COMMUNE DE SURPIERRE
Secteur CHEIRY
Canton de Fribourg

PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL / Révision

Dossier de modification répondant aux conditions d'approbation fixées par la DAEC le 10 novembre 2021.

Règlement Communal d'Urbanisme (RCU)

Dossier d'enquête publique

Septembre 2022

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE / TRANSPORTS / ENVIRONNEMENT
Urbasol

URBASOL SA
Route Jo Siffert 4 – 1762 Givisiez
Contact : info@urbasol.ch / +41 26 466 22 33

Table des matières

PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES 5
Art. 1 But 5
Art. 2 Base légale 5
Art. 3 Champ d'application 5
Art. 4 Dérogations 5
DEUXIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DES ZONES 6
Titre premier : prescriptions générales 6
Art. 5 Plan d'aménagement de détail (PAD) obligatoire et facultatif 6
Art. 6 Secteurs à prescriptions particulières 6
Art. 7 Bâtiments existants non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol 6
Art. 8 Immeubles protégés 6
Art. 9 Périmètres archéologiques 7
Art. 10 Objets IVS 8
Art. 11 Installations solaires 8
Art. 12 Mesures de protection et d'aménagement du site paysager 8
Art. 13 Périmètres de protection de la nature (PPN) 8
Art. 14 Espace réservé aux cours d'eau et aux rives de lac 9
Art. 15 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres 10
Art. 16 Secteurs de dangers naturels 10
Art. 17 Eaux souterraines 12
Art. 18 Sites pollués 12
Art. 19 Chauffage à distance (CAD) 12
Art. 20 Zone de centre village (ZCV) 13
Art. 21 Zone résidentielle à moyenne densité (ZRMD) 14
Art. 22 Zone résidentielle à faible densité (ZRFD) 15
Art. 23 Zone d'intérêt général 1, 2 (ZIG 1, 2) 16
Art. 25 Zone libre (ZL) 16
Art. 26 Aire forestière (AF) 16
Art. 27 Zone agricole (ZA) 17
Art. 28 Zone spéciale de décharge (ZSDC) « Pré au Duc » 17
Art. 29 Zone spéciale gravière (ZSGR) 18
Art. 30 Périmètre d'habitat à maintenir (PHM) 19
TROISIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS 21
Art. 31 Dépôts de matériaux 21
Art. 32 Garantie 21
Art. 33 Stationnement des véhicules 21
Art. 34 Arborisation 22
Art. 35 Aménagements extérieurs 22
Art. 36 Antennes 22

Art. 37 Matériaux, couleurs 23
Art. 38 Règlement communal sur les émoluments administratifs 23
QUATRIEME PARTIE : DISPOSITIONS PENALES 24
Art. 39 Sanctions pénales 24
CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS FINALES 24
Art. 40 Abrogation 24
Art. 41 Entrée en vigueur 24

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 Base légale

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

Art. 3 Champ d'application

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

Art. 4 Dérogations

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

DEUXIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DES ZONES

Titre premier : prescriptions générales

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

1 Le plan d'affectation des zones (PAZ) désigne les secteurs régis par des plans d'aménagement de détail approuvés et obligatoires, 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.

3 Un plan d'aménagement de détail facultatif peut être établi pour des secteurs de la zone à bâtir, dans le but de permettre une densification de qualité. Cette planification doit être délimitée de manière à former un ensemble cohérent, comprendre une surface minimale de 5'000 m2 et permettre une solution urbanistique et architecturale adaptée aux caractéristiques du secteur. Le périmètre ainsi que les conditions-cadre seront fixées par le Conseil communal au début des travaux de planification.

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, ...).

[4] 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,).

[5] 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).

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

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

[8] Sur la base des résultats de la documentation et des sondages réalisés par le Service des biens culturels, la catégorie de protection de l'immeuble peut être modifiée. 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 :
- au tracé ;
- aux composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et haies.

Catégorie 1 : la protection s'étend en plus aux éléments suivants :
- au gabarit (largeur) et profil en travers (talus),
- au revêtement
- aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.)

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

Art. 11 Installations solaires

La pose d'installations solaires photovoltaïques est autorisée sous réserve de la législation fédérale et de la directive cantonale concernant l'intégration architecturales des installations solaires thermiques et photovoltaïques d'octobre 2015.

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 Périmètres de protection de la nature (PPN)

[1] Ces périmètres sont destinés à la protection des sites naturels suivants :

- PPN 1 : objet n° 1013, au lieu-dit Neirvaux, prairie d'importance nationale ;
- PPN 2 : objet n° 3, au lieu-dit Côte à Bulle, prairie d'importance cantonale ;
- PPN 3 : site de reproduction à batraciens FR 585, au lieu-dit Pré au Duc, d'importance cantonale ;
- PPN 4 : bas marais 115-003 à Dessous Coumin, d'importance locale ;
- PPN 5 : bas marais 115-004 à Neirvaux, d'importance locale ;

- PPN 6 : zone humide d'intérêt « en Momoz », en cours de classement.

2 Les PPN 1 et 2 sont destinés à la protection de prairie d'importance nationale et cantonale. 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 ;
- la conservation des particularités, de la structure et de la dynamique propre aux prairies sèches ;
- une agriculture et une sylviculture respectant les principes du développement durable.

3 Le PPN 3 est destiné à la protection intégrale du site FR 585 « Pré au Duc » qui figure à l'inventaire des « sites de reproduction de batraciens d'importance cantonale ». La valeur de ce site est due à la rareté et à la variété de la flore et de la faune présentes.

4 Pour tous les PPN, aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural, aucune modification du régime hydrique ne peuvent être admis en dehors de ceux nécessaire :

- au maintien, à l'entretien et à l'amélioration 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.

5 L'utilisation des sites doit être conforme à la loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

Art. 14 Espace réservé aux cours d'eau et aux rives de lac

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

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

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

4 La distance d'une construction à la limite de l'espace réservé aux cours d'eau est de 4 m au minimum. Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, emprises d'une route de desserte, etc. sont admissibles entre l'espace réservé aux eaux et la distance de construction, à condition que la circulation puisse s'y effectuer librement, notamment en cas d'intervention dans le cours d'eau.

5 Dans la zone à bâtir, les constructions et installations érigées légalement dans l'espace réservé aux cours d'eau sont soumises au régime de garantie de la situation acquise prévue par les art. 69 ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales

du droit fédéral sont applicables (zone agricole selon les art. 16 ss et 24 ss LAT et 34 ss OAT). Les dispositions de l'art. 41c OEaux sont également applicables.

Art. 15 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres

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

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

3 La distance minimale d'une construction jusqu'à la limite de la forêt est fixée à 20 m si le PAZ ou un PAD ne donne pas d'autres indications.

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 protégés. La demande de dérogation est à adresser à la commune.

Art. 16 Secteurs de dangers naturels

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

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

a) des expertises démontrant la constructibilité du terrain (pour les terrains situés hors de la zone à bâtir) ;

b) des expertises définissant les mesures de construction et de protection indispensables à mettre en œuvre ;

c) des mesures de construction et/ou de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

A. 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 arrête les mesures à mettre en œuvre. Les services compétents peuvent, dans le cadre de la demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

D. 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 ;

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 de danger indicatif**

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

Art. 17 Eaux souterraines

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

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

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

Art. 18 Sites pollués

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

Art. 19 Chauffage à distance (CAD)

[1] Le PAZ délimite un périmètre de raccordement obligatoire au réseau de chauffage à distance (CAD).

[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.

[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] 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.

[6] Toute demande de dérogation est soumise à l'Autorité communale.

[7] 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.

[8] Les dispositions de la Loi sur l'énergie sont réservées.

Titre deuxième : dispositions spéciales aux zones

Art. 20 Zone de centre village (ZCV)

Voir décision d'approbation de la DIME du

27 AOUT 2025
p. 4

1. Destination

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

2.	**Ordre des constructions**	:	non contigu
3.	**Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**	:	ZCV 1 : 1,20 ZCV 2 : 0,60 ZCV 3 : 0,90
4.	**Indice d'occupation du sol (IOS)**	:	0.50
5.	**Distance à la limite (DL)**	:	h/2, minimum 4.00 m
6.	**Hauteur totale (h) max**	:	12.00 m sous réserve des prescriptions particulières
7.	**Hauteur de la façade à la gouttière (hfg)**	:	9.50m
8.	**Degré de sensibilité au bruit (DS)**	:	III

9. Prescriptions liées à la ZCV 1

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

[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. Le préavis du Service des biens culturels est requis.

[5] Les 2/3 du stationnement doivent être intégrés au bâtiment principal (constructions souterraines autorisées).

[6] Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du règlement s'appliquent pour l'ensemble de la ZCV 1.

10. Prescriptions particulières sectorielles

mentionnées au plan d'affectation des zones

[PPS1] Toute demande de permis sera accompagnée d'une étude de risque sur le danger de crue déterminant les mesures de protection à prendre.

Art. 21 Zone résidentielle à moyenne densité (ZRMD)

1. **Destination**

Cette zone est réservée aux habitations collectives (art. 57 RELATeC), aux habitations individuelles groupées (art. 56 RELATeC), aux habitations individuelles (art. 55 RELATeC).

Des activités de services et de commerces de proximité peuvent être admis 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.

Cette zone est à urbaniser par plan d'aménagement de détail (PAD), au sens des articles 62 et suivants LATeC.

2.	**Ordre des constructions**	: non contigu
3.	**Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**	: ZRMD 1 : 0,70 ZRMD 2 : 0,60
4.	**Indice d'occupation du sol (IOS)**	: 0.40
5.	**Distance à la limite (DL)**	: h/2, minimum 4.00 m
6.	**Hauteur totale (h) max pour toits à pans**	: 11.00 m
7.	**Hauteur totale (h) max pour toits plats**	: 10.00
8.	**Degré de sensibilité au bruit (DS)**	: II

9. **PAD obligatoires**

[1] Le plan d'affectation des zones indique un secteur ou un PAD est obligatoire. Le PAD « Route de Granges » répondra aux objectifs suivants :

- Assurer la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle par des typologies variées de logements. 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,
- Gérer les interfaces avec l'entrée du village, la zone agricole et le réseau routier,
- 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 80% des besoins en places de parc. 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), respect de la topographie du site,
- 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, etc.),

- Planifier la construction d'une centrale de chauffage à distance utilisant au minimum 70 % d'énergie renouvelable ou raccordement à un réseau de chauffage à distance existant.
- Planifier les étapes de constructions qui tiennent compte de la réalisation des parkings souterrains et de la centrale de chauffage à distance.

Art. 22 Zone résidentielle à faible densité (ZRFD)

1. **Destination**

Cette zone est réservée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées telles que définies aux art. 55 et 56 ReLATeC.

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

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

9. **Prescriptions particulières**

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

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

Art. 23 Zone d'intérêt général 1, 2 (ZIG 1, 2)

1. **Destination**

Cette zone est réservée aux bâtiments et installations destinés à la réalisation de tâches d'intérêt public.

Les objectifs généraux d'occupation sont :

- ZIG 1 : équipements socioculturels et culturels,
- ZIG 2 : équipements socioculturels, culturels et sportifs, écoles, administration, voirie et déchetterie, services et commerces d'intérêt général.

2.	**Ordre des constructions**	: non contigu
3.	**Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**	: 0,60
4.	**Indice d'occupation du sol (IOS)**	: 0,40
5.	**Distance à la limite (DL)**	: h/2, minimum 4.00 m
6.	**Hauteur totale (h) max**	: 13.50 m
8.	**Degré de sensibilité au bruit (DS)**	: DS III
9.	**Prescriptions particulières**	:

[1] En ZIG 1, pour toute demande de permis de construire à proximité de l'Eglise protégée en catégorie 1, le préavis du Service des biens culturels est requis.

Art 25 Zone libre (ZL)

Cette zone est inconstructible. Les accès et les places de parc sont autorisés.

Art. 26 Aire forestière (AF)

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

Art. 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.

2. Règles de construction

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

3. Procédure

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

La demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC est obligatoire, sauf pour les constructions soumises à une procédure d'enquête simplifiée.

4. Degré de sensibilité au bruit : III

Art. 28 Zone spéciale de décharge (ZSDC) « Pré au Duc »

1. Destination

[1] Cette zone est réservée à la mise en dépôt de matériaux d'excavation ou de percement non pollués respectant les valeurs limites de l'annexe 3, chap.1 de l'Ordonnance sur les déchets (OLED) et conformes aux exigences de l'annexe 5 art. 1 de l'OLED.

[2] Seules les installations et constructions liées à l'exploitation de la décharge sont autorisées.

[3] Une fois son exploitation terminée elle sera restituée à la zone agricole via une procédure de remise en état.

2. Degré de sensibilité au bruit : III

3. Prescriptions particulières

[4] Ce secteur comprend un site de reproduction de batracien et un secteur de protection de la nature tous deux d'importance cantonale. Les mesures de sauvegarde de ces biotopes doivent être prises en compte durant la remise en état du site. Les dispositions de l'art. 23 du RCU s'appliquent.

Art. 29 Zone spéciale gravière (ZSGR)

1. Destination

La zone de gravière est destinée à l'exploitation de matériaux graveleux. L'extraction, le lavage et le tri des matériaux du site sont autorisés dans le périmètre de la zone.

2. Constructions et Installations

Les bâtiments et installations nécessaires au traitement des matériaux sont subordonnés à l'octroi d'un permis de construire et devront être démontés et évacués au terme de l'extraction des matériaux dans le périmètre de la zone.

3. Degré de sensibilité au bruit (DS)

DS IV, sous réserve des prescriptions particulières.

4. Prescriptions particulières :

A) Liées à l'ensemble de la zone

De manière générale, à la fin de l'exploitation, les zones de gravières seront remises en état avant de revenir en zone agricole ou en zone de forêt.

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

PPS1 Gravière « Granges des Thierdoz »

- Pour toute exploitation ou remise en état un nouveau permis doit être octroyé.
- Les accès au site via la route reliant Cheiry à Chapelle et la route reliant Coumin-dessous à Chapelle sont interdits.
- La création de l'accès au site et son entretien est à la charge du propriétaire de l'exploitation.

Une étude démontrant la minimisation des nuisances sur le réseau routier liées à l'exploitation est demandée. PPS2 Gravière « Les Râpes »

- Un concept de valorisation du site en terme de biodiversité est à établir en collaboration avec le Service des forêts et de la nature (SFN).
- Seul un permis en vue de la remise en état du site peut être octroyé.

Art. 30 Périmètre d'habitat à maintenir (PHM)

1. Caractère et objectifs

Ce périmètre est caractérisé 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, le maintien des activités agricoles existantes, le maintien 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

Dans le périmètre d'habitat à maintenir les bâtiments et installations liés à une exploitation agricole en activité sont soumis aux dispositions du droit fédéral applicable aux constructions et installations sises hors de la zone à bâtir 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).

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

3. Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité III doit être respecté.

4. Changement d'affectation et transformation

Voir décision d'approbation de la DIME du

27 AOUT 2025

p. S

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, ~~en conformité des art. 24 ss LAT~~, à condition 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.

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

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).

6. Démolition et reconstruction

La reconstruction de bâtiments détruits par force majeure 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 faîte du toit doit être conservée. Pour respecter l'aspect de la toiture originelle, les ouvertures en toiture doivent être en nombre restreint et de dimension réduite.
- La couverture devra s'harmoniser avec celles du hameau.

8. Aménagements extérieurs

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.

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

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.

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

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.

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).

TROISIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS

Art. 31 Dépôts de matériaux

[1] Les dépôts de matériaux sont interdits, à l'exception 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. 32 Garantie

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

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

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

Art. 33 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 que pour les deux-roues.

[2] En dérogation au paragraphe précédent, pour tout secteur éloigné de plus de 500 mètres d'un arrêt de bus, il est demandé : pour les habitations individuelles, un minimum de 2 places par unité de logement et pour les habitations collectives, un minimum de 1.5 places par unité de logement, plus 10% de cases supplémentaires à l'usage des visiteurs.

[3] Lors d'une nouvelle construction 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.

[4] L'indice brut d'utilisation du sol destiné au stationnement ne peut pas faire l'objet de reports d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.

Art. 34 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. 35 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.

2 L'art. 58 ReLATeC est applicable.

4 Les nouveaux aménagements 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.

5 Le maintien et l'entretien des haies et rives du cours d'eau est obligatoire.

Art. 36 Antennes

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

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

Art. 37 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. 38 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. 39 Sanctions pénales

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

CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS FINALES

Art. 40 Abrogation

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

- Les dispositions antérieures traitées par le règlement,
- Le plan d'aménagement de détail « Les Coûtes »,
- Le plan d'aménagement de détail « Devant la Ville »
- Le plan d'aménagement de détail « Clos du Vua »

Art. 41 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:

Les modifications du présent règlement font l'objet de l'enquête publique parue le 02.09.2022 dans la feuille officielle (FO) n° 35.

Cette enquête publique vient en complément de l'enquête publique initiale du dossier de révision générale du PAL parue le 6 juillet 2018 dans la FO n° 27.

Adoption par le Conseil communal de Surpierre :

Supierre, le 10 octobre 2022

Le Syndic :

COMMUNE DE 1528 SURPIERRE/FR

La Secrétaire :

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

Fribourg, le 27 AOUT 2025

Le Conseiller d'Etat, Directeur :

ETAT DE FRIBOURG STAAT FREIBURG

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 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 le recensement des biens culturels

COMMUNE DE SURPIERRE, secteur CHEIRY

PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL / Révision / Dossier de modification répondant aux conditions d'approbation fixées par la DAEC le 10 novembre 2021 / **Dossier d'enquête publique sept. 2022**

RCU - Annexe 1

Liste des biens protégés selon recensement des biens culturels

Recensement des biens culturels immeubles

—

Inventaire	Recensement	Protection
Statut actuel de l'immeuble avec étendue de la mesure de protection : 1 / 2 / 3	Importance en tant que bien culturel d'après six critères d'analyse: historicité, forme et éléments décoratifs, représentativité, rareté, intégrité et situation : A / B / C	Proposition d'étendue de protection après révision du recensement : 1 / 2 / 3 # *Bien culturel recensé détruit ou disparu*

Secteur Cheiry

—

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Coordonnées géo. X/Y	Inventaire	Recens.	Protection PAL
Baumettes, Chemin des	Cr	Croix	2554131/1178287	0	C	3
Centre, Route du	Cr1	Croix de l'église	2553800/1177746	0	A	3
Centre, Route du	1	Chapelle Saint-Sylvestre	2553754/1177753	1	A	1
Centre, Route du	9	Grenier de Jean-Joseph Pittet (?)	2553832/1177782	2	B	2
Centre, Route du	11	Ferme de Joseph Pittet	2553814/1177792	2	C	3
Centre, Route du	17	Maison de François-Joseph Pittet en 1818	2553841/1177792	2	B	2
Centre, Route du	19	Ferme	2553834/1177809	3	C	3
Centre, Route du	21A	Grenier	2553862/1177813	0	A	2
Centre, Route du	31	Grange double de Jean Crausaz	2553905/1177887	2	B	3
Centre, Route du	35	Grenier puis maison	2553941/1177888	0	B	2
Centre, Route du	40	Maison	2553979/1177905	3	C	3
Centre, Route du	41	Ferme de Jean-Joseph Thierrin	2553962/1177923	3	C	3
Centre, Route du	42	Maison de Joseph Bondallaz en 1818	2553986/1177911	3	C	3
Centre, Route du	55	Grenier puis maison	2553958/1178010	2	C	3
Centre, Route du	57	Pressoir des hoirs de François Bondallaz en 1788 puis forge de Jules Pythoud en 1931	2553939/1178008	0	B	2
Château, Impasse du	1	Ferme de Baptiste Nicolet	2553866/1177845	3	C	3
Château, Impasse du	2	Maison double des frères Jacques-Joseph et Jean Crausaz en 1818	2553891/1177863	1	A	1

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Coordonnées géo. X/Y	Inventaire	Recens.	Protection PAL
Château, Impasse du	4	Maison double des frères Jacques-Joseph et Jean Crausaz en 1818	2553895/1177868	1	A	1
Château, Impasse du	9	Grenier et maison	2553830/1177872	0	B	3
Château, Impasse du	15	Ferme de Jacques Joseph Pittet	2553774/1177894	3	C	3
Forel, Route de	Po	Pont sur la Lembaz	2553836/1177713	0	B	3
Forel, Route de	11	Ferme foraine	2553840/1177440	0	B	2
Moulin de Coumin	10	Moulin et maison de Joseph Andrey	2555491/1178939	0	B	2
Rochette, La	1	Ecole primaire	2553895/1177689	0	B	2
Rochette, La	25	Ferme du maréchal Jacques Torche	2553977/1177621	0	B	2
Thierrens, Route de	2	Auberge communale	2553759/1177709	0	B	3
Thierrens, Route de	8	Ferme	2553741/1177689	0	B	2
Thierrens, Route de	8A	Grenier	2553755/1177685	0	B	2
Thierrens, Route de	12	Ferme et grenier puis maison	2553707/1177668	2	B	2
Thierrens, Route de	16	Ferme de Jean Gilliand	2553693/1177661	2	B	2

Secteur Chapelle (Broye)

—

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Coordonnées géo. X/Y	Inventaire	Recens.	Protection
Coumin Dessus	40	Grenier	2555782/1178781	1	A	2
Esserts, Aux	16	Ferme de Joseph Pittet dit le Blanc	2555208/1179643	2	B	2
Esserts, Aux	16*	Ferme de Joseph Pittet Guillaume	2555216/1179647	2	B	2
Tierdes, Les	Cr	Croix	2555481/1179090	0	B	3
Village, Au	Cr	Croix	2555213/1180111	0	C	3
Village, Au	2	Maison	2555195/1180097	0	C	3
Village, Au	6	Chapelle Ste-Brigitte-St-Claude-et-St-Garin	2555158/1180050	1	A	1
Village, Au	9	Ferme de Jacques Jauquier	2555152/1179992	0	C	3
Village, Au	13	Châtelet et grange-étable	2555102/1179941	1	A	1
Village, Au	30	Grenier et cave	2555188/1180076	1	A	2

Recensement des éléments considérés comme partie intégrante de l'immeuble protégé

—

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

Chapelle Saint-Sylvestre, Route du Centre 1, Cheiry

Objet	Emplacement	N° inventaire
Mobilier liturgique avec décor peint : **autel de célébration** (la Sainte Cène), **tabernacle** (l'Agneau de Dieu), **ambon** (la Prédication du Christ dans la barque, sur le thème de la parabole du semeur), **autel latéral** droit (la Vierge à l'Enfant), 3 **sièges de célébrant**, **stalles**	chœur	76410 - 76413, 78545 - 78546
Fonts baptismaux (le Baptême du Christ), surmontés d'une **verrière** à la colombe du Saint-Esprit	entrée de la nef	76414, 76419
Peinture d'un saint	au-dessus de la porte de la sacristie	76416
Bénitier avec une croix	nef	76417
Bancs	nef	78544
Confessionnal	nef	78547
Verrières: cycle de saint Sylvestre	nef, de part et d'autre	76418
Porte principale avec **peinture** de saint Sylvestre	entrée principale	78543, 76415
Épi de faîtage: croix	sommet du toit de la nef	78542

Chapelle Sainte-Brigitte-Saint-Claude-et-Saint-Garin, Au Village 6, Chapelle

Objet	Emplacement	N° inventaire
Retable d'autel avec **statue** de la Vierge à l'Enfant au centre, **tableaux** de sainte Anne trinitaire à gauche, de saint Roch à droite, de sainte Brigitte à l'attique et de la Mise au tombeau de saint François d'Assise à la prédelle, **antependium** (le Calvaire) au tombeau	chevet	76403 - 76408, 78541
Statue d'un saint évêque	nef, mur sud	76409
2 **verrières** mixtes et 2 **verrières** ornementales	baies de la chapelle	78540
Porte de la nef	nef	78538
Porte principale avec **bénitier**	côté sud de la tour	78537, 78539

Annexe 2

Prescriptions pour les bâtiments protégés

COMMUNE DE SURPIERRE, secteur CHEIRY

PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL / Révision / Dossier de modification répondant aux conditions d'approbation fixées par la DAEC le 10 novembre 2021 / **Dossier d'enquête publique sept. 2022**

Annexe 2

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 1/12 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.

e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 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, poutraisons 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 à prescriptions particulières

COMMUNE DE SURPIERRE, secteur CHEIRY

PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL / Révision / Dossier de modification répondant aux conditions d'approbation fixées par la DAEC le 10 novembre 2021 / **Dossier d'enquête publique sept 2022**

Annexe 3

Prescriptions pour les constructions principales de la zone de centre village 1

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 faîte des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits.
   - Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle.
   - La construction de lucarnes n'est autorisée qu'à des fins d'éclairage ; elle ne sert pas à augmenter le volume utilisable des combles. La surface 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 de 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 ¼ 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 tout.
   - 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.

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. Pour le surplus, les toitures seront à 2 pans réguliers.

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. 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

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

COMMUNE DE SURPIERRE, secteur CHEIRY

PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL / Révision / Dossier de modification répondant aux conditions d'approbation fixées par la DAEC le 10 novembre 2021 / **Dossier d'enquête publique sept. 2022**

RCU - Annexe 4

Distance de construction aux boisements hors-forêt

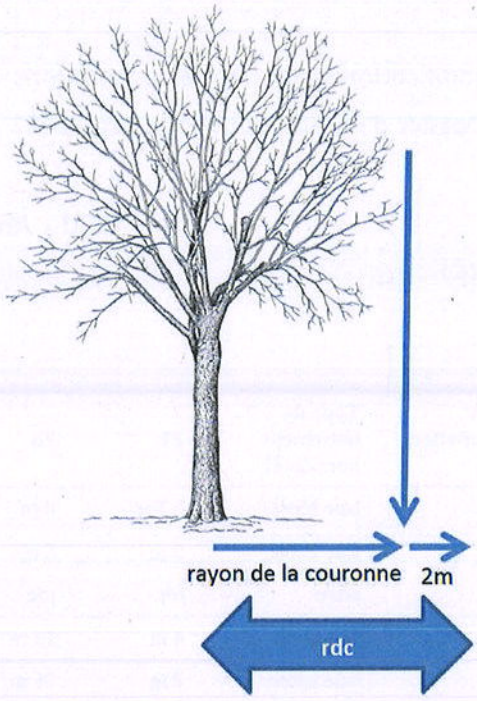
Type de construction	Ouvrage	Revêtement / fondations	Type de boisement hors-forêt	Zb	Za
Remblais / déblais / terrassement			haie basse	2.5 m	4 m
			haie haute	5 m	5 m
			arbre	rdc	rdc
bâtiments	bâtiments normaux et serres		haie basse	4 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
			arbre	rdc + 5 m	20 m
	constructions de minime importance	avec fondations	haie basse	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.



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.

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 1er mai 2014, les projets d'installations solaires[1] 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).

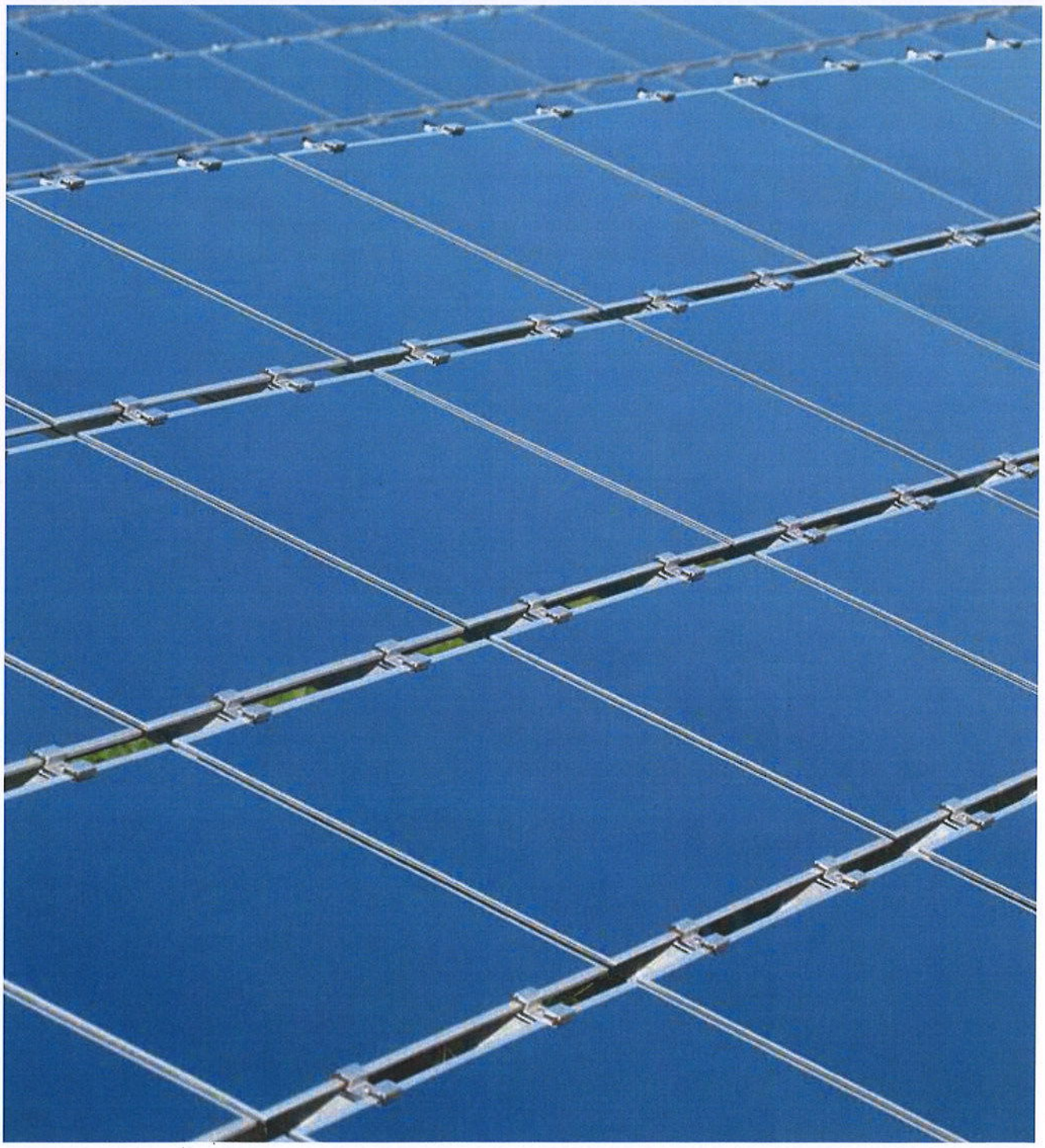
Cette modification :

> 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 débuter 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.

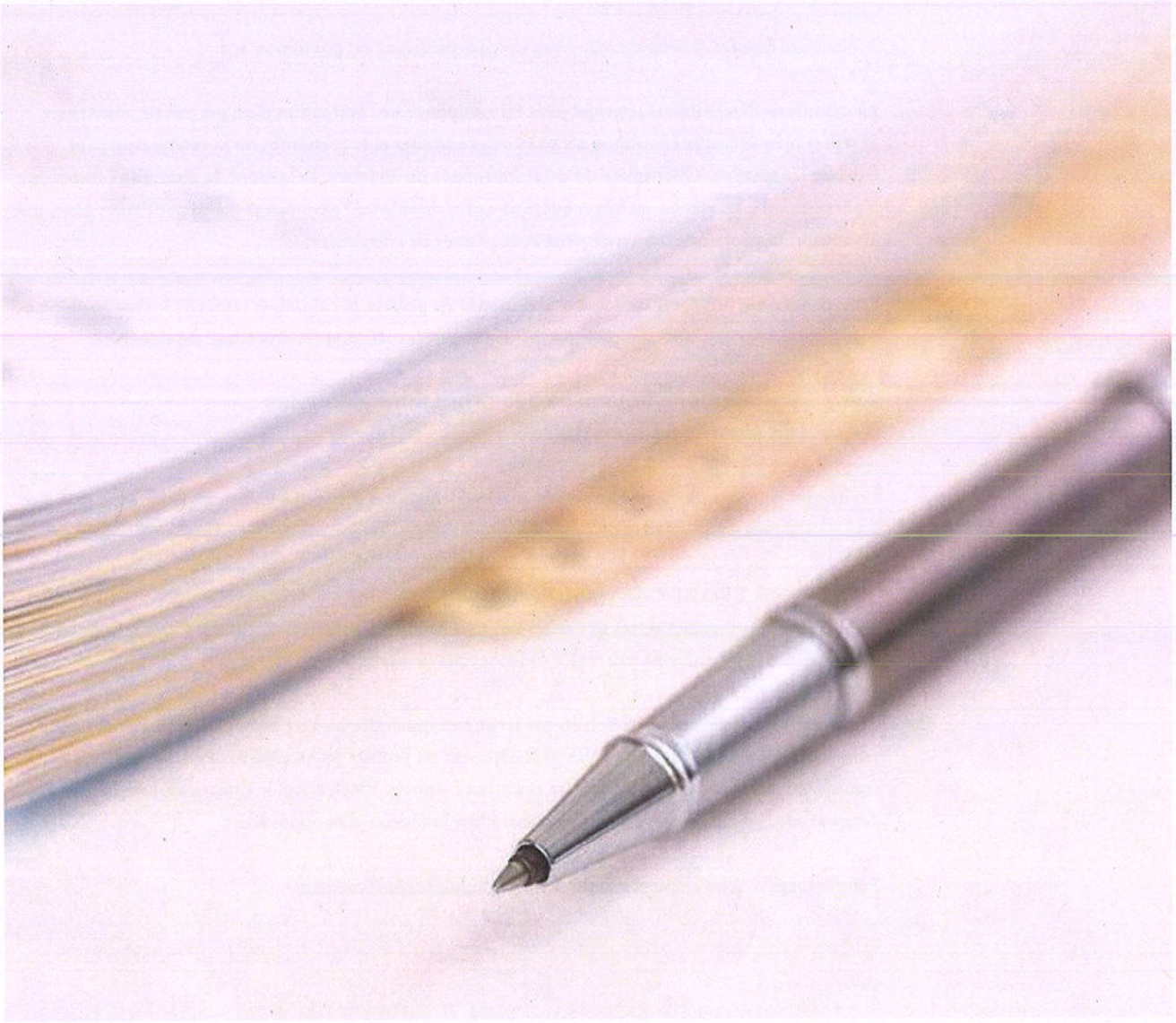
4 Contenu des annonces et des demandes de permis de construire

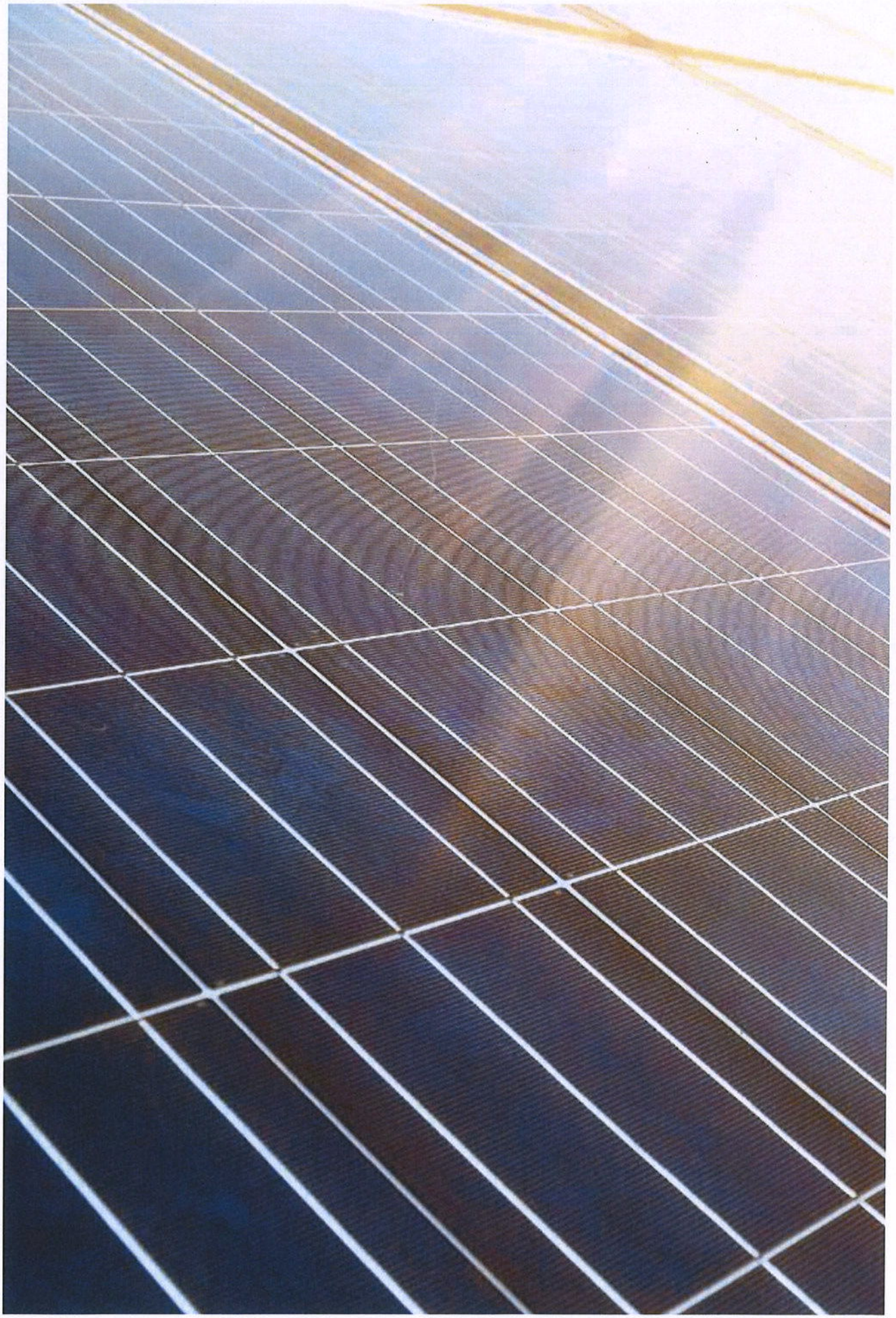
4.3 Installations soumises à approbation fédérale

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

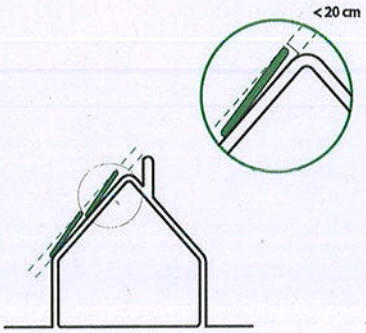
—

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

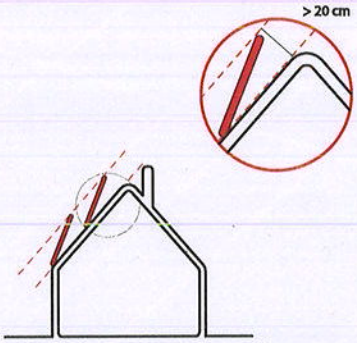
—

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

✓ suffisamment adaptée



✗ pas suffisamment adaptée

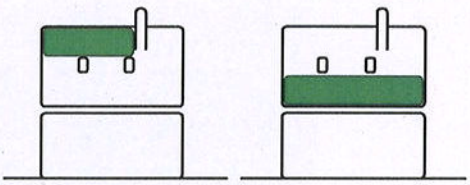


Installation ne dépassant pas du toit, vu de face et du dessus

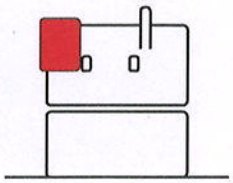
—

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

✓ suffisamment adaptée



✗ pas suffisamment adaptée



5 Installations suffisamment adaptées aux toits

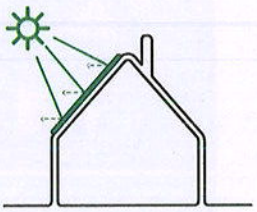
–

Installation peu réfléchissante selon l'état des connaissances techniques

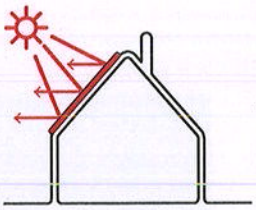
–

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

✓ suffisamment adaptée



✗ pas suffisamment adaptée



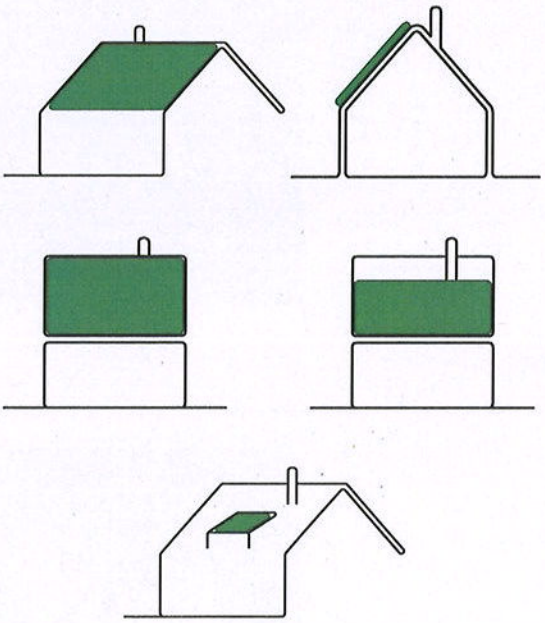
Installation constituant une surface d'un seul tenant

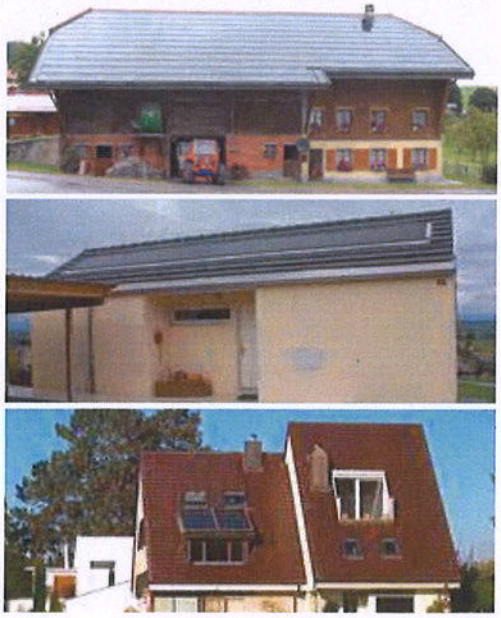
—

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

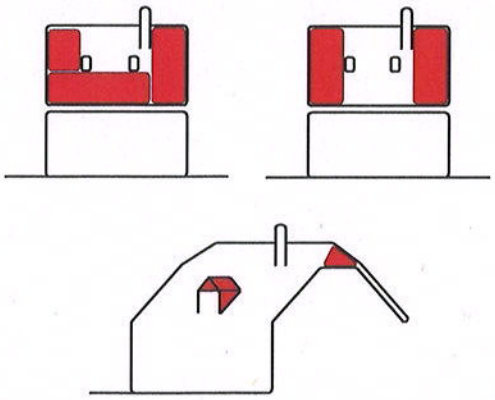
Si l'installation ne recouvre pas tout un pan de toit, elle doit être de forme rectangulaire.

✓ suffisamment adaptée





✗ pas suffisamment adaptée



5 Installations suffisamment adaptées aux toits

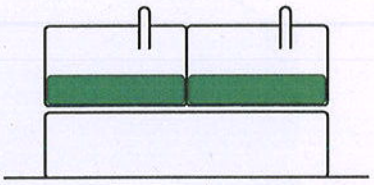
–

Installations sur des maisons mitoyennes

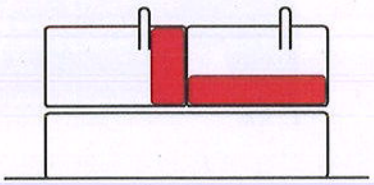
–

La symétrie entre les maisons mitoyennes doit être conservée.

✓ suffisamment adaptée



✗ pas suffisamment adaptée

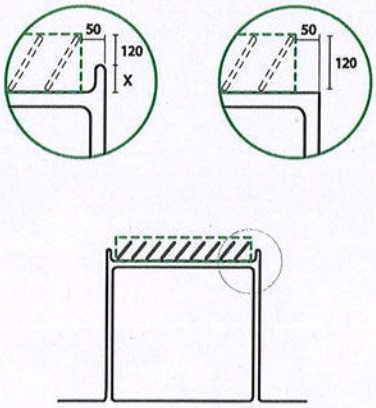


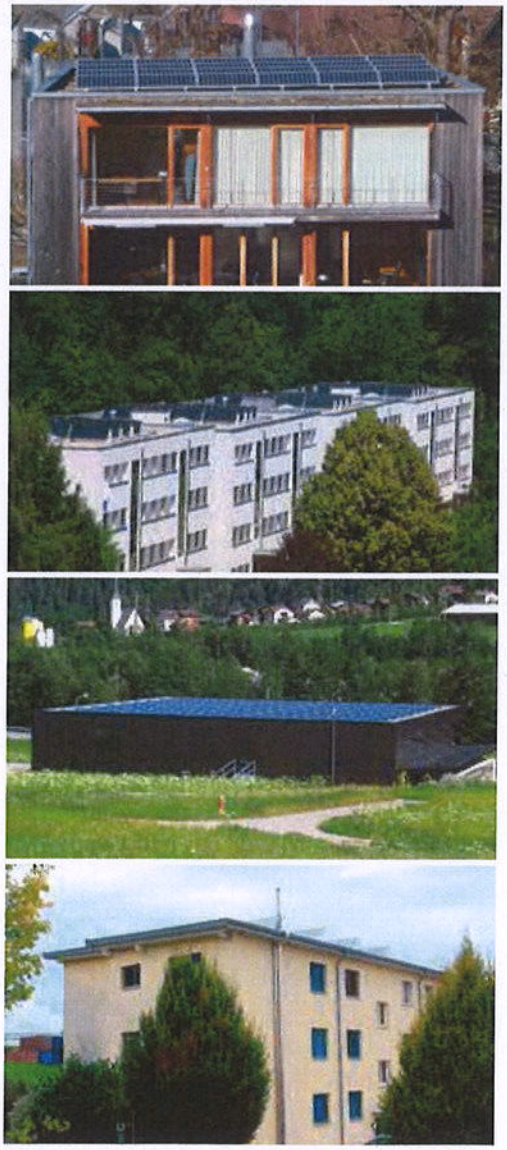
Installation sur toit plat

—

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



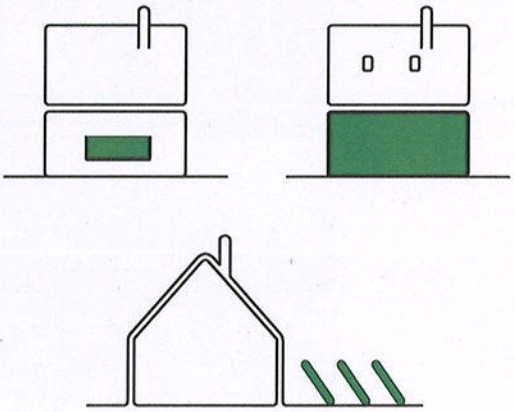


6 Exemples de cas nécessitant un permis de construire

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

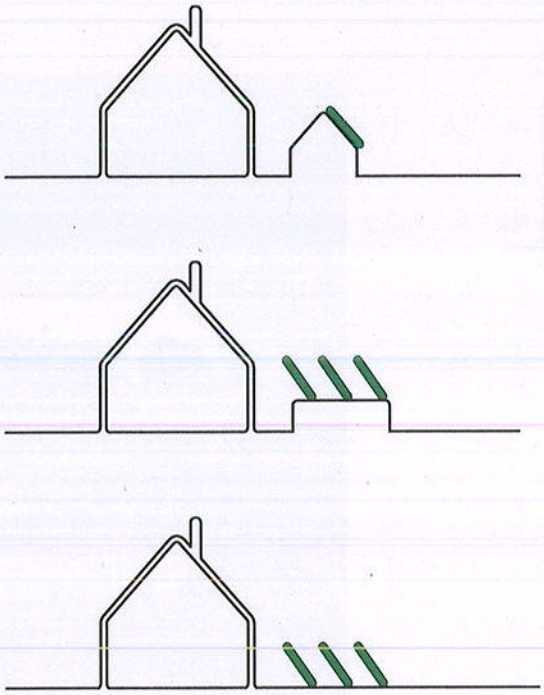
—

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

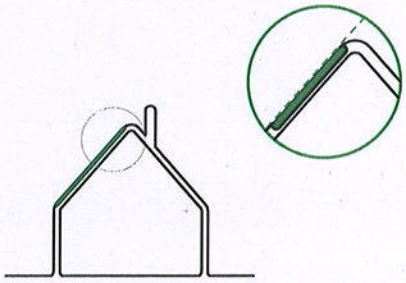


Recommandation 2

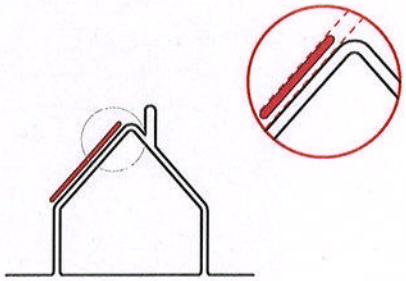
—

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



7 Recommandations

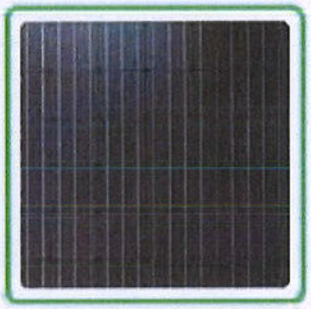
—

Recommandation 3

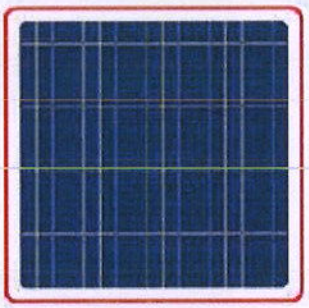
—

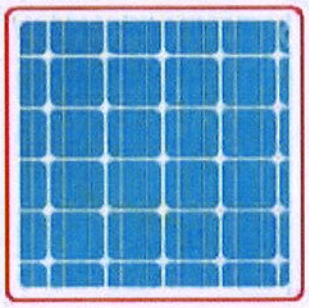
Assortir la couleur des panneaux et des cadres de préférence de teinte unie foncée, sans trame ou cadre brillants, éviter des panneaux de taille et/ou de type différents sur le même pan de toit (photovoltaïque et thermique) ou alors les intégrer au niveau de la trame et de la couleur.

✓ bon exemple



✗ mauvais exemples



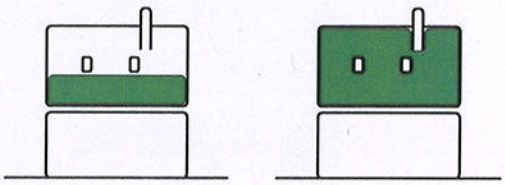


Recommandation 4

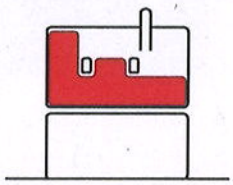
—

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



7 Recommandations

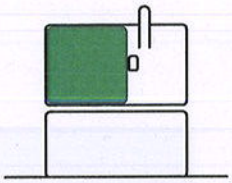
—

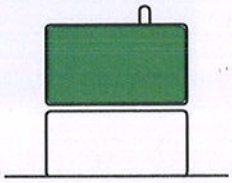
Recommandation 5

—

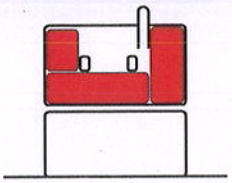
Soigner la disposition des panneaux, tenir compte de la géométrie de la toiture et de ses proportions.

✓ 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 faîte 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.

8 Sites et bâtiments protégés

—

Criteres 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 énergies[1] 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 cantonales[2]. 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 installations[3]. 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).

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 locataires[4]. 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

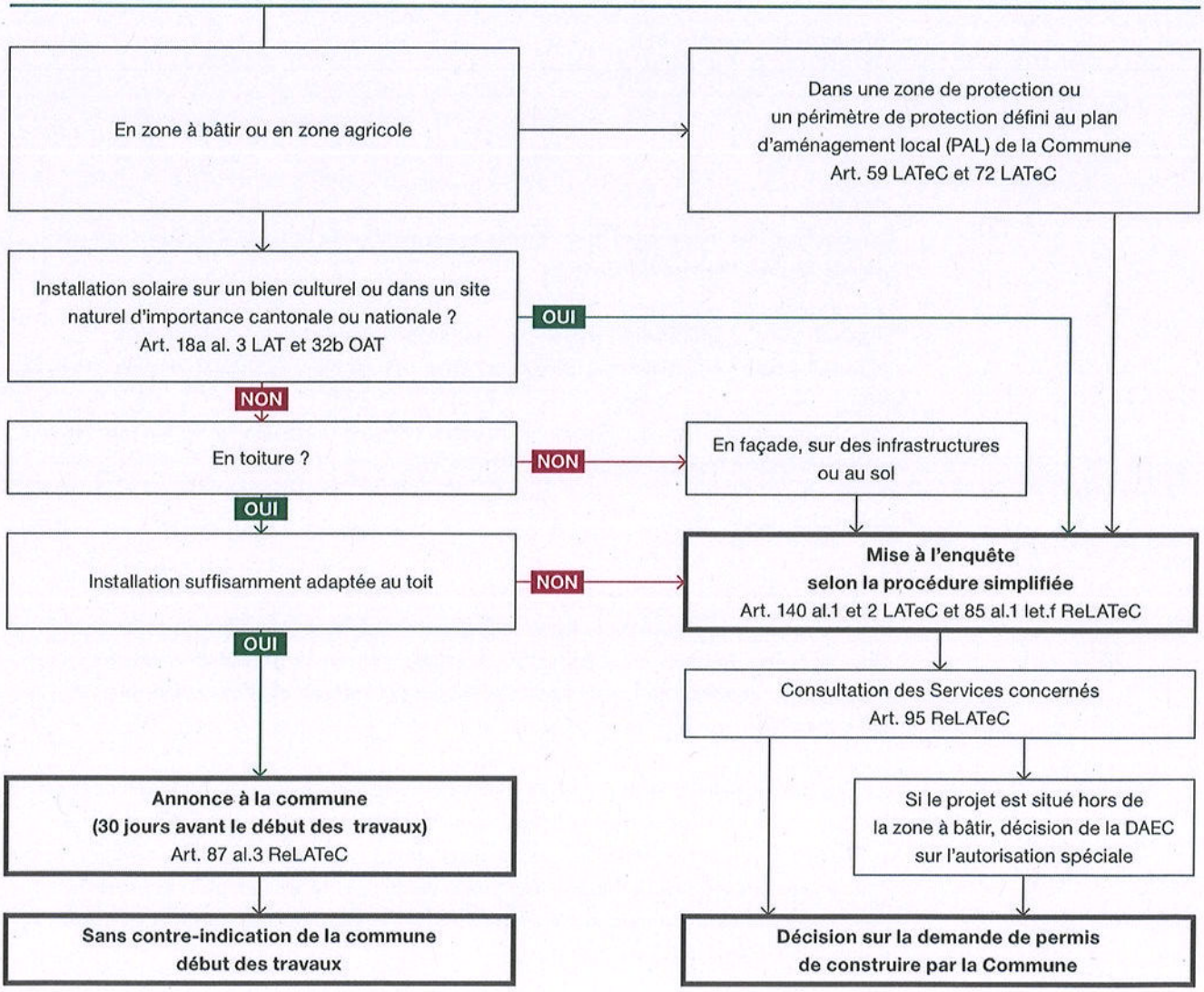
La mise en service de l'installation solaire doit faire l'objet d'un procès-verbal. Un modèle se trouve sur le site internet de Swissolar.

[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 Sauteur,
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