

COMMUNE DE MORENS

PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL

REGLEMENT D'URBANISME

## 1. PREMIERE PARTIE - DISPOSITIONS GENERALES

---

### Art. 1 BUT

Le présent règlement d'urbanisme définit l'utilisation du territoire communal et fixe les prescriptions relatives à la construction et aux transformations de bâtiments et autres installations. Il a pour but un développement rationnel et harmonieux de la commune. Le règlement forme avec le plan de zones la réglementation de base en matière de droit des constructions.

### Art. 2 BASES LEGALES

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 15 mai 1962 sur les constructions, le règlement d'exécution du 15 février 1965 de la loi sur les constructions, la loi sur les routes du 15 décembre 1967, toutes les autres dispositions cantonales et fédérales applicables en la matière (cf annexe), les plans directeurs cantonaux et régionaux, de même que toute décision relative à l'aménagement du territoire communal.

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

- a) les plans directeurs :
  - des sites
  - de l'urbanisation
  - des circulations
- b) le plan des zones
- c) le rapport explicatif relatif à la planification générale .

### Art. 3 NATURE JURIDIQUE

Le présent règlement et le plan des zones lient les autorités et les particuliers.

### Art. 4 CHAMP D'APPLICATION

Les prescriptions de ce règlement sont applicables à l'ensemble du territoire communal. Elles s'appliquent à toutes les constructions, transformations et modifications de bâtiments, à tous les changements d'affectation d'une construction ainsi qu'à toute mesure modifiant l'état actuel du sol.

Art. 5 COMMISSION D'URBANISME

Dans le dessein de s'entourer de l'avis de personnes compétentes en matière d'aménagement et de constructions, le Conseil communal désigne au début de chaque législature, une commission consultative d'urbanisme de trois membres.

Art. 6 DEROGATIONS

Le Conseil communal peut accorder des dérogations dans le cadre des lois et règlements en vigueur. Il consulte au préalable les services cantonaux concernés. Les prescriptions de la LC (art. 39 et 40), du RELC (art. 93 et ss) et de la LR (art. 39 et 40), du RELC (art. 93 et ss) et de la LR (art. 119) sont applicables.

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

## 2. DEUXIEME PARTIE - PRESCRIPTIONS DES ZONES

---

### Titre premier : Prescriptions générales

#### Art. 7 PORTEE

Les prescriptions de zones déterminent le genre, le degré et les conditions des affectations prévues à l'intérieur des zones à bâtir.

#### Art. 8 Sont classés en zone à aménagement prioritaire les terrains qui sont équipés (équipement de base et de détail) au sens de l'article 31 ou dont l'équipement de base est à compléter, et ceux qui sont prêts à être équipés au sens de l'art. 31 al. 2.

Sont classés en zone à aménagement différé les terrains pour lesquels la réalisation de l'équipement de base est réservée à une étape ultérieure. La décision de classement de ces terrains en zone à aménagement prioritaire est de la compétence du Conseil communal moyennant l'accord de l'Office cantonal de l'aménagement du territoire.

Jusqu'au moment de ce classement, il n'existe pour la commune aucune obligation de prendre en charge l'équipement.

Dans les zones à aménagement différé, le Conseil communal peut autoriser des constructions si les conditions (par exemple : établissement d'un plan d'aménagement de détail) sont remplies et si l'équipement de base est pré-financé par le requérant. Le dimensionnement et l'exécution de ces travaux d'équipement seront fixés par le Conseil communal sur la base de plans particuliers (plan directeur des égouts, plan directeur des circulations, etc.).

Les conditions et le moment de la reprise des équipements par la commune doivent être fixés par convention avant l'octroi du permis de construire. Dès le moment de la reprise par la commune, le terrain en question est considéré comme zone à aménagement prioritaire au sens de l'al. 1 ci-dessus; le Conseil communal en informe l'Office cantonal de l'aménagement du territoire.

#### Art. 9 PLANS D'AMENAGEMENT DE DETAIL OBLIGATOIRES

Le plan de zones indique les terrains pour lesquels un plan d'aménagement de détail est obligatoire. Pour ces terrains, aucune autorisation de construire ne sera accordée si elle ne correspond pas à un plan d'aménagement de détail approuvé. Les différentes

sortes de plans d'aménagement de détail et les prescriptions relatives à leur établissement sont définies dans la sixième partie du présent règlement.

Des transformations et des agrandissements qui ne portent pas préjudice à l'élaboration future d'un plan d'aménagement de détail peuvent être autorisés.

Le Conseil communal peut soumettre d'autres terrains à la procédure du plan d'aménagement de détail si des mesures de protection, la forme des parcelles, des difficultés d'équipement, des intérêts publics, etc. l'exigent. Les frais d'établissement des plans d'aménagement de détail exigés et leur exécution sont à la charge des propriétaires.

Art. 10 TERRITOIRES A PRESCRIPTIONS SPECIALES

Le plan des zones désigne à l'intérieur des différents types de zones les territoires qui sont soumis à des prescriptions particulières; ces prescriptions se trouvent dans la réglementation spéciale des zones au titre deuxième de la présente partie.

Art. 11 PAYSAGES, BATIMENTS ET AUTRES OBJETS DIGNES DE PROTECTION

Le plan directeur des sites mentionne les éléments du paysage dignes de protection (arbre, haies, ruisseaux, etc.), les bâtiments et autres objets qui sont mentionnés dans les inventaires cantonaux et ceux qui ont été inventoriés dans le cadre de l'élaboration du plan d'aménagement. Ces données sont portées au plan des zones à titre indicatif.

Les constructions mentionnées au plan directeur des sites et au plan des zones comme étant dignes de protection doivent être maintenues dans leurs éléments caractéristiques.

Une demande préalable au sens de l'art. 46 du présent règlement est exigée pour toutes les transformations intérieures de même que pour des travaux effectués aux abords d'un élément digne de protection, même dans les cas de minime importance.

La mise sous protection de zones, de bâtiments et de sites naturels au sens des articles 22 à 24 LC et 63 et ss RELC est réservée.

Art. 12 SITES ARCHEOLOGIQUES

Le plan directeur des sites mentionne les sites archéologiques qui figurent à l'inventaire du service archéologique cantonal. Ces éléments sont portés au plan des zones à titre indicatif.

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

\* 46 du présent règlement.

La mise sous protection au sens des articles 22 à 24 et 68 et ss RELC est réservée.

Art. 13

BATIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES

Les bâtiments et les exploitations non conformes au caractère de la zone sont soumis aux prescriptions de l'art. 39 LC.

Art. 14

INSTALLATIONS NON CONFORMES A LA ZONE

(places de dépôt, exploitations de matériaux, camping, etc.)

Des installations non conformes ne doivent pas nuire au paysage ni au site bâti. Le dépôt de véhicules, machines et engins neufs et usagés, n'est autorisé qu'à des endroits réservés à cet effet. Le Conseil communal fixe le nombre, le lieu, les conditions d'aménagement et d'exploitation de ces places de dépôt, demeurent réservées les directives de l'OCPE du 5.11.1974. Des places de dépôt et des exploitations de matériaux ne peuvent être aménagées ou agrandies que si aucun intérêt public ne s'y oppose, par exemple la protection du paysage, des nappes et des eaux ainsi que l'affectation prévue au plan de zones. En ce qui concerne les demandes d'exploitation (gravières, etc.), les articles 61 bis, ter et quater, 69 bis et 76 bis de la loi du 16 mai 1972 complétant la LC sont applicables de même que les directives de la Direction des Travaux publics.

La création de places de camping et l'installation de mobilhomes sont soumises à la procédure de permis de construire. La création d'une place de camping exige l'établissement d'un plan d'aménagement de détail (cf la loi du 21 novembre 1972 sur les établissements publics, la danse et le commerce de boissons, règlement d'exécution du 20 novembre 1974).

Titre deuxième : Dispositions particulières aux zones

Art. 15 ZONE SANS AFFECTATION SPECIALE

1. Caractère

La zone sans affectation spéciale (Zsas) comprend les territoires situés à l'extérieur des zones à bâtir; elle est en principe réservée à l'exploitation agricole et sylvicole. Les constructions et installations agricoles et sylvicoles de même que celles dont l'emplacement est commandé par la destination y sont autorisées. En outre, la LF du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux est réservée.

2. Constructions et installations existantes

Les constructions et installations existantes ne correspondant pas au caractère défini à l'alinéa 1 de cet article peuvent être transformées ou agrandies dans le cadre de leur utilisation actuelle et dans la mesure où les équipements existants sont suffisants (routes, eau potable, défense incendie, assainissement) et correspondent aux prescriptions cantonales et fédérales en vigueur.

Les parties habitables d'un bâtiment agricole qui ne sont plus utilisées à cette fin peuvent être transformées et éventuellement agrandies dans la mesure où le caractère du bâtiment est maintenu et dans les limites autorisées par la législation sur la protection des eaux.

3. Prescriptions spéciales

Les constructions et transformations autorisées doivent s'intégrer au paysage et au site bâti par leur architecture, la forme de leur toit, leur volume, les matériaux et les couleurs utilisées; il en va de même pour leurs abords. Elles ne doivent pas provoquer de nuisances aux zones avoisinantes ou aux bâtiments existants. De cas en cas, le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales concernant l'emplacement et l'intégration des constructions. La demande préalable prévue à l'art. \_\_\_\_ du présent règlement est applicable. En outre, la réalisation de ces constructions ne peut entraîner des frais d'équipement à la charge de la commune.

Dans les bâtiments qui correspondent par leur caractère aux particularités d'une zone, les prescriptions y relatives sont applicables dans la mesure où elles se justifient.

Pour les nouveaux bâtiments d'habitation, les prescriptions de zone d'habitation à faible densité sont applicables.

## 4 Modification du règlement communal d'urbanisme

### Art. 17 ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE (R1)

#### 1. Caractère

Cette zone est réservée aux habitations familiales individuelles ; des groupements (maisons tapis, mitoyennes etc.) sont admis s'il y a étude d'un plan d'aménagement de détail (PAD).

Des activités de services sont tolérées.

#### 2. Indice d'utilisation

Pour les maisons individuelles, l'indice est fixé à 0,35. Pour les groupements il est de 0,45.

#### 3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation est fixé à 25% pour les maisons individuelles et à 35% pour les groupements.

#### 4. Distances

Les distances aux routes figurant au plan directeur de circulation constituent des directives. Un plan des distances sera élaboré chaque fois qu'il y a étude d'un PAD.

#### 5. Ordre des constructions

L'ordre non-contigu est obligatoire si l'ordre contigu ou rapproché n'est pas prévu dans le cadre de l'étude d'un PAD.

La distance aux limites est fixée à 5 mètres.

La hauteur totale jusqu'au faite des bâtiments est fixée à 8,50 mètres.

#### 6. Secteur à prescriptions particulières

Un secteur à prescriptions particulières a été délimité sur le plan d'affectation des zones. Dans ce secteur, les mesures suivantes seront respectées :

- L'orientation des immeubles sera telle que les façades seront parallèles ou perpendiculaires à la direction nord-est / sud-ouest ;
- Aucune fenêtre ouvrante ne sera présente sur la façade qui sera orientée sud-est.

### **3.5 Procédure**

Après l'information à l'intention de la population, la présente modification du plan d'aménagement local (PAL) sera mise à l'enquête publique conformément aux articles 83 et ss LATeC. Les éventuelles oppositions seront traitées par le Conseil communal.

Par la suite, après avoir adopté la présente modification du PAL, le Conseil communal transmettra le dossier au SeCA pour approbation.

## Modification de l'art. 17 du RCU

Mis à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle (FO) n° 42 du 21.10.2011

Adopté par le Conseil communal de la commune de Morens, le 29.11.2011

*P. Gibry*

La Secrétaire



*R. Frey*

La Syndique

Approuvé par la Direction de l'aménagement,  
de l'environnement et des constructions le 11.1.2012



*[Signature]*  
Le Conseiller d'Etat, Directeur

## 5 Modification du plan d'affectation des zones

### 5.1 Plan d'affectation des zones en vigueur (extrait)



#### Légende

Zone résidentielle à faible densité

1:2'000

0 10 20 40 60 mètres

N° d'autorisation  
021 / 11.01.01 / 000  
H. & C. Pillonel SA  
ing. géomètres officiels  
Rue du Camus 2  
1470 Estavayer-le-Lac

Commune de MORENS

Modification de l'article 16 RCU

Nouveau libellé:

Art. 16 ZONE CENTRE VILLAGE (CV)

1. Caractère

Cette zone est réservée à l'habitation, au commerce, à l'artisanat et aux activités agricoles. Les nuisances provoquées par de nouvelles implantations d'activités artisanales et agricoles ne peuvent être supérieures à celles déjà existantes dans cette zone. La législation relative à la protection de l'environnement est applicable.

Tous les projets nécessitant l'octroi d'un permis de construire devront faire l'objet d'une consultation préliminaire auprès du Conseil communal qui prendra l'avis de l'OCAT.

2. Indice

En cas de transformations ou de réhabilitation des constructions existantes l'indice d'utilisation n'est pas applicable, il sera fixé sur la base d'une étude préliminaire qui sera soumise pour examen au Conseil communal, ce dernier prendra avis de l'OCAT.

Pour les nouvelles constructions, l'indice est fixé à 0,60.

3. Taux d'occupation

Pour les nouvelles constructions le taux d'occupation est fixé à 50%.

4. Distances

Les distances indiquées dans les plans directeurs constituent des directives pour la fixation des distances aux routes, forêts, cours d'eau etc..., un plan d'alignement sera élaboré dans cas de l'étude d'un PAD. Est réservée la mise à l'enquête publique d'un plan d'alignement par la commune.

5. Ordre des constructions

L'ordre non-contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un PAD.

Le genre, le volume, la forme des toits, les matériaux de construction et les couleurs des bâtiments nouveaux, transformés ou rénovés de même que leurs abords, doivent s'harmoniser avec le caractère dominant des bâtiments voisins.

Les constructions du type "chalet de montagne" sont interdites dans la zone.

La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment mais au minimum 5,75 mètres.

La hauteur totale jusqu'au faite des bâtiments nouveaux est fixée à 11,50 mètres.

Le secrétaire:

*Donnez*

Le syndic:

*J. Nupiet*



Approuvé par le Conseil d'Etat

Fribourg, le 17 OCT. 1999

Le Chancelier,

*N. Schindler*

Commune de MORENS

Modification de l'article 17 RCU

Nouveau libellé:

Art. 17 ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE (R1)

1. Caractère

Cette zone est réservée aux habitations familiales individuelles; des groupements (maisons tapis, mitoyennes etc.) sont admis s'il y a étude d'un plan d'aménagement de détail (PAD).

Des activités de services sont tolérées.

2. Indice d'utilisation

Pour les maisons individuelles, l'indice est fixé à 0,35. Pour les groupements il est de 0,45.

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation est fixé à 25% pour les maisons individuelles et à 35% pour les groupements.

4. Distances

Les distances aux routes figurant au plan directeur de circulation constituent des directives. Un plan des distances sera élaboré chaque fois qu'il y a étude d'un PAD.

5. Ordre des constructions

L'ordre non-contigu est obligatoire si l'ordre contigu ou rapproché n'est pas prévu dans le cadre de l'étude d'un PAD.

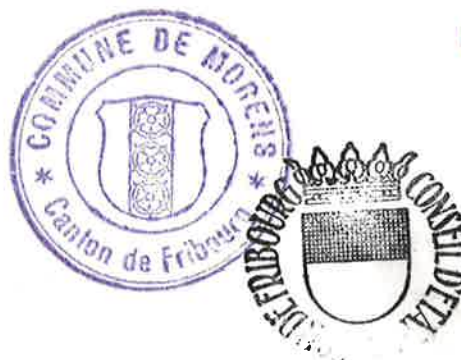
La distance aux limites est fixée à 5 mètres

La hauteur totale jusqu'au faite des bâtiments est fixée à 8,50 mètres.

6 voir modif.

Le secrétaire:  
Donnez

Le syndic:  
*J. Miquet*



Approuvé par le Conseil d'Etat

Fribourg, le 7 OCT. 1988

Le Chancelier,

*N. Juchet*

Decision DAEC  
11.1.12

Art. 18 ZONE D'INTERET PUBLIC (IP)

1. Caractère

Ces zones sont réservées aux bâtiments et installations publics destinés aux services d'intérêt général. D'autres constructions ne sont tolérées que dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère dominant de la zone et qu'elles ne compromettent pas le développement normal des bâtiments et installations publics.

2. Prescriptions

Les prescriptions relatives au mode de construction seront fixées de cas en cas par le Conseil communal d'entente avec l'OCAT.

### 3. TROISIEME PARTIE - DEFINITION DES PRESCRIPTIONS DE ZONES

---

#### Art. 19 CARACTERE D'UNE ZONE

Pour déterminer le caractère d'une zone, il y a lieu de tenir compte de l'utilisation prépondérante de celle-ci.

D'autres affectations sont autorisées dans le cadre des prescriptions de zones dans la mesure où elles n'engendrent pas de nuisance supplémentaire pour le voisinage; elles doivent s'intégrer par leur importance au caractère du quartier et ne pas modifier qualitativement et quantitativement l'utilisation prépondérante à l'intérieur de la zone.

#### Art. 20 ACTIVITES AGRICOLES

Toutes les activités nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées sur l'ensemble du territoire communal; sont éventuellement réservées les dispositions particulières relatives aux zones (cf deuxième partie, art. 15 et suivants du présent règlement).

#### Art. 21 SURFACE BATIE

La surface bâtie est définie à l'article 4 RELC modifié par l'arrêté du 19 septembre 1972.

#### Art. 22 INDICE D'UTILISATION

L'indice d'utilisation est défini par l'article 6 RELC et par l'article 4 RELC, modifié par arrêté du 19 septembre 1972. Les surfaces destinées à des besoins d'utilité publique (routes, places, ligne de chemin de fer) ainsi que les forêts ne doivent pas être comptées pour le calcul de l'indice d'utilisation. Il en va de même pour les parties de la parcelle qui se trouvent hors de la zone à construire. Pour les bien-fonds qui sont affectés à différentes zones, l'indice prévu par les prescriptions respectives de ces zones est applicable à la portion de terrain qui y est intégrée.

Des constructions existantes peuvent être agrandies ou transformées en tenant compte de l'indice applicable à la zone en question; l'article 39 LC est réservé.

Afin de favoriser la création de loggias permettant une utilisation rationnelle de ce prolongement extérieur d'une pièce habitable, la surface des loggias n'est pas prise en compte dans le calcul de l'indice lorsque leur profondeur mesure entre 1,50 m et 2,20 m.

Dans tous les autres cas, les balcons, loggias et saillies fermés au moins d'un côté comptent dans le calcul de l'indice à raison de 50% de leur surface.

Les locaux destinés à l'usage général des habitants tels que par exemple, des salles de jeux pour les enfants, ouvertes ou fermées, ne comptent pas pour le calcul de l'indice (cf article 6 RELC).

Les garages et les parkings ne sont pas comptés pour le calcul de l'indice lorsqu'ils sont incorporés au bâtiment.

#### Art. 23     MAJORATION D'INDICE

Le Conseil communal peut majorer jusqu'à concurrence de 0,1 l'indice d'utilisation dans le cadre de l'établissement d'un plan d'aménagement de détail présentant une solution intéressante du point de vue de l'urbanisme.

Les directives pour l'élaboration d'un plan d'aménagement de détail (PAD) doivent être observées.

Une majoration d'indice supérieure à 0,10 nécessite une justification particulière.

L'approbation du PAD par le Conseil d'Etat est réservée.

#### Art. 24     ORDRE DES CONSTRUCTIONS

En principe, l'ordre non contigu est obligatoire.

Les constructions doivent respecter les prescriptions relatives à la distance aux limites des fonds voisins et autres bâtiments voisins (cf les dispositions particulières aux zones, deuxième partie, titre deuxième ainsi que la tablelle concernant les prescriptions de police des constructions, huitième partie annexe 1) ainsi que les alignements routiers.

La longueur totale d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments est limitée (cf les dispositions particulières aux zones, deuxième partie, titre deuxième et la tablelle concernant les prescriptions de police des constructions, huitième partie annexe 1).

Des dérogations peuvent être prévues dans le cadre de l'établissement d'un plan d'aménagement de détail.

Art. 25 DISTANCE AUX LIMITES

Les distances aux limites sont calculées conformément à l'article 8 RELC.

Sont réservées les dispositions particulières aux zones, la réglementation dans le cadre d'un PAD et les prescriptions de la police du feu.

La distance aux limites à l'angle des bâtiments se mesure au moyen d'arcs de cercles.

La distance aux limites peut être réduite conformément à l'art. 11 RELC pour des garages isolés ou construits en annexe d'un bâtiment ou pour des constructions de minime importance.

Les indications relatives au calcul des distances figurent en annexe (cf. huitième partie, annexe 2).

Art. 26 DISTANCE ENTRE BATIMENTS

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

Art. 27 SURLONGUEUR, SURLARGEUR ET AUGMENTATION DE HAUTEUR

Les augmentations de distance aux limites doivent être calculées sur la base de l'article 9 RELC et des prescriptions figurant au présent règlement, huitième partie, annexe 2.

La surlongueur ne doit pas dépasser 8 mètres. Le calcul de l'augmentation ne dépend pas du nombre d'étages (exceptions sur la base d'un PAD).

Pour les constructions décalées, la surlongueur est calculée sur la base de la longueur de l'ensemble des bâtiments.

En l'absence d'un alignement, la surlongueur est également applicable pour le calcul de la distance aux routes.

Art. 28 AUTRES DISTANCES

a) Alignements aux routes

Les alignements aux routes (art. 115 et 116 LR) sont considérés comme limite minimale de construction. Dans le cadre d'un PAD, les distances aux routes peuvent être fixées de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.

En l'absence d'un plan d'alignement, les distances aux routes cantonales et communales sont fixées conformément à l'article 118 LR; pour les autres routes, les distances se calculent à partir de la limite de propriété.

b) Alignements particuliers

Dans le cadre d'un PAD, des alignements particuliers (alignements arrières etc.) peuvent être définis.

c) Distance à la forêt

La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est fixée à 30 mètres, si le plan des zones ou un plan d'aménagement de détail ne la détermine pas de façon particulière.

d) Distance aux haies naturelles et aux rangées d'arbres

La distance minimale d'un bâtiment à une haie protégée, une rangée ou un groupe d'arbres, est fixée à 15 mètres, dans la mesure où les prescriptions du plan des zones ou d'un PAD ne la déterminent pas d'une façon particulière.

e) Distance aux rives de lac et de cours d'eau

La distance d'un bâtiment ou d'une installation à la limite du domaine public des lacs et cours d'eau est en règle générale au minimum de 20 mètres; il en est de même pour tout dépôt de matériaux, construction et modification du terrain naturel. Des exceptions sont soumises à l'autorisation préalable de la Direction des Travaux publics (cf. articles 45 et 46 de la loi sur l'aménagement des eaux).

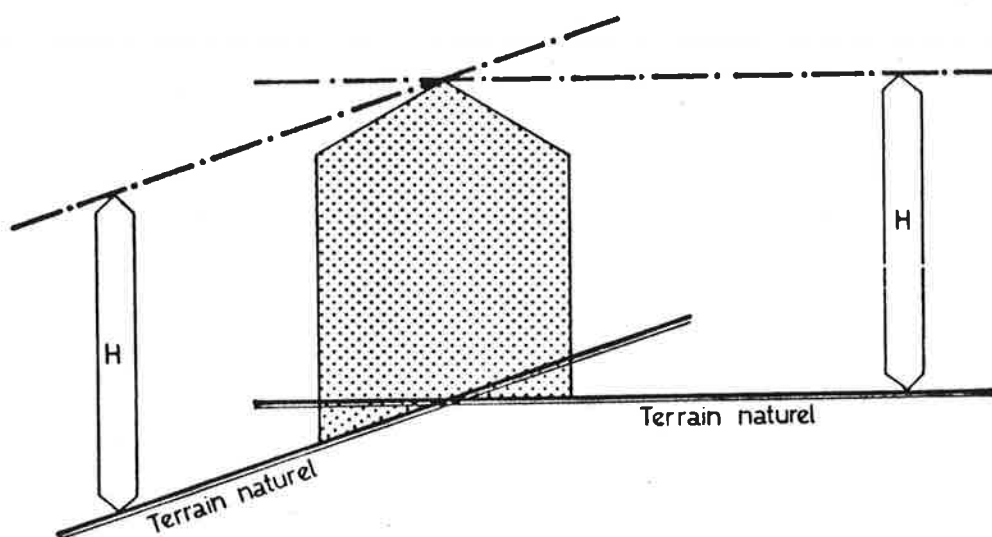
Art. 29

HAUTEUR, NOMBRE DE NIVEAUX HABITABLES

Le mode de calcul du nombre de niveaux habitables et de la hauteur des constructions est défini par l'article 1 RELC. Le premier niveau habitable correspond au rez-de-chaussée.

La hauteur admissible des constructions est déterminée par la hauteur maximale définie pour chaque type de zones et calculée à partir du terrain naturel non modifié, au droit du bâtiment, la Commune mettant à la disposition du propriétaire un repère altimétrique. En conséquence le niveau du rez-de-chaussée sera fixé par rapport à ce repère, jusqu'au faite. La hauteur moyenne d'étage ne doit pas dépasser 3 mètres. Des exceptions sont toutefois possibles pour des locaux réservés aux activités situées au rez-de-chaussée.

Une excavation du sous-sol pour un accès de garage sur une seule façade et sur une largeur de 5,50 mètres au maximum est tolérée.



Art. **30** LUCARNES

Les lucarnes sont autorisées pour autant qu'elles aient une largeur maximum de 1,50 m hors tout; elles doivent être indépendantes et leur largeur réunie ne dépassera pas le  $\frac{2}{5}$  de celle du bâtiment; l'avant-toit règnera sur toute la longueur de la façade, le faite des lucarnes sera toujours en dessous du niveau du faite de la toiture.

Les verrières en toiture (type "Vélux") n'auront pas une surface supérieure à 0,80 m<sup>2</sup> chacune.

#### 4. QUATRIEME PARTIE - POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES PRESCRIPTIONS

---

##### Art. 31 EQUIPEMENTS

Toute nouvelle construction, de même que les transformations qui entraînent des modifications importantes de l'utilisation actuelle, ne peuvent être réalisées que sur un terrain équipé.

Un terrain est considéré comme équipé :

- Lorsqu'une liaison suffisante pour véhicules et piétons existe avec le réseau communal et peut être garantie selon le plan directeur des circulations (art. 18 LC; art. 123 LR);
- Lorsque le raccordement au réseau d'égouts communal conformément au plan directeur des égouts est techniquement et financièrement assuré;
- Lorsque l'approvisionnement en eau potable et en eau pour la défense incendie est assuré, conformément au plan d'adduction d'eau ou lorsqu'un autre approvisionnement en énergie électrique est assuré.

Un terrain est considéré comme prêt à être équipé au sens de l'art. 8 al. 1 du présent règlement si toutes les conditions techniques et formelles sont remplies pour la réalisation de ces équipements. Ces conditions sont fixées par les autorités compétentes, par les plans sectoriels et par des prescriptions diverses (PDE, PDE à long terme, règlement des canalisations, règlement sur la participation en matière d'équipement routier).

Le périmètre d'équipement, la date de la réalisation des installations d'équipement ainsi que les taxes de construction, de raccordement et d'entretien à prélever auprès des propriétaires sont fixés par le Conseil communal pour chaque type d'infrastructure en particulier.

Le Conseil communal peut exiger du requérant et aux frais de celui-ci l'établissement d'un PAD (cf. sixième partie). Le périmètre est fixé par le Conseil communal.

##### Art. 32 STATIONNEMENT DES VEHICULES (places de stationnement, garages, places de stationnement couvertes).

Chaque propriétaire qui bâtit, transforme ou agrandit, est tenu de prévoir sur son terrain des places de stationnement. Celles-ci sont calculées sur la base de la surface brute de plancher.

### Habitation

1 place par logement jusqu'à 120 m<sup>2</sup>  
2 places par logement de plus de 120 m<sup>2</sup>

### Bureaux

1 place pour 30 m<sup>2</sup>

### Industrie et artisanat

2 places pour 3 places de travail

### Salle de réunion et lieu de culte

1 place pour 5 places assises

### Restaurant et Hôtel

1 place pour 3 places assises respectivement 2 lits

Les normes de l'Union suisse des professionnels de la route sont applicables en ce qui concerne le nombre de places de stationnement pour d'autres constructions. Ces normes sont également applicables pour la construction et l'aménagement desdites places.

Le Conseil communal peut exiger un nombre de places supplémentaires pour les visiteurs et les livreurs.

Le Conseil communal se réserve le droit d'exiger en tout temps l'adaptation du nombre de places de stationnement conformément aux directives, en cas de changement d'utilisation ou si le nombre de places existantes s'avère insuffisant.

Si un propriétaire se trouve dans l'impossibilité de réaliser des places de stationnement sur son terrain, la commune peut l'astreindre à payer une contribution de remplacement de 2'000.- par place de voiture, indexée à partir de janvier 1977.

La création de places de stationnement à l'intérieur d'une zone ou d'un site protégé doit faire l'objet d'une demande préalable conformément à l'article 82 RELC.

### Garages

Les garages doivent être implantés de façon qu'il existe une place suffisante pour les manoeuvres sans que le véhicule utilise totalement ou partiellement le domaine public (route, trottoir). L'accès au garage ne peut pas être compté comme place de stationnement. A une distance de moins de 5 mètres de la route ou du trottoir, les rampes ne doivent pas excéder une pente de 7%.

**Art. 33** ARBORISATION

Le Conseil communal peut fixer des prescriptions concernant l'arborisation sur la base du plan directeur des sites, ou exiger, pour le bien-être de la population et pour des motifs esthétiques, des plantations dans toutes les zones, que ce soit à l'occasion d'une demande de permis de construire ou pour améliorer l'état existant.

En outre, la construction d'une maison familiale nécessite la plantation de trois arbres d'essence indigène au minimum, celle d'une maison locative d'un arbre par appartement mais au minimum 6 arbres.

**Art. 34** GARANTIE

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

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

Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du propriétaire (cf. également l'article 81 RELC).

**Art. 35** ELEMENTS D'INTERET HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE

Si des éléments d'intérêt historique ou archéologique sont découverts lors de travaux de constructions ou de transformations (murs, poutres, peintures murales, pilotis, squelettes, tombes à incinération, 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 ordonnent les mesures appropriées.

Le service cantonal compétent est autorisé à procéder à des sondages avant et pendant les travaux à condition de remettre les lieux en état. Le propriétaire et l'entrepreneur devront faciliter l'exécution de cette tâche.

Art. 36 SAUVEGARDE DE LA VUE

Pour sauvegarder à chacun dans la mesure du possible la vue et la visibilité à des endroits particuliers, le Conseil communal peut fixer, dans le cadre des distances minimales aux limites, l'implantation exacte d'un bâtiment.

Le Conseil communal peut également exiger un aménagement extérieur pour garantir le but fixé à l'alinéa 1.

Art. 37 IMPLANTATION, TOITURE ET FACADES

Afin de ne pas compromettre le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, et de ne pas nuire à l'aspect d'un ensemble architectural digne d'intérêt, le Conseil communal peut imposer l'implantation des constructions, l'orientation des faîtes, la forme, la pente, les matériaux et la teinte des toitures.

Pour les mêmes raisons, il peut également imposer le type des ouvertures, leur dimension, la couleur des façades et des menuiseries extérieures.

Le Conseil communal prend position lors de l'examen préalable des projets tel que prévu à l'article 46 du présent règlement.

Art. 38 ANTENNES

Un seul mât d'antennes de radio et TV est admis par bâtiment.

Le Conseil communal peut exiger des antennes collectives pour plusieurs bâtiments ou pour un quartier.

Lorsqu'il existe une antenne collective publique, aucune antenne extérieure individuelle n'est autorisée.

Art. 39 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 des zones et de police des constructions.

Art. 40 MODIFICATION DU TERRAIN

Lors de modification du terrain en limite d'une propriété voisine, de routes et de chemins, le sol doit être consolidé au moyen de murs ou par d'autres mesures. Les talus doivent être aménagés conformément à l'art. 44 RELC.

La modification de terrains à forte pente ne doit pas dépasser 20 % de la pente naturelle du terrain.

Art. 41 MURS, CLOTURES ET PLANTATIONS

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

A la limite de fonds voisins, les clôtures et les haies ne doivent pas dépasser 1,20 m. Le Conseil communal peut édicter de cas en cas des prescriptions relatives à l'aspect des clôtures (genre, matériaux, plantations).

Les clôtures et les haies situées à plus de 80 centimètres de la limite ne peuvent en aucun cas dépasser 2 mètres.

Art. 42 CONSTRUCTIONS EN MAUVAIS ETAT

Le Conseil communal peut exiger la démolition ou la réparation des constructions en mauvais état qui nuisent à l'esthétique de la localité ou d'un quartier.

Si les intéressés n'obtempèrent pas à la sommation qui leur est adressée par lettre recommandée, l'Autorité communale prendra à leurs frais les mesures nécessaires.

L'article 32 de la loi cantonale sur les constructions est en outre applicable.

Art. 43 ENTRETIEN DES PARCELLES NON BATIES

Les parcelles non construites à l'intérieur d'un plan de zones doivent être maintenues dans un état convenable et être fauchées. Ces terrains ne peuvent être utilisés sans autorisation comme dépôt ou à des fins d'exploitation de matériaux.

En cas d'infraction, le Conseil communal peut ordonner les mesures nécessaires.

Art. 44 CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Les dispositions de la loi sur les routes du 15 décembre 1967 concernant les fonds voisins des routes sont applicables.

Art. 45 STATIONS-SERVICE ET COLONNES D'ESSENCE

L'installation d'une station-service ou d'une colonne d'essence est soumise à l'obligation du permis (art. 71 RELC; art. 102 LR).

## 5. CINQUIEME PARTIE - PROCEDURE D'AUTORISATION ET DE CONTROLE

---

### Art. 46 EXAMEN PREALABLE

Tous les projets de constructions, de transformations, d'aménagements et autres installations sont soumis à une demande d'examen préalable auprès du Conseil communal.

Le Conseil communal statuera sur le bien-fondé du programme, sur l'implantation des bâtiments; il peut émettre des directives concernant l'architecture, l'utilisation des matériaux, les aménagements extérieurs et tout autre objet en relation avec les dispositions particulières aux zones et avec la police des constructions.

Pour les demandes concernant les bâtiments et installations figurant à l'inventaire des constructions dignes d'ingérêt, ainsi que pour tous les travaux situés à l'intérieur des zones archéologiques, le COMHEP et le SAC devront être consultés pour avis.

### Art. 47 POSE DE GABARITS

Le Conseil communal se réserve le droit d'exiger, avant l'octroi d'une autorisation de construire, la pose de gabarits indiquant le profil de la construction ainsi que les niveaux du rez-de-chaussée, de la corniche et du faite.

Le Conseil communal peut également exiger la pose de profils pour les modifications de terrain.

Les gabarits ne peuvent être enlevés avant la délivrance du permis de construire.

La pose de gabarits peut être exigée aussi dans le cadre de l'examen d'un plan d'aménagement de détail.

### Art. 48 FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Les demandes doivent être établies en 4 exemplaires sur la formule officielle (art. 80 RELC). Une demande est considérée comme valablement déposée lorsque l'autorité compétente en matière de construction dispose de tous les documents.

### Art. 49 DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES A LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Outre les documents mentionnés aux articles 80, 84 alinéa 2 et 3 et 85 RELC, sont exigés :

- Profil en long de l'accès avec jonction aux routes publiques et privées,
- Un plan des aménagements extérieurs à l'échelle 1:200 au minimum et contenant les indications suivantes : places et parcs, accès, chemins piétons, végétation existante et à créer, places de jeux, murs et hauteur de ceux-ci, clôtures, hauteur des bâtiments, places, entrées, modifications de terrain, pente des talus et hauteur.
- Cas échéant, les mesures envisagées pour la protection contre les nuisances.

Les constructions doivent être implantées par rapport au profil en long des routes actuelles ou futures de manière à assurer le raccordement des eaux usées aux collecteurs publics.

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

Art. 50 DELAIS D'EXECUTION

Les travaux doivent être entrepris dans les douze mois qui suivent la délivrance du permis, sous peine de déchéance.

L'article 67 LC est applicable.

Art. 51 CONTROLE PAR LE CONSEIL COMMUNAL

Le Conseil communal doit procéder au contrôle des travaux suivants :

- Le banquetage (gabarits de chantier),
- Le gros-oeuvre,
- La pose des fers pour les constructions en relation avec la protection civile,
- Le remblayage des canalisations extérieures,
- La pose des bornes et leur rétablissement par le géomètre,
- L'échantillonnage des couleurs de façades,
- L'achèvement des travaux extérieurs.

Des contrôles effectués par les autorités ne libèrent d'aucune manière le maître de l'oeuvre ou ses mandataires de leur responsabilité.

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

Pour les constructions implantées à la limite de propriété ou à une distance inférieure à la distance légale, la pose des gabarits et le contrôle doivent être effectués par un géomètre officiel.

Les aménagements extérieurs (accès piétons et véhicules, places de parcs et de jeux) doivent être achevés à la délivrance du permis d'habiter; les autres aménagements (plantations, 6 mois plus tard).

Art. **52** PERMIS D'HABITER

Le permis d'habiter est délivré par le Conseil communal conformément à l'article 110 RELC.

Art. **53** EMOLUMENTS

Le maître de l'oeuvre doit verser à la commune un émolument pour l'examen de la demande de permis de construire et pour le contrôle des travaux.

Ces émoluments sont déterminés par le Conseil communal sur la base d'un tarif particulier et seront en règle générale fixés comme suit :

- Pour les demandes de permis de construire : 50 % des émoluments cantonaux, plus les frais de publication et de débours,
- Pour les plans d'aménagement de détail : 50 à 100 % des émoluments cantonaux, plus les frais de publication et de débours,
- L'article **55** ci-dessous est réservé.

Art. **54** PROCEDURE DE MISE A L'ENQUETE ET DE DEMANDE DE PERMIS

Les plans et prescriptions relatifs aux infrastructures techniques (approvisionnement en eau et épuration, réseau routier et alignements), les plans d'aménagement de détail font l'objet d'une procédure spéciale de mise à l'enquête et d'autorisation, réglée par la législation particulière relative à ces objets.

Art. **55** EXPERTISES

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

6. SIXIEME PARTIE - REVISION DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL ET  
ETABLISSEMENT DE PLANS D'AMENAGEMENT DE DETAIL

---

Titre premier : Cas de révision du plan d'aménagement local

Art. **56** DEFINITION

L'échelle des plans doit correspondre à celle adoptée par les documents du plan d'aménagement.

Constitue une révision totale du plan d'aménagement local un agrandissement des zones ou d'autres modifications essentielles qui ne sont pas prévues au plan directeur ou qui le contredisent totalement ou en partie.

Constitue une révision partielle un agrandissement des zones ou d'autres modifications mineures qui correspondent au plan directeur. Une révision partielle peut également entraîner des modifications du plan directeur.

Une révision partielle ou totale du plan d'aménagement local peut également être engendrée par l'existence de différences essentielles entre le développement effectif et les buts prévus par la planification.

Un plan de secteur peut contenir des propositions en relation avec des tâches particulières telles que la planification relative aux écoles, aux sports et à la protection contre les nuisances; il peut être élaboré en relation avec une révision partielle du plan d'aménagement local.

Qualification

Pour bénéficier des subventions fédérales et cantonales, la révision totale ou partielle d'un plan d'aménagement local doit être entreprise par un urbaniste qualifié.

Documents

Les documents et exigences correspondent à ce qui est généralement requis pour l'élaboration d'un plan d'aménagement local. Un programme de travail doit être défini en collaboration avec l'Office cantonal de l'aménagement du territoire.

Titre deuxième : Etablissement de plans d'aménagement de détail

Art. 51 PLANS DE QUARTIER (P.Q.)

Echelle 1:200 - 1:500 (selon l'étendue jusqu'à 1:1000). Le plan de quartier correspond à la définition des articles 5 F et 36 LC et 46 RELC.

Définition

Le plan de quartier s'applique aux zones d'habitations et de maisons de vacances, aux zones particulières telles que celles réservées à l'industrie, à l'artisanat et au commerce, aux administrations publiques et privées de même qu'aux zones d'intérêt général et aux zones mixtes.

Surface minimale et délimitation

Le plan de quartier doit comporter une surface minimale de 10.000 m<sup>2</sup> délimitée au moins sur 3 côtés par une voie publique existante ou projetée, un lac, un cours d'eau, une forêt ou d'autres délimitations naturelles. La délimitation des autres côtés doit correspondre à celle définie par le plan d'aménagement local.

Art. 58 PLANS D'ÎLOT (P.I.)

Echelle 1:200 - 1:500

Définition et surface

Le plan d'îlot est un plan de quartier dont la surface peut être inférieure à 10.000 m<sup>2</sup> et qui est applicable aux cas suivants :

- Aux zones partiellement construites pour les quelles un PAD peut apporter une utilisation plus rationnelle des parcelles;
- Aux quartiers faisant l'objet d'une restructuration ou d'une rénovation.

Délimitations

Les délimitations sont données de cas en cas par les surfaces construites, à condition que le plan d'îlot s'intègre dans le plan d'aménagement local.

Art. 59 PLANS DE LOTISSEMENT (P.L.)

Echelle 1:200 - 1:500

Définition

Le plan de lotissement est un plan de distribution parcellaire et d'infrastructures techniques qui s'applique uniquement à des projets d'habitations individuelles isolées. Les règles fixées pour les plans de quartier sont applicables par analogie. Toutefois, le plan d'implantation peut ne comporter qu'une implantation indicative des bâtiments prévus, et fixer par parcelle les limites d'implantation de chaque construction. La procédure du plan de quartier est toutefois exigée pour la construction en ordre contigu de maisons familiales individuelles; un plan de groupement est exigé pour les zones mixtes de maisons familiales individuelles et collectives. Le plan de lotissement ne donne droit à aucun bonus.

Surface et situation

La surface et la situation doivent correspondre à la délimitation définie par le plan d'aménagement pour les zones d'habitations individuelles.

Art. 60 PLANS DE GROUPEMENT (P.G.)

Echelle 1:200 - 1:500

Définition

Le plan de groupement concerne un ensemble de constructions destinées à l'habitation individuelle groupée telles que maisons familiales contigües, en tapis, en terrasse, etc. Les règles fixées pour les plans de quartier sont applicables par analogie.

Surface et situation

La surface d'un plan de groupement peut être inférieure à 10.000 m<sup>2</sup> à la condition d'avoir pour objet une zone d'habitation légalisée, de s'intégrer dans le plan d'aménagement local ou dans d'éventuels plans de quartier et plans d'îlot.

Titre troisième : Procédure

Art. 61 PROCEDURE D'APPROBATION

La révision du plan d'aménagement local et l'établissement d'un PAD doivent être soumis à la procédure d'approbation prévue aux articles 55 et ss LC et se conformer aux directives de l'Office cantonal de l'aménagement du territoire.

Lorsqu'un PAD correspond en tout point au plan de zones et à son règlement, le Conseil communal peut simplifier les exigences relatives à la production des documents, d'entente avec l'Office cantonal de l'aménagement du territoire et sur la demande du requérant.

Avant de soumettre une demande d'un plan d'aménagement partiel ou d'un PAD à l'examen préalable des autorités cantonales, le préavis de l'urbaniste et de la commission d'urbanisme doit être requis par le Conseil communal et joint à la demande.

Pour l'élaboration d'un PAD, les buts fixés par le plan d'aménagement communal, et qui sont mentionnés dans les plans et dans le rapport technique, doivent être observés. L'urbaniste et la commission communale compétente doivent être consultés à chaque phase importante de l'élaboration du PAD.

Avant l'examen par les instances cantonales et avant la mise à l'enquête publique, un rapport de l'urbaniste sera élaboré sur la demande du Conseil communal et joint aux autres pièces du dossier à l'intention des instances cantonales.

Art. 62 PLANS DE VEGETATION ET DE PROTECTION CONTRE LES NUISANCES

Tout PAD doit contenir en plus des documents exigés par le canton un plan de végétation et le cas échéant un plan de protection contre les nuisances. Le plan de végétation doit mentionner le genre et l'étendue des plantations qui doivent être conformes au plan directeur des sites du plan d'aménagement local.

Le plan de protection contre les nuisances doit mentionner les sources d'immissions et leur caractère spécifique ainsi que les mesures à prendre pour la protection des habitants.

Art. 63 DUREE ET VALIDITE

La validité d'un plan d'aménagement de détail est de 5 ans dès son approbation par le Conseil d'Etat; à l'expiration de ce délai, elle peut être prolongée par le Conseil d'Etat pour une durée de 5 ans, sans nouvelle remise à l'enquête publique, sur

préavis de la commune et des instances cantonales.

Une seconde prolongation nécessite une nouvelle procédure d'approbation et une nouvelle mise à l'enquête publique. Il en va de même dans tous les cas où des modifications essentielles du plan sont requises.

Si un plan d'aménagement de détail est touché par une révision du plan d'aménagement local, il doit être adapté dans un délai de 2 ans.

Art. **64** REMANIEMENT PARCELLAIRE EN ZONES A CONSTRUIRE ET RECTIFICATION DES LIMITES

Un remaniement parcellaire ou une rectification de limites peut être entrepris en application des articles 53 et 54 LC.

Dans le cas prévu à l'article 53 al. 3 LC, la procédure de remaniement est ordonnée par le Conseil d'Etat.

## 7. SEPTIEME PARTIE - DISPOSITIONS FINALES

### Art. 65 ABROGATION

Sont abrogées, dès l'entrée en vigueur du présent règlement, toutes les dispositions contraires à ce dernier.

### Art. 66 CONTRAVENTIONS

Les contraventions aux présentes dispositions sont passibles des sanctions prévues aux articles 68 et 71 LC.

### Art. 67 DROIT TRANSITOIRE

Les prescriptions du présent règlement sont applicables dès leur mise à l'enquête publique.

Demeurent réservées les dispositions de l'article 29 LC.

### Art. 68 ENTREE EN VIGUEUR

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

#### Mise à l'enquête publique

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique avec le plan des zones du 5 mars 1981 au ou 4 avril 1981

Approuvé par le Conseil communal le

Le Syndic :

Approuvé par le Conseil d'Etat le

Vice

Le Président du Conseil d'Etat

Le Secrétaire communal :

No. de l'arrêté : 425

Le Chancelier :



*Reinhold*

*Clere*

HUITIEME PARTIE - ANNEXES

---

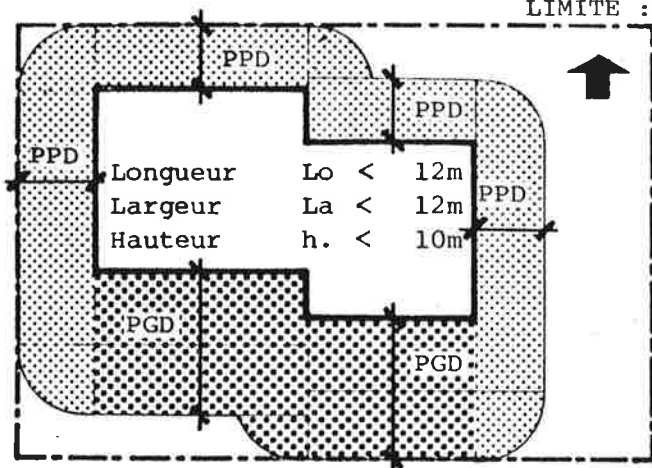
Annexe 1 Résumé des prescriptions des zones

Sont applicables aux zones de construction les règles suivantes relatives à la grande distance (GD), à la petite distance (PD) aux limites, à la hauteur des bâtiments (HB), au nombre de niveaux (NN), à la longueur des bâtiments (LB) et à l'indice d'utilisation du sol (IU):

| ZONES                        | GD | PD | HB  | NN | LB | IU   |
|------------------------------|----|----|-----|----|----|------|
| Centre Village               | -- | 5  | 9   | 2  | 18 | 0,30 |
| Résidentielle faible densité | 8  | 5  | 8,5 | 2  | 18 | 0,25 |

## ANNEXE 2 PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES DISTANCES AUX LIMITES ET ENTRE BATIMENTS

### LIMITE : Exemple 1



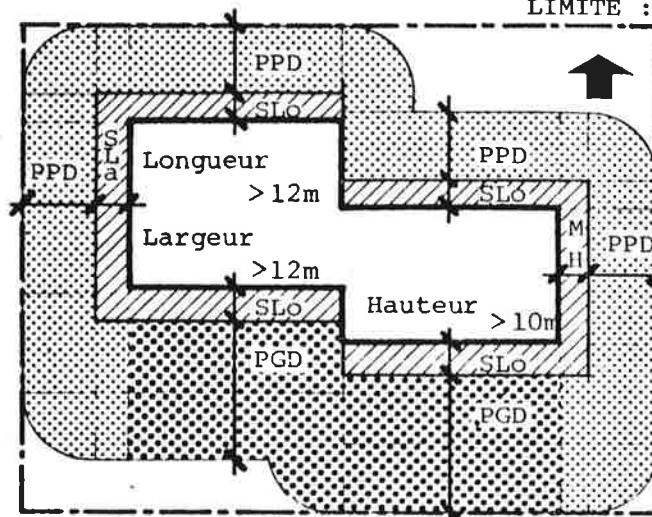
#### CAS COURANT

Plus petite distance PPD = 5 m.

Plus grande distance PGD = 8 m.

Règle : Les surfaces hachurées ne doivent pas se superposer ni mordre la limite de la parcelle (distance aux limites) ou se superposer aux surfaces analogues d'un bâtiment voisin (distance entre bâtiments).

### LIMITE : Exemple 2



#### SURLONGUEUR, SURLARGEUR, MAJORATION DE HAUTEUR

SURLONGUEUR :  $SLo = \frac{Lo - 12m}{4}$  max. 8 m.

SURLARGEUR :  $SLa = \frac{La - 12m}{4}$  max. 8 m.

MAJORATION DE HAUTEUR:  $MH = \frac{h}{2} - PPD$

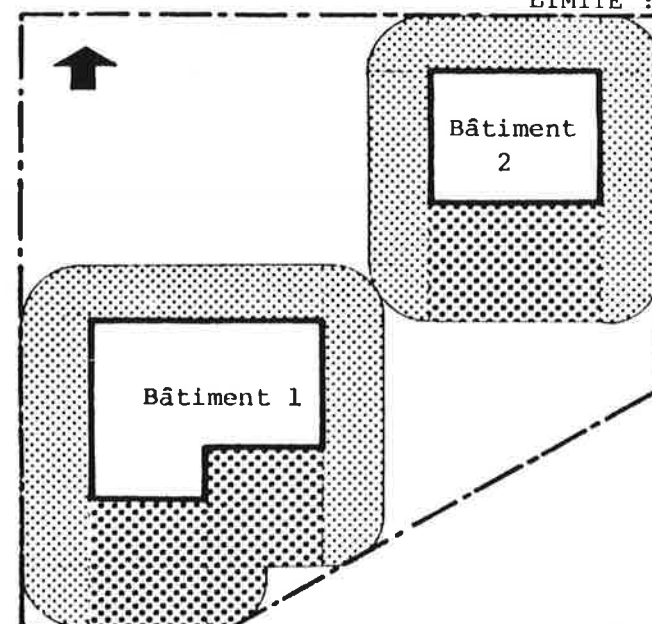
Distance aux limites pour la façade ensoleillée

$PGD + \frac{Lo - 12m}{4}$  au minimum  $\frac{h}{2}$

Les autres distances aux limites

$PPD + \frac{La - 12m}{4}$  ou  $PPD + \frac{La - 12m}{4}$  au minimum

### LIMITE : Exemple 3



#### DISTANCE ENTRE BATIMENTS

Distance entre bâtiments situés sur la même parcelle.

Pour des bâtiments situés sur le même fonds, la distance entre eux est la même que celle qui serait exigée pour des bâtiments construits sur des fonds voisins.

Distance entre bâtiment =  $\sum$  Distance aux limites de fonds

### ANNEXE 3

### LISTE DES LOIS FEDERALES ET CANTONALES, ARRETES, DIRECTIVES ET DOCUMENTATION (ETAT AU 1 JANVIER 1976).

---

#### a) Législation fédérale en matière d'aménagement du territoire

- Article 22 quater de la Constitution fédérale.
- La loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979,
- Loi fédérale du 28 juin 1974 sur l'aide en matière d'investissements dans les régions de montagne.

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

- Loi sur les constructions du 15 mai 1962 (LC) et règlement d'exécution du 15 février 1965 de la loi sur les constructions (modification par arrêté du Conseil d'Etat du 19 septembre 1972).
- Loi du 16 mai 1972 complétant la loi du 15 mai 1962 sur les constructions (Exploitation de gravières).
- Loi du 23 novembre 1972 complétant la loi du 15 mai 1962 sur les constructions (implantation de centres commerciaux).
- Décret du 11 mai 1967 concernant le subventionnement des frais d'étude et d'élaboration de plans d'aménagement locaux et régionaux.
- Directives de la Direction des Travaux publics relatives aux plans d'aménagement de détail et aux exploitations de gravières.
- Directives concernant la procédure et la réalisation d'un plan d'aménagement communal.

#### c) Législation en matière de construction de routes

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

d) Législation en matière de protection des eaux

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

e) Législation en matière forestière

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

f) Législation en matière agricole

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

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

- Loi fédérale du 1 juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage et Ordonnance fédérale d'exécution du 27 décembre 1968.
- Arrêté cantonal du 2 juillet 1968 concernant l'exécution de la loi fédérale du 1 juillet 1966

- Arrêté cantonal du 12 mars 1973 concernant la protection de la faune et de la flore fribourgeoise.
- Règlement du 26 novembre 1971 concernant la conservation des monuments historiques et des édifices publics, la protection des sites archéologiques et le subventionnement des restaurations d'immeubles anciens.
- Inventaire cantonal des châteaux ballivaux et maisons bourgeoises dans le cadre d'application de l'arrêté fédéral instituant des mesures urgentes en matière d'aménagement du territoire du 17 mars 1972.
- Inventaire cantonal des maisons rurales (à l'étude).
- Inventaire cantonal des sites et des paysages dignes de protection (à l'étude).

h) Tourisme et installations touristiques

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

i) Législation encourageant la construction

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

k) Législation sur les communes

- Loi cantonale du 19 mai 1894 sur les communes et paroisses, complétée par la loi du 7 mai 1963 (association à but déterminé).

l) Lois diverses

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

m) Règlements-types cantonaux

- Règlement sur les participations financières des propriétaires fonciers à l'aménagement et à la réfection des routes et des trottoirs de la commune.
- Règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées.
- Règlement-type pour le plan d'aménagement local : règlement de planification et de police des constructions.

n) Documentation relative à l'aménagement du territoire

- Les cahiers de l'aménagement du territoire : inventaires et analyses.
  - Carte générale des régions exposées aux avalanches.
  - Carte préliminaire des glissements de terrains.
-

Annexe 4 Inventaire des bâtiments dignes de protection figurant sur  
le plan de zones (No 20)

| No d'ordre |                    | Art. cadastral | Typologie | Classe |
|------------|--------------------|----------------|-----------|--------|
|            | N <sup>o</sup> ass |                |           |        |
| 1.         | x 33               | 80             | rural     |        |
| 2.         | ✓ 18, 19           | 19, 20         | rural     |        |
| 3.         | ✓ 13, 16           | 25             | rural     |        |
| 4.         | ✓ 12               | 26             | rural     |        |
| 5.         | ✓ 28               | 35, 38         | rural     |        |
| 6.         | ✓ 39               | 43             | école     |        |
| 7.         | ✓ 29               | 50             | rural     |        |
| 8.         | ✓ 4                | 54, 55         | rural     |        |
| 9.         | ✓ 27               | 58             | église    |        |



Ct. Dist. Commune

Site

FR

01

Morens

— Morens

Ech. 1:5000

Addenda

|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|

