



Plan d'aménagement local

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

Dossier d'examen final

Complété par les modifications suite aux
conditions d'approbations du 30.01.19

Avril 2016

Pour traiter: Sylvie Mabillard / Angélique Nobs
urbaplan fribourg

0878-RCU-160330.docx

lausanne

av. de montchoisi 21
1006 lausanne
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99
lausanne@urbaplan.ch

fribourg

rue pierre-aeby 17
1700 fribourg
t 026 322 26 01 f 026 323 11 88
fribourg@urbaplan.ch

genève

rue de berne 32
cp 2265 - 1211 genève 1
t 022 716 33 66 f 022 716 33 60
geneve@urbaplan.ch

neuchâtel

rue du seyon 10
cp 3211 - 2001 neuchâtel
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80
neuchatel@urbaplan.ch

SOMMAIRE

I.	DISPOSITIONS GENERALES	4
Article 1	Buts	4
Article 2	Cadre légal	4
Article 3	Nature juridique	4
Article 4	Champ d'application	4
Article 5	Déroptions	4
II.	PRESCRIPTIONS DES ZONES	5
Article 6	Bâtiments non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol	5
Article 7	Energie	5
Article 8	Périmètres archéologiques	5
Article 9	Biens culturels	6
Article 10	Chemins historiques	7
Article 11	Boisements hors forêt	7
Article 12	Dangers naturels	8
Article 13	Cours d'eau	10
Article 14	Sites pollués	11
Article 15	Distances aux routes, à la forêt et aux boisements hors forêt	12
Article 16	Etape d'aménagement	12
Article 17	Zone de village (ZV)	13
Article 18	Zone résidentielle à faible densité (RFD-A et RFD-B)	14
Article 19	Zone d'activités (ZACT)	16
Article 20	Zone d'intérêt général (ZIG)	17
Article 21	Zone libre (ZL)	18
Article 22	Zone agricole (ZA)	19
Article 23	Aire forestière (AF)	19
III.	POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS	20
Article 24	Stationnement des véhicules	20
Article 25	Aménagements extérieurs	21
Article 26	Autres prescriptions	21
Article 27	Emoluments et expertises	22
IV.	DISPOSITIONS PENALES	23
Article 28	Sanctions pénales	23
V.	DISPOSITIONS FINALES	24
Article 29	Documents abrogés	24
Article 30	Entrée en vigueur	24
VI.	APPROBATION	25

ANNEXES

Annexe 1 relative à l'art. 9 Biens culturels

Annexe 2 Liste des biens culturels protégés

Annexe 3 relative à l'art. 15 "distances aux routes, à la forêt et aux boisements hors-forêt"

Annexe 4 Liste des essences indigènes

I. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 Buts

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

Article 2 Cadre légal

Le cadre légal pour ce règlement est :

- > 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 d'exécution du 1er décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC);
- > Ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

Article 3 Nature juridique

Le présent règlement et le plan d'affectation des zones ont force obligatoire pour les autorités communales et cantonales, ainsi que pour les propriétaires.

Le plan directeur communal et le programme d'équipement lient les autorités communales et cantonales.

Article 4 Champ d'application

Les prescriptions de ce règlement sont applicables aux objets soumis à l'obligation de permis selon l'article 135 LATEC.

Article 5 Dérogations

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions fixées aux articles 147 ss LATEC. La procédure prévue aux articles 101 ss ReLATEC est réservée.

II. PRESCRIPTIONS DES ZONES

PRESCRIPTIONS GENERALES

Article 6 Bâtiments non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol

Le plan d'affectation des zones mentionne les constructions non soumises au respect de l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) selon l'art. 80 al.5 du ReLATEC.

Ces constructions peuvent être transformées dans leur volume total existant. En cas d'agrandissement, l'IBUS est applicable.

Article 7 Energie

1. Bonus
Un bonus sur l'indice brut d'utilisation du sol qui est fixé pour les différentes zones à bâtir est accordé sous respect des conditions fixées par l'art. 80 al. 6 du ReLATEC.
2. Installations solaires
Les installations solaires sont admises dans toutes les zones à bâtir.

Les recommandations concernant l'intégration architecturale des installations solaires de l'Etat de Fribourg sont applicables. En outre, les dispositions des art. 18a LAT et 32a OAT s'appliquent.
3. Nouvelles constructions
Efficacité énergétique globale classe A du Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) imposé pour les nouvelles constructions.
4. Assainissement énergétique
Efficacité énergétique globale classe B ou augmentation de minimum trois classes du CECB imposée pour les assainissements énergétiques globaux (au moins trois éléments) des bâtiments existants.
5. Transformation de bâtiment
Valeurs cibles des coefficients de transmission thermique de la norme SIA 380 en vigueur pour les éléments touchés par une transformation sur des bâtiments existants, reste réservé l'art. 9 "Biens culturels" du présent RCU.

Article 8 Périmètres archéologiques

1. Prescriptions
Le plan d'affectation des zones indique les périmètres archéologiques. Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC) et 138 LATEC. En outre, les dispositions des art. 35 LPBC et 72-76 LATEC demeurent réservées.
2. Découvertes
La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent (art. 34 LPBC).
3. Procédure
Une demande préalable selon l'art. 137 de la LATEC ^{et 88 ReLATEC} est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification

3. MODIFICATIONS DU RCU

3.1.1 État avant modification

Article 8 Périmètres archéologiques

1. **Prescriptions**

Le plan d'affectation des zones indique les périmètres archéologiques. Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC) et 138 LATEC. En outre, les dispositions des art. 35 LPBC et 72-76 LATEC demeurent réservées.
2. **Découvertes**

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

Une demande préalable selon l'art. 137 de la LATEC est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain.

3.1.2 État après modification

Article 8 Périmètres archéologiques

1. **Prescriptions**

Le plan d'affectation des zones indique les périmètres archéologiques. Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC) et 138 LATEC. En outre, les dispositions des art. 35 LPBC et 72-76 LATEC demeurent réservées.
2. **Découvertes**

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

Une demande préalable selon l'art. 137 de la LATEC et 88 ReLATEC est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain.

de l'état actuel du terrain.

Article 9 Biens culturels

1. Définition

Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'article 3 LPBC, sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. Le règlement contient en annexe 2 la liste des bâtiments protégés avec leur valeur au recensement et la catégorie de protection.

2. Etendue générale de la protection

a) 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 aux éléments suivants :

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

Catégorie 2 La protection s'étend en plus :

- > Aux éléments décoratifs des façades ;
- > Aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

Catégorie 1 La protection s'étend en plus :

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

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

3. Prescriptions particulières pour les bâtiments protégés

La définition générale de l'étendue des mesures de protection est développée par catégorie sous la forme de prescriptions particulières contenues à l'annexe 1 du présent règlement relatives aux biens culturels. Ces prescriptions sont parties intégrantes du règlement.

4. Procédure

a) Demande Préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande selon l'art. 137 LATeC. Les alinéas 1 à 6 de l'art. 23 LPBC sont réservés.

b) Sondages et documentation

Les travaux peuvent être précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels (SBC). Le cas échéant, le coût des sondages est pris en charge par le SBC. Si nécessaires, le SBC établit une documentation historique.

c) Modification de la catégorie de protection

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

3.1.3 État avant modification

Article 9 Biens culturels

4. Procédure

Une demande préalable selon l'art. 137 de la LATeC est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain.

5. Contenu du dossier de demande de permis

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

- > Relevé de l'immeuble : plans, façades et coupes significatives à une échelle adaptée à la nature de l'intervention ;
- > Documentation photographique générale de l'édifice et documentation photographique particulière des éléments touchés par l'intervention ;
- > Evaluation de l'état de conservation des éléments touchés par l'intervention ;
- > Description de la nature des travaux envisagés par éléments touchés par l'intervention.

3.1.4 État après modification

Article 9 Biens culturels

4. Procédure

Une demande préalable selon l'art. 137 de la LATeC et 88 ReLATeC est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain.

5. Contenu du dossier de demande de permis

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

- > Relevé de l'immeuble . plans, façades et coupes significatives à une échelle adaptée à la nature de l'intervention ,
- > Documentation photographique générale de l'édifice et documentation photographique particulière des éléments touchés par l'intervention ,
- > Evaluation de l'état de conservation des éléments touchés par l'intervention ,
- > Description de la nature des travaux envisagés par éléments touchés par l'intervention.

LATeC s'applique.

5. Contenu du dossier de demande de permis

1/2 : décision d'approbation de la DAEC du

30 AOUT 2017

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

- ~~> Relevé de l'immeuble : plans, façades et coupes significatives à une échelle adaptée à la nature de l'intervention ;~~
- ~~> Documentation photographique générale de l'édifice et documentation photographique particulière des éléments touchés par l'intervention ;~~
- ~~> Evaluation de l'état de conservation des éléments touchés par l'intervention ;~~
- ~~> Description de la nature des travaux envisagés par éléments touchés par l'intervention.~~

Article 10 Chemins historiques

1. Protection

Le plan d'affectation des zones indique les chemins historiques protégés. Les mesures de protection suivantes sont applicables :

Catégorie 2 La protection s'étend aux éléments suivants :

- > Tracé ;
- > Composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et haies.

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

- > Gabarit (largeur) et profil en travers (talus) ;
- > Revêtement ;
- > Eléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles etc.).

2. Travaux

Les travaux d'entretien et d'équipement nécessaires pour assurer le fonctionnement des chemins et route sont admis.

3. Entretien

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 des travaux sur des chemins historiques protégés, le préavis du Service des biens culturels est requis.

4. Procédure

La procédure de demande préalable selon l'art. 137 de la LATeC et 88 ReLATeC est obligatoire.

Article 11 Boisements hors forêt

1. Protection

Les éléments paysagers (arbres isolés, haies, bosquets, vergers à hautes tiges traditionnels) sont protégés sur l'ensemble du territoire communal.

Hors zone à bâtir, tous les boisements hors forêt (arbres isolés, alignements d'arbres, haies, bosquets et cordons boisés) qui sont adaptés aux conditions locales et revêtent un intérêt écologique ou paysager sont protégés par la loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

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

En outre, les dispositions des articles des art. 72 à 76 LATeC demeurent réservées.

- 2. Entretien** Les objets doivent être maintenus et entretenus par les propriétaires.
Ils doivent être taillés selon les règles de l'art, après consultation des autorités communales.
- 3. Suppression et compensation** Avant de porter atteinte aux éléments paysagers, une modification du projet de construction doit être envisagée. Les objets naturels protégés ne peuvent être abattus que pour les raisons suivantes :
- > Sécurité ;
 - > Maladie, destruction par force majeure ;
 - > Intérêt public ou privé prépondérant.
- Conformément aux articles 21 et 22 LPNat, la suppression des boisements hors forêt protégés nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors forêt.
- Les propriétaires doivent demander l'autorisation au Conseil communal avant d'abattre un objet naturel protégé.
- 4. Compensation** Les objets supprimés doivent être compensés. Une proposition d'emplacement de compensation sur le territoire communal est à fournir par le requérant. Une coordination avec le Conseil communal est nécessaire.
- La compensation se fera de la manière suivante :
- > 2 arbres de compensation par 1 arbre supprimé ;
 - > 1 mètre linéaire de haie par 1 mètre linéaire de haie ;
- Les plantations de remplacement seront d'essences indigènes et adaptées à la station.
- 5. Distances** La distance minimale d'une construction ou d'une installation par rapport à un objet naturel protégé ou non se calcule sur la base du schéma en annexe 3 du présent règlement relative aux distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles et aux rangées d'arbres.

Article 12 Dangers naturels

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

- 1. Références** Les dispositions propres à chaque secteur de danger sont énumérées de façon exhaustive dans le plan directeur cantonal, en fonction de chaque processus dangereux et en référence aux cartes de dangers thématiques. Ces prescriptions sont applicables dans tous les cas et reprises de façon synthétique dans le présent règlement.
- 2. Objets sensibles** On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :
- > Occasionnant une concentration importante de personnes ;
 - > Pouvant induire de gros dommages, même lors d'événements de faible intensité ;
 - > Pouvant subir d'importants dommages et pertes financières, directes ou indirectes, même lors d'événements de faible intensité.

3. Secteurs de danger

Tous les projets de construction localisés dans un secteur de danger :

- > Doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de la LATeC ;
- > Sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels (CDN) ;
- > Peuvent faire l'objet d'études et de mesures complémentaires.

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

- a) **Secteur de danger résiduel** Ce secteur désigne les dangers faibles subsistant après la réalisation de mesures passives ou actives, ainsi que les dangers avec très faible probabilité d'occurrence et forte intensité.

Une attention particulière doit être apportée à l'implantation d'objets sensibles; le cas échéant, des mesures spéciales de protection ou des plans d'urgence pourront s'avérer nécessaires et seront déterminés de cas en cas par les services compétents.

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

Les objets sensibles nécessitent :

- > La production d'une étude complémentaire ;
- > La prise de mesures de protection et de construction spéciales sur l'objet.

- c) **Secteur de danger modéré** Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de réglementation : les constructions peuvent y être autorisées, à l'exception des objets sensibles, mais sous certaines conditions :

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

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

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

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

pétents :

- > Les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant ;
- > Les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations) ;
- > Les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection ;
- > Certaines constructions de peu d'importance au sens de l'art. 85 al. 1 let. j Re-LATeC et les constructions, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

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

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

Article 13 Cours d'eau

1. Espace réservé aux eaux

Cet espace est destiné à garantir la sauvegarde des cours d'eau du point de vue de la protection contre les crues et de leur fonction écologique ainsi que leur accessibilité, notamment pour leur entretien. Il est mentionné au plan d'affectation des zones.

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

Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20.00 m est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage. Cet espace libre doit être maintenu en vue d'une remise à ciel ouvert ultérieure du cours d'eau. Les cours d'eau enterrés figurent au PAZ à titre indicatif. En cas de projet de construction ou d'aménagement à proximité, le tracé exact du tronçon concerné devra être vérifié.

L'utilisation et l'exploitation de l'espace réservé aux eaux doivent être conformes aux prescriptions définies aux articles 25 de la loi du 18 décembre 2009 sur les eaux (LCEaux), 56 du règlement du 21 juin 2011 sur les eaux (RCEaux) et 41c de l'ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (OEaux).

Aucune construction ou aménagement (modification de la topographie existante, pose de clôtures, etc.), à l'exception des modifications nécessaires à l'aménagement et à l'entretien du cours d'eau, ne peut être réalisé à l'intérieur de l'espace réservé aux eaux.

2. Distance

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4.00 m au minimum.

Lorsqu'un cours d'eau est sous tuyaux et à défaut d'une indication particulière sur le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail, les constructions et installations projetées doivent être implantées en tenant compte de la présence de l'ouvrage (pas de construction sur son tracé, pas de surcharge, contrôle de la capacité d'écoulement, etc.).

3.1.5 État avant modification

Article 13 Cours d'eau

1. Espace réservé aux eaux

Cet espace est destiné à garantir la sauvegarde des cours d'eau du point de vue de la protection contre les crues et de leur fonction écologique ainsi que leur accessibilité, notamment pour leur entretien. Il est mentionné au plan d'affectation des zones.

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

Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20.00 m est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage. Cet espace libre doit être maintenu en vue d'une remise à ciel ouvert ultérieure du cours d'eau. Les cours d'eau enterrés figurent au PAZ à titre indicatif. En cas de projet de construction ou d'aménagement à proximité, le tracé exact du tronçon concerné devra être vérifié.

L'utilisation et l'exploitation de l'espace réservé aux eaux doivent être conformes aux prescriptions définies aux articles 25 de la loi du 18 décembre 2009 sur les eaux (LCEaux), 56 du règlement du 21 juin 2011 sur les eaux (RCEaux) et 41c de l'ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (OEaux).

Aucune construction ou aménagement (modification de la topographie existante, pose de clôtures, etc.), à l'exception des modifications nécessaires à l'aménagement et à l'entretien du cours d'eau, ne peut être réalisé à l'intérieur de l'espace réservé aux eaux.

2. Distance

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4.00 m au minimum.

Lorsqu'un cours d'eau est sous tuyaux et à défaut d'une indication particulière sur le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail, les constructions et installations projetées doivent être implantées en tenant compte de la présence de l'ouvrage (pas de construction sur son tracé, pas de surcharge, contrôle de la capacité d'écoulement, etc.).

Un espace libre suffisant doit être maintenu pour permettre une remise à ciel ouvert ultérieure du cours d'eau. Cet espace est délimité par analogie aux indications du point 1 ci-dessus. Des études de détail complémentaires au cadastre de l'espace réservé peuvent être exigées.

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

3. **Constructions à proximité des cours d'eaux**
- Les constructions et les aménagements doivent être réalisés à des niveaux suffisamment élevés, de manière à ne pas être menacés d'inondation.
- Des études de détail peuvent être exigées, le cas échéant, en complément aux données cantonales (cadastre de l'espace réservé aux eaux, cartes des dangers naturels).
- En cas d'évacuation d'eaux claires de sous-sols (rampe d'accès, escaliers extérieurs, etc.) dans un cours d'eau, le risque de refoulement doit être contrôlé. Le cas échéant, des mesures de sécurité doivent être prises (clapet de non-retour combiné avec une installation de pompage, p.ex.).
- Pour les plans d'aménagement de détail, les niveaux des constructions et aménagements doivent être fixés par secteurs.
4. **Bâtiments et installations non conformes dans l'espace réservé aux eaux**
- Dans la zone à bâtir, les constructions et installations érigées légalement dans l'espace réservé aux eaux sont soumises au régime de garantie de la situation acquise prévue par les articles 69 ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales des articles 16 ss et 24 ss LAT, 34 ss OAT et 41c OEaux sont applicables.
5. **Zone de protection des eaux superficielles**
- La zone de protection des eaux superficielles est destinée à assurer la sauvegarde de l'espace réservé aux eaux.

3.1.6 État après modification

Art. 13 Espace réservé aux eaux Cours-d'eau

1. Espace réservé aux eaux

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

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

~~Cet espace est destiné à garantir la sauvegarde des cours d'eau du point de vue de la protection contre les crues et de leur fonction écologique ainsi que leur accessibilité, notamment pour leur entretien. Il est mentionné au plan d'affectation des zones.~~

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

Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20.00 m est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage. ~~Cet espace libre doit être maintenu en vue d'une remise à ciel ouvert ultérieure du cours d'eau. Les cours d'eau enterrés figurent au PAZ à titre indicatif. En cas de projet de construction ou d'aménagement à proximité, le tracé exact du tronçon concerné devra être vérifié.~~

L'utilisation et l'exploitation de l'espace réservé aux eaux doivent être conformes aux prescriptions définies aux articles 25 de la loi du 18 décembre 2009 sur les eaux (LCEaux), 56 du règlement du 21 juin 2011 sur les eaux (RCEaux) et 41c de l'ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (OEaux).

Aucune construction ou aménagement (modification de la topographie existante, pose de clôtures, etc.), à l'exception des modifications nécessaires à l'aménagement et à l'entretien du cours d'eau, ne peut être réalisé à l'intérieur de l'espace réservé aux eaux.

2. Distance

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4.00 m au minimum.

~~Lorsqu'un cours d'eau est sous tuyaux et à défaut d'une indication particulière sur le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail, les constructions et installations projetées doivent être implantées en tenant compte de la présence de l'ouvrage (pas de construction sur son tracé, pas de surcharge, contrôle de la capacité d'écoulement, etc.).~~

~~Un espace libre suffisant doit être maintenu pour permettre une remise à ciel ouvert ultérieure du cours d'eau. Cet espace est délimité par analogie aux indications du point 1 ci-dessus. Des études de détail complémentaires au cadastre de l'espace réservé peuvent être exigées.~~

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

~~3. Constructions à proximité
des cours d'eaux~~

~~Les constructions et les aménagements doivent être réalisés à des niveaux suffisamment élevés, de manière à ne pas être menacés d'inondation.~~

~~Des études de détail peuvent être exigées, le cas échéant, en complément aux données cantonales (cadastre de l'espace réservé aux eaux, cartes des dangers naturels).~~

~~En cas d'évacuation d'eaux claires de sous sols (rampe d'accès, escaliers extérieurs, etc.) dans un cours d'eau, le risque de refoulement doit être contrôlé. Le cas échéant, des mesures de sécurité doivent être prises (clapet de non retour combiné avec une installation de pompage, p.ex.).~~

~~Pour les plans d'aménagement de détail, les niveaux des constructions et aménagements doivent être fixés par secteurs.~~

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

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

5. Zone de protection des
eaux superficielles

La zone de protection des eaux superficielles est destinée à assurer la sauvegarde de l'espace réservé aux eaux.

Un espace libre suffisant doit être maintenu pour permettre une remise à ciel ouvert ultérieure du cours d'eau. Cet espace est délimité par analogie aux indications du point 1 ci-dessus. Des études de détail complémentaires au cadastre de l'espace réservé peuvent être exigées.

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

3. Constructions à proximité des cours d'eaux

Les constructions et les aménagements doivent être réalisés à des niveaux suffisamment élevés, de manière à ne pas être menacés d'inondation.

Des études de détail peuvent être exigées, le cas échéant, en complément aux données cantonales (cadastre de l'espace réservé aux eaux, cartes des dangers naturels).

En cas d'évacuation d'eaux claires de sous-sols (rampe d'accès, escaliers extérieurs, etc.) dans un cours d'eau, le risque de refoulement doit être contrôlé. Le cas échéant, des mesures de sécurité doivent être prises (clapet de non-retour combiné avec une installation de pompage, p.ex.).

Pour les plans d'aménagement de détail, les niveaux des constructions et aménagements doivent être fixés par secteurs.

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

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

5. Zone de protection des eaux superficielles

La zone de protection des eaux superficielles est destinée à assurer la sauvegarde de l'espace réservé aux eaux.

Après décision d'appro-
bation de la DAEC du

30 AOÛT 2017

Article 14 Sites pollués

~~Dans les secteurs désignés sur le PAZ, en cas de projet de construction, de transforma-
tion ou de changement d'affectation impliquant des excavations, une demande préa-
lable est obligatoire. Le dossier de demande préalable comprendra une expertise au
sens de l'art 3 de l'ordonnance du 28 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués.~~

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

3.1.7 État avant modification

Article 14 Sites pollués

Dans les secteurs désignés sur le PAZ, en cas de projet de construction, de transformation ou de changement d'affectation impliquant des excavations, une demande préalable est obligatoire. Le dossier de demande préalable comprendra une expertise au sens de l'art 3 de l'ordonnance du 28 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués.

Chaque projet de transformation / modification dans l'emprise ou à proximité immédiate d'un site pollué est soumis à une autorisation de réalisation au sens de l'art. 5 al. 2 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 OSites.

3.1.8 État après modification

Article 14 Sites pollués

~~Dans les secteurs désignés sur le PAZ, en cas de projet de construction, de transformation ou de changement d'affectation impliquant des excavations, une demande préalable est obligatoire. Le dossier de demande préalable comprendra une expertise au sens de l'art 3 de l'ordonnance du 28 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués.~~

Chaque projet de transformation / modification dans l'emprise ou à proximité immédiate d'un site pollué est soumis à une autorisation de réalisation au sens de l'art. 5 al. 2 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 OSites.

Article 15 Distances aux routes, à la forêt et aux boisements hors forêt

1. Routes

Les limites de constructions par rapport aux routes sont définies par la loi du 15 décembre 1987 sur les routes (art. 115ss).

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

2. Forêt

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

3. Boisements hors forêt

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du règlement relative aux distances de construction aux boisements hors forêt s'appliquent, dans la mesure où les prescriptions de ce plan ou d'un plan d'aménagement de détail (PAD) ne la déterminent pas d'une façon particulière.

4. Autres distances

Les autres distances fixées par d'autres législations sont réservées.

Article 16 Etape d'aménagement

Le plan d'affectation des zones prévoit des étapes d'aménagement, en concordance avec le programme d'équipement.

Seuls peuvent être placés en première étape les terrains complètement équipés et ceux dont l'équipement de base est garanti sur les plans à la fois technique, juridique et financier.

Le conseil communal décide du passage d'une étape à l'autre des terrains déjà affectés à la zone à bâtir. Les propriétaires concernés sont préalablement informés.

PRESCRIPTIONS SPECIALES

Article 17 Zone de village (ZV)

- | | |
|--|--|
| 1. Destination | Habitations
Services privés et publics
Commerciales
Artisanales |
| 2. Degré de sensibilité au bruit | DS III, selon l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit |
| 3. Ordre de constructions | Non contigu |
| 4. Indice brut d'utilisation du sol | IBUS : max. 0.80, bonus de 0.20 pour les parkings souterrains |
| 5. Indice d'occupation du sol | IOS : max. 0.50 |
| 6. Hauteur | Hauteur totale h = max. 12.00 m |
| 7. Distances à la limite | DL = 6.00 m |
| 8. Architecture | Les nouvelles constructions, reconstructions et transformations respecteront la pente des toits, les matériaux et les couleurs des bâtiments protégés voisins. |
| 9. Toiture | <p>Pour les constructions principales, les toitures sont à deux ou quatre pans de forme traditionnelle ; les toits à pans inversés ou asymétriques sont interdits.</p> <p>La pente sera comprise entre 22° et 45°</p> <p>Pour les constructions de minime importance et les annexes, les toitures auront au minimum un pan. La pente sera au min. 10°.</p> <p>Les toitures seront recouvertes de tuiles de terre cuite naturelle ou de matériaux ayant une esthétique traditionnelle similaire. Les couleurs seront le brun, l'anthracite ou un dégradé de rouge.</p> <p>Les avant-toits munis de chéneaux sont obligatoires.</p> <p>La saillie et la forme doivent s'harmoniser avec les lieux.</p> <p>Le Conseil communal peut imposer la saillie des avant-toits.</p> |
| 10. Procédure | A l'intérieur de cette zone, toute construction, reconstruction ou transformation doit faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 de la LATeC. |

Article 18 Zone résidentielle à faible densité (RFD-A et RFD-B)

1. **Destination**
Habitations individuelles
Activités et services compatibles avec le caractère de la zone à l'intérieur des bâtiments d'habitation
2. **Degré de sensibilité au bruit**
DS II, selon l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit
3. **Ordre de constructions**
Non contigu
4. **Indice brut d'utilisation du sol**
IBUS : max. 0.60, ~~bonus de 0.20 pour les parkings souterrains~~
5. **Indice d'occupation du sol**
IOS : max. 0.30
6. **Hauteur**

RFD-A :
Hauteur totale h = max. 8.00 m
Hauteur de façade à la gouttière hf = max. 6.00 m

RFD-B :
Hauteur totale h = max. 10.00 m
Hauteur de façade à la gouttière hf = max. 7.00 m
7. **Distances à la limite**
DL = 6.00m
8. **Toitures**

Pour les constructions principales, les toitures sont à deux ou quatre pans de forme traditionnelle; les toits à pans inversés ou asymétriques sont interdits.

La pente sera comprise entre 22° et 45°.

Pour les constructions de minime importance et les annexes, les toitures auront au min. un pan. La pente sera au min. 10°.

Les toitures seront recouvertes de tuiles de terre cuite naturelle ou de matériaux ayant une esthétique traditionnelle similaire. Les couleurs seront le brun, l'anthracite ou un dégradé de rouge.
9. **Orientation**
Le faite ou la façade principale seront orientés parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau ou aux routes.
10. **Secteur à prescriptions particulières**
Dans le secteur 18.1, indiqué au plan d'affectation des zones, aucune nouvelle construction n'est autorisée. La transformation et l'agrandissement des bâtiments existants sont soumis aux prescriptions suivantes :
 - a) Les constructions sont implantées à la plus grande distance possible du bâtiment protégé. L'implantation des constructions doit préserver les vues caractéristiques sur l'immeuble protégé et les composantes du caractère des abords telles que les plantations, murs et revêtement de sol ;
 - b) Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence ;
 - c) Par les matériaux et les teintes, les constructions doivent s'harmoniser avec le bâtiment protégé. Les teintes en façades et toiture doivent être plus discrète que

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du

30 AOÛT 2017

celles du bâtiment protégé ;

- d) Si nécessaire, des mesures paysagères sous la forme de plantations d'arbres d'essences indigènes doivent être prises afin d'atténuer l'effet de la construction sur l'environnement du bâtiment protégé ;
- e) Par leur hauteur, les constructions doivent être clairement subordonnées au bâtiment protégé. La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder la hauteur à la corniche du bâtiment protégé.

3.1.9 État avant modification

Article 18 Zone résidentielle à faible densité (RFD-A et RFD-B)

1. Destination Habitations individuelles
Activités et services compatibles avec le caractère de la zone à l'intérieur des bâtiments d'habitation
2. Degré de sensibilité au bruit DS II, selon l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit
3. Ordre de constructions Non contigu
4. Indice brut d'utilisation du sol IBUS : max. 0.60, bonus de 0.20 pour les parkings souterrains
5. Indice d'occupation du sol IOS : max. 0.30

3.1.10 État après modification

Article 18 Zone résidentielle à faible densité (RFD-A et RFD-B)

1. Destination Habitations individuelles
Activités et services compatibles avec le caractère de la zone à l'intérieur des bâtiments d'habitation
2. Degré de sensibilité au bruit DS II, selon l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit
3. Ordre de constructions Non contigu
4. Indice brut d'utilisation du sol IBUS : max. 0.60, ~~bonus de 0.20 pour les parkings souterrains~~
5. Indice d'occupation du sol IOS : max. 0.30

Article 19 Zone d'activités (ZACT)

1. Destination

Artisanat
Industrie
Commerces
Services

L'aménagement d'un dépôt seul n'est pas autorisé.

Les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.

2. Degré de sensibilité au bruit

DS IV, selon l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit

3. Ordre de construction

Non contigu

4. Indice de masse

3 m³/m²

5. Indice d'occupation du sol

IOS : max. 0.60

6. Hauteur

Hauteur totale h = 12.00 m.

7. Distances à la limite

DL = 6.00 m

Article 20 Zone d'intérêt général (ZIG)

1. Destination	Installations et bâtiments d'utilité publique Aménagements et espaces extérieurs liés
2. Degré de sensibilité au bruit	DS II, selon l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit
3. Ordre de construction	Non contigu
4. Indice de masse	2 m ³ /m ²
5. Indice d'occupation de sol	IOS : max. 0.50
6. Hauteur	Hauteur totale h = 10.00 m
7. Distances à la limite	DL = h/2, min. 4.00 m
8. Secteurs à prescriptions particulières	Dans le secteur 20.1, indiqué au plan d'affectation des zones, aucune nouvelle construction n'est autorisée. La transformation et l'agrandissement des bâtiments existants sont soumis aux prescriptions suivantes : a) Les constructions sont implantées à la plus grande distance possible du bâtiment protégé. L'implantation des constructions doit préserver les vues caractéristiques sur l'immeuble protégé et les composantes du caractère des abords telles que les plantations, murs et revêtement de sol ; b) Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence ; c) Par les matériaux et les teintes, les constructions doivent s'harmoniser avec le bâtiment protégé. Les teintes en façades et toiture doivent être plus discrète que celles du bâtiment protégé ; d) Si nécessaire, des mesures paysagères sous la forme de plantations d'arbres d'essences indigènes doivent être prises afin d'atténuer l'effet de la construction sur l'environnement du bâtiment protégé ; e) Par leur hauteur, les constructions doivent être clairement subordonnées au bâtiment protégé. La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder la hauteur à la corniche du bâtiment protégé.

Article 21 Zone libre (ZL)

- | | |
|--|--|
| 1. Destination | Cette zone est destinée à la structuration du site bâti et à la préservation de secteurs libres de constructions aux abords de constructions protégées. |
| 2. Degré de sensibilité au bruit | DS III, selon l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit |
| 3. Constructions et installations | <p>Cette zone est grevée de l'interdiction de bâtir. Seuls les constructions et aménagements suivants sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none">> Aménagement d'espaces verts compatibles avec le caractère de la zone (parc, place de jeu). |

Article 22 Zone agricole (ZA)

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

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

4. La demande préalable est recommandée.

5. Degré de sensibilité au bruit : III, selon l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit

Article 23 Aire forestière (AF)

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

III. POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS

Article 24 Stationnement des véhicules

- | | |
|--|---|
| 1. Nombre de places exigées | <p>Pour toute construction, agrandissement ou changement d'affectation, le propriétaire est tenu d'aménager sur son bien-fonds un nombre de cases de stationnement calculé sur la base des valeurs suivantes. La valeur obtenue est arrondie à l'unité supérieure à la fin de tous les calculs :</p> <ul style="list-style-type: none">> Habitations individuelles :
1 case par 100 m² de SBP selon la norme VSS SN 640 281 de 2013, mais au minimum 1 case par logement.
> Habitations collectives :
1 case par 100 m² de SPB selon la norme VSS Sn 640 281 de 2013, ou 1 case par appartement + 10% pour les visiteurs.
> Autres affectations :
Nombre de cases selon la norme VSS SN 640 281 de 2013. |
| 2. Stationnement vélos | <p>Le stationnement pour les vélos est implanté conformément à la norme VSS SN 640 065 de 2011 et respecte les exigences de sécurité, de protection contre le vol et les intempéries de la norme VSS SN 640 066 de 2011.</p> |
| 3. Dimensionnement | <p>Le nombre de cases de stationnement et/ou les règles de dimensionnement fixées dans un plan d'aménagement de détail ont la priorité sur le nombre de places prévu par le présent règlement (art. 65 al. 2 let. c LATeC).</p> |
| 4. Gestion des cases de stationnement | <p>La gestion des cases de stationnement, respectivement leurs conditions d'utilisation (ayants-droit, durée autorisée, tarification, etc.), doivent être définies en cohérence avec leur destination et justifiées.</p> <p>Toutes les cases mises à disposition du public peuvent être soumises à des mesures de gestion du stationnement (ou régime de stationnement au sens de la norme VSS SN 640 282 de 2009), y compris sur domaine privé.</p> |
| 5. Prescriptions | <p>Les prescriptions de la norme SIA SN 521 500 de 2009 relative aux constructions sans obstacles sont applicables. Pour le stationnement des visiteurs, les cases réservées aux personnes handicapées sont comptées en supplément de celles prévues selon la norme VSS.</p> |
| 6. Deux-roues motorisés | <p>Une offre complémentaire peut être prévue pour les deux-roues motorisés, sans dépasser 5% de l'offre totale pour les voitures.</p> |
| 7. Etablissement d'un plan de mobilité pour les entreprises | <p>Les entreprises de plus de 30 employés sont tenues d'établir un plan de mobilité.</p> |

Article 25 Aménagements extérieurs

1. Exécution

Les voies d'accès et les places de stationnement doivent être achevées avant l'obtention du permis d'habiter.

Les autres aménagements extérieurs, notamment les surfaces vertes, l'arborisation et les places de jeux doivent être achevés dans un délai de 6 mois après la délivrance du permis d'habiter.

2. Plantations

Sous réserve des dispositions particulières mentionnées dans la réglementation par zones ou dans les fiches de mesures qui les complètent, les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- > La construction d'une habitation collective ou individuelle nécessite la plantation d'un arbre d'essence indigène ou fruitier, par tranche ou par fraction de 250 m² de surface de parcelle ;
- > L'emplacement des arbres doit figurer sur le dossier de mise à l'enquête ;
- > Les arbres doivent être plantés à l'achèvement de la construction ;
- > Un plan d'arborisation doit être présenté lors de la construction d'un groupe d'habitations ou dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail.

En outre, les dispositions de la loi d'application du 10 février 2012 du code civil suisse pour le canton de Fribourg et de la LR sont applicables.

3. Modifications du terrain

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

Article 26 Autres prescriptions

1. Parcelles non bâties

Les parcelles non bâties à l'intérieur des zones constructibles doivent être entretenues dans un état convenable.

Si, dans un délai convenable fixé par la commune, le propriétaire n'obtempère pas à l'ordre reçu, la commune peut faire exécuter les travaux aux frais du propriétaire. Les articles 169 et ss LATeC sont applicables.

2. Matériaux et couleurs

Sont soumis au Conseil communal, pour approbation, lors du dépôt de la demande de permis avec échantillon et référence :

- > Matériaux de construction ;
- > Revêtement extérieur ;
- > Couleurs.

3. Antennes, paraboles

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

La pose d'une antenne extérieure ou d'une parabole, est soumise à autorisation du Conseil communal. Font l'objet de l'autorisation, la localisation, la dimension et la couleur de l'antenne.

4. Camping

L'utilisation pour l'habitation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite sur tout le territoire communal.

Article 27 Emoluments et expertises

La commune peut prélever des émoluments en matière de construction et de plans d'aménagement selon le règlement relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

IV. DISPOSITIONS PENALES

Article 28 Sanctions pénales

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

V. DISPOSITIONS FINALES

Article 29 Documents abrogés

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

- > Le plan d'affectation des zones et le règlement communal d'urbanisme, approuvés le 06.12.1995 ;

Les plans d'aménagement de détail suivants sont abrogés :

- > PAD Robert Vienne, approuvé le 08.10.1974 ;
- > PAD Grands Champs, approuvé le 24.10.1974 ;
- > PAD Henri Vienne, approuvé le 25.03.1975 ;
- > PAD Les Granges, approuvé le 31.10.1978 ;
- > PAD Au Village, approuvé le 15.03.1988 ;
- > PAD Aux Invuex, approuvé le 10.01.1989 ;
- > PAD La Comba, approuvé le 23.08.1988 et le 24.11.2004 ;
- > PAD Au Clos Derrey – art. 424 et 425 RF, approuvé le 23 août 1994 ;
- > PED Au Clos Derrey, approuvé le 16 août 1988.

Article 30 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours.

VI. APPROBATION

1. Mis à l'enquête publique

par parution dans la Feuille officielle (FO) n° : 3

du : 22 janvier 2016

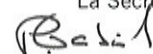
2. Adopté par le Conseil communal de Granges-Veveyse

dans sa séance du : 4 avril 2016

Le Syndic



La Secrétaire



3. Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions

le : 30 AOUT 2017



Le Conseiller d'Etat, Directeur





2011 10 10

5. APPROBATION

1. Mis à l'enquête publique

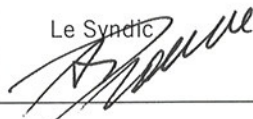
par parution dans la Feuille officielle (FO) n°: 3

du: 19 janvier 2018

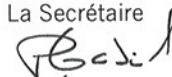
2. Adopté par le Conseil communal de Granges

dans sa séance du: 26 février 2018

Le Syndic



La Secrétaire



3. Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions

le: 30 JAN. 2019



Le Conseiller d'Etat, Directeur



Annexe 1 relative à l'art. 9 Biens culturels

Annexe 2 Liste des biens culturels protégés

Annexe 3 relative à l'art. 15 Distances aux routes, à la forêt et aux boisements hors-forêt

Annexe 4 Liste des essences indigènes

ANNEXE 1 RELATIVE A L'ART. 9 BIENS CULTURELS

Prescriptions particulières pour la catégorie 3

- a) **Volume** Les constructions annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées ni changer de destination. En cas de transformation du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.

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.

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

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.

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.

Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :

- > Les enduits, badigeon 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 ou façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

- c) Toiture** L'aménagement dans les combles de surfaces utilisables 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 70/120cm. 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 110cm ;
 - le type de lucarne est uniforme par pan de toit ;
 - l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au maximum ;
 - 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 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 ¼ de la longueur de la façade correspondante ;
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

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

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

- f) Matériaux** Si, en raison de leur état de conservation, des éléments et toitures doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés conformément à l'aspect des anciens et avec les mêmes

matériaux, sinon dans des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction.

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 2

- a) Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent
b) **Éléments de décors extérieurs**

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

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

- c) **Aménagements intérieurs**

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

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 1

- a) Les prescriptions pour les catégories 3 et 2 s'appliquent
b) **Revêtements et décors intérieurs**

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

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

ANNEXE 2 LISTE DES BIENS CULTURELS PROTEGES

Etat au 1^{er} décembre 2015

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art. RF	Valeur au recensement	Catégorie de protection
Attalens, Route d'	5	Etablissement scolaire	11	B	3
Beauregard, Chemin de	16	Ferme	117	B	2
Chapelle, Chemin de la	7	Etablissement scolaire, adminis- tration	16	C	3
Chapelle, Chemin de la	11	Chapelle Saint-Nicolas	18	A	1
Cuvigne, Chemin de la	45	Ferme	151	B	2
Léchère, Chemin de la	1	Enseigne	8	B	3
Palézieux, Route de	70	Ferme	171	B	2
Prey, Route du	93	Ferme	57	B	2
Sâles, Chemin de	51	Châtelet de François Ramel	153	B	2
Sâles, Chemin de	59	Maison d'Hauterive	544	B	3

ANNEXE 3 RELATIVE A L'ART. 15 DISTANCES AUX ROUTES A LA FORET ET AUX BOISEMENTS HORS-FORET



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

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

Boisements hors-forêt

Distances de construction aux boisements hors-forêt

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

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

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

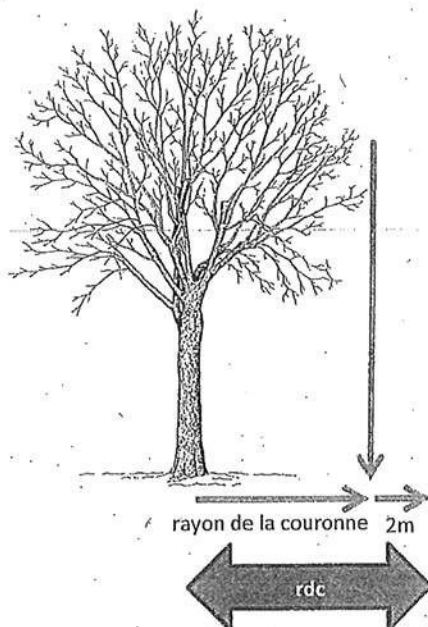
haie haute : avec des buissons et des arbres (plus haut que 3m)

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



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

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



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

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

Liens :

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

Février 2014

ANNEXE 4 LISTE DES ESSENCES INDIGENES

Source : Association des pépiniéristes suisses, 2014

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

Plante	Nom français	Hauteur en m	Emplacement			Sol		
			ensoleillé	mi-ombre	ombre	sec	frais	humide
<i>Euonymus europaeus</i>	Bonnet d'évêque	3.00	X	X			X	X
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	20.00	X	X			X	X
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun	20.00	X				X	X
<i>Genista tinctoria</i>	Genêt des teinturiers	0.80	X				X	
<i>Hedera helix</i>	Lierre	20.00	X	X	X		X	
<i>Hedera helix</i> 'Arborescens'	Lierre en arbre	1.00	X	X	X		X	
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Argousier	4.00	X			X	X	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx commun	4.00		X	X		X	X
<i>Juglans regia</i>		15.00	X				X	X
<i>Laburnum alpinum</i>	Cytise des Alpes	4.00	X				X	
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	3.00	X	X	X	X	X	
<i>Lonicera xylosteum</i>	Chèvrefeuille des haies	3.00		X			X	
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble	25.00	X			X	X	
<i>Prunus avium</i>	Merisier	12.00	X				X	X
<i>Prunus padus</i>	Cerisier à grappes	10.00	X	X			X	X
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier, Epine noir	4.00	X				X	
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	20.00	X				X	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	4.00	X				X	
<i>Rhamnus frangula</i>	Bourdaie	3.00	X	X			X	X
<i>Ribes alpinum</i>	Groseillier des Alpes	1.50	X				X	
<i>Salix aurita</i>	Saule à oreillettes	2.00	X	X			X	X
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	5.00	X				X	
<i>Salix daphnoides</i>	Saule daphne	7.00	X				X	X
<i>Salix helvetica</i>	Saule suisse	1.00	X				X	X
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre	3.00	X	X			X	
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers	4.00	X				X	X
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	6.00	X	X	X		X	
<i>Sambucus racemosa</i>	Sureau rouge	4.00	X				X	X
<i>Sorbus aria</i>	Alisier blanc	10.00	X	X			X	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseaux	12.00	X				X	
<i>Sorbus domestica</i>	Sorbier domestique	15.00	X			X	X	
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal	6.00	X			X	X	

Plante	Nom français	Hauteur en m	Emplacement			Sol		
			ensoleillé	mi-ombre	ombre	sec	frais	humide
Tilia cordata	Tilleul à petites feuilles	20.00	X				X	
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	25.00	X				X	X
Viburnum lantana	Viorne commune	3.00	X	X			X	
Viburnum opulus	Viorne obier, Boule de neige	3.00	X				X	X

Conifères indigènes

Larix decidua	Mélèze commun	20.00	X				X	
Picea abies	Épicéa commun	20.00	X	X			X	
Pinus cembra	Arolle	8.00	X				X	
Pinus mugo	Pin de montagne	4.00	X				X	
Pinus mugo ssp. mugo	Pin nain de montagne	1.50	X				X	
Pinus sylvestris	Pin sylvestre	15.00	X			X	X	
Taxus baccata	If commun	7.00	X	X	X		X	X

Plantes grimpantes indigènes

Clematis vitalba	Clématite	15.00	X	X			X	X
Humulus lupulus	Houblon grimpant	7.00	X	X			X	X
Lonicera caprifolium	Chèvrefeuille	5.00	X	X			X	X

