



Règlement communal d'urbanisme

Adaptation du dossier d'harmonisation du PAL à la suite de l'approbation
du 14 octobre 2020 (FO n°42) et de l'enquête publique du 3 septembre 2021 (FO n°35)



Enquête publique complémentaire

PILOTE

urbaplan
Marie Davet

**AMENAGEMENT, URBANISME,
ENVIRONNEMENT**

urbaplan
boulevard de pérolles 31
1700 fribourg
+41 26 322 26 01
www.urbaplan.ch
certifié iso 9001:2015

Sommaire

1. DISPOSITIONS GENERALES	7
Article 1 But	7
Article 2 Bases légales	7
Article 3 Champ d'application	7
2. PRESCRIPTIONS DES ZONES	9
Article 4 Secteurs à prescriptions particulières	9
Article 5 Énergie, Installations solaires	9
Article 6 Biens culturels protégés	9
Article 7 Périmètre de protection du site construit	11
Article 8 Périmètres archéologiques	12
Article 9 Espace réservé aux eaux	12
Article 10 Périmètre de protection de la nature	13
Article 11 Périmètre de protection du paysage	14
Article 12 Périmètre de prairies et pâturages secs	14
Article 13 Boisements hors forêt	15
Article 14 Murs en pierres sèches	15
Article 15 Chemins historiques	15
Article 16 Dangers naturels	16
Article 17 Sites pollués	19
Article 18 Limites des constructions	19
Article 19 Zone de centre de village ZCV	21
Article 20 Zone résidentielle à faible densité ZRFD	23
Article 21 Zone résidentielle et touristique ZRT	25
Article 22 Zone de protection de Béthanie ZPB	28
Article 23 Zone d'intérêt général I, ZIG I	29
Article 24 Zone d'intérêt général II, ZIG II	29
Article 25 Zone d'intérêt général III, ZIG III	30
Article 26 Zone libre, ZL	31
Article 27 Zone agricole, ZA	31
Article 28 Zone viticole, ZV	32
Article 29 Zone des réserves naturelles, ZPAC	32
Article 30 Aire forestière	32
Article 31 Zone de protection des eaux souterraines	32
Article 32 Aire de limitation d'obstacles	32

3. POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES PRESCRIPTIONS	33
Article 33 Champ d'application et réglementation complémentaire	33
Article 34 Stationnement des véhicules	33
Article 35 Aménagements extérieurs	34
4. DISPOSITIONS PENALES	37
Article 36 Sanctions pénales	37
5. DISPOSITIONS FINALES	39
Article 37 Abrogation	39
Article 38 Entrée en vigueur	39
6. APPROBATION	41
7. ANNEXES	43
1. Liste des biens culturels protégés	45
2. Prescriptions des biens culturels protégés	51
3. Prescriptions du périmètre de protection du site construit	55
4. Liste des essences indigènes	59
5. Distance de construction aux boisements hors forêt	61
6. Autres distances légales	63

Liste des abréviations

CCPNP	Commission cantonale de protection de la nature et du paysage
GEG	Groupe d'étude et de gestion des zones naturelles de la rive sud du lac de Neuchâtel
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979
LATeC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 2 décembre 2008
LPBC	Loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991
LPE	Loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966
LR	Loi sur les routes du 15 décembre 1967 (état au 1er janvier 1991)
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000
OISOS	Ordonnance concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse du 9 septembre 1981
OPair	Ordonnance fédérale sur la protection de l'air du 16 décembre 1985
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986
PAD	Plan d'aménagement de détail
PAL	Plan d'aménagement local
PDCom	Plan directeur communal
RCU	Règlement communal d'urbanisme
ReLATEC	Règlement du 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
RELR	Règlement du 7 décembre 1992 d'exécution de la loi sur les routes
SAEF	Service archéologique cantonal
SBC	Service des biens culturels
SeCA	Service des Constructions et de l'Aménagement
SEn	Service de l'Environnement

1. Dispositions générales

Article 1 But

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

Article 2 Bases légales

Les bases légales de ce règlement sont :

- > la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979 ;
- > l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), du 28 juin 2000 ;
- > la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), du 2 décembre 2008 ;
- > le règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC), du 1^{er} décembre 2009 ;
- > ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière, les plans directeurs cantonaux et régionaux, de même que toutes décisions relatives à l'aménagement du territoire communal.

Article 3 Champ d'application

Les prescriptions de ce règlement sont applicables sur tout le territoire communal aux objets soumis à l'obligation de permis selon l'art. 135 al. 1 et 2 LATEC.

2. Prescriptions des zones

Chapitre 1 : Prescriptions générales

Article 4 Secteurs à prescriptions particulières

Le plan d'affectation des zones désigne à l'intérieur des différents types de zone, les territoires qui sont soumis à des prescriptions particulières ; ces prescriptions se trouvent insérées dans la réglementation spéciale des zones.

Article 5 Énergie, Installations solaires

1. Installations solaires

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

2. Énergies renouvelables

Le règlement communal relatif aux mesures d'encouragement pour l'utilisation rationnelle de l'énergie et pour la promotion des énergies renouvelables est applicable.

Article 6 Biens culturels protégés

1. Définition

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

2. Étendue de la protection

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

a. Catégorie 3

La protection s'étend :

- > à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture),
- > à la structure porteuse intérieure de la construction ;
- > à la configuration générale du plan déterminée par la structure porteuse ;

- b. **Catégorie 2** La protection s'étend en plus :
- > aux éléments décoratifs des façades,
 - > à l'organisation générale des locaux et éléments les mieux conservés des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation (cloisons, plafonds) ;

- c. **Catégorie 1** La protection s'étend en plus :
- > aux éléments des aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils présentent (revêtement de sols, plafonds, lambris, portes, poêles, décors, ...).

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

3. **Prescriptions particulières** La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières à l'annexe 2 du règlement.

4. **Procédure**

- a. **Sondages et documentation** Les travaux peuvent être 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.

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

- c. **Demande préalable** Pour toute demande de permis, le requérant prend contact préalablement avec le SBC.

Article 7 Périmètre de protection du site construit

- 1. Objectif**

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

Les prescriptions relatives aux zones concernées ne s'appliquent que sous réserve du respect strict des prescriptions qui suivent.
- 2. Transformation de bâtiments existants et agrandissements**

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du règlement s'appliquent.
- 3. Nouvelles constructions**

Aucune nouvelle construction n'est autorisée hormis sur les parcelles indiquées au plan d'affectation des zones.

Les nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en ce qui concerne l'implantation et l'orientation, le volume, les hauteurs, le caractère des façades et des toitures, les matériaux et les teintes.

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du règlement s'appliquent.
- 4. Aménagements extérieurs**

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

Les revêtements en galet des avant-cours des anciennes fermes en rangée contiguë doivent être conservés.

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du règlement s'appliquent.
- 5. Dérogations**

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

Pour toute demande de permis, le requérant prend contact préalablement avec le SBC.

Article 8 Périmètres archéologiques

- 1. Prescriptions**

Le plan d'affectation des zones indique les périmètres archéologiques. Dans ces périmètres, le service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux articles 37 à 40 de la loi sur la protection des biens culturels (LPBC) et 138 LATeC.

L'application des art. 35 LPBC et 72-76 LATeC demeure réservée.
- 2. Obligation d'avis en cas de découvertes**

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

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).

Article 9 Espace réservé aux eaux

- 1. Espace réservé aux eaux**

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

A défaut d'une telle définition dans le plan d'affectation des zones, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20.00 m à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 mètres est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage.

L'utilisation et l'exploitation de l'espace réservé aux eaux doivent être conformes aux prescriptions définies aux articles 25 LCEaux, 56 RCEaux et 41c OEaux.
- 2. Distance**

La distance d'une construction à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4.00 m au minimum. Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, 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 exercer librement, notamment en cas d'intervention dans le cours d'eau.

3. Bâtiments et installations non conformes dans l'espace réservé aux eaux

Dans la zone à bâtir, les constructions et installations érigées légalement dans l'espace réservé aux eaux sont soumises au régime de garantie de la situation acquise prévue par les articles 69 ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales des articles 16 ss et 24 ss LAT, 34 ss OAT et 41c OEaux sont applicables.

Article 10 Périmètre de protection de la nature

1. Destination

Protection, conservation et entretien des biotopes d'importance locale protégés et des objets d'importance nationale et cantonale suivants :

- > Les Grèves de Cheyres sud FR 214 (importance nationale) ;
- > Les Grèves de Cheyres-Font FR 215 (importance nationale) ;
- > Grande Cariçaie n°416 (importance nationale) ;
- > Grèves du lac n°1112 (importance nationale) ;
- > Grèves du lac n°650 (importance nationale) ;
- > Pra Bosset FR 238 (importance cantonale) ;
- > Ancienne carrière Les Saus n°216 (importance nationale) ;
- > Rive sud du lac de Neuchâtel (réserve cantonale n°3) ;
- > Les Grèves d'Yvonand-Cheyres n°203 (importance nationale) ;
- > Les Grèves de Cheyres-Font n°204 (importance nationale).

2. Interdiction

Dans ce secteur sont interdits :

- > Toute construction et aménagement d'installations de quelque nature que ce soit ;
- > Modification du terrain sous une forme ou sous une autre ;
- > Dépôt de matériaux.

3. Activités admises

Seules les activités contribuant à la sauvegarde et à l'entretien de ces biotopes sont admises.

Les activités agricoles ainsi que les mesures d'entretien seront réglées conformément à l'art. 18c de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage qui prévoit la conclusion d'accords avec les propriétaires fonciers et les exploitants.

4. Prescriptions particulières

Carrières des Saux

Le secteur "Carrières des Saux" est soumis, en plus des prescriptions du périmètre et des zones, aux mesures de compensation écologique dans le cadre de l'étude d'impact de la construction de la N1.

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

29 JAN. 2025

P.3

Article 11 Périmètre de protection du paysage

- 1. Destination** Protection des sites inscrits à l'Inventaire Fédéral du Paysage « Rives Sud du lac de Neuchâtel » (1208) et à l'Inventaire fédéral des sites marécageux « Grande Cariçaie » (416).

- 2. Caractéristiques** La valeur de ces sites est due aux caractéristiques suivantes :
 - > plus grande rive lacustre marécageuse de Suisse ;
 - > végétation des rives (roselières, cariçaies et jonchères, bas-marais avec des plantes paludéennes rares) ;
 - > forêts riveraines de grande valeur ;
 - > habitat pour les oiseaux d'eau (nidification, mue, hivernage) ;
 - > site important du point de vue archéologique et préhistorique.

- 3. Prescriptions** Les caractéristiques de ces sites doivent être préservées. Les aménagements et constructions qui vont à l'encontre des objectifs de préservation selon l'Ordonnance sur les sites marécageux et l'Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (OIFP) ne sont pas admis.

Article 12 Périmètre de prairies et pâturages secs

Ce périmètre est destiné à la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale, cantonale et locale. Les objets doivent être conservés intacts.

Les buts de la protection consistent notamment :

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

Article 13 Boisements hors forêt

- 1. Protection**

Hors zone à bâtir tous les boisements hors-forêt (arbres isolés, alignements d'arbres, haies, bosquets et cordons boisés) qui sont adaptés aux conditions locales et qui revêtent un intérêt écologique ou paysager sont protégés par la loi cantonale sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

En zone à bâtir, les boisements hors-forêt figurant au PAZ sont protégés.
- 2. Suppression**

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.
- 3. Compensation**

En cas de dérogation aux mesures de protection et conformément aux articles 20 et 22 de la LPNat, la commune doit exiger des mesures de compensation, à savoir la reconstitution ou bien le remplacement de l'élément naturel concerné avec des plantations d'essences indigènes selon l'annexe 4 du présent règlement. Si ces compensations en nature ne sont pas possibles, une compensation financière peut être envisagée.
- 4. Entretien**

Les boisements hors forêts protégés doivent être maintenus et entretenus par les propriétaires. Ils doivent être taillés selon les règles de l'art.

Article 14 Murs en pierres sèches

- 1. Définition**

Les murs en pierres sèches identifiés au PAZ sont protégés.
- 2. Entretien**

Leur entretien est réalisé dans les règles de l'art afin d'assurer le maintien du mur dans son état tout en garantissant une utilisation adaptée.

Article 15 Chemins historiques

- 1. Définition**

Le plan d'affectation des zones mentionne les voies de communication historiques.
- 2. Étendue de la protection**

Les voies de communication historiques sont mises sous protection selon leur importance et leur niveau de substance. Elles sont classées en catégories :

- a. **Catégorie 2** La protection s'étend aux éléments suivants :
- > Au tracé ;
 - > Aux composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et de haies.
- b. **Catégorie 1** La protection s'étend en plus aux éléments suivants :
- > Gabarit (largeur) et profil en travers (talus) ;
 - > Revêtement ;
 - > Éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles etc.).
3. **Aménagements** Les aménagements nécessaires pour assurer le fonctionnement des chemins et route sont admis.
4. **Entretien** L'entretien des voies de communication 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 des travaux sur des voies de communication historiques protégées, le préavis du Service des biens culturels est requis.
5. **Procédure** La procédure de demande préalable selon l'art. 137 de la LATeC est obligatoire.

Article 16 Dangers naturels

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs exposés aux dangers naturels (instabilités de terrain et crues).

1. **Références** 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.

- 2. Secteur de danger** Tous les projets de construction localisés dans un secteur de danger :
- > Doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de la LATeC ;
 - > Sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels (CDN) ;
 - > Peuvent faire l'objet d'études et de mesures complémentaires.
- Les coûts engendrés par la réalisation des études et l'exécution des mesures sont supportées par le requérant.
- a. Secteur de danger résiduel** Ce secteur désigne les dangers faibles subsistant après la réalisation de mesures passives ou actives, ainsi que les dangers avec très faible probabilité d'occurrence et 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** Ce secteur correspond essentiellement à un secteur de sensibilisation : le dossier est contrôlé et des mesures permettant de prévenir et de réduire l'ampleur des dommages potentiels peuvent être exigées.
- Les objets sensibles nécessitent :
- > La production d'une étude complémentaire,
 - > La prise de mesures de protection et de construction spéciales sur l'objet.
- c. Secteur de danger modéré** Ce secteur correspond essentiellement à un secteur de réglementation : les constructions peuvent y être autorisées, à l'exception des objets sensibles, mais sous certaines conditions :
- > Des mesures de construction et de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens doivent être prises ;
 - > Une étude complémentaire sera établie par le requérant et jointe au dossier de demande de permis de construire, elle précisera la nature du danger et arrêtera les mesures à mettre en œuvre. Les services compétents peuvent dans le cadre de la demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

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

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

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

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

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

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

Article 17 Sites pollués

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

Article 18 Limites des constructions

1. Routes

Les limites de constructions par rapport aux routes sont définies par la loi sur les routes (art. 115ss).

Dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail ou d'un plan des limites de construction, les distances aux routes peuvent néanmoins être fixées par la commune de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.

2. Boisements hors forêt

La distance minimale d'une construction ou d'une installation par rapport à un boisement hors forêt protégé se calcule sur la base du schéma en annexe 5 du présent règlement, dans la mesure où des prescriptions particulières ou un PAD ne la déterminent pas d'une façon particulière.

3. Forêt

La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est fixée à 20.00 m, si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications.

4. Roselière

La distance minimale entre une construction ou installation et la limite de la roselière (définie selon le Plan d'affectation cantonal des réserves naturelles sur la rive sud du lac de Neuchâtel) est de 15.00 m.

Toute construction inférieure à cette distance autorisée nécessite une demande de dérogation à adresser à la Direction de l'aménagement de l'environnement et des constructions.

Les bâtiments sis dans le secteur « En Crevel » qui dérogent au présent article pourront, en cas de démolition, être reconstruits dans leur implantation actuelle par rapport à la roselière.

Chapitre 2 : Prescriptions spéciales des zones

Article 19 Zone de centre de village ZCV

1. **Destination** Habitations individuelles ou collectives, exploitations agricoles et viticoles, activités de services et activités artisanales compatibles.
2. **Degré de sensibilité** DS III
3. **Ordre des constructions** Non contigu

L'ordre contigu est admis tel que défini dans le plan du secteur centre-village de Châbles.
4. **Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)** IBUS : max. 1.00 pour les nouvelles constructions
IBUS : max. 1.10 pour les transformations de bâtiments existants

Un IBUS complémentaire de 0.25 est attribué pour les surface exclusivement destinées au stationnement souterrain. Cette valeur ne peut pas faire l'objet de reports d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.
5. **Indice d'occupation du sol (IOS)** IOS : max. 0.60
6. **Distance à la limite** $D = h/2$ min. 4.00 m
7. **Hauteur** Hauteur totale $h = \text{max. } 12.00 \text{ m}$

Hauteur de façade à la gouttière $h_f = \text{max. } 7.00 \text{ m}$,
si pente de terrain $> 10\%$, $h_f = \text{max. } 8.00 \text{ m}$
8. **Autres prescriptions**
 - a. **Demande préalable** A l'intérieur de cette zone, toute construction, reconstruction ou transformation doit faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'article 137 LATeC.
 - b. **Reconstructions, transformations** Les reconstructions ou transformations modifiant l'état actuel, respecteront le volume, la hauteur, la pente des toits et les matériaux de revêtement des constructions existantes.

L'ordre des constructions ne sera pas modifié.

- c. Constructions nouvelles** Les constructions nouvelles auront le volume, la hauteur, la pente de toits et les matériaux de revêtement analogues aux bâtiments existants, afin de s'harmoniser avec le caractère dominant des bâtiments voisins, respectivement de l'îlot ou du quartier. En particulier, elles devront s'harmoniser en matière d'implantation avec les bâtiments protégés ou voisins.
- Les aménagements extérieurs seront traités de manière à s'harmoniser avec ceux existants.
- d. Orientation des constructions** Pour des raisons d'insertion dans le site, le Conseil communal peut imposer l'orientation du faîte principal. Le long de la route cantonale, le faîte de la toiture principale sera en principe orienté parallèlement à celle-ci.
- e. Toitures** Les toits doivent avoir une pente comprise entre 60% et 100% (31° et 45°).
- Les toitures seront à 2 ou 4 pans de forme traditionnelle ; les toits à pans inversés sont interdits.
- Les combles seront éclairés de préférence par des fenêtres ouvertes sur les façades-pignons.
- Les ouvertures en toiture aux fins d'éclairage et d'aération des combles seront limitées au strict minimum. Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.
- f. Teintes et matériaux** Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, éternit ondulé, etc.) et en plastique sont interdites à l'exception des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ainsi que de celle des lucarnes.
- Les teintes des façades et toitures doivent être choisies, pour toute construction, de manière à assurer l'unité et l'harmonie de son aspect architectural et sa bonne insertion dans le site. Des échantillons doivent être soumis pour accord au Conseil communal.
- Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) est applicable.
- 9. Autres prescriptions pour les centres villages de Châbles et de Cheyres** A l'intérieur du périmètre inscrit sur le plan du secteur centre village de Châbles, seuls les espaces constructibles délimités sont destinés pour les nouvelles constructions, les agrandissements ou transformations. Les constructions de minime importance et les aménagements imposés par leur destination sont admis à l'intérieur et en dehors des espaces constructibles.

- 10. Prescriptions particulières** Dans les périmètres définis dans le PAZ, les prescriptions particulières suivantes sont applicables :
- a. Secteur 19.1 « Ferrajo »** Les toits plats sont autorisés avec les prescriptions suivantes :
 - > Hauteur totale $h = \max. 9.00\text{m}$.
 - > Hauteur de façade à la gouttière h_f : pas applicable aux toits plats.
 - b. Secteur 19.2 « Ferrajo - Déchetterie »** Les prescriptions du secteur 20.1 sont applicables.
L'activité de déchetterie est admise.
 - c. Secteur 19.3 « La Condémine »** Une arborisation le long de la route cantonale est obligatoire. Sa hauteur est de max. 5.00m .

Les talus d'aménagements extérieurs sont de max. 0.75m de hauteur.
 - d. Secteur 19.4 « Route d'Yverdon »** L'orientation du faîte principal doit être sur un axe du sud-ouest au nord-est.

Article 20 Zone résidentielle à faible densité ZRFD

- 1. Destination** Habitations individuelles, habitations individuelles groupées et activités compatibles avec le caractère de la zone.
- 2. Degré de sensibilité** DS II
- 3. Ordre des constructions** Non contigu
- 4. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)** IBUS : max. 0.60 pour les habitations individuelles
IBUS : max. 0.70 pour les habitations individuelles groupées
- 5. Indice d'occupation du sol (IOS)** IOS : max. 0.40
- 6. Distance à la limite** $D = h/2$, min. 4.00 m

- 7. Hauteurs**
- Hauteur totale $h = \text{max. } 8.50 \text{ m}$
- Hauteur de façade à la gouttière $h_f = \text{max. } 6.50 \text{ m}$
si pente de terrain $> 10\%$, $h_f = \text{max. } 7.00 \text{ m}$
- En cas de toits plats :
Hauteur totale $h = \text{max. } 6.50 \text{ m}$
si pente de terrain $> 10\%$, $h = \text{max. } 7.00 \text{ m}$
- 8. Autres prescriptions**
- a. Orientation des constructions** Pour des raisons d'insertion dans un site bâti ou naturel, le Conseil communal est habilité à imposer l'orientation du faîte principal, ainsi qu'une forme ou des matériaux particuliers de toiture. Le faîte principal des constructions sera orienté parallèlement aux courbes de niveau.
- b. Toitures** Les toits plats sont admis.
- Les toits à pans doivent avoir une pente minimum de 18° (33%).
- Les toitures seront à 2 ou 4 pans de forme traditionnelle ; les toits à pans inversés sont interdits.
- c. Teintes et matériaux** Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, éternit ondulé, etc.) et en plastique sont interdites à l'exception des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ainsi que de celle des lucarnes.
- Les teintes des façades et toitures doivent être choisies, pour toute construction, de manière à assurer l'unité et l'harmonie de son aspect architectural et sa bonne insertion dans le site. Des échantillons doivent être soumis pour accord au Conseil communal.
- 9. Périmètre à prescriptions particulières** Dans les périmètres définis dans le PAZ les prescriptions particulières suivantes sont applicables :
- a. 20.1 « La Riaz »**
- > Distance à la limite $D = \text{min. } 5.00 \text{ m}$
 - > Hauteur totale $h = \text{max. } 8.50 \text{ m}$

- b. **20.2 « Les Ouches »** > La distance à la limite le long de la zone centre village à l'extrême Sud-Est est fixée à $D = \min. 8.00 \text{ m}$.
- c. **20.3 « Les Coutes »** > La distance à la forêt est fixée à 15.00 m
> Entre les parcelles, seules les clôtures en treillis métallique ou en bois ou, une haie vive, sont admises à une hauteur max. de 1.10 m .
> Chaque parcelle est tenue à l'aménagement de verdure par des plantations d'arbres et de buissons. Ces plantations ne devront pas compromettre l'ensoleillement et la vue des bien-fonds voisins.
- d. **20.4 « La Condémine »** > Les revêtements de sols extérieurs sont obligatoirement perméables.
- e. **20.5 « Les Pâles »** > Les façades principales de la rangée longeant la route communale devront être implantées parallèlement à celle-ci.

Article 21 Zone résidentielle et touristique ZRT

- 1. **Destination** Habitations individuelles et activités touristiques complémentaires
- 2. **Degré de sensibilité** DS II
- 3. **Ordre des constructions** Non contigu
- 4. **Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)** IBUS : max. 0.60
- 5. **Indice d'occupation du sol (IOS)** IOS : max. 0.40
- 6. **Distance à la limite** $D = h/2$, min. 4.00 m
- 7. **Hauteurs** Hauteur totale $h = 7.50 \text{ m}$ max.
Hauteur de façade à la gouttière $h_f = \max. 4.50 \text{ m}$

En cas de toits plats :

Hauteur totale $h = \max. 6.00 \text{ m}$

La hauteur de façade à la gouttière n'est pas applicable aux toits plats.

8. Autres prescriptions

a. Orientation des constructions Pour des raisons d'insertion dans le site, le Conseil communal peut imposer l'orientation du faîte principal, sauf si autres prescriptions prévues dans le cadre d'un PAD.

b. Toitures Les toits plats sont admis.

Les toits à pans doivent avoir une pente minimum de 18° (33%).

Les toitures seront à 2 ou 4 pans de forme traditionnelle ; les toits à pans inversés sont interdits.

Les combles seront éclairés de préférence par des fenêtres ouvertes sur les façades-pignons.

Les ouvertures en toiture aux fins d'éclairage et d'aération des combles seront limitées au strict minimum. Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

c. Teintes et matériaux Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, éternit ondulé, etc.) et en plastique sont interdites à l'exception des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ainsi que de celle des lucarnes.

Les teintes des façades et toitures doivent être choisies, pour toute construction, de manière à assurer l'unité et l'harmonie de son aspect architectural et sa bonne insertion dans le site. Des échantillons doivent être soumis pour accord au Conseil communal.

9. Périmètre à prescriptions particulières Dans les périmètres définis dans le PAZ les prescriptions particulières suivantes sont applicables :

a. 21.1 « La Lagune »

- > IBUS pas applicable
- > IM = max. 2.5 m³/m²
- > La parcelle art. 2855 est au bénéfice d'une autorisation d'implantation d'un établissement public.

b. 21.2 « Le Port »

- > Distance à la limite D = min. 4.50 m
- > Hauteur de façade à la gouttière hf = max. 5.00 m

c. 21.3 « En Crevel »

- > La limite de construction à l'axe du ruisseau de la Croix est de 12.00 m. L'espace réservé aux eaux est fixé à 8.00 m calculé depuis l'axe du ruisseau. Les prescriptions selon l'article 10 du présent règlement sont applicables.

- d. 21.4 « Safari » > Hauteur totale h = max. 4.50 m
> Les habitations individuelles groupées sont admises.
- e. 21.5 « Safari » > Hauteur totale h = max. 4.00 m
> L'ordre contigu est admis pour les bâtiments principaux et leurs extensions.
- f. 21.6 « Safari » > La hauteur de façade à la gouttière n'est pas applicable.
> Entre les parcelles inscrites dans le même périmètre, la distance à la limite D est de min. 2.00 m sur les côtés latéraux des bâtiments principaux.
> L'ordre contigu est admis pour les garages entre les bâtiments principaux.
- g. 21.7 Safari » > Hauteur totale h = max. 6.50 m
> Entre les parcelles inscrites dans le même périmètre, la distance à la limite D est de min. 2.00 m sur les côtés latéraux des bâtiments principaux.
> L'ordre contigu est admis pour les garages entre les bâtiments principaux.
- h. 21.8 « Chemin des Grèves » > Les activités compatibles avec le caractère de la zone sont admises (commerce, service, tourisme, hôtellerie, parahôtellerie).
> La hauteur de façade à la gouttière hf n'est pas applicable.
> DS : III
- i. 21.9 « Chemin des Grèves » > L'activité d'artisanat est admise.
> Hauteur de façade à la gouttière hf = max. 6.00 m
> DS III
- 10. PAD en vigueur Les prescriptions définies par le PAD « A la Gare » sont applicables.
 - a. Objectifs Les objectifs de ce PAD sont les suivants :
 - > Conserver le caractère de caravaning de ce secteur.
 - > Fixer l'implantation des installations érigées dans ce secteur,
 - > Réglementer l'utilisation et la réalisation des équipements.
 - > Garantir la qualité esthétique du quartier et son intégration dans le paysage.

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

29 JAN. 2025

P.4

Article 22 Zone de protection de Béthanie ZPB

1. **Destination** Cette zone est caractérisée par l'ancien couvent de Béthanie et ses abords, qui doivent être conservé et mis en valeur. Elle est destinée à l'habitation.
2. **Degré de sensibilité** DS III
3. **Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)** Pas applicable
4. **Indice d'occupation du sol (IOS)** Pas applicable
5. **Hauteurs maximales** Selon gabarits existants.
6. **Toiture** Des modifications mineures de la toiture sont admises sur le bâtiment principal afin de rendre les combles habitables.
7. **Autres prescriptions**
 - a. **Constructions, reconstructions, transformations** Toute nouvelle construction, extension, démolition ou reconstruction est interdite.
Les transformations doivent se faire dans les volumes existants.

Les constructions de minime importance sont admises.

Pour tout projet de changement d'affectation ou de transformation, la demande préalable est recommandée.

Article 23 Zone d'intérêt général I, ZIG I

1. **Destination** Bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique au sens de l'art. 116 LATeC.
2. **Degré de sensibilité** DS III
3. **Ordre des constructions** Non contigu
4. **Indice de masse (IM)** IM : max. 3 m³/m²
5. **Indice d'occupation du sol (IOS)** IOS : max. 0.60
6. **Distance à la limite** D = h/2, min. 4.00 m
7. **Hauteur** Hauteur totale h = max. 12.00 m
8. **Autres prescriptions**
 - a. **Indice de surface verte (I_{ver})** I_{ver} : min. 0.25
9. **Prescriptions particulières**
 - a. **23.1 « Le Paradis »** A l'intérieur du périmètre défini au PAZ, les constructions sont interdites à l'exception des aménagements de surface (place de jeux, plantations, parkings) et des constructions de minime importance liées à la destination, ainsi que les éventuels aménagements de terrains consécutifs.

Article 24 Zone d'intérêt général II, ZIG II

1. **Destination** Équipements et aménagements d'utilité publique (équipements de sport et de loisir) à prédominance non bâtie.
2. **Degré de sensibilité** DS III
3. **Ordre des constructions** Non contigu

- | | | |
|----|---|--|
| 4. | Indice de masse (IM) | IM : max. 1 m ³ /m ² |
| 5. | Indice d'occupation du sol (IOS) | IOS : max. 0.60 |
| 6. | Distance à la limite | D = min. 4.25 m |
| 7. | Hauteur | Hauteur totale : h = max. 8.50 m |

Article 25 Zone d'intérêt général III, ZIG III

- | | | |
|----|--------------------------------|--|
| 1. | Destination | Équipements et aménagements d'utilité publique (équipements de sport et de loisir) à prédominance non bâtie. |
| 2. | Degré de sensibilité | DS III |
| 3. | Ordre des constructions | Non contigu |
-
- | | | |
|----|--|--|
| 4. | Indice de masse (IM) | IM : max. 0.5 m ³ /m ² |
| 5. | Indice d'occupation du sol (IOS) | IOS : max. 0.15 |
| 6. | Distance à la limite | D = min. 4.00 m |
| 7. | Hauteur | Hauteur totale : h = max. 5.00 m |
| 8. | Périmètre à prescriptions particulières | Dans les périmètres définis dans le PAZ les prescriptions particulières suivantes sont applicables : |
- a. **26.1 « Le Port »** > Ce périmètre est destiné à assurer l'accès de livraison de la plage et du port, de chargement-déchargement des bateaux et de stationnement des bateaux à terre.
 > Le stationnement public des véhicules n'y est pas admis.
 > Aucun bâtiment ne peut y être érigé.

Article 26 Zone libre, ZL

- 1. Destination**

Cette zone est destinée à la création et à la conservation d'emplacements de verdure, ou pour aménager des espaces libres de constructions à l'intérieur de la zone à bâtir, et à la sauvegarde d'un espace vert à caractère public entre la zone résidentielle touristique (ZRT) et le port du « Safari ».
- 2. Site marécageux d'importance nationale et paysage IFP**

Cette zone s'implante dans le site marécageux d'importance nationale 416 « Grande Cariçaie » et dans le paysage IFP n°1208 « Rive sud du lac de Neuchâtel ».

L'ordonnance du 1^{er} mai 1996 sur la protection des sites marécageux d'une beauté particulière et d'importance nationale (Ordonnance sur les sites marécageux, RS 451.35) et l'ordonnance du 29 mars 2017 concernant l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (OIFP, RS 451.11) sont applicables.
- 3. Autres prescriptions**

Aucune construction, même de peu d'importance, ne peut être édifée dans cette zone.

Article 27 Zone agricole, ZA

- 1. Destination**

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

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

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

La demande préalable est recommandée.

Degré de sensibilité au bruit : DS = III

Article 28 Zone vinicole, ZV

1. **Destination** Culture de la vigne
2. **Degré de sensibilité** DS III
3. **Prescriptions** Interdiction de bâtir. La distance minimale d'un bâtiment à la limite d'un fonds situé en zone vinicole est fixée de telle sorte que l'implantation du bâtiment ne porte pas préjudice à la surface viticole (art. 132 al. 2 LATeC).

Article 29 Zone des réserves naturelles, ZPAC

Sur cette zone, le Plan d'affectation cantonal (PAC) des réserves naturelles sur la rive sud du lac de Neuchâtel s'applique.

Article 30 Aire forestière

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

Article 31 Zone de protection des eaux souterraines

Les zones de protection sont reportées à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones. Ces zones sont gérées par le règlement pour les zones de protection des eaux approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions.

Article 32 Aire de limitation d'obstacles

L'aire de limitation d'obstacles est définie par le cadastre de limitation d'obstacles intégré dans le Plan sectoriel de l'infrastructure aéronautique (PSIA).

3. Police des constructions et autres prescriptions

Article 33 Champ d'application et réglementation complémentaire

Toutes les constructions, installations et aménagements doivent être conformes aux prescriptions de police de la LATeC et du ReLATeC. Au surplus les règles communales suivantes sont applicables.

Article 34 Stationnement des véhicules

1. **Nombre de places exigées**

Pour toute construction, agrandissement ou changement d'affectation, le propriétaire est tenu d'aménager sur son bien-fonds un nombre de cases de stationnement calculé sur la base des valeurs suivantes. La valeur obtenue est arrondie à l'unité supérieure à la fin de tous les calculs :

 - a. **Habitations individuelles** Voitures de tourisme : 1 case par 100 m² de SBP (surface brute de plancher) selon la norme VSS SN 640 281 de 2013, mais au minimum 1 case par logement.
 - b. **Habitations collectives** Voitures de tourisme : 1 case par 100 m² de SBP selon la norme VSS SN 640 281 de 2013, ou 1 case par appartement + 10% pour les visiteurs ;

Vélos : selon la norme VSS SN 640 065 de 2011.
 - c. **Autres affectations** Voitures de tourisme : nombre de cases selon la norme VSS SN 640 281 de 2013 ;

Vélos : selon la norme VSS SN 640 065 de 2011.
2. **Stationnement vélos** Le stationnement pour les vélos est implanté conformément à la norme VSS SN 640 065 de 2011 et respecte les exigences de sécurité, de protection contre le vol et les intempéries de la norme VSS SN 640 066 de 2011.
3. **Dimensionnement** Le nombre de cases de stationnement et/ou les règles de dimensionnement fixées dans un plan d'aménagement de détail ont la priorité sur le nombre de places prévu par le présent règlement (art. 65 al. 2 let. c LATeC).
4. **Gestion des cases de stationnement** La gestion des cases de stationnement, respectivement leurs conditions d'utilisation (ayants-droit, durée autorisée, tarification, etc.), doivent être définies en cohérence avec leur destination et justifiées.

Toutes les cases mises à disposition du public peuvent être soumises à des mesures de gestion du stationnement (ou régime de stationnement au sens de la norme VSS SN 640 282 de 2009), y compris sur domaine privé.

- | | |
|--|--|
| 5. Prescriptions | Les prescriptions de la norme SIA SN 521 500 de 2009 relatives aux constructions sans obstacles sont applicables. Pour le stationnement des visiteurs, les cases réservées aux personnes handicapées sont comptées en supplément de celles prévues selon la norme VSS. |
| 6. Deux-roues motorisés | Une offre complémentaire peut être prévue pour les deux-roues motorisés, sans dépasser 5% de l'offre totale pour les voitures. |
| 7. Etablissement d'un plan de mobilité pour les entreprises | Les entreprises de plus de 30 employés sont tenues d'établir un plan de mobilité. |

Article 35 Aménagements extérieurs

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1. Exécution | <p>Les voies d'accès et les places de stationnement doivent être achevées avant l'obtention du permis d'habiter.</p> <p>Les autres aménagements extérieurs, notamment les surfaces vertes, l'arborisation et les places de jeux doivent être achevés dans un délai de 6 mois après la délivrance du permis d'habiter.</p> <p>Les nouvelles plantations se composeront uniquement d'essences indigènes selon l'annexe 4 du présent règlement.</p> |
| 2. Plantations, clôtures | <p>A l'intérieur du secteur Cheyres, la construction d'une habitation nécessite la plantation d'au minimum un arbre fruitier, de préférence un cerisier à fruit, par tranche de 500 m² de surface de parcelle au minimum.</p> <p>Un plan des aménagements extérieurs doit accompagner le dossier de mise à l'enquête. Les arbres doivent être plantés à l'achèvement de la construction.</p> <p>Le Conseil communal peut fixer des prescriptions d'implantation sur la base du plan directeur des sites et exiger, pour le bien-être de la population et pour des motifs esthétiques, des plantations supplémentaires également dans les zones industrielles, artisanales et dans la zone de centre village, que ce soit à l'occasion d'une demande de permis de construire ou pour améliorer l'état existant.</p> <p>Sous réserve des dispositions particulières mentionnées dans la réglementation par zones ou dans les fiches de mesures qui les complètent, on respectera les prescriptions suivantes :</p> <p style="margin-left: 20px;">> L'emplacement des arbres doit figurer sur le dossier de mise à l'enquête.</p> |

> Un plan d'arborisation doit être présenté lors de la construction d'un groupe d'habitations ou dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail.

Selon l'art. 27 ReLATEC, le Conseil communal peut fixer des prescriptions d'implantation.

En outre, les dispositions de la loi d'application du code civil suisse pour le canton de Fribourg et de la loi sur les routes sont applicables.

3. Modification du terrain

Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont tolérées (configuration, pentes).

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

Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Concernant les modifications du terrain, l'art. 58 ReLATEC est applicable.

4. Dispositions pénales

Article 36 Sanctions pénales

Les contrevenants aux présentes dispositions sont passibles de sanctions prévues à l'art. 173 LArTeC.

5. Dispositions finales

Article 37 Abrogation

Sont abrogés, dès l'entrée en vigueur du présent règlement :

> toutes les dispositions contraires au plan d'affectation des zones et à son règlement.
> les PAD suivants :

- PAD "Les Côtes", approuvé le 22 juillet 1967 ;
- PAD "Le Port", approuvé le 2 août 1967 ;
- PAD "La Riaz", approuvé le 3 décembre 1985 et la modification approuvée le 21 juin 1995 ;
- PAD "Les Ouches", approuvé le 30 avril 1997 ;
- PAD "Port de Cheyres", approuvé le 8 mai 2001 ;
- PAD "En Crevel", approuvé le 4 février 2009 ;
- PAD « Le Safari », approuvé le 8 février 1967 et les modifications approuvées les 3 mars 1975, 25 août 1992, 7 décembre 1993, 8 septembre 1999 et 25 septembre 2002 ;
- PAD « Les Saules », approuvé le 10 mai 1976 ;
- PAD « Centre-villageois », approuvée le 28 mai 1990 ;
- PAD « Chemin des Grèves », approuvé le 21 novembre 1995 et la modification approuvée le 2 mai 2001 ;
- PAD « La Condémine », approuvé le 17 novembre 1998 ;
- PAD « La Condémine 15.2 », approuvé le 5 décembre 2007 ;
- PAD « La Condémine 16.4 », approuvé le 17 septembre 2008.

Article 38 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la DAEC du canton de Fribourg sous réserve d'éventuels recours.

6. Approbation

ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE

Adaptation du dossier d'harmonisation du PAL à la suite de l'approbation du 14 octobre 2020 (FO n°42) et de l'enquête publique du 3 septembre 2021 (FO n°35)

1. Mis à l'enquête publique

par parution dans la Feuille officielle (FO) n°

27

8 juillet 2022

2. Adopté par le Conseil communal de Cheyres-Châbles

dans sa séance du :

30 janvier 2023



Le/La Syndic/que



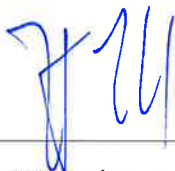


Le/La Secrétaire

3. Approuvé par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME)

29. JAN. 2025

le



Le/La Conseiller/ère d'État, Directeur/trice



7. Annexes

ANNEXE 1

Liste des biens culturels protégés

ANNEXE 2

Prescriptions des biens culturels protégés

ANNEXE 3

Prescriptions du périmètre de protection du site construit

ANNEXE 4

Liste des essences indigènes

ANNEXE 5

Distances de construction aux boisements hors-forêt

ANNEXE 6

Autres distances légales

1. Liste des biens culturels protégés

ANNEXE 1

1.1 Secteur Cheyres

Source : Recensement des biens culturels, SBC, août 2015

Recensement des biens culturels immeubles

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art. RF	Valeur au recensement	Catégorie de protection
Bonne Fontaine	0 Cr	Croix	7017	C	3
Bonne Fontaine	100A	Oratoire Notre-Dame-de-Bonne-Fontaine	7009	A	3
Bonne Fontaine	102A	Chapelle votive Saint-Joseph	7016	B	2
Champ-Forêt	0 Bo	Borne cantonale de la Charbonneire	7361	A	3
Chemin-Neuf	0 Cr	Croix de chemin Planta Marion	5203	C	3
Crevel, En	0 Bo	Borne	5572	C	3
Crevel, Route de	0 Bo	Borne	1382A	C	3
Crotes, Les	0 Cr	Croix	5368	C	3
Ecole, Chemin de l'	3	Ferme	5076	C	3
Ecole, Chemin de l'	12	École primaire	5057	B	2
Forêt	0 Bo1	Borne cantonale du Champ-Genin	7389	A	3
Forêt	0 Bo2	Borne cantonale du Pissiau	7343	B	3
Forêt	0 Bo3	Borne cantonale du Pissiau	7369	B	3
Forêt	0 Bo4	Borne cantonale des Champs de la Plaine	5694	B	3
Forêt	0 Bo5	Borne cantonale des Champs de la Plaine	5694	B	3
Forêt	0 Bo6	Borne cantonale des Rapes	5694	B	3
Forêt	0 Bo7	Ancienne borne d'État des Râpes	5694	B	3
Forêt	0 Bo8	Borne cantonale des Rapes	5694	B	3
Forêt	0 Bo9	Borne cantonale des Rapes	5694	B	3
Gare, Rue de la	0 Cr	Croix de mission	5053	B	3
Gare, Rue de la	2	Ferme	5136	C	3
Gare, Rue de la	50	Gare de la ligne Fribourg-Yverdon	6273	B	2
Gare, Rue de la	50A	Halle aux marchandises	6273	B	2
Gare, Rue de la	50B	Toilettes	6273	B	2
Granges, Route des	0 Cr3	Croix de chemin des Champs d'Amont	5448	C	3
Planna, Rue de la	0 Fo	Fontaine	5166	C	3
Planna, Rue de la	4	Habitation	5167	B	2
Planna, Rue de la	4A	Four	5167	B	2
Pra Bosset	0 Ca	Carrière	5443	C	3
Ruisseau du Four	0 Po	Aqueduc	2330	B	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	0 Ci	Cimetière	5123	C	3

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art. RF	Valeur au recensement	Catégorie de protection
Yverdon-les-Bains, Route d'	0 Cr1	Croix de chemin du village	5155	B	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	0 Cr2	Croix	5123	A	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	0 Cr3	Croix de chemin de la Croix	5566	A	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	0 Fo1	Fontaine	5123	B	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	0 Fo2	Fontaine	5096	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	0 Pl	Place	5123	B	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	0 Po2	Pont sur le ruisseau de la Croix	5546	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	309	Maison de campagne Schroetter	5165	A	1
Yverdon-les-Bains, Route d'	309 A	Pavillon	5165	B	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	309 P&J	Enceinte de la maison de campagne Schroetter	5165	B	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	310	Ferme Pillonel	5147	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	312A	Four	5146	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	314	Ferme des frères Joseph et François Pillonel	5144	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	315	Grange-étable	5167	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	321	Ferme	5169	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	341	Ferme	5174	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	343	Ferme	5177	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	346	Grange-étable	5137	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	355	Habitation	5185	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	359	Maison et distillerie	5187	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	365	Château baillival	5125	A	1
Yverdon-les-Bains, Route d'	365 P&J	Parc du château baillival	5125	B	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	366	Ferme	5068	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	369	Église paroissiale Saint Nicolas	5123	A	1
Yverdon-les-Bains, Route d'	371	Laiterie	5123	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	373	Ferme	5127	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	375	Habitation	5126	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	382	Ferme	5078	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	385	Auberge de l'Ecu	5122	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	390	Ferme	5080	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	391	Habitation	5119	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	392	Rural de la ferme de Benoît Rappo	5080	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	393	Grange-étable	5118	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	394	Logis de la ferme de Benoît Rappo	5081	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	396	Logis de la ferme de la famille Pillonel	5082	B	2

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art. RF	Valeur au recensement	Catégorie de protection
Yverdon-les-Bains, Route d'	397	Ferme	5117	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	398	Rural de la ferme de la famille Pillonel	5083	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	400	Ferme	5094	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	401	Ferme	5589	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	405	Ferme	5647	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	407	Ferme	5103	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	409	Ferme	5695	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	412	Ferme	5097	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	418	Poste de gendarmerie	5486	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	430	Ferme	5490	B	2

LISTE DES ÉLÉMENTS CONSIDÉRÉS COMME PARTIE INTÉGRANTE

Église Saint-Nicolas, Route d'Yverdon-les-Bains 369

Nombre / objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Référence
Monument funéraire	pierre tombale de Joseph Grêt	nef, avant les degrés de l'arc triomphal, côté nord	73666
Monument funéraire	pierre tombale de François-Louis Jeunet	nef, avant les degrés de l'arc triomphal, côté sud	73667
Autel	autel de célébration	chœur	73668
Tabernacle		chevet, côté sud, devant un ancien accès à la sacristie	73669
Ambon		chœur, sous l'arc triomphal, côté nord	73670
Porte	porte de la sacristie	chevet, côté nord	73673
4 verrières	saint Nicolas, saint Isidore, saint Vincent et saint François de Sales	nef, 2 baies du côté nord et 2 baies du côté sud	73674
4 croix de consécration		nef, 2 au mur ouest de part et d'autre de la porte principale, 1 au mur nord sous la tribune, 1 au mur sud sous la tribune	73675
4 peintures	les 4 Évangélistes avec leurs symboles	chevet	73676
Sculpture	le Christ en croix	chevet, au centre	73677
2 sculptures	anges adoreurs	chevet, de part et d'autre de la croix	73678
Autel	autel latéral gauche	nef, côté nord de l'arc triomphal	73679
Tombeau d'autel	tombeau de l'autel latéral gauche	nef, côté nord de l'arc triomphal	73680
Peinture	la Pentecôte ; peinture centrale de l'autel latéral gauche	nef, côté nord de l'arc triomphal	73681

Nombre / objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Référence
Peinture	le Baptême du Christ ; peinture d'attique de l'autel latéral gauche	nef, côté nord de l'arc triomphal	73682
Autel	autel latéral droit	nef, côté sud de l'arc triomphal	73683
Tombeau d'autel	tombeau de l'autel latéral droit	nef, côté sud de l'arc triomphal	73684
Peinture	sainte Barbe avec son martyr en arrière-plan ; peinture d'attique de l'autel latéral droit	nef, côté sud de l'arc triomphal	73685
Peinture	la Sainte Famille avec sainte Anne, rappel du Pêché Originel (pomme et basilic) et rachat du Pêché Originel (croix dans les nuées)	nef, mur sud	73687
Peinture	la Sainte Trinité; peinture centrale de l'autel latéral droit, enlevée au profit de la copie de la Vierge ouvrante	nef, mur nord	73688
Porte	porte latérale	nef, mur nord, sous la baie nord-est	73689
Bénitier		nef, encastré dans le mur nord, à droite de la porte latérale	73691
Peinture	saint Nicolas de Myre et les enfants ressuscités ; peinture centrale de l'ancien maître-autel	nef, au sommet de l'arc triomphal	73692
Tribune		nef, côté ouest	73693
Bénitier		nef, sous la tribune, côté sud de l'allée principale	73695
Cloche	petite cloche	beffroi supérieur, côté est	73697
Cloche	cloche moyenne	beffroi inférieur, côté est	73698
Cloche	grande cloche	beffroi inférieur, côté ouest	73699
Monument funéraire	monument de l'abbé Paul Loonis	façade nord, côté ouest	73701
Monument funéraire	monument de Jean Delamadeleine	façade nord, côté ouest	73702
Monument funéraire		façade nord, côté ouest	73703
Bénitier		façade ouest, côté sud de la porte principale	73704
Epi de faîtage	croix	faîte de la sacristie, côté est	73705
Epi de faîtage	croix	faîte de la nef, côté est	73706
Epi de faîtage	croix et coq	faîte du clocher	73707

LISTE DES ÉLÉMENTS CONSIDÉRÉS COMME PARTIE INTÉGRANTE

Oratoire Notre-Dame-de-Bonne-Fontaine, Bonne-Fontaine 100

Nombre / objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Référence
Sculpture	Notre-Dame de Bonne Fontaine	au-dessus de l'autel	73708

1.2 Secteur Châbles

Source : Recensement des biens culturels, SBC, octobre 2019.

Recensement des biens culturels immeubles

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art. RF	Valeur au recensement	Catégorie de protection
Bellevue	0 Cv	Cave de Bellevue	351	B	3
Bellevue	1	Ferme Muller de Bellevue	351	A	1
Bellevue	1A	Grenier et four de Bellevue	351	B	2
Béthanie, Route de	2-4	Ferme	730	B	2
Béthanie, Route de	7	Maison	28	C	3
Béthanie, Route de	8	Ferme puis maison	32	C	3
Carrière, Chemin de la	0 Ca	Carrière de grès coquillier des Saux	969	A	3
Carrons, Les	1	Ferme	43	A	1
Carrons, Les	3	Ferme	44	A	1
Chapelle, Rue de la	0 Cr	Croix de mission des Pâles	379	C	3
Chapelle, Rue de la	1	Ferme de Léger Monney	35	B	2
Chapelle, Rue de la	7	Ferme de Léger Monney	36	B	2
Chapelle, Rue de la	17	Ferme Oulevey	37	C	3
Chapelle, Rue de la	30	Chapelle Notre-Dame-des-Pauvres	71	A	1
Chapelle, Rue de la	35-37	Ferme	42	C	3
Chapelle, Rue de la	45	Ferme	802	C	3
Chapelle, Rue de la	47	Maison	74	B	2
Chapelle, Rue de la	48	Logis de ferme	378	C	3
Chapelle, Rue de la	49	Ferme Monney des Pales	376	B	2
Cibles, Chemin des	0 Cr	Croix de mission	865	C	3
Cibles, Chemin des	0 Po	Pont de la place des Danses	877	A	3
Cibles, Chemin des	0 Ru	Ruines du château des seigneurs de Font	342	A	3
Cibles, Chemin des	21	Ferme adossée au mur d'enceinte du château de Font	342	A	1
Cibles, Chemin des	23	Résidence d'été du bailli de Font-Vuissens	342	A	1
Condémine, La	1	Ferme	379	B	2
Four, Rue du	0 Cr 1	Calvaire avec croix biface (copie)	803	A	3
Four, Rue du	0 Cr 2	Croix de mission	786	C	3
Four, Rue du	4	Maison	27	C	3
Four, Rue du	6	Ferme	25	C	3

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art. RF	Valeur au recensement	Catégorie de protection
Four, Rue du	10	Ferme	25	C	3
Four, Rue du	18	Ferme de Claude Monney	679	B	2
Four, Rue du	19	Ferme	89	C	3
Four, Rue du	24	Ferme Monney	24	C	3
Four, Rue du	26A	Cave	23	C	3
Four, Rue du	32	Ferme de Jean Monney	22	C	3
Lac, Ruelle du	4	Ferme de Josette, Madeleine et Marie Monney	21	C	3
Léchère, La	0 Cr	Croix	305	B	3
Mussillens, Route de	1	Maison double de François Monney et Sylvain Chanex	58	C	3
Mussillens, Route de	3	Logis de ferme	57	C	3
Mussillens, Route de	4-6	Ferme	51	C	3
Mussillens, Route de	12	Ferme	87	C	3
Mussillens, Route de	20	Forge de François Chanex en 1818	54	B	3
Mussillens, Route de	23	Ferme Monney	65	B	2
Mussillens, Route de	27-29	Ferme	68	C	3
Saux, Route des	12	Ferme des frères Pierre et François Lambert	963	B	2

LISTE DES ÉLÉMENTS CONSIDÉRÉS COMME PARTIE INTÉGRANTE

Chapelle Notre-Dame-des-Pauvres, Rue de la Chapelle 30

Objet	Emplacement	N° inventaire
Vitrail de Notre-Dame des Pauvres	chœur, chevet	79920
Maître-autel et tabernacle	choeur	79927, 80101
Tableau de saint Othmar	choeur, mur sud	79924
Porte de la sacristie	choeur, mur sud	80068
3 vitraux mixtes	choeur, mur nord	79921
Chemin de Croix	nef	79923
Bancs	nef	79919
Porte principale	façade ouest	79918
2 cloches de la Fonderie de Saint-Gall (1939)	clocher	79917, 79922
Croix et coq de faîtage	clocher, flèche	79928

2. Prescriptions des biens culturels protégés

ANNEXE 2 relative à l'art. 6 RCU

2.1 Prescriptions particulières pour la catégorie 3

a) Volume

a) Les constructions 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.
- > L'agrandissement doit être situé sur la façade la moins représentative et/ou la moins visible du domaine public. Il ne doit pas altérer de manière sensible les relations du bâtiment au contexte.
- > L'agrandissement doit être réalisé sous une forme traditionnellement utilisée à l'époque de la construction du bâtiment principal.

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.

b) 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.

c) Toiture

L'aménagement dans les combles de surfaces habitables 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 du caractère des façades concernées.

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.

d) 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.

e) 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.

f) 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.

g) 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.

2.2 Prescriptions particulières pour la catégorie 2

a) Les prescriptions de la catégorie 3 s'appliquent.

b) Éléments de décors extérieurs

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

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

c) 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.

2.3 Prescriptions particulières pour la catégorie 1

a) Les prescriptions des catégories 3 et 2 s'appliquent.

b) 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.

3. Prescriptions du périmètre de protection du site construit

ANNEXE 3 relative à l'art. 7 RCU

4.1 Transformation 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 somme des surfaces des lucarnes et vitrages dans le pan du toit ne peut dépasser le 1/15 de la surface du pan de toit concerné. La surface est mesurée par projection sur un plan parallèle à la façade. La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder $\frac{1}{4}$ de la longueur de la façade concernée.
- > La dimension de la fenêtre de toiture n'excède pas 70 x 120 cm.

c) 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'ils soient adaptés au caractère du bâtiment et du site. Des échantillons doivent être soumis pour approbation au Conseil communal.

d) 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.

4.2 Agrandissements

Les bâtiments existants peuvent être agrandis sous réserve du respect des conditions qui suivent.

a) 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.

b) 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.

4.3 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.

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 les plus proches, protégés ou caractéristiques pour le site.

d) Façades

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

e) Matériaux et teintes

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

f) Toitures

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

4.4 Aménagements extérieurs

- a) Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à 6°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.5m.
- b) Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 6° et inférieure ou égale à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.8 m.
- c) Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1m.
- d) Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1 : 3 (1=hauteur, 3=longueur).

4. Liste des essences indigènes

ANNEXE 4

Source : Association des pépiniéristes suisses, 2014

Plante	Nom français	Hauteur en m	Emplacement			Sol		
			ensoleillé	mi-ombre	ombre	sec	frais	humide
Arbres et arbustes indigènes								
Acer campestre	Erable champêtre	12.00		X			X	
Acer platanoides	Erable plane	20.00	X				X	
Acer pseudoplatanus	Erable sycomore	20.00	X				X	X
Alnus glutinosa	Aulne noir	15.00	X	X			X	X
Alnus incana	Aulne blanc	15.00	X	X			X	X
Alnus viridis	Aulne vert	2.00		X			X	X
Amelanchier rotundifolia	Amélanchier	2.00	X				X	
Berberis vulgaris	Epine-vinette, Berbéris	2.00	X			X	X	
Betula humilis	Bouleau humble	3.00	X				X	X
Betula nana	Bouleau nain	1.00	X				X	X
Betula pendula	Bouleau commun	20.00	X			X	X	
Betula pubescens	Bouleau pubescent	15.00	X				X	X
Buxus sempervirens	Buis commun	3.00	X	X	X	X	X	
Carpinus betulus	Charmille	12.00	X	X			X	
Castanea sativa	Châtaignier commun	12.00	X				X	
Chamaecytisus purpureus	Cytise	0.80	X				X	
Colutea arborescens	Baguenaudier	2.50	X			X	X	
Cornus mas	Cornouiller mâle	5.00	X				X	
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin	3.00		X			X	X
Coronilla emerus	Coronille arbrisseau	1.50	X	X			X	
Corylus avellana	Noisetier	5.00	X	X			X	
Cotinus coggygria	Arbre à perruque	3.00	X			X	X	
Crataegus laevigata	Aubépine	6.00	X				X	X
Cytisus decumbens	Cytise	0.20	X			X	X	
Daphne cneorum	Daphné camélée	0.30	X		X		X	
Daphne mezereum	Daphné bois gentil	1.20	X	X	X		X	X

5. Distance de construction aux boisements hors forêt

ANNEXE 5



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	4 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)

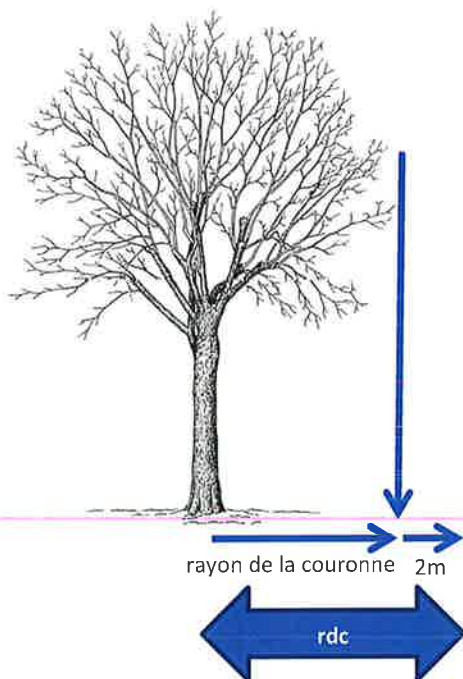
La distance de construction se mesure pour les arbres à partir du tronc et pour les arbustes à partir du tronc de l'arbuste le plus proche.

SNP - avril 2016



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

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



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

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

Liens :

- › Norme VSS à appliquer lors du chantier pour préserver les arbres :
[http://www.vss.ch/fr/topnavigation/search/?tx_solr\[q\]=VSS%20640%20577%20a&cHash=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

SNP - avril 2016

6. Autres distances légales

ANNEXE 6

Concernant les distances à respecter par les éléments de végétation, les clôtures et murs, les dispositions selon les lois cantonales suivantes sont applicables :

- > la loi d'application du code civil suisse (LACC), du 22 novembre 1991 ;
- > la loi sur les routes (LR), du 15 décembre 1967 ;
- > le règlement d'exécution de la loi sur les routes (RELR), du 7 décembre 1992.

objet	distances par rapport aux fonds privés		renvoi
arbres de haute futaie ¹	distance minimale aux limites privées	6.00 m 12.00 m	232 LACC 232 LACC
arbres fruitiers et autres ¹	distance minimale aux limites privées	3.00 m 6.00 m	232 LACC 232 LACC
arbres soumis à une coupe périodique de 4 ans au plus ¹	distance minimale aux limites privées	0.60 m	232 LACC
haie vive	distance minimale aux limites privées ²	0.60 m	266 LACC
haie vive	plantée dans l'alignement des bornes, si elle sépare deux pâturages (zone agricole)	-	266 LACC
haie vive	hauteur maximale entre parcelles (après la tonte, effectuée au moins tous les 2 ans)	1.20 m	266 LACC
clôture	hauteur maximale sur l'alignement des bornes	1.20 m	267 LACC
objet	distances par rapport aux routes		renvoi
arbres	distance minimale au bord de la chaussée des routes publiques	5.00 m	95 LR
arbres	hauteur minimale des branches au-dessus de la chaussée	5.00 m	95 LR
haie vive	distance minimale des branches par rapport au bord de la chaussée des routes publiques	1.65 m	94 LR
haie vive	hauteur maximale par rapport au niveau de la chaussée des routes publiques	0.90 m	94 LR
clôture, mur	distance minimale aux routes publiques	1.65 m	93a LR
clôture, mur	hauteur maximale	1.00 m	93a LR
clôture légère	distance minimale aux routes communales et chemins publics de dévestiture en zone à bâtir	0.75 m	93a LR 69 RELR
forêt	espace minimum déboisé à partir du bord de la chaussée des routes publiques	6.00 m	96 LR

¹ type d'arbre voir LACC

² sur la limite commune sous condition de convention entre le propriétaire

