



Commune de Haut-Intyamon

Règlement communal d'urbanisme

Adaptations suite à la première enquête publique

Deuxième enquête publique

Révision générale du plan d'aménagement local

16 juillet 2018

artefact urbanisme

Adresse: Avenue de la Gare, 14, 1700 Fribourg - Téléphone: 026 321 25 35
Email: artefact.urbanisme@bluewin.ch - Site internet: www.artefact-urbanisme.ch

TABLE DES MATIERES

I.	Dispositions générales.....	3
art. 1	Buts	3
art. 2	Cadre légal	3
art. 3	Champ d'application.....	3
art. 4	Nature juridique.....	3
art. 5	Dérogation	3
art. 6	Commission d'aménagement	3
II	Prescriptions générales	4
art. 7	Périmètres à prescriptions particulières	4
art. 8	Périmètre de raccordement obligatoire au chauffage à distance	4
art. 9	Périmètres de protection du site construit	4
art. 10	Biens culturels, immeubles protégés	5
art. 11	Objets IVS (Inventaire des voies historiques de Suisse)	6
art. 12	Périmètres archéologiques	7
art. 13	Boisements hors forêt	7
art. 14	Zones de protection des eaux souterraines	7
art. 15	Secteurs de dangers naturels	8
art. 16	Espace réservé	10
art. 17	Sites pollués	11
art. 18	Distances aux routes, à la forêt et aux boisements hors-forêt	11
art. 19	Périmètre de protection de la nature	11
art. 20	Périmètre de protection des prairies et pâturages secs	12
art. 21	Périmètre de protection du paysage	12
III	Prescriptions des zones	13
art. 22	Zone de protection du site construit.....	13
art. 23	Zone de village I.....	16
art. 24	Zone de village II.....	17
art. 25	Zone résidentielle à faible densité	18
art. 26	Zone résidentielle à moyenne densité	19
art. 27	Zone mixte	20
art. 28	Zone d'intérêt général I.....	21
art. 29	Zone d'intérêt général II.....	21
art. 30	Zone spéciale I.....	22
art. 31	Zone spéciale II.....	23
art. 32	Zone d'activités	23
art. 33	Zone d'exploitation de matériaux	24
art. 34	Zone libre.....	25
art. 35	Zone agricole	25
art. 36	Aire forestière.....	25
art. 37	Périmètres d'habitat à maintenir	26
art. 38	Périmètre de sports et de loisirs de Moléson	28
IV	Prescriptions de construction	30
art. 39	Stationnement des véhicules.....	30
art. 40	Stationnement vélos.....	30
art. 41	Toitures.....	30
art. 42	Aménagements extérieurs.....	30
art. 43	Plantations	30
art. 44	Energies renouvelables	30
art. 45	Dépôts extérieurs	31
art. 46	Garanties	31
art. 47	Emoluments.....	31

V	Dispositions finales.....	32
art. 48	Expertise et contrôle	32
art. 49	Contraventions.....	32
art. 50	Abrogation	32
art. 51	Entrée en vigueur.....	32
VI.	Annexes au règlement communal d'urbanisme	34
Annexe 1	Zone et périmètres de protection du site construit.....	35
Annexe 2	Bâtiments protégés : liste	37
Annexe 3	Bâtiments protégés : prescriptions générales	43
Annexe 4	Bâtiments protégés : installations solaires	45
Annexe 5	Périmètres archéologiques : liste.....	46
Annexe 6	Boisements hors-forêt protégés dans la zone à bâtir : liste	47
Annexe 7	Boisements hors-forêt : distance de construction.....	48
Annexe 8	Essences indigènes : liste	50

I. Dispositions générales

art. 1 Buts

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

art. 2 Cadre légal

Le cadre légal de ce règlement est la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement d'exécution du 1^{er} décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière, le plan directeur cantonal et les plan directeurs régionaux, de même que toute décision relative à l'aménagement du territoire communal.

art. 3 Champ d'application

Les prescriptions du présent règlement sont applicables aux objets soumis à l'obligation de permis de construire au sens de l'art. 135 LATeC.

art. 4 Nature juridique

Le présent règlement et le plan d'affectation des zones (PAZ) lient les autorités et les particuliers.

art. 5 Dérogation

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

art. 6 Commission d'aménagement

Les plans d'aménagement de détail, les permis pour l'équipement de détail, de même que les demandes de dérogation sont soumis au préavis de la Commission d'aménagement. Le Conseil communal peut solliciter le préavis de la commission d'aménagement lors de demandes de permis, s'il le juge nécessaire.

II Prescriptions générales

art. 7 Périmètres à prescriptions particulières

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

art. 8 Périmètre de raccordement obligatoire au chauffage à distance

Le PAZ désigne, à l'intérieur des différents types de zones, les secteurs qui sont soumis à l'obligation de raccordement des nouvelles constructions à un réseau de chauffage à distance alimenté par une énergie renouvelable.

Les dispositions de l'art. 9 de la loi cantonale du 9 juin 2000 sur l'énergie (LEne) sont applicables.

art. 9 Périmètres de protection du site construit

Le plan d'affectation mentionne des périmètres de protection du site construit.

Une demande préalable selon l'art. 137 LATeC et 88 ReLATeC est obligatoire avant toute intervention à l'intérieur de ces périmètres.

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

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

Transformations de bâtiments existants

Les transformations de bâtiments doivent respecter le caractère architectural dominant des constructions qui composent le site en ce qui concerne l'aspect des façades et des toitures, les matériaux et les teintes.

Les prescriptions contenues à l'annexe 1 du présent règlement s'appliquent.

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 contenues à l'annexe 1 du présent règlement s'appliquent.

Constructions qui altèrent le caractère du site

Toute intervention sur des bâtiments qui présentent des éléments non conformes aux prescriptions qui précèdent ne peut être autorisée qu'aux conditions qui suivent.

- a) Les bâtiments dont l'aspect de la toiture et des façades ne sont pas conformes aux prescriptions qui précèdent ne peuvent être transformés et changer de destination que s'ils sont rendus conformes.
- b) Des travaux d'entretien sur des bâtiments dont les matériaux et les teintes en façades et toitures ne sont pas conformes aux prescriptions qui précèdent ne peuvent être autorisés que si les éléments concernés sont rendus conformes.

Aménagements extérieurs

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 1 du présent règlement s'appliquent.

art. 10 Biens culturels, immeubles protégés

Définition

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

Etendue de la protection

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

Catégorie 3 : la protection s'étend:

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

Catégorie 2 : la protection s'étend en plus:

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

Catégorie 1 : la protection s'étend en plus:

- aux éléments des aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils présentent (revêtement de sols, plafonds, lambris, portes, poêles, décors, ...).
- b) En application de l'article 22 LPBC, la protection, quelle que soit la valeur du bâtiment, s'étend aux éléments des aménagements extérieurs dans le cas où ceux-ci sont des composantes du caractère de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs, ...)
- c) Les croix et les oratoires sont protégés et doivent être maintenus en place.

Prescriptions particulières

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

Procédure

a) Demande préalable

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

b) Sondages et documentation

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

c) Modification de la catégorie de protection

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

art. 11

Objets IVS (Inventaire des voies historiques de Suisse)

Le plan d'affectation des zones mentionne les chemins IVS de catégorie 1 et 2.

Pour les voies de communication historiques protégées mentionnées en catégorie 2, la protection s'étend:

- aux tracés,
- aux alignements d'arbres et aux haies,
- aux talus et aux fossés,
- aux gabarits,
- aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).

Pour les voies de communication historiques protégées mentionnées en catégorie 1, la protection s'étend en plus :

- au revêtement.

Une demande préalable selon l'art. 137 LATeC est obligatoire pour toute intervention sur des voies de communication protégées indiquées au plan d'affectation des zones ; le préavis de la Commission des Biens culturels est requis.

gabarits
+ éléments
bordiers
en cat 1
+ revêtement

art. 12 Périmètres archéologiques

Une demande préalable selon l'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 de la Loi du 7 novembre 1991 sur la protection des Biens culturels (LPBC) et 138 LATeC. De plus, certaines dispositions sont réservées, notamment les art. 35 LPBC et 72 à 76 LATeC.

Obligation d'avis en cas de découvertes

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

art. 13 Boisements hors forêt

Hors zone à bâtir, tous les boisements hors-forêt (arbres isolés, alignements 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).

; la liste de ceux-ci figure dans l'annexe 6 de ce RCU. 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 doit inclure une mesure de compensation et est soumise aux dispositions de l'art. 5 du présent règlement.

Les mesures de compensation doivent être prises dans les zones libres du PAZ.

Zones de protection des eaux souterraines

art. 14

Le plan d'affectation des zones mentionne des zones de protection des eaux S1, S2 et S3 à l'intérieur desquels toute construction est soumise à l'accord préalable du Service de l'environnement du canton de Fribourg (SEn).

Les règlements pour les zones "S" de protection des eaux souterraines sont applicables aux zones concernées.

art. 15 Secteurs de dangers naturels

Le PAZ indique les secteurs exposés aux dangers naturels. Les dispositions propres à chaque zone 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.

Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC,
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels,
- 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.

Secteur de danger 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 de forte intensité. Une attention particulière doit être apportée à l'implantation d'objets sensibles; le cas échéant, des mesures spéciales de protection ou des plans d'urgence pourront s'avérer nécessaires et seront déterminés de cas en cas par les services compétents.

Secteur de danger 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.

Secteur de danger moyen

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;
- 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 oeuvre. Les services compétents peuvent, dans le cadre de la demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

Secteur de danger élevé

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

- les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions,
- les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions sur les parcelles qui ont préalablement nécessité ou qui nécessiteraient la réalisation d'ouvrages de protection ou de travaux d'assainissement,
- les transformations, agrandissements et changements d'affectation de 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, 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, etc.),

- les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection,
- certaines constructions de peu d'importance soumises à la procédure simplifiée selon art. 85 ReLATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

Secteur indicatif de danger

Cette zone 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.

art. 16 Espace réservé

L'espace réservé de la Sarine est intégré au périmètre de protection du paysage, mentionné au PAZ, qui est inconstructible.

Espace réservé aux cours d'eau

L'espace réservé aux eaux, défini par l'Etat conformément aux bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et 56 RCEaux) et fédérales (art. 41a et b OEaux), figure dans le PAZ.

A défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 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).

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

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 prévu par les articles 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 OAT). Les dispositions de l'art. 41c OEaux sont également applicables.
--	---

art. 17 Sites pollués

Toute construction, transformation ou modification à l'intérieur d'un site pollué inscrit au cadastre cantonal des sites pollués est soumise aux dispositions de l'art. 3 de l'ordonnance sur les sites contaminés (OSites). Chaque projet devra faire l'objet d'un avis technique par un bureau spécialisé dans ce domaine, afin d'évaluer l'effet des aménagements sur la pollution du site et d'en assurer la conformité à l'art. 3 OSites.

art. 18 Distances aux routes, à la forêt et aux boisements hors-forêt

Distance aux routes	Conformément à la loi du 15 décembre 1967 sur les routes (LR), les distances à celles-ci sont considérées comme limites minimales de construction pour tous les secteurs dans lesquels les limites de construction et les alignements obligatoires ne sont pas fixés au plan d'affectation des zones.
----------------------------	---

Distance à la forêt	La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est de 20 mètres.
----------------------------	--

Distance aux boisements hors-forêt	La distance minimale d'un bâtiment à un boisement hors-forêt est fixé par l'annexe 7 du présent règlement.
---	--

art. 19 Périmètre de protection de la nature

Ce périmètre est destiné à la protection intégrale des biotopes d'importance nationale suivants :

- 1 Zone alluviale d'importance nationale "Les Auges de Neirivue" et "Réserve ornithologique de la Haute-Gruyère",
- 2 Site de reproduction de batraciens d'importance nationale "Le Lity",
- 3 Prairie sèche d'importance nationale PPS "Belles Raies",
- 4 Sites à reptiles aux Ombriaux,
- 5 District franc "Dent de Lys" .

La valeur de ces sites est due à la rareté ou à la variété des espèces de faune et de flore dont la présence est liée à ces endroits et caractéristique à ces lieux par leur mode de vie (sols, eaux, microclimat.)

Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peut être admis, en dehors de ceux que pourraient nécessiter le maintien et l'entretien du site ou, le cas échéant, de ceux qui seraient en rapport avec la recherche scientifique ou avec la découverte du site dans un but didactique. Les activités sylvicoles sont également admises, de même que les travaux d'entretien des chemins pédestres.

art. 20 Périmètre de protection des prairies et pâturages secs

Ce périmètre est destiné à la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale. Les objets doivent être conservés intacts. Les buts de la protection consistent notamment en :

- la conservation et le développement de la flore et de la faune spécifiques ainsi que des éléments écologiques indispensables à leur existence;
- la conservation des particularités, de la structure et de la dynamique propres aux prairies sèches;
- une agriculture et une sylviculture respectant les principes du développement durable.

art. 21 Périmètre de protection du paysage

Ce périmètre est destiné à la protection intégrale du paysage du site paysager d'importance nationale "Tour d'Ai – Dent de Corjon".

Les caractéristiques de ce site des préalpes calcaires septentrionales doivent être préservées, notamment la grande diversité de ces milieux naturels: vastes forêts, pâturages, marais, lacs de montagne et crêtes rocheuses déchiquetées. La gestion de ce site doit être conforme aux dispositions de protection de l'Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (OIFP.)

III Prescriptions des zones

art. 22 Zone de protection du site construit

Objectifs	La zone de protection du site construit a pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti concerné. Le caractère des éléments qui le compose, à savoir les bâtiments, espaces extérieurs, ainsi que la configuration générale du sol, doit être conservé.
Caractère	Cette zone est destinée à l'habitation, aux activités de service ainsi qu'aux activités agricoles, industrielles et artisanales moyennement gênantes.
Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	Pas applicable.
Indice d'occupation du sol (IOS)	Pas applicable.
Distance aux limites	$h/3$ mais au minimum 4.00 m.
Ordre des constructions	Contigu. Les dispositions des annexes 1 et 3 au présent règlement sont applicables à toutes les constructions et à toutes les transformations de bâtiments.
Degré de sensibilité	III
Mesures de protection	Agrandissement de bâtiments existants Les bâtiments existants peuvent être agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent. a) L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis. b) L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi. c) Le nombre de niveaux de l'agrandissement est limité à un niveau au-dessus du niveau du sol. En cas de terrain en pente, ce nombre peut être porté à deux au maximum, en aval du fond. d) La surface au sol de l'agrandissement ne peut excéder le 20 % de la surface au sol du bâtiment principal. e) L'agrandissement doit respecter toutes les parties

intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible son caractère, ni ses relations au contexte.

- f) 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.

Petites constructions

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

- a) La plus grande dimension en plan ne peut excéder 6 m ;
- b) La hauteur totale ne peut dépasser 3,50 m et la hauteur de façade à la sablière 2.80 m. S'il s'agit d'une construction à toit plat, sa hauteur totale ne peut dépasser 2.80 m ;
- c) La construction ne peut être destinée à des surfaces utiles principales ;
- d) Tant par sa volumétrie, architecture, matériaux et teintes, la construction doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Elle ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

Transformations de bâtiments existants

Les transformations de bâtiments doivent respecter le caractère architectural dominant des constructions qui composent le site en ce qui concerne l'aspect des façades et des toitures, les matériaux et les teintes.

Les prescriptions contenues à l'annexe 1 du présent règlement s'appliquent.

Possibilités de construire

Aucune nouvelle construction n'est autorisée.

Constructions qui altèrent le caractère du site

Toute intervention sur des bâtiments qui présentent des éléments non-conformes aux prescriptions qui précèdent ne peut être autorisée qu'aux conditions qui suivent.

- a) Les bâtiments dont l'aspect de la toiture et des façades ne sont pas conformes aux prescriptions qui précèdent ne peuvent être transformés et changer de destination que s'ils sont rendus conformes.
- b) Des travaux d'entretien sur des bâtiments dont les matériaux et les teintes en façade et toiture ne sont pas conformes aux prescriptions qui précèdent ne peuvent être autorisés que si les éléments concernés sont rendus conformes.

Aménagements extérieurs

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 1 du règlement s'appliquent.

Dérogations

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

Demande préalable

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

Les dispositions des annexes 1 et 3 au présent règlement sont applicables à toutes les constructions ou transformations de bâtiments.

art. 23 Zone de village I

Objectifs	Cette zone comprend les centres des différents villages qui se caractérisent par des constructions en ordre contigu.
Caractère	Cette zone est destinée à l'habitation, aux activités de service ainsi qu'aux activités agricoles, industrielles et artisanales moyennement gênantes.
Ordre des constructions	Contigu.
Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	Pas applicable.
Indice d'occupation du sol (IOS)	Pas applicable.
Alignement	Pour les bâtiments existants, les alignements sont déterminés par la position de la façade des bâtiments sur l'espace public. Pour les nouveaux bâtiments, l'alignement est déterminé en fonction des alignements des bâtiments voisins, dans le respect du caractère du site.
Distance aux limites	Min. $h/3$, mais au minimum 4.00 m., pour les parties de bâtiments qui ne sont pas implantées sur un alignement.
Hauteur totale	h. max. : 12.00 m.
Profondeur des bâtiments	égale ou inférieure à la plus grande profondeur des bâtiments voisins.
Degré de sensibilité	III
Prescriptions particulières	Pour les bâtiments situés dans les périmètres à prescriptions particulières mentionnés au PAZ, l'affectation scolaire est possible jusqu'à la réalisation du nouveau complexe scolaire.

art. 24 Zone de village II

Objectifs	Cette zone comprend les centres des différents villages qui se caractérisent par des constructions en ordre non contigu.
Caractère	Cette zone est destinée à l'habitation, aux activités de service ainsi qu'aux activités agricoles, industrielles et artisanales moyennement gênantes.
Ordre des constructions	Non-contigu.
Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	Surfaces d'affectations: Max. : 1.20 Surfaces de parkings: Max.: 0.25 Les prescriptions de l'article 131 LATEC s'appliquent uniquement à l'IBUS relatif aux surfaces d'affectations.
Indice d'occupation du sol (IOS)	Max. : 0.60
Distance aux limites	Min. h/2 mais au minimum 4.00 m. D. augmentée : applicable au sens de l'art. 132 LATEC et 83 ReLATEC
Hauteur totale	h. max : 12.00 m.
Degré de sensibilité	III
Prescriptions particulières	Pour les bâtiments situés dans les périmètres à prescriptions particulières mentionnés au PAZ, l'affectation scolaire est possible jusqu'à la réalisation du nouveau complexe scolaire.

Voir décision d'affectation de la DAEC du

16 JUIN 2021

art. 25 Zone résidentielle à faible densité

Objectifs	Cette zone comprend les secteurs des villages qui sont constitués essentiellement d'habitations individuelles.
Caractère	Cette zone est destinée à l'habitation individuelle et individuelle groupée au sens des art. 55 et 56 ReLATeC. Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.
Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	Max. 0.70
Indice d'occupation du sol (IOS)	Max. 0.40
Distance aux limites	Min. $h/2$ mais au minimum 4.00 m.
Hauteur totale	$h. \text{ max. } = 10.00 \text{ m.}$
Ordre des constructions	Non contigu.
Degré de sensibilité	II

art. 26 Zone résidentielle à moyenne densité

Objectifs	Cette zone comprend les secteurs des villages qui sont constitués essentiellement d'habitations collectives.
Caractère	Cette zone est destinée à l'habitation collective au sens de l'art. 57 LATEC. Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation. Voir décision d'attribution de la DARE
Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	Surfaces d'affectation: Max. 1.20 Surfaces de parkings: Max.: 0.25 Les prescriptions de l'article 131 LATEC s'appliquent uniquement à l'IBUS relatif aux surfaces d'affectations.
Indice d'occupation du sol (IOS)	Max. 0.40
Distance aux limites	D. : Min. h/2 min 4.00 m. D. augmentée : applicable au sens de l'art. 132 LATEC et 83 ReLATEC
Hauteur totale	h. max. = 12.00 m.
Ordre des constructions	Non contigu.
Degré de sensibilité	II
Périmètre à prescriptions particulières	Les faîtes des nouveaux bâtiments doivent respecter l'orientation des faîtes des bâtiments voisins existants.

16 JUIN 2021

art. 27 Zone mixte

Objectifs

Cette zone comprend les secteurs qui se caractérisent par la mixité des affectations, notamment d'activités et de logement.

Caractère

Cette zone est destinée aux activités de service, aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes ainsi qu'aux habitations.

Les surfaces destinées aux activités doivent occuper au minimum la moitié de la surface du rez-de-chaussée du bâtiment concerné.

Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) Max. 1.20

Indice d'occupation du sol (IOS) Max. 0.40

Distance aux limites Min. $h/2$ mais au minimum 4.00 m.
D. augmentée : applicable au sens de l'art. 132 LAR et 83 ReLAR

Hauteur totale h. max. = 10.00 m.

Ordre des constructions Non contigu.

Degré de sensibilité III

art. 28 Zone d'intérêt général I**Caractère**

Cette zone est destinée à servir le bien commun de la collectivité. Elle est réservée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique au sens de l'article 116 LATeC. Les bâtiments et installations privées destinés à la réalisation de tâches d'intérêt public, tels que les centres culturels et sportifs, les cliniques et les instituts, sont admissibles.

Voir décision d'approbation de la D-1-20-1.

16 JUIN 2021

Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) Max. : 1.20

Indice d'occupation du sol (IOS) Max. : 0.60

Distance aux limites Min. h/2 mais au minimum 4.00 m.

D. augmentée : applicable au sens de l'art. 132 LATeC et 83 ReLATeC

Hauteur totale h. max. = 18.00 m.

Ordre des constructions Non contigu.

Degré de sensibilité II

art. 29 Zone d'intérêt général II**Caractère**

Cette zone est destinée à la réalisation d'un parking

Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) Max. : 0.80

Indice d'occupation du sol (IOS) Max. : 0.60

Distance aux limites Min. h/2 mais au minimum 4.00 m.

D. augmentée : applicable au sens de l'art. 132 LATeC et 83 ReLATeC

Hauteur totale h. max. = 12.00 m.

Ordre des constructions Non contigu.

Degré de sensibilité III

art. 30 Zone spéciale I

Caractère

Cette zone concerne "Le Rosaire" aux Sciernes d'Albeuve, dans le but de permettre l'usage et la transformation du bâtiment existant.

Elle est notamment destinée à des activités médicales ou paramédicales, hôtelières ou para hôtelières, de formation etc.

Des extensions du volume existant ou de nouveaux bâtiments ne sont possibles que si ils sont justifiés par un projet assurant la pérennité du bâtiment.

Les dispositions de l'art. 45 LATeC sont applicable

Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

Max. : 1.60

Indice d'occupation du sol (IOS)

Max. : 0.60

Distance aux limites

Min. h/2 mais au minimum 4.00 m.

D. augmentée : applicable au sens de l'art. 132 LATeC et 83 ReLATeC

Hauteur totale

h. max. = existante.

Ordre des constructions

Non contigu.

Degré de sensibilité

II

Prescriptions particulières

Toute demande de permis pour la transformation des bâtiments existants ou pour de nouvelles constructions est soumise à une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

Celle-ci démontrera que le projet apporte des réponses architecturales et urbanistiques respectueuses de la valeur patrimoniale et paysagère de ce site en préservant notamment les vues caractéristiques sur et depuis le bâtiment protégé.

Elle sera accompagnée d'un plan financier démontrant que la pérennité du bâtiment existant est assurée.

Toute adaptation de l'équipement de base de cette zone, nécessaire à la réalisation de ce projet est à la charge du requérant.

art. 31 Zone spéciale II

Caractère	Cette zone est destinée au bâtiment des services communaux, principalement pour le service du feu.
Indice de masse (IM)	Max. : $5.00 \text{ m}^3 / \text{m}^2$
Indice d'occupation du sol (IOS)	Max. : 0.60
Distance aux limites	Min. $h/2$ mais au minimum 4.00 m. D. augmentée : applicable au sens de l'art. 132 LATeC et 83 ReLATeC
Hauteur totale	$h. \text{ max. } = 10.00 \text{ m.}$
Ordre des constructions	Non contigu.
Degré de sensibilité	III

art. 32 Zone d'activités

Caractère	Cette zone est destinée aux activités industrielles, artisanales, de service et administratives. Elle est notamment destinée à accueillir des entreprises qui ne peuvent être admises dans d'autres zones en raison des nuisances qu'elles engendrent. Les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.
Indice de masse (IM)	$5.00 \text{ m}^3/\text{m}^2$
Indice d'occupation du sol (IOS)	Max. : 0.60
Distance aux limites	Min. $h/2$ mais au minimum 4.00 m. D. augmentée : applicable au sens de l'art. 132 LATeC et 83 ReLATeC
Hauteur totale	$h. \text{ max. } = 12.00 \text{ m.}$
Ordre des constructions	Non contigu.
Degré de sensibilité	III

art. 33 Zone d'exploitation de matériaux

Caractère	Cette zone est réservée à la carrière de l'Evi. Cette exploitation est au bénéfice d'un permis d'exploiter du 4 mars 2009. Seules les installations et constructions liées à l'exploitation des gisements sont autorisées et sont soumises à une obligation de permis de construire.
Degré de sensibilité	IV
Prescriptions particulières	Au terme de l'exploitation, toutes les installations et constructions devront disparaître. Le terrain sera remis en état exclusivement par des matériaux d'excavation propres.

art. 34 Zone libre

Les zones libres sont destinées à structurer le milieu bâti, à séparer les zones habitées des installations fortement gênantes ou dangereuses, à préserver des espaces de verdure dans les localités, à protéger les points de vue et l'aspect caractéristique de ceux-ci ou des biens culturels.

art. 35 Zone agricole

Caractère

La zone agricole comprend:

- les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et qui sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture;
- les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.

Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole

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

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 l'autorisation spéciale de la DAEC (art. 59 LATeC).

La demande préalable au sens de l'article 137 LATeC est recommandée.

Degré de sensibilité

III

art. 36 Aire forestière

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

art. 37 Périètres d'habitat à maintenir

Caractère	Les périètres d'habitat à maintenir visent à garantir le maintien de leur population, la poursuite des petites activités commerciales, artisanales ou de service et la conservation d'anciens bâtiments méritant d'être maintenus ou protégés.
Nature et champ d'application	Dans le périètre d'habitat à maintenir, les bâtiments et installations liés à une exploitation agricole en activité sont soumis aux dispositions du droit fédéral applicable aux constructions et installations sises hors de la zone à bâtir et à l'octroi d'une autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) (art. 16a, 22 al. 2 LAT, 34 OAT). Les autres constructions sont intégrées dans le périètre soumis à la réglementation spéciale selon l'art. 33 OAT.
Degré de sensibilité	III
Changement d'affectation et transformation	Le changement d'affectation et la transformation partielle de constructions, à des fins d'habitation ou de petites activités commerciales, artisanales ou de service, telles que habitation, rural, grange, écurie, étable, sont autorisés, à condition toutefois: - qu'ils se fassent dans le volume original, y compris en ce qui concerne les locaux de services, tels que garage, chaufferie, buanderie; - que les petites activités de caractère commercial, artisanal ou de service n'engendrent pas de nuisances excessives. Le changement d'affectation de bâtiments tels que hangars pour machines ou matériel agricoles, halle d'engraissement, dépôts, n'est pas autorisé à des fins d'habitation.
Constructions nouvelles	Aucune construction nouvelle n'est autorisée, à l'exception de celles qui sont conformes à la zone agricole ou celles dont l'implantation est imposée par leur destination (art. 16a, 22 al. 2 LAT, 34 OAT, 24 LAT).
Démolition et reconstruction	La reconstruction de bâtiments détruits par force majeure, ou reconnus comme insalubres, est autorisée aux conditions figurant sous la rubrique "Changement d'affectation et transformation", applicables par analogie.

Règles particulières	Toute transformation devra être exécutée dans le respect du caractère du bâtiment d'origine. La typologie des façades (structures, matériaux) devra être sauvegardée. Dans ce cadre, de nouvelles ouvertures peuvent être admises pour autant que leurs proportions et leurs emplacements s'harmonisent avec les ouvertures existantes. L'orientation principale du faîte du toit doit être conservée. Pour respecter l'aspect de la toiture originelle, les ouvertures doivent être en nombre restreint et de dimension réduite. La couverture devra s'harmoniser avec celles du hameau.
Aménagements extérieurs	Les aménagements extérieurs doivent être peu importants et réalisés de manière à s'intégrer, au niveau de leur conception et de leur aspect, à l'environnement rural du hameau. Toute place de dépôt liée à une habitation ou à une activité de caractère artisanal, commercial ou de service est interdite.
Eléments de végétation	La végétation existante doit être conservée. Le Conseil communal peut toutefois autoriser l'abattage d'arbres malades ou présentant des dangers. Dans de tels cas, ils doivent être remplacés.
Demande préalable	Tout projet de construction ou de transformation compris dans le périmètre d'habitat à maintenir doit faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'article 137 LATeC.

art. 38 Périmètre de sports et de loisirs de Moléson

Caractère	Ce périmètre est destiné à la pratique de sport et de loisirs comme, notamment le ski, la luge, le VTT, la via ferrata, les balades, la détente et le délassement. Ce périmètre est à urbaniser par un PAD, au sens des art. 62 ss LATeC, à coordonner avec le PAD exigé pour le même périmètre situé sur le territoire de la commune de Gruyère.
Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	Non applicable
Indice d'occupation du sol (IOS)	Non applicable
Distance aux limites	Non applicable
Hauteur totale	Non applicable
Ordre des constructions	Non contigu
Degré de sensibilité	III
PAD obligatoire	Le PAD "Sports et loisirs de Moléson" répondra aux objectifs suivants: a. mise en place d'une réglementation permettant une utilisation rationnelle et mesurée des activités; b. réglementation des zones spéciales de Moléson de manière à gérer l'intégration des constructions ou installations dans le but de préserver les qualités paysagères des sites et de limiter les impacts et emprises des constructions sur le terrain (surfaces de planchers, hauteurs, volume, matérialisation, etc.); c. délimitation de manière précise des secteurs destinés à la pratique de sports et de loisirs comme, notamment le ski, la luge, le VTT, la via ferrata, les balades, la détente et le délassement; d. délimitation des secteurs destinés aux installations de remontées mécaniques; e. délimitation des secteurs de pistes de ski et des secteurs techniques liés aux installations permettant un enneigement artificiel et un éclairage;

- f. délimitation des secteurs concernés par des demandes de défrichements et les secteurs de compensation du défrichement;
- g. prise en compte de la carte des dangers naturels et mise en place de mesures permettant de minimiser les impacts des processus naturels dangereux sur les éventuels aménagements et installations;
- h. prise en compte des biotopes d'importance nationale existants en attachant toutes les mesures nécessaires à la protection des milieux concernés;
- i. délimitation des secteurs libres de toute installation et mise en place de mesures permettant de les préserver (balisage, sensibilisation)
- j. prise en compte de la superposition de la zone de biodiversité de la vallée de la Trême;
- k. réalisation de notices ou d'études d'impacts sur l'environnement par étapes et établissement des études spécifiques liées aux différents projets à mettre en place, pour autant qu'elles soient obligatoires;
- l. coordination des mesures de planification, de la gestion de la mobilité et des places de stationnement, avec des mesures prises dans le cadre du PAD "Molésou village" de la zone touristique de Molésou.

IV Prescriptions de construction

art. 39 Stationnement des véhicules

Chaque propriétaire qui fait bâtir ou agrandir une ou plusieurs constructions est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain une quantité de places de stationnement calculée sur la base de la norme SN 640 281 du 1^{er} décembre 2013.

Dans le cas d'habitations collectives, il est possible de réaliser deux places de stationnement par appartement de plus de 100 m².

art. 40 Stationnement vélos

Pour les habitations collectives, le nombre de places de stationnement abritées et sécurisées pour les vélos est de 1 place par chambre. Pour les autres affectations, la norme SN 640 065 valable dès le 1^{er} août 2011 est applicable.

art. 41 Toitures

Les toitures à pans sont obligatoires sur les bâtiments d'habitations. La pente minimale doit être de 20°. Les combles et les locaux situés directement sous les toitures doivent être prioritairement éclairés et aérés par des ouvertures sur les pignons ou dans les murs de combles selon art. 6.3 AIHC. Seules les ouvertures strictement nécessaires sont admises dans les pans des toitures. Les balcons baignoires sont interdits.

Les dispositions relatives aux zones de protection, et de village I et II sont réservées.

art. 42 Aménagements extérieurs

Les parcelles situées à l'intérieur du plan d'affectation des zones doivent être entretenues conformément aux dispositions de l'art. 169 LATeC. Les 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. Dans le cas où l'état de parcelles bâties ou non bâties porte préjudice aux parcelles limitrophes, le Conseil communal peut en exiger l'entretien conformément aux dispositions de l'art. 170 LATeC.

art. 43 Plantations

Seules les essences indigènes selon l'annexe 8 du présent règlement sont autorisées.

art. 44 Energies renouvelables

La procédure liée aux installations solaires est régie exclusivement par le droit fédéral et cantonal. Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la DAEC est applicable.

art. 45 Dépôts extérieurs

Les dépôts de matériaux à l'extérieur sont interdits, sauf dans les zones d'activités, ou lorsque des activités complémentaires sont admises dans une zone, à condition que les surfaces destinées à ces dépôts soient mentionnées dans la demande de permis de construire et autorisées.

art. 46 Garanties

Pour des projets importants (constructions et plans d'aménagement de détail), le Conseil communal peut exiger du propriétaire des justifications ou des garanties financières conformément aux dispositions des art. 63 ch. 4 et 135 ch. 4 LATeC.

Cette exigence peut être remplie sous la forme d'une garantie bancaire en faveur de la Commune. Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du propriétaire.

art. 47 Emoluments

Le règlement communal fixant les émoluments administratifs est applicable.

V Dispositions finales

art. 48 Expertise et contrôle

Pour l'examen des plans d'aménagements de détail ou des demandes de permis de construire, le Conseil communal peut mandater des experts, aux frais du requérant. Celui-ci doit en être préalablement informé.

art. 49 Contraventions

Les contraventions aux présentes dispositions sont passibles des sanctions prévues à l'article 173 LATeC.

art. 50 Abrogation

Les plans d'aménagement de détail :

- Au village, approuvé le 28 juin 1988
- Les Sciernes d'Amont, approuvé le 23 mars 1976
- La Vuille, approuvé le 9 juillet 1997
- Les Sciernes, approuvé le 4 mars 1986
- Clos de la Raisse, approuvé le 28 août 1984
- Le Lauty, approuvé le 17 mai 1983
- La Feguire, approuvé le 31 octobre 1978
- Les Russines, approuvé le 7 novembre 1989

sont abrogés, ainsi que toutes les modifications ultérieures.

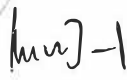
art. 51 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions.

Le présent règlement communal d'urbanisme de la commune de Haut-Intyamon a été mis à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle du canton de Fribourg n° 37 du 15 septembre 2017. Les modifications consécutives à la première enquête publique ont été mises à l'enquête par publication dans la Feuille officielle du canton de Fribourg n°... du 2018.

Adopté par le Conseil communal du Haut-Intyamon, le **18 FEV. 2019**

Le Syndic La Secrétaire



Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions, le **16 JUIN 2021**

Le Conseiller d'Etat Directeur



VI. Annexes au règlement communal d'urbanisme

Prescriptions particulières applicables aux thèmes suivants :

- | | |
|----------|---|
| Annexe 1 | Zones et périmètres de protection du site construit |
| Annexe 2 | Bâtiments protégés : liste |
| Annexe 3 | Bâtiments protégés : prescriptions générales |
| Annexe 4 | Bâtiments protégés : installations solaires |
| Annexe 5 | Périmètres archéologiques : liste |
| Annexe 6 | Boisements hors-forêt protégés dans la zone à bâtir : liste |
| Annexe 7 | Boisements hors-forêt : distances de construction |
| Annexe 8 | Essences indigènes : liste |

Annexe 1 Zone et périmètres de protection du site construit

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. Possibilités de construire

Dans la zone de protection, aucune nouvelle implantation de construction n'est autorisée.

Dans les périmètres de protection du site construit, les nouvelles constructions sont admises aux conditions fixées pour les nouvelles constructions ci-dessous.

3. Transformations de bâtiments existants

Les bâtiments protégés sont soumis aux règles de l'annexe 4 du présent règlement.

Les bâtiments existants non protégés peuvent changer de destination et être transformés à l'intérieur du volume existant sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.

a) Façades

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

b) Percements

De nouveaux percements peuvent exceptionnellement être autorisés aux conditions suivantes :

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

c) Toitures

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

- L'orientation du faîte des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits.
- Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle.
- La construction de lucarnes n'est autorisée qu'à des fins d'éclairages ; 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 superstructures ne peut dépasser le 1/15 de la surface du pan de toit concerné. La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder 1/4 de la longueur de la façade concernée.
- La largeur totale des lucarnes 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.
- Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

d) 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 originels ou traditionnellement utilisés à l'époque de la construction du bâtiment.
- Les teintes en façades et toitures sont maintenues pour autant qu'elles soient adaptées au caractère du bâtiment et du site. Des échantillons doivent être soumis pour approbation au Conseil communal.

e) Ajouts gênants

L'élimination de modifications, d'ajouts d'éléments architecturaux ou d'annexes qui ne présentent

pas un apport significatif à travers les âges peut être exigée.

4. Nouvelles constructions

De nouvelles constructions sont autorisées aux conditions suivantes :

- a) Implantation et orientation des constructions
L'implantation et l'orientation des constructions doivent respecter celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne l'alignement par rapport à la chaussée et la position par rapport à la pente du terrain.
- b) Volume
La forme et les proportions du volume des constructions doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne la forme de la toiture et la proportion entre la hauteur des façades et la hauteur au faîte.
- c) Hauteurs
La hauteur totale et la hauteur de façade ne peuvent excéder la moyenne de celles des deux bâtiments voisins les plus proches, protégés ou caractéristiques pour le site.
- d) Façades
Le caractère architectural des constructions doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en ce qui concerne en particulier les dimensions, proportions et dispositions des ouvertures, les proportions entre les pleins et les vides.
- e) Matériaux et teintes
Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.
- f) Toitures
Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

5. Aménagements extérieurs

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

- 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 Bâtiments protégés : liste

Secteur d'Albeuve

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art. RF	Recen- sement	Catégories de protection
Arche, Impasse de l'	20A	Grange-étable	125	C	3
Belle Gîte	306	Saloir	207	B	3
Chapelle, Place de la	1	Chapelle des Sciernes	1488	B	2
Corjon, Impasse de	2	Habitation	110	C	3
Corjon, Impasse de	10A	Grange-étable de Edouard Favre	112	C	3
Dent-de-Lys, Route de la	0 Cr 2	Croix	912	C	3
Dent-de-Lys, Route de la	41	Habitation	917	B	2
Dent-de-Lys, Route de la	43	Habitation	682	A	1
Dent-de-Lys, Route de la	47	Habitation	1005	B	2
Dent-de-Lys, Route de la	49	Ferme	1030	B	2
Dent-de-Lys, Route de la	57	Habitation	1025b	B	2
Ecosalla, Grande	224	Chalet d'alpage	643; 645b	B	3
Eglise, Rue de l'	0 Cr	Croix de cimetière	131	C	3
Eglise, Rue de l'	18	Ferme	77	C	3
Eglise, Rue de l'	24	Eglise Notre-Dame de l'Assomption	130	A	1
Ermitage, L'	361	Chapelle	24	A	1
Gare, Route de la	6	Chalet des Grandschamps	448B	B	3
Gare, Route de la	10	Habitation	1196	B	2
Gare, Route de la	38	Ferme	1188A, 1188B	B	2
Intyamon, Route de l'	13	Habitation	56	C	3
Jean-Marie Musy, Rue	0 Fo	Fontaine du mémorial J-M Musy	7	C	3
Jean-Marie Musy, Rue	35	Habitation	12	C	3
Jean-Marie Musy, Rue	39	Habitation	244	C	3
Jean-Marie Musy, Rue	43	Habitation	13	C	3
Jean-Marie Musy, Rue	60A	Grange-étable	89;90	C	3
Lys, En	215	Chalet d'alpage	79	A	3
Millels, Rue des	2	Habitation	124	C	3
Millels, Rue des	3	Ferme	73	C	3
Millels, Rue des	9	Ferme	80	C	3
Molésou, Rue du	3	Habitation	44	C	3
Molésou, Rue du	5	Habitation	234	C	3
Molésou, Rue du	19	Habitation	37	C	3
Planis, Les	168	Gîte	127	B	3
Pra Chablais	227	Chalet d'alpage	656	A	3
Pra Chablais	228	Saloir	657	B	3
Prés, Route des	199	Gîte-grange	1302a;130 2b	B	3
Prés, Route des	209	Saloir	313	A	3
Rosaire, Route du	10*	Chapelle	675	A	1
Rosaire, Route du	10	Préventorium du Rosaire	675	B	2
Tilleuls, Place des	0 Fo	Fontaine	284	C	3
Tilleuls, Place des	0 Cr	Croix	284	C	3
Tilleuls, Place des	23A	Calvaire	45	B	3
Traverses, Chemin des	10	Préventorium pour enfants	1004	B	2
Tsarère, Route de la	20A	Grenier	199	B	2
Tsarère, Route de la	20	Habitation	198	B	2
Tsarère, Route de la	40	Ferme	380	B	2
Vanil-Blanc, Rue du	1	Habitation	66	C	3
Vanil-Blanc, Rue du	5	Habitation	67	C	3
Vanil-Blanc, Rue du	31A	Grange-étable	111	C	3
Vanil-Blanc, Rue du	33	Ferme	113	C	3
Vanil-Blanc, Rue du	34A	Grange-étable	221	C	3
Vanil-Blanc, Rue du	34	Habitation	63	C	3
Vudèche	216	Chalet d'alpage	241	B	3

Secteur de Lessoc

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art RF	Recen- sement	Catégorie de protection
Avaux, Jorat d'	148	Chalet d'alpage	658	B	3
Pont couvert 90, Rte du	163	Pont couvert	692	A	3
Buth 57, Rte du	61A	Maison Zurich	1258-a	B	2
Buth 57, Rte du	61B	Maison Zurich	358	B	2
Buth 15, Rte du	196	Ecole primaire	1210-b	C	3
Buth , Rte du	0 Cr	Croix de Grange Neuve	1299	B	3
Buth 49, Rte du	164	Chapelle N-D des Neiges au Buth	428	A	1
	0 Cr	Croix de rogation de l'Ogettaz	722	B	3
Lac, Rte du (Montbovon)	198	Usine électrique de Montbovon	634-ba	B	3
Lac, Rte du (Montbovon)	201	Cabine de déclanchement de l'usine électrique	634-bb	C	3
Ciernes, Les belles	97	Chalet d'alpage	1276	B	3
Mgr-Genoud 5, Rue	26	Habitation	122	C	3
Buth, Rte du	0 Cr	Croix de rogations	283	C	3
Mgr-Genoud 26b, Rue	189	Atelier	998	C	3
Mgr-Genoud 26b, Rue	190	Four	998	C	3
Avaux, Jorat d'	148	Chalet d'alpage	658	B	3
Etang 91, L'	0 Bo	Borne de frontière communale	755	C	3
Buth 48a, Rte du	60	Ferme Castella de Grange Neuve	416	B	2
Buth 46, Rte du	166	Habitation	967	B	2
Riau 22, Rue du	56	Maison	535	C	3
	0 Cr	Croix de rogations	1014	C	3
Mallessert, Gros	136	Chalet d'alpage	628	B	3
Niclement 12	58	Moulin	450-a;450-b	B	2
Niclement	0 Cr	Croix de Niclement	862	B	3
Rosset, Praz	95	Gîte	789	B	3
Mgr-Genoud, Rue	0 Fo	Fontaine	10	C	3
Solomon	119	Chalet d'alpage	1189	B	3
Buth, Rte du	0 Cr	Croix de rogations	893	C	3
Pont-Couvert, Rte du	0 Cr 1	Croix de rogation du Torrent	1225	C	3
	0 Cr 2	Croix de rogations	dp	C	3
Buth, Rte du	0 Esc	Escalier de l'église	675	A	3
Fontaine 10, Place de la	0 Fo	Fontaine	1221	C	3
Mgr-Genoud, Rue	0 Cr 1	Croix de rogations	1216	B	3
Buth, Rte du	0 Cr 4	Croix de cimetière	675-a	C	3
Buth 9, Rte du	1	Cure	733	A	1
Buth 10, Rte du	2	Habitation	1055	B	2
Malessert 1, Impasse du	4	Ferme	1221	C	3
Malessert 3, Impasse du	5	Ferme	1024-a	B	2
Narcisses 2, Impasse des	7	Habitation	1248;1024b;1033b	C	3
Narcisses 1, Impasse des	8	Habitation	46	B	2
Buth 7, Rte du	9B	Grange-étable	885	C	3
Buth 5, Rte du	9A	Habitation	1228	A	1
Fontaine 2, Place de la	10	Habitation	516	B	2
Fontaine 4, Place de la	11	Habitation	1124-b	A	1
Becca 7, Rte de la	12B	Grange-étable	1060;1164;123	C	3
Becca 5, Rte de la	12A	Habitation	1238-a, 1239ab	C	3
Becca 9, Rte de la	13	Ferme	1161, 1058b	B	2
Becca 11, Rte de la	14	Ferme	1058-a	B	2
Ondine 14, Rue de l'	16	Ferme	86	B	2
Ondine 8, Rue de l'	17	Ferme	636	C	3
Ondine 6, Rue de l'	18	Maison de François Fracheboud	560; 561	A	1
Ondine 5, Rue de l'	20	Habitation	784	C	3
Ondine 3, Rue de l'	22	Ferme de Basile Zurich	774	B	2
Fontaine 5, Place de la	23A	Maison et distillerie Fragnière	158, 162	B	2
Mgr-Genoud 3a, Rue	24	Habitation	250	C	3
Mgr-Genoud 3, Rue	25	Habitation	250	A	1
Mgr-Genoud 1, Rue	27	Ferme	221	B	2
Mgr-Genoud 9, Rue	28	Ferme	1104	B	2
Pont-Couvert 2-4, Rte du	29A	Habitation	294-a	C	3
Pont-Couvert 8, Rte du	30**	Grange-étable	92;921	C	3
Village, Au	30	Ancienne laiterie	92- ,921	A	1

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art RF	Recen- sement	Catégorie de protection
Village, Au	30*	Habitation	92 ;921	A	1
Pont-Couvert 8b, Rte du	31	Bûcher	898;307	C	3
Pont-Couvert 6, Rte du	32	Habitation	920	B	2
Mgr-Genoud 17, Rue	33	Habitation	1216	C	3
Mgr-Genoud 19, Rue	34A	Habitation	1102	B	2
Mgr-Genoud 21, Rue	35B	Grange-étable	681	C	3
Mgr-Genoud 21, Rue	35A	Grange-étable	679	C	3
Mgr-Genoud 22, Rue	40	Habitation	1173	B	2
Mgr-Genoud 18, Rue	41	Grange	897	C	3
Mgr-Genoud 14, Rue	42	Auberge de la Couronne	954	B	2
Village, Au	42~o	Enseigne de l'auberge de la Couronne	954	B	3
Mgr-Genoud 10, Rue	43	Grange-étable	71	B	2
Mgr-Genoud 6, Rue	45	Habitation	936	A	1
Mgr-Genoud 4, Rue	46	Habitation	822	C	3
Mgr-Genoud 2, Rue	47	Habitation	826	B	2
Riau 5, Rue du	48	Habitation	469	C	3
Riau 6, Rue du	49A	Habitation	511	C	3
Riau 8, Rue du	50	Habitation	271	C	3
Riau 12, Rue du	51	Ancienne forge et grange-écuries	291	B	2
Riau 18, Rue du	52	Habitation	1230	B	2
Riau 16, Rue du	53	Habitation	661	C	3
Riau 20, Rue du	54	Maison double	17	C	3
Riau 20, Rue du	55	Maison double	17	C	3
Fontaine 3, Place de la	65	Grange de Pierre Fracheboud	48	C	3
Village, Au	66	Fontaine	dp	A	3
Ondine 7, Rue de l'	67	Grange-étable	385-;388;785;7	C	3
Mgr-Genoud 3a, Rue	68A	Grange-étable	250	B	3
Mgr-Genoud 16, Rue	72	Grange-étable	277-;275	C	3
Riau 3, Rue du	76	Grange-étable	937	C	3
Riau 4, Rue du	77	Grange-étable	824;559	C	3
Riau 14, Rue du	78A	Grange-étable	1233	C	3
Becca 17a, Rte de la	87	Ancien pavillon du jardin de la cure	734	C	3
Buth 11a, Rte du	149	Ossuaire	674	B	3
Buth 11, Rte du	153	Eglise paroissiale Saint-Martin	673; 675a; 675b	A	1
Buth 10a, Rte du	161	Grenier et cave	1056	C	3
Buth 11, Rte du	165	Grenier	1106	A	3
Mgr-Genoud 9a, Rue	174	Habitation	1169	C	3
Mgr-Genoud 15, Rue	177	Ancienne fruiterie	682	C	3
Riau 20a, Rue du	179	Fontaine et abri de fontaine	18	C	3
Pont-Couvert 8a, Rte du	182	Four et cave	93;923	B	3
Riau 9, Rue du	192	Ferme Fragnière	467-;472b	C	3
Narcisses 1b, Impasse des	206	Porcherie	49	C	3
Mgr-Genoud 15a, Rue	207	Bucher	682	C	3

Secteur de Montbovon

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art RF	Recen- sement	Catégories de protection
Auge 9, L'	229	Maison avec grange	202	B	2
Allières 82, Rte d'	113	Habitation	1056;1233	B	2
Allières 83, Rte d'	114	Habitation	726	B	2
Prys 80, Rte des	207A	Ferme	1206;1208;121	A	1
Botzets, Les	156	Chalet d'alpage	1244;1245b	B	3
Bourgoz 85, Le	85	Gîte	1392	B	3
Gare 59, Rte de la *	184	Ferme	97	B	2
Gare 61, Rte de la *	185	Habitation	452	B	2
Cergniettes Dessus, Les	158	Chalet d'alpage	599	A	3
Lac, Rte du	0 Fb	Fonts baptismaux de l'ancienne église	676	B	3
Lac 4, Rte du	0 Fo	Fontaine de l'école primaire	136-aaab	B	3
Lac 4, Rte du	0 Cr	Croix du Champ au Comte	472	C	3
Lac 12, Rte du	31	Ferme	225	A	1
Lac 16, Rte du	349	Eglise paroissiale Saint-Grat	526	A	1
Gare 11, Quai de la	361	Sous-station électrique MOB	220-b	C	3
Lac 4, Rte du	380	Ecole primaire	136-aaab	B	2
	0 Po	Pont métallique du MOB	897	A	3
Chaux d'Avaud	258	Chalet d'alpage	259;260	B	3
Chenaux	391	Saloir	31	B	3
(Pont du Bra)	0 Po	Pont de la Combaz	894b	A	3
Ciernes, Basses	0 Po 1	Pont du Moulin	dp	A	3
5 Ponts	0 Po 2	Pont sur l'Hongrin des Basses Ciernes	dp	B	3
Cuvigne 4, Rte de la	57	Grange-étable	792	B	3
Combe à Jean 89	89	Ferme	573	B	2
Combaz d'Amont 15	175	Ferme	592	C	3
Combaz d'Amont 17	176	Ferme	977	B	2
Combaz d'Amont 19	177	Grange-étable	697	C	3
Combaz d'Amont 27	182A	Habitation	1174	A	1
Combaz d'Avaud	0 Cr	Croix de rogation	dp	C	3
Combaz d'Avau 18	194	Ferme	605	B	2
Combaz d'Avau 16	195	Habitation	82;87	B	2
Combaz d'Avau 15	238	Ferme	748	A	1
Combaz d'Avau 27c	254	Grange-étable	83	C	3
Combaz d'Avau 16a	259	Grange	752	C	3
Combaz d'Avau 15a	393	Grenier	88	C	3
Allières 25, Rte d'	417	Oratoire Notre-Dame de la Paix	562b	C	3
Allières, Rte d'	0 Po	Pont en béton armé sur l'Hongrin	1410	A	3
Gourney, Le	129	Chalet d'alpage	463	B	3
Intyamon, Rte de l'	0 Fo	Fontaine de la gare	1296	C	3
Intyamon 331, Rte de l'	359	Gare des Chemins de fer électriques de la Gruyère	1295	B	2
Intyamon 332, Rte de l'	367	Hôtel de la Gare	1308	B	2
	0 Cr	Croix	dp	B	3
Morets 14, Vers les	33	Ferme	1021A	B	2
Morets 1d, Vers les	35	Grange-étable	1082	C	3
Morets 24, Vers les	38	Maison Vers les Moret	643	A	1
Morets 28, Vers les	40	Habitation	486	B	2
Morets 26, Vers les	41	Maison double	595	B	2
Morets 7, Vers les	42	Habitation	1154	B	2
Morets 5, Vers les	43	Habitation	1085	B	2
Morets 24b, Vers les	246	Grange	1152	C	3
Morets 5a, Vers les	328	Grange-étable	1080	C	3
Motellons d'Amont	152	Chalet d'alpage	1050	B	3
Orgevaud et Lepy, Petit	144	Chalet d'alpage	1109	B	3
Pichons, Vers les	0 Cr	Croix	779	C	3
Pichons 16, Vers les	59	Ferme	627	B	2
Pichons 14, Vers les	61	Ferme	513	B	2
Pichons 8a, Vers les	62B	Grange-étable	318b	C	3
Pichons 12, Vers les	62A	Habitation	318a	B	2
Pichons 10, Vers les	63	Grange-étable	71A	C	3
Pichons 6, Vers les	64	Habitation	320;1118	B	2
Pichons 8, Vers les	65	Habitation	1067	B	2

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art RF	Recen- sement	Catégories de protection
Pichons 14, Vers les	230	Habitation	68A;68B	B	2
La Pierre derrière	102	Chalet d'alpage	117	B	3
Plan de la Têche	0 Bo	Borne de frontière communale	883	B	3
Pont couvert, Rte du	104	Chalet double d'Allières	242	A	1
Pontets, Les	0 Po	Pont du Pontet à Allières	1406	A	3
Allières 48, Rte d'	106	Ferme	788	B	2
Allières 104, Rte d'	117	Habitation	92	B	2
Rafforts, Les	0 Cr	Croix de mission	845	B	3
Auge 3, L'	44	Ferme	164A;164BA; 16	B	2
Turquibaud	160	Gîte	56	B	3
Lac, Rte du	0 Fo 1	Fontaine du vieux village	224	C	3
Lac 25, Rte du	0 Cr 1	Croix et escaliers du vieux village	250	C	3
Recards 11, Ch. des	0 Fo 2	Fontaine du village	1009	C	3
Recards, Ch. des	0 Cr 2	Croix du Village	525	C	3
Vieux Chalet 17, Ch. du	1	Ancienne cure, maison du théâtre	871	A	1
Recards 12, Ch. des	2	Habitation	870	C	3
Lac 31, Rte du	3	Habitation	665	B	2
Lac 30, Rte du	4	Grange-étable	674-a	C	3
Lac 29, Rte du	5	Habitation	677	B	2
Lac 29, Rte du	6	Habitation	677	B	2
Lac 27, Rte du	7	Habitation	942	C	3
Lac 26, Rte du	10	Auberge de la Croix-Blanche	1222; 1226	A	1
Village	10~o	Enseigne de la Croix-Blanche	1222; 1226	A	3
Vieux Chalet 15, Ch. du	13	Habitation	1012-a	C	3
Vieux Chalet 13, Ch. du	14	Habitation	1012-b	C	3
Vieux Chalet 11, Ch. du	15	Habitation	475	B	2
Intyamon 318, Rte de l'	19	Habitation	1005	B	2
Recards 2, Ch. des	22	Habitation	111	C	3
Recards 6, Ch. des	23	Habitation	287	C	3
Recards 8, Ch. des	25	Habitation	615	C	3
Recards 14, Ch. des	26	Ancienne poste	984	B	2
Purier 14, Imp. du	28	Habitation	357	C	3
Vieux Chalet 9, Ch. du	29	Hôtel de Jaman	672	B	2
Lac, Rte du	220	Calvaire du cimetière	928	C	3
Intyamon 322, Rte de l'	231A	Grange-étable	127	C	3
Intyamon 322, Rte de l'	231	Habitation	101;127	C	3
Recards 11, Ch. des	235	Grange-étable	1009	C	3
Vieux Chalet 1, Ch. du	253	Cure	867	C	3
Vieux Chalet 6, Ch. du	256	Grange-étable	476;527	C	3
Intyamon 312, Rte de l'	265	Habitation	270	B	2
Lac 28, Rte du	274	Maison d'ouvrier	193	C	3
Intyamon 310, Rte de l'	277	Anc. abattoir et local de pompes	668	C	3
Lac 9, Rte du	331	Habitation	132	B	2
Vieux Chalet 4, Ch. du	353	Laiterie Grangier	477	C	3

*Rte de la Gare = 1669 Les Sciernes d'Albeuve

Secteur de Neirivue

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art RF	Recen -sment	Catégories de protection
Evi, Rte de l'	0 Ch	Chemin de Croix de la Chapelle de l'Evi	920	C	3
Evi 50, Rte de l'	221	Chapelle de l'Evi	920	C	3
Commun à la Blanche	0 Or	Oratoire marial	52	B	2
Commun à la Blanche	0 Cr	Croix de chemin	52	C	3
Crédzillon 7, Rte du	62	Grange-étable	1190	C	3
Intyamon 64, Rte de l'	106	Auberge du Lion d'Or	1194	C	3
Grand'Planches	106-o	Enseigne de l'Auberge	1190	C	3
Mifory	80	Chalet d'alpage	757	B	3
Pallon 33, Le	205	Gare	1205	B	2
Plan Carré	88	Gîte	334	B	3
Intyamon 90, Rte de l'	188	Sous-station GFM	1077	B	3
Praz Catillaz	157	Saloir	746	B	3
Evi, Rte de l'	0 Cr	Croix de chemin	244	B	3
Village	0 Cr 3	Croix de chemin	dp	C	3
Village	0 Po 3	Viaduc	dp	C	3
Crédzillon, Rte du	0 Cr 5	Croix du cimetière	1188	B	2
Chapelette, Ch. De la	0 Cr 1	Croix de chemin	1125	C	3
Chevrier, Rte du	0 Cr 4	Croix de chemin	1227	C	3
Village	0 Po 1	Pont	dp	C	3
Village	0 Po 2	Pont	dp	C	3
Chapelette, Ch. De la	0 Or	Oratoire Notre-Dame de Lourdes	1090	B	2
Crédzillon 6, Rte du	1	Cure	1140	B	2
Chevrier 6, Rte du	4	Habitation	1221	C	3
Chevrier 10, Rte du	7	Habitation	1228	C	3
Moulin 8, Rte du	27	Moulin	1098	C	3
Intyamon 60, Rte de l'	29	Habitation	1181B;1181A	B	2
Intyamon 60, Rte de l'	30	Habitation	1181A	B	2
Intyamon 48, Rte de l'	47	Etablissement scolaire	1133	B	2
Crédzillon 5, Rte du	115	Eglise	1187	A	1
Vanils 10, Rte des	128	Habitation	1172	C	3
Vanils 42, Rte des	203	Habitation	1151	C	3

Annexe 3 Bâtiments protégés : prescriptions générales

Prescriptions particulières pour la catégorie 3

1. Volume

- a) 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 du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.
- b) Les bâtiments peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.
 - L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
 - L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
 - Le nombre de niveaux de l'agrandissement est limité à un. En cas de terrain en pente, ce nombre peut être porté à deux 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.

2. 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.

- a) Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes :
 - Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
 - Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
 - La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
- b) 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.
- c) Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :
 - Les enduits, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
 - Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels 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 Service des biens culturels.

3. Toiture

L'aménagement dans les combles de surfaces utilisables 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 :

- a) Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect des prescriptions de l'alinéa 2.
- b) Si les percements cités sous lit. a 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.
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
 - la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 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.

- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/15 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.
 - e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade correspondante.
 - f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.
4. Structure
La structure porteuse de la construction doit être conservée : 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.
5. Configuration du plan
En relation avec la conservation de la structure de la construction et comme condition de cette conservation, l'organisation de base du plan est respectée. Les réaménagements tiennent compte de la structure de la construction.
6. 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.
7. 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 Service des biens culturels.

Prescriptions particulières pour la catégorie 2

Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.

1. Éléments 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.

2. Aménagements intérieurs

Les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. 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 Bâtiments protégés : installations solaires

Dans le but de préserver le caractère d'un bâtiment ou d'un site protégé, la pose d'installations solaires photovoltaïques doit être évitée à l'intérieur des périmètres de protection ainsi que sur les bâtiments protégés de valeurs A ou B au recensement.

La pose de panneaux solaires peut ne pas être admise sur des édifices protégés qui présentent une très grande importance au titre de la protection des biens culturels, qui sont particulièrement représentatifs pour le lieu, tels que par exemple l'église, ou qui présentent une toiture dont la géométrie est complexe. Il en va de même pour des sites bâtis présentant une valeur patrimoniale ou paysagère particulièrement remarquable.

La pose d'installations solaires photovoltaïques et thermiques dans les périmètres de protection et sur des bâtiments protégés est évaluée en fonction des paramètres suivants:

- importance et caractère du bâtiment et du site,
- impact visuel et degré d'intégration,
- pertinence du projet énergétique global.

Dans les cas où une telle installation pourrait être admise, celle-ci devra répondre aux conditions suivantes:

- Les panneaux sont placés prioritairement sur les toitures d'annexes à un bâtiment principal.
- Les panneaux sont regroupés en une seule surface.
- Un seul type de panneau par pan.
- Surface adaptée à la géométrie du toit, pose bord à bord, sans surfaces résiduelles. Le cas échéant, utiliser des panneaux de compensation d'aspect semblable à celui des panneaux.
- Dans le cas où les panneaux ne recouvrent pas l'entier d'un pan de toit, la pose doit être intégrée à la toiture afin que la surface des panneaux soit située dans le plan de la couverture du toit.
- Pour être plus discrète, l'installation doit présenter une surface unie, sans trame de couleur claire. Dans ce but, les panneaux et les cadres sont d'une seule teinte (panneaux noirs ou gris foncé, pas de panneaux bleutés, pas de cadres alu clairs).
- Pour les panneaux thermiques: pose horizontale des panneaux, sous forme d'un bandeau étroit et allongé, aligné au bord du toit, sans bandes de tuiles résiduelles.

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

Annexe 5 Périmètres archéologiques : liste

N° du site au PAZ	Ancienne commune	Nom	Remarque sur le site
1	Neirivue	Prin - Gros Foux	Terrasse surplombant la vallée de la Sarine. Vestiges possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
2	Neirivue	Grand Planches	Vestiges possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
3	Neirivue	Credzillon	Vestiges possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
4	Neirivue	Chapelle de l'Evi	Chapelle et environs.
5	Neirivue	Village	Eglise paroissiale et environs.
6	Albeuve	Champ du Mur	Vestiges possibles (mur?), mais pas attestés (périmètre "potentiel").
7	Albeuve	Maladeyre	Vestiges possibles (tombes?), mais pas attestés (périmètre "potentiel").
8	Albeuve	La Crêta	Vestiges possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
9	Albeuve	La Gottala	Vestiges possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
10	Albeuve	La Fin (Les Sciernes d'Albeuve)	Vestiges possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
11	Albeuve	Au Village	Ancien village détruit par le feu en 1876.
12	Albeuve	Les Sciernes d'Albeuve	Chapelle des Sciernes (consacrée en 1635) et environs.
13	Albeuve	L'Ermitage	Chapelle de l'Ermitage et environs.
14	Albeuve	Plansaule	Découverte, en février 2011, d'un éclat de silex. La présence, à cet endroit, de vestiges de camps de chasseurs-cueilleurs du Mésolithique n'est pas exclue.
15	Lessoc	Clos Liamont, Au Mouret, Les Ponvey	14 tertres sur le cône de déjection du Torrent (tumuli possibles).
16	Lessoc	Es Esserts	Vestiges romains possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
17	Lessoc	Village	Village de Lessoc (vestiges d'anciennes habitations probables).
18	Lessoc	Le Buth	Vestiges d'anciennes habitations probables.
19	Lessoc	En Niclement	Vestiges d'anciennes habitations probables.
20	Montbovon	Au Village	Découverte d'une tête sculptée en calcaire en face du "Vieux Chalet" dans les années 1970. La présence de vestiges moyenâgeux est probable, le village étant cité dans les archives au 13e. s. déjà.
21	Montbovon	Bellegarde	Vestiges d'habitats pré- et/ou protohistoriques possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
22	Montbovon	Vers les Moret	Vestiges d'habitats pré- et/ou protohistoriques possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").

Annexe 6 Boisements hors-forêt protégés dans la zone à bâtir : liste

Secteur	Type d'arbre	Article RF
Neirivue	verger	1158
Albeuve	noyer	1643
Albeuve	2 noyers	1650
Albeuve	noyer	150
Albeuve	2 érables planes	164
Albeuve	2 érables planes	164
Albeuve	noyer	164
Lessoc	noyer	333a
Montbovon	noyer	136aaaab
Montbovon	haie vive	1163
Montbovon	haie vive	901aaab
Montbovon	noyer	594a
Montbovon	haie vive	594a
Montbovon	noyer	1023a
Montbovon	Tilleul	1023a
Les Sciernes d'Albeuve	noyer	1030
Les Sciernes d'Albeuve	haie vive	538
Les Sciernes d'Albeuve	haie vive	527
Les Sciernes d'Albeuve	haie vive	1209
Les Sciernes d'Albeuve	haie vive	1209

Annexe 7 Boisements hors-forêt : distance de construction



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service de la nature et du paysage
Amt für Natur und Landschaft

Boisements hors-forêt

Distances de construction aux boisements hors-forêt

Type de construction	Ouvrage	Revêtement / fondations	Type de boisement hors-forêt	Zb	Za
Remblais / déblais / terrassement			haie basse	2.5 m	4 m
			haie haute	5 m	5 m
			arbre	rde	rde
bâtiments	bâtiments normaux et serres		haie basse	4 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
			arbre	rde + 5 m	20 m
	constructions de minime importance	avec fondations	haie basse	6 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
			arbre	rde	20 m
		sans fondations	haie basse	4 m	4 m
			haie haute	5 m	5 m
			arbre	5 m	5 m
infrastructures	stationnements	en dur	haie basse	4 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
			arbre	rde	20 m
		pas de revêtement	haie basse	4 m	15 m
			haie haute	5 m	15 m
			arbre	5 m	20 m
	routes		haie basse	4 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
			arbre	rde	20 m
	canalisations		haie basse	4 m	4 m
			haie haute	5 m	5 m
			arbre	rde	rde

rde = rayon de la couronne de l'arbre + 2 m; zb = zone à bâtir; za = zone agricole

haie basse : composée de buissons (jusqu'à 3m de haut)

haie haute : avec des buissons et des arbres (plus haut que 3m)

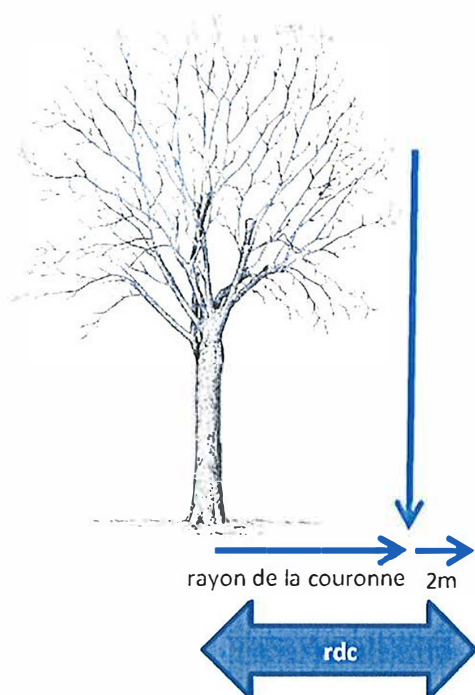
La distance de construction se mesure pour les arbres à partir du tronc et pour les arbustes à partir du tronc de l'arbuste le plus proche.

Février 2014



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service de la nature et du paysage
Amt für Natur und Landschaft



Des distances minimales de construction aux boisements hors-forêt ont été établies selon le type de construction et le type de la zone qui va être construite; elles doivent être respectées. Dans certaines circonstances, une dérogation à ces distances minimales établies peut être accordée par l'instance de décision compétence (préfecture ou commune). Les formulaires de demande de dérogation sont mis à disposition par le Service de la nature et du paysage.

Les boisements hors-forêt protégés ne peuvent être abattus que pour des raisons de sécurité ou de maladie. La commune doit également prendre position sur les demandes d'abattage de ces boisements. En cas d'abattage, une mesure de compensation devra être définie en accord avec la commune par le requérant.

Liens :

- › Norme VSS à appliquer lors du chantier pour préserver les arbres :
[http://www.vss.ch/fr/topnavigation/search/?tx_solr\[q\]=VSS%20640%20577%20a&cHash=998517308d9cca7e6aee776b8a026af5](http://www.vss.ch/fr/topnavigation/search/?tx_solr[q]=VSS%20640%20577%20a&cHash=998517308d9cca7e6aee776b8a026af5)
- › Agridea - Développement de l'agriculture et de l'espace rural : Fiche thématique [« Comment planter et entretenir les haies »](#)
- › Canton de Genève :
 - › [Nature](#)
 - › [Création de haies vives](#)
 - › [Haie d'essences indigènes](#)
- › Kanton Zürich, Amt für Landschaft und Natur: [Merkblatt Hecken](#) (uniquement en allemand)
- › Etat de Fribourg, Service de la nature et du paysage (SNP) : Mesures de protection › [Protection des arbres lors de constructions](#)

Février 2014

Annexe 8 Essences indigènes : liste



Vulgarisation agricole

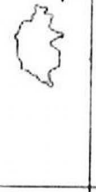
Milieux naturels servant à la compensation écologique

Haies

Les plantes des haies

	Essences à planter	Hauteur max Cespiteuse	Étage végétation	Sol		Exposition en lumière	Enracinement	Entretien	Densité cime	Résistance aux gel	Résistance gel tardif	Productions aromatiques							
				Acide	Siliceux	Calcaire	Argileux	Frais	Sec										
◆	Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i>	35 *	I III		+	+	+	+		○	P	R		+					
	Chêne sessile <i>Quercus petraea</i>	40 *	I III	(+)	+	+	+		+	○	P	R		+					
	Erable plane <i>Acer platanoides</i>	30 †	I II		+	+	+	+		○	S	RT		+					
	Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	30 †	I II III		+	+	+	+		○	PT	RT		+					
	Frêne <i>Fraxinus excelsior</i>	35 †	I II			+	+	+											

Les espèces biffées sont interdites sur le territoire cantonal selon l'ordonnance du 23 avril 2007 instituant des mesures de lutte contre le feu bactérien

Arbres, arbustes et buissons des haies			
Cette liste contient les espèces communes et donne quelques indications sur leur distribution en Suisse			
			
Buissons bas			
Rose des champs			
Rosa arvensis			
Eglantier			
Rosa canina			
Prunellier			
Prunus spinosa			
Buissons moyens			
Fusain			
Eonymus europaeus			
Nerium purpureum			
Rhamnus cathartica			
Cornus sanguinea			
Comus sanguinea			
Troscus			
Ligustrum vulgare			
Sorbus noir			
Sambucus nigra			
Sorbus rouge			
Sambucus racemosa			
Viburnum lantana			
Viburnum tinus			
Viburnum corymbosum			
Chenille de la haie			
Lonicera xylosteum			
Arbustes			
Sauze pourpre			
Salix purpurea			
Sauze marsault			
Salix caprea			
Nerisier			
Cornus avellana			
Arbres			
Chêne			
Carpinus betulus			
Aulne noir			
Aulus glutinosa			
Aulus blanc			
Aulus incana			
Mercier à grappes			
Prunus padus			
Arbres			
Erable champêtre			
Acer campestre			
Peuplier noir			
Populus nigra			
Peuplier tremble			
Populus tremula			
Noyer			
Juglans regia			
Chêne pedunculé			
Quercus robur			
Chêne sessile			
Quercus petraea			
Orme			
Ulmus scabra			
Cornouiller			
Prunus avium			
Arbres			
Erable sycomore ou plane			
Acer sp.			
Tilleuls			
Tilia sp.			
Frêne			
Fraxinus excelsior			

On peut rencontrer bien d'autres espèces d'arbres et de buissons dans les haies. L'Erable-vert, en haie sacrée, presque totalement éradiqué en zone de culture car elle est l'arbre intermédiaire de la route du bit, d'autres espèces d'Erable, en haie calcaire, l'Argusier sur les berges gréseuses des rivières, le Cornouiller mâle qui fleurit déjà en mars, le Groseillier sauvage bien caché dans la haie; une dizaine d'autres espèces de saules le long des cours d'eau, l'Alisier en lisière de forêt, le Bouleau, souvent émondé, etc.

