



**COMMUNE DE BELMONT-
BROYE**
SECTEUR LECHELLES

**REVISION DU PLAN D'AMENAGEMENT
LOCAL**

Règlement **C**ommunal d'**U**rbanisme

Février 2022

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE: DISPOSITIONS GENERALES	4
ART. 1. BUT	4
ART. 2. BASES LÉGALES	4
ART. 3. CHAMP D'APPLICATION	4
ART. 4. DÉROGATIONS	4
DEUXIEME PARTIE: PRESCRIPTIONS DES ZONES	5
TITRE PREMIER: PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES	5
ART. 5. PLAN D'AMÉNAGEMENT DE DÉTAIL (PAD) OBLIGATOIRE	5
ART. 6. SECTEURS À PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES	5
ART. 7. BÂTIMENTS EXISTANTS NON SOUMIS À L'INDICE BRUT D'UTILISATION DU SOL	5
ART. 8. IMMEUBLES PROTÉGÉS	5
ART. 9. PÉRIMÈTRES ARCHÉOLOGIQUES	6
ART. 10. OBJETS IVS	7
ART. 11. INSTALLATIONS SOLAIRES	7
ART. 12. MESURES DE PROTECTION ET D'AMÉNAGEMENT DU SITE PAYSAGER	8
ART. 13. ESPACE RÉSERVÉ AUX COURS D'EAU ET AUX RIVES DE LAC	8
ART. 14. DISTANCES AUX ROUTES, À LA FORÊT, AUX HAIES NATURELLES, AUX RANGÉES D'ARBRES	9
ART. 15. SECTEURS DE DANGERS NATURELS	9
ART. 16. EAUX SOUTERRAINES	11
ART. 17. SITES POLLUÉS	11
ART. 18. CHAUFFAGE À DISTANCE (CAD)	11
TITRE SECOND : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES	13
ART. 19. ZONE DE CENTRE VILLAGE I (ZCV I)	13
ART. 20. ZONE DE CENTRE VILLAGE II (ZCV II)	15
ART. 21. ZONE RÉSIDENTIELLE À MOYENNE DENSITÉ (ZRMD)	16
ART. 22. ZONE RÉSIDENTIELLE À FAIBLE DENSITÉ (ZRFD)	17
ART. 23. ZONE MIXTE (ZM)	18
ART. 24. ZONE D'ACTIVITÉS I (ZACT I)	20
ART. 25. ZONE D'ACTIVITÉS I (ZACT II)	21
ART. 26. ZONE D'ACTIVITÉS ÉQUESTRES I « MALFORIN » (ZAE I)	23
ART. 27. ZONE D'ACTIVITÉS ÉQUESTRES II « TROIS-SAPINS » (ZAE II)	24
ART. 28. ZONES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL (ZIG) 1, 2	25
ART. 29. ZONE LIBRE (ZL)	25
ART. 30. ZONE DE PROTECTION DES COURS D'EAU (ZPCE)	25
ART. 31. ZONE AGRICOLE (ZA)	26
ART. 32. PÉRIMÈTRE D'HABITAT À MAINTENIR (PHM)	26

ART. 33. PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DE LA NATURE (PPN)	28
ART. 34. AIRE FORESTIÈRE (AF)	29
<u>TROISIEME PARTIE: PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS</u>	30
ART. 35. INSTALLATIONS DE TÉLÉCOMMUNICATION	30
ART. 36. DÉPÔTS DE MATÉRIAUX	30
ART. 37. GARANTIE	30
ART. 38. STATIONNEMENT DES VÉHICULES	30
ART. 39. ARBORISATION	31
ART. 40. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	31
ART. 41. MATÉRIAUX, COULEURS	32
ART. 42. POSE DE GABARITS	32
ART. 43. RÈGLEMENT COMMUNAL SUR LES ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS	32
<u>QUATRIEME PARTIE: DISPOSITIONS PÉNALES</u>	33
ART. 44. SANCTIONS PÉNALES	33
<u>CINQUIEME PARTIE: DISPOSITIONS FINALES</u>	33
ART. 45. ABROGATION	33
ART. 46. ENTRÉE EN VIGUEUR	33

PREMIERE PARTIE: DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1. But

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

Art. 2. Bases légales

Le cadre légal de ce règlement est constitué de la Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT), l'Ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT), la Loi cantonale du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le Règlement cantonal d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC), ainsi que de toutes les autres dispositions légales fédérales et cantonales applicables en la matière.

Art. 3. Champ d'application

Les prescriptions de ce règlement sont applicables, sur tout le territoire du secteur de Léchelles, aux objets soumis à l'obligation de permis selon l'art. 135 LATeC.

Art. 4. Dérogations

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions fixées aux art. 147 ss LATeC. La procédure prévue aux art.101 ss ReLATeC est réservée.

DEUXIEME PARTIE: PRESCRIPTIONS DES ZONES

Titre premier: prescriptions générales

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

- ¹ Le plan d'affectation des zones (PAZ) désigne les secteurs régis par des plans d'aménagement de détail approuvés, dont les règles complètent, cas échéant remplacent, celles du présent RCU.
- ² Le plan d'affectation des zones délimite les secteurs de la zone à bâtir pour lesquels des PAD doivent obligatoirement être établis, compte tenu de caractéristiques particulières telles que la protection du site naturel ou construit, l'état du parcellaire, les difficultés d'équipement de détail ou pour des motifs d'intérêt général. Leurs objectifs et leurs contenus sont décrits dans la réglementation spéciale des zones.

Art. 6. Secteurs à prescriptions particulières

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

Art. 7. Bâtiments existants non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol

Lors de transformation, dans le volume originel, des bâtiments spécialement désignés dans le PAZ, l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) n'est pas applicable. Ces bâtiments sont situés sur des parcelles dont la surface ne permet pas le respect de l'IBUS fixé pour la zone (art. 80 al. 4 ReLATeC).

Art. 8. Immeubles protégés

- ¹ Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'art. 3 de la Loi cantonale du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC), sont protégés. Ils sont indiqués au PAZ. Le règlement contient, en annexe 1 du RCU, la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.
- ² Selon l'art. 22 LPBC, la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, le cas échéant, aux abords et au site. Les structures et éléments extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon trois catégories.

Catégorie 3 : La protection s'étend :

- a) à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture) ;

- b) à la structure porteuse intérieure de la construction ;
- c) à l'organisation générale des espaces intérieurs.

Catégorie 2 : La protection s'étend en plus :

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

Catégorie 1 : La protection s'étend en plus :

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

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

⁴ La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières. Celles-ci sont jointes au présent règlement (annexe du RCU).

⁵ Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable, selon les dispositions de l'art. 88 ReLATeC.

⁶ Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.

⁷ Sur la base des résultats de la documentation et des sondages réalisés par le Service des biens culturels, la catégorie de protection de l'immeuble peut être modifiée. La procédure fixée à l'art. 75 LATeC s'applique.

Art. 9. Périmètres archéologiques

¹ Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques reportés sur le plan d'affectation des zones, le requérant prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF).

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

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

Art. 10. Objets IVS

- ¹ Les tronçons protégés par l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont mentionnés au PAZ.
- ² L'étendue des mesures de protection est définie en fonction des catégories de protection :

Catégorie 2 : la protection s'étend :

- a) au tracé ;
- b) aux composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et haies.

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

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

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

Art. 11. Installations solaires

- ¹ La pose d'installations solaires photovoltaïques est autorisée sous réserve de la législation fédérale et de la directive cantonale concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques d'octobre 2015.
- ² Dans la zone de centre, elle doit aussi répondre aux prescriptions particulières suivantes :
 - a) pour les nouvelles constructions, 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 surface et couleur semblables à celles des panneaux compensent d'éventuelles imprécisions géométriques ;
 - b) les panneaux seront unis et noirs. Le choix se portera sur des panneaux mats de manière à limiter au maximum les reflets ;
 - c) les châssis des panneaux seront d'une couleur semblable à celle de la surface des panneaux.
- ³ Des dérogations aux prescriptions ci-dessus ne sont admises que si des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'installation ou des raisons d'aspect liées à la conservation du caractère du site le justifient. Il en est de même pour des installations utilisant des technologies permettant de limiter l'impact visuel des installations, notamment les tuiles photovoltaïques ou les parois solaires.
- ⁴ Les prescriptions qui précèdent s'appliquent également aux bâtiments protégés.

Art. 12. Mesures de protection et d'aménagement du site paysager

- ¹ En zone à bâtir, les boisements hors-forêt, y compris les vergers à hautes tiges traditionnels figurant au PAZ sont protégés (cf. Annexe 4 du RCU).
- ² Hors zone à bâtir, tous les boisements hors-forêt (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, bosquets et cordons boisés) qui sont adaptés aux conditions locales et qui revêtent un intérêt écologique ou paysager sont protégés par la Loi cantonale du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).
- ³ Conformément à l'art. 22 LPNat, la suppression de boisements hors-forêt protégés nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation, qui doit inclure une mesure de compensation, est à adresser à la commune.

Art. 13. Espace réservé aux cours d'eau et aux rives de lac

- ¹ L'espace réservé aux cours d'eau, défini par l'Etat conformément aux bases légales fédérales (art. 36a de la Loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux [LEaux] et art. 41a et b de l'Ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux [OEaux]) et cantonales (art. 25 de la Loi cantonale du 18 décembre 2009 [LCEaux] et art. 56 du Règlement cantonal du 21 juin 2011 sur les eaux [RCEaux]), figure dans le PAZ.
- ² À défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux cours d'eau est fixé à 20 m à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 m est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage.
- ³ L'utilisation et l'exploitation de l'espace réservé aux eaux doivent être conformes aux prescriptions définies dans les bases légales fédérales (art. 41c OEaux) et cantonales (art. 25 LCEaux et art. 56 RCEaux).
- ⁴ La distance d'une construction à la limite de l'espace réservé aux cours d'eau est de 4 m au minimum. Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, emprises d'une route de desserte, etc. sont admissibles entre l'espace réservé aux eaux et la distance de construction, à condition que la circulation puisse s'y effectuer librement, notamment en cas d'intervention dans le cours d'eau.
- ⁵ Dans la zone à bâtir, les constructions et installations érigées légalement dans l'espace réservé aux cours d'eau sont soumises au régime de garantie de la situation acquise prévue par les art. 69 ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales du droit fédéral sont applicables (zone agricole selon les art. 16 ss et 24 ss LAT et 34 ss OAT). Les dispositions de l'art. 41c OEaux sont également applicables.

Art. 14. Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres

- ¹ Conformément à la Loi cantonale du 15 décembre 1967 sur les routes (LR), les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction. En l'absence d'un plan de limites de construction, les distances aux routes cantonales et communales sont fixées conformément à l'art. 116 LR.
- ² Dans le cadre d'un PAD, les distances aux routes peuvent être fixées de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.
- ³ La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est fixée à 20 m, si le PAZ ou un PAD ne fixe pas de distances inférieures conformément à la Loi cantonale du 2 mars 1999 sur les forêts et la protection contre les catastrophes naturelles (LFCN).
- ⁴ La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt protégé est définie par le tableau mentionné en annexe 4 du RCU. Conformément à l'art. 22 LPNat, la construction à une distance inférieure à celle autorisée nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation est à adresser à la commune.

Art. 15. Secteurs de dangers naturels

- ¹ Le PAZ mentionne les secteurs qui sont exposés aux instabilités de terrain et aux crues. Les dispositions propres à chaque secteur de danger sont énumérées de façon exhaustive dans le Plan directeur Cantonal, en fonction de chaque processus dangereux et en référence aux cartes de dangers thématiques. Ces prescriptions sont applicables dans tous les cas et reprises de façon synthétique dans le présent règlement.

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

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

Tous les projets de construction localisés dans une zone dangereuse :

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC ;
- peuvent être l'objet d'études et de mesures complémentaires.

A. Secteur de danger résiduel

Le secteur de danger résiduel désigne les dangers faibles subsistant après la réalisation de mesures passives ou actives, ainsi que les dangers avec très faible probabilité d'occurrence et forte intensité. Une attention particulière doit être apportée à l'implantation d'objets sensibles; le cas échéant, des mesures spéciales de protection

ou des plans d'urgence pourront s'avérer nécessaires et seront déterminés de cas en cas par les services compétents.

B. Secteur de danger faible

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

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

C. Secteur de danger moyen

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

- a) des mesures de construction et de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens doivent être prises;
- b) une étude complémentaire est établie par le requérant et jointe au dossier de demande de permis de construire; elle précise la nature du danger et arrêtera les mesures à mettre en œuvre. Les services compétents peuvent, dans le cadre de la demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

D. Secteur de danger élevé

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

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

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

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

- d) certaines constructions de peu d'importance au sens de l'art. 85 ReLATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

E. Secteur indicatif de danger

Le secteur indicatif de danger atteste la présence d'un danger, sans que son degré (intensité, probabilité) n'ait été évalué. Avant toute construction, le degré de danger devra être déterminé par la réalisation d'une étude appropriée. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées.

Art. 16. Eaux souterraines

- ¹ Pour toute construction, des mesures de rétention ou d'infiltration doivent être examinées de façon à limiter au maximum le débit (rétention sur toitures, réutilisation des eaux pour WC, buanderie et arrosage, etc.). Des mesures concrètes sont définies lors de la demande de permis de construire.
- ² Les places sont effectuées de façon à permettre l'infiltration des eaux non polluées. L'utilisation de matériaux poreux pour les surfaces de circulations et de pavés gazon pour les places de parc est fortement recommandée.
- ³ Des zones de rétention peuvent compenser l'insuffisance d'infiltration. Les dispositions relatives à l'infiltration ou à la rétention des eaux non polluées font l'objet d'une étude particulière. Un rapport détaillé est joint au dossier de demande de permis de construire.

Art. 17. Sites pollués

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

Art. 18. Chauffage à distance (CAD)

- ¹ Le PAZ délimite un périmètre de raccordement obligatoire au réseau de chauffage à distance (CAD). Le réseau CAD est alimenté au minimum à 80% par des énergies renouvelables et des rejets de chaleur, y compris la chaleur produite par des couplages chaleur-force alimentés en énergie renouvelable.
- ² Toute nouvelle construction située dans le périmètre de raccordement a l'obligation de se raccorder au CAD, dans les limites de la capacité de la centrale et du degré d'extension du réseau. Il en est de même pour les agrandissements supérieurs à 20% de la surface brute de plancher (SBP, au sens de la norme SIA 416).

- ³ Lors de tout renouvellement d'installation de production de chaleur d'un bâtiment existant situé dans le périmètre de raccordement, les propriétaires ont l'obligation de se raccorder aux installations existantes du CAD.
- ⁴ Les bâtiments dont les besoins en chauffage et en eau chaude sanitaire sont couverts au minimum à 75 % par des énergies renouvelables n'y sont pas soumis (art. 9 al. 3 de la Loi cantonale du 9 juin 2000 sur l'énergie [Loi sur l'énergie]).
- ⁵ Les pompes à chaleur doivent être alimentées par de l'électricité produite par des panneaux solaires photovoltaïques posés en toiture représentant au minimum le 60% du bilan annuel pour être considérées comme énergie renouvelable.
- ⁶ Le raccordement est obligatoire pour autant que les coûts de raccordement ainsi que les coûts de l'énergie soient économiquement supportables, au sens de l'art. 3 de la Loi sur l'énergie.
- ⁷ Toute demande de dérogation est soumise à l'Autorité communale.
- ⁸ La demande de dérogation comprend un calcul comparatif entre le coût de la chaleur provenant du réseau de CAD et celui d'un autre type d'énergie.
- ⁹ Les dispositions de la Loi sur l'énergie sont réservées.

TITRE SECOND : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES

Art. 19. Zone de centre village I (ZCV I)

1. Destination

Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces, aux services, à l'artisanat et aux activités agricoles si elles sont compatibles avec le caractère de la zone. Des bâtiments, des installations et des espaces d'utilité publique peuvent également y être admis. Les activités artisanales, commerciales ou agricoles ne doivent pas provoquer de nuisances excessives.

2. Ordre de construction : non contigu

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

ZCVI A : 1.10

ZCVI B : 0.70

4. Indice d'occupation du sol (IOS) : 0.50

5. Indice de surface verte (Iver) : 0.20

6. Distance à la limite (DL) : $h/2$, minimum 4.00 m

7. Hauteur totale (h) pour toits à pans particuliers : 12.00m, sous réserve des prescriptions particulières

8. Hauteur totale (h) pour toits plats : 9.00 m

9. Hauteur de la façade à la gouttière (hf) : 9.00 m, sous réserve des prescriptions particulières

10. Degré de sensibilité au bruit (DS) : III

11. Prescriptions particulières

A) Liées à l'ensemble de la zone

¹ Toute nouvelle construction, reconstruction ou transformation de bâtiment doit tenir compte des caractéristiques du site bâti ou naturel. Les toitures seront à 2 pans réguliers. Elles respecteront la pente des toitures des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

² Les toits plats sont admis pour les constructions ne comportant que des surfaces utiles secondaires et pour autant que la plus grande dimension en plan ne dépasse pas 8.00 m, que la surface soit inférieure à 40 m² et que la hauteur totale ne dépasse pas 3.50 m.

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

⁴ Toute demande de permis de construire selon la procédure ordinaire (article 84 ReLATEC) est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATEC et 88 ReLATEC. Le

dossier comportera des profils des bâtiments voisins caractéristiques pour le site, avec les indications des altitudes des faîtes.

- ⁵ Les nouvelles habitations individuelles comporteront au minimum deux logements. Des surfaces destinées à de l'artisanat ou à des activités de services peuvent remplacer le deuxième logement, pour autant que la surface brute de plancher soit au minimum de 50 m².
- ⁶ Les constructions du type « chalet de montagne, chalet canadien ou dôme » sont interdites dans la zone.

B) Sectorielles : mentionnées au plan d'affectation des zones

^{PPS1} Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du règlement s'appliquent pour l'ensemble du secteur mentionné au plan d'affectation des zones.

Art. 20. Zone de centre village II (ZCV II)

1. Destination

Cette zone est réservée à l'habitation et aux équipements socioculturels.

- | | | |
|---|---|---|
| 2. Ordre de construction | : | non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : | 1.30 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : | 0.50 |
| 5. Indice de surface verte (Iver) | : | 0.30 |
| 6. Distance à la limite (DL) | : | $h/2$, minimum 4.00 m |
| 7. Hauteur totale (h) | : | 12.00 m, sous réserve des prescriptions particulières |
| 8. Hauteur de la façade à la gouttière (hf) | : | 9.50 m |
| 9. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : | II |

10. Prescriptions particulières

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

² L'implantation des constructions respectera l'orientation générale est-ouest (parallèle à la route de Fribourg)

Art. 21. Zone résidentielle à moyenne densité (ZRMD)

1. Destination

- ¹ Cette zone est réservée aux habitations collectives (art. 57 RELATeC), aux habitations individuelles groupées (art. 56 RELATeC), aux habitations individuelles (art. 55 RELATeC).
- ² Des activités de services peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone et pour autant qu'elles ne modifient pas l'affectation prépondérante de celle-ci.
- ³ Cette zone est à urbaniser par plan d'aménagement de détail (PAD), au sens des articles 62 et suivants LATeC.

- | | | |
|--|---|------------------------|
| 2. Ordre de construction | : | non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : | 1.30 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : | 0.40 |
| 5. Indice de surface verte (Iver) | : | 0.30 |
| 6. Distance à la limite (DL) | : | $h/2$, minimum 4.00 m |
| 7. Hauteur totale (h) pour toits à pans | : | 11.00 m |
| 8. Hauteur totale (h) pour toits plats | : | 10.00 m |
| 9. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : | II |

10. Prescriptions particulières

A) Liées à l'ensemble de la zone

- ¹ Les activités admises dans la zone ne doivent pas générer plus de 20 mouvements de véhicules automobiles par jour et par unité de logement.
- ² La hauteur de la façade à la gouttière (h_f) pourra être augmentée de 1.00 m si la pente moyenne du terrain de référence est supérieure à 10%.

B) Sectorielles : mentionnées au plan d'affectation des zones

SPP1 Les toits plats sont interdits.

Les toits plats sont admis uniquement pour toute annexe et petite construction ne comportant que des surfaces utiles secondaires de peu d'importance, au sens de l'art. 85 let. J RELATeC.

Art. 22. Zone résidentielle à faible densité (ZRFD)

1. Destination

Voir décision d'approbation de la DIME du

11 DEC. 2024

p. 6

- ¹ Cette zone est réservée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées. ~~Des habitations collectives de maximum quatre appartements sont autorisées.~~
- ² Des activités de services peuvent être admises, à l'intérieur des bâtiments, dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone et pour autant qu'elles ne modifient pas l'affectation prépondérante de celle-ci.

2. Ordre de construction : non contigu

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

ZRFD A : 0.60
: 0.80 pour les habitations individuelles groupées

ZRFD B : 0.60

4. Indice d'occupation du sol (IOS) : 0.40

5. Indice de surface verte (I_{ver}) : 0.30

6. Distance à la limite (DL) : h/2, minimum 4.00 m

7. Hauteur totale (h) pour les toits à pans : 8.50 m

8. Hauteur totale (h) pour les toits plats : 7.00 m

9. Hauteur de la façade à la gouttière (h_f) : 6.50 m

10. Degré de sensibilité au bruit (DS) : II

11. Prescriptions particulières

A) Liées à l'ensemble de la zone

¹ La hauteur de la façade à la gouttière (h_f) pourra être augmentée de 1.00 m si la pente du terrain naturel est supérieure à 10 %.

² Les constructions du type « chalet de montagne, chalet canadien ou dôme » sont interdites dans la zone.

³ Les activités admises dans la zone ne doivent pas générer plus de 20 mouvements de véhicules automobiles par jour et par unité de logement.

B) Sectorielles : mentionnées au plan d'affectation des zones

^{SPP1} Les toits plats sont interdits.

Les toits plats sont admis uniquement pour toute annexe et petite construction ne comportant que des surfaces utiles secondaires de peu d'importance, au sens de l'art. 85 let. J ReLATeC.

Art. 23. Zone mixte (ZM)

1. Destination

- ¹ Cette zone est réservée aux activités artisanales, commerciales et de services ainsi qu'à l'habitation.
- ² Les surfaces destinées aux activités représenteront au minimum le 15 % de la surface de terrain déterminante (STd) de l'ensemble de la zone.
- ³ Cette zone est à urbaniser par plan d'aménagement de détail (PAD).

- | | | |
|--|---|---------------------|
| 2. Ordre de construction | : | non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : | 1.30 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : | 0.40 |
| 5. Indice de surface verte (I _{ver}) | : | 0.30 |
| 6. Distance à la limite (DL) | : | h/2, minimum 4.00 m |
| 7. Hauteur totale (h) pour toits à pans | : | 11.00 m |
| 8. Hauteur totale (h) pour toits plats | : | 10.00 m |
| 9. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : | III |

10. PAD obligatoire

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

- ¹ Le PAD « Derrière le château II » répondra aux objectifs suivants :

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

11 DEC. 2024

PF

- Assurer la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle par des typologies variées de logement. L'emprise de l'habitat individuel ne dépassera pas le 50% de la surface du terrain constructible,
- Limiter le nombre maximum d'appartements par immeuble et promouvoir la modularité des types d'appartements afin de répondre à l'évolution des usages. Une partie des appartements sera adaptée aux personnes âgées ou à mobilité réduite,
- Gérer les interfaces paysagères avec la zone agricole et les secteurs construits voisins,
- Favoriser la mobilité douce (liaisons piétonnes en site propre, couverts pour deux roues, etc.) et garantir une bonne perméabilité des liaisons,
- Limiter les impacts de la voiture. Création de parkings souterrains, partiellement souterrains ou intégrés dans le volume des bâtiments principaux couvrant au minimum le 40% des besoins en places de parc générés à l'intérieur du périmètre du PAD. Planification de places de parc pour voitures utilisées en auto partage,

- Garantir une harmonie architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur (traitement des volumes, couleurs, matériaux, plantations), et intégrer les constructions au site construit et paysager,
- Promouvoir des mesures en faveur de la biodiversité,
- Proposer des règles qui permettent de développer un quartier durable (efficacité énergétique des bâtiments, emploi des énergies renouvelables, choix des matériaux, gestion de l'eau, toitures végétalisées),
- Planifier le raccordement au réseau de chauffage à distance,
- Privilégier l'emplacement des activités dans la partie Sud du périmètre du PAD.

Art. 24. Zone d'activités I (ZACT I)

1. Destination

¹ Cette zone est destinée aux activités artisanales et de services ainsi qu'aux dépôts et entrepôts en lien avec les activités.

² Seul un logement de gardiennage nécessaire à l'exploitation y est autorisé s à l'intérieur du volume bâti, pour autant que sa nécessité soit démontrée.

- | | | |
|--|---|----------------------------------|
| 2. Ordre de construction | : | non contigu |
| 3. Indice de masse (IM) | : | 5 m ³ /m ² |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : | 0.50 |
| 5. Indice de surface verte (I _{ver}) | : | 0.15 |
| 6. Distance à la limite (DL) | : | h/2, minimum 4.00 m |
| 7. Hauteur totale (h) | : | 10.00 m |
| 8. Hauteur de la façade à la gouttière (h _f) | : | 8.50 m |
| 9. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : | III |

10. Prescriptions particulières

A) Liées à l'ensemble de la zone

La construction de sous-sol est interdite.

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

11 DEC. 2024

p.3

Art. 25. Zone d'activités I (ZACT II)

1. Destination

- ¹ Cette zone est destinée aux activités en lien avec le tri, la récupération, la transformation et le stockage des déchets.
- ² Ce type de zone correspond à des installations et équipements particuliers, de grande envergure et dont le rayonnement dépasse le cadre local.
- ³ Le plan d'affectation définit les secteurs d'aménagements qui ont les caractéristiques suivantes :
- ⁴ Le secteur A est destinés aux deux logements existants, au gardiennage, à l'habitation et aux activités de services liées aux activités principales de la zone. Ces bâtiments seront raccordés au réseau communal d'épuration.
- ⁵ Le secteur B est destiné aux activités en lien avec le tri, la récupération, la transformation, le traitement et le stockage des déchets. Il est également destiné aux activités liées au bois énergie et au compostage

- | | | |
|--|---|--------------------------------------|
| 2. Ordre de construction | : | non configu |
| 3. Indice de masse (IM) | : | 8 m³/m² |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : | 0.50 |
| 5. Indice de surface verte (Iver) | : | 0.10 |
| 6. Distance à la limite (DL) | : | h/2, minimum 5.00 m |
| 7. Hauteur totale (h) | : | 20.00 m |
| 8. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : | Secteur A : III |
| | : | Secteur B : IV |

9. Prescriptions particulières

- ¹ Des constructions hors gabarits peuvent être tolérées si le propriétaire peut établir que les besoins particuliers de l'industrie ou le déroulement fonctionnel de la fabrication l'exigent. La procédure de dérogation selon l'article 55 LATeC est réservée.
- ² Compte tenu des mouvements de terres importants qui ont été réalisés pour la mise en place de la zone de stockage, la hauteur maximale sera calculée à partir de profils théoriques de terrain qui seront réalisés en tenant compte des éléments existants suivants:
 - Profil altimétrique du terrain sur le talus situé parallèlement à la voie CFF,
 - Profil altimétrique du chemin public de dévestiture et de la route communale,
 - Profil altimétrique de la limite de la forêt située à l'est.
- ³ Une attention toute particulière sera portée, en bordure des voies publiques, pour atténuer les impacts visuels des dépôts.
- ⁴ Sur l'ensemble de la zone, la demande préalable auprès du Conseil communal est requise (art. 137 LATeC). L'article 88 ReLATeC fixe le déroulement du traitement de la demande.

- ~~Les objets soumis à l'obligation d'un permis de construire selon la procédure simplifiée (art. 85 RELATEC) ne devront pas faire l'objet d'une demande préalable auprès du Conseil communal.~~
- ~~⁵ Les constructions respecteront les dispositions des ordonnances sur la protection contre le bruit (OPB) et contre le rayonnement non ionisant (ORNI).~~
- ~~⁶ Les plantations en limite des voies ferrées respecteront les instructions fixées par les CFF (instruction I-AM 14/01).~~
- ~~⁷ Une clôture sera érigée sur la totalité du périmètre, afin d'éviter toute utilisation abusive (dépôt d'ordures, motocross, caravanes, etc.).~~
- ~~⁸ La zone sera automatiquement déclassée en zone agricole ou en aire forestière si, dans un délai de 5 ans qui suit l'entrée en force de la décision d'approbation de la révision du PAL, les travaux de gros œuvre et les équipements de la zone n'étaient pas réalisés.~~
- ~~⁹ La surface consacrée à la réalisation d'un bassin de rétention-biotope à l'intérieur de la zone sera comptabilisée dans l'indice de surface verte (Iver).~~

Art. 26. Zone d'activités équestres I « Malforin » (ZAE I)

1. Destination

La zone d'activités équestres est destinée à accueillir les bâtiments, installations et aménagement nécessaires à l'exploitation du centre équestre.

La zone d'activités équestres est subdivisée en 3 secteurs :

Le secteur A, subdivisé en 2 sous-secteurs A1 et A2, englobe les bâtiments existants et autorise la construction de volumes supplémentaires nécessaires à l'exploitation. Les affectations admises relèvent de toutes les activités nécessaires à l'exploitation du centre (écuries, manèges, grange, hangar, logement des personnes actives dans l'exploitation, hébergement des utilisateurs et clients, locaux de cours, petit commerce, club-house, parking, etc.). La construction d'un nouveau bâtiment servant de manège couvert n'est admise que dans le secteur A2.

Le secteur B est destiné à accueillir les installations de plein-air nécessaires à l'exploitation (place de concours d'obstacles, carrés de dressage, etc.). Aucune construction fixe n'est autorisée dans ce secteur.

Le secteur C est destiné aux aménagements de plein-air ne nécessitant pas d'installations particulières. Il se satisfait d'aménagements légers permettant la réversibilité vers l'activité agricole.

- | | | |
|---------------------------------------|---|---|
| 2. Ordre de construction | : | non contigu |
| 3. Indice de masse (IM) | : | Secteur A1 : 3 m ³ /m ² |
| | : | Secteur A2 : 5 m ³ /m ² |
| 4. Distance à la limite (DL) | : | h/2, minimum 4.00 m |
| 5. Hauteur totale (h) | : | 13.00 m |
| 6. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : | III |
| 7. Prescriptions particulières | | |

¹ En cas de cessation des activités équestres, ces terrains seront réaffectés à la zone agricole.

² Les constructions ou transformations autorisées doivent s'intégrer au paysage et au site bâti par leur architecture, forme de toit, volume, matériaux, couleurs; il en va de même pour les aménagements extérieurs.

³ Les ruisseaux et leur végétation sont protégés. Ces éléments du paysage doivent être entretenus et maintenus dans leur état actuel, le cas échéant reconstitués, aux frais du propriétaire du fonds.

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

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

11 DEC. 2024

p3-5

Art. 27. Zone d'activités équestres II « Trois-Sapins » (ZAE II)

1. Destination

La zone d'activités équestres est destinée à accueillir les bâtiments, installations et aménagement nécessaires à l'exploitation du centre équestre.

La zone d'activités équestres est subdivisée en 2 secteurs :

Le secteur A englobe les bâtiments existants et autorise la construction de volumes supplémentaires nécessaires à l'exploitation. Les affectations admises relèvent de toutes les activités nécessaires à l'exploitation du centre (écuries, grange, hangar, logement des personnes actives dans l'exploitation).

Le secteur B est non constructible. Il est destiné à l'aménagement d'une surface d'entraînement.

- | | | |
|---------------------------------------|---|----------------------------------|
| 2. Ordre de construction | : | non contigu |
| 3. Indice de masse (IM) | : | 3 m ³ /m ² |
| 4. Distance à la limite (DL) | : | h/2, minimum 4.00 m |
| 5. Hauteur totale (h) | : | 12.00 m |
| 6. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : | III |

7. Prescriptions particulières

- ¹ En cas de cessation des activités équestres, ces terrains seront réaffectés à la zone agricole.
- ² Les constructions ou transformations autorisées doivent s'intégrer au paysage et au site bâti par leur architecture, forme de toit, volume, matériaux, couleurs; il en va de même pour les aménagements extérieurs.
- ³ Sur l'ensemble de la zone, la demande préalable auprès du Conseil communal est requise (art. 137 LATeC). L'article 88 ReLATeC fixe le déroulement du traitement de la demande.

Art. 28. Zones d'intérêt général (ZIG) 1, 2

1. Destination

- ¹ Les zones d'intérêt général sont destinées aux bâtiments et équipements d'intérêt public.
- ² Seul un logement, par activité, réservé au gardiennage, est autorisé à l'intérieur du volume bâti, pour autant que sa nécessité soit démontrée.
- ³ Les objectifs généraux d'occupation sont :
 - ZIG 1 : Bâtiments et équipements à buts socioculturels, culturels et sportifs, écoles, administration, voirie et déchetterie, services et commerces de proximité
 - ZIG 2 : Bâtiments et équipements à but socioculturels, sportifs, édilitaires, déchetterie

2. Ordre de construction : non contigu

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

ZIG 1 A : 1.00

ZIG 1 B : 0.70

ZIG 2 : 1.00

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

5. Distance à la limite (DL) : h/2, minimum 4.00 m

6. Hauteur totale (h) : 13.00 m

7. Degré de sensibilité au bruit (DS) : III

8. Prescriptions particulières

A) Liées à l'ensemble de la zone

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

Art. 29. Zone libre (ZL)

Cette zone, de nature inconstructible, est destinée à maintenir les dégagements avec le château et son parc. Des constructions et installations de peu d'importance, au sens de l'art. 85, al. 1, let. j de la ReLATEC, ainsi que des clôtures ou palissades végétalisées, sont autorisées à l'intérieur de la zone.

Art. 30. Zone de protection des cours d'eau (ZPCE)

Cette zone est destinée à assurer la sauvegarde de l'espace réservé aux eaux. L'art. 13 RCU est applicable.

Art. 31. Zone agricole (ZA)

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 et installations

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

3. Procédure

¹ Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir est soumis à l'autorisation spéciale de la DAEC.

² La demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC est obligatoire, sauf pour les constructions de peu d'importance.

4. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III est affecté à la zone.

Art. 32. Périmètre d'habitat à maintenir (PHM)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est caractérisée par un groupe de constructions d'origine rurale formant une unité. La création d'un « périmètre d'habitat à maintenir » vise à garantir le maintien de sa population, la continuation des petites activités commerciales, artisanales ou de services et la conservation d'anciens bâtiments méritant d'être maintenus ou protégés.

2. Nature et champ d'application

¹ Dans le périmètre d'habitat à maintenir les bâtiments et installations liés à une exploitation agricole en activité sont soumis à la réglementation de la zone agricole et à l'octroi d'une autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement de l'environnement et des constructions (DAEC) (art. 16a, 22 al. 2 LAT, 34 OAT).

² Les autres constructions sont intégrées dans le périmètre soumis à la réglementation spéciale selon l'art. 33 OAT.

3. Autres dispositions

En matière de protection de l'environnement, les prescriptions fixées pour les zones agricoles sont applicables. Le degré de sensibilité III doit être respecté.

4. Changement d'affectation et transformation

¹ Le changement d'affectation et la transformation partielle à des fins d'habitation ou de petites activités commerciales ou artisanales, de constructions, telles que l'habitation, rural, grange, écurie, étable, sont autorisées, à condition toutefois que:

- a) elles se fassent dans le volume originel, y compris les locaux de services, tels que garage, chaufferie, buanderie ;
- b) elles ne comprennent pas plus de 3 logements ;
- c) les petites activités de caractère commercial, artisanal ou de service n'engendrent pas de nuisances excessives.

² Le changement d'affectation à des fins d'habitation de bâtiments tels que hangars pour machines ou matériel agricoles, halle d'engraissement, dépôts, n'est pas autorisé.

5. Constructions nouvelles

¹ Aucune construction nouvelle n'est autorisée, à l'exception de celles qui sont conformes à la zone agricole ou celles dont l'implantation est imposée par leur destination (art. 16a, 22 al. 2 LAT, 34 OAT, 24 LAT).

² Si le volume d'un bâtiment existant se révèle insuffisant, une petite construction au sens de l'art. 85 ReLATeC peut, être admise, pour autant qu'elle constitue un besoin objectivement fondé et s'intègre au site bâti.

6. Démolition et reconstruction

La reconstruction de bâtiments détruits par force majeure, ou reconnus comme insalubres, est autorisée aux conditions figurant sous la rubrique « Changement d'affectation et transformation ».

7. Règles particulières

Toute transformation devra être exécutée dans le respect du caractère du bâtiment d'origine:

- La typologie des façades (structures, matériaux) devra être sauvegardée. Dans ce cadre, de nouvelles ouvertures peuvent être admises pour autant que leurs proportions et leurs emplacements s'harmonisent avec celles existantes.
- L'orientation principale du faite du toit doit être conservée. Pour respecter l'aspect de la toiture originelle, les ouvertures doivent être en nombre restreint et de dimension réduite.
- La couverture devra s'harmoniser avec celles du hameau.

8. Aménagements extérieurs

¹ Les aménagements extérieurs doivent être peu importants et réalisés de manière à s'intégrer, au niveau de leur conception et de leur aspect, à l'environnement rural du hameau.

² Toute place de dépôt liée à une habitation ou à une activité de caractère artisanal, commercial ou de service est strictement interdite.

9. Eléments de végétation

¹ La végétation existante constitue un élément complémentaire du site construit méritant protection (cf. Plan d'identification du hameau). A ce titre, elle doit être conservée.

- ² Le Conseil communal peut toutefois autoriser l'abattage d'arbres malades ou présentant des dangers. Dans de tels cas, ils doivent être remplacés.

10. Procédure

- ¹ Tout projet de construction ou de transformation compris dans le périmètre du hameau doit faire l'objet d'une demande préalable auprès du Conseil communal au sens de l'article 137 LATeC.
- ² Chaque construction est soumise à l'octroi de l'autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) (art. 136 LATeC).

Art. 33. Périmètre de protection de la nature (PPN)

1. Destination

Ce périmètre est destiné à la protection des réserves naturelles du plateau fribourgeois. Plus concrètement, il est dévolu à la protection intégrale des biotopes d'importance nationale et cantonale du territoire communal.

Biotope d'importance nationale

- Prairies et pâturages secs – Maison de Commune
- Sites à batraciens, objets fixes – Pra – les - Bous – FR217

Biotope d'importance cantonale

- Sites à batraciens, objets fixes – Zone humide – FR2
- Sites à batraciens, objets itinérants – Les Baumes – FR7
- Sites à batraciens, objets itinérants – L'Essert – FR605

2. Prescriptions générales

- ¹ Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peuvent être admis en dehors de ceux nécessaires :

- au maintien et à l'entretien du biotope,
- à une activité agricole ou sylvicole, propre à la sauvegarde du site,
- à la recherche scientifique,
- à la découverte du site dans un but didactique

- ² Le dossier « Réaménagement de la Gravière des Baumes » fixe le détail des aménagements et des mesures. L'entretien du biotope est réglé par convention établie entre la Commune et le bureau cantonal pour la protection de la nature.

3. Prescriptions Particulières pour le PPN 1 « ancienne gravière des Baumes »

Le périmètre de protection de la nature « ancienne gravière des Baumes » est due à la rareté ou à la variété des espèces de faune et de flore actuellement présentes et qui sont liées à ces endroits caractéristiques par leur mode de vie (sols, eaux, microclimat). Les objectifs de la mise sous protection sont :

1. La protection de la nappe phréatique par un remblayage minimal de 3.00m. au-dessus de la nappe avec des matériaux d'excavation propres et l'installation d'une étanchéité au-dessus du remblai :

2. La protection des valeurs naturelles dans l'ancienne gravière par un réaménagement proposé qui vise le maintien du milieu pionnier, la sauvegarde des espèces animales et végétales présentes sur le site ainsi que la colonisation du site par certaines espèces signalées à proximité.

4. Prescriptions Particulières pour le PPN 2 « Le Marais de Chandon »

¹ Le périmètre de protection de la nature « Les Marais de Chandon » est destinée à la protection du bas-marais et de sa zone tampon pour lesquels, en raison de leur intérêt écologique du point de vue de la faune et de la flore caractéristiques, des mesures de protection spéciales sont fixées. Celles-ci visent à assurer le maintien des prés à litière et du milieu humide ouvert ainsi que leur entretien afin d'éviter l'embroussaillage.

² Le bas-marais est exploité en pré à litière et sa zone tampon en prairie extensive. Les apports d'engrais ne sont pas autorisés.

5. Prescriptions Particulières pour le PPN 3 « Prairie Maison de Commune »

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

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

Art. 34. Aire forestière (AF)

L'aire forestière est définie et protégée par la législation sur les forêts.

TROISIEME PARTIE: PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS

Art. 35. Installations de télécommunication

- ¹ Les nouvelles installations de télécommunication seront placées à l'extérieur des zones destinées à l'habitation et aux écoles. Elles seront placées le plus discrètement possible et respecteront les qualités paysagères et historiques du site.
- ² Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

Art. 36. Dépôts de matériaux

- ¹ Les dépôts de matériaux sont interdits, à l'exception des zones d'activités et des activités complémentaires autorisées, dans la mesure où ces dépôts ont été mentionnés dans la demande de permis.
- ² Le Conseil communal peut exiger la suppression ou la construction d'enclos, dans le cas où les dépôts existants portent préjudice au site bâti et naturel.

Art. 37. Garantie

- ¹ Pour des projets importants ou particuliers (constructions et plans d'aménagement de détail), le Conseil communal peut, dans toutes les zones dont la réalisation se fait par étapes ou dont la création peut entraîner des conséquences financières pour la Commune, exiger du propriétaire des garanties pour que les travaux soient exécutés dans les délais convenus.
- ² Cette exigence peut être remplie sous la forme d'une garantie bancaire au profit de la Commune.
- ³ Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du propriétaire.

Art. 38. Stationnement des véhicules

- ¹ Chaque propriétaire qui fait bâtir, transformer ou agrandir une ou plusieurs constructions est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain des places de stationnement. Les dispositions des normes VSS seront respectées aussi bien pour les véhicules automobiles (VSS 40281 de 2013) que pour les vélos (VSS 40065).
- ² Lors d'une nouvelle construction ou transformation complète d'un bâtiment existant nécessitant la création de plus de 5 places de stationnement, la moitié au moins de celles-ci doit être aménagée en sous-sol ou intégrée au bâtiment. Lorsque le nombre de places

de stationnement est supérieur à 20, le 90% des places nécessaires doit être aménagé en sous-sol ou intégré au bâtiment.

- ³ Les places de stationnement en plein air seront aménagées avec un soin tout particulier (arbres, haies, pergolas, etc.). Sauf préavis contraire du SEn, le revêtement de surface du parking sera perméable à l'eau.

Art. 39. Arborisation

- ¹ L'arborisation des parcelles devra être réalisée avec des plantes d'essences indigènes et de station. Les plantes sensibles au feu bactérien sont interdites sur le territoire communal.
- ² La construction d'une habitation individuelle nécessite la plantation d'un arbre d'essence majeure par appartement. Pour les immeubles locatifs, il est demandé la plantation d'un arbre d'essence majeure pour trois appartements. L'emplacement des arbres doit figurer sur le dossier de mise à l'enquête.
- ³ Les enclos réalisés au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à essence plurispécifique (noisetiers, cornouillers, troènes, fusain, merisiers à grappes, viornes aubier, chèvrefeuilles à balais, sureau noir, etc.).
- ⁴ Les essences envahissantes définies dans la liste mentionnée en annexe 5 sont interdites (laurier-cerise, sumac, renouée du japon, buddleia de David, Robinier faux acacia, etc.).
- ⁵ En outre, les dispositions des articles 94 et ss de la Loi sur les routes du 15 décembre 1967 sont applicables. Les haies vives seront situées à une distance minimale de 1.65 m du bord de chaussée, leur hauteur ne dépassera pas 0.90 m. Les arbres seront plantés à une distance minimale de 5.0 m du bord de chaussée.

Art. 40. Aménagements extérieurs

- ¹ Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain (art. 58 ReLAtEC).
- ² La différence entre le niveau du terrain aménagé et le niveau du terrain de référence ne peut excéder 1.50 m.
- ³ Les nouveaux "modelés" du terrain seront "naturels" et s'intégreront sans accident abrupt à la topographie d'ensemble (talus important, plate-forme excessive, amoncellement de cailloux, etc.).
- ⁴ Les voies d'accès et les places de stationnement ainsi que les autres aménagements extérieurs, notamment les surfaces vertes, l'arborisation et les places de jeux doivent être achevées dans un délai de 1 an, dès l'occupation des locaux.

Art. 41. Matériaux, couleurs

- ¹ Les matériaux de construction, revêtements extérieurs, teintes des enduits et peintures sont soumis à l'approbation du Conseil communal.
- ² Les couleurs des façades sont choisies de manière à ne pas heurter le regard et à s'intégrer au contexte bâti. Des échantillons d'une dimension minimale de 30/30 cm doivent être soumis au Conseil communal.
- ³ Les façades en bois, en béton, en briques silico-calcaire et en terre cuite peuvent garder la teinte naturelle du matériau.

Art. 42. Pose de gabarits

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

Art. 43. Règlement communal sur les émoluments administratifs

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

QUATRIEME PARTIE: DISPOSITIONS PENALES

Art. 44. Sanctions pénales

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

CINQUIEME PARTIE: DISPOSITIONS FINALES

Art. 45. Abrogation

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

- Les dispositions antérieures traitées par le présent règlement,
- Le PAD « Derrière le Château »
- Le PAD « La Belle Adze »

Art. 46. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) sous réserve du droit de recours de 30 jours.

Mis à l'enquête publique :

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique par parution dans la feuille officielle (FO) n° 25 du 22 juin 2018.

De nouvelles modifications ont été mises à l'enquête publique complémentaire par parution dans la Feuille officielle (FO) n° 38 du 21 septembre 2018.

Le présent règlement est mis à l'enquête publique aux conditions d'approbation par parution dans la feuille officielle (FO) n° 7 du 18 février 2022.

Adoption par le Conseil communal de Belmont-Broye :

Domdidier, le 25.04.2022

vice
Le Syndic :

L'administrateur communal :



Approbation par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) :

Fribourg, le 11 DEC. 2024

Le Conseiller d'Etat Directeur :



Annexes RCU

Annexe 1 : Liste des bâtiments protégés selon recensement des biens culturels

Annexe 2 : Prescriptions pour les bâtiments protégés

Annexe 3 : Prescriptions pour la zone de centre village I à prescriptions particulières

Annexe 4 : Distance de construction aux boisements hors-forêt

Annexe 5 : Directives concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

Annexe 1

Liste des bâtiments protégés selon recense-
ment des biens culturels

11 DEC. 2024

p.6

COMMUNE DE BELMONT-BROYE – SECTEUR LECHELLES

REVISION DU PAL

RCU – ANNEXE 1a

Recensement des biens culturels immeubles

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Parcelle Registre Foncier *	Recensement	Catégorie de protection
Chemin de la Cabuche	Po	Pont sur la ligne CFF	8855	B	3
Chemin de la Cabuche	25	Maison	8011	B	2
Route de Corcelles	2A	Grenier	8056	B	2
Route de Fribourg	Cr 1	Croix	8036	C	3
Route de Fribourg	Cr 2	Calvaire du cimetière	8925	C	3
Route de Fribourg	Or	Oratoire St-Antoine-de-Padoue	8950	C	3
Route de Fribourg	1	Eglise Saint-Jean-Baptiste	8015	A	1
Route de Fribourg	4	Ferme et cure	8107	A	2
Route de Fribourg	10	Ferme de Charles de Gottrau	8019	A	2
Route de Fribourg	10D	Four du domaine de Gottrau	8019	B	3
Route de Fribourg	16	Laiterie	8027	B	3
Route de Fribourg	22-24	Ferme de François, Théodore et Isidore Ducotterd	8030	B	2
Route de Fribourg	22B	Grenier	8030	B	2
Route de Fribourg	31	Ferme de Pierre Ducotterd	8020	B	2
Route de Fribourg	35	Ferme	8036	B	2
Route de Fribourg	42	Ferme	8043	B	2
Route de Fribourg	50	Ferme	8033	B	2
Route de Fribourg	50A	Grenier et cave	8033	B	2
Place de la Gare	1	Gare CFF	8855	A	1
Place de la Gare	2	Hôtel de la Gare	8047	B	2
La Mantse	Cr	Croix	8834	B	3
Route de Payerne	Cr	Croix	8009	B	3
Route de Payerne	5	Manoir de Gottrau	8859	A	1
Route de Payerne	5*	Ecole des filles	8859	B	3
Route de Payerne	5 PJ	Mur du jardin du manoir	8859	A	3

Route de Payerne	7 N	Remise et cave du manoir	8860	B	3
Route de Payerne	12	Ecole des garçons	8003	B	3
Route de Payerne	21	Maison	8010	C	3
Route de Russy	Cr	Croix	8063	C	3

Recensement	importance en tant que bien culturel d'après six critères d'analyse : historicité, forme et éléments décoratifs, représentativité, rareté, intégrité et situation	A, B, C, -
Inventaire	statut actuel - protégé ou non - avec étendue de la mesure de protection	1, 2, 3, 0
Protection	proposition de nouvelle mesure de protection après révision du recensement	1, 2, 3, 0
	bien culturel ou bâtiment recensé détruit ou disparu	#

COMMUNE DE BELMONT-BROYE – SECTEUR CHANDON
REVISION DU PAL

RCU – ANNEXE 1b

Recensement des biens culturels immeubles

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Parcelle Registre Foncier *	Recensement	Catégorie de protection
Route de Chandon	170	Ecole primaire puis maison		B	2
Route de CHandon	172	Eglise Saint-Gengon		A	1
Chemin du Châtelard	100A	Four de Vincent Grivel		B	3
Recensement	importance en tant que bien culturel d'après six critères d'analyse : historicité, forme et éléments décoratifs, représentativité, rareté, intégrité et situation				A, B, C, -
Inventaire	statut actuel - protégé ou non - avec étendue de la mesure de protection				1, 2, 3, 0
Protection	proposition de nouvelle mesure de protection après révision du recensement				1, 2, 3, 0
	bien culturel ou bâtiment recensé détruit ou disparu				#

Annexe 2

Prescriptions pour les bâtiments protégés

Prescriptions pour les bâtiments protégés

Prescriptions particulières pour la catégorie 3

1. Volume

- a) Les annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées ni changer de destination. En cas de transformation du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.
- b) Les bâtiments peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.
 - L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
 - L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
 - Le nombre de niveaux de l'agrandissement est limité à un. En cas de terrain en pente, ce nombre peut être porté à deux au maximum, en aval du fonds.
 - L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.
 - Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Il ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

2. Façades

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

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

3. Toiture

L'aménagement dans les combles de surfaces utilisables (au sens de l'article 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'alinéa 2.
- b) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
 - la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 cm ;
 - le type de lucarnes est uniforme par pan de toit ;
 - l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum ;
 - les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/15 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade correspondante.
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

4. Structure

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

5. Configuration du plan

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

6. Matériaux

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

7. Ajouts gênants

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 2

Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.

1 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.

2 Aménagements intérieurs

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

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 1

Les prescriptions pour les catégories 3 et 2 s'appliquent.

Revêtements et décors intérieurs

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

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

Annexe 3

Prescriptions pour la zone de centre village I à
prescriptions particulières

Prescriptions pour la zone de centre village à prescriptions particulières

1. Objectif

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

2. Transformations de bâtiments existants

a) Façades

Le caractère des façades lié à l'organisation, aux dimensions et proportions des ouvertures, à la proportion entre les pleins et les vides doit être conservé.

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

b) Toitures

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

- L'orientation du faite des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits.
- Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle.
- La construction de lucarnes n'est autorisée qu'à des fins d'éclairage ; elle ne sert pas à augmenter le volume utilisable des combles. La surface vide de lumière d'une lucarne ne doit pas excéder les 80% de celle de la fenêtre type de la façade concernée.
- Les dimensions des fenêtres de toiture ne doivent pas excéder 70/120 cm.
- La somme des surfaces des lucarnes et fenêtres de toiture ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. Les surfaces sont calculées en projection sur un plan parallèle à la façade.
- La largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder 1/4 de la longueur de la façade concernée.
- Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan de toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée.
- La construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture.
- La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.
- Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

d) Matériaux et teintes

Les matériaux en façades et toitures sont maintenus pour autant qu'ils soient adaptés au caractère du bâtiment et du site. Si, en raison de l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés conformément à l'aspect originel, avec les matériaux originels ou traditionnellement utilisés à l'époque de la construction du bâtiment.

Les teintes en façades et toitures sont maintenues pour autant qu'elles soient adaptées au caractère du bâtiment et du site. Des échantillons doivent être soumis pour approbation au Conseil communal.

e) Ajouts gênants

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

3. Nouvelles constructions

a) Implantation et orientation des constructions

L'implantation et l'orientation des constructions doivent respecter celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne l'alignement par rapport à la chaussée et la position par rapport à la pente du terrain. Le plan STAUB 22.02 doit être pris en considération.

b) Volume

La forme et les proportions du volume des constructions doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne la forme de la toiture et la proportion entre la hauteur des façades et la hauteur totale.

c) Hauteurs

La hauteur totale et la hauteur de façade ne peuvent excéder la moyenne de celles des deux bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site les plus proches.

d) Façades

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

e) Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins protégés les plus proches.

f) Toitures

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent. Le plan STAUB 22.02 doit être pris en considération.

4. Aménagements extérieurs

a) Pour une pente moyenne de terrain inférieure ou égale à 6°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.5 m.

b) Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 6°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1 m.

c) Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1 :3 (1 = hauteur, 3 = longueur).

d) Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines. En terrain plat, il ne sera en principe pas créé artificiellement de buttes de terre ou de talus.

5. Déroptions

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

6. Demande préalable

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

7. Contenu des dossiers de demande de permis

Les dossiers de demande de permis doivent contenir, hormis les documents ordinaires :

- des photographies de toutes les façades du bâtiment concerné ;
- des photographies des bâtiments voisins situés dans la même zone.

Annexe 4

Distance de construction aux boisements hors-forêt



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

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

Boisements hors-forêt

Distances de construction aux boisements hors-forêt

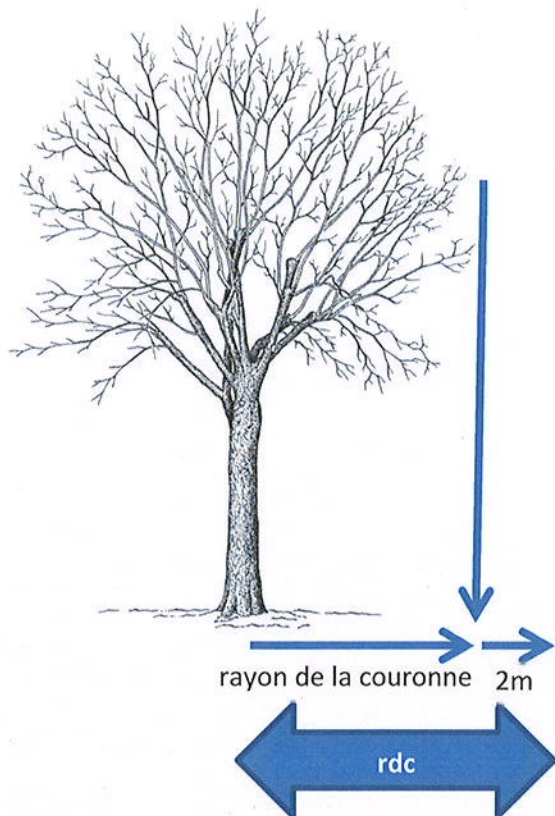
Type de construction	Ouvrage	Revêtement / fondations	Type de boisement hors-forêt	Zb	Za
Remblais / déblais / terrassement			haie basse	2.5 m	4 m
			haie haute	5 m	5 m
			arbre	rdc	rdc
bâtiments	bâtiments normaux et serres		haie basse	4 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
			arbre	rdc + 5 m	20 m
	constructions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

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

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

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

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



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

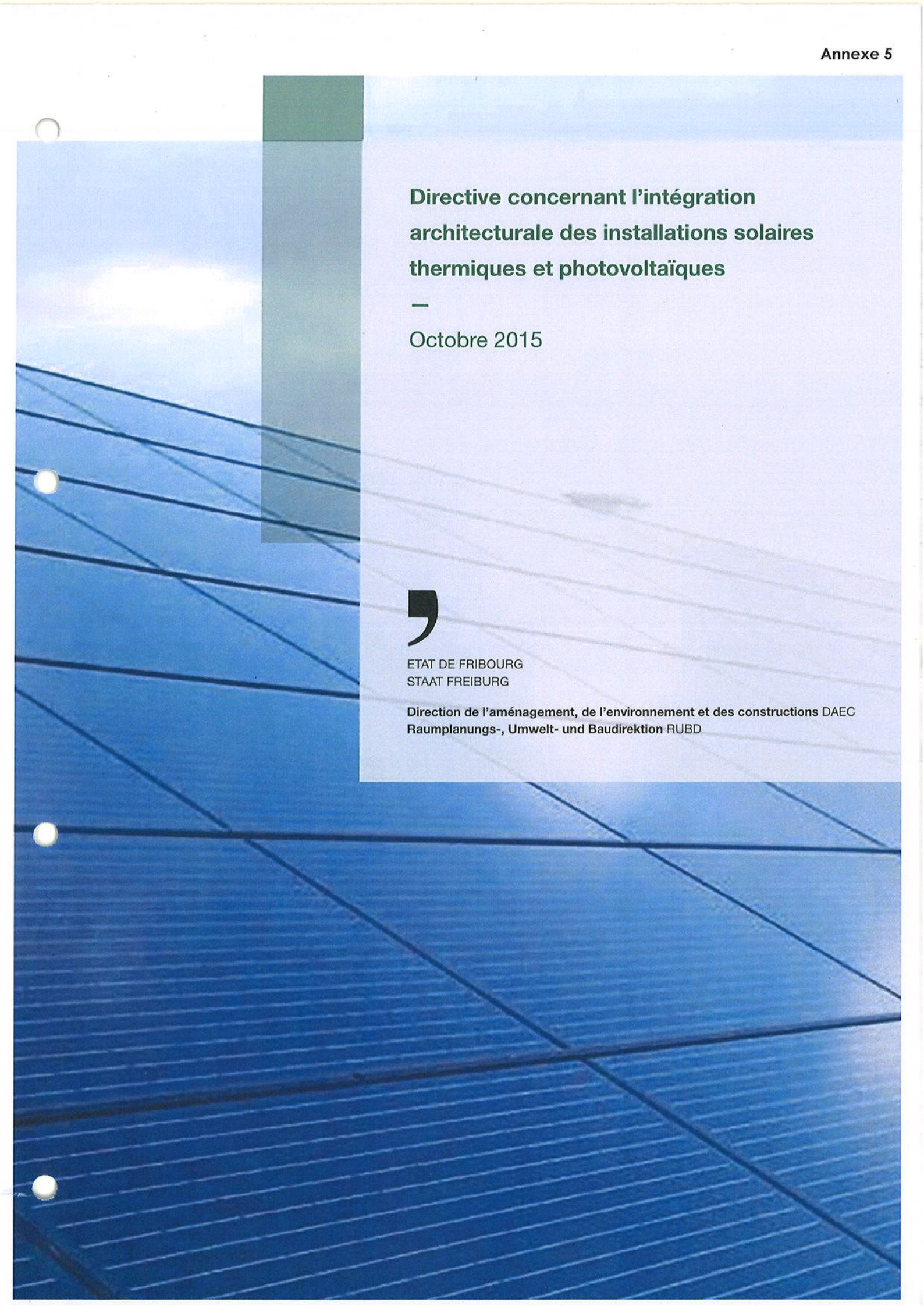
Les boisements hors-forêt protégés ne peuvent être abattus que pour des raisons de sécurité ou de maladie. La commune doit également prendre position sur les demandes d'abattage de ces boisements. En cas d'abattage, une mesure de compensation devra être définie en accord avec la commune par le requérant.

Liens :

- › Norme VSS à appliquer lors du chantier pour préserver les arbres :
[http://www.vss.ch/fr/topnavigation/search/?tx_solr\[q\]=VSS%20640%20577%20a&cHash=998517308d9cca7c6aee776b8a026af5](http://www.vss.ch/fr/topnavigation/search/?tx_solr[q]=VSS%20640%20577%20a&cHash=998517308d9cca7c6aee776b8a026af5)
- › Agridea - Développement de l'agriculture et de l'espace rural : Fiche thématique « [Comment planter et entretenir les haies](#) »
- › Canton de Genève :
 - › [Nature](#)
 - › [Création de haies vives](#)
 - › [Haie d'essences indigènes](#)
- › Kanton Zürich, Amt für Landschaft und Natur: [Merkblatt Hecken](#) (uniquement en allemand)
- › Etat de Fribourg, Service de la nature et du paysage (SNP) : Mesures de protection › [Protection des arbres lors de constructions](#)

Annexe 5

Directives concernant l'intégration architecturale
des installations solaires thermiques et
photovoltaïques



Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

—
Octobre 2015



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions DAEC
Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion RUBD

Sommaire

1	Introduction	5
2	Bases légales	6
2.1	Niveau fédéral	6
2.2	Niveau cantonal	6
3	Procédures	8
3.1	Installations soumises à la procédure d'annonce	8
3.2	Installations soumises à la procédure simplifiée de permis de construire	8
3.3	Installations soumises à approbation fédérale	8
4	Contenu des annonces et des demandes de permis de construire	9
4.1	Installations soumises à la procédure d'annonce	9
4.2	Installations soumises à la procédure simplifiée de permis de construire	9
4.3	Installations soumises à approbation fédérale	10
5	Installations suffisamment adaptées aux toits	12
6	Exemples de cas nécessitant un permis de construire	19
7	Recommandations	20
8	Sites et bâtiments protégés	26
9	Autres démarches	29
Annexes		
A	Schéma des procédures	31
B	Arrêté du Conseil d'Etat concernant les biens culturels d'importance cantonale	32

1 Introduction

La présente directive a pour objectif de préciser le cadre légal et le déroulement de la procédure. En outre, elle définit les mesures et les critères d'intégration des installations solaires.

A ce titre, elle remplace la « Recommandation concernant l'intégration architecturale des installations solaires » d'août 2011.

Depuis le 1^{er} mai 2014, les projets d'installations solaires¹ qui respectent les critères d'intégration fixés par le droit fédéral ne sont plus soumis à une demande de permis de construire, mais doivent simplement être annoncés à l'autorité compétente, soit la commune.

Demeurent soumises à un permis de construire, délivré par la commune, les installations solaires qui ne respectent pas les critères d'intégration et celles prévues sur des bâtiments protégés ou situés dans des zones ou des périmètres de protection.

¹ Par installation solaire, on entend autant bien les panneaux photovoltaïques que les capteurs thermiques.

2 Bases légales

2.1 Niveau fédéral

Le 1er mai 2014 est entrée en vigueur la révision partielle de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT, RS 700) et de l'ordonnance du 28 juin 2000 (OAT, RS 700.1). Cette révision a introduit des nouveautés pour les installations solaires.

L'art. 18a al. 1 LAT prévoit que, dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires suffisamment adaptées aux toits ne nécessitent pas de permis de construire. De tels projets doivent simplement être annoncés à l'autorité compétente.

Selon l'art. 32a al. 1 OAT sont considérées comme étant suffisamment adaptées aux toits les installations qui respectent l'ensemble des conditions suivantes :

- > elles ne dépassent pas les pans du toit perpendiculairement de plus de 20 cm ;
- > elles ne dépassent pas du toit, vu de face et de dessus ;
- > elles sont peu réfléchissantes selon l'état des connaissances techniques ;
- > elles constituent une surface d'un seul tenant.

Les installations solaires prévues sur des biens culturels ou dans des sites naturels d'importance cantonale ou nationale restent soumises à l'obligation de permis de construire (art. 18a al. 3 LAT).

L'art. 32b OAT donne une liste exhaustive des biens culturels d'importance cantonale ou nationale, en incluant les objets qui sont désignés dans le plan directeur cantonal (PDCant) comme étant des biens culturels d'importance cantonale (let. f).

2.2 Niveau cantonal

Le 1er janvier 2015 est entrée en vigueur la modification du règlement du 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC, RSF 710.11).

Cette modification :

- > supprime la valeur de 50 m² pour la surface de l'installation, dont le dépassement impliquait le passage de la procédure simplifiée à la procédure ordinaire (abrogation de l'art. 84 let. e et modification de l'art. 85 al. 1, let. f) ;
- > soumet à l'obligation d'un permis de construire selon la procédure simplifiée les installations qui ne sont pas dispensées de permis en vertu du droit fédéral et celles qui sont prévues sur des bâtiments situés dans une zone de protection ou dans un périmètre de protection (modification de l'art. 85 al. 1, let. f) ;
- > définit les détails de la procédure d'annonce (nouvel art. 87 al. 3).

De plus, en application de l'art. 52a al. 6 OAT, le Conseil d'Etat a adopté, en date du 10 décembre 2014, un arrêté sur la liste des biens culturels d'importance cantonale (Annexe B), valable jusqu'à l'approbation du plan directeur cantonal (PDCant), mais au maximum cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du nouveau droit fédéral.



3 Procédures

3.1 Installations soumises à la procédure d'annonce

—

Il s'agit des installations :

- > qui sont prévues dans les zones à bâtir et les zones agricoles;
- > qui sont suffisamment adaptées aux toits (art. 32a al. 1 OAT ; voir point 2.1), y compris les toits plats (selon chapitre 5 de la présente directive);
- > qui ne sont prévues ni sur des biens culturels ou dans des sites naturels d'importance cantonale ou nationale, ni sur des bâtiments situés dans une zone de protection au sens de l'art. 59 LATeC ou dans un périmètre de protection au sens de l'article 72 LATeC.

3.2 Installations soumises à la procédure simplifiée de permis de construire

—

Il s'agit des installations :

- > qui ne sont pas suffisamment adaptées aux toits selon l'art. 32a al. 1 OAT ;
- > qui ne sont pas prévues sur des toits (donc qui sont prévues sur des façades, des infrastructures ou au sol);
- > qui sont prévues sur des biens culturels ou dans des sites naturels d'importance cantonale ou nationale en application de l'art. 18a al. 3 LAT et de l'art. 32b OAT (liste des biens culturels d'importance cantonale ou nationale);
- > qui sont prévues sur des bâtiments situés dans une zone de protection, ou dans un périmètre de protection en application de l'art. 85 al. 1 let. f ReLATeC.

Les installations mentionnées ci-dessus, qui nécessitent un permis de construire, doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC), lorsqu'elles se situent hors de la zone à bâtir.

3.3 Installations soumises à approbation fédérale

—

Il s'agit uniquement des installations photovoltaïques raccordées au réseau, dont la puissance d'injection est supérieure à 30 kVA.

Celles-ci sont soumises à l'approbation de l'inspection fédérale des installations à courant fort (ESTI), selon la loi sur les installations électriques (LIE) et l'ordonnance sur la procédure d'approbation des plans d'installations électriques (OPIE).

4 Contenu des annonces et des demandes de permis de construire

4.1 Installations soumises à la procédure d'annonce

Les projets d'installations doivent être annoncés à la commune au moins trente jours avant le début des travaux.

Le document ad hoc « Formulaire d'annonce pour les installations solaires » doit être utilisé.

Les plans et documents suivants doivent être joints :

- > Caractéristiques techniques de l'installation (type, dimension et couleur des panneaux);
- > Plan de situation à jour (avec indication de la position des panneaux solaires et du Nord);
- > Plans des façades et coupes concernées avec les panneaux ou photomontage.

La commune détermine si le projet peut être dispensé de l'obligation d'un permis de construire. Si tel est bien le cas, la commune n'a pas à se prononcer et le requérant ou la requérante peut débiter les travaux à l'échéance du délai d'annonce de 30 jours. Cela étant, la commune reste libre d'adresser un courrier au ou à la requérant-e afin de valider l'annonce et de lui confirmer ainsi que l'installation projetée est bien dispensée de permis de construire.

Dans le cas où le projet est soumis à une demande de permis, la commune retourne le dossier au ou à la requérant-e, afin qu'il soit complété par les documents usuels pour la procédure simplifiée.

4.2 Installations soumises à la procédure simplifiée de permis de construire

Un dossier de demande de permis, contenant les formulaires disponibles sur www.fr.ch/seca, doit être adressé à la commune.

Selon l'art. 7 al. 2 ReLATeC, les projets de constructions soumis à la procédure simplifiée peuvent être établis par des personnes autres que celles qui sont habilitées au sens de l'article 6 ReLATeC, à condition que le dossier soit conforme aux règles de l'art et aux prescriptions en vigueur.

Le Conseil communal avise les voisins par lettre recommandée ou met le projet à l'enquête publique par insertion dans la Feuille officielle. Si le bâtiment est protégé ou localisé dans un site protégé, la commune sollicite le préavis du Service des biens culturels. Finalement, le Conseil communal rend sa décision sur la demande de permis, en statuant sur les éventuelles oppositions.

Pour le surplus, il est renvoyé à la partie 4 du guide des constructions.

Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

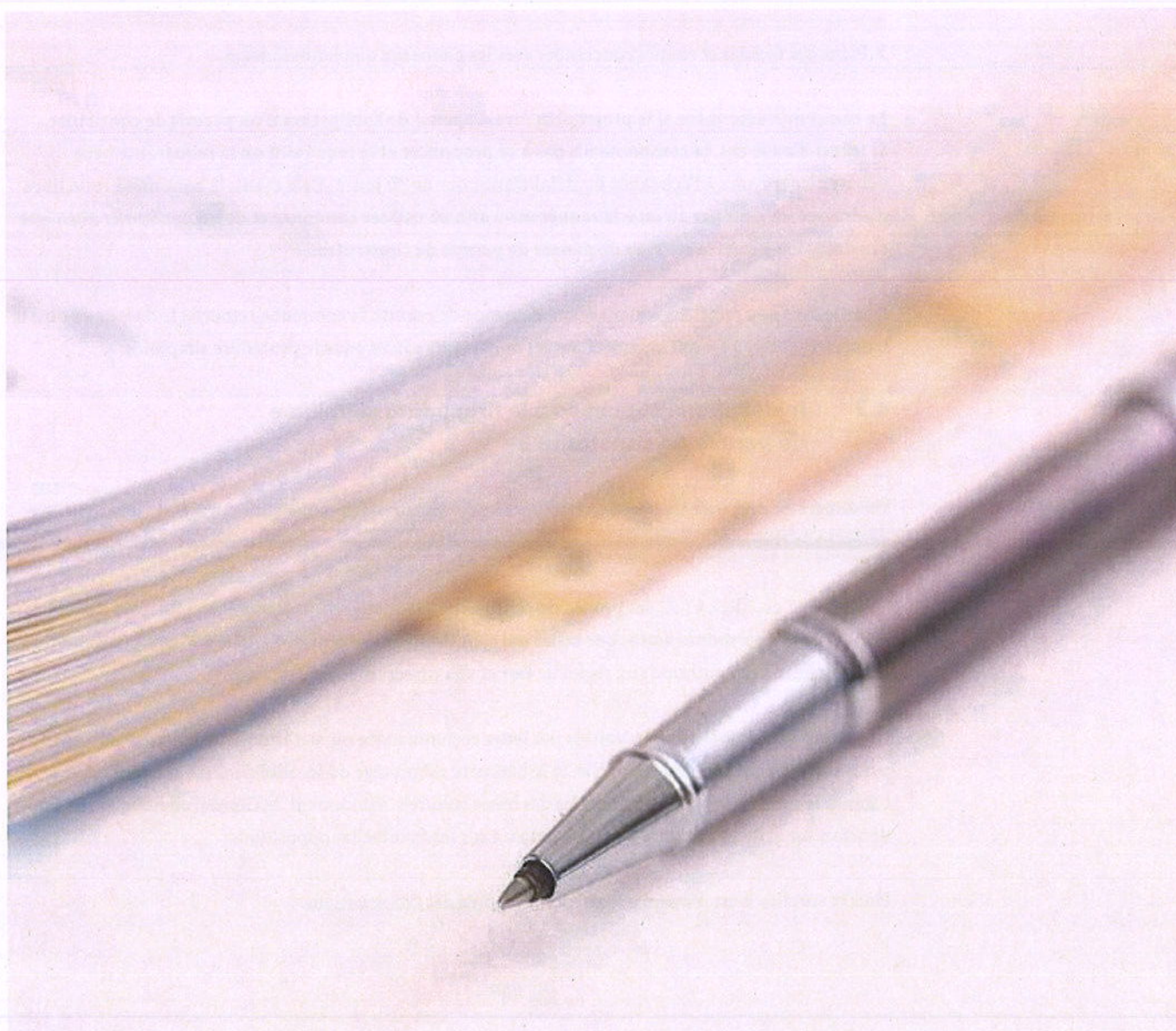
4 Contenu des annonces et des demandes de permis de construire

4.3 Installations soumises à approbation fédérale

Une demande d'approbation des plans doit être présentée à l'Inspection fédérale des installations à courant fort (ESTI), en principe après avoir mené les démarches auprès de la commune et du distributeur local d'électricité (voir chapitre 9).

Le formulaire ad hoc de l'ESTI doit être utilisé.

La construction de l'installation électrique ne peut commencer que lorsque l'approbation des plans est entrée en force. L'achèvement doit être notifié par écrit à l'Inspection qui viendra sur place procéder à un contrôle.





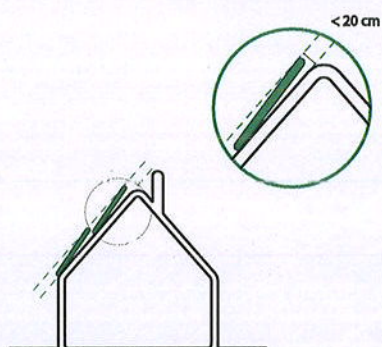
5 Installations suffisamment adaptées aux toits

Installation ne dépassant pas les pans du toit perpendiculairement de plus de 20 cm

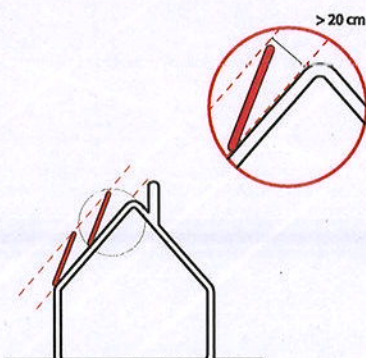
(art. 32a al.1 let. a OAT)



suffisamment adaptée



pas suffisamment adaptée

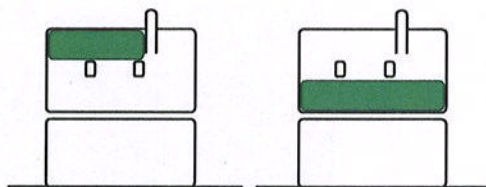


Installation ne dépassant pas du toit, vu de face et du dessus

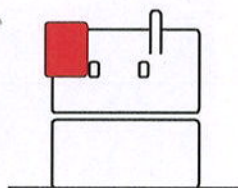
—
(art. 32a al.1 let. b OAT)



suffisamment adaptée



pas suffisamment adaptée



Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

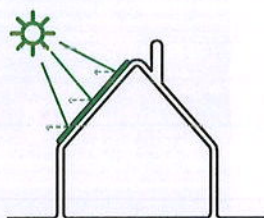
5 Installations suffisamment adaptées aux toits

Installation peu réfléchissante selon l'état des connaissances techniques

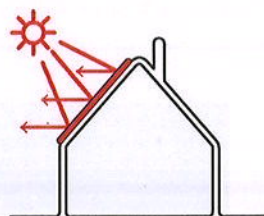
(art. 32a al.1 let. c OAT)



suffisamment adaptée



pas suffisamment adaptée



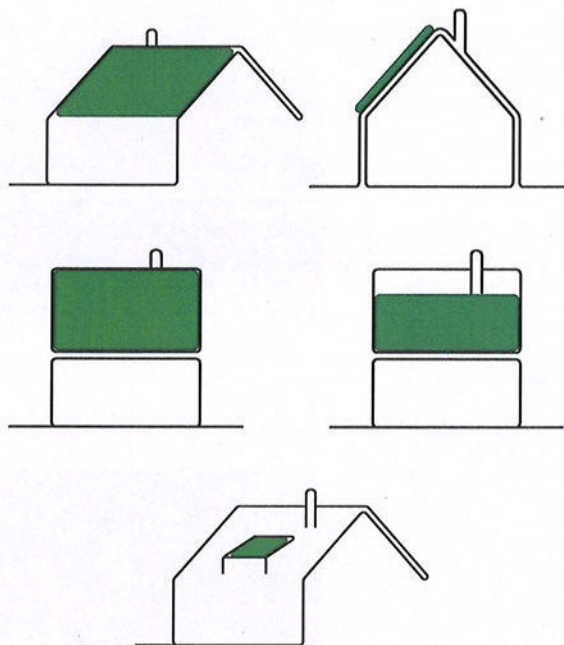
Installation constituant une surface d'un seul tenant

(art. 32a al.1 let. d OAT)

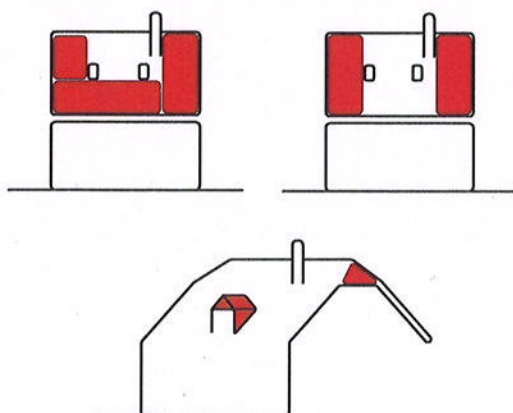
Si l'installation ne recouvre pas tout un pan de toit, elle doit être de forme rectangulaire.



suffisamment adaptée



pas suffisamment adaptée



Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

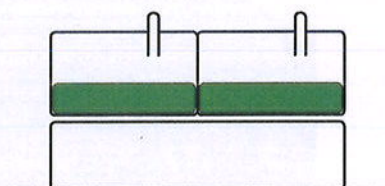
5 Installations suffisamment adaptées aux toits

Installations sur des maisons mitoyennes

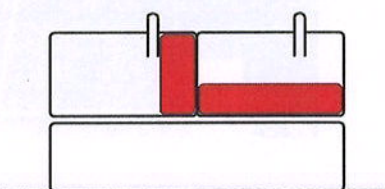
La symétrie entre les maisons mitoyennes doit être conservée.



suffisamment adaptée



pas suffisamment adaptée

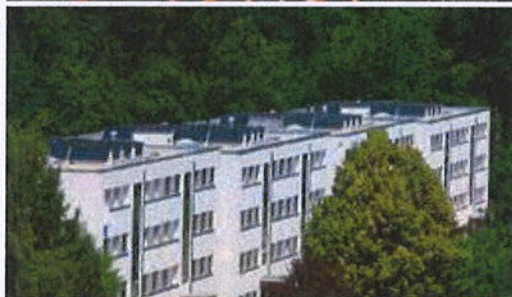
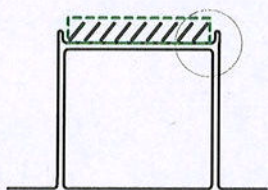
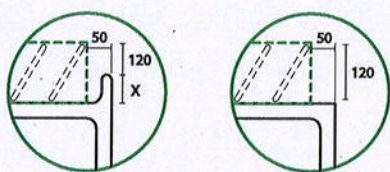


Installation sur toit plat

Elle doit s'inscrire dans un volume délimité par une hauteur maximale de 120 cm, mesurée depuis le plan fini de la toiture, et une surface de base restant en retrait de 50 cm du bord du toit. Lorsqu'un acrotère est prévu sur tout le pourtour, sa hauteur s'additionne aux 120 cm.



suffisamment adaptée





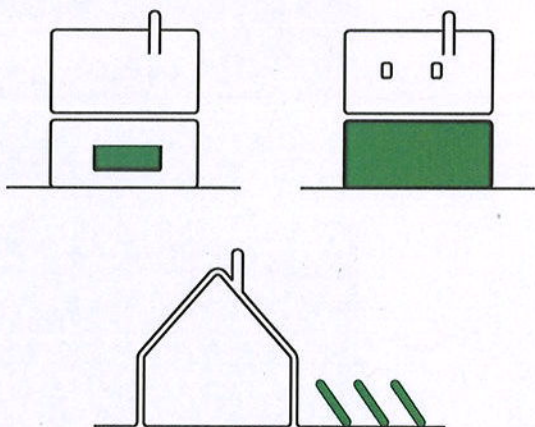
6 Exemples de cas nécessitant un permis de construire

Les installations décrites ci-après devront faire l'objet d'une demande de permis de construire quelle que soit la zone où elles sont prévues (pour d'autres installations soumises à une demande de permis, voir point 3.2). L'issue de la procédure demeure réservée.

Installation en façade, sur un balcon, au sol



suffisamment adaptée



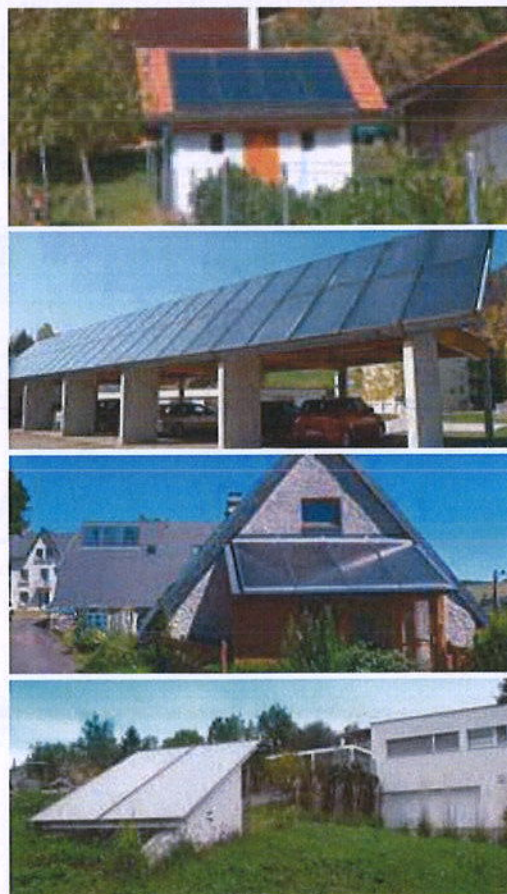
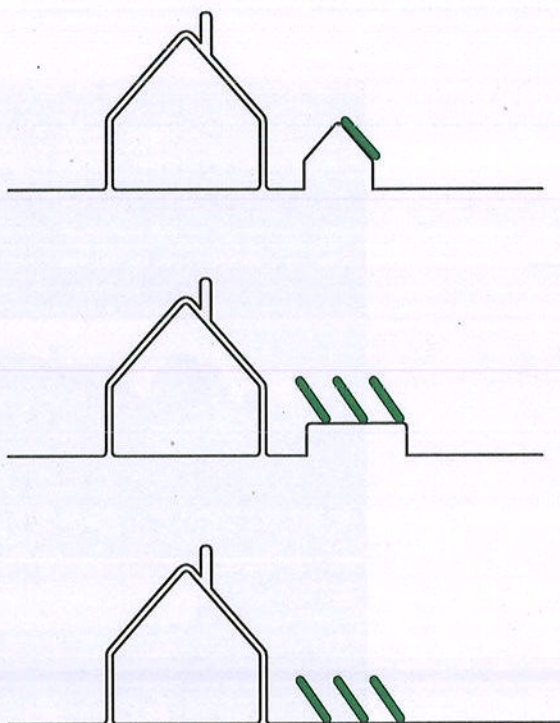
7 Recommandations

Recommandation 1

Sur les toitures où une installation ne pourrait être possible ou admise, il convient d'explorer des alternatives (par exemple sur des annexes, sur un garage, au sol,...), pour autant que les prescriptions de la zone le permettent.



bons exemples

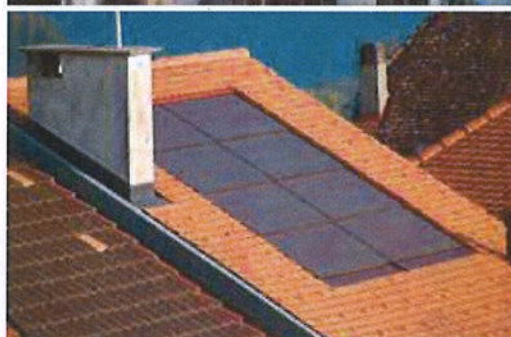
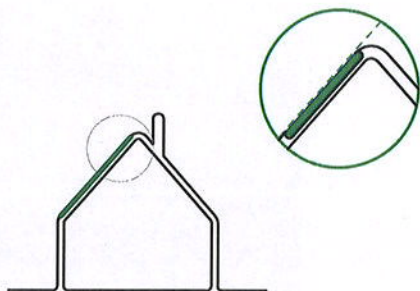


Recommandation 2

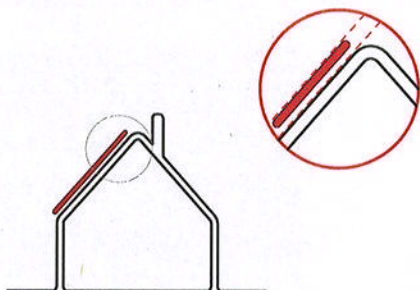
Intégrer les panneaux dans la toiture, plutôt que de les poser dessus, notamment les panneaux solaires thermiques (production d'eau chaude).



bon exemple



mauvais exemple



Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

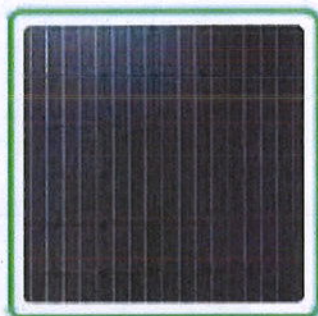
7 Recommandations

Recommandation 3

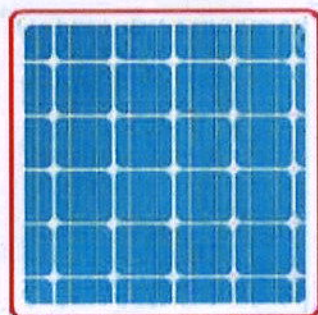
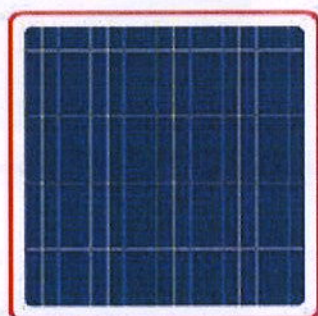
Assortir la couleur des panneaux et des cadres de préférence de teinte unie foncée, sans trame ou cadre brillants, éviter des panneaux de taille et/ou de type différents sur le même pan de toit (photovoltaïque et thermique) ou alors les intégrer au niveau de la trame et de la couleur.



bon exemple



mauvais exemples

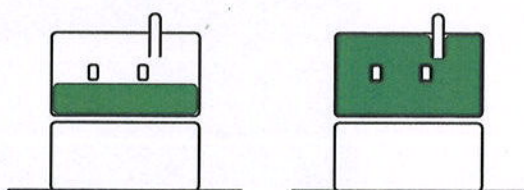


Recommandation 4

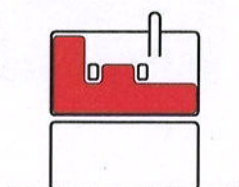
—
Eviter les conflits avec d'autres éléments comme des cheminées ou des fenêtres en toiture ou alors les intégrer dans la trame de l'installation solaire.



bon exemple



mauvais exemple



Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

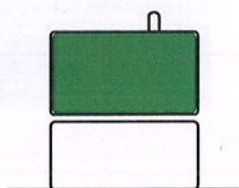
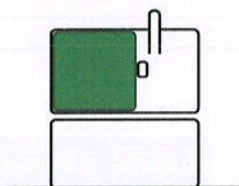
7 Recommandations

Recommandation 5

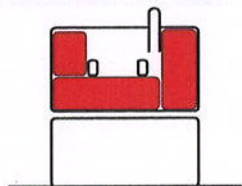
Soigner la disposition des panneaux, tenir compte de la géométrie de la toiture et de ses proportions.



bons exemples



mauvais exemples



Recommandation 6

—
Soigner les détails de raccordement et de pose, dissimuler les tuyauteries, pas de raccordement électrique visible (conforme à l'ordonnance sur les installations électriques à basse tension OIBT).



mauvais exemples



8 Sites et bâtiments protégés

La loi fédérale stipule que les installations solaires sur des biens culturels ou dans des sites naturels d'importance cantonale ou nationale restent soumises à une autorisation de construire et qu'elles ne doivent pas porter d'atteinte majeure à ces biens ou sites (art. 18a al. 3 LAT).

L'ordonnance fédérale établit la liste des biens culturels qui sont considérés d'importance cantonale ou nationale en incluant les objets qui sont désignés dans le plan directeur cantonal (art. 32b OAT).

En attendant la révision du plan directeur cantonal, mais pour une durée de maximum cinq ans jusqu'au 30 avril 2019, le Conseil d'Etat précise par son arrêté du 10 décembre 2014 la liste des biens culturels considérés d'importance cantonale (Annexe B).

Dans ce sens, les installations solaires prévues sur des bâtiments protégés ou situés dans des zones ou des périmètres de protection sont soumises à un permis de construire délivrée par la commune. La commune requiert le préavis du Service des biens culturels (SBC) qui peut, le cas échéant, requérir le préavis de la Commission des biens culturels (art. 58, al. 1, de la loi sur la protection des biens culturels).

Le SBC examine les projets par rapport à leur effet sur le caractère dominant du site en tenant compte de l'importance de ce dernier ainsi que de la valeur et de la catégorie de protection de l'objet. Les critères d'évaluation et les exigences d'intégration diffèrent partiellement entre les installations solaires thermiques (production d'eau chaude) et les installations solaires photovoltaïques (production d'électricité).

La Direction de l'instruction publique de la culture et du sport (DICS) peut recourir contre la décision des communes (art. 59 al. 3 LPBC).



Critères généraux

En fonction de l'exigence qu'elles ne doivent pas porter d'atteinte majeure à des biens ou des sites d'importance cantonale ou nationale, les installations solaires ne sont pas admises sur des ensembles bâtis ou des sites paysagers d'une grande valeur patrimoniale tels que des bourgs médiévaux ou des parcs ni sur des bâtiments particulièrement importants ou représentatifs tels que des églises, chapelles, châteaux, manoirs et fortifications, etc.

De manière générale, on évitera toute atteinte majeure des sites ou des bâtiments protégés en privilégiant un positionnement des installations sur des bâtiments annexes ou sur des pans de toiture peu ou pas visibles du domaine public.

Toute installation sur un bâtiment ou dans un site protégé devra remplir des exigences d'intégration accrues par rapport aux critères du chapitre 5 pour réduire son impact. Elle tiendra notamment compte de la géométrie du toit, de ses proportions, de son orientation et de sa matérialité. En principe, on n'admettra qu'un seul type et qu'une seule dimension de panneau par pan.

Installations solaires thermiques (production d'eau chaude)

- Pose horizontale des panneaux sous forme d'un bandeau aligné en bordure du faite ou du larmier;
- Intégration des panneaux dans la toiture, la surface du panneau étant au même plan que la couverture;
- Panneaux et cadres d'une seule teinte, gris foncé ou noir;
- Panneaux tubulaires pas admis.

Installations solaires photovoltaïques (production d'électricité)

- Recouvrement du pan entier bord à bord avec des panneaux de compensation pour les surfaces résiduelles;
- Pas d'éléments traversants (cheminée, ventilation, etc.); sauf si elles sont intégrées au niveau de la trame et de la matérialité.
- Pas de fenêtres de toiture traversantes (Velux, etc.), sauf si elles sont intégrées au niveau de la trame, de la matérialité et de la couleur et que le vitrage est placé dans le même plan que les panneaux;
- Cadres et panneaux d'une seule teinte unie gris foncé ou noir sans surface ou trame brillante;
- Pas de panneaux bleutés ou de cadres couleur alu ou brillant.

Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

8 Sites et bâtiments protégés

Critères particuliers

les critères d'évaluation peuvent changer si :

- > des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'installation le justifient ;
- > des paramètres particuliers liés à la conservation du caractère du bâtiment et du site le justifient ;
- > des avancées technologiques assurent une meilleure intégration et une diminution de l'impact.



9 Autres démarches

Exigences communales supplémentaires

Les communes doivent établir leur plan communal des énergies¹ qui peut fixer des secteurs d'incitation pour des systèmes de production d'énergie, comme par exemple des installations solaires. Selon les portions de territoire, la commune peut ainsi déterminer les recommandations qui s'appliquent plus spécifiquement.

Distributeur local d'électricité

La pose d'une installation photovoltaïque connectée au réseau ne peut se faire sans l'aval du distributeur local. Un formulaire de demande de raccordement pour une installation autoproductrice (IAP) pour une mise en parallèle avec le réseau de distribution est à remplir (demander ce formulaire au distributeur local, par exemple chez [Groupe E](#)).

Assurances

Les installations solaires doivent être annoncées auprès de l'[Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments \(ECAB\)](#). Les installations photovoltaïques productrices d'énergie de plus de 200 m², assurées à l'ECAB, doivent être protégées contre les surtensions, conformément à la norme NIBT. Afin de pouvoir bénéficier de la subvention de l'ECAB pour l'installation de parafoudres, le dossier doit être présenté sur le formulaire spécial disponible sur le site internet de l'ECAB, avant le commencement des travaux (les installations photovoltaïques non assurées auprès de l'ECAB ne bénéficient pas de subvention).

Subventions cantonales

Certains types d'installations solaires peuvent bénéficier de subventions cantonales². Avant de commencer les travaux, il vaut la peine de [se renseigner au Service de l'énergie](#). Dans le cas d'une installation solaire à implanter sur un bâtiment protégé, la demande de subventionnement doit être accompagnée du préavis du Service des biens culturels.

Subventions fédérales

La Confédération a introduit le principe de la rétribution à prix coûtant (RPC) pour l'électricité produite à partir d'énergie renouvelable injectée sur le réseau et de la rétribution unique (RU) pour les plus petites installations³. Certaines installations photovoltaïques peuvent en bénéficier. Avant de commencer les travaux, il vaut la peine de [se renseigner auprès de l'entreprise Swissgrid](#), mandatée par la Confédération pour gérer ces rétributions.

Fiscalité

Les coûts d'investissement relatifs à la pose d'installations solaires sont en principe déductibles du revenu des personnes physiques. De plus, il n'est pas tenu compte de ces investissements dans le calcul de la valeur cadastrale de l'immeuble. Par contre, la revente d'énergie au moyen d'installations solaires photovoltaïques fait partie du revenu imposable. S'adresser au Service des contributions.

¹ Art. 8 de la loi sur l'énergie.

² Art. 23 de la loi sur l'énergie et art. 27 et suivants de son règlement d'exécution.

³ Art. 7a de la loi fédérale sur l'énergie (LEne) et art. 3 de l'ordonnance fédérale sur l'énergie (OEne).

Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

9 Autres démarches

Valeur locative

Si le bâtiment est destiné à la location, le bailleur peut reporter sur les loyers le coût des nouvelles installations solaires qui diminuent les charges des locataires⁴. Les gérances ou la Chambre fribourgeoise de l'immobilier peuvent renseigner à ce sujet.

Prêts hypothécaires

Si un prêt hypothécaire doit être sollicité pour assurer le financement d'une installation solaire, il pourra bénéficier de taux réduits auprès de certaines banques, surtout si d'autres travaux d'assainissement énergétiques sont effectués simultanément.

Mise en service

La mise en service de l'installation solaire doit faire l'objet d'un procès-verbal. Un modèle se trouve sur le site internet de Swissolar.

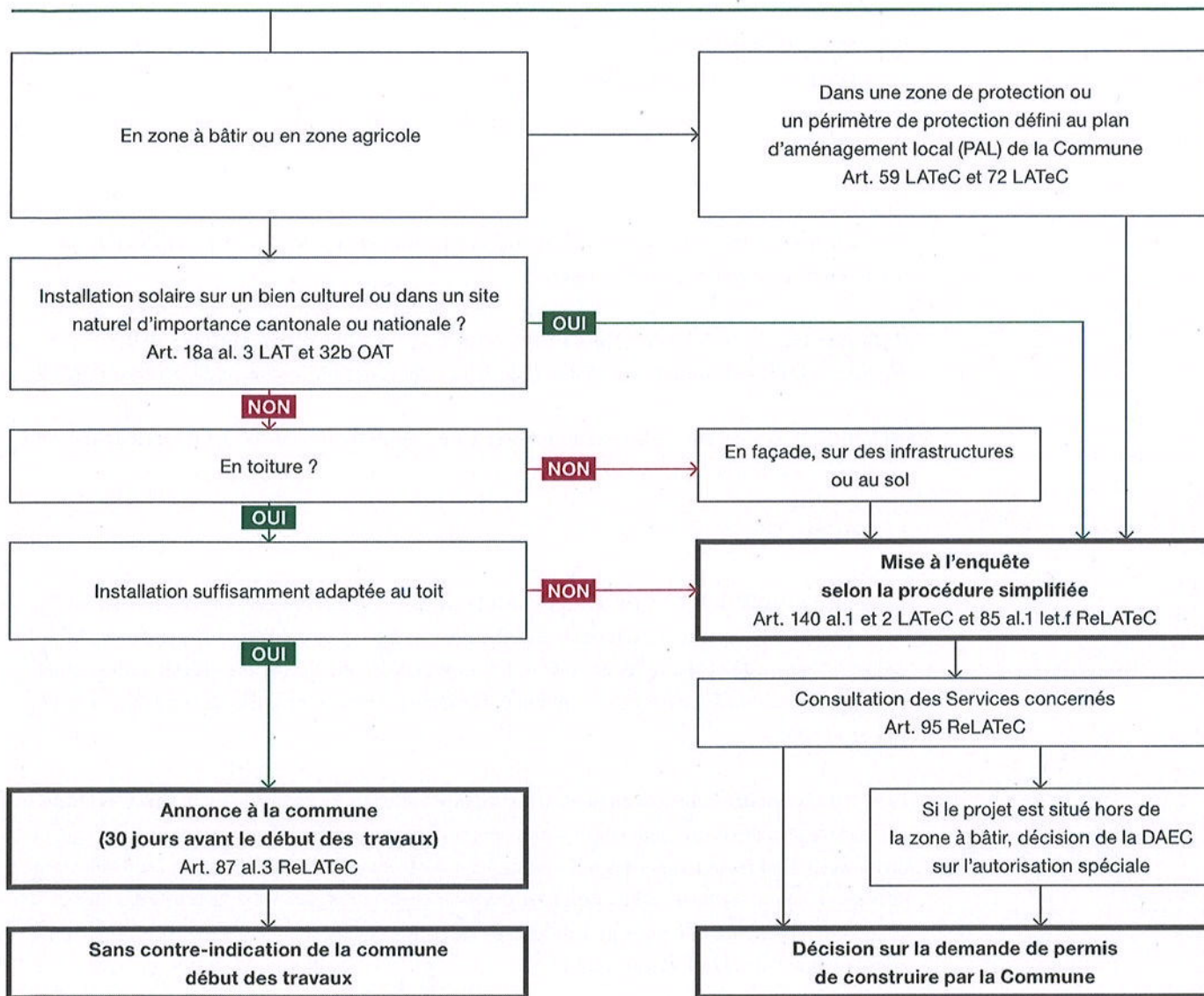
⁴ Art. 14 de l'Ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF).



Annexe A

Schéma des procédures

Installation solaire thermique ou photovoltaïque



Annexe B

Arrêté du Conseil d'Etat concernant les biens culturels d'importance cantonale

Fribourg, le 10 décembre 2014
Extrait du procès-verbal des séances

2014-1156

Liste des biens culturels d'importance cantonale en application de l'art. 52a al. 6 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire

Vu l'article 18a al. 3 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT, RS 700);

Vu l'article 52a al. 6 de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT, RS 700.1);

Vu l'article 85 al. 1 let. f du règlement du 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC, RSF 710.11);

CONSIDÉRANT :

La révision partielle de la LAT, entrée en vigueur le 1er mai 2014, prévoit que, dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires suffisamment adaptées aux toits sont dispensées de l'obligation de permis. Toutefois, celles qui sont installées sur et dans des biens culturels et des sites naturels d'importance cantonale ou nationale sont toujours soumises à une autorisation de construire (art. 18a al. 1 et 3 LAT).

L'art. 32b OAT désigne les biens culturels d'importance cantonale ou nationale, en incluant les objets qui, dans le plan directeur cantonal (PDCant) approuvé par la Confédération après l'entrée en vigueur du nouveau droit fédéral, sont désignés comme étant des biens culturels d'importance cantonale. Jusqu'à cette approbation, le Conseil d'Etat peut fixer provisoirement par décision simple la liste des biens culturels d'importance cantonale, avec un effet de cinq ans au plus à compter de l'entrée en vigueur du nouveau droit fédéral (art. 52a al. 6 OAT).

Il se justifie d'établir cette liste, sur la base des mesures de protection prévues par le PDCant en vigueur (Thèmes 14. Sites construits à protéger et 15. Immeubles à protéger), afin de s'assurer que, dans les zones à bâtir et agricoles, les installations solaires, même suffisamment adaptées aux toits selon les critères du droit fédéral, ne portent pas atteinte aux biens culturels jugés d'importance cantonale.

Sur la proposition de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions,

ARRÊTE:

Art. 1

En plus des biens culturels désignés par l'art. 32b let. a à e OAT, sont considérés comme des biens culturels d'importance cantonale les objets suivants:

- les périmètres construits figurant à l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS) protégés en catégorie 2 et 3;
- les périmètres environnants figurant à l'ISOS protégés en catégorie 1 et 2;
- les bâtiments protégés en catégorie 1, 2 et 3.

Art. 2

Les installations solaires prévues sur ou dans les biens culturels désignés à l'article 1 sont soumises à la procédure simplifiée de permis de construire, en application de l'art. 85 al. 1 let. f ReLATeC.

Art. 3

Le présent arrêté entre en vigueur le 1er janvier 2015.

Il est applicable jusqu'au 1er mai 2019, date de son abrogation.

Art. 4

Communication:

- a.) à la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions, pour elle et le Service des constructions et de l'aménagement;
- b.) à la Direction de l'instruction publique, de la culture et des sports, pour elle et le Service des biens culturels;
- c.) à la Direction de l'économie et de l'emploi, pour elle et le Service de l'énergie;
- d.) à la Chancellerie d'Etat.

Danielle Gagnaux-Morel

Chancelière d'Etat

Extrait de procès-verbal non signé, l'acte signé peut être consulté à la Chancellerie d'Etat

Impressum

Groupe de travail interne à l'administration

Serge Boschung, Service de l'énergie (SdE)

Stanislas Rück, Service des biens culturels (SBC)

Stefano von Alvensleben et Laurent Sauter,

Service des constructions et de l'aménagement (SeCA)

Conception et rédaction

Jean-Luc Juvet, Juvet Consulting Group, 2063 Saules

Dessins

Elodie Simon, Service des biens culturels (SBC)

Mise en page

Asphalte Design, 1700 Fribourg

Crédit photos

Service des biens culturels (SBC)

Marcel Gutschner, 1700 Fribourg

Jean-Luc Juvet, 2063 Saules

Imprimé sur papier 100% recyclé

Publication conjointe des services suivants:

Service de l'énergie SdE

Boulevard de Pérolles 25, 1701 Fribourg

www.fr.ch/sde

Service des biens culturels SBC

Planche-Supérieure 3, 1700 Fribourg

www.fr.ch/sbc

Service des constructions et de l'aménagement SeCA

Rue des Chanoines 17, 1700 Fribourg

www.fr.ch/seca

Octobre 2015