

COMMUNE DE BILLENS-HENNENS

Canton de Fribourg

REVISION DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

Règlement communal d'urbanisme

Enquête publique août 2019

Dossier d'approbation



Jo-Siffert 4 - 1762 Givisiez
E-mail : info@urbasol.ch
Téléphone : 026 466 22 33

PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 But

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

Art. 2 Cadre légal

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

Art. 3 Champ d'application

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

Art. 4 Dérogations

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

DEUXIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DES ZONES

Titre premier : prescriptions générales

Art. 5 Secteurs à plan d'aménagement de détail obligatoire (PAD)

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs pour lesquels un plan d'aménagement de détail, au sens des articles 62 et suivants LATeC, est obligatoire.

Art. 6 Bâtiments existants non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol

Lors de transformation, dans le volume originel, des bâtiments spécialement désignés dans le plan d'affectation des zones, l'indice brut d'utilisation du sol n'est pas applicable, conformément à l'art. 80 al. 4 LATeC.

Art. 7 Immeubles protégés

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

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

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

- à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture),
- à la structure porteuse intérieure de la construction,
- à l'organisation générale des espaces intérieurs.
- Pour les objets (croix, fontaines, oratoires,), l'objet doit être laissé en place et conservé.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 8 Installations solaires

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. 9 Périmètres archéologiques

¹ 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, le requérant prend contact préalablement avec le Service archéologiques de l'Etat de Fribourg (SAEF).

² Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer des sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la loi sur la protection des biens culturels (LPBC) et 138 LATeC. Les art. 35 LPBC et 72 à 76 LATeC sont réservés.

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

Art. 10 Objets IVS

1 Les tronçons protégés des voies de communication historiques d'importance régionale sont mentionnés au plan d'affectation des zones.

2 L'étendue des mesures de protection est définie en fonction des catégories de protection :

Catégorie 2 : la protection s'étend :

- au tracé,
- aux composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et haies.

Catégorie 1 : la protection s'étend en plus aux éléments suivants :

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

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

Art. 11 Mesures de protection et d'aménagement du site paysager

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

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

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

- lorsqu'un arbre est malade ou présente un danger pour les hommes et les biens ;
- lors de la coupe périodique des haies, si cela s'avère nécessaire pour la mise en valeur du site ;
- en cas de construction d'ouvrage impossible à réaliser autrement ;
- Dans tous les cas, le propriétaire pourvoit au remplacement des objets protégés selon les instructions du Conseil communal.

Art. 12 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau

1 L'espace réservé aux cours d'eau, défini par l'Etat conformément aux bases légales fédérales (art. 36a de la Loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux [LEaux] et art. 41a et b de l'Ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux [OEaux]) et cantonales (art. 25 de la Loi cantonale du 18 décembre 2009 [LCEaux] et art. 56 du Règlement cantonal du 21 juin 2011 sur les eaux [RCEaux]), figure dans le PAZ.

2 À défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux cours d'eau est fixé à 20 m à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 m est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage.

³ L'utilisation et l'exploitation de l'espace réservé aux eaux doivent être conformes aux prescriptions définies dans les bases légales fédérales (art. 41c OEaux) et cantonales (art. 25 LCEaux et art. 56 RCEaux).

⁴ La distance d'une construction à la limite de l'espace réservé aux cours d'eau est de 4 m au minimum. Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, emprises 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.

⁵ Dans la zone à bâtir, les constructions et installations érigées légalement dans l'espace réservé aux cours d'eau sont soumises au régime de garantie de la situation acquise prévue par les art. 69 ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales du droit fédéral sont applicables (zone agricole selon les art. 16 ss et 24 ss LAT et 34 ss OAT). Les dispositions de l'art. 41c OEaux sont également applicables.

Art. 13 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres

¹ Conformément à la Loi cantonale du 15 décembre 1967 sur les routes (LR), les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction. En l'absence d'un plan de limites de construction, les distances aux routes cantonales et communales sont fixées conformément à l'art. 116 LR.

² Dans le cadre d'un PAD, les distances aux routes peuvent être fixées de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.

³ La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est fixée à 20 m, si le PAZ ou un PAD ne fixe pas de distances inférieures conformément à la Loi cantonale du 2 mars 1999 sur les forêts et la protection contre les catastrophes naturelles (LFCN).

⁴ La distance minimale de construction à un boisement est définie par le tableau mentionné en Annexe 3 du RCU. Conformément à l'art. 22 LPNat, la construction à une distance inférieure à celle autorisée nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation est à adresser à la commune.

Art. 14 Secteurs de dangers naturels

¹ Le plan d'affectation des zones indique les secteurs qui sont exposés aux instabilités de terrain et aux crues.

² 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.

³ 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 une zone dangereuse :

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC,

- peuvent être l'objet d'études et de mesures complémentaires

A. Secteur de danger résiduel

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

B. Secteur de danger faible

Cette zone 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.

C. Secteur de danger modéré

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

D. Secteur de danger élevé

¹ Cette zone 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 sur les bâtiments existants avec augmentation significative du potentiel de dommages, de même que toute intervention qui augmente la surface brute utilisable, le nombre de personnes pouvant être mises en danger ou, de manière significative, la valeur des biens exposés.

² Peuvent être autorisés à titre d'exception et en dérogation au principe général d'interdiction de construire, et sous réserve des conditions émises par les services compétents :

- les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant ;
- les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations) ;

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

E. 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. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées.

Art. 15 Eaux souterraines et gestion des eaux claires

Les zones de protection des eaux souterraines sont mentionnées au plan d'affectation des zones. Toute intervention dans et à proximité des périmètres définis, sera conforme au règlement pour les zones S de protection des eaux souterraines.

Art. 16 Sites pollués

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

Art. 17 Secteurs d'énergies renouvelables (ER)

¹ L'entier du territoire communal à l'obligation de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables (ER) comme vecteur énergétique de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire (ECS).

² Lors de tout remplacement ou assainissement d'installation de chauffage utilisant des énergies fossiles, il est obligatoire d'intégrer au minimum 20 % d'énergies renouvelables pour le chauffage et l'ECS.

³ Lors d'installation de nouveaux chauffages utilisant des énergies fossiles, il est obligatoire d'intégrer au minimum 30% d'énergies renouvelables pour le chauffage et l'ECS.

Titre deuxième : dispositions spéciales aux zones

Art. 18 Zone de protection du site construit (ZPSC)

1. Destination

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

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

Voir décision d'approbation de la DAEC du

- | | | |
|---|---|--|
| 2. Ordre des constructions | : | non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : | 1.00 |
| | : | 0.30 complémentaire pour le stationnement $\times$ |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : | 0.40 |
| 5. Distance à la limite (DL) | : | $h/2$, minimum 4.00 m |
| 6. Hauteur totale (h) | : | 12.00 m sous réserve des prescriptions particulières |
| 7. Hauteur de la façade à la gouttière (hf) | : | 8.50 m |
| 8. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : | III |
| 9. Prescriptions particulières: | | |

19 JAN. 2022 p. 3

¹ Aucune nouvelle implantation de construction n'est autorisée, hormis dans les périmètres indiqués au plan d'affectation des zones.

² Les transformations de bâtiments doivent respecter le caractère architectural dominant des constructions qui composent le site en ce qui concerne l'aspect des façades et des toitures, les matériaux et les teintes.

Les prescriptions contenues à l'annexe 2 du règlement s'appliquent.

³ Les nouvelles constructions s'apparenteront davantage à des petits bâtiments ruraux (rez + combles aménageables) et doivent avoir le faite perpendiculaire à la rue. La hauteur à la gouttière côté rue doit être de 4.50 au maximum et la pente de la toiture de 35 à 45°. Les combles seront éclairés si possible par une ouverture au pignon. Les matériaux présenteront une mixité en référence au caractère du site (maçonnerie et bois). Les annexes (garages, couverts) seront détachées du bâtiment et implantés vers l'arrière de manière à préserver la visibilité des pignons des fermes existantes en front de rue.

⁴ Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.

Les prescriptions contenues à l'annexe 2 du règlement s'appliquent.

⁵ 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.

⁶ 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.

10. PAD obligatoires

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

² Le PAD « En Riau » répondra aux objectifs suivants :

- Intégration des constructions au site construit et paysager,
- Gestion des accès pour véhicules automobiles et minimisation des impacts de la voiture (accès, parkings souterrains, places de parc pour voitures utilisées en auto partage, etc.),
- Gestion de la mobilité douce (liaisons piétonnes en site propre vers l'église et l'école, couverts pour deux roues, etc.)
- Propositions allant dans l'esprit du développement durable (efficacité énergétique des bâtiments, emploi des énergies renouvelables, choix des matériaux, gestion de l'eau, végétation, etc.),
- Mise en place de mesures réglementaires favorisant une homogénéité d'architecture et d'aménagement sur l'ensemble du secteur (traitement des volumes, couleurs, matériaux, plantations d'essences indigènes et de station),
- Gestion globale des eaux de pluie (récupération, infiltration, rétention),
- Prise en compte du collecteur sous tuyaux et du degré de danger lié aux crues,
- Étude de faisabilité pour la construction d'une centrale de chauffage à distance permettant le raccordement des bâtiments collectifs compris dans le périmètre défini au PAZ.

Art. 19 Zone de centre village (ZCV)**1. Destination**

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

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du

2. Ordre des constructions

: non contigu

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

: 1.00

: 0.30 complémentaire pour le stationnement

19 JAN. 2022

4. Indice d'occupation du sol (IOS)

: 0.40

5. Distance à la limite (DL)

: $h/2$, minimum 4.00 m

6. Hauteur totale (h)

: 12.00m sous réserve des
prescriptions particulières

7. Hauteur de la façade à la gouttière (hf)

: 8.50m

8. Degré de sensibilité au bruit (DS)

: III

9. Prescriptions particulières

¹ Toute nouvelle construction, reconstruction ou transformation de bâtiment doit tenir compte des caractéristiques du site bâti ou naturel. Les prescriptions contenues à l'annexe 2 du règlement s'appliquent.

² Sur l'ensemble de la zone, la demande préalable auprès du Conseil communal est requise (art. 137 LATeC). L'article 88 ReLATeC fixe le déroulement du traitement de la demande.

Art. 20 Zone résidentielle à faible densité (ZRFD)**1. Destination**

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

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

Les secteurs prévoyant des habitations individuelles groupées sont à urbaniser par plan d'aménagement de détail (PAD), au sens des articles 62 et suivants LATeC

- | | |
|--|---|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 0.60 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.30 |
| 5. Distance à la limite (DL) | : $h/2$, minimum 4.00 m |
| 6. Hauteur totale (h) | : 8.50 m |
| 7. Hauteur de la façade à la gouttière (hf) | : 7.00 m |
| 8. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : II |
| 9. Prescriptions particulières | |

La hauteur de la façade à la gouttière (hf) pourra être augmentée de 1.00 m si la pente moyenne du terrain de référence, calculée au pied de façade, est supérieure à 10%.

Art. 21 Zone d'activités (ZACT)**1. Destination**

Cette zone est destinée aux activités artisanales, commerciales et de services ainsi qu'aux dépôts et entrepôts en lien avec les activités.

Seul un logement de gardiennage nécessaire à l'exploitation y est autorisé, à l'intérieur du volume bâti.

- | | |
|--|------------------------------------|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice de masse (IM) | : 5 m ³ /m ² |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.50 |
| 5. Distance à la limite (DL) | : h/2, minimum 4.00 m |
| 6. Hauteur totale (h) | : 12.00 m |
| 7. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : III |
| 8. Prescriptions particulières | |

Sur l'ensemble de la zone, la demande préalable auprès du Conseil communal est requise (art. 137 LATeC). L'article 88 ReLATeC fixe le déroulement du traitement de la demande.

Art. 22 Zone d'intérêt général (ZIG)**1. Destination**

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

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

Les objectifs généraux d'occupation sont :

- ZIG 1 : Bâtiments, installations et équipements sportifs.
- ZIG 2 : bâtiments, installations et équipements socioculturels, culturels, sportifs, aux services techniques et à l'administration communale.
- ZIG 3 : bâtiments, installations et équipements en lien avec l'activité hospitalière, l'accueil des personnes âgées et à but social.

- | | |
|---|---|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 1.20
: 0.30 complémentaire pour le stationnement |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.50 |
| 5. Distance à la limite (DL) | : h/2, minimum 4.00 m |
| 6. Hauteur totale (h) | : 15.00 m |
| 7. Degré de sensibilité au bruit | : III |

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du

19 JAN. 2022

P. 3

Art. 23 Zone libre (ZL)**Destination**

Cette zone est non constructible.

Seuls des équipements de jeux et de détente peuvent être installés (cabane, balançoire, toboggan, bancs, etc.).

Art. 24 Zone agricole (AGR)**1. Destination**

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

2. Règles de construction

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

3. Procédure

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

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

4. Degré de sensibilité au bruit : III**Art. 25 Aire forestière (AF)**

L'aire forestière est définie et protégée par la législation sur les forêts (art.43 al. 3 LATeC).

Art 26 Zone de protection des cours d'eau (ZPCE)

¹ Cette zone comprend l'espace nécessaire aux cours d'eau. Cet espace est non constructible, il permettra à l'avenir, dans certains secteurs, la remise à ciel ouvert de cours d'eau. Toute nouvelle construction ou aménagement respectera une distance minimale de 4.00 m par rapport à la limite de cet espace.

² Sont réservées les dispositions de l'art.13 RCU.

TROISIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS

Art. 27 Dépôts de matériaux

Les dépôts de matériaux sont interdits, à l'exception de zones d'activités et des activités complémentaires autorisées, dans la mesure où ces dépôts ont été mentionnés dans la demande de permis.

Art. 28 Garantie

¹ Pour des projets importants (constructions et plans d'aménagement de détails), le Conseil communal peut, dans toutes les zones dont la réalisation se fait par étapes ou dont la création peut entraîner des conséquences financières pour la commune, exiger du propriétaire des garanties pour que les travaux soient exécutés dans les délais convenus.

² Cette exigence peut être remplie sous la forme d'une garantie bancaire au profit de la commune.

³ Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du propriétaire.

Art. 29 Stationnement des véhicules

¹ Chaque propriétaire qui fait bâtir, transformer ou agrandir une ou plusieurs constructions, est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain, des places de stationnement. Les dispositions des normes VSS seront respectées aussi bien pour les véhicules automobiles (norme VSS SN 640 281 de 2013) que pour les vélos (norme VSS SN 640 065 de 2011).

² L'indice complémentaire admis pour le stationnement ne peut pas faire l'objet de reports d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.

Art. 30 Arborisation

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

² La construction d'une habitation nécessite la plantation d'un arbre par appartement. L'emplacement des arbres doit figurer sur le dossier de mise à l'enquête. Le choix des essences se fera parmi les essences indigènes. Les enclos réalisés au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à essence plurispécifique. Les plantes sensibles au feu bactérien sont interdites sur le territoire communal.

³ Le Conseil communal peut fixer des prescriptions d'implantation des sites et exiger, pour le bien-être de la population et pour des motifs esthétiques, des plantations supplémentaires également dans les zones artisanales, que ce soit à l'occasion d'une demande de permis de construire ou pour améliorer l'état existant.

4 En outre, les dispositions des articles 94 et ss de la Loi sur les routes du 15 décembre 1967 sont applicables. Les haies vives seront situées à une distance minimale de 1.65 m, leur hauteur ne dépassera pas 0.90 m. Les arbres seront plantés à une distance minimale de 5.0 m.

Art. 31 Aménagements extérieurs

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

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

3 Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à 10 %, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.75 m,

4 Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 10 % et inférieure ou égale à 15 %, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1.20 m,

5 Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 15 %, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1.50 m.

6 Les nouveaux "modelés" du terrain seront "naturels" et s'intégreront sans accident abrupt à la topographie d'ensemble (talus important, plate-forme excessive, amoncellement de cailloux, etc.).

Art. 32 Antennes

1 Une seule antenne de radio et de télévision est admise par construction.

2 Le Conseil communal peut imposer une seule antenne pour plusieurs constructions ou pour un quartier.

Art. 33 Matériaux, couleurs

Les matériaux de construction, revêtement extérieur, teinte des enduits et peintures, nécessitent l'accord du Conseil communal.

Art. 34 Règlement communal sur les émoluments administratifs

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

QUATRIEME PARTIE : DISPOSITIONS PENALES

Art. 35 Sanctions pénales

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

CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS FINALES

Art. 36 Plans d'aménagement de détail en vigueur

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

² PAD « La Petite Croix »

Art. 37 Abrogation

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

³ Les dispositions antérieures traitées par le présent règlement,

⁴ Le plan d'aménagement de détail « Le Jordil ».

⁵ Le PAD « ZIG école et administration »

Art. 38 Entrée en vigueur

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

Mis à l'enquête publique:

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique le 19 décembre 2013.

Les modifications des articles 12 et 20 ont été mises à l'enquête publique le 14 novembre 2014.

Les modifications des articles 18 et 20 ont été mises à l'enquête publique le 1 octobre 2016.

Les modifications de l'article 18 ont été mises à l'enquête publique le 30 septembre 2017.

Les modifications apportées dans le cadre du dossier d'approbation ont été mises à l'enquête publique par parution dans la feuille officielle du canton de Fribourg (FO), N°31 du 3 août 2019.

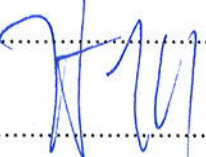
Adoption par le Conseil communal de Billens-Hennens:

Billens-Hennens, le 09.09.2019

La syndique :  La secrétaire : 

**Approbation par:**

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

Fribourg, le 19 JAN. 2022 

Le Conseiller d'Etat, Directeur :



Annexes RCU

Annexe 1 : Liste du recensement des biens culturels

Annexe 2 : Prescriptions particulières du site

Annexe 3 : Distances de construction aux boisements hors-forêt

Annexe 1

Liste du recensement des biens culturels

Recensement des biens culturels
Commune de Billens-Hennens

—
2019



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service des biens culturels SBC
Amt für Kulturgüter KGA

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

Recensement des biens culturels immeubles

Commune de Billens-Hennens / Secteur Billens

Inventaire

Statut actuel de l'immeuble avec étendue de la mesure de protection : 1 / 2 / 3

www.fr.ch/sbc

Recensement

Importance en tant que bien culturel d'après six critères d'analyse: historicité, forme et éléments décoratifs, représentativité, rareté, intégrité et situation : A / B / C

Protection

Proposition d'étendue de protection après révision du recensement : 1 / 2 / 3

| Bien culturel recensé détruit ou disparu

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Coordonnées géo. X/Y	Inventaire	Recens.	Protection
Billens, Route de	71	Ferme des Frères Sugnaux au Clos des Lattes	2558967/1171301	3	C	0
Bioleyre, Chemin de la	2	Ancienne école de Billens au Paquier	2558620/1171155	0	-	0
Bioleyre, Chemin de la	10A	Ferme du Pasquier	2558568/1171085	0	-	0
Bioleyre, Chemin de la	15	Ferme de la Coquaz	2558579/1171004	2	B	2
Bioleyre, Chemin de la	25	Ferme Sugnaux d'En Corbaz	2558469/1170858	3	C	0
Dailles, Chemin des	0 Cr	Croix de chemin	2558684/1171354	0	-	0
Dailles, Chemin des	5A	Four	2558706/1171327	0	B	3
Dailles, Chemin des	9	Ferme Demierre du Clos de Perrausaz	2558609/1171374	2	B	2
Dailles, Chemin des	10	Grange Criblet en Pré Lussy	2558598/1171419	2	B	2
Eglise, Route de l'	0 Cr	Croix de chemin	2558795/1171251	0	C	3
Eglise, Route de l'	0 Mo	Monument aux morts de l'armée de Bourbaki	2558795/1171211	0	A	3
Eglise, Route de l'	1 #	Ferme Sugnaux	2558744/1171184	2	-	0
Eglise, Route de l'	2	Auberge de l'Union	2558787/1171182	3	B	3
Eglise, Route de l'	2 Ens #	Enseigne de l'Union	2558783/1171167	0	-	0
Eglise, Route de l'	4	Eglise Saint-Maurice	2558804/1171218	1	A	1
Eglise, Route de l'	4 Cl	Cimetière	2558811/1171204	0	-	0
Eglise, Route de l'	5	Ferme Jorand	2558763/1171230	2	C	3
Eglise, Route de l'	8	Ferme	2558817/1171258	2	C	3
Eglise, Route de l'	9	Cure	2558768/1171267	2	-	0
Eglise, Route de l'	11	Ferme Sugnaux au Paquier	2558780/1171312	2	B	2
Eglise, Route de l'	10	Ferme	2558811/1171285	3	C	3
Eglise, Route de l'	12	Ferme	2558806/1171290	3	C	3
Eglise, Route de l'	13	Ferme Demierre Dery l'Hotoz	2558808/1171346	2	C	3
Eglise, Route de l'	15	Ferme Demierre Dery l'Hotoz	2558803/1171349	2	C	3
Eglise, Route de l'	16	Logis de la ferme Sugnaux en la Villeyre	2558843/1171349	3	C	3
Eglise, Route de l'	18	Rural de la ferme Sugnaux en la Villeyre	2558852/1171358	3	C	3
Eglise, Route de l'	19	Ferme Demierre des Murailles	2558838/1171427	3	C	3
Eglise, Route de l'	22	Ferme de Pierre Jorand au Chaney	2558896/1171433	3	C	3
Eglise, Route de l'	29	Château de Gottrau	2558989/1171596	0	C	3
Eglise, Route de l'	29 *	Chapelle Saint-Joseph	2559003/1171600	0	C	3
Hennens, Route d'	0 Cr 1	Croix de chemin	2558742/1171144	0	C	3
Hennens, Route d'	0 Cr 2	Croix de chemin	2558603/1170842	0	-	0
Hennens, Route d'	1	Ferme du Grand Clos	2558774/1171126	2	-	0
Hennens, Route d'	5	Ferme Criblet	2558754/1171090	2	C	3
Hennens, Route d'	20	Ferme Sugnaux	2558610/1170885	2	B	2
Hennens, Route d'	39	Ferme des Frères Sugnaux du Bugnon	2558545/1170727	3	-	0
Moulin, Chemin du	6	Moulin Maquelin	2558825/1171563	0	B	3

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Coordonnées géo. X/Y	Inventaire	Recens.	Protection
Pales, Chemin des	12	Ferme de la Croix	2558411/1171184	2	B	2
Prévonloup, Route de	0 Cr	Croix de chemin	2558562/1171200	0	B	3
Prévonloup, Route de	10	Ferme de Pierre Sugnaux au Clos derey l'Hotoz	2558611/1171197	3	C	3
Riau, Chemin du	4A #	Ferme Demierre au Paquier	2558620/1171238	2	-	0
Riau, Chemin du	6	Ferme Criblet puis Jorand des Chommiaux	2558658/1171276	3	B	3

Recensement des biens culturels immeubles

Commune de Billens-Hennens / Secteur Hennens

Inventaire

Statut actuel de l'immeuble avec étendue de la mesure de protection : 1 / 2 / 3

www.fr.ch/sbc

Recensement

Importance en tant que bien culturel d'après six critères d'analyse: historicité, forme et éléments décoratifs, représentativité, rareté, intégrité et situation : A / B / C

Protection

Proposition d'étendue de protection après révision du recensement : 1 / 2 / 3

| Bien culturel recensé détruit ou disparu

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Coordonnées géo. X/Y	Inventaire	Recens.	Protection
	0 Bo	27 bornes-frontière cantonales	2557555/1171130	0	A	3
Bois, Chemin du	1	Ecole primaire d'Hennens	2557605/1170341	3	C	0
Bois, Chemin du	2	Laiterie au Clos des Meuniers	2557585/1170357	0	-	0
Bois, Chemin du	10	Ferme Mugny au Clos Es Meuniez	2557479/1170350	0	-	0
Chapelle, Route de la	0 Ré	Réservoir dit le nouvel étang	2557570/1170442	0	-	0
Chapelle, Route de la	4	Ferme Maillard	2557605/1170418	0	C	0
Chapelle, Route de la	6A	Four banal	2557585/1170444	0	-	0
Chapelle, Route de la	8	Ferme Jorand	2557583/1170479	0	-	0
Chapelle, Route de la	11	Chapelle Saint-Bernard-de-Menthon	2557545/1170549	1	B	1
Chapelle, Route de la	18	Ferme d'Augustin Maillard au Brêt	2557568/1170661	2	C	0
Chapelle, Route de la	20	Ferme d'Augustin Maillard au Brêt	2557575/1170671	0	C	0
Dévin, Chemin du	22	Ferme Maillard	2557654/1170334	3	C	0
Hennens, Route d'	0 Cr 1	Croix de chemin	2558234/1170470	0	B	3
Hennens, Route d'	0 Cr 2	Croix de chemin	2557659/1170289	0	C	3
Hennens, Route d'	77	Ferme Mugny	2557705/1170248	0	C	0
Hennens, Route d'	78	Ferme Maillard Au Clos	2557681/1170300	0	C	0
Mottes, Chemin des	0 Cr	Croix	2557459/1170699	0	C	3
Village, Au	30 #	Ferme	2557688/1170217	0	-	0
Villaranon, Route de	7	Ferme de La Poupenière au Grand Praz	2557765/1170160	2	B	2
Villaranon, Route de	8	Ferme de la Biolla	2557576/1170138	2	B	2
Villaranon, Route de	25	Ferme Maillard au Grand Praz	2557645/1169800	2	B	2

Éléments considérés comme partie intégrante de l'immeuble protégé

Commune de Billens-Hennens / secteur Billens

Remarque

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

www.fr.ch/sbc

Église Saint-Maurice, Route de l'Eglise 4

Objet	Emplacement	N° inventaire
Maître-autel avec tableau de saint Maurice au centre et tableau de saint Bernard de Menthon à l'attique et 2 statues d'anges musiciens	choeur	79225-79228
Relief de la voûte du chœur avec le monogramme IHS	voûte du chœur	79229
2 verrières mixtes du chœur, avec le monogramme du Christ IHS et le monogramme de la Vierge MA	choeur, verrières latérales	79231
Porte de l'ancienne sacristie	choeur, chevet, derrière le maître-autel	79241
Meuble de l'ancienne sacristie	ancienne sacristie, côté sud	79242
3 meubles de sacristie dont une armoire avec chasublier	sacristie, contre la paroi sud	79244-79245
Verrière de la sacristie avec l'Annonciation	sacristie, baie est	79243
Relief de l'arc triomphal	nef, sommet de l'arc triomphal	79271
Autel latéral gauche avec tableau principal de Notre-Dame du Rosaire et tableau d'attique de sainte Catherine d'Alexandrie	nef, piédroit nord de l'arc triomphal	79257, 79259-79260
Autel latéral droit avec tableau principal de saint Joseph à l'Enfant et tableau d'attique d'un saint évêque	nef, piédroit sud de l'arc triomphal	79261, 79263-79264
Fonts baptismaux	nef, à gauche de l'autel latéral de droite	79239
12 croix et appliques de consécration	4 dans le chœur, 2 à l'intrados de l'arc triomphal, 6 dans la nef	79230
14 stations du Chemin de croix	nef, stations 1 à 7 au mur sud, stations 8 et 9 au mur ouest (de part et d'autre de la porte), stations 10 à 14 au mur nord	79253
Statue du Christ en croix	nef, paroi sud, entre la 1re et la 2e baie	79255
Confessionnal	nef, paroi sud, entre la 1re et la 2e baie	79256
6 verrières mixtes du chœur avec les 4 Évangélistes, le Pélican et l'Agneau de Dieu ressuscité	nef, baies nord et sud	79247-79252
2 verrières ornementales	nef, côté sud; oeil de bœuf au niveau de la tribune	79268
Relief de la voûte de la nef avec l'Œil de Dieu	voûte de la nef	79254
Orgue	tribune	79269
3 cloches dont deux de 1884 et une de 1886 par Charles Arnioux	beffroi, rez, côté est	78033, 78035-78036
Cloche , dite la Louise, de 1831 par Pierre Dreffet l'Ancien et Marc Treboux	beffroi, rez, côté ouest	78034
Horloge	1er étage de la tour	79272
2 bénitiers extérieurs	façade ouest, de part et d'autre de la porte d'entrée	79273
Monument funéraire de Jean-Philippe Sugnaux	façade sud entre les 2e et 3e baies	79277

2 grilles du cimetière	entrée du cimetière, côté sud	79278
Épi de faîtage du clocher	sommet du clocher	79279
Épi de faîtage du chœur	faîte du toit au-dessus du chœur	79280

Chapelle Saint-Joseph, Route de l'Eglise 29*

Objet	Emplacement	N° inventaire
Verrière formant paroi-retable de la Crucifixion	choeur, mur du chevet	79576

Éléments considérés comme partie intégrante de l'immeuble protégé

Commune de Billens-Hennens / secteur Hennens

Remarque

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

www.fr.ch/sbc

Chapelle Saint-Bernard-de-Menthon, Route de la Chapelle 11

Objet	Emplacement	N° inventaire
Autel avec tableau de saint Bernard de Menthon	chevet	78669-78670
Cloche	clocher	78671
Épi de faîtage	sommet du clocher	78672
14 bancs	nef	78673
Armoire murale	choeur, angle de droite	78674
Porte d'entrée avec au-dessus clef de voûte datée	façade ouest	78675
Bénitier extérieur	façade ouest, à gauche de la porte	78676

Statistiques

Secteur	Importance ISOS
Billens	Régional
Hennens	Régional

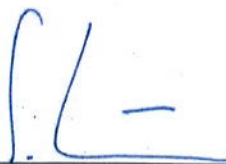
	Immeubles	Valeur					
	Assurés	Recensés*	A protéger*	A	B	C	-
Billens		42 (31)	29 (24)	2	12	17	11
Hennens		21 (15)	8 (4)	1	5	9	6
Total	319	63 (46)	37 (28)	3	17	26	17

* y compris objets non assurés (uniquement immeubles assurés)

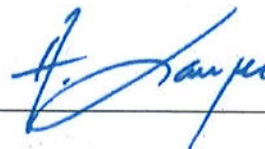
> 8% des immeubles assurés font l'objet d'une proposition de mise sous protection

Fribourg, le 29 mars 2019

Stanislas Rück
Chef de Service



Aloys Lauper
Responsable du recensement



Annexe 2

Prescriptions particulières du site

Commune de Billens-Hennens

Transformations de bâtiments existants

a) Façades

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

b) Percements

De nouveaux percements peuvent être autorisés aux conditions suivantes :

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

c) Toitures

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

- L'orientation du faîte des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits.
- Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle.
- La construction de lucarnes n'est autorisée qu'à des fins d'éclairage ; elle ne sert pas à augmenter le volume utilisable des combles. La surface du vide de lumière d'une lucarne ne doit pas excéder les 80% de celle de la fenêtre type de la façade concernée.
- Les dimensions des fenêtres de toiture ne doivent pas excéder 70/120 cm.
- La somme des surfaces des lucarnes et vitrages dans le pan du toit ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. La surface est mesurée par projection sur un plan parallèle à la façade. La largeur totale

des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder $\frac{1}{4}$ 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. Des échantillons doivent être soumis pour approbation au Conseil communal.

e) Ajouts gênants

L'élimination de modifications, d'ajouts d'éléments architecturaux, d'annexes qui ne présentent pas un apport significatif à travers les âges peut être exigée.

Agrandissements

Les bâtiments existants peuvent être légèrement 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) La surface au sol de l'agrandissement ne peut excéder le 10% de la surface au sol du bâtiment principal.
- d) L'agrandissement doit être réalisé sur la façade la moins visible du domaine public, en aucun cas sur l'une des façades principales du bâtiment.
- e) Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal.

Nouvelles constructions

a) Implantation et orientation des constructions

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

b) Volume

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

c) Hauteurs

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

d) Toiture

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent

e) Façades

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

f) Matériaux et teintes

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

Aménagements extérieurs

a) Les murs et les plantations sont des composantes de la structure et du caractère du site construit et doivent à ce titre être conservés.

b) Les revêtements anciens de pierres naturelles doivent être conservés.

c) L'aménagement de surfaces minérales est limité au minimum nécessaire. Le cas échéant, les surfaces sont revêtues de gravier, de pavés de pierre naturelle ou de ciment, de pavés ou grilles à gazon.

d) Les plantations seront réalisées avec des essences locales traditionnelles.

e) Seules les 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 3

Distances de construction aux boisements hors-forêt

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	rdc	rdc
bâtiments	bâtiments normaux et serres		haie basse	4 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
			arbre	rdc + 5 m	20 m
	constructions de minime importance	avec fondations	haie basse	6 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
			arbre	rdc	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	rdc	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	rdc	20 m
	canalisations		haie basse	4 m	4 m
			haie haute	5 m	5 m
			arbre	rdc	rdc

rdc = 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).

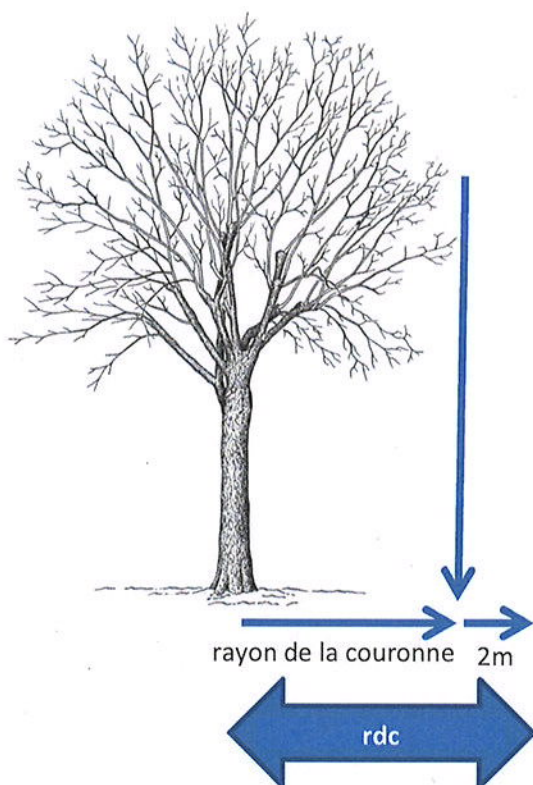
haie haute : avec des buissons et des arbres (plus haut que 3m)

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.



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=998517308d9cca7c6ace776b8a026af5](http://www.vss.ch/fr/topnavigation/search/?tx_solr[q]=VSS%20640%20577%20a&cHash=998517308d9cca7c6ace776b8a026af5)
- › 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](#)