Commune de Siviriez

Révision générale du plan d'aménagement local (PAL)

Règlement d'urbanisme

adapté suite à l'approbation de la DAEC du 29 avril 2015

Dossier final d'approbation

Février 2016

Table des matières

1re partie – Dispositions générales 1

Art. 1 Buts 1
Art. 2 Cadre légal 1
Art. 3 Nature juridique 1
Art. 4 Champ d'application 1
Art. 5 Dérogations 1

2e partie – Prescriptions des zones 2

Titre premier: prescriptions générales 2

Art. 6 Plan d'aménagement de detail (PAD) et permis pour l'équipement de détail (PED) obligatoires 2
Art. 7 Etapes d'aménagement 2
Art. 8 Distances 2
Art. 9 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau 3
Art. 10 Zone de protection des cours d'eau 4
Art. 11 Murs, clôtures et plantations 4
Art. 12 Lucarnes 4
Art. 13 Secteurs exposés aux dangers naturels 4
Art. 14 Zone de protection des eaux (S) 6
Art. 15 Sites pollués 6
Art. 16 Périmètres de protection des sites construits 7
Art. 17 Bâtiments protégés 13
Art. 18 Périmètres archéologiques 15
Art. 19 Chemin IVS 15
Art. 20 Protection des boisements hors forêt 16
Art. 21 Arborisation 16

Titre deuxième: prescriptions spéciales pour chaque zone 17

Art. 22 Zone centre village (CV) 17
Art. 22bis Zone résidentielle moyenne densité 18
Art. 23 Zone résidentielle faible densité (R1) 19
Art. 24 Zone mixte (RA) 21
Art. 25 Zone d'activité (ACT) 22
Art. 25bis Zone d'activités laitières (ACTL) 24
Art. 26 Secteur militaire (MIL) 26
Art. 27 Zone d'intérêt général (IG) 27
Art. 28 Zone de verdure (VE) 28
Art. 29 Zone de protection de la nature (PN) 29
Art. 30 Périmètre d'habitat à maintenir (PHM) 30
Art. 31 Zone agricole (AGR) 33
Art. 32 Aire forestière (FOR) 33
Art. 32bis Zone de décharge contrôlée pour matériaux inertes 34

3e partie - Prescriptions de police des constructions et autres dispositions 35

Art. 33 Stationnement des véhicules 35
Art. 34 Emoluments 35

4e partie – Dispositions pénales 36

Art. 35 Contraventions 36

5e partie – Dispositions finales 37

Art. 36 Abrogation 37
Art. 37 Entrée en vigueur 37

Annexe 1 : Liste des bâtiments protégés avec prescriptions particulières par catégorie de protection et liste des éléments protégés comme partie intégrante de l'objet

1re partie – Dispositions générales

Art. 1 BUTS

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

Art. 2 CADRE LEGAL

Le cadre légal de ce règlement est la loi 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), la loi sur les routes du 15 décembre 1967, la loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991 et son règlement d'exécution du 17 août 1993, ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

Art. 3 NATURE JURIDIQUE

Dès leur approbation, les plans et règlements ont force obligatoire pour les autorités communales et cantonales ainsi que pour les propriétaires fonciers (art. 87 LATeC).

Art. 4 CHAMP D'APPLICATION

Les prescriptions de ce règlement sont applicables à tous les objets soumis à l'obligation de permis selon l'article 135 LATeC.

Art. 5 DEROGATIONS

Des dérogations aux plans et à la réglementation communale peuvent être accordées aux conditions des articles 147ss LATeC. Les articles 101 ss ReLATeC sont réservés

2e partie – Prescriptions des zones

Titre premier: prescriptions générales

Art. 6 PLAN D'AMENAGEMENT DE DETAIL (PAD) ET PERMIS POUR L'EQUIPEMENT DE DETAIL (PED) OBLIGATOIRES

Le plan d'affectation des zones délimite les secteurs de la zone à bâtir pour lesquels un PAD ou un PED est obligatoire.

Art. 7 ETAPES D'AMENAGEMENT

Le plan d'affectation des zones prévoit une étape 2 d'aménagement (aménagement différé).

Le Conseil communal décide du passage de l'étape 2 en étape 1 d'aménagement au moment où l'équipement de base des terrains concernés est assuré sur le plan à la fois technique, juridique et financier (art. 49 al. 3 LATeC). Les propriétaires concernés sont préalablement informés.

Art. 8 DISTANCES

- Conformément à la loi sur les routes, les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction. En cas d'absence d'un plan des limites de construction, la loi sur les routes (art. 118) est applicable.

  Dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail, des alignements obligatoires peuvent être fixées de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.

- La distance minimale d'une construction jusqu'à la limite de la forêt est fixée à 20 mètres si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications.

- La distance minimale entre une construction et une haie protégée, une rangée ou un groupe d'arbres protégés est fixée à 10 mètres, dans la mesure où les prescriptions du plan d'affectation des zones ou d'un plan d'aménagement de détail ne le déterminent pas d'une façon particulière.

- Pour les distances relatives aux cours d'eau, se référer à l'article "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau" ci-dessous.

- Les prescriptions spéciales relatives, entre autres, à la police du feu, aux installations électriques et gazières ainsi qu'aux conduites souterraines sont réservées.

Art. 9 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX COURS D'EAU

a) Aucune construction, ni aménagement (modification de la topographie existante, pose de clôtures, etc.), ne doivent être réalisés à l'intérieur de l'espace nécessaire aux cours d'eau. 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.

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace nécessaire aux cours d'eau est de 4,00 mètres au minimum.

b) Lorsque l'espace nécessaire aux cours d'eau n'est pas délimité sur le plan d'affectation des zones, sa largeur minimale est fixée à 20,00 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux, conformément à l'art. 25 LCEaux.

Il en est de même pour tout dépôt de matériaux et toute modification du terrain naturel.

La distance minimale peut être augmentée si la nature du cours d'eau et de ses rives l'exige.

c) Les constructions et 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 à la carte (indicative) des dangers naturels liés à l'eau. Les dispositions de l'article "Secteurs exposés aux dangers naturels" (ci-dessous) sont applicables.

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, par exemple).

Pour les plans d'aménagement de détail, les niveaux des constructions et aménagements doivent être fixés par parcelle ou par plate-forme de construction.

d) 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.).

Voir décision d'approbation de la DAEC du

3 MAI 2017

Un espace suffisant doit être maintenu pour permettre une éventuelle remise à ciel ouvert ultérieure du cours d'eau. Cet espace est délimité par celui nécessaire au cours d'eau. analogie à

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

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

Art. 10 ZONE DE PROTECTION DES COURS D'EAU

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

L'art. 9 "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau" est applicable.

Art. 11 MURS, CLOTURES ET PLANTATIONS

a) Le long des routes, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux articles 93 à 96 de la Loi sur les routes (LR).

b) A la limite des fonds voisins et jusqu'à 80 cm de ces derniers, les murs, les clôtures et les haies ne doivent pas dépasser la hauteur de 1,20 m. Au-delà de 80 cm des fonds voisins, les murs, les clôtures et les haies ne doivent en aucun cas dépasser 2,00 m.

Art. 12 LUCARNES

La largeur totale des lucarnes dans le toit selon l'art. 65 ReLATeC ne peut pas dépasser les 40% de la longueur de la façade correspondante, ou de l'élément de façade correspondant lorsque celle-ci comporte des décrochements.

Le faîte des lucarnes doit être situé en dessous du faîte principal.

Art. 13 SECTEURS EXPOSES AUX DANGERS NATURELS

a) Contexte

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs exposés aux dangers naturels.
Les dispositions propres à chaque secteur de danger sont énumérées de façon exhaustive dans le plan directeur cantonal, en fonction de chaque processus dangereux et en référence aux cartes de dangers thématiques.

Ces prescriptions sont applicables dans tous les cas et reprises de façon synthétique dans le présent règlement.
On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

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

b) Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux :

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC;
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels (CDN);
- peuvent être 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.

c) Secteur de danger naturel 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.

d) Secteur de danger naturel moyen

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; ces mesures tiendront compte des conséquences possibles des phénomènes considérés et viseront à réduire les dommages potentiels à un niveau acceptable;
- 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 procédure de la demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

e) Secteur de danger naturel élevé

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

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

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

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

f) Secteur de danger naturel indicatif

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

Art. 14 ZONE DE PROTECTION DES EAUX (S)

Les zones de protection "S1", "S2" et "S3" des eaux souterraines légalisées et la zone "S" provisoire de protection des eaux souterraines sont reportées à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones. Ces zones sont gérées par le règlement pour les zones S de protection des eaux approuvé par la DAEC.

Art. 15 SITES POLLUES

1. 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.

2. ~~Les requérants sont invités~~ à consulter le guichet cartographique du canton sous: www.geo.fr.ch (Thèmes: ~~Environnement / Sites pollués~~) pour s'informer des mises à jour car les données sont en tout temps susceptibles ~~d'être modifiées dans~~ le cadastre des sites pollués.

Art. 16 PERIMETRES DE PROTECTION DES SITES CONSTRUITS

Dans ces périmètres, les prescriptions ordinaires des zones ne s'appliquent que sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.

Périmètre de protection du site construit (secteur Chavannes-les-Forts)

1 Objectif

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

2 Transformations de bâtiments existants

Les bâtiments existants peuvent changer de destination et être transformés à l'intérieur du volume existant sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.

a) Façades

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

b) Percements

De nouveaux percements peuvent exceptionnellement être 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 éléments de fermetures (portes, fenêtres et volets) doivent être réalisés avec des matériaux et sous un aspect conforme à ceux des éléments de l'époque de la construction du bâtiment.

c) 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 cuites de teinte naturelle.
- La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/15 de la surface du pan de toit concerné. La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder ¼ de la longueur de la façade concernée.

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. 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 voisions 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 de façade à la gouttière et la hauteur totale.

c) Hauteurs

Les hauteurs totales et les hauteurs de façade à la gouttière des constructions ne peuvent excéder la moyenne de celles des deux bâtiments voisins les plus proches, protégés ou caractéristiques pour le site.

d) Façades

Le caractère architectural des constructions doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en ce qui concerne en 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 ou caractéristiques pour le site.

f) 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 cuites de teinte naturelle.
- La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/15 de la surface du pan de toit concerné. La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder ¼ de la longueur de la façade concernée.

4 Aménagements extérieurs

a) Les murs et les plantations sont des composantes de la structure et du caractère du site construit et doivent à ce titre être conservés.

b) Les revêtements anciens de pierres naturelles doivent être conservés.

c) L'aménagement de surfaces minérales est limité au minimum nécessaire. Le cas échéant, les surfaces sont revêtues de gravier, de pavés de pierre naturelle ou de ciment, de pavés ou grilles à gazon.

d) Les plantations seront réalisées avec des essences locales traditionnelles.

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

- Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à 6°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0,5 m.
- Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 6° et inférieure ou égale à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0,8 m.
- Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1 m.
- Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1:3 (1=hauteur, 3=longueur).

5 Constructions qui altèrent le caractère du site

Toute intervention sur des bâtiments qui présentent des éléments non-conformes aux prescriptions qui précèdent ne peut être autorisée qu'aux conditions qui suivent.

a) Les bâtiments dont l'aspect de la toiture et des façades n'est pas conforme au caractère dominant des bâtiments qui composent le site ne peuvent être transformés et changer de destination que s'ils sont rendus conformes.

b) Des travaux d'entretien sur des bâtiments dont les matériaux et les teintes en façades et toitures ne sont pas conformes aux prescriptions qui précèdent ne peuvent être autorisés que si les éléments concernés sont rendus conformes.

6 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.

7 Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

Périmètre de protection du site construit (autres secteurs)

1 Objectif

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

2 Transformations de bâtiments existants

Les bâtiments existants peuvent changer de destination et être transformés à l'intérieur du volume existant sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.

a) Façades

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

b) Percements

De nouveaux percements peuvent exceptionnellement être 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 éléments de fermetures (portes, fenêtres et volets) doivent être réalisés avec des matériaux et sous un aspect conforme à ceux des éléments de l'époque de la construction du bâtiment.

c) 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 cuites de teinte naturelle.
- La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/15 de la surface du pan de toit concerné. La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder ¼ de la longueur de la façade concernée.

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. 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 Agrandissements

Sous réserve du respect des valeurs de l'indice brut d'utilisation du sol et de l'indice d'occupation du sol, les bâtiments existants peuvent être agrandis sous le respect des conditions qui suivent.

a) L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.

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

4 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 de façade à la gouttière et la hauteur totale.

c) Hauteurs

Les hauteurs totales et les hauteurs de façade à la gouttière des constructions ne peuvent excéder la moyenne de celles des deux bâtiments voisins les plus proches, protégés ou caractéristiques pour le site.

d) Façades

Le caractère architectural des constructions doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en ce qui concerne en 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 ou caractéristiques pour le site.

f) 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 cuites de teinte naturelle.
- La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/12 de la surface du pan de toit concerné. La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder ¼ de la longueur de la façade concernée.

5 Aménagements extérieurs

a) Les murs et les plantations sont des composantes de la structure et du caractère du site construit et doivent à ce titre être conservés.

b) Les revêtements anciens de pierres naturelles doivent être conservés.

c) L'aménagement de surfaces minérales est limité au minimum nécessaire. Le cas échéant, les surfaces sont revêtues de gravier, de pavés de pierre naturelle ou de ciment, de pavés ou grilles à gazon.

d) Les plantations seront réalisées avec des essences locales traditionnelles.

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

- Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à 6°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0,5 m.
- Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 6° et inférieure ou égale à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0,8 m.
- Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1 m.
- Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1:3 (1=hauteur, 3=longueur).

6 Constructions qui altèrent le caractère du site

Toute intervention sur des bâtiments qui présentent des éléments non-conformes aux prescriptions qui précèdent ne peut être autorisée qu'aux conditions qui suivent.

a) Les bâtiments dont l'aspect de la toiture et des façades n'est pas conforme au caractère dominant des bâtiments qui composent le site ne peuvent être transformés et changer de destination que s'ils sont rendus conformes.

7 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.

8 Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

Art. 17 BATIMENTS PROTEGES

Prescriptions générales

- Définition

Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'article 3 LPBC (Loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels), sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. Le règlement contient en annexe la liste des bâtiments protégés avec la catégorie de protection.

- Etendue des mesures de protection

Selon l'article 22 de la loi sur la protection des biens culturels (LPBC), la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, le cas

échéant, aux abords et au site. Les structures et éléments extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon trois catégories.

Catégorie 3	la protection s'étend: - à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture), - à la structure porteuse intérieure de la construction, - à l'organisation générale des espaces intérieurs.
Catégorie 2	la protection s'étend en plus: - aux éléments décoratifs des façades, - aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.
Catégorie 1	la protection s'étend en plus: - aux éléments des aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils présentent (revêtement de sols, plafonds, lambris, portes, poêles, décors,...).

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,...)

- Prescriptions particulières

La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières en annexe.

- Procédure

a) Demande préalable
Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable auprès du Service des biens culturels.

b) Sondages et documentation
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.

c) Modification de catégorie
Sur la base du résultat de la documentation et des sondages réalisés par le Service des biens culturels, la catégorie de protection de l'immeuble peut être modifiée. La procédure fixée à l'article 75 LATeC s'applique.

Art. 18 PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES

Une demande préalable selon l'article 137 LATeC est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones.

Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC. De plus, les articles 35 LPBC et 72 à 76 LATeC sont réservés.

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

Art. 19 CHEMIN IVS

Le plan d'affectation des zones mentionne les chemins IVS (Inventaire des voies historiques suisses) protégés.

L'étendue des mesures de protection peut être distinguée en deux catégories selon les éléments à conserver en fonction de la nature du chemin et de son importance:

Catégorie 2 Chemin avec substance historique	La protection s'étend: - au tracé - aux alignements d'arbres et aux haies - aux talus et aux fossés - au gabarit (largeur) - aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.)
Catégorie 1 Chemin avec beaucoup de substance historique	La protection s'étend en plus: - au revêtement

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.

Art. 20 PROTECTION DES BOISEMENTS HORS FORET

Hors zone à bâtir tous les boisements hors forêt (arbres, alignements d'arbres, haies, bosquets et cordons boisés) sont protégés au sens de l'article 22 de la loi cantonale sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).
En zone à bâtir, les boisements hors-forêt figurant au plan d'affectation des zones sont protégés.
Conformément à l'article 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 dérogations qui doit inclure une mesure de compensation est à adresser à la Commune.

Art. 21 ARBORISATION

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

Titre deuxième: prescriptions spéciales pour chaque zone

Art. 22 ZONE CENTRE VILLAGE (CV)

1. Caractère et objectifs

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

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

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1,3.

Il est fixé au maximum à 1,5 en cas de construction du minimum des 2/3 des places de parc en sous-sol.

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,50.

4. Limite de construction à l'axe des routes

En cas d'absence d'un plan des limites de construction, la Loi sur les routes (art. 118) est applicable.

5. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

6. Distance à la limite et hauteur totale

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

La hauteur totale des bâtiments nouveaux est fixée à 11,50 mètres au maximum.

7. Plan d'aménagement de détail obligatoire "Les Chaussiés"

Cf. à la zone résidentielle faible densité (R1).

8. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art 22 (bis) ZONE RÉSIDENTIELLE MOYENNE DENSITÉ

1. Caractère et objectifs

Cette zone est exclusivement réservée aux habitations collectives définies à l'art. 57 ReLATeC.

Des activités de services et de commerces sont admises, pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

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

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1,0.

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,40.

4. Limites de construction à l'axe des routes

En cas d'absence d'un plan des limites de construction, la Loi sur les routes (art. 118) est applicable.

5. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

6. Distance à la limite et hauteur totale

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

La hauteur totale des bâtiments nouveaux est fixée à 9,50 mètres au maximum.

Voir décision d'approbation de la DAEC du 3 MAI 2017

7. Parking en surface interdits

~~Afin d'assurer l'utilisation des surfaces d'assolement destinés à la construction de façon optimale (art. 30 al. 1bis OAT)~~, les parkings en surface sont interdits.

8. Permis pour l'équipement de détail (PED)

Les terrains situés dans cette zone, sont soumis à l'obligation d'établir un permis pour l'équipement de détail.

9. Degré de sensibilité au bruit

Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 23 ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE (R1)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées définies aux articles 55 et 56 ReLATeC.

Des activités de services et de commerces sont admises, pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

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

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0,7 pour les habitations individuelles. Pour les habitations individuelles groupées, il est fixé à 0,9 au maximum.

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,30 pour les habitations individuelles. Pour les habitations individuelles groupées, il est fixé à 0,40 au maximum.

4. Limites de construction à l'axe des routes

En cas d'absence d'un plan des limites de construction, la Loi sur les routes (art. 118) est applicable.

5. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

6. Distance à la limite et hauteur totale

La distance à la limite d'un fonds est fixée à 5,00 mètres au minimum.

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 8.50 mètres au maximum.

7. Permis pour l'équipement de détail (PED)

Un terrain à Siviriez au lieu-dit "Clos-Perroud", délimité sur le plan d'affectation des zones, est soumis à l'obligation d'établir un permis pour l'équipement de détail.

8. Plans d'aménagement de détail (PAD)

Grand Clos

Un terrain à Prez-vers-Siviriez au lieu-dit "Grand Clos", délimité sur le plan d'affectation des zones, est soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail au sens des articles 62ss LATeC.

Le PAD a pour but et principe de trouver une solution urbanistique et architecturale de qualité afin d'assurer l'insertion du nouveau quartier au noyau du village protégé (site construit d'importance régionale, catégorie 2).

Cet objectif sera atteint principalement par la fixation de l'orientation des faîtes et de prescriptions architecturales adaptées. Une zone de détente et de rencontre ainsi que l'amélioration des circulations, des accès privés et la perméabilité piétonne seront étudiées.

Les Chaussiés

Un terrain au centre de Siviriez au lieu-dit "Les Chaussiés", délimité sur le plan d'affectation des zones, est soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail.

Buts et principes:

- La partie avale affectée à la zone centre village (art. 1053 RF) sera occupée par de l'habitation collective, de petits commerces et de l'artisanat.
- L'accessibilité à la zone résidentielle faible densité en amont se fera principalement depuis l'art. 1053 RF selon le plan directeur communal de mobilité.
- La partie affectée à la zone résidentielle faible densité est destinée à la construction d'habitations individuelles et d'habitations individuelles groupées au sens des art. 55 et 56 ReLATeC.
- Les nombreux captages privés présents dans ce secteur devront faire l'objet d'une attention particulière. Des mesures de construction garantissant la viabilité des captages devront être définies sur la base d'une étude hydrogéologique approfondie.
- Des solutions urbanistiques et architecturales devront assurer l'insertion du nouveau quartier au noyau du village.

9. Degré de sensibilité au bruit

Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

10. PAD approuvé

Les prescriptions du plan d'aménagement de détail "Grand Clos", approuvé le 7 mai 2015, sont applicables.

Art. 24 ZONE MIXTE (RA)

1. Caractère et objectifs

La zone mixte est réservée à l'habitation, aux commerces et aux constructions artisanales ne comportant pas de nuisances excessives.

2. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) et pourcentage minimum des activités

Pour les habitations individuelles, l'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0,7. Lorsqu'il y a des activités, il est fixé à 1,0 au maximum.

Le pourcentage minimal des activités sur l'ensemble de la zone est fixé à 10%.

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,40 pour les habitations individuelles et à 0,50 lorsqu'il y a des activités.

4. Limite de construction à l'axe des routes

En cas d'absence d'un plan des limites de construction, la Loi sur les routes (art. 118) est applicable.

5. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

6. Distance à la limite et hauteur totale

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 10,50 mètres au maximum.

7. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 25 ZONE D'ACTIVITE (ACT)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée aux activités artisanales et industrielles légères.

Seuls les dépôts ainsi que les activités de service et commerciales liés à l'activité principale sont admis dans la zone.

Les constructions destinées à l'habitation sont interdites. Seuls les logements de gardiennage sont autorisés dans les volumes des bâtiments dévolus aux activités.

2. Indice de masse (IM)

L'indice de masse maximum est de 5,00 m3/m2 de terrain.

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,50.

4. Limite de construction à l'axe des routes

En cas d'absence d'un plan des limites de construction, la Loi sur les routes (art. 118) est applicable.

5. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

6. Distance à la limite et hauteur totale

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment mais au minimum 4,00 mètres.

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 12,50 mètres au maximum.

7. Distances augmentées

Les distances augmentées au sens de l'art. 83 ReLATeC ne sont applicables qu'en limite d'autres zones à bâtir.

8. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art 25 (bis) Zone d'activités laitière (ACTL)

1. Destination

La zone d'activités laitières est réservée aux activités de transformation du lait, de production fromagère et au commerce qui leur est lié.

Seuls les logements de gardiennage nécessaires à ces activités sont admis à l'intérieur des volumes bâtis.

2. Indice de masse (IM)

L'indice de masse (IM) maximum est de 5,00 m3/m2 de terrain.

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol (IOS) maximum est fixé à 0,50.

4. Limite de construction à l'axe des routes

En cas d'absence d'un plan des limites de construction, la Loi sur les routes (art. 118) est applicable.

5. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

6. Distance à la limite (D)

La distance à la limite (D) d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment mais au minimum 4,00 mètres.

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 12,50 mètres au maximum.

7. Hauteur totale (h)

La hauteur totale (h) des bâtiments est fixée à 12,50 mètres au maximum.

8. Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré III de sensibilité (DS) est attribué à cette zone au sens de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

9. Réserve de validité

Si les travaux de gros œuvre ne sont pas réalisés dans les cinq ans dès l'entrée en force de la décision d'approbation, le terrain retournera à son affectation initiale (zone agricole), conformément à l'article 45 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC). Ce retour se fera sons autre procédure.

Art. 26 SECTEUR MILITAIRE (MIL)

1. Prescriptions spéciales

Le secteur militaire est régie par les dispositions de la Loi fédérale du 3 février 1995 sur l'armée et l'administration militaire (LAAM).

Art. 27 ZONE D'INTERET GENERAL (IG)

1. Caractère

Les zones d'intérêt général sont destinées à servir le bien commun de la collectivité. Ces zones sont réservées aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique au sens de l'art. 116 LATeC.

Les logements de gardiennage à l'intérieur du volume bâti sont admis.

2. Destinations

Les dispositions générales d'occupation sont:

- Secteur Chavannes: école, stand de tir 50 m.
- Secteur Prez: école, chapelle
- Secteur Siviriez: écoles, église/cimetière, salle paroissiale, home, administration/salle de sport/parking/restaurant, terrain de football, centre sportif, stand de tir 300 m., déchetterie
- Secteur Villaraboud: école/salle communale, église/cimetière

3. Prescriptions

Pour les églises et cimetières, stands de tir et terrain de football, les prescriptions ne sont pas applicables. Tout projet de construction doit faire l'objet d'une demande de permis d'implantation au sens de l'art. 152 LATeC.

Pour les autres espaces, les prescriptions suivantes sont applicables:

- indice brut d'utilisation du sol (IBUS): 1,7 au maximum
- indice d'occupation du sol (IOS): 0,50 au maximum
- hauteur totale: 11,50 m. / 13,00 m. pour home et centre sportif "Sous-Chaux"
- distance à la limite d'un fonds: ½ hauteur mais au minimum 4.00 mètres

4. Plan d'aménagement de détail (PAD)

Le terrain communal se situant au sud-ouest du village de Siviriez au lieu-dit "Sous-Chaux" (art. 257 et 258 RF), délimité sur le plan d'affectation des zones, est soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail au sens des articles 62ss LATeC.

Le PAD a pour but d'organiser rationnellement les emplacements des constructions et installations d'intérêt public, notamment la disposition des terrains de sports et des équipements en commun qui leur sont liés (vestiaires, circulations, places de parc voitures et vélos).

5. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 28 ZONE DE VERDURE (VE)

1. Caractère et objectifs

La zone verte est grevée de l'interdiction de bâtir.

Art. 29 ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE (PN)

Cette zone est destinée à la protection intégrale du site "l'Ochére" qui figure à l'inventaire fédéral des bas-marais d'importance nationale (N° 1102).

Cette zone est gérée conformément aux objectifs définis dans l'étude "Evaluation de la gestion du site par la pâture bovine 2004 à 2011" de Jacques Perritaz, août 2012.

La valeur de ce site est due à la rareté et à la variété de la flore et de la faune présentes.

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

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

Art. 30 PERIMETRE D'HABITAT A MAINTENIR (PHM)

1. Caractère et objectifs

Le hameau "Le Saulgy" 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, la continuation des petites activités commerciales, artisanales ou de service et la conservation d'anciens bâtiments méritant d'être maintenus ou protégés.

2. Nature et champ d'application

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

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

3. Autres dispositions

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

4. Changement de destination et transformation

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

a) elles se fassent dans le volume originel, y compris les locaux de services, tels que garage, chaufferie, buanderie,

b) elles ne comprennent pas plus de 3 logements,

c) les petites activités de caractère commercial, artisanal ou de service n'engendrent pas de nuisances excessives.

Le changement d'affectation à des fins d'habitation de bâtiments tels que hangars pour machines ou matériel agricoles, halles 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).

Si le volume d'un bâtiment existant se révèle insuffisant, une petite construction au sens du point 2.2 de l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC) peut être admise, pour autant qu'elle constitue un besoin objectivement fondé et s'intègre au site bâti.

6 Démolition et reconstruction

La reconstruction de bâtiments détruits par force majeure, ou reconnus comme insalubres, est autorisée aux conditions figurant sous la rubrique "Changement de destination 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 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 en annexe du rapport explicatif et de conformité). 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 des articles. 137 LATeC et 88 ReLATeC.

Chaque construction ou installation est soumise à l'octroi de l'autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) (art 136 LATeC).

Art. 31 ZONE AGRICOLE (AGR)

1. Caractère et objectifs

La zone agricole comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture.

2. Prescriptions

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 est soumis à autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

La demande préalable est recommandée.

Art. 32 AIRE FORESTIERE (FOR)

1. Caractère et objectifs

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

Art 32 (bis) ZONE DE DÉCHARGE CONTRÔLÉE POUR MATÉRIAUX INERTES RESTREINTE AUX MATÉRIAUX D'EXCAVATION (DCMI-ME)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est destinée à la décharge contrôlée pour matériaux inertes restreinte aux matériaux d'excavation non pollués.

Seul le stockage définitif de matériaux d'excavation non pollués (au sens de l'annexe 3 de l'Ordonnance du 10 décembre 2000 sur le traitement des déchets/OTD) y est autorisé.

2. Prescriptions

Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la DCMI-ME sont admises. Elles devront disparaître lors de la remise en état du terrain.

Les conditions d'aménagement et d'exploitation de la DCMI-ME sont fixées dans les autorisations d'aménager et d'exploiter délivrées par la DAEC.

Voir décision d'approbation de la DAEC du

3 MAI 2017

~~Après la cessation de l'exploitation de la DCMI-ME, le terrain retournera à son affectation initiale.~~

3. Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette zone au sens de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

3e partie - Prescriptions de police des constructions et autres dispositions

Art. 33 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le nombre de places de stationnement est fixé de la manière suivante:

- Pour l'habitat individuel : 1 place par 100 m2 de surface brute de plancher (SBP), mais au minimum 2 places par logement principal, et 1 place par logement supplémentaire (studio, etc.) ;

- Pour l'habitat individuel groupé ou collectif: 1 place par 100 m2 de SBP, mais au minimum 1 place et 10 % pour les visiteurs.

Pour l'ensemble des autres affectations et pour les deux-roues légers, le nombre de places de stationnement est fixé par les normes de l'Union Suisse des professionnels de la route et des transports (VSS SN 640 281 de 2013 pour les voitures et SN 640 065 de 2011 pour les vélos) en vigueur.

Art. 34 EMOLUMENTS

La commune peut prélever des émoluments pour l'examen des demandes de permis de construire et pour le contrôle des travaux sur la base du règlement communal sur les émoluments administratifs.

4e partie – Dispositions pénales

Art. 35 CONTRAVENTIONS

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

5e partie – Dispositions finales

Art. 36 ABROGATION

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, toutes les dispositions contraires à ce dernier sont abrogées.
Les PAD "Es Ecoulas", "En la Caudraz", "Commun de la Pierra" et "Pré de la Cure" sont également abrogés.

Art. 37 ENTREE EN VIGUEUR

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

Mise à l'enquête publique

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique avec le plan d'affectation des zones par parution dans les Feuilles Officielles (FO) N° 36 du 6 septembre 2013
et N° 43 du 24 octobre 2014.
Il a été approuvé avec réserve par la DAEC le 29 avril 2015.

Adaptations mises à l'enquête publique dans la FO N° 8 du 26.02.2016

Adopté par le Conseil communal de Siviriez le 02.05.2016

La Secrétaire

Le Syndic

CONSEIL COMMUNAL Siviriez

Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions le - 3 MAI 2017

Le Conseiller d'Etat, Directeur

ETAT DE FRIBOURG STAAT FREIBURG

Voir décision d'approbation de la DAEC du

3 MAI 2017

ANNEXE 1

Liste des bâtiments protégés avec prescriptions particulières par catégorie de protection et liste des éléments protégés comme partie intégrante de l'objet

Secteur	Endroit	Objet	Art. RF	Catégorie de protection
Siviriez	Eglise, Route de l'	Cure	96	3
Siviriez	Romont, Route de	Croix	500	3
Siviriez	Romont, Route de	Ferme	476	2
Siviriez	Praz Chin, En	Borne	373	3
Siviriez	Romont, Route de	Ferme	86	2
Siviriez	Eglise, Route de l'	Eglise	93	1
Siviriez	Eglise, Route de l'	Croix	93	3
Siviriez	Eglise, Route de l'	Croix	1	3
Siviriez	Drognens	Rucher	1011	3
Siviriez	Drognens	Croix	1011	3
Siviriez	Drognens	Caserne	1011	3
Siviriez	Coudriers, Route de	Ferme	383	2
Siviriez	Brenles, Route de	Ferme	396	2
Siviriez	Clos Perroud, Impasse du	Habitation	105	2
Siviriez	Eglise, Route de l'	Croix	115	3
Siviriez	Eglise, Route de l'	Peinture murale	115	3
Siviriez	Brenles, Route de	Croix	444	3
Siviriez	Prez, Route de	Ferme	313	1
Chavannes-les-Forts	Oron, Route d'	Etabl Scolaire	6	2
Chavannes-les-Forts	Oron, Route d'	Laiterie-from.	9	3
Chavannes-les-Forts	Oron, Route d'	Chapelle	11	1
Chavannes-les-Forts	Oron, Route d'	Ferme	14	3
Chavannes-les-Forts	Oron, Route d'	Ferme	22	2
Chavannes-les-Forts	Oron, Route d'	Ferme	29	1
Chavannes-les-Forts	Oron, Route d'	Auberge	30	3
Chavannes-les-Forts	Maraiches, Routes des	Cure	31	2
Chavannes-les-Forts	Maraiches, Routes des	Ferme	32	3
Chavannes-les-Forts	Chapelle, Route de la	Ferme	48	3
Chavannes-les-Forts	Chapelle, Route de la	Ferme	49	2
Chavannes-les-Forts	Chapelle, Route de la	Ferme	50	1
Chavannes-les-Forts	Chapelle, Route de la	Ferme	54	3
Chavannes-les-Forts	Chapelle, Route de la	Habitation	55	2
Chavannes-les-Forts	Chapelle, Route de la	Ferme	60	3
Chavannes-les-Forts	Chapelle, Route de la	Ferme	65	2
Chavannes-les-Forts	Oron, Route d'	Ferme	177	2
Chavannes-les-Forts	Oron, Route d'	Ferme	213	1
Chavannes-les-Forts	Chapelle, Route de la	Grange-étable	229	3
Le Saulgy	Saulgy, Route du	Ferme	1	2
Le Saulgy	Saulgy, Route du	Habitation	9	3
Le Saulgy	Saulgy, Route du	Etabl. Scolaire	12	3
Le Saulgy	Saulgy, Route du	Ferme	16	3

Secteur	Endroit	Objet	Art. RF	Catégorie de protection
Le Saulgy	Planches, Sur les	Borne	27	3
Le Saulgy	Saulgy, Route du	Habitation	44	3
Prez-vers-Siviriez	Glâne, Route de la	Ferme	9	2
Prez-vers-Siviriez	Glâne, Route de la	Ferme	10	2
Prez-vers-Siviriez	Glâne, Route de la	Ferme	11	2
Prez-vers-Siviriez	Séquoias, Place des	Ferme	16	2
Prez-vers-Siviriez	Glâne, Route de la	Ferme	20	2
Prez-vers-Siviriez	Vernay, Route du	Cure	22	1
Prez-vers-Siviriez	Grand Clos, Chemin du	Laiterie-from.	23	2
Prez-vers-Siviriez	Grand Clos, Chemin du	Chapelle	24	2
Prez-vers-Siviriez	Vernay, Route du	Ferme	39	2
Prez-vers-Siviriez	Glâne, Route de la	Ferme	50	1
Prez-vers-Siviriez	Glâne, Route de la	Moulin	54	3
Prez-vers-Siviriez	Glâne, Route de la	Ferme	55	1
Prez-vers-Siviriez	Raffour, Chemin	Ferme	151	2
Prez-vers-Siviriez	Raffour, Chemin	Ferme	151	1
Prez-vers-Siviriez	Raffour, Chemin	Grenier	151	2
Prez-vers-Siviriez	Raffour, Chemin	Ferme	153	2
Prez-vers-Siviriez	Invau, Route d'	Ferme	154	2
Prez-vers-Siviriez	Moneresses, Chemin des	Ferme	226	2
Prez-vers-Siviriez	Vernay, Route du	Grenier	242	3
Prez-vers-Siviriez	Glâne, Route de la	Ferme	257	3
Villaraboud	Bulle, Route de	Ferme	1	3
Villaraboud	Bulle, Route de	Ferme	2	2
Villaraboud	Bulle, Route de	Ferme	3	3
Villaraboud	Tilleul, Place du	Monument	9	3
Villaraboud	Tilleul, Place du	Eglise	10	1
Villaraboud	Tilleul, Place du	Cure	12	2
Villaraboud	Tilleul, Place du	Ferme	14	3
Villaraboud	Chaffaz, Route des	Ferme	15	2
Villaraboud	Bulle, Route de	Ferme	16	3
Villaraboud	Chaffaz, Route des	Ferme	19	2
Villaraboud	Chaffaz, Route des	Four	20	3
Villaraboud	Chaffaz, Route des	Ferme	20	3
Villaraboud	Chaffaz, Route des	Habitation	22	3
Villaraboud	Chaffaz, Route des	Ferme	24	2
Villaraboud	Bulle, Route de	Croix	129	3
Villaraboud	Chapelle, Route de la	Croix	157	3
Villaraboud	Chapelle, Route de la	Chapelle	169	1
Villaraboud	Bugnon, Route du	Ferme	188	3
Villaraboud	Bugnon, Route du	Ferme	194	2
Villaraboud	Oron, Route d'	Habitation	247	2

Secteur	Endroit	Objet	Art. RF	Catégorie de protection
Villaraboud	Bugnon, Route du	Etabl. scolaire	251	3
Villaranon	Villaranon, Route de	Croix	495	3
Villaranon	Villaranon, Route de	Ferme	458	2
Villaranon	Villaranon, Route de	Ferme	507	2
Villaranon	Villaranon, Route de	Ferme	498	2
Villaranon	Villaranon, Route de	Croix	466	3
Villaranon	Villaranon, Route de	Croix	469	3
Villaranon	Mottey, Le	Borne	403	3
Villaranon	Villaranon, Route de	Ferme	502	2
Villaranon	Mottey, Le	Borne	90	3

Prescriptions particulières par catégorie de protection

Prescriptions particulières pour la catégorie 3

a) Volume

- 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.
- 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, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
  - Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.
  - Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

c) Toiture

- La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée.

- 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.

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

- Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect des prescriptions de l'alinéa 2.
- Si les percements cités ci-dessus sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtre de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- 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 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.
- La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/15 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade correspondante.

- 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, 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.

e) Configuration du plan

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

f) Matériaux

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

g) Ajouts gênants

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 2

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

b) 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.

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.