

Règlement communal d'urbanisme (RCU)

Dossier final d'approbation
modifié suite à l'approbation de la DAEC du 20 juillet 2016

Septembre 2016

Document: 11033_Vallon_RCU

ARCHAM ET PARTENAIRES SA

.....

Aménagement du territoire et urbanisme

Route du Jura 12, 1700 Fribourg
Téléphone 026 347 10 90, fax 026 347 10 91

Info@archam.ch, www.archam.ch

Table des Matières

1^{ère} partie – Dispositions générales	4
Art. 1 Buts	4
Art. 2 Cadre légal	4
Art. 3 Effets	4
Art. 4 Champ d'application	4
Art. 5 Dérogations	4
2^e partie – Prescriptions des zones	5
Titre premier: prescriptions générales	5
Art. 6 Etapes d'aménagement	5
Art. 7 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau	5
Art. 8 Sites pollués	6
Art. 9 Secteurs exposés aux dangers naturels	6
Art. 10 Périmètre du site construit à protéger	7
Art. 11 Immeubles protégés	8
Art. 12 Périmètres archéologiques	9
Art. 13 Boisements hors-forêt protégés (haies, arbres)	9
Titre deuxième: prescriptions spéciales pour chaque zone	10
Art. 14 Zone centre village (CV)	10
Art. 15 Zone résidentielle moyenne densité (RMD)	11
Art. 16 Zone résidentielle faible densité (RFD)	12
Art. 17 Zone d'intérêt général (IG)	13
Art. 18 Zone artisanale (ART)	14
Art. 19 Zone de relais équestre 1 (RE1)	15
Art. 20 Zone de relais équestre 2 (RE2)	16
Art. 21 Zone d'exploitation de matériaux (ZEM)	17
Art. 22 Zone de protection archéologique	18
Art. 23 Zone agricole (AGR)	19
Art. 24 Aire forestière (FOR)	19
3^e partie - Prescriptions de construction	20
Art. 25 Ordre des constructions	20
Art. 26 Distances	20
Art. 27 Stationnement des véhicules	21
Art. 28 Lucarnes	21
Art. 29 Couleur des façades et toitures	21
Art. 30 Murs, clôtures et plantations	21
Art. 31 Arborisation	22
4^e partie – Emoluments et dispositions pénales	23

Art. 32	Emoluments	23
Art. 33	Sanctions pénales.....	23
5^e partie – Dispositions finales		24
Art. 34	Abrogation	24
Art. 35	Entrée en vigueur.....	24
Cartouche d'approbation.....		25

Annexe 1: liste des immeubles et objets protégés et des éléments considérés comme partie intégrante de l'immeuble

Annexe 2: prescriptions particulières pour les immeubles protégés

Annexe 3: prescriptions particulières pour les sites construits à protéger

Annexe 4: schéma de distance minimale de construction à un boisement hors-forêt

1^{ère} 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 légal

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 1^{er} décembre 2009 (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 Effets

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'art. 135 LATeC.

Art. 5 Dérogations

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions des art. 147ss LATeC et 101ss ReLATeC.

2^e partie – Prescriptions des zones

Titre premier: prescriptions générales

Art. 6 Etapes d'aménagement

Toutes les zones à bâtir sont constructibles de suite (étape 1 d'aménagement).

Art. 7 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau

– Espace réservé aux eaux

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

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

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

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

– 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 prévues par les articles 69ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales du droit fédéral sont applicables (zone agricole selon les art. 16ss et 24ss LAT et 34ss OAT). Les dispositions de l'article 41c OEaux sont également applicables.

– 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.

Art. 8 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 LSites¹. Un avis technique par un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés peut être requis pour démontrer la conformité à l'art. 3 OSites².

Art. 9 Secteurs exposés aux dangers naturels

Contexte

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs exposés 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.

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.

Secteur de danger naturel 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; 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

¹ Loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués

² Ordonnance du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués

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.

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.

Secteur de danger naturel 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 déterminées de cas en cas par les services compétents.

Art. 10 Périmètre du site construit à protéger

- Objectif

Le périmètre du site construit à protéger 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.

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

- Transformations de bâtiments existants

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 s'appliquent.

- Les nouvelles constructions

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 s'appliquent.

- Aménagements extérieurs

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 s'appliquent.

- 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.

- Demande préalable

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

Art. 11 Immeubles protégés

- Définition

Les immeubles qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'art. 3 LPBC¹, sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. La liste des immeubles protégés avec la catégorie de protection (1, 2 ou 3) se trouve en annexe 1 du présent règlement.

- Etendue de la protection

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: - à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture), - à la structure porteuse intérieure de la construction, - à la configuration générale du plan déterminé par la structure porteuse.
Catégorie 2	La protection s'étend en plus: - aux éléments décoratifs des façades, - à l'organisation générale des locaux et éléments les mieux conservés des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation (cloisons, plafonds).
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, 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 (pavage, arborisation, murs, ...).

¹ Loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991

– Prescriptions particulières

La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières en annexe 2.

– Procédure

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC.

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

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

Art. 12 Périmètres archéologiques

Une demande préalable selon les art. 137 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, dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones.

Dans ces périmètres, le SAEF¹ est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC. Le préavis du SAEF est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, les art. 35 LPBC et 72-76 LATeC sont réservés.

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

Art. 13 Boisements hors-forêt protégés (haies, arbres)

Hors zone à bâtir:

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

En zone à bâtir:

Les boisements hors-forêt figurant au PAZ sont protégés. Conformément à l'art. 22 LPNat, la suppression de boisements hors-forêt nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation qui doit inclure une mesure de compensation est à adresser à la commune.

¹ Service archéologique de l'Etat de Fribourg

Titre deuxième: prescriptions spéciales pour chaque zone

Art. 14 Zone centre village (CV)

1. Destination

Cette zone est destinée à l'habitation (art. 55, 56 et 57 ReLATeC), aux commerces et services, à l'artisanat ainsi qu'aux activités agricoles moyennement gênantes.

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

L'indice brut d'utilisation du sol est fixé à 1,20 au maximum.

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

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

4. Distance à la limite

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

5. Hauteur totale

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

6. Niveaux

Le nombre d'étages autorisés est fixé à 3 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. 15 Zone résidentielle moyenne densité (RMD)

1. Destination

Cette zone est destinée à l'habitation collective et à l'habitation individuelle groupée (art. 57 et 56 ReLATeC).

Des activités de services et commerciales sont admises à l'intérieur des habitations, 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 est fixé à 1,00 au maximum.

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

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

4. Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est fixée à 5,25 au minimum.

5. Hauteur totale

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

6. Niveaux

Le nombre d'étages autorisés est fixé à 3 au maximum.

7. 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. 16 Zone résidentielle faible densité (RFD)

1. Destination

Cette zone est destinée à l'habitation individuelle et à l'habitation individuelle groupée (art. 55 et 56 ReLATeC)

Des activités de services et commerciales sont tolérées, à l'intérieur des habitations, pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

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

Pour l'habitation individuelle, l'indice brut d'utilisation du sol est fixé à 0,70 au maximum.

Pour l'habitation individuelle groupée, l'indice brut d'utilisation du sol est fixé à 0,90 au maximum.

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

Pour l'habitation individuelle, l'indice d'occupation du sol est fixé à 0,30 au maximum.

Pour l'habitation individuelle groupée, l'indice d'occupation du sol est fixé à 0,40 au maximum.

4. Distance à la limite

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

5. Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 8,50 mètres au maximum.

6. Niveaux

Le nombre d'étages autorisés est fixé à 2 au maximum.

7. 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).

8. Limite de construction sur l'art. 98 RF

En raison du bruit provoqué par la route cantonale (axe secondaire 2500), une limite de construction pour les locaux à usage sensible au bruit (LUSB) a été définie (cotée) au plan d'affectation des zones.

Au sud de cette limite, seules des constructions ne comprenant pas de locaux à usage sensible au bruit peuvent être réalisées.

Art. 17 Zone d'intérêt général (IG)

1. Destination

La zone d'intérêt général est destinée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique.
Les logements nécessaires à ces activités peuvent être autorisés.

Les destinations générales d'occupation sont:

1. administration communale, école, centre d'entretien, station transformatrice
2. salle communale "La Chaumière"
3. site de Carignan

2. Prescriptions pour les destinations 1 et 2

Indice brut d'utilisation du sol: 2,00 maximum
Indice d'occupation du sol: 0,60 maximum
Distance aux limites: 5,50 mètres au minimum
Hauteur totale: 11,00 mètres au maximum

La destination 3 est inconstructible (site de Carignan).

3. 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. 18 Zone artisanale (ART)

1. Destination

Cette zone est destinée aux activités artisanales.

Seuls les logements liés à ces activités sont admis à l'intérieur des volumes bâtis.

2. Indice de masse (IM)

L'indice de masse est fixé à 3 m³/m² au maximum.

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

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

4. Distance à la limite

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

5. Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 8,50 mètres au maximum.

6. 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).

7. Procédure

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC.

Art. 19 Zone de relais équestre 1 (RE1)

1. Destination

Cette zone est destinée au maintien du relais équestre existant.

Le bâtiment principal situé au nord-ouest de la zone, strictement dans son volume existant, peut accueillir les bureaux et les logements liés aux activités équestres.

Le reste de la zone ne peut accueillir que des constructions destinées au bien-être des chevaux (écuries, grange, etc.).

En cas de cessation des activités équestres, à l'exception du bâtiment principal dont une affectation adéquate devra être étudiée, cette zone sera affectée à la zone agricole et les bâtiments et installations non conformes seront supprimés.

2. Prescriptions pour les constructions destinées au bien-être des chevaux

Indice brut d'utilisation du sol:	non applicable
Indice d'occupation du sol:	non applicable
Distance aux limites:	4,00 mètres au minimum
Hauteur totale:	6.50 mètres au maximum

3. Procédure

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC.

4. 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. 20 Zone de relais équestre 2 (RE2)

1. Destination

Cette zone est destinée aux parcs nécessaires à l'aisance des chevaux. Ces parcs peuvent être utilisés pour des manifestations équestres occasionnelles (sous réserves des autorisations requises).

Aucune construction n'est autorisée dans cette zone.

En cas de cessation des activités équestres, cette zone sera affectée à la zone agricole.

2. 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. 21 Zone d'exploitation de matériaux (ZEM)

1. Destination

Cette zone est destinée à l'exploitation d'une glaisière.

2. Activités et installations autorisées

Seuls les installations et équipements nécessaires à l'exploitation de la glaise sont autorisés.
Ces installations et équipements seront supprimés lors de la remise en état du site.

3. Mesure de protection des amphibiens

Cette glaisière comporte une population d'amphibiens menacés.
Lors de la remise en état du site, des surfaces en eau devront être aménagées afin de maintenir un milieu naturel adapté aux amphibiens.

4. Degré de sensibilité au bruit et étude acoustique

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

Au début des travaux d'excavation du sud-est de l'art. 130 RF, en limite de la zone résidentielle au lieu-dit "L'Epena", une étude acoustique devra être réalisée afin de prouver que l'OPB et la LPE sont respectées. Le cas échéant, des mesures de protection adéquates contre le bruit devront être prises. A cette condition, le secteur concerné de la glaisière pourra être exploité.

Art. 22 Zone de protection archéologique

1. Caractère et objectifs

L'objectif de la zone est la mise en valeur du site.

Les vestiges archéologiques de qualité internationale devront être préservés et mis à la disposition du public par une infrastructure adéquate.

2. Destination

Cette zone est réservée à des bâtiments d'intérêts publics et à leurs dépendances.

3. Demande préalable

Dans cette zone, aucun travail de construction, au sens des règles de police des constructions, ne peut être effectué sans avoir fait l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

Un permis de construire ne peut être octroyé que pour des travaux de mise en valeur du site.

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

L'indice brut d'utilisation du sol est fixé à 0,50 au maximum.

5. Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol est fixé à 0,30 au maximum.

6. Distance à la limite

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

7. Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 8,00 mètres au maximum.

8. Prescriptions particulières

- Toute construction devra répondre à des exigences architecturales accrues.
- La vue sur l'église de Carignan depuis la route communale doit être maintenue.

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. 23 Zone agricole (AGR)

1. Destination

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

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.

4. 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. 24 Aire forestière (FOR)

1. Destination

L'aire forestière est définie et protégée par la législation sur les forêts (art. 43 al. 3 LATeC).

3^e partie - Prescriptions de construction

Art. 25 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un plan d'aménagement de détail.

Art. 26 Distances

- Distance aux routes

Les limites de construction aux routes sont définies par la Loi sur les routes (art. 115ss).

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

- Distance à la forêt

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.

- Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt

La distance de construction est définie par le schéma en annexe 4 du présent règlement. Conformément à l'art. 22 LPNat, la construction à une distance inférieure à celle autorisée nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation qui doit inclure une mesure de compensation est à adresser à la commune.

- Distance aux cours d'eau

Pour les distances relatives aux cours d'eau, se référer à l'art. "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau" dans les prescriptions générales des zones.

- Distance à la limite d'un fonds

Les distances aux limites sont fixées dans les prescriptions spéciales pour chaque zone.

- Réserves

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

Art. 27 Stationnement des véhicules

Le nombre de places de stationnement est fixé sur la base des normes VSS¹ SN 640 281 de 2013 de la manière suivante:

Pour l'habitation:

- 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 et collectif: 1 place par 100 m² de SBP, mais au minimum 1 place par logement + 10% pour les visiteurs.

Pour les vélos:

- selon les normes VSS SN 640 065 de 2011.

Pour l'ensemble des autres affectations:

- selon les normes VSS.

Art. 28 Lucarnes

La largeur totale des lucarnes selon l'art. 65 ReLATeC dans le toit ne peut pas dépasser les 40% de la longueur de la façade correspondante.

Le faîte des lucarnes doit se situer en dessous du faîte principal.

L'article 11 du présent RCU est réservé.

Art. 29 Couleur des façades et toitures

Pour les nouvelles constructions et en cas d'entretien-rénovation des bâtiments existants, la couleur des façades ainsi que la toiture doivent être discrètes pour s'harmoniser avec leur environnement.

Un échantillon de la couleur de façade et de la tuile choisies doit être présenté au Conseil communal avant les travaux.

En cas de non-respect de cette condition, le Conseil communal peut exiger une nouvelle exécution des travaux aux frais du propriétaire.

Art. 30 Murs, clôtures et plantations

Le long des routes, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux art. 93 à 97 LR¹.

¹ Union des professionnels suisses de la route

A la limite des fonds voisins, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux art. 44ss et 57ss LACCS².

Art. 31 Arborisation

Les parcelles destinées à l'habitation doivent être arborisées avec des plantes d'essence indigène.

¹ Loi sur les routes du 15 décembre 1967

² Loi du 10 février 2012 d'application du code civil suisse

4^e partie – Emoluments et dispositions pénales

Art. 32 Emoluments

Le règlement communal relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement est applicable.

Art. 33 Sanctions pénales

Toute contravention aux prescriptions du présent règlement est passible des sanctions pénales prévues à l'art. 173 LATeC.

5^e partie – Dispositions finales

Art. 34 Abrogation

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, les documents suivants sont abrogés:

- Plan d'aménagement local de Vallon, approuvé le 6 décembre 1988
- Plan d'aménagement de détail "Galicet" approuvé le 5 septembre 1989
- Plan d'aménagement de détail "A Carignan" approuvé le 6 octobre 1994
- Plan d'aménagement de détail "La Rueyre" approuvé le 24 mai 1994

Art. 35 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la DAEC¹ sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours.

¹ Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions

Cartouche d'approbation

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 la Feuille Officielle (FO) N° 44 du 31 octobre 2015.

Les modifications consécutives à l'approbation de la DAEC du 20 juillet 2016 ont été mises à l'enquête publique avec le plan d'affectation des zones du30.09.16..... au30.10.16..... (FO no 39 du 30.09.16)

Adoption par le Conseil communal de Vallon

Vallon, le19.12.2016.....



La Secrétaire communale

Le Syndic

Approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions

Fribourg, le28 JUIN 2017.....



Le Conseiller d'Etat, Directeur

Canonique d'approbation

Mise à l'ordre des pages

Le présent règlement d'urbanisme a été adopté par le Conseil communal de Vallon le 28 juin 2017.

Les modifications apportées au règlement d'urbanisme de la commune de Vallon ont été approuvées par le Conseil communal de Vallon le 28 juin 2017.

Adopté par le Conseil communal de Vallon



[Signature]

[Signature]

Approuvé par la Direction de l'aménagement du territoire et des constructions

Fait à Vallon le 28 juin 2017



[Signature]

[Signature]

Annexe 1

Liste des immeubles et objets protégés et des éléments considérés comme partie intégrante de l'immeuble

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art RF	Valeur au recensement	Catégorie de protection
Carignan	0 Ci	Cimetière et grille de 1749	80	B	2
Carignan	0 Cr	Croix de chemin	81	B	3
Carignan	3	Eglise St-Pierre	80	A	1
Carignan	3	Cure	81	A	1
Chaffard, Chemin du	0 Cr	Croix de mission	312	C	3
Chaumière, Rte de la	0 Cr	Croix de chemin	212	C	3
Chaumière, Rte de la	0 Cr	Croix de chemin	311	C	3
Chaumière, Rte de la	15	Habitation	44	B	2
Chaumière, Rte de la	49	Habitation	38	C	3
Chaumière, Rte de la	50	Local de pompes	166	B	2
Chaumière, Rte de la	52	Laiterie, fromagerie, école	9	C	3
Chaumière, Rte de la	81	Habitation	35	B	2
Clos-de-Bonané	34	Ferme	198	B	2
En-Rosset, Chemin	0 Cr	Croix de chemin	280	A	3
Galicet, Route de	1	Villa Cantin	98	B	2
Vannaz, Route de	21	Ecole primaire	56	B	2
Vannaz, Route de	27	Manoir du Clos	55	A	1
Vannaz, Route de	31	Ferme	57	C	3

Libellé	Code	Surface	Volume	Année	Statut
Chapelle	001	100	100	2000	Actif
Chapelle	002	100	100	2000	Actif
Chapelle	003	100	100	2000	Actif
Chapelle	004	100	100	2000	Actif
Chapelle	005	100	100	2000	Actif
Chapelle	006	100	100	2000	Actif
Chapelle	007	100	100	2000	Actif
Chapelle	008	100	100	2000	Actif
Chapelle	009	100	100	2000	Actif
Chapelle	010	100	100	2000	Actif
Chapelle	011	100	100	2000	Actif
Chapelle	012	100	100	2000	Actif
Chapelle	013	100	100	2000	Actif
Chapelle	014	100	100	2000	Actif
Chapelle	015	100	100	2000	Actif
Chapelle	016	100	100	2000	Actif
Chapelle	017	100	100	2000	Actif
Chapelle	018	100	100	2000	Actif
Chapelle	019	100	100	2000	Actif
Chapelle	020	100	100	2000	Actif
Chapelle	021	100	100	2000	Actif
Chapelle	022	100	100	2000	Actif
Chapelle	023	100	100	2000	Actif
Chapelle	024	100	100	2000	Actif
Chapelle	025	100	100	2000	Actif
Chapelle	026	100	100	2000	Actif
Chapelle	027	100	100	2000	Actif
Chapelle	028	100	100	2000	Actif
Chapelle	029	100	100	2000	Actif
Chapelle	030	100	100	2000	Actif
Chapelle	031	100	100	2000	Actif
Chapelle	032	100	100	2000	Actif
Chapelle	033	100	100	2000	Actif
Chapelle	034	100	100	2000	Actif
Chapelle	035	100	100	2000	Actif
Chapelle	036	100	100	2000	Actif
Chapelle	037	100	100	2000	Actif
Chapelle	038	100	100	2000	Actif
Chapelle	039	100	100	2000	Actif
Chapelle	040	100	100	2000	Actif
Chapelle	041	100	100	2000	Actif
Chapelle	042	100	100	2000	Actif
Chapelle	043	100	100	2000	Actif
Chapelle	044	100	100	2000	Actif
Chapelle	045	100	100	2000	Actif
Chapelle	046	100	100	2000	Actif
Chapelle	047	100	100	2000	Actif
Chapelle	048	100	100	2000	Actif
Chapelle	049	100	100	2000	Actif
Chapelle	050	100	100	2000	Actif
Chapelle	051	100	100	2000	Actif
Chapelle	052	100	100	2000	Actif
Chapelle	053	100	100	2000	Actif
Chapelle	054	100	100	2000	Actif
Chapelle	055	100	100	2000	Actif
Chapelle	056	100	100	2000	Actif
Chapelle	057	100	100	2000	Actif
Chapelle	058	100	100	2000	Actif
Chapelle	059	100	100	2000	Actif
Chapelle	060	100	100	2000	Actif
Chapelle	061	100	100	2000	Actif
Chapelle	062	100	100	2000	Actif
Chapelle	063	100	100	2000	Actif
Chapelle	064	100	100	2000	Actif
Chapelle	065	100	100	2000	Actif
Chapelle	066	100	100	2000	Actif
Chapelle	067	100	100	2000	Actif
Chapelle	068	100	100	2000	Actif
Chapelle	069	100	100	2000	Actif
Chapelle	070	100	100	2000	Actif
Chapelle	071	100	100	2000	Actif
Chapelle	072	100	100	2000	Actif
Chapelle	073	100	100	2000	Actif
Chapelle	074	100	100	2000	Actif
Chapelle	075	100	100	2000	Actif
Chapelle	076	100	100	2000	Actif
Chapelle	077	100	100	2000	Actif
Chapelle	078	100	100	2000	Actif
Chapelle	079	100	100	2000	Actif
Chapelle	080	100	100	2000	Actif
Chapelle	081	100	100	2000	Actif
Chapelle	082	100	100	2000	Actif
Chapelle	083	100	100	2000	Actif
Chapelle	084	100	100	2000	Actif
Chapelle	085	100	100	2000	Actif
Chapelle	086	100	100	2000	Actif
Chapelle	087	100	100	2000	Actif
Chapelle	088	100	100	2000	Actif
Chapelle	089	100	100	2000	Actif
Chapelle	090	100	100	2000	Actif
Chapelle	091	100	100	2000	Actif
Chapelle	092	100	100	2000	Actif
Chapelle	093	100	100	2000	Actif
Chapelle	094	100	100	2000	Actif
Chapelle	095	100	100	2000	Actif
Chapelle	096	100	100	2000	Actif
Chapelle	097	100	100	2000	Actif
Chapelle	098	100	100	2000	Actif
Chapelle	099	100	100	2000	Actif
Chapelle	100	100	100	2000	Actif



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service des biens culturels SBC
Amt für Kulturgüter KGA

Recensement des biens culturels immeubles
Verzeichnis der unbeweglichen Kulturgüter

Planche-Supérieure 3, 1700 Fribourg

T +41 26 305 12 87, F +41 26 305 13 00
www.fr.ch/sbc

Réf: AL/ia/lc
T direct: +41 26 305 12 87
Courriel: sbc@fr.ch

Fribourg, le 3 juin 2013

VALLON – Eglise Saint-Pierre, Carignan 3

Eléments considérés comme partie intégrante de l'immeuble

Nombre / Objet	Iconographie	Emplacement	Réf.
3 CLEFS DE VOUTE	peu après 1512	chœur	66944 66945 66946
TABERNACLE MURAL ET GRILLE	peu après 1512 et v. 1985 (grille)	chœur, mur nord	66947
PEINTURES MURALES	restes d'une peinture représentant la Vierge (chevet), la Stigmatisation de saint François d'Assise et sainte Elisabeth de Hongrie (mur sud) – v. 1600	chœur, chevet et mur sud	66954 66955
GRAFFITI	armoiries du clergé d'Estavayer-le-Lac – XVI ^e s.	chœur, mur sud	66956
3 VITRAUX	le Christ en croix entre les deux larrons (chevet), vitraux ornementaux (fenêtres nord et sud) – 1986-1987	chœur	66949 66950 66951
PORTE DE LA SACRISTIE	XVII ^e s. ?; arcatures plaquées: 1 ^{er} tiers XX ^e s.	chœur, mur sud	66957

Remarque

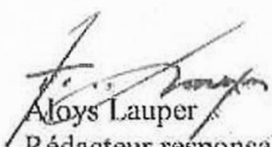
Figurent dans cette liste tous les éléments légalement considérés comme faisant **partie intégrante** de l'immeuble, au sens du Code civil (CCS; art. 655 al. 1) et donc mis sous protection par le biais des mesures prises au plan d'aménagement local.

Le mobilier, les objets, les images et les parements liturgiques qui ne font pas partie intégrante de l'immeuble mais qui sont assimilables à des biens culturels meubles sont mis sous protection par une procédure distincte sur la base du **recensement des biens culturels meubles (RBCM)** remis au propriétaire.

VITRAIL DE LA SACRISTIE	armoiries de Charles-Joseph Ferrari, curé de Gletterens – 1922	sacristie, mur est	66952
LAMPE DE SANCTUAIRE	3 ^e quart XIX ^e s.	chœur, à proximité du tabernacle	66948
PEINTURE	saint Pierre – v. 1630	chœur, chevet	66962
ROUE A CLOCHETTES	XVI ^e s. ?, avec quelques clochettes modernes	chœur, mur sud	66953
CROIX DE PROCESSION	début XVI ^e s. ?, sur le modèle de la croix de la collégiale d'Estavayer-le-Lac (1438)	chœur, chevet	66943
AUTEL DE CELEBRATION	en partie peu après 1512, fortement restauré v. 1985	chœur	66921
AUTEL AVEC 1 PEINTURE	Notre-Dame du Scapulaire avec saint Simon Stock – 1807	nef, à gauche de l'arc triomphal	66891 66892
AUTEL AVEC 1 PEINTURE	Notre-Dame du Rosaire avec saint Jean-Baptiste et saint Sébastien – 1807	nef, à droite de l'arc triomphal	66894 66895
SCULPTURE	le Christ en croix – 3 ^e quart XVIII ^e s.	nef, à l'arc triomphal	66917
FONTS BAPTISMAUX	1936 ?	nef, près de l'autel latéral droit	66918
PIERRE TOMBALE	probablement de Jean Angleis d'Estavayer, vicaire à Carignan et décédé avant 1519	nef, devant l'autel latéral gauche	66888
PIERRE TOMBALE	noble Marie-Dorothée d'Affry, décédée en 1712, veuve de Georges de Diesbach, baron de Grandcour	nef, collatéral sud	66893
BENITIER	XVII ^e s. ?	nef, bas-côté sud, à l'est de la porte	66919
3 SCULPTURES	saint Paul, saint Pierre et saint Jean l'Evangéliste – v. 1621	nef, mur nord	66914 66915 66916
SCULPTURE	copie de Notre-Dame de Compassion – 1985 ?	nef, mur est du collatéral sud	66896
VITRAIL	saint Sébastien – 1920	nef, fenêtre ouest du mur nord	66900
VITRAIL	Déploration avec Marie Madeleine - 1920	nef, fenêtre médiane du mur nord	66899
VITRAIL	Notre-Dame du Scapulaire – 1920	nef, fenêtre est du mur nord	66898

VITRAIL	le Christ du Sacré-Cœur accordant sa protection au canton de Fribourg – 1920	nef, fenêtre est du mur sud	66897
VITRAIL	Sainte Cécile – 1920	nef, mur ouest, oculus	66913
CLOCHE	1936	clocher	66959
CLOCHE	1936	clocher	66960
CLOCHE	1936	clocher	66961
BENITIER	XVIII ^e s.	à droite de l'entrée de l'église	66922
GRILLE	1749	à l'entrée ouest du cimetière	66920


Stanislas Rück
Conservateur des biens culturels


Aloys Lauper
Rédacteur responsable du recensement

Annexe 2

Prescriptions particulières pour les immeubles protégés

Prescriptions particulières pour la catégorie 3

- Volume

- a) Les annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées ni changer de destination.
En cas de transformation du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.
- b) Les bâtiments peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.
 - L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
 - L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
 - L'agrandissement doit être situé sur la façade la moins représentative et/ou la moins visible du domaine public. Il ne doit pas altérer de manière sensible les relations du bâtiment au contexte.
 - L'agrandissement doit être réalisé sous une forme traditionnellement utilisée à l'époque de la construction du bâtiment. Par les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal.

- Façades

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

- a) Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes:
 - Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
 - Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
 - La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
- b) Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.

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

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

- Toiture

L'aménagement dans les combles de surfaces habitables n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

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

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

- a) Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect du caractère des façades concernées.
- b) Si les percements cités sous lit. A sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes:
 - La largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 cm.
 - Le type de lucarnes est uniforme par pan de toit.
 - L'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum.
 - Les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et fenêtres de toiture ne peut dépasser le 1/15 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- e) La largeur totale des lucarnes 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- Ajouts gênants

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 2

Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.

- Eléments de décors extérieurs

Les éléments de décors extérieurs sont conservés, en particulier: éléments de pierre naturelle moulurés ou sculptés, portes et fenêtre anciennes, éléments de menuiserie découpés ou profilé, élément 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.

- Aménagements intérieurs

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

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 1

Les prescriptions pour la catégorie 3 et 2 s'appliquent.

- Revêtements et décors intérieurs

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

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

Annexe 3

Prescriptions particulières pour les sites construits à protéger

- Transformations de bâtiments existants

a) Façades

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

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

b) Toitures

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

- L'orientation du faite des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits.
- Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle.
- La construction de lucarnes n'est autorisée qu'à des fins d'éclairage; elle ne sert pas à augmenter le volume utilisable des combles. La surface du vide de lumière d'une lucarne ne doit pas excéder les 80% de celle de la fenêtre type de la façade concernée.
- Les dimensions des fenêtre de toiture ne doivent pas excéder 70/120 cm.
- La somme des surfaces des lucarnes et fenêtres de toiture ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan du toit concerné. Les surfaces sont calculées en projection sur un plan parallèle à la façade.
- La largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder le ¼ de la longueur de la façade concernée.
- Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan de toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée.
- La construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture.

- La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.
- Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

c) Matériaux et teintes

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

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

d) Ajouts gênants

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

- Nouvelles constructions

a) Implantation et orientation des constructions

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

b) Volume

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

c) Hauteurs

La hauteur totale et la hauteur de façade ne peuvent excéder la moyenne de celles des deux bâtiments protégés les plus proches.

d) Façades

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

e) Matériaux et teintes

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

f) Toitures

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

- Aménagements extérieurs

- a) Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à 6°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0,5 m.

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

Annexe 4

Schéma de distance minimale de construction à un boisement hors-forêt

Type de construction	Ouvrage	Revêtement / fondation	Type de boisement hors-forêt	Zb	Za
Remblais / déblais / terrassement			haie basse	1.5 m	3 m
			haie haute	3 m	3 m
			arbre	rdc	rdc
bâtiments	bâtiments normaux et serres		haie basse	3 m	15 m
			haie haute	5 m	15 m
			arbre	rdc + 5 m	20 m
	constructions de minime importance	avec fondations	haie basse	5 m	15 m
			haie haute	5 m	15 m
			arbre	rdc	20 m
		sans fondations	haie basse	3 m	3 m
			haie haute	3 m	3 m
			arbre	3 m	3 m
infrastructures	stationnements	en dur	haie basse	3 m	15 m
			haie haute	5 m	15 m
			arbre	rdc	20 m
		pas de revêtement	haie basse	3 m	15 m
			haie haute	3 m	15 m
			arbre	3 m	20 m
	routes		haie basse	3 m	15 m
			haie haute	5 m	15 m
			arbre	5 m	20 m
	canalisations		haie basse	3 m	3 m
			haie haute	3 m	3 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 3 m de haut)

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

La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt se mesure à partir de 2 m du tronc des arbres et de 1 m du tronc des arbustes.

