



Commune de Givisiez
Plan d'aménagement local
Règlement communal d'urbanisme RCU

Contenu

Titre I	Disposition générales	3
Art. 1.	Buts	3
Art. 2.	Cadre légal	3
Art. 3.	Nature juridique	3
Art. 4.	Champ d'application	3
Art. 5.	Dérogations	3
Titre II	Dispositions spéciales par zone	4
Art. 6.	Zone de village (ZV)	4
Art. 7.	Zone de centre (ZC)	6
Art. 8.	Zone mixte (ZM)	7
Art. 9.	Zone résidentielle de haute densité (ZRHD)	8
Art. 10.	Zone résidentielle de moyenne densité (ZRMD)	9
Art. 11.	Zone résidentielle de faible densité (ZRFD)	10
Art. 12.	Zone d'activités (ZACT)	11
Art. 13.	Zone administrative (ZADM)	13
Art. 14.	Zone commerciale (ZCOM)	14
Art. 15.	Zone d'intérêt général (ZIG)	15
Art. 16.	Zone libre (ZL)	16
Art. 17.	Zone de jardins familiaux (ZJF)	17
Art. 18.	Zone agricole (ZAGR)	17
Art. 19.	Aire forestière (AF)	17
Titre III	Plans d'aménagement de détail	18
Art. 20.	Plans d'aménagement de détail en vigueur	18
Art. 21.	Plans d'aménagement de détail obligatoires	18
Art. 22.	Objectifs d'aménagement	18
Titre IV	Dispositions applicables à toutes les zones	23
Art. 23.	Bâtiments non soumis à l'IBUS	23
Art. 24.	Espace réservé aux eaux	23
Art. 25.	Protection des eaux souterraines	23
Art. 26.	Evacuation des eaux pluviales	23
Art. 27.	Dangers naturels	24
Art. 28.	Sites pollués	25
Art. 29.	Risques chimiques et technologiques	25
Art. 30.	Nombre de places de stationnement pour les deux-roues légers	25
Art. 31.	Offre en cases de stationnement pour voitures	26
Art. 32.	Aménagement des places de stationnement pour véhicules et bonus d'IBUS	27
Art. 33.	Périmètres archéologiques	27
Art. 34.	Périmètres de protection des sites construits	27
Art. 35.	Immeubles et objets protégés	27
Art. 36.	Voies de communication historiques protégées	29
Art. 37.	Éléments naturels protégés	29
Art. 38.	Arborisation	29
Art. 39.	Energie	29
Art. 40.	Paraboles TV	30
Art. 41.	Matériaux et teintes	30
Art. 42.	Consultation préliminaire	30
Art. 43.	Emoluments	30
Titre V	Dispositions finales	31
Art. 44.	Abrogation	31
Art. 45.	Dispositions pénales	31
Art. 46.	Entrée en vigueur	31

Annexes

- Annexe 1 : Plans des zones de consultation selon l'OPAM
- Annexe 2a : Liste des biens culturels et immeubles protégés
- Annexe 2b : Liste des meubles protégés comme partie intégrante des immeubles
- Annexe 3 : Voies de communication historiques protégées selon l'inventaire des voies de communication historiques (IVS)
- Annexe 4 : Liste des périmètres archéologiques
- Annexe 5 : Prescriptions spéciales pour les immeubles protégés
- Annexe 6 : Distance de construction aux boisements hors forêt
- Annexe 7 : Résumé des dispositions par zone
- Annexe 8 : Abréviations utilisées dans ce document

Titre I**DISPOSITION GENERALES**

Art. 1. Buts

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

Il fixe également les dispositions applicables en matière de stationnement et d'énergie.

Art. 2. Cadre légal

Les bases légales du présent règlement sont :

- la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), et son règlement d'exécution du 1er décembre 2009 (ReLATEC) ;
- la loi du 2 septembre 2008 portant sur l'adhésion du canton de Fribourg à l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC) ;
- la loi sur les routes du 15 décembre 1967 (LR), et son règlement d'exécution du 7 décembre 1992 (RELR) ;
- la loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991 (LPBC) et son règlement d'exécution du 17 août 1993 (RELPBC) ;
- la loi sur l'énergie du 9 juin 2000 (LEn) et son règlement d'exécution du 5 mars 2001 (REn) ;
- toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

Art. 3. Nature juridique

Le plan d'affectation des zones et son règlement lient les autorités et les particuliers.

Art. 4. Champ d'application

Les prescriptions du présent règlement sont applicables à tous les objets soumis à l'obligation de permis selon les art. 135 LATEC et 150 LATEC.

Art. 5. Dérogations

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions fixées aux art. 147 ss LATEC et 101 ss ReLATEC.

Titre II

DISPOSITIONS SPECIALES PAR ZONE

Dir. d'éd. d'appro-
p. 13, 18

Art. 6.

Zone de village (ZV)

22 MAR. 2023

p.13,18

¹ Caractère et objectifs

La zone de village comprend des sites construits de grande valeur historique et culturelle à protéger et à valoriser.

La qualité architecturale des projets de construction et d'aménagement doit être élevée et leur intégration au site doit être particulièrement étudiée.

² Destination

Sous réserve de la compatibilité avec le caractère et les objectifs, sont autorisés l'habitation, les équipements publics, les activités de service, les activités moyennement gênantes et les activités agricoles.

³ Procédure et demande préalable

Au moment d'initier une étude, le requérant s'adresse au Conseil communal pour soumettre son projet à une consultation préliminaire. Le Conseil communal peut formuler des exigences en vue d'assurer l'intégration du projet dans le site, notamment l'élaboration d'un PAD.

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.

⁴ Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) maximum est fixé à 0.80.

⁵ Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol (IOS) maximum est fixé à 0.25.

Des IOS différents peuvent être fixés par PAD.

⁶ Ordre des constructions

L'ordre non contigu est applicable si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre d'un PAD.

Lorsque les propriétaires s'entendent, les constructions mitoyennes sont autorisées.

⁷ Hauteurs

En cas de toiture à pans, la hauteur totale maximale est fixée à 12 m, et la hauteur de façade à la gouttière maximale est fixée à 10 m.

En cas de toiture plate, la hauteur totale maximale est fixée à 10 m. Elle peut être portée à 12 m si le dernier niveau est en retrait d'au minimum 1.50 m de toutes les façades. Le garde-corps doit être transparent ou permettre un effet similaire.

Des hauteurs différentes peuvent être fixées par PAD.

⁸ Distance aux routes des bâtiments protégés

Les distances ne s'appliquent pas aux immeubles protégés.

⁹ Prescriptions spéciales

A l'intérieur du périmètre de prescriptions spéciales A :

- des constructions sont autorisées sans qu'un PAD ne soit élaboré,
- la hauteur de façade à la gouttière ne s'applique pas,
- l'altitude maximale des constructions est fixée à 655.00 m.

A l'intérieur du périmètre de prescriptions spéciales B, des constructions souterraines sont autorisées sans qu'un PAD ne soit élaboré.

¹⁰ Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes de façades et des toitures pour les nouvelles constructions seront adaptés à ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site. Cette prescription s'applique également en cas de transformation de bâtiments.

¹¹ Façades

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

¹² Toitures

Les toitures s'intègrent au caractère du site bâti. Afin d'assurer cette intégration, le Conseil communal donne son préavis sur la forme et le type de couverture des toits.

La surface totale des prises de jour en toiture ne peut dépasser le $\frac{1}{10}$ de la surface du pan de toit concerné mesuré en projection verticale.

La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder le $\frac{1}{4}$ de la longueur de la façade correspondante ou de l'élément de façade correspondant lorsque celle-ci comporte des décrochements.

Tant par la forme, les dimensions et les matériaux de construction, les lucarnes et superstructures ne doivent pas altérer l'aspect de la toiture en particulier et du site en général.

¹³ Espaces extérieurs

Les espaces extérieurs sont préservés et aménagés de manière à valoriser le site. Seuls sont autorisés :

- les stationnements s'ils sont bien intégrés au site,
- les petites constructions participant à la valorisation des espaces extérieurs,
- les constructions entièrement souterraines.

Les composantes significatives des espaces libres, tels que les murs, les jardins potagers, l'arborisation (vergers, arbres isolés, haies naturelles...) et les revêtements de sol doivent être conservés.

Les aménagements contribuent au renforcement de l'identité du site, les plantations sont réalisées avec des essences locales traditionnelles.

¹⁴ Enseignes

Seules les enseignes composées de lettres détachées et de motifs découpés sont admises. Elles doivent être harmonisées avec la façade du bâtiment sur lequel elles sont apposées, de couleur sobre et de dimension limitée au strict minimum. Les enseignes ne peuvent mentionner que la raison sociale de l'entreprise située à l'intérieur du bâtiment, ainsi que des indications limitées au strict nécessaire.

¹⁵ Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

Art. 7. Zone de centre (ZC)¹ Caractère et objectifs

La zone de centre comprend des secteurs situés le long d'axes structurants dont le caractère urbain est appelé à se développer.

La conception urbanistique et architecturale des projets et de leurs aménagements extérieurs visera la constitution d'un contexte urbain de qualité, en particulier en relation avec les espaces publics.

² Destination

Cette zone est destinée à l'habitat, aux commerces, aux services et aux activités moyennement gênantes compatibles avec le caractère de la zone.

Les surfaces affectées au commerce de détail (locaux de vente, d'exposition, dépôts et bureaux liés à l'exploitation commerciale,...) ne peuvent excéder le 30 % de la surface de plancher (SP) d'un bâtiment. Les SP destinées au stationnement ne sont pas prises en compte dans le calcul.

³ Procédure et demande préalable

Au moment d'initier une étude, le requérant s'adresse au Conseil communal pour soumettre son projet à une consultation préliminaire. Le Conseil communal peut formuler des exigences en vue d'assurer l'intégration du projet dans le site, notamment l'élaboration d'un PAD.

Toute demande de permis pour un nouveau bâtiment selon la procédure ordinaire (art. 84 ReLATeC) est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

⁴ Prescriptions spéciales

Le plan d'affectation des zones délimite les secteurs A et B pour lesquels des prescriptions spéciales s'appliquent.

⁵ Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) maximum est fixé à 1.40

Dans le secteur A, l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) est fixé à 2.00.

Dans le secteur B, l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) est fixé à 1.80.

Dans le secteur C, l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) est fixé à 1.60.

⁶ Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol (IOS) maximum est fixé à 0.60.

Des IOS différents peuvent être fixés par PAD.

⁷ Ordre des constructions

L'ordre non contigu est applicable si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre d'un PAD.

Lorsque les propriétaires s'entendent, les constructions mitoyennes sont autorisées.

⁸ Hauteurs

En cas de toiture à pans, la hauteur totale maximale est fixée à 17 m, et la hauteur de façade à la gouttière maximale est fixée à 15 m.

En cas de toiture plate, la hauteur totale maximale est fixée à 15 m. Elle peut être portée à 17 m si le dernier niveau est en retrait d'au minimum 1.50 m de toutes les façades. Le garde-corps doit être transparent ou permettre un effet similaire.

Des hauteurs différentes peuvent être fixées par PAD.

⁹ Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

Art. 8. Zone mixte (ZM)¹ Caractère et objectifs

La zone mixte comprend des secteurs libres ou partiellement bâtis situés dans des lieux propices à la mutation et à la densification urbaine.

La possibilité de maintien et de développement de certaines activités doit être garantie tout en permettant un développement mixte de la zone.

La conception urbanistique et architecturale des projets et de leurs aménagements extérieurs visera la constitution d'un contexte urbain de qualité, en particulier en relation avec les espaces publics.

Cette zone est à développer par PAD.

² Destination

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

A l'intérieur de chaque PAD ou secteur de prescription spéciale, la part des SP affectées aux activités doit être au minimum de 30 % du total des SP réalisées. Les SP destinées au stationnement ne sont pas prises en compte dans ce calcul.

³ Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) maximum est fixé à 1.40.

⁴ Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol (IOS) maximum est fixé à 0.60.

Des IOS différents peuvent être fixés par PAD.

⁵ Ordre des constructions

L'ordre non contigu est applicable si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre d'un PAD.

Lorsque les propriétaires s'entendent, les constructions mitoyennes sont autorisées.

⁶ Hauteurs

La hauteur totale maximale est fixée à 17.00 m.

Des hauteurs différentes peuvent être fixées par PAD.

⁷ Prescriptions spéciales

Le plan des zones délimite les secteurs A et B dans lesquels les prescriptions suivantes s'appliquent :

A. A l'intérieur de ces secteurs, pour des activités, le changement d'affectation, la transformation ou l'agrandissement des bâtiments existants est autorisé sans qu'un PAD ne soit élaboré et pour autant que cela n'entraîne pas de difficultés dans la mise en œuvre du PAD ultérieur.

B. A l'intérieur de ces secteurs, il n'est pas obligatoire d'établir un PAD.

⁸ Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

22 MAR. 2023

p. 22

Art. 9. Zone résidentielle de haute densité (ZRHD)¹ Caractère et objectifs

La zone résidentielle de haute densité est constituée de bâtiments d'habitation collective pourvus d'espaces extérieurs communs.

Les projets doivent viser à offrir un environnement de qualité, notamment propice à la vie sociale.

² Destination

Cette zone est destinée aux habitations collectives.

Des activités de service et de commerces sont autorisées à l'intérieur des bâtiments d'habitation jusqu'à concurrence de 20 % de la surface de plancher (SP) du bâtiment, et pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Les SP destinées au stationnement ne sont pas prises en compte dans ce calcul. Dans le cadre d'un PAD, la répartition de ces activités par bâtiment peut être supérieure, pour autant qu'à l'intérieur du PAD le maximum de 20 % soit respecté.

³ Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) maximum est fixé à 1.40.

⁴ Indice d'occupation du sol

L'indice brut d'occupation du sol (IOS) maximum est fixé à 0.40.

Des IOS différents peuvent être fixés par PAD.

⁵ Ordre des constructions

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

Lorsque les propriétaires s'entendent, les constructions mitoyennes sont autorisées.

⁶ Hauteurs

En cas de toiture à pans, la hauteur totale maximale est fixée à 15 m, et la hauteur de façade à la gouttière maximale est fixée à 13 m.

En cas de toiture plate, la hauteur totale maximale est fixée à 13 m. Elle peut être portée à 15 m si le dernier niveau est en retrait d'au minimum 1.50 m de toutes les façades. Le garde-corps doit être transparent ou permettre un effet similaire.

Des hauteurs différentes peuvent être fixées par PAD.

⁷ Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit DS II est attribué à cette zone.

Art. 10. Zone résidentielle de moyenne densité (ZRMD)¹ Caractère et objectifs

La zone résidentielle de moyenne densité est constituée de bâtiments d'habitation collective pourvus d'espaces extérieurs communs.

Les projets doivent viser à offrir un environnement de qualité, notamment propice à la vie sociale.

² Destination

Cette zone est destinée aux habitations collectives.

Des activités de service et de commerces sont autorisées à l'intérieur des bâtiments d'habitation jusqu'à concurrence de 30 % de la surface de plancher (SP) du bâtiment, et pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Les SP destinées au stationnement ne sont pas prises en compte dans ce calcul.

³ Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) maximum est fixé à 1.00.

⁴ Indice d'occupation du sol

L'indice brut d'occupation du sol (IOS) maximum est fixé à 0.40.

Des IOS différents peuvent être fixés par PAD.

⁵ Ordre des constructions

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

Lorsque les propriétaires s'entendent, les constructions mitoyennes sont autorisées.

⁶ Hauteurs

En cas de toiture à pans, la hauteur totale maximale est fixée à 12 m, et la hauteur de façade à la gouttière maximale est fixée à 10 m.

En cas de toiture plate, la hauteur totale maximale est fixée à 10 m. Elle peut être portée à 12 m si le dernier niveau est en retrait d'au minimum 1.50 m de toutes les façades. Le garde-corps doit être transparent ou permettre un effet similaire.

Des hauteurs différentes peuvent être fixées par PAD.

⁷ Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit DS II est attribué à cette zone.

Art. 11. Zone résidentielle de faible densité (ZRFD)¹ Caractère et objectifs

La zone comprend des bâtiments d'habitation individuelle. Elle est vouée à une densification mesurée.

Les projets doivent viser une densification en tenant compte de la transition avec les constructions environnantes.

² Destination

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

Des activités de service et de commerce sont autorisées à l'intérieur des bâtiments d'habitation jusqu'à concurrence de 30 % de la surface de plancher (SP) du bâtiment, et pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Les SP destinées au stationnement ne sont pas prises en compte dans ce calcul.

³ Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) maximum est fixé à 0.60 pour les habitations individuelles. Pour les habitations individuelles groupées, le maximum est fixé à 0.80.

⁴ Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol (IOS) maximum est fixé à 0.40.

Des IOS différents peuvent être fixés par PAD.

⁵ Ordre des constructions

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

Lorsque les propriétaires s'entendent, les constructions mitoyennes sont autorisées.

⁶ Hauteurs

En cas de toiture à pans, la hauteur totale maximale est fixée à 9 m, et la hauteur de façade à la gouttière maximale est fixée à 7 m.

En cas de toiture plate, la hauteur totale maximale est fixée à 7 m. Elle peut être portée à 9 m si le dernier niveau est en retrait d'au minimum 1.50 m de toutes les façades. Le garde-corps doit être transparent ou permettre un effet similaire.

Des hauteurs différentes peuvent être fixées par PAD.

⁷ Prescriptions spéciales

Dans le secteur soumis à prescriptions spéciales, la hauteur de façade à la gouttière maximale n'est pas applicable.

⁸ Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit DS II est attribué à cette zone.

Art. 12. Zone d'activités (ZACT)¹ Caractère et objectifs

Cette zone revêt un caractère stratégique pour le développement économique de la Commune, de l'agglomération et du canton.

Les constructions et les affectations doivent viser à répondre à ce caractère tout en garantissant la constitution d'un ensemble urbain et paysager de qualité.

² Destination

Cette zone est destinée aux activités industrielles, artisanales, de service et administratives.

Seuls les locaux de vente directement liés aux activités industrielles et artisanales sont admis.

Les constructions destinées à l'habitation sont interdites. Les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.

³ Procédure et demande préalable

Toute demande de permis selon procédure ordinaire (art. 84 ReLATeC) ou ayant trait aux espaces extérieurs, à l'ouest de la route de Belfaux, est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC. Le préavis du Service des forêts et de la faune (SFF) est requis.

Le Conseil communal peut demander des études de variantes, des maquettes et tout autre élément qu'il juge nécessaire à la constitution du dossier de mise à l'enquête (étude de circulation, étude acoustique, aménagement des espaces extérieurs,...).

⁴ Prescriptions spéciales

Le plan des zones délimite les secteurs A et B pour lesquels des prescriptions spéciales précisées aux alinéas 5 et 8 s'appliquent.

~~Le plan des zones délimite le secteur C dans lequel l'élaboration d'un PAD n'est pas nécessaire pour l'extension des activités industrielles existantes et des surfaces administratives strictement liées.~~

⁵ Indice de masse

En général, l'indice de masse (IM) maximum est fixé à 13.00 m³/m².

~~Dans le secteur A, l'indice de masse (IM) maximum est fixé à 6.00 m³/m².~~

Dans le secteur B, l'indice de masse (IM) maximum est fixé à 9.00 m³/m².

⁶ Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol (IOS) maximum est fixé à 0.65.

Des IOS différents peuvent être fixés par PAD.

⁷ Ordre des constructions

L'ordre non contigu est applicable si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre d'un PAD.

Lorsque les propriétaires s'entendent, les constructions mitoyennes sont autorisées.

⁸ Hauteurs

La hauteur totale maximale est fixée à 21.00 m.

La hauteur totale maximale est fixée à 12.00 m dans le secteur A.

La hauteur totale maximale est fixée à 15.00 m dans le secteur B.

Des hauteurs différentes peuvent être fixées par PAD.

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

22 MAR. 2023

p. 4

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

22 MAR. 2023

p. 22

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

22 MAR. 2023

p. 17-18

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

22 MAR. 2023

p. 15, 18

⁹ Aménagements extérieurs

L'aménagement des espaces extérieurs fait l'objet d'une conception détaillée visant une bonne intégration au site, notamment par :

- un agencement judicieux et de qualité des espaces extérieurs,
- un traitement paysager adapté au site visant à répondre à la biodiversité et aux besoins des liaisons écologiques nord-sud entre le bois de La Faye et le bois de Moncor,
- une gestion optimale des eaux de surface intégrée autant que possible aux aménagements extérieurs.

La conception détaillée des aménagements extérieurs et le plan des aménagements extérieurs, intégrant les éléments ci-dessus, doivent être intégrés à la demande de permis.

¹⁰ Degré de sensibilité au bruit

En général, le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone

A l'intérieur du secteur compris entre la route Jo-Siffert et la voie de chemin de fer, le degré de sensibilité au bruit DS IV est attribué. Dans le cadre d'un PAD, un DS III peut être attribué à des secteurs.

Art. 13. Zone administrative (ZADM)¹ Caractère et objectifs

Cette zone revêt un caractère stratégique pour le développement économique de la commune, de l'agglomération et du canton. Les constructions et les affectations doivent viser à répondre à ce caractère et à une densification du nombre d'emplois, tout en garantissant la constitution d'un ensemble urbain de qualité.

Cette zone est à développer par PAD.

² Destination

Cette zone est destinée aux activités de service et administratives.

Des surfaces affectées aux services du quartier (petits commerces de proximité, cafés, restaurants, ...) peuvent être autorisées par le PAD. Ces surfaces ne peuvent pas excéder le 15 % de la surface de plancher (SP) d'un bâtiment. Les SP destinées au stationnement ne sont pas prises en compte dans ce calcul.

Les constructions destinées à l'habitation sont interdites. Les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.

³ Procédure et demande préalable

Toute demande de permis selon procédure ordinaire (art. 84 ReLATeC) est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

Le Conseil communal peut demander des études de variantes, des maquettes et tout autre élément qu'il juge nécessaire à la constitution du dossier de mise à l'enquête (étude de circulation, étude acoustique, aménagement des espaces extérieurs,...).

⁴ Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) maximum est fixé à 1.40.

⁵ Indice d'occupation du sol

L'indice brut d'occupation du sol (IOS) maximum est fixé à 0.40.

Des IOS différents peuvent être fixés par PAD.

⁶ Ordre des constructions

L'ordre non contigu est applicable si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre d'un PAD.

Lorsque les propriétaires s'entendent, les constructions mitoyennes sont autorisées.

⁷ Hauteurs

La hauteur totale maximale est fixée à 20.00 m.

Des hauteurs différentes peuvent être fixées par PAD.

⁸ Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

Art. 14. Zone commerciale (ZCOM)¹ Caractère et objectifs

Cette zone comprend un centre commercial existant. Toute intervention doit viser à en améliorer l'intégration, la qualité des espaces extérieurs et les relations aux quartiers voisins.

² Destination

Cette zone est destinée aux activités commerciales et aux activités de service compatibles avec le caractère de la zone.

Les constructions destinées à l'habitation sont interdites. Les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.

³ Demande préalable

Toute demande de permis selon procédure ordinaire (art. 84 ReLATeC) est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

⁴ Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) maximum est fixé à 1.20.

⁵ Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol (IOS) maximum est fixé à 0.60.

Des IOS différents peuvent être fixés par PAD.

⁶ Ordre des constructions

L'ordre non contigu est applicable.

⁷ Hauteur totale

La hauteur totale maximale est fixée à 12.00 m.

Des hauteurs différentes peuvent être fixées par PAD.

⁸ Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

⁹ Stationnement cycles

Des places de stationnements pour deux-roues légers doivent être prévues. Ces dernières doivent être proches des entrées et être protégées contre les intempéries.

¹⁰ Utilisation ponctuelle des places de stationnement pour des manifestations

Ponctuellement, en dehors des heures d'utilisation commerciale, les places de stationnement sont à mettre à disposition pour des manifestations publiques. Les modalités de la mise à disposition sont réglées avec le propriétaire, l'organisateur de la manifestation et la commune.

Art. 15. Zone d'intérêt général (ZIG)¹ Caractères et objectifs

La zone d'intérêt général comprend des bâtiments d'utilité publique et les espaces extérieurs qui leur sont liés.

Les nouvelles constructions, les transformations et les aménagements extérieurs doivent tendre à renforcer la qualité spatiale et la valeur identitaire de la zone.

² Destination

Cette zone est destinée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique et à ceux privés présentant un intérêt important pour la collectivité. Elle se compose de secteurs dont les destinations principales sont détaillées comme suit :

- ZIG I : équipements éducatifs, socioculturels, d'hébergement et sportifs liés (école, salle de gymnastique, cour d'école,...)
- ZIG II : équipements d'hébergement et socioculturels (EMS, église, salle paroissiale,...)
- ZIG III : équipements éducatifs et d'hébergement (école, crèche, cour d'école,...)
- ZIG IV : équipements éducatifs (école, cour d'école,...)
- ZIG V : équipements sportifs et services liés (terrains de sports, vestiaire, café – restaurant,...)

³ Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) maximum est fixé à 1.40 pour les secteurs I à IV.

L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) maximum est fixé à 0.40 pour le secteur V.

⁴ Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol (IOS) maximum est fixé à 0.60 pour les secteurs I à IV.

L'indice d'occupation du sol (IOS) maximum est fixé à 0.20 pour le secteur V.

Des IOS différents peuvent être fixés par PAD.

⁵ Ordre des constructions

L'ordre non contigu est applicable si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre d'un PAD.

Lorsque les propriétaires s'entendent, les constructions mitoyennes sont autorisées.

⁶ Hauteurs

La hauteur totale maximale est fixée à 12.00 m.

Des hauteurs différentes peuvent être fixées par PAD.

⁷ Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

Art. 16. Zone libre (ZL)¹ Caractère et objectifs

La zone libre comprend des espaces verts et non construits, insérés dans le milieu bâti.

Elle vise à structurer le milieu bâti, à séparer les zones habitées des installations fortement gênantes ou dangereuses, à préserver des espaces de verdure dans la localité, à protéger les points de vue et l'aspect caractéristique de ceux-ci et des biens culturels.

Cette zone est composée de secteurs dont la destination est précisée ci-dessous :

- le secteur A concerne le parc public situé au nord du village historique ; il est destiné aux espaces verts consacrés à la détente,
- le secteur B concerne le parc public du quartier de Beauséjour ; il est destiné aux espaces verts consacrés aux loisirs (place de jeux) et à la détente,
- le secteur C concerne le couloir vert situé sous les lignes à haute tension ; il est destiné aux espaces verts à caractère naturel,
- le secteur D concerne l'espace public de jeu du quartier de La Faye ; il est destiné aux espaces verts consacrés aux loisirs (place de jeux) et à la détente,
- le secteur E concerne le bassin de rétention du Tiguellet ; il est destiné à son maintien et sa valorisation en tant que milieu naturel reconnu (Site FR 219) ; son entretien se conforme au plan d'entretien le long du ruisseau du Tiguellet ; en outre, des solutions d'aménagement doivent être recherchées afin de garantir la conservation, l'entretien et la valorisation de ce biotope abritant des espèces protégées.
- le secteur F concerne l'espace public de jeu du quartier de Bellevue ; il est destiné aux espaces verts consacrés aux sports, aux loisirs (place de jeux) et à la détente.

² Construction

Cette zone est en principe inconstructible.

Seuls sont autorisés, lorsqu'ils sont compatibles avec le caractère de la zone et du secteur, les aménagements de surface, les plantations d'arbres et de buissons exclusivement indigènes, les installations de loisirs et de détente, les espaces de loisirs non organisés

Art. 17. Zone de jardins familiaux (ZJF)¹ Caractère et objectif

Cette zone a comme but de conserver l'emplacement réservé aux jardins familiaux et de permettre leur exploitation.

² Destination

Cette zone est destinée aux jardins familiaux.

Le logement est exclu.

³ Prescriptions

Un règlement spécifique approuvé par le Conseil communal régit les constructions, les aménagements, les stationnements et les énergies. A défaut d'un tel règlement, aucune nouvelle construction n'est autorisée.

Art. 18. Zone agricole (ZAGR)¹ Caractère et objectifs

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 Constructions

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

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

³ Demande préalable

Toute demande de permis selon procédure ordinaire (art. 84 ReLATeC) est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

⁴ Prescriptions spéciales

Les constructions et installations doivent s'intégrer au paysage et au site bâti par leur architecture, la forme de leur toit, leur volume, les matériaux et les teintes utilisées. Il en va de même de leurs abords.

Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales concernant l'emplacement et l'intégration des nouvelles constructions et installations.

⁵ Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

Art. 19. Aire forestière (AF)

L'aire forestière est délimitée et protégée conformément aux législations cantonale et fédérale sur les forêts.

Titre III

PLANS D'AMENAGEMENT DE DETAIL

Art. 20. Plans d'aménagement de détail en vigueur

Des plans d'aménagement de détail approuvés avant l'entrée en vigueur du présent règlement complètent ce dernier pour les secteurs mentionnés comme tels sur le plan des zones. Les plans d'aménagement de détail suivants sont en vigueur :

1. « Chanteclair », approuvé le 21 décembre 2012
2. « Paul Cantonneau », approuvé le 2 septembre 2014

Art. 21. Plans d'aménagement de détail obligatoires¹ En général

Le plan d'affectation des zones indique les périmètres qui doivent faire l'objet d'un PAD car leur urbanisation nécessite :

- une nouvelle organisation ou restructuration du milieu bâti respectueuse de la zone concernée ou
- un respect particulier du paysage bâti et de l'environnement.

² Effet

En principe, aucune nouvelle construction ne peut être autorisée avant que le plan d'aménagement de détail ne soit approuvé.

Toutefois, pour les bâtiments existants situés à l'intérieur de ces périmètres, le Conseil communal peut autoriser leur changement d'affectation, transformation ou agrandissement, pour autant que cela n'entraîne pas de difficultés dans la mise en œuvre du PAD ultérieur.

L'art. 8.7 du présent règlement demeure réservé.

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

22 MAR. 2023

p.22

Art. 22. Objectifs d'aménagement¹ Objectifs généraux

Les objectifs applicables à tous les PAD sont :

- Atteindre une qualité urbanistique, architecturale, paysagère et environnementale accrue.
- Inscrire la planification dans le contexte existant (par ex. les éléments naturels et/ou construits) et planifié (par ex. PAD riverains) dans un but de cohérence.
- Offrir des espaces extérieurs de qualité et coordonner leur aménagement avec une valorisation des espaces publics des routes adjacentes et de leurs carrefours.
- Gérer les circulations, les accès, les dessertes et le stationnement, à l'intérieur du PAD et dans sa zone d'influence.
- Assurer l'attractivité, la continuité et la perméabilité des parcours de mobilité douce (MD) piétons et vélos, à l'intérieur du PAD et de sa zone d'influence.
- Intégrer à la conception les places de stationnement deux roues légers (vélos).
- Atteindre des solutions énergétiques à l'échelle du PAD.

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

22 MAR. 2023

p.19

² PAD 1 « Les Taconnets »

Le plan d'aménagement de détail doit au surplus satisfaire les objectifs suivants :

- Constituer un ensemble bâti de caractère urbain et central autour de la nouvelle gare et de l'interface de transports.
- Etablir une transition volumétrique entre le PAD « La Verna » au sud et le secteur au nord des voies de chemin de fer.
- Assurer une accessibilité attractive aux MD à l'interface des transports notamment par la réalisation de liaisons nord-sud traversant le quartier et reliant le PAD « La Verna » à la route du Tir-Fédéral.
- Réaliser les liaisons mentionnées dans le plan directeur volet mobilité douce, des solutions ayant un effet semblable pouvant remplacer les itinéraires proposés.
- En cas de réalisation industrielle nécessitant une fermeture du site, il peut être renoncé à ces liaisons.
- Constituer un réseau d'espaces publics ouverts, assurant le prolongement des espaces publics de la nouvelle gare.
- Intégrer les fonctionnalités de l'interface des transports au quartier.
- Il est défini un taux de 30 % de surfaces commerciales sur l'ensemble du périmètre du PAD et de maximum 50 % par bâtiment.

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

22 MAR. 2023

p.19

³ PAD 2 « CIG »

Le plan d'aménagement de détail doit au surplus satisfaire les objectifs suivants :

- Constituer un pôle d'activités répondant aux besoins des entreprises et des usagers.
- Intégrer des solutions coordonnées entre les entreprises pour la gestion du stationnement et des services (par ex. restaurants d'entreprises).
- Réaliser des espaces extérieurs formant un paysage de qualité par sa biodiversité et ses possibilités de délasserment pour les usagers du quartier.
- Créer un ensemble bâti conférant des qualités urbaines à la route Jo-Siffert.
- Réaliser les liaisons mentionnées dans le plan directeur, volet mobilité douce. Des solutions ayant un effet semblable peuvent remplacer les itinéraires proposés.
- En cas de réalisation industrielle nécessitant une fermeture du site, il peut être renoncé à ces liaisons.

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

22 MAR. 2023

p.19

⁴ PAD 3 « Stephan »

Le plan d'aménagement de détail doit au surplus satisfaire les objectifs suivants :

- Constituer un ensemble bâti de caractère urbain renforçant le centre de Givisiez.
- Etablir une transition volumétrique entre la zone d'activité à l'ouest, la route de Belfaux à l'ouest et le PAD « Les Taconnets ».
- Créer un ensemble bâti conférant des qualités urbaines aux routes de Belfaux et Jo-Siffert, ainsi qu'à leur carrefour.

⁵ PAD 4 « Glasson »

Le plan d'aménagement de détail doit au surplus satisfaire les Constituer un ensemble bâti de caractère urbain renforçant le centre de Givisiez

- Etablir une transition volumétrique entre la zone d'activité à l'ouest, la route de Belfaux à l'ouest et le PAD « Chanteclair » au nord.
- Créer un ensemble bâti conférant des qualités urbaines aux routes de Belfaux et Jo-Siffert, ainsi qu'à leur carrefour.
- Assurer une relation volumétrique équilibrée avec le centre historique.

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

22 MAR. 2023

p.19

⁶ PAD 5 « L'Escale »

Le plan d'aménagement de détail doit au surplus satisfaire les objectifs suivants :

- Constituer un ensemble bâti de caractère urbain renforçant le centre de Givisiez.
- Créer un ensemble bâti conférant des qualités urbaines aux routes de l'Epinay et de Belfaux, à la route de contournement ainsi qu'à leurs carrefours.
- Assurer une relation volumétrique équilibrée avec le centre historique.

⁷ PAD 6 « Les Lilas »

Le plan d'aménagement de détail doit au surplus satisfaire les objectifs suivants :

- Constituer un ensemble bâti de caractère urbain renforçant le centre de Givisiez.
- Créer un ensemble bâti conférant des qualités urbaines à la route de Belfaux et à la route de contournement, ainsi qu'à leur carrefour.
- Favoriser la route de Belfaux comme accès privilégié des transports individuels motorisés.
- Intégrer la présence de la ligne électrique aérienne.

⁸ PAD 7 « De Boccard »

Le plan d'aménagement de détail doit au surplus satisfaire les objectifs suivants :

- Constituer un ensemble bâti intégré au site.
- Assurer une relation volumétrique équilibrée avec le centre historique.
- Intégrer les stationnements aux constructions et au site.
- Créer des espaces paysagers offrant un écrin de qualité aux constructions protégées.
- Aménager une promenade piétonne ouverte au public entre la route du Château-d'Affry et la zone libre.

⁹ PAD 8 « Toutvent »

Le plan d'aménagement de détail doit au surplus satisfaire les objectifs suivants :

- Densifier la limite de l'urbanisation en constituant un ensemble bâti cohérent.
- Etablir une transition paysagère entre la zone agricole et la zone à bâtir.
- Etablir un accès destiné aux véhicules motorisés, intégré au site, depuis le nord (p.ex. en souterrain depuis la route du Château-d'Affry).
- Proposer des aménagements extérieurs garantissant une transition harmonieuse entre la zone à bâtir et la zone agricole (par ex. : espaces verts consacrés aux loisirs et à la détente).

¹⁰ PAD 9 « Chandolan – Parc des Sports »

Le plan d'aménagement de détail doit au surplus satisfaire les objectifs suivants :

- Intégrer les équipements sportifs dans un ensemble paysager de qualité.
- Modérer le trafic sur les routes de desserte.
- Intégrer la présence de la ligne électrique aérienne.
- Intégrer dans la planification la bande inconstructible de part et d'autre du cours d'eau sous tuyau du « Chandolan ».
- Assurer l'intégration des tracés des différentes lignes à haute tension dans le PAD en favorisant leur regroupement et leur enfouissement parallèlement à l'autoroute.

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

22 MAR. 2023

p 12, 19

¹¹ PAD 10 « Corberayes – La Chassotte »

Le plan d'aménagement de détail doit au surplus satisfaire les objectifs suivants :

- Constituer un ensemble bâti de caractère urbain en bordure de l'autoroute.
- Etablir une transition volumétrique entre la zone agricole à l'ouest et l'autoroute à l'est du parc des sports à la Chassotte.
- Créer un ensemble bâti conférant des qualités urbaines en direction de l'autoroute et de la route du Jura.
- Modérer le trafic sur les routes de desserte.
- Favoriser l'implantation de surfaces administratives et/ou d'activités le long de l'autoroute.
- Définir un parti urbanistique permettant de respecter les valeurs de planification quant à l'exposition au bruit routier pour les art. RF 29 et 97.
- Intégrer et valoriser les bâtiments protégés.
- Intégrer dans la planification la bande inconstructible de part et d'autre du cours d'eau sous tuyau du « Chandolan ».
- Intégrer la présence de la ligne électrique aérienne, notamment en respectant les normes de limite d'immission pour les nouvelles zones à bâtir (ORNI).
- Assurer l'intégration des tracés des différentes lignes à haute tension dans le PAD en favorisant leur regroupement et leur enfouissement parallèlement à l'autoroute.

¹² PAD 11 « La Colline »

Le plan d'aménagement de détail doit au surplus satisfaire les objectifs suivants :

- Constituer un pôle d'activités répondant aux besoins des entreprises et des usagers.
- Créer un ensemble bâti conférant des qualités urbaines en direction de l'autoroute et de la route du Jura.
- Coordonner les cheminements de mobilité douce avec la passerelle de franchissement de l'autoroute.
- Modérer le trafic sur les routes de desserte.
- Intégrer et valoriser le bâtiment protégé.
- Intégrer les travaux d'assainissement de l'autoroute (barrière antibruit ou couverture) à la planification du secteur. En cas de couverture, l'art. RF 291 sera intégré au PAD et la destination du secteur autorisera les habitations.
- Assurer l'intégration des tracés des différentes lignes à haute tension dans le PAD en favorisant leur regroupement et leur enfouissement parallèlement à l'autoroute.

¹³ PAD 12 « Le Tir Fédéral »

Le plan d'aménagement de détail doit au surplus satisfaire les objectifs suivants :

- Convertir le tissu d'activités en un ensemble bâti de caractère urbain à proximité de la gare et du centre de Givisiez.
- Etablir une transition volumétrique entre le quartier de La Faye au nord et le centre de Givisiez au sud.
- Planifier un quartier mixte intégrant l'habitation et les activités.
- Intégrer la présence de la ligne électrique aérienne.

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

22 MAR. 2023

p 19

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

22 MAR. 2023

p19

¹⁴ PAD 13 « Le Fer »

Le plan d'aménagement de détail doit au surplus satisfaire les objectifs suivants :

- Convertir le tissu d'activités en ensemble bâti de caractère urbain à proximité de la gare et du centre de Givisiez.
- Etablir une transition volumétrique entre le quartier de La Faye au nord et le centre de Givisiez au sud.
- Assurer l'accessibilité aux MD à l'interface des transports par la réalisation de liaisons nord-sud traversant le quartier et reliant le PAD « La Verna » à la route du Tir-Fédéral.
- Constituer un réseau d'espaces publics ouverts, assurant le prolongement des espaces publics de la nouvelle gare.
- Planifier un quartier mixte intégrant l'habitation et les activités.
- Intégrer la présence de la ligne électrique aérienne, notamment en respectant les normes de limite d'immission pour les nouvelles zones à bâtir (ORNI).

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

22 MAR. 2023

p19

¹⁵ PAD 14 « Les Osses »

Le plan d'aménagement de détail doit au surplus satisfaire les objectifs suivants :

- Convertir le tissu d'activités en ensemble bâti de caractère urbain à proximité de la gare et du centre de Givisiez.
- Etablir une transition volumétrique entre le quartier de La Faye au nord et le centre de Givisiez au sud.
- Assurer l'accessibilité aux MD à l'interface des transports par la réalisation de liaisons nord-sud traversant le quartier et reliant le PAD « La Verna » à la route du Tir-Fédéral.
- Constituer un réseau d'espaces publics ouverts, assurant le prolongement des espaces publics de la nouvelle gare.
- Planifier un quartier mixte intégrant l'habitation et les activités.

¹⁶ PAD 15 « La Verna »

Le plan d'aménagement de détail doit au surplus satisfaire les objectifs suivants :

- Constituer un ensemble bâti de caractère urbain renforçant le centre de Givisiez.
- Créer un ensemble bâti conférant des qualités urbaines aux routes longeant le périmètre.
- Permettre des accès de mobilités douces permettant de traverser le périmètre.
- Aménager un espace vert public au cœur de l'ensemble.

Titre IV**DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES**

Art. 23. Bâtiments non soumis à l'IBUS

Le plan des zones indique les bâtiments non soumis au respect de l'IBUS, conformément à l'art. 80 al. 5 ReLATeC.

Art. 24. Espace réservé aux eaux

L'espace réservé aux eaux, défini par l'État conformément aux bases légales cantonales [art. 25 de la loi sur les eaux (LCEaux) et 56 du règlement sur les eaux (RCEaux)] et fédérales [art. 41a et b de l'ordonnance sur la protection des eaux (OEaux)], figure dans le PAZ.

A défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20.00 m à partir de la ligne moyenne des hautes eaux.

Pour les cours d'eau enterrés, une bande inconstructible figure dans le PAZ.

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

La bande inconstructible le long des cours d'eau sous tuyau doit rester libre de constructions afin de garantir l'accès à l'ouvrage pour son entretien ou sa réparation éventuelle. En cas de détermination plus précise du tracé du cours d'eau, la bande inconstructible est adaptée à l'état effectif.

Toutefois, des infrastructures souterraines liées au passage de lignes à haute tension et de conduites de gaz peuvent être admises.

La distance d'une construction à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4.00 m au minimum. Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, emprise d'une route de desserte, ... 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.

Art. 25. Protection des eaux souterraines

Le plan d'affectation des zones indique les zones de protection des eaux souterraines délimitées provisoirement, projetées ou existantes, qui doivent être protégées conformément à la législation fédérale.

Art. 26. Evacuation des eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales doit être conforme au plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la Commune.

A défaut d'un tel plan, elle se fera par des mesures appropriées compensant l'imperméabilisation du sol et ses effets sur le régime d'écoulement et l'équilibre physique du cours d'eau dans lequel les eaux aboutissent.

Art. 27. Dangers naturels¹ Définition

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs exposés aux dangers naturels (instabilités de terrain et crues). On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

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

² Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans un secteur exposé aux dangers :

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

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

³ Secteur de danger faible

Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de sensibilisation : le dossier est contrôlé et des mesures permettant de prévenir et de réduire l'ampleur des dommages potentiels peuvent être exigées.

Les objets sensibles nécessitent :

- la production d'une étude complémentaire,
- la prise de mesures de protection et de construction spéciales sur l'objet.

⁴ Secteur de danger fort

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

- les constructions, les installations nouvelles, et les reconstructions,
- les constructions, les installations nouvelles, et les reconstructions sur les parcelles qui ont préalablement nécessité ou qui nécessiteraient la réalisation d'ouvrages de protection ou de travaux d'assainissement,
- les transformations, agrandissements et changements d'affectation sur les bâtiments existants avec augmentation significative du potentiel de dommages, de même que toute intervention qui augmente la surface brute utilisable, le nombre de personnes pouvant être mises en danger ou, de manière significative, la valeur des biens exposés.

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

- les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant,
- les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations),
- les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection,
- certaines constructions de peu d'importance au sens de l'art. 85 ReLATeC, dans la mesure où la situation de danger ou le risque ne sont pas aggravés.

⁵ Secteur de danger indicatif

Ce secteur atteste la présence d'un danger, sans que son degré (intensité, probabilité) n'ait été évalué.

Avant toute construction, le degré de danger devra être déterminé par la réalisation d'une étude appropriée, à charge du requérant. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées.

Art. 28. Sites pollués¹ Autorisation

Chaque projet de transformation/modification de l'emprise ou à proximité immédiate d'un site pollué est soumis à une autorisation de réalisation au sens de l'art. 5 al. 2 de la loi sur les sites contaminés (LSites).

² Avis technique

Un avis technique émis par un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés peut être requis pour démontrer la conformité à l'art. 3 de l'ordonnance sur les sites contaminés (OSites).

³ Information

Les requérants sont invités à consulter le guichet cartographique du canton de Fribourg pour s'informer des mises à jour du cadastre des sites pollués.

Art. 29. Risques chimiques et technologiques¹ Zone de consultation OPAM

Le plan des zones de consultation OPAM figure en annexe du présent règlement.

² Mesures

Des mesures visant à réduire les dommages liés à un accident et à contenir la densité de personnes doivent être intégrées aux projets sis aux abords des objets à risque (positionnement des systèmes ventilation, issues de secours, constructions massives, usages secondaires).

³ Demande préalable

Toute demande de permis dans la zone de consultation OPAM figurant au plan annexé est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC auprès du Service l'environnement (SEn) et de la Commune.

⁴ Consultation de l'Office fédéral de l'énergie

Si le projet se trouve dans la zone de consultation du gazoduc, une consultation de l'Office fédéral de l'énergie (OFEN) est de plus nécessaire.

Art. 30. Nombre de places de stationnement pour les deux-roues légers¹ Généralité

Toute construction ou installation nouvelle ou faisant l'objet d'importantes transformations ou d'un changement d'affectation doit disposer, sur fonds privés, de places de stationnement pour les deux-roues légers. Le nombre de places est calculé conformément aux normes VSS (SN 640065).

² Installation

Les places pour les deux-roues légers doivent être facilement accessibles et offrir une protection contre le vol. En principe elles sont protégées contre les intempéries.

³ Disposition

Les places de stationnement pour les deux-roues légers doivent être séparées des places de stationnement moto.

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

Art. 31.

22 MAR. 2023

p. 18

Offre en cases de stationnement pour voitures

¹ Généralités

Toute construction ou installation nouvelle ou faisant l'objet d'importantes transformations ou d'un changement d'affectation doit disposer, sur fonds privé, de cases de stationnement pour les voitures. L'offre en cases de stationnement est déterminée en application de la norme VSS en vigueur (aujourd'hui SN 640281).

Pour le logement, l'offre de stationnement est déterminée par la valeur indicative minimale de la démarche simplifiée.

Le Conseil communal se réserve le droit d'exiger à tout moment la réadaptation du nombre de cases de stationnement, particulièrement en cas de modification d'utilisation et d'affectation des bâtiments existants.

² Pourcentages applicables

Au sens de la norme VSS, en fonction du type de localisation, les pourcentages applicables aux valeurs indicatives sont les suivants :

Type de localisation	Pourcentage	
	Minimum	Maximum
A	20 %	30 %
B	30 %	50 %
C	40 %	70 %
D	70 %	90 %
E	80 %	100 %

Ces pourcentages ne s'appliquent pas aux logements.

Pour les logements, le Conseil communal peut accepter une réduction du nombre de places de stationnement pour autant que des dispositions soient prises pour limiter le nombre de véhicules des futurs habitants (véhicules en partage, vélos en libre services, ...).

³ Démarche détaillée

Lorsque l'établissement de l'offre en cases de stationnement, selon la démarche simplifiée au sens de la norme VSS, conduit à une valeur supérieure à 300 cases, ou lorsque la génération de trafic journalière moyenne d'un projet est supérieure à 1'500 déplacements de véhicules par jour, une démarche détaillée au sens de la norme VSS est appliquée pour déterminer une offre réduite.

⁴ Complémentarité d'usage

En cas de complémentarité d'usage des cases de stationnement, l'offre en cases de stationnement pour les voitures doit en principe être réduite.

⁵ Plans de mobilité

Le plan de mobilité a pour objectif de faire baisser significativement le trafic motorisé.

Les entreprises et administrations destinées à accueillir plus de 30 employés établissent un plan de mobilité selon les recommandations définies par le Conseil communal. Si le plan de mobilité le prévoit, l'offre en cases de stationnement pour les voitures doit en principe être réduite.

Le plan de mobilité doit être établi au plus tard pour l'obtention du permis d'occuper.

Art. 32. Aménagement des places de stationnement pour véhicules et bonus d'IBUS¹ Stationnement fermé obligatoire

Dans les zones de centre, mixte et résidentielles, lorsqu'une nouvelle construction nécessite plus de dix places de stationnement, au minimum 50 % de ces dernières doivent être situées en sous-sols fermés ou intégrées dans des volumes fermés du bâtiment.

Les places de stationnement en zone mixte affectée à de l'activité industrielle ne sont pas concernées par cette exigence.

² Bonus pour le stationnement fermé obligatoire

Dans toutes les zones, à l'exception de la zone résidentielle de faible densité, lorsqu'au minimum 85 % des places de stationnement sont situées en sous-sols fermés ou intégrées dans des volumes fermés du bâtiment, l'IBUS maximal est augmenté de 25 %.

³ Cumul du bonus

Le bonus sur l'IBUS appliqué en cas de construction visant une haute efficacité énergétique selon l'art. 80 al. 6 ReLATeC s'applique sur l'IBUS applicable dans la zone, bonus pour le stationnement en volume fermé inclus.

Art. 33. Périmètres archéologiques¹ Demande préalable

Toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, tout travail de construction, au sens de règles de police des constructions, ou toute modification de l'état actuel du terrain dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones, doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC. Le préavis du Service archéologique cantonal (SAEF) est requis.

² Préavis du SAEF

Dans ces périmètres, le SAEF est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 ss LPBC et 138 LATeC. Le préavis du SAEF, lors de la demande de permis de construire dans ces périmètres, est requis. De plus, les dispositions des art. 35 LPBC et 72 ss LATeC sont notamment réservées.

³ Devoir d'information

La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent au sens de l'art. 34 LPBC.

Art. 34. Périmètres de protection des sites construits¹ But

Le plan d'affectation des zones désigne des périmètres de protection, visant à protéger les espaces environnants des sites construits de valeur. A l'intérieur de ces périmètres, les constructions existantes doivent viser à la meilleure intégration possible au paysage.

² En zone agricole

En zone agricole, les nouvelles constructions ne sont autorisées que si leur localisation hors du périmètre de protection n'est pas possible.

³ Demande préalable

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

Art. 35. Immeubles et objets protégés

La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent au sens de l'art. 34 LPBC.

Le plan des zones indique les immeubles et objets divers protégés à titre de conservation des biens culturels. Ceux-ci font l'objet d'une liste jointe en annexe du présent règlement. Cette liste précise la catégorie de protection qui est attribuée à chaque immeuble et objet.

Voir décision d'appro-
bation de la DIM du

22 MAR. 2023

p 15, 18

¹ Etendue de la mesure de protection

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

Catégorie 3 la protection s'étend :

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

Catégorie 2 la protection s'étend en plus :

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

Catégorie 1 la protection s'étend en plus :

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

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,...)

² Prescriptions spéciales

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

³ Procédure

Toute demande de permis sur un bâtiment ou objet protégé est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC. Le préavis du Service des biens culturels (SBC) est requis.

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

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

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

- relevé de l'immeuble : plans, façades et coupes significatives à une échelle adaptée à la nature de l'intervention ;
- 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 pour chaque élément touché par l'intervention.

La documentation photographique est constituée de tirages sur papier de qualité photographique au format 10X15 cm au minimum.

⁴ Agrandissements et transformation des immeubles protégés

Des agrandissements ou la construction d'annexes peuvent être autorisés s'ils respectent les parties intéressantes du bâtiment et de son contexte.

En cas de transformations, l'élimination de modifications ou d'ajouts d'éléments architecturaux qui ne présentent pas un apport significatif à travers les âges peut être exigée.

⁵ Préavis

Pour tout projet de réhabilitation, de rénovation, de transformation, de déplacement ou de démolition d'un immeuble ou d'un objet protégé ainsi que pour tout projet de modifications des aménagements extérieurs liés à un tel immeuble ou objet, le préavis du SBC est requis. La demande de permis doit être précédée d'une demande d'examen préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

Art. 36. Voies de communication historiques protégées¹ Etendue de la protection

Le plan d'affectation des zones désigne les voies historiques protégées. L'étendue des mesures de protection est définie selon les catégories suivantes :

- a) Pour les voies historiques de catégorie 2, la protection s'étend :
 - au tracé
 - aux alignements d'arbres et aux haies
 - aux talus et aux fossés
 - au gabarit
 - aux éléments bordiers (mûrs, clôtures traditionnelles, ...)
- b) Pour les voies historiques de catégorie 1, la protection s'étend en plus :
 - au revêtement

² Préavis

L'entretien des chemins historiques protégés se fera dans les règles de l'art afin d'en garantir une utilisation adaptée et d'en maintenir la substance. Le SBC est à disposition pour informer les intéressés et donner des directives en cas de rénovation ou de requalification.

Lors de travaux sur des chemins historiques protégés, le préavis du SBC est requis.

Art. 37. Éléments naturels protégés¹ Protection en zone à bâtir

En zone à bâtir, les éléments naturels protégés figurant au PAZ sont protégés. Conformément à l'art. 22 de la loi sur la protection de la nature et du paysage (LPNat), la suppression d'éléments naturels protégés nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des éléments naturels protégés. La demande de dérogation, qui doit inclure une mesure de compensation, est à adresser à la Commune.

² Remplacement et compensation

Le cas échéant le Conseil communal prend les dispositions pour leur remplacement et propose une plantation de compensation. Celle-ci se compose uniquement d'espèces indigènes.

Art. 38. Arborisation

Les parcelles destinées à l'habitation devront être arborisées avec des plantes d'essence indigène. Les enclos réalisés au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à plusieurs essences.

Art. 39. Energie¹ Secteurs énergétiques

A l'intérieur du secteur d'énergie de réseau, tel que défini par le PAZ, toute nouvelle construction ou rénovation complète ainsi que tout agrandissement supérieur à 20 % de la SP, doit se raccorder au réseau de distribution d'énergie du chauffage à distance (CAD). Toutefois, une construction, une rénovation complète ou un agrandissement supérieur à 20 % de la SP qui couvre au minimum 70 % de son énergie de chauffage au moyen d'énergies renouvelables, n'est pas tenu de se raccorder au CAD.

A l'intérieur des zones de centre, résidentielles, mixtes et d'intérêt général, hors secteur d'énergie de réseau, toute nouvelle construction ou rénovation complète ainsi que tout agrandissement supérieur à 20 % de la SP doit dépendre d'au minimum de 50 % d'énergie renouvelable pour le chauffage.

A l'intérieur de la zone d'activité, toute nouvelle construction doit dépendre d'au minimum de 50 % d'énergie renouvelable pour le chauffage.

² Énergie solaire

La pose de panneaux photovoltaïques n'est pas autorisée en zone de village, dans les périmètres de protection des sites construits et sur les bâtiments protégés de valeurs A ou B au recensement.

La pose d'installations solaires thermiques en zone de village, dans le périmètre de protection des sites construits et sur les immeubles protégés, n'est autorisée que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- les panneaux sont placés prioritairement sur les toitures d'annexes à un bâtiment principal,
- les panneaux sont regroupés en une seule surface,
- les panneaux sont placés prioritairement en bordure du toit sur toute la longueur du pan de toit ou sous la forme d'une bande qui s'harmonise avec l'ensemble du toit par une bonne proportion,
- les côtés de la surface des panneaux sont parallèles aux côtés de la surface du pan de toit. Au moins deux des côtés de la surface des panneaux coïncident avec des bords du pan de toit,
- les panneaux sont encastrés dans la toiture afin que leur surface soit située dans le plan de la couverture du toit ; l'exécution des bords est parfaitement intégrée ; des pièces de raccordement de surface et couleur semblable à celle des panneaux compensent d'éventuelles imprécisions géométriques,
- les châssis des panneaux sont d'une couleur semblable à celle de la surface des panneaux,
- la pose de panneaux solaires peut être interdite sur des édifices protégés qui présentent une grande importance au titre de la protection des biens culturels, qui sont particulièrement représentatifs pour le lieu, tels que par exemple l'église, ou qui présentent une toiture dont la géométrie est complexe.

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'aspects liées à la conservation du caractère du site le justifient.

Art. 40. Paraboles TV

Les paraboles TV seront installées dans la volumétrie du bâtiment, de préférence sous les avant-toits ou les balcons. De plus, leur couleur s'intégrera au site.

Art. 41. Matériaux et teintes

Les matériaux et teinte des façades et des toitures doivent être soumis au Conseil communal pour autorisation.

Art. 42. Consultation préliminaire

Tous les projets de construction, de transformation, d'aménagement et autres installations peuvent être soumis à une consultation préliminaire auprès du Conseil communal.

Art. 43. Emoluments

La Commune prélève des émoluments conformément au Règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions en vigueur.

Titre V**DISPOSITIONS FINALES**

Art. 44. Abrogation

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, les dispositions antérieures traitées par le présent règlement, le PAZ, et leurs modifications ultérieures sont abrogés.

Les PAD suivants sont également abrogés :

- « La Balance », dernière approbation le 8 novembre 2000
- « Beauséjour sud, 2ème étape », dernière approbation le 3 avril 2001
- « Bellevue – Chassotte », dernière approbation le 12 avril 2006
- « CIG II », dernière approbation le 20 mars 2007
- « La Faye », dernière approbation le 16 février 2011
- « La Verna », dernière approbation le 30 avril 2008

Art. 45. Dispositions pénales

Celui ou celle qui contrevient aux prescriptions du présent règlement est passible de sanctions pénales prévues à l'art. 173 LATeC.

Art. 46. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la DAEC.

Enquête publique

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique avec le plan d'affectation des zones par parution dans la Feuille officielle (FO) n°12 du 20 mars 2015.

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique avec le plan d'affectation des zones par parution dans la Feuille officielle (FO) n°3 du 22 janvier 2016.

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique avec le plan d'affectation des zones par parution dans la Feuille officielle (FO) n°4 du 26 janvier 2018.

Adoption

Adopté par le Conseil communal

Givisiez, le 16 juillet 2018


Le Syndic


La Secrétaire communale

Approbation

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

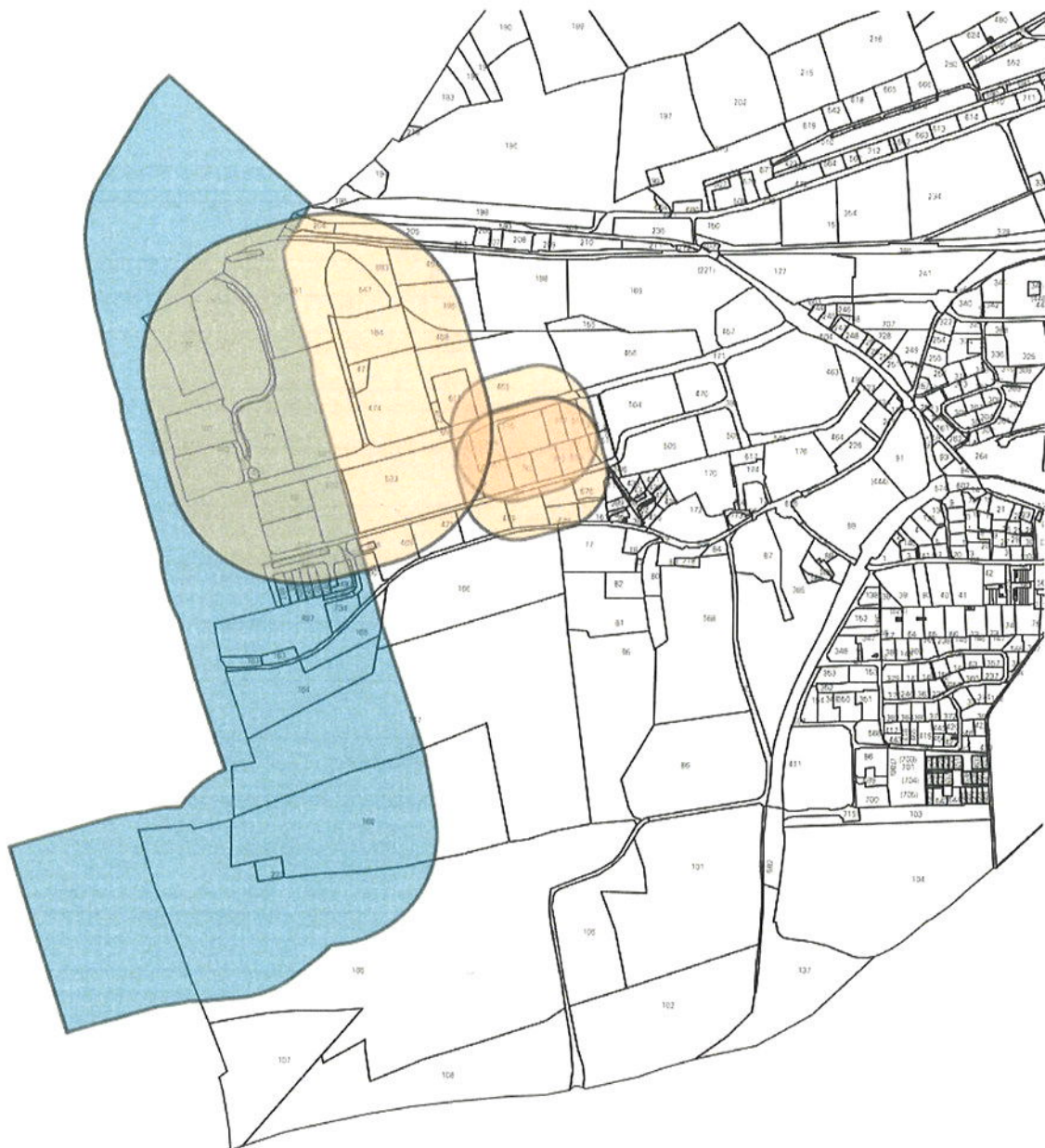
Fribourg, le **22 MARS 2023**

Le Conseiller d'Etat, Directeur





Annexe 1 : Plans des zones de consultation selon l'OPAM



Secteurs à l'intérieur desquels les constructions sont soumises à l'approbation du SEN)

-  Installation gazière (gazoduc)
-  Installation stationnaire

Annexe 2a : Liste des biens culturels et immeubles protégés

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art RF	Inventaire	Recensement	Protection
Affry, Place d'	1	Anc. école primaire, actuelle Maison communale	89	0	C	3
Affry, Place d'	2	Château d'Affry	176	1	A	1
Affry, Place d'	2 Fo	Fontaine du château d'Affry	176	0	B	3
Affry, Place d'	2A	Portail du château d'Affry	616; 176	0	A	3
Affry, Place d'	2B	Portail et pavillon de l'ancien jardin du château d'Affry	176	0	B	3
Affry, Place d'	2B Mo	Portrait de la comtesse Mathilde de Cessole	176	0	A	3
Affry, Place d'	7	Manoir d'Affry	87	1	A	1
Chassotte, Route de la	1	Pensionnat internationale des Demoiselles de la Chassotte	99	2	B	3
Chassotte, Route de la	1 Cr	Croix	99	0	C	3
Chassotte, Route de la	1*	Chapelle du Sacré-Cœur	99	2	B	2
Château d'Affry, Route du	1	Maison de campagne de Jacques Daguet	98	2	B	2
Château d'Affry, Route du	19	Ancienne villa du notaire Jacques Bürgy	39	0	B	2
Château d'Affry, Route du	23	Maison de Jean et Andrée Meuwly, ancien grenier de Hervé St-Gilles	536	0	B	2
Château d'Affry, Route du	25	Ferme d'Affry	88	3	C	3
Château d'Affry, Route du	35	Four et habitation du jardinier	87	0	B	2
Château d'Affry, Route du	35A	Bucher et hangar	87	0	C	3
Colline, Impasse de la	4	Bâtiment du Bureau des autoroutes et des améliorations foncières	276	0	B	3
de-Boccard, Place	0 Ci	Cimetière	173		C	3
de-Boccard, Place	0 Sc	Christ du cimetière	173	0	C	3
de-Boccard, Place	0 T00	Tombe de Marie de Montenach (+1898)	173	0	B	3
de-Boccard, Place	0 T01	Tombe de la famille de Montenach	173	0	B	3
de-Boccard, Place	0 T02	Tombe de la famille de Boccard	173	0	B	3
de-Boccard, Place	0 T03	Tombe de Lucie de Maillardoz (+1897)	173	0	A	3
de-Boccard, Place	0 T04	Tombe d'Adèle d'Affry, dite Marcello (1836-1879)	173	0	A	3
de-Boccard, Place	0 T05	Tombe de Nathalie d'Ottenfels (+1902)	173	0	A	3
de-Boccard, Place	0 T06	Tombe du comte Louis d'Affry (+1841)	173	0	A	3
de-Boccard, Place	0 T07	Tombe de Cécile d'Affry (1839-1911)	173	0	A	3
de-Boccard, Place	0 T08	Stèle de Philippe Béat Louis François de Praroman	173	0	A	3
de-Boccard, Place	0 T09	Stèle funéraire de la famille Bossy	173	0	A	3
de-Boccard, Place	0 T10	Epitaphe de Bavier	173	0	C	3

Place						
de-Boccard, Place	0 T11	Tombe de Montenach	173	0	C	3
de-Boccard, Place	1	Eglise Saint-Laurent	173	1	A	1
de-Boccard, Place	2	Chapelle mortuaire	158	0	C	3
de-Boccard, Place	4	Ferme	170	2	C	3
de-Boccard, Place	10	Manoir de Praroman	172	1	A	1
de-Boccard, Place	12	Four et cave du manoir de Praroman	172	2	A	2
de-Boccard, Place	12 Ru	Serre aux fleurs du manoir de Praroman	172	0	B	2
Epinay, de l'	Route 8	Ancienne ferme de Boccard	226	0	C	3
Epinay, de l'	Route 8C	Four	226	3	B	2
Nazareth, Chemin de	3	Manoir Kämmerling dit le Kämmerlet	267	2	B	2
Nazareth, Chemin de	5	Villa locative Bossy	328	2	B	2
Nazareth, Chemin de	5B	Chapelle Notre-Dame-de-l'Assomption, dite du Kämmerlet	328	2	A	1
Osses, des	Place 0 Sc	Sculpture "Les jacasseuses"	472	0	B	3
Recoulet, Chemin du	0 Fo	Fontaine	577	0	C	3
Saint-Laurent, Chemin	1	Cure	175	2	A	1
Verna, Route de la	0 Cr	Croix	594	0	C	3

Annexe 2b : Liste des meubles protégés comme partie intégrante des immeubles

Eglise Saint-Laurent, Place de Boccard			
Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Réf.
Lampe de sanctuaire		chœur	61648
Autel	maître-autel ; le Sacré-Cœur du Christ en gloire (attique)	chœur	61652
Autel	autel latéral droit	nef, à droite de l'arc triomphal	61653
Autel	autel latéral gauche	nef, à gauche de l'arc triomphal	61654
Sculpture	saint Michel terrassant le démon	autel latéral gauche, niche centrale	61655
Sculpture	saint Sylvestre	autel latéral droit, niche gauche	61656
Sculpture	Pietà	nef, mur nord, niche sous la tribune	61657
Sculpture	sainte Barbe	autel latéral gauche, niche droite	61658
Sculpture	saint Philippe (?)	autel latéral gauche, niche gauche	61659
Sculpture	saint Antoine ermite	autel latéral droit, niche droite	61660
2 bénitiers		façade ouest, de part et d'autre de la porte principale	61661
Peinture	le Martyre de saint Laurent	chœur, au centre du maître-autel	61664
Peinture	le Baptême de l'empereur Constantin par saint Sylvestre pape	chevet, suspendu au mur à droite du maître-autel	61665
Peinture	la Vierge de Douleur	chevet, suspendu au mur à gauche du maître-autel	61666
Peinture	Notre-Dame du Rosaire	attique de l'autel latéral gauche	61667
Peinture	l'Education de la Vierge	attique de l'autel latéral droit	61668
2 verrières		chœur, murs nord (rouge) et sud (bleu)	61669
Verrière	l'Assomption	nef, fenêtre sud-est	61670
Verrière	Vocables des Litanies de la Vierge : siège de la sagesse, miroir de justice et porte du ciel	nef, fenêtre sud-ouest	61671
Verrière	la Pentecôte	nef, fenêtre nord-est	61784
Verrière	le Buisson ardent	nef, fenêtre nord-ouest	61785
Verrière	crâne	narthex, fenêtre sud, percée dans l'ancienne façade	61786
Verrière	encensoir	narthex, fenêtre nord, percée dans l'ancienne façade, au départ de l'escalier de la tribune	61787
9 verrières	Vocables des Litanies de la Vierge	tribune, triplets nord, sud et ouest, derrière l'orgue	61788
Cloche	grande cloche, dédiée à saint Laurent	clocher, beffroi sud	61789
Cloche	petite cloche	clocher, beffroi nord	61790
Peinture	saint Nicolas de Flüe	nef, mur nord, entre la 1 ^{re} et la 2 ^e baie	61793
Peinture	saint Charles Borromée	chœur, mur sud, côté ouest, au-dessus de la porte latérale	61794
Peinture	saint Matthieu avec l'ange	chœur, mur nord, côté ouest	61795
Peinture	saint Marc avec le lion	chœur, mur sud, côté est	61796
Peinture	saint Luc avec le bœuf	chœur, mur nord, côté est	61797
Peinture	l'Adoration des Mages	nef, mur sud, entre la 1 ^{re} et la 2 ^e baie	61798
14 peintures	les stations du Chemin de croix	nef, de part et d'autre	71075
Tribune		nef	71314
Relief	le monogramme du Christ IHS	à la clef de l'arc triomphal	71315
Peinture	le Christ instituant l'Eucharistie	voûte du chœur	71316
23 bancs		nef	72562
Autel de célébration	les monogrammes du Christ et de la Vierge	chœur	72563
12 appliques de consécration		2 au chœur, à la hauteur du maître-autel ; 2 aux pilastres de l'arc triomphal, à côté des autels latéraux ; 8 dans la nef, de part et d'autre	72564
Tabernacle	le Saint-Sacrement (relief de la porte)	chœur, au maître-autel	72565

Relief	cartouche armorié, couronné	entrée ouest, à la clef du linteau en arc bombé	72566
Porte	porte principale, 2 vantaux à 3 panneaux	façade ouest	72567
2 grilles		narthex, baies percées dans l'ancienne façade, sous la tribune, de part et d'autre	72568
Porte	porte latérale, 1 vantail à 2 panneaux	chœur, mur sud, entrée latérale	72569
Porte	porte de la sacristie	chevet, entrée de la sacristie	72570
Armoire de sacristie		sacristie	72580
Chapelle mortuaire, Place de-Boccard 2			
Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Réf.
Verrière		mur ouest	72575
Verrière		mur nord	72576
Epi de faitage	croix	sommet du clocheton	72578
Chapelle Notre-Dame-de-L'Assomption, Chemin de Nazareth 5B			
Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Réf.
Peinture	la Vierge à l'Enfant, adorée par les 17 membres de la famille de Pierre Kämmerling l'Ancien et de son épouse Schinun (?) Philipona (?)	prédelle du retable de l'autel	71076
Retable d'autel		au mur nord	71077
Peinture	l'Assomption	tableau central du retable de l'autel	71078
Verrière	portrait de saint Pierre Canisius	fenêtre nord	71079
Cloche		clocher	71080
Remplage	remplage aveugle fleurdéliné	au-dessous de la table d'autel	72573

Annexe 3 : Voies de communication historiques protégées selon l'inventaire des voies de communication historiques (IVS)

Tracé	N° IVS	Type	Importance	Cat. de protection
Cournillens – Formangueires – Givisiez	FR 1787	avec beaucoup de substance	Locale	1
Givisiez – Belfaux	FR 14.3.1	avec substance	Nationale	2
Route cantonale par Grolley	FR 14.3	sans substance	Nationale	3
Tracé par Chésopelloz	FR 14.7	sans substance	Nationale	3

Annexe 4 : Liste des périmètres archéologiques

No	Nom	Epoque	Commentaire
1	Recoulet	indéterminée	Tuiles signalées en 1964. Aucun constat n'a été fait à l'époque (vestiges non datés).
2	Corberayes La Chassotte Fin de Chandolan	époque romaine	Vestiges d'un établissement romain (bains ?) découverts en 1987. Ce périmètre renferme également des vestiges romains épars (essentiellement fragments de tuiles) mis au jour lors de la construction d'habitations dans le secteur de la Fin de Chandolan.
3	Es Bons Paquiers	âge du Bronze, époque romaine	Plusieurs fragments de céramique de l'âge du Bronze ainsi qu'un fragment de tuile romaine ont été mis au jour lors de travaux effectués dans la zone industrielle.
4	Les Avudrans	indéterminée	Vestiges d'habitats pré- et/ou protohistoriques possibles, mais pas attestés.
5	Eglise	Moyen-Age, époque moderne	Une église est mentionnée à Givisiez au 13 ^{ème} siècle. Il est probable que l'église actuelle repose sur les vestiges de constructions plus anciennes.
6	Gerbélin	époque moderne	Galerie de captage d'eau creusée dans la molasse et signalée en 1970.
7	Château d'Affry	Moyen-Age, époque moderne	Château d'Affry et environs.
8	Manoir	Moyen-Age, époque moderne	Vestiges de constructions anciennes possibles à l'emplacement du Manoir.
9	Route de l'Epinay	indéterminée	Niveau de pierres (?) relevé en 1981 dans le profil de l'excavation pratiquée pour la construction des courts de tennis.

Annexe 5 : Prescriptions spéciales pour les immeubles protégés**Catégorie 3****Volume**

- a) Les annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées ni changer de destination. En cas de transformation du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.
- b) Les bâtiments peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
 - L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
 - Le nombre de niveaux de l'agrandissement est limité à un. En cas de terrain en pente, ce nombre peut être porté à deux au maximum, en aval du fonds.
 - L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.

Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Il ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

Façades

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

- a) Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes :
 - Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
 - Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
 - La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
- b) Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.
- c) Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :
 - Les enduits, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
 - Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le SBC sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.
 - Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du SBC.

Toiture

- L'aménagement dans les combles de surfaces utilisables (au sens de l'art. 55 RELATeC) n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.
- La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée.

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

- a) Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect des prescriptions de l'al. 2 – Toiture.
- b) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
 - la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 cm ;
 - le type de lucarnes est uniforme par pan de toit ;
 - l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum ;
 - les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/12 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le $\frac{1}{4}$ de la longueur de la façade correspondante.
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

Structure

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

Configuration du plan

En relation avec la conservation de la structure de la construction et comme condition de cette conservation, l'organisation de base du plan est respectée. Les réaménagements tiennent compte de la structure de la construction.

Matériaux

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

Ajouts gênants

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

Catégorie 2

En plus des prescriptions de la catégorie 3, les prescriptions ci-dessous s'appliquent :

Eléments de décors extérieurs

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

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

Aménagements intérieurs

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

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

Catégorie 1

En plus des prescriptions des catégories 3 et 2, les prescriptions ci-dessous s'appliquent :

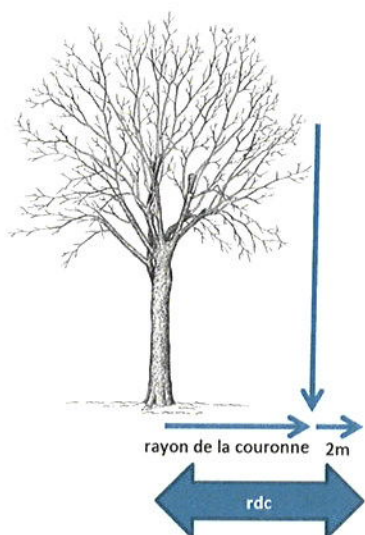
Revêtements et décors intérieurs

Les revêtements et décors des parois, plafonds et sols, les armoires murales, portes, fourneaux et cheminées présentant un intérêt au titre de l'histoire de l'artisanat et de l'art sont conservés.

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

Annexe 6 : Distance 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



$rdc = \text{rayon de la couronne de l'arbre} + 2 \text{ m}$

$zb = \text{zone à bâtir} ; za = \text{zone agricole}$

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.

Annexe 7 : Résumé des dispositions par zone

Zone	Affectation	Ordre	Utilisation du sol	Occupation du sol	Masse	Hauteur		DS	Prescriptions spéciales
			IBUS	IOS	m ³ /m ²	h	hf		
Zone de village	Habitations, équipements publics, Service et activités moyennement gênantes activités agricoles	Non contigu	0.80	0.25	---	12.00	10.00	III	Demande préalable et critères d'intégration au site Secteur A: hf non applicable, alt. max. 655 m, constr. hors PAD autorisées Secteur B: constr. souterraine autorisées hors PAD
Zone de centre	Habitations, services et activités moyennement gênantes	Non contigu	1.40	0.60	---	17.00	15.00	III	Secteur A: IBUS 2.00 Secteur B: IBUS 1.80 Secteur C: IBUS 1.60
Zone mixte	Activités min 30 % SP	Non contigu	1.40	0.60	---	17.00	---	III	Zone à développer par PAD. Secteur A: modif. hors PAD autorisées Secteur B: PAD non obligatoire
Zone résidentielle de haute densité	Habitations collectives Service et activités moyennement gênantes	Non contigu	1.40	0.40	---	15.00	13.00	II	
Zone résidentielle de moyenne densité	Habitations collectives Service et activités moyennement gênantes	Non contigu	1.00	0.40	---	12.00	10.00	II	
Zone résidentielle de faible densité	Habitations individuelles et individuelles Activités de service moyennement gênantes	Non contigu	0.60 0.80 groupé	0.40	---	9.00	7.00	II	Secteur spécifique: hf non applicable
Zone d'activités	Activités industrielles, artisanales, de services Activités commerciales si liées aux activités industrielles	Non contigu	---	0.65	13.00	21.00	---	III/IV	Secteur A: IM 6 / h 12.00 Secteur B: IM 9 / h 15.00 Secteur C: PAD non obligatoire pour extensions activités
Zone administrative	Activités de services et administratives	Non contigu	1.40	0.40	---	20.00	---	III	
Zone commerciale	Activités commerciales et services compatibles	Non contigu	1.20	0.60	---	12.00	---	III	
Zone d'intérêt général	Bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique	Non contigu	1.40	0.60	---	12.00	---	III	Sect. V: IBUS 0.40 / IOS 0.20
Zone libre	Installations de loisirs et de détente	---	---	---	---	---	---	---	
Zone jardins familiaux	Jardins familiaux	---	---	---	---	---	---	---	Règlement spécifique
Zone agricole	Activités agricoles, ferme	---	---	---	---	---	---	---	Intégration des constructions et installations au site
Zone forestière	Forêts	---	---	---	---	---	---	---	Selon législation fédérale

Majorations d'indice possibles

bonus énergétique	10 % (art. 80 ReLATeC)
bonus stationnement	25 %, si 85 % des places en sous-sol ou à l'intérieur du volume fermé du bâtiment. Pour toutes zones sauf zone résidentielle de faible densité.

Distances

Distance à la limite	art. 132 LATeC
Distance réduite	art. 82 ReLATeC
Distance augmentée	art. 83 ReLATeC

Annexe 8 : Abréviations utilisées dans ce document

al.	Alinéa
art.	Article
DAEC	Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions
DS	Degré de sensibilité au bruit
IBUS	Indice brut d'utilisation du sol
IOS	Indice d'occupation du sol
LATeC	Loi sur l'aménagement et les constructions, 2 décembre 2008
LPBC	Loi sur la protection des biens culturels
LCEaux	Loi sur les eaux
LEn	Loi sur l'énergie
LPNat	Loi sur la protection de la nature et du paysage
LR	Loi sur les routes
LSites	Loi sur les sites contaminés
MD	Mobilités douces
OEaux	Ordonnance sur la protection des eaux
OFEN	Office fédéral de l'environnement
OLEI	Ordonnance sur les lignes électriques
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit
OSites	Ordonnance sur les sites contaminés
PAD	Plan d'aménagement de détail
PAZ	Plan d'affectation des zones
ReLATeC	Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire, 1 décembre 2009
RELR	Règlement d'exécution de la loi sur les routes
REn	Règlement d'exécution de la loi sur l'énergie
RCEaux	Règlement sur les eaux
RCU	Règlement communal d'urbanisme
SAEF	Service archéologique cantonal
SBC	Service des biens culturels
SEn	Service de l'environnement
SIA	Société suisse des ingénieurs et architectes
SP	Surface de plancher
PCEn	Plan communal des énergies

