

COMMUNE D'ESTAVAYER **Secteur de Vuissens**

Canton de Fribourg

REVISION DU PLAN **D'AMENAGEMENT LOCAL**

Règlement communal d'urbanisme

Dossier d'enquête publique

RCU Septembre 2018



Mont-Carmel 2 - 1762 Givisiez

E-mail : info@urbasol.ch

Téléphone : 026 466 22 33

TABLE DES MATIERES

PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES.....	4
Art. 1 But	4
Art. 2 Bases légales	4
Art. 3 Champ d'application	4
Art. 4 Dérogations	4
DEUXIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DES ZONES	5
Titre premier : prescriptions générales	5
Art. 5 Plan d'aménagement de détail (PAD) obligatoire et facultatif.....	5
Art. 6 Secteurs à prescriptions particulières	5
Art. 7 Bâtiments existants non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol.....	5
Art. 8 Immeubles protégés.....	5
Art. 9 Périmètre de protection de l'environnement du site construit.....	6
Art. 10 Périmètre soumis à des mesures d'harmonisation	7
Art. 11 Périmètres archéologiques	8
Art. 12 Installations solaires	8
Art. 13 Mesures de protection et d'aménagement du site paysager.....	9
Art. 14 Espace réservé aux cours d'eau	9
Art. 15 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres.....	10
Art. 16 Secteurs de dangers naturels	10
Art. 17 Eaux souterraines.....	11
Art. 18 Sites pollués	12
Art. 19 Secteurs d'énergies renouvelables	12
Titre deuxième : dispositions spéciales aux zones	13
Art. 20 Zone de protection du site construit (ZPSC)	13
Art. 21 Zone de centre (ZC)	16
Art. 22 Zone résidentielle à faible densité (ZRFD)	18
Art. 23 Zones d'intérêt général (ZIG)	19
Art. 24 Zone du Golf (ZG)	20
Art. 25 Périmètre de protection archéologique (PPA)	22
Art. 26 Zone agricole (AGR)	23
Art. 27 Aire forestière (AF).....	23
TROISIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS	24
Art. 28 Installations de télécommunication	24
Art. 29 Dépôts de matériaux	24
Art. 30 Garantie.....	24
Art. 31 Stationnement	24
Art. 32 Arborisation	25

Art. 33	Aménagements extérieurs	25
Art. 34	Antennes	26
Art. 35	Matériaux, couleurs	26
Art. 36	Pose de gabarits	26
Art. 37	Règlement communal sur les émoluments administratifs.....	26
QUATRIEME PARTIE : DISPOSITIONS PENALES		26
Art. 38	Sanctions pénales.....	26
CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS FINALES		27
Art. 39	Abrogation	27
Art. 40	Entrée en vigueur	27

PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 But

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

Art. 2 Bases légales

Les bases légales de ce règlement est constitué de 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 cantonale du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le Règlement cantonal d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC), ainsi que de toutes les autres dispositions légales fédérales et cantonales 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 art. 147 ss LATeC. La procédure prévue aux art.101 ss ReLATeC est réservée.

DEUXIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DES ZONES

Titre premier : prescriptions générales

Art. 5 Plan d'aménagement de détail (PAD) obligatoire et facultatif

¹ Le plan d'affectation des zones délimite les secteurs de la zone à bâtir pour lesquels des PAD doivent obligatoirement être établis, compte tenu de caractéristiques particulières telles que la protection du site naturel ou construit, l'état du parcellaire, les difficultés d'équipement de détail ou pour des motifs d'intérêt général. Leurs objectifs et leurs contenus sont décrits dans la réglementation spéciale des zones.

² Un plan d'aménagement de détail facultatif peut être établi pour des secteurs de la zone à bâtir, dans le but de permettre une densification de qualité. Cette planification doit être délimitée de manière à former un ensemble cohérent, comprendre une surface minimale de 4'000 m² et permettre une solution urbanistique et architecturale adaptée aux caractéristiques du secteur. Le périmètre ainsi que les conditions-cadre seront fixées par le Conseil communal au début des travaux de planification. Cette planification pourra obtenir un bonus de 20% sur l'indice brut d'utilisation du sol fixé par le RCU.

Art. 6 Secteurs à prescriptions particulières

Le PAZ désigne à l'intérieur des différents types de zones, les secteurs qui sont soumis à des prescriptions particulières ; ces prescriptions sont indiquées dans les dispositions particulières aux zones.

Art. 7 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 PAZ, l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) n'est pas applicable. Ces bâtiments sont situés sur des parcelles dont la surface ne permet pas le respect de l'IBUS fixé pour la zone (art. 80 al. 5 ReLATeC).

Art. 8 Immeubles protégés

¹ Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'art. 3 de la Loi cantonale du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC), sont protégés. Ils sont indiqués au PAZ. Le règlement contient, en Annexe 1 du RCU, la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

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

Catégorie 3 : La protection s'étend

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

Catégorie 2 : La protection s'étend en plus :

- d) aux éléments décoratifs des façades ;
- e) aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

Catégorie 1 : La protection s'étend en plus :

- f) 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, ...).

³ En application de l'art. 22 LPBC, la protection, quelle que soit la valeur du bâtiment, s'étend aux éléments des aménagements extérieurs dans le cas où ceux-ci sont des composantes du caractère de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs.).

⁴ 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 (Annexe 2 du RCU).

⁵ Avant tout projet lié à un bâtiment protégé, le propriétaire et/ou son mandataire est tenu d'organiser, d'entente avec le service du territoire de la Commune, une séance de coordination avec le SBC.

⁶ Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable, selon les dispositions de l'art. 88 ReLATeC.

⁷ 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.

⁸ 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.

Art. 9 Périmètre de protection de l'environnement du site construit

¹ Le plan d'affectation des zones délimite des périmètres de protection de l'environnement du site construit.

² Le périmètre de protection de l'environnement du site construit a pour objectif de conserver le caractère des espaces environnants du site construit protégé.

³ A l'intérieur de ces périmètres, seules des constructions agricoles sont autorisées aux conditions suivantes :

- a) L'implantation des constructions dans le périmètre de protection doit être objectivement fondée. Le requérant devra prouver qu'il ne bénéficie pas d'une autre possibilité sur le territoire de la Commune.
- b) L'implantation de la construction doit préserver les vues sur le site construit protégé depuis le domaine public et les vues caractéristiques définies au plan directeur communal.
- c) Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence.
- d) Les matériaux doivent être choisis de manière à s'harmoniser avec les matériaux traditionnels (bois, tuiles, maçonnerie crépi). Les revêtements métalliques réfléchissants sont interdits.

e) Les couleurs des matériaux en toitures et façades sont choisies de manière à minimiser l'impact visuel des constructions sur le site. Les couleurs claires et saturées sont interdites.

f) Des mesures paysagères sous la forme de plantations d'arbres d'essences indigènes doivent être prises afin d'atténuer l'effet de constructions sur le site.

⁴ En cas de transformation des bâtiments existants, les prescriptions de l'alinéa 3 s'appliquent.

⁵ Les bâtiments non-conformes aux prescriptions de l'alinéa 3, lettre a) et b), ne peuvent faire l'objet que de travaux d'entretien.

⁶ Avant tout projet, le propriétaire et son mandataire sont tenus d'organiser, d'entente avec le service du territoire de la Commune, une séance de coordination avec le SBC.

⁷ 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.

⁸ Les dossiers de demande de permis doivent contenir, hormis les documents ordinaires, des photographies de toutes les façades du bâtiment concerné.

⁹ La construction de silos-tours est interdite à l'intérieur du périmètre de protection de l'environnement du site construit.

Art. 10 Périmètre soumis à des mesures d'harmonisation

Le périmètre soumis à des mesures d'harmonisation a pour objectif de préserver le caractère de l'environnement proche du château de Vuissens. La délimitation de ce périmètre est indiquée au PAZ. Il comprend la zone de golf, secteur B (ZG-B) et la parcelle art. 679 situé en zone de golf, secteur A (ZG-A), non constructible

A. Nouvelles constructions

¹ Dans la zone de golf, secteur A, aucune nouvelle construction n'est autorisée.

² Dans la zone de golf, secteur B, la construction est autorisée aux conditions suivantes :

a) la mise en place d'un concours d'architecture ou d'un mandat d'études parallèles restreint est exigée. Le but est de permettre la construction de nouveaux bâtiments et de résoudre le problème du garage actuel qui péjore les dégagements sur le château. Cette procédure doit permettre de définir au minimum des implantations de volumes, leur matérialisation ainsi que le traitement des aménagements extérieurs.

b) Le périmètre d'étude correspondra à l'ensemble du périmètre soumis à des mesures d'harmonisation,

c) La composition du Jury comprendra au minimum des représentants de la Commune, du Service des biens culturels ainsi que des spécialistes de l'architecture et de l'aménagement.

B. Transformation de bâtiments

Les prescriptions particulières mentionnées à l'art. 26, al. 11 du présent RCU sont à prendre en compte.

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

- 1 JUIN 2022

P. 9

Art. 11 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 reportés sur le plan d'affectation des zones, le requérant prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF).

² Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg est autorisé à effectuer des sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 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. 12 Installations solaires

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

¹ La pose d'installations solaires est interdite

- sur les bâtiments protégés de catégorie 1
- sur les pans de toitures des bâtiments compris dans la zone de protection du site construit, donnant directement sur la Grand-Rue.

- 1 JUIN 2022

P. 6

Elle doit être évitée sur les bâtiments protégés de catégorie 2 ainsi que dans la zone de protection du site construit mentionné au PAZ. Leur pose se fera en priorité sur les annexes des bâtiments.

² La pose d'installations solaires doit être conforme aux « Directives concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques » édictées par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

³ Elle doit aussi répondre aux prescriptions particulières suivantes.

- a) pour les nouvelles constructions réalisées après la mise à l'enquête de la révision du PAL, les panneaux en toiture sont encastrés.
- b) Pour les bâtiments existants, les panneaux doivent être encastrés dans la mesure du possible ou posés en surimposition.
- c) L'encastrement des panneaux solaires doit répondre aux exigences suivantes :
 - o leur surface est située dans le plan de la couverture du toit ;
 - o l'exécution des bords est parfaitement intégrée ;
 - o des pièces de surface et couleur semblables à celles des panneaux compensent d'éventuelles imprécisions géométriques.
- d) La surimposition des panneaux solaires doit répondre aux exigences suivantes :
 - o Ils seront posés parallèlement aux pans du toit,
 - o la saillie maximale est fixée à 15 cm, mesurée au point le plus défavorable,
 - o des pièces de surface et couleur semblables à celles des panneaux compensent d'éventuelles imprécisions géométriques.
- e) S'ils n'occupent pas la surface totale du pan de toit, les panneaux seront regroupés en une seule surface orthogonale par pan de toiture, représentant un carré ou un rectangle,
- f) La saillie maximale des panneaux posés sur une toiture plate est de 50 cm.

- g) les panneaux seront unis et leur couleur adaptée au contexte construit. Le choix se portera sur des panneaux mats de manière à limiter au maximum les reflets ;
- h) les châssis visibles des panneaux seront d'une couleur semblable à celle de la surface des panneaux.

⁴ Des dérogations aux prescriptions ci-dessus ne sont admises que si des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'installation ou des raisons d'aspect liées à la conservation du caractère du site le justifient. Il en est de même pour des installations utilisant des technologies permettant de limiter l'impact visuel des installations, notamment les tuiles photovoltaïques ou les parois solaires.

⁶ La pose d'installations solaires dans la zone de protection du site construit, dans la zone de centre, dans la zone de golf ainsi que sur les bâtiments protégés fait l'objet d'une procédure d'enquête publique simplifiée. Pour les autres zones, l'annonce au Conseil communal suffit.

Art. 13 Mesures de protection et d'aménagement du site paysager

¹ Les boisements hors-forêt, figurant au PAZ (en zone à bâtir et hors zone à bâtir) sont protégés.

² Conformément à l'art. 22 LPNat, la suppression de boisements hors-forêt protégés nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation, qui doit inclure une mesure de compensation, est à adresser à la Commune.

Art. 14 Espace réservé 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. 15 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 4 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. 16 Secteurs de dangers naturels

¹ Le PAZ mentionne les secteurs qui sont exposés aux instabilités de terrain et aux crues. Pour tous les travaux de construction ou de transformation situés dans un secteur indicatif de danger ou à proximité, la demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC est obligatoire.

² Selon les cas, la Commune, la Commission des dangers naturels ou la Section lacs et cours d'eau peut exiger les éléments suivants de la part du requérant, et aux frais de celui-ci :

- a) des expertises démontrant la constructibilité du terrain (pour les terrains situés hors de la zone à bâtir) ;
- b) des expertises définissant les mesures de construction et de protection indispensables à mettre en œuvre ;
- c) des mesures de construction et/ou de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

A. Zone de danger résiduel

La zone de danger résiduel 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. Zone de danger faible

La zone de danger faible 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:

- a) la production d'une étude complémentaire ;
- b) la prise de mesures de protection et de construction spéciales sur l'objet.

C. Zone de danger moyen

La zone de danger moyen correspond essentiellement à un secteur de réglementation: les constructions peuvent y être autorisées, à l'exception des objets sensibles, mais sous certaines conditions:

- a) des mesures de construction et de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens doivent être prises;
- b) une étude complémentaire est établie par le requérant et jointe au dossier de demande de permis de construire; elle précise la nature du danger et arrête 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. Zone de danger élevé

¹ La zone de danger élevé correspond essentiellement à un secteur d'interdiction. Y sont interdites:

- a) les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions ;
- b) 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 ;
- c) 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:

- a) les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant ;
- b) les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations) ;
- c) les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection ;
- d) 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.

³ La zone indicative de danger 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. 17 Eaux souterraines

¹ Pour toute construction, des mesures de rétention ou d'infiltration doivent être examinées de façon à limiter au maximum le débit (rétention sur toitures, réutilisation des eaux pour WC, buanderie et arrosage, etc.). Des mesures concrètes sont définies lors de la demande de permis de construire.

² Les places sont effectuées de façon à permettre l'infiltration des eaux non polluées. L'utilisation de matériaux poreux pour les surfaces de circulations et de pavés gazon pour les places de parc est fortement recommandée.

³ Des zones de rétention peuvent compenser l'insuffisance d'infiltration. Les dispositions relatives à l'infiltration ou à la rétention des eaux non polluées font l'objet d'une étude particulière. Un rapport détaillé est joint au dossier de demande de permis de construire.

Art. 18 Sites pollués

Tout projet de transformation, de modification ou de construction dans l'emprise ou à proximité immédiate d'un site pollué mentionné au PAZ est soumis à une autorisation de réalisation au sens de l'art. 5 al. 2 de la Loi cantonale du 7 septembre 2011 sur les sites pollués (LSites). Un avis technique par un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés peut être requis pour démontrer la conformité à l'art. 3 de l'Ordonnance du 26 août 1998 sur les sites contaminés (OSites).

Art. 19 Secteurs d'énergies renouvelables

¹ L'ensemble du territoire communal d'Estavayer – secteur de Vuissens - à l'obligation de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables (ER) comme vecteur énergétique de chauffage et/ou de production d'eau chaude sanitaire (ECS) ;

²En cas d'impossibilité d'installer un système ayant comme vecteur énergétique une ER, le propriétaire doit apporter la preuve que :

- a. les coûts de raccordement ainsi que les coûts de l'énergie ne sont économiquement pas supportables, au sens de l'art. 3 de la Loi sur l'énergie ;
- b. techniquement la modification de l'installation est impossible ;

La preuve consiste en un rapport qui doit être adressée à la Commune. Le propriétaire doit en premier lieu vérifier si un raccordement potentiel au réseau de gaz existe auprès du fournisseur d'énergie. Dans la négative, le recours au mazout est tout de même possible. Dans tous les cas d'utilisation autre que l'énergie renouvelable, la modification du système de chauffage doit s'accompagner d'une amélioration substantielle de l'enveloppe du bâtiment.

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

- 1 JUN 2022

2.6

Titre deuxième : dispositions spéciales aux zones

Art. 20 Zone de protection du site construit (ZPSC)

Voir d'ar-
bation

- 1 JUIN 2022
pp. 9 à 11

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'hôtellerie, à la parahôtellerie, à l'artisanat et aux activités agricoles. Les activités ne doivent pas provoquer de nuisances excessives.

Le plan de détail du centre village fixe les règles particulières de cette zone.

- | | |
|---|--|
| 2. Ordre des constructions | : contigu pour le secteur des constructions principales
: non contigu pour le secteur des constructions secondaires |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : non applicable |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.60 |
| 5. Distance à la limite (DL) | : $h/2$, minimum 4.00 m sous réserve des prescriptions particulières |
| 6. Hauteur totale (h) | : 11.50 m sous réserve des prescriptions particulières |
| 7. Hauteur de la façade à la gouttière (hf) | : 7.00 m sous réserve des prescriptions particulières |
| 8. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : III |
| 9. Prescriptions particulières: | |

1° Protection

Le site construit est protégé au titre de la conservation des biens culturels.

Sur l'ensemble de la zone, les prescriptions contenues à l'annexe 3 du règlement s'appliquent.

Le caractère des éléments qui composent le site, à savoir les bâtiments, arrières cours, ouvrages d'art, murs, rues, fontaines, places, espaces extérieurs ainsi que la configuration générale du sol, doit être sauvegardé.

Toute intervention modifiant un bâtiment doit assurer la préservation du caractère architectural de celui-ci, tant en ce qui concerne la composition des façades, que les matériaux et les teintes.

Toute intervention modifiant les espaces extérieurs doit être conçue de manière à ne pas altérer le caractère du site.

Tout bâtiment nouveau admis par les règles de la zone doit s'intégrer harmonieusement dans le site, tant en ce qui concerne l'implantation que le caractère architectural.

2. Composantes du site

La zone de centre village comprend notamment les composantes suivantes :

- a/ Les bâtiments protégés (valeurs A, B, C)
- b/ Le secteur des constructions principales « Front de Rue »
- c/ Le secteur des constructions secondaires
- d/ Les aires d'accès
- e/ Les aires de verdure aménagées

Ces composantes sont indiquées au plan de détail du centre village.

3. Bâtiments protégés

Les bâtiments protégés sont indiqués au plan de détail du centre village. Il s'agit des composantes essentielles de la structure et du caractère du site.

L'étendue des mesures de protection est définie à l'article 8 du présent règlement en fonction de la valeur de l'immeuble au recensement (A, B, C).

4. Secteurs des constructions principales « Grand-Rue »

De manière à conserver le caractère de la rue, des fronts d'implantations obligatoires sont définis au plan de détail du centre village.

Les hauteurs au faîte et à la corniche des nouvelles constructions ne doivent pas excéder celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

L'architecture, tant par la composition des façades que par l'utilisation des matériaux et des teintes doit s'harmoniser avec le caractère architectural des bâtiments qui composent le site.

Les toitures sont à 2 pans. Dans le cas où des exigences liées à la protection de la silhouette du site construit ou à la mise en valeur de bâtiments protégés le justifient, des toitures plates peuvent être admises. L'orientation du faîte figure au plan de détail du centre village.

L'utilisation des combles à des fins d'habitation ou de l'exercice d'une activité n'est admise que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent l'aspect ni du toit ni de la façade pignon du bâtiment. Tant par la forme, les dimensions que les matériaux de construction, ces éléments ne doivent aucunement altérer l'aspect du site construit.

La largeur totale des lucarnes et superstructures ne peut dépasser les 2/5 de la longueur de la façade correspondante.

Les dossiers de demande de permis doivent contenir, hormis les documents ordinaires, des photographies de toutes les façades du bâtiment concerné ainsi que des photographies et points d'altitudes principales des bâtiments voisins.

5. Secteurs des constructions secondaires

Ces secteurs partiellement construits sont destinés à la construction d'annexes aux constructions principales. Celles-ci peuvent être habitées.

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

- 1 JUIN 2022

P. 7

La distance minimale entre bâtiments est fixée à 5.00 m. La longueur maximale d'un bâtiment est fixée à 10.00 m. La hauteur totale est fixée à 7.00 m. Les toitures sont à 2 pans.

L'architecture, tant par la composition des façades que par l'utilisation des matériaux et des teintes doit s'harmoniser avec le caractère architectural des bâtiments qui composent le site.

Les dossiers de demande de permis doivent contenir, hormis les documents ordinaires, des photographies de toutes les façades du bâtiment concerné ainsi que des photographies et points d'altitudes principales des bâtiments voisins.

6. Aires d'accès

Les aires d'accès sont indiquées au plan de détail du centre village. Elles comprennent les espaces extérieurs privés des bâtiments (accès pour véhicules, surfaces de verdure, jardins, etc...).

Les aires d'accès sont destinées à assurer les dégagements nécessaires aux bâtiments ainsi qu'à leurs accès. Elles sont inconstructibles. Le stationnement y est autorisé.

Les aires d'accès doivent être aménagées et entretenues de manière à assurer la préservation du caractère du site.

Les accès pour véhicules et places de stationnement doivent avoir un revêtement composé de galets, pavés, gravillons. Les joints seront perméables. Les surfaces étanche de type asphalte, béton, etc. sont interdites. Les revêtements en galets doivent être conservés. Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises.

7. Aires de verdure aménagées

Les aires de verdure aménagées sont indiquées au plan de détail du centre village.

Elles sont composées de jardin potager, de prairies extensives et de vergers. Elles sont inconstructibles. Les constructions de peu d'importance d'une surface maximale de 9 .00 m2 sont autorisées. Les aménagements doivent rester minimaux.

8. 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.

9. Demande préalable

Toute demande de permis de construire selon la procédure ordinaire (article 84 ReLAtEC) est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LAtEC et 88 ReLAtEC. Le préavis du Service des biens culturels est requis.

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

- 1 JUIN 2022

P. 11

Art. 21 Zone de centre (ZC)**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.

2. Ordre des constructions

: non contigu

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

: 1.00

: ~~0.30 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)

: 11.50 m sous réserve des prescriptions particulières

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

: 7.00m

8. Degré de sensibilité au bruit (DS)

: III

9. Prescriptions particulières**A : liées à l'ensemble de la zone**

¹ Toute nouvelle construction, reconstruction ou transformation de bâtiment doit tenir compte des caractéristiques du site bâti ou naturel.

² Seuls les toits traditionnels à 2 pans sont autorisés. Les toits plats sont admis pour les constructions ne comportant que des surfaces utiles secondaires (selon AIHC) et pour autant que la plus grande dimension en plan ne dépasse pas 8.00 m et que la hauteur totale ne dépasse pas 3.50 m.

³ En cas de démolition-reconstruction d'un bâtiment caractéristique de la zone, la nouvelle construction tiendra compte des éléments traditionnels tels que ; orientation, pente des toits, volumes, matériaux, etc.).

⁴ La demande préalable auprès du Conseil communal est requise (art. 137 LATeC). L'article 88 ReLATeC fixe le déroulement du traitement de la demande.

B : sectorielles : mentionnées au plan d'affectation des zones

PPS¹ Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du règlement s'applique pour les secteurs mentionnés au PAZ.

10. PAD obligatoire

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs où un PAD est obligatoire.

Le PAD « Le Jordil » répondra aux objectifs suivants :

- Assurer la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle par des typologies variées de logement. L'emprise de l'habitat individuel ne dépassera pas le 25% de la surface du terrain constructible,
- Gérer l'intégration des bâtiments qui tiennent compte du contexte construit et paysager, en portant une attention particulière à l'arbre protégé situé au centre du périmètre,

- Favoriser la mobilité douce (liaisons piétonnes en site propre, couverts pour deux roues, etc.) et garantir une bonne perméabilité des liaisons.
- Proposer des solutions architecturales permettant de limiter les nuisances de la route cantonale,
- Limiter les impacts de la voiture (accès, parkings souterrains couvrant au minimum le 80% des besoins en places de parc, places de parc pour voitures utilisées en auto partage, etc.),
- Garantir une harmonie architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur (traitement des volumes, couleurs, matériaux, plantations),
- Promouvoir des mesures en faveur de la biodiversité,
- Proposer des mesures qui permettent de développer un quartier durable (efficacité énergétique des bâtiments, emploi des énergies renouvelables, choix des matériaux, gestion de l'eau, toitures végétalisées, etc.).

Les transformations de bâtiments et les constructions et installations de peu d'importance, au sens de l'article 85 let. j ReLATeC peuvent être autorisées par le Conseil communal avant l'établissement du PAD.

Art. 22 Zone résidentielle à faible densité (ZRFD)**1. Destination**

Cette zone est réservée aux habitations individuelles et 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.

- | | |
|---|-----------------------|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 0.60 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.40 |
| 5. Indice de surface verte (Iver) | : 0.25 |
| 6. Distance à la limite (DL) | : h/2, minimum 4.00 m |
| 7. Hauteur totale pour toits à pans (h) | : 8.50 m |
| 8. Hauteur totale pour toits plats | : 7.00 m |
| 9. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : II |

10. Prescriptions particulières

Liées à l'ensemble de la zone :

¹ Les toits plats seront végétalisés.

² Les constructions atypiques à la structure du village « chalet de montagne, chalet canadien, dôme, etc... » sont interdites dans la zone.

Sectorielles : mentionnées au plan d'affectation des zones

^{PPS1} Le secteur est destiné à jouer le rôle de transition entre les maisons existantes et la zone résidentielle à faible densité qui les domine. Des constructions de peu d'importance (art. 85 al, ch1, let j ReLATeC) et des aménagements de type places de parc, jardin potager, verger, espace de rencontre sont autorisés.

Art. 23 Zones d'intérêt général (ZIG)**1. Destination**

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

Les objectifs généraux d'occupation sont :

- ZIG 1 : bâtiments et équipements socioculturels, culturels et culturels (église, place de rencontre, place de jeux, etc.)
- ZIG 2 : bâtiments et équipements d'utilité publique (déchetterie, locaux de voirie, etc.)

- | | | |
|---|------------------------|--|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu | Voir décision d'appro-
bation de la DIME du |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 1.00 0.90 | - 1 JUIN 2022 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.60 | p.3 |
| 5. Distance de base (DL) | : h/2, minimum 4.00 m | |
| 6. Hauteur totale (h) | : 11.00 m | |
| 7. Degré de sensibilité au bruit | : III | |
| 8. Prescriptions particulières | | |

¹ Le secteur à prescriptions particulières mentionné au PAZ sur l'article 40 est réservé à la création d'une place de jeux et de détente. Seules les constructions de peu d'importance (art. 85 al. ch1, let j ReLATeC) sont autorisées.

² Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du règlement s'appliquent pour la ZIG 1.

Art. 24 Zone du Golf (ZG)**1. Destination**

La zone du golf a pour objectifs :

- La réalisation d'un golf de 18 trous et des équipements qui lui sont liés en vue de répondre aux objectifs de développement de la Commune d'Estavayer et de la région ;
- La conservation et la mise en valeur du château, de ses équipements, de ses dépendances et de l'environnement de ces édifices.

La zone du golf comprend deux secteurs distincts :

- Le secteur A, superposé à la zone agricole, destiné à un parcours de 18 trous ainsi qu'aux équipements et aménagements qui lui sont liés (ZG-A) ;
- Le secteur B, en zone à bâtir, destiné aux activités hôtelières, para-hôtelières, de loisirs, de services et de logements nécessaires à l'exploitation du golf (ZG-B).

- | | |
|---|--------------------------|
| 2. Ordre des constructions | : Non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 1.00 |
| 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 |
| 7. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : III |
| 8. Prescriptions particulières | |

Sur l'ensemble de la zone, 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.

9. Prescriptions particulières relatives au secteur A (ZG-A)

¹ Les constructions de peu d'importance (art. 85 al, ch1, let j ReLATeC), sont admises pour autant qu'elles soient nécessaires à l'exploitation du golf.

² Les constructions doivent s'intégrer au paysage par leur architecture, leur volume, les matériaux et les teintes utilisées.

³ Des mesures de valorisation écologique et d'entretien du site doivent être mises en place dans le but de garantir la biodiversité et la qualité paysagère.

10. Prescriptions particulières relatives au secteur B (ZG-B)

¹ Les prescriptions contenues aux annexes 3 et 4 du règlement s'appliquent au périmètre du Château (ZG-B).

³ L'espace correspondant aux anciennes douves du château est inconstructible sur une distance de 20.00 m. Toutefois, des aménagements extérieurs, tels que places de stationnement, sont tolérés pour autant qu'ils soient conçus de manière telle que les traces de l'ouvrage soient mises en valeur.

11. Prescriptions particulières relatives aux bâtiments protégés

Les prescriptions particulières suivantes sont applicables au château :

- ¹ La structure de la construction tant intérieure qu'extérieure doit être conservée ;
- ² Les aménagements intérieurs, les portes, les revêtements des sols, de parois et de plafonds, ainsi que les éléments de décors présentant un intérêt historique ou artistique doivent être conservés ;
- ³ Les façades doivent être conservées. Aucun nouveau percement n'est autorisé, hormis la réouverture d'anciens percements. Les percements qui ont altéré le caractère architectural et le style de la construction doivent être corrigés ;
- ⁴ Les bâtiments ne peuvent être agrandis. Les ajouts qui ont altéré le caractère architectural et le style de la construction doivent être supprimés ;
- ⁵ L'utilisation des combles à des fins d'activités n'est admise que si les moyens d'éclairage naturel et d'aération n'altèrent pas l'aspect du toit.

Les prescriptions particulières suivantes sont applicables à l'ancienne grange :

- ¹ La structure de la construction tant intérieure qu'extérieure doit être conservée ;
- ² Les façades doivent être conservées. Des percements de nouvelles ouvertures peuvent être autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la structure de la construction. Les percements, par leur emplacement, leur forme et leurs dimensions, doivent être adaptés au caractère architectural des façades, aux matériaux et au mode de construction d'origine ;
- ³ Le bâtiment ne peut être agrandi. Les ajouts qui en ont altéré le caractère architectural doivent être supprimés ;
- ⁴ L'utilisation du comble à des fins d'activités n'est admise que si les moyens d'éclairage naturel et d'aération ne défigurent ni le toit, ni les façades pignons. Les prises de jour en toiture peuvent être autorisées sous forme de vitrage dans le pan du toit. Des constructions d'éléments en saillie sont interdites ;
- ⁵ Des dérogations aux présentes prescriptions particulières peuvent être admises dans le cas où il peut être démontré que l'application de la prescription va à l'encontre de l'objectif de conservation de l'édifice en impliquant, par exemple une limitation excessive de son usage.

Art. 25 Périumètre de protection archéologique (PPA)**1. Destination**

Les sites archéologiques sont protégés au sens de l'art. 72 LATeC.

2. Prescriptions particulières

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

Art. 26 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 et 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 obligatoire, sauf pour les constructions de peu d'importance.

4. Degré de sensibilité au bruit : III**Art. 27 Aire forestière (AF)****1. Destination**

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

2. Prescriptions particulières

Sectorielles : mentionnées au plan d'affectation des zones

^{PPS1} Dans la réserve forestière des Marais de Courtes Poses, un secteur à prescriptions particulières est mentionné au PAZ sur les articles 105 et 266. Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peut être admis en dehors de ceux nécessaires :

- à la recherche scientifique ;
- à la découverte du site dans un but didactique.

TROISIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

Art. 28 Installations de télécommunication

- 1 JUIN 2022

¹ Les nouvelles installations de télécommunication seront placées à l'extérieur des zones destinées à l'habitation et aux écoles. Elles seront placées le plus discrètement possible et respecteront les qualités paysagères et historiques du site.

² Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

Art. 29 Dépôts de matériaux

¹ 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.

² Le Conseil communal peut exiger la construction d'enclos ou la suppression des dépôts, dans le cas où ces derniers portent préjudice au site bâti et naturel.

Art. 30 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 maître de l'ouvrage 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. 31 Stationnement

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 que pour les deux-roues.

² En dérogation au paragraphe précédent, il est demandé : pour les habitations individuelles et les habitations individuelles groupées un minimum de 2 places par unité de logement. Pour les habitations collectives, un minimum de 1.5 places par unité de logement est requis, plus 10% de cases supplémentaires à l'usage des visiteurs.

³ L'indice brut d'utilisation du sol destiné au stationnement ne peut pas être reporté sur une autre parcelle.

Art. 32 Arborisation

¹ L'arborisation des parcelles devra être réalisée avec des plantes d'essences indigènes et de station.

² La construction d'une habitation nécessite la plantation d'un arbre d'essence majeure par logement. Pour les immeubles locatifs, il est demandé la plantation d'un arbre pour trois logements. 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 et indigène. Les plantes sensibles au feu bactérien sont interdites sur le territoire communal.

³ Le Conseil communal peut fixer des prescriptions d'implantation sur la base du plan directeur communal et exiger, pour le bien-être de la population et pour des motifs esthétiques, des plantations supplémentaires également dans les zones industrielles, 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 du bord de chaussée, leur hauteur ne dépassera pas 0.90 m. Les arbres seront plantés à une distance minimale de 5.0 m du bord de chaussée (voir croquis, annexe 7). Les dispositions de la Loi d'application du code civil (LACC) sont aussi applicables.

Art. 33 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. La différence entre le terrain de référence et le terrain aménagé ne peut être supérieure à 1.50 m.

³ Les nouveaux "modelés" du terrain seront "naturels" et s'intégreront sans accident abrupt à la topographie d'ensemble. Les talus seront végétalisés, la pose d'un revêtement de protection est autorisée pour autant qu'il soit perméable et non visible. Les aménagements en cailloux, blocs de rochers ou éléments en béton ne sont autorisés qu'à la base des talus, leur surface correspondra à un maximum de 20% de la surface totale du talus.

⁴ Les murs de clôture et éléments de séparation sont limités au minimum nécessaire pour assurer le caractère privatif des espaces extérieurs attenants aux habitations et contrôler les rapports de voisinage. La hauteur maximale ne dépassera pas 1.80 m et la longueur totale ne doit pas dépasser 25 % du périmètre de la parcelle. La pose d'élément de séparation excédant 1.20m respectera la distance fixée par la Loi d'application du code civil.

Art. 34 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. 35 Matériaux, couleurs

Les matériaux de construction, revêtement extérieur, teinte des enduits et peintures sont soumis à l'approbation du Conseil communal.

Art. 36 Pose de gabarits

La pose de gabarits est exigée pour toutes les mises à l'enquête.

Art. 37 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. 38 Sanctions pénales

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

CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS FINALES

Art. 39 Abrogation

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

Les dispositions antérieures traitées par le présent règlement,

Art. 40 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 d'éventuels recours auprès des tribunaux.

Mis à l'enquête publique:

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique par parution dans la feuille officielle (FO) N° 36 du 7 septembre 2018.

Adoption par le Conseil communal d'Estavayer:

Estavayer-le-Lac, le 17 DEC. 2018

Le syndic :

Le secrétaire :

Approbation par:

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

Fribourg, le 1 JUIN 2022

Le Conseiller d'Etat, Directeur :



Recensement des biens culturels **Commune d'Estavayer, Vuissens**

Décembre 2016



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 Vuissens

Voir décision d'appro-
bation de la DDM du

1 JUIN 2022

Inventaire	Recensement	Protection
Statut actuel de l'immeuble avec étendue de la mesure de protection : 1 / 2 / 3	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	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.	Proposition de protection
Bains, Rue des	0 Cr	Croix de la Crause	548465/175954		B	3
Bains, Rue des	0 Cv1	Caves	548453/176086		B	3
Bains, Rue des	0 Cv2	Cave	548474/176010		B	3
Bains, Rue des	1	Ferme	548496/176291	3	C	3
Bains, Rue des	15	Habitation	548486/176177	0	-	0
Bains, Rue des	32	Anciens bains puis bergerie	548454/176096		-	0
Beauregard, Rue	0 Cr	Croix du Champ du Clos	548191/176089		A	3
Beauregard, Rue	1A	Battoir	548453/176274	3	C	3
Bioleire, Route de la	1	Auberge de la Croix-Blanche	548403/176288	3	C	3
Bioleire, Route de la	10	Station transformatrice de Vulssens - Village	548384/176318	0	-	0
Champtauroz, Route de	0 Cr	Croix du remaniement parcellaire	549241/177418		C	3
Château, Rue du	12	Dépendances du château de Vuissens	548619/176446	1	A	1
Château, Rue du	12*	Grande tour du château de Vuissens	548609/176451	1	A	1
Château, Rue du	14	Dépendances du château de Vuissens	548630/176440	1	A	1
Château, Rue du	15	Logis ballival du château de Vulssens	548647/176466	1	A	1
Château, Rue du	15*	Courtine nord-ouest du château	548629/176470	1	A	1
Château, Rue du	16	Dépendance et courtine sud-est du château	548642/176434	1	A	1
Château, Rue du	26	Grange du château	548682/176421	1	A	3
Château, Rue du	99#	Porcherie	548713/176418	0	-	0
Château, Rue du	112#	Porcherie	548703/176407	0	-	0
Démoret, Route de	8	Ferme	548101/176575	0	C	0
Forges, Chemin des	0 Po	Pont sur la Petite-Glâne avec borne cantonale	549987/177389		A	3
Forges, Chemin des	108	Moulin	550007/177369		-	0

Grand'Fin	0 Cr	Croix de Grand'Fin	549225/176393		-	0
Grand-Rue	0 Cr1	Croix de rogations	548472/176354		C	3
Grand-Rue	0 Cr2	Croix de jubilé et du cimetière	548555/176511		A	3
Grand-Rue	0 Cr3#	Croix de rogations	548472/176328		-	0
Grand-Rue	0 Fo1	Bassin-lavoir	548496/176381		-	0
Grand-Rue	0 Fo2	Fontaine de l'église	548553/176497		B	3
Grand-Rue	0 Fo3	Bassin-lavoir	548614/176611		-	0
Grand-Rue	0 Pv	Pavage de la Grand-Rue	548482/176386		A	3
Grand-Rue	10	Four puis remise des pompes et garage de l'autobus	548480/176326	3	-	0
Grand-Rue	17	Ferme d'Antoine et Joseph Fasel	548458/176383	3	B	2
Grand-Rue	17 PJ	Jardin de ferme	548469/176365		C	3
Grand-Rue	19	Ferme de François et Pierre Dupasquier	548469/176398	3	B	2
Grand-Rue	21	Ferme de François Banderet	548478/176410	3	B	2
Grand-Rue	22	Ferme	548517/176405	3	C	3
Grand-Rue	23	Ferme	548486/176421	2	B	2
Grand-Rue	25	Ancienne pinte de la Croix-Blanche	548490/176442	3	B	2
Grand-Rue	25~o	Enseigne de la pinte de la Croix-Blanche	548500/176427		-	0
Grand-Rue	27	Ferme	548501/176456	3	C	3
Grand-Rue	28	Ferme	548544/176457	3	C	3
Grand-Rue	29	Ferme	548514/176467		-	0
Grand-Rue	31	Grange-étable	548518/176476		-	0
Grand-Rue	32	Maison de commune avec pressoir puis école primaire avec fruiterie et logement du régent	548546/176479	1	B	2
Grand-Rue	33	Ferme	548523/176490	3	C	3
Grand-Rue	35	Maison puis poste	548530/176495	2	B	2
Grand-Rue	37A	Grange-étable	548518/176513		C	3
Grand-Rue	40	Eglise Saint-Vincent	548570/176540	1	A	1
Grand-Rue	40 Ci	Cimetière	548566/176516		C	3
Grand-Rue	49	Cure	548519/176627	2	A	1
Grand-Rue	49N	Oratoire de la cure	548499/176597		B	2
Grand-Rue	56	Ferme	548601/176579	3	B	2
Grand-Rue	57	Laiterie-fromagerie	548568/176572		C	3
Grand-Rue	59	Habitation	548576/176582	3	C	3

Grand-Rue	64	Ferme	548639/176631	3	C	3
Grand-Rue	65	Ferme	548641/176687	3	C	3
Grands Marais	0 Cr	Croix de rogations	548142/176436		C	3
Rosiers, Rue des	3	Habitation	548578/176630	2	B	2
Saint-Vincent, Chemin	0 Cr	Croix de rogations	548528/176725		B	3
Saint-Vincent, Chemin	0#	Chapelle puis église Saint-Vincent	548526/176744		-	0
Saint-Vincent, Chemin	25	Logis de ferme	548500/176699	2	C	3
Saint-Vincent, Chemin	35	Rural de ferme	548507/176709	3	C	3

Cartes et statistiques

Secteur	Importance ISOS
---------	-----------------

Vuissens	national
----------	----------

Immeubles	
-----------	--

Valeur	
--------	--

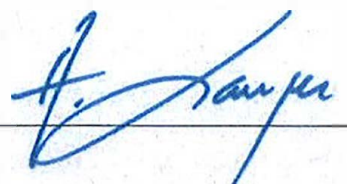
	Assurés	Recensés (total)	Recensés (bâtiments)	A protéger	A	B	C	
Vuissens	128	63	41	47	13	15	20	15

Fribourg, le 13 décembre 2016

Stanislas Rück
Chef de Service

A stylized handwritten signature in blue ink, consisting of a large 'S' and 'R' followed by a horizontal line.

Aloys Lauper
Responsable du recensement

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Lauper' with a flourish at the end.

Recensement des biens culturels

Commune d'Estavayer, Vuissens

Liste des éléments considérés
comme partie intégrante



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**

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.

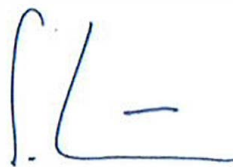
www.fr.ch/sbc

Église Saint-Vincent, Grand-Rue 40, Vuissens

Objet	Emplacement	N° inventaire
Maitre-autel avec tableau de saint Vincent au centre, statues de sainte Adélaïde de Bourgogne à gauche et de saint Louis à droite	choeur, chevet	78123-78126
2 crédences avec tableaux du Christ au Sacré-Cœur à gauche et de la Vierge au Sacré-Cœur à droite	choeur, de part et d'autre du maitre-autel	78127-78129
2 stalles	choeur, de part et d'autre, sous les baies	78130
2 verrières: saint Germain d'Auxerre et saint pontife non identifié	choeur, baies latérales	78146 - 78147
Autel de célébration avec le Pélican, l'Agneau de l'Apocalypse, ambon et crédence avec des symboles eucharistiques	choeur	78132 - 78134
4 verrières: la Vierge, saint Joseph, sainte Anne et saint Joachim et 3 grilles des baies latérales	sacristie	78142 - 78145, 78160
Meuble de sacristie	sacristie, contre la paroi est	78182
Autel latéral de gauche avec le monogramme de la Vierge au couronnement, des lys sur la porte du tabernacle et tableau de Notre-Dame du Rosaire au centre	nef, à gauche de l'arc triomphal	78135 - 78136
Autel latéral de droite avec le monogramme de saint Joseph au couronnement, le monogramme du Christ sur la porte du tabernacle et le tableau de saint Joseph au centre	nef, à droite de l'arc triomphal	78137 - 78138
Statue: la Pietà	nef, au mur nord, entre l'autel latéral et la 1re baie	78139
14 peintures sous verre : les stations du Chemin de croix	nef	78141
12 croix et appliques de consécration	intrados de l'arc triomphal et nef	78162
4 verrières: les symboles des Évangélistes	nef	78148
Orgue, tribune et porte de la nef	nef, côté ouest	78149, 78163 - 78164
Confessionnal	nef, sous la tribune	78131
Bancs	nef	78161
4 cloches: 1 de 1835 par Marc Treboux, 1 de 1878 par Charles Arnoux et Basile Renevey, 2 de 1942 par la fonderie H. Rüetschi AG	beffroi	78150 - 78153
2 épis de faitage: croix et coq	sommet du clocher et	78154, 78157
Porte principale et porte latérale	nef, façade ouest ; choeur, façade nord	78155, 78158
2 grilles du cimetière	entrée ouest et entrée nord	78156, 78159

Fribourg, le 14 août 2018

Stanislas Rück
Chef de Service

A stylized handwritten signature in blue ink, consisting of a large 'S' and 'R' followed by a horizontal line.

Aloys Lauper
Responsable du recensement

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Lauper' with a flourish at the end.

