Ferme	2	2'572'385/1'192'030
Plan, 50	2559	Ferme Dessonnaz	2	2'572'459/1'191'804

Secteur Chandossel

Adresse	Art. RF	Objet	Catégorie protection	Coordonnées X/Y (mètres)
Chandossel	2510	Croix de Gravouney	3	2'572'981/1'192'746
Chandossel	2598	Croix des Charrières	3	2'572'960/1'192'973
Chandossel, 1	2491	Ferme	2	2'572'985/1'192'965
Chandossel, 8A	2331	Grenier	3	2'572'984/1'192'905
Chandossel, 9A	2489	Ferme	3	2'573'026/1'192'878
Chandossel, 10	2337	Châtelet de Praroman puis Genilloud	2	2'573'003/1'192'879
Chandossel, 36	2506	Maison d'Adrian Fahrländer	1	2'573'055/1'192'845
Chandossel, 38	2487	Chapelle Saint-Sébastien	1	2'573'029/1'192'857
Chandossel, 41	2488	Maison de commune	3	2'573'040/1'192'886
Charrières, Les, 18	2274	Ferme	2	2'572'747/1'192'876
Solitude, La	2320	Série de 11 bornes cantonales	3	2'573'264/1'193'551

Annexe 3

Immeuble protégé - prescriptions particulières

Art. 12 RCU

Voir décision d'approbation de la DAEC du

7 JUL. 2021

Prescriptions particulières pour la catégorie 3

Volume

- Les annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées ni changer de destination.
En cas de transformation de bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.
- Les bâtiments peuvent être agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.
 - L'agrandissement consiste en une extension en plan.
 - L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
 - Le nombre de niveaux de l'agrandissement est limité à deux. En cas de terrain en pente, ce nombre peut être porté à trois au maximum, en aval du fonds.
 - L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.
 - Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Il ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

Façades

- Le caractère des façades, en ce qui concerne les matériaux et les teintes, l'ordonnance des ouvertures, leurs dimensions et proportions, la proportion entre les pleins et les vides, doit être conservé.
- De nouveaux percements sont admis 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 anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.

- Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :
 - Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels (SBC) sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.
 - Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du SBC.

Toitures

L'aménagement dans les combles de surfaces utiles principales¹ n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée.

L'éclairage et l'aération sont assurés par des percements existants. De nouveaux percements peuvent être réalisés aux conditions suivantes :

- Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées.
- Si les percements cités sous l'alinéa précédent sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.

La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :

- La largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 130 cm.
- Le type de lucarnes est uniforme par pan de toit.
- L'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum.
- Les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/10 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la toiture correspondante.
- La pose de fenêtres de toiture n'implique aucune modification de la charpente.

Structure

La structure porteuse de la construction doit être conservée au maximum des possibilités : murs et pans de bois, poutres et charpente. Si, en raison de leur état de conservation, des éléments porteurs doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés dans le même matériau et le système statique sera maintenu.

¹ Selon la norme SIA 416

Matériaux

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

Ajouts gênants

En cas de transformation, l'élimination d'annexes ou d'adjonctions, en façades ou toiture, qui ne représentent pas un apport significatif d'une époque à l'édification du bâtiment peut être requise. L'évaluation de l'intérêt des éléments en question est faite par le SBC et le conseil communal.

Prescriptions particulières pour la catégorie 2

Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.

Eléments de décors extérieurs

Les éléments de décors extérieurs sont conservés, en particulier : éléments de pierre naturelle moulurés ou sculptés, portes et fenêtres anciennes, éléments de menuiserie découpés ou profilés, éléments de ferronnerie, décors peints, enseignes.

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

Aménagements intérieurs

Les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenues. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 1

Les prescriptions pour les catégories 3 et 2 s'appliquent.

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.

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

Annexe 4

Liste des chemins IVS protégés

Art. 13 RCU

N° IVS	Type	Catégorie de protection
FR 1718	local, tracé historique avec beaucoup de substance	1
FR 1781	local, tracé historique avec beaucoup de substance	1
FR 1789	local, tracé historique avec beaucoup de substance	1

Annexe 5

Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt protégé

Art. 16 et 27 al. 3 RCU

La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt protégé se mesure :

- pour les arbres isolés : à partir du tronc;
- pour les cordons boisés, haies et bosquets : à partir de la ligne dessinant le pourtour de l'ensemble boisé en passant par les troncs d'arbres et arbustes les plus à l'extérieur de l'ensemble.

Type de construction	Ouvrage	Revêtement / fondation	Type de boisement hors-forêt	Distance minimale de construction (en mètres)	
				Zb	Za
Remblais / déblais / terrassement			haie basse	2,50	4,00
			haie haute	5,00	5,00
			arbre	rdc + 2,00	rdc + 2,00
Bâtiments	bâtiments normaux et serres		haie basse	4,00	15,00
			haie haute	7,00	15,00
			arbre	rdc + 7,00	20,00
	constructions de minime importance	avec fondations	haie basse	4,00	15,00
			haie haute	7,00	15,00
			arbre	rdc + 2,00	20,00
		sans fondations	haie basse	4,00	4,00
			haie haute	5,00	5,00
			arbre	5,00	5,00
	stationnement	en dur	haie basse	4,00	15,00
			haie haute	7,00	15,00
			arbre	rdc + 2,00	20,00
		pas de revêtement	haie basse	4,00	15,00
			haie haute	5,00	15,00
			arbre	5,00	20,00
Infrastructures	routes		haie basse	4,00	15,00
			haie haute	7,00	15,00
			arbre	rdc + 2,00	20,00
	canalisations		haie basse	4,00	4,00
			haie haute	5,00	5,00
			arbre	rdc + 2,00	rdc + 2,00

rdc : rayon de la couronne de l'arbre

zb : zone à bâtir

za : zone agricole

haie basse : haie composée uniquement de buissons (jusqu'à 3,00 mètres de haut)

haie haute : haie composée de buissons et de petits arbres (plus hauts que 3,00 mètres)

