Canton de Fribourg
Commune de Saint-Martin

urbaplan

Plan d'aménagement local

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

Conditions d'approbation

Deuxième enquête publique

Novembre 2017

Pour traiter: Sylvie Mabillard / Angélique Nobs
urbaplan fribourg

1006-RCU-171102.docx-MDA-ANO

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

fribourg
bd. de Pérolles 31
1700 fribourg
t 026 322 26 01 f 026 323 11 88
fribourg@urbaplan.ch

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

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

SOMMAIRE

I. DISPOSITIONS GENERALES 5
Article 1 Buts 5
Article 2 Cadre légal 5
Article 3 Nature juridique 5
Article 4 Champ d'application 5
Article 5 Dérogations 5

II. PRESCRIPTIONS DES ZONES 6
PRESCRIPTIONS GENERALES 6
Article 6 Plan d'aménagement de détail 6
Article 7 Bâtiments non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol 6
Article 8 Périmètres archéologiques 6
Article 9 Biens culturels 7
Article 10 Site construit à protéger 8
Article 11 Périmètre environnant un site construit à protéger 9
Article 12 Boisements hors forêt 10
Article 13 Dangers naturels 10
Article 14 Cours d'eau 12
Article 15 Limites de constructions 13
Article 16 Sites pollués 14

III. PRESCRIPTIONS SPECIALES 15
Article 17 Zone village – ZV 15
Article 18 Zone résidentielle à moyenne densité – RMD 17
Article 19 Zone résidentielle à faible densité – RFD 18
Article 20 Zone d'intérêt général - ZIG 19
Article 21 Zone libre - ZL 20
Article 22 Zone de protection de la nature - ZPN 20
Article 23 Périmètre d'habitat à maintenir - PHM 21
Article 24 Zone agricole - ZA 23
Article 25 Aire forestière 23

IV. AUTRES DISPOSITIONS 24
Article 26 Stationnement 24
Article 27 Garantie 25

V. DISPOSITIONS PENALES 26
Article 28 Sanctions pénales 26

VI. DISPOSITIONS FINALES 27

Article 29 Abrogation 27
Article 30 Entrée en vigueur 27
VII. APPROBATION 28

ANNEXES 33

I. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 Buts

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

Article 2 Cadre légal

Le cadre légal de ce règlement est :

> La loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT) ;

> L'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT) ;

> La loi 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) ;

> Les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière, les plans directeurs cantonal et régional, de même que toutes les décisions relatives à l'aménagement du territoire communal.

Article 3 Nature juridique

Dès leur approbation, le plan directeur communal et le programme d'équipement lient les autorités communales et cantonales.

Dès leur approbation, le plan d'affectation des zones et le règlement communal d'urbanisme ont force obligatoire pour les autorités communales et cantonales ainsi que pour les propriétaires fonciers.

Article 4 Champ d'application

Les prescriptions de ce règlement sont applicables aux objets soumis à l'obligation de permis selon l'article 135 al. 1 et 2 LATeC.

Article 5 Dérogations

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

PRESCRIPTIONS GENERALES

Article 6 Plan d'aménagement de détail

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs faisant l'objet d'un plan d'aménagement de détail approuvé.

Article 7 Bâtiments non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol

Le plan d'affectation des zones indique les constructions existantes qui ne sont pas soumises au respect de l'indice brut d'utilisation du sol, conformément à l'article 80 al. 5 ReLATeC. Pour ces constructions, il est donc permis de transformer l'entier du volume existant.

La procédure de demande préalable selon l'art. 137 LATeC est obligatoire.

Article 8 Périmètres archéologiques

1. **Prescriptions**

Le plan d'affectation des zones indique les périmètres archéologiques. Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC) et 138 LATeC.

Le préavis du SAEF est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, certaines dispositions sont réservées, notamment celles des art. 35 LPBC et 72-76 LATeC.

2. **Découvertes**

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

3. **Procédure**

Une demande préalable selon l'article 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.

Article 9 Biens culturels

1. Généralités

Le plan d'affectation des zones indique les biens culturels protégés et la catégorie de protection applicable.

2. Etendue de la protection

Conformément à l'article 22 LPBC, la protection s'étend à l'objet dans son ensemble, soit aux structures et éléments extérieurs et intérieurs ainsi que, le cas échéant, aux abords.

Les structures et éléments à conserver sont définis en fonction de la catégorie de protection de l'immeuble (voir aussi les recommandations pour les immeubles protégés en annexe 1 du présent règlement).

a. Catégorie 3

La protection s'étend aux éléments suivants :

> Conservation de l'enveloppe (façade et toiture) et de la structure porteuse intérieure de la construction.

b. Catégorie 2

En plus de la prescription relative à la catégorie 3 et 2 :

> Conservation des éléments décoratifs des façades, de l'organisation générale des espaces intérieurs et éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

c. Catégorie 1

En plus des prescriptions relatives aux catégories 3 et 2 :

> Conservation des éléments et aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils présentent.

3. Autres prescriptions

Pour les immeubles situés dans la zone village (ZV), la protection s'étend au caractère des aménagements extérieurs, quelle que soit la valeur de l'immeuble.

Concernant les installations solaires, les prescriptions de l'art. 10 al. 9 sont applicables.

4. Procédure

Pour tout projet de remise en état, de transformation, de déplacement et de démolition d'un bâtiment protégé, ainsi que pour tout projet de modification de ses abords, une demande préalable selon l'art. 137 LATeC et 88 ReLATeC est obligatoire.

L'article 23 al. 4 à 6 LPBC est réservé.

Article 10 Site construit à protéger

Le plan d'affectation des zones indique les périmètres des sites construits à protéger. A l'intérieur de ces périmètres, des mesures particulières de protection sont applicables.

1. **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.

L'implantation de nouvelles constructions dans l'environnement proche de bâtiments protégés est autorisée aux conditions suivantes :

> Les composantes du caractère de l'environnement du bâtiment protégé sont conservées (murs, arbres) ;
> Les vues caractéristiques sur le bâtiment protégé sont préservées.

2. **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, la pente des pans de toit et la proportion entre la hauteur de façade à la gouttière et la hauteur totale.

3. **Hauteurs**

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

4. **Toitures**

La somme des surfaces des éléments de prise de jour en toiture (lucarnes et vitrages dans le pan du toit) ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné.

La largeur totale des éléments saillants (lucarnes au sens traditionnel) ne peut dépasser le ¼ de la longueur de la façade concernée).
Les toitures doivent être couvertes de tuiles en terre cuite de teinte naturelle.

5. **Façades**

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

6. **Matériaux**

Les matériaux et teintes en façade et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins, protégés ou caractéristiques pour le site, sauf pour ce qui concerne la pose de panneaux solaires.

7. **Ajouts gênants**

En cas de transformations, l'élimination de modifications ou d'ajouts d'éléments architecturaux qui ne présentent pas un apport significatif à travers les âges peut être exigée.

8. Aménagements extérieurs

Les murs, les jardins potagers et les vergers sont des composantes de la structure et du caractère du site construit et doivent à ce titre être conservés.

L'aménagement de haies denses n'est pas autorisé, les plantations seront réalisées avec des essences locales traditionnelles.

La différence entre le niveau du terrain aménagé et le terrain naturel ne peut excéder 0.50 m.

La construction de garages en sous-sol n'est pas autorisée.

9. Installations solaires

Les installations solaires sont admises sous respect de conditions suivantes :

> Les panneaux sont placés dans la mesure du possible sur les toitures d'annexes à un bâtiment principal ;
> Les panneaux sont regroupés en une seule surface ou sous la forme d'une bande qui s'harmonise avec l'ensemble du toit par une bonne proportion ;
> Les côtés de la surface des panneaux sont parallèles aux côtés de la surface du pan de toit ;
> Les panneaux auront la même pente que le pan concerné, sauf pour les petites constructions au sens de l'AIHC ;
> La pose de panneaux solaires peut être interdite sur des édifices protégés qui présentent une grande importance au titre de la protection des biens culturels, qui sont particulièrement représentatifs pour le lieu tels que par exemple l'église ou qui présentent une toiture dont la géométrie est complexe ;
> La pose d'installations solaires photovoltaïques doit être évitée sur des bâtiments protégés de valeurs A ou B au recensement dans le cas où l'aspect de la toiture est une composante importante du caractère architectural du bâtiment.

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

10. Procédure

La demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC est obligatoire. Le préavis de la Commission des biens culturels est requis.

Article 11 Périmètre environnant un site construit à protéger

Le plan d'affectation des zones indique le périmètre environnant aux sites construits à protéger. A l'intérieur de ce périmètre, aucune nouvelle construction ne sera admise. Les aménagements paysagers sont possibles, pour autant qu'ils s'intègrent dans le site.

Article 12 Boisements hors forêt

1. **Protection des boisements hors forêt**

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

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

2. **Suppression**

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

3. **Compensation**

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

Article 13 Dangers naturels

1. **Contexte**

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

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.

2. **Mesures générales**

Tous les projets de construction localisés dans une zone de danger :

> Doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC ;
> 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.

3. Secteur de danger résiduel

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

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

4. Secteur de danger faible

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

Les objets sensibles nécessitent :

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

5. Secteur de danger modéré

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

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

6. Secteur de danger élevé

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

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

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

> Les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant ;
> Les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations) ;

> Les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection ;
> Certaines constructions de peu d'importance au sens de l'art. 85 ReLATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

7. Secteur indicatif de danger

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

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

Article 14 Cours d'eau

1. Espace réservé

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.

Aucune construction ou aménagement (modification de la topographie existante, pose de clôtures, etc.) ne peut être réalisé à l'intérieur de l'espace réservé aux cours d'eau.

Seules sont autorisées les modifications nécessaires à l'aménagement et à l'entretien du cours d'eau.

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

La place nécessaire à un déplacement, à terme, à l'extérieur de l'espace réservé aux cours d'eau des aménagements existants (routes, chemins, places de parc, etc.) situés à l'intérieur dudit espace, doit être pris en compte. Le cas échéant, la distance minimale de construction doit être augmentée en conséquence.

2. Espace réservé délimité

Le plan d'affectation des zones définit l'espace réservé aux cours d'eau.

Les tracés des cours d'eau sous tuyau figurent à titre indicatif. En cas de projet de construction ou d'aménagement à proximité, le tracé exact du tronçon concerné devra être vérifié.

3. Espace réservé non délimité

Lorsque, l'espace réservé au cours d'eau n'est pas délimité, sa largeur minimale est fixée à 20.00 m à partir de la ligne moyenne des hautes eaux.

L'espace minimal réservé peut être augmenté si la nature du cours d'eau et de ses rives l'exige.

Si l'espace minimal réservé au cours d'eau est fixé, par défaut, à 20.00 m, la Section lacs et cours d'eau détermine localement l'espace

réservé pour les projets qui lui sont soumis. La demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC et 88 ReLATeC est recommandée.

4. Constructions à proximité des cours d'eau

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 aux données cantonales (cadastre de l'espace réservé au cours d'eaux, cartes des dangers naturels).

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

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

5. Cours d'eau sous tuyaux en cas d'espace réservé non délimité

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

Un espace libre suffisant doit être maintenu pour permettre une remise à ciel ouvert ultérieure du cours d'eau. Cet espace est délimité par analogie aux indications du point 4 ci-dessus. Des études de détail complémentaires au cadastre de l'espace réservé peuvent être exigées.

Article 15 Limites de constructions

1. Routes

Conformément à la loi sur les routes, la limite des constructions à celles-ci est considérée comme limite minimale de construction. Dans le cadre d'un PAD, les distances aux routes peuvent néanmoins être fixées par la commune de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.

2. Forêt

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

3. Boisements hors forêt

La distance minimale d'une construction ou d'une installation par rapport à un boisement hors forêt protégé se calcule sur la base du schéma en annexe 2 du présent règlement.

Article 16 Sites pollués

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

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

III. PRESCRIPTIONS SPECIALES

Article 17 Zone village – ZV

1.	**Destination**	Habitations Exploitations agricoles Activités commerciales, de services et d'artisanat
2.	**Ordre de constructions**	Non contigu
3.	**Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**	1.00
4.	**Indice d'occupation du sol (IOS)**	0.50
5.	**Distance à la limite**	h/2, min. 4.00 m
6.	**Hauteur**	Hauteur totale (h) max. = 11.00 m Hauteur à la gouttière (hf) max. = 7.00 m
7.	**Degré de sensibilité au bruit**	III
8.	**Architecture**	Les constructions et transformations respecteront le volume, la hauteur, les pentes des toits, les matériaux et les couleurs des constructions avoisinantes caractéristiques.
9.	**Toiture**	2 ou 4 pans Les toits plats sont admis pour les petites constructions au sens de l'AIHC. Pente comprise entre 30° et 45°. Les pans inversés sont interdits Tuiles en terre cuite de teinte naturelle Les ouvertures en toiture (lucarnes, velux) sont admises pour autant que ces ouvertures ne nuisent pas à l'esthétique générale du bâtiment. Orientation du faîte : > Saint-Martin et Fiaugères : parallèle ou perpendiculaires aux courbes de niveau ; > Besencens : parallèle ou perpendiculaire aux routes.
10.	**Matériaux**	Les matériaux, revêtements et couleurs seront soumis au Conseil communal.
11.	**Procédure**	Pour chaque projet de construction, la demande préalable selon l'art. 137 LATeC est obligatoire.

12. Périmètre à prescriptions particulières

17.1 A l'intérieur de ce périmètre, les constructions en deuxième profondeur sont interdites. Seuls sont admis les petites constructions au sens de l'AIHC et les aménagements extérieurs.

17.2 A l'intérieur de ce périmètre, les prescriptions suivantes sont applicables :

> Les distances de construction et la hauteur existantes doivent être maintenues ;

> Les ouvertures en toiture sont admises sous réserve du respect de l'alinéa 9 du présent article.

Article 18 Zone résidentielle à moyenne densité – RMD

1.	**Destination**	Habitations collectives Activités de services compatibles avec le caractère de la zone, tolérées à l'intérieur des habitations collectives.
2.	**Ordre de constructions**	Non contigu
3.	**Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**	0.90
4.	**Indice d'occupation du sol (IOS)**	0.30
5.	**Distance à la limite**	Min. 6.00 m
6.	**Hauteur**	Hauteur totale (h) max. = 12.00 m Hauteur à la gouttière (hf) max. = 8.50 m
7.	**Degré de sensibilité au bruit**	II
8.	**Toitures**	2 ou 4 pans Les pans inversés sont interdits. Les toits plats sont admis pour les petites constructions au sens de l'AIHC. Pente comprise entre 18° et 45°.
9.	**Matériaux**	Les matériaux, revêtements et couleurs seront soumis au Conseil communal.

Article 19 Zone résidentielle à faible densité – RFD

1.	**Destination**	Habitations individuelles Habitations individuelles groupées Activités de services compatibles avec le caractère de la zone, tolérées à l'intérieur des habitations.
2.	**Ordre de constructions**	Non contigu
3.	**Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**	0.60
4.	**Indice d'occupation du sol (IOS)**	0.30
5.	**Distance à la limite**	h/2, min. 4.00 m
6.	**Hauteur**	Hauteur totale (h) = 8.50 m Hauteur à la gouttière (hf) = max. 6.50 m
7.	**Degré de sensibilité au bruit**	II
8.	**Toitures**	2 ou 4 pans Les pans inversés sont interdits. Les toits plats sont admis pour les petites constructions au sens de l'AIHC. Pente comprise entre 20° et 45°
9.	**Matériaux**	Les matériaux, revêtements et couleurs seront soumis au Conseil communal.

Article 20 Zone d'intérêt général - ZIG

1.	**Destination**	Bâtiments, installations et équipements publics ou privés à caractère public
2.	**Ordre de constructions**	Non contigu
3.	**Indice de masse**	5 m^3/m^2
4.	**Indice d'occupation du sol (IOS)**	0.50
5.	**Distance à la limite**	h/2, min. 4.00 m
6.	**Hauteur**	Hauteur totale (h) = 13.50 m
7.	**Degré de sensibilité au bruit**	III

Article 21 Zone libre - ZL

1. **Destination et objectif**

Cette zone a comme objectif le maintien d'un espace dépourvu de constructions en milieu bâti.

Elle est destinée à la protection du patrimoine bâti ou naturel, à la préservation des vues ainsi qu'aux espaces de verdure et de détente.

Seuls les constructions et installations compatibles avec le caractère de la zone sont admissibles. L'aménagement de places de jeux est admis.

Article 22 Zone de protection de la nature - ZPN

1. **Objectif / caractère**

Cette zone est destinée à la protection intégrale des sites « Les Tourbières » et « Les Mosses de Rogivue » qui figurent à l'inventaire fédéral des hauts marais et des bas-marais d'importance nationale.

La valeur de ces sites est due à la rareté et à la variété de la flore et de la faune présentes.

2. **Prescriptions**

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 ;
> A une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site ;
> A la recherche scientifique ;
> A la découverte du site dans un but didactique.

Article 23 Périmètre d'habitat à maintenir - PHM

1. Objectif / caractère

Les hameaux de Villars et du Jordil sont caractérisés par des constructions d'origine rurale formant dans chaque cas 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. Degré de sensibilité au bruit

III

3. Nature et champ d'application

Dans le périmètre des hameaux, 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 DAEC.

L'application des règles définies sous chiffre 8 « Règles particulières » est recommandée.

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

4. Autres dispositions

En matière de protection de l'environnement, les prescriptions fixées pour les zones agricoles sont applicables.

5. Changement d'affectation et transformation

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

> Elles se fassent dans le volume originel, y compris les locaux de services, tels que garage, chaufferie, buanderie ;
> Elles ne comprennent pas plus de 3 logements ;
> Les petites activités commerciales, artisanales ou de service n'engendrent pas de nuisances excessives.

Le changement de destination à des fins d'habitation de bâtiments tels que hangars pour machines ou matériel agricoles, halles d'engraissement, dépôts, n'est pas autorisé.

6. 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, 24 LAT, 34 OAT).

Si le volume d'un bâtiment existant se révèle insuffisant, une petite construction au sens de l'AIHC peut, à titre exceptionnel, être admise, pour autant qu'elle constitue un besoin objectivement fondé et s'intègre au site bâti.

7. Démolition et reconstruction

La reconstruction de bâtiments détruits par force majeure, ou reconnus comme insalubres, est autorisée aux conditions figurant sous « Changement d'affectation et transformations ».

8. Règles particulières

Toute transformation devra être exécutée dans le respect du caractère du bâtiment d'origine :

> La typologie des façades (structures, matériaux) devra être conservée. 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 ouvertes doivent être en nombre restreint et de dimension réduite.

> La couverture devra s'harmoniser avec celles du hameau.

9. 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.

10. Eléments de végétation

La végétation existante constitue un élément complémentaire du site construit méritant protection. A ce titre, elle doit être conservée.

Le Conseil communal peut autoriser l'abattage d'arbres malades ou présentant des dangers. Dans de tels cas, ils doivent être remplacés.

11. Procédure

Tout projet de construction ou de transformation compris dans les périmètres du hameau doit faire l'objet d'une demande préalable auprès du Conseil communal au sens de l'art. 137 LATeC.

Pour les bâtiments protégés, le préavis du Service des biens culturels (SBC) sera requis.

Chaque construction est soumise à l'octroi de l'autorisation spéciale de la DAEC.

Article 24 Zone agricole - ZA

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

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

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

4. La demande préalable est recommandée.

5. Degré de sensibilité au bruit : III

Article 25 Aire forestière

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

IV. AUTRES DISPOSITIONS

Article 26 Stationnement

Chaque propriétaire qui bâtit, transforme ou agrandit, est tenu de prévoir sur son terrain des places de stationnement.

Les valeurs fixées ci-après seront arrondies à l'unité supérieure à la fin de tous les calculs :

1. Habitations

Habitations individuelles :

> 1 place par 100 m²/SBP selon la norme VSS SN 640 281 de 2013, mais au min. 1 place par appartement ;

Habitations groupées et collectives :

> En plus, + 10% pour les visiteurs.

Pour les deux-roues légers :

> Min 1 case de stationnement par pièce du logement selon la norme VSS SN 640 065 de 2011.

2. Autres affectations

Le besoin des autres affectations (activités, etc., y compris pour les deux roues légers) est calculé selon la norme VSS SN 640 281 de 2013.

En cas de changement d'affectation d'un bâtiment, le Conseil communal peut exiger l'adaptation des places de stationnement aux normes VSS.

3. Adaptation

Le Conseil communal se réserve le droit d'exiger en tout temps l'adaptation du nombre de places de stationnement conformément aux normes, en cas de changement d'utilisation ou si le nombre de places existantes s'avère insuffisant.

4. Contribution

Si un propriétaire se trouve dans l'impossibilité de réaliser des places de stationnement sur son terrain, la commune peut l'astreindre à payer une contribution de remplacement.

5. Procédure

La création de places de stationnement à l'intérieur d'un site protégé doit faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

Article 27 Garantie

Pour des projets importants, le Conseil communal peut, dans toutes les zones dont la réalisation se fait par étapes ou dont la création peut entraîner des conséquences financières pour la commune, exiger du maître de l'ouvrage des garanties financières pour que les travaux soient exécutés dans les délais convenus.

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

Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du maître de l'ouvrage.

V. DISPOSITIONS PENALES

Article 28 Sanctions pénales

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

VI. DISPOSITIONS FINALES

Article 29 Abrogation

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

> Le PAL de la commune de Saint-Martin, approuvé le 26.09.1995 ;
> Le PAL de la commune de Besencens, approuvé le 07.07.2004 ;
> Le PAL de la commune de Fiaugères, approuvé le 16.08.1985 ;
> Toutes les dispositions contraires au présent règlement.

Article 30 Entrée en vigueur

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

VII. APPROBATION

1. Mis à l'enquête publique

par parution dans la Feuille officielle (FO)
n° 20 du 20 mai 2016
n° 45 du 10 novembre 2017

2. Adopté par le Conseil communal de Saint-Martin

dans sa séance du : – 6 FEV. 2018

SAINT-MARTIN FR * CONSEIL COMMUNAL *

Le Syndic

La Secrétaire

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

ETAT DE FRIBOURG STAAT FREIBURG

le : 19 DEC. 2018

Le Conseiller d'Etat, Directeur

ANNEXES

Annexe 1 relative à l'article 9 "Biens culturels"

Annexe 2 relative à l'article 15 "Limites de construction"

ANNEXE 1 RELATIVE A L'ARTICLE 9 "BIENS CULTURELS"

Liste des biens culturels immeubles protégés

Adresse	N° ECAB	Objet	Art. RF	Valeur au recensement	Catégorie de protection
Saint-Martin					
Route de Progens	99	Chapelle	324	C	3
Clos de Villard / Route de Châtel	50	Habitation	42	B	2
Route de Châtel	23	Ferme	106	B	2
Route de Châtel	107	Ferme	107	B	2
Route du Jordil	1	Ferme du Jordil	236	B	2
Route de la Préla	29	Ferme	117	B	2
Place du Village	6	Eglise paroissiale de Saint-Martin	32	A	1
Place du Village	8	Cure	34	B	2
Clos de la Cure / Place du Village	4	Auberge de la Croix fédéral	28	C	3
Place du Village	1	Ferme	25	C	3
Route de la Perrausa	5	Ferme	23	B	2
Route de la Perrausa	4	Auberge du Lion d'Or	14	C	3
Route de la Perrausa	9	Habitation	18	B	2
Besencens					
Chemin des Chênes	24	Ferme Monney	2082	B	2
Route du Village	176	Rural de la ferme Ducret	2149	B	2
Route du Village	174	Ferme Maillard	2071	B	2
Route du Village	178	Logis de la ferme Ducret	2149	B	2
Au Clos / Route du Village	11	Ferme Currat	2003	B	2
Au Clos / Chemin des Caudré	1	Ferme Currat	2004	B	2
Route du Village	142	Ecole primaire	2064	B	2
Fiaugères					
Route de Porsel	41	Habitation	1232	B	2
Route de Porsel	39	Grenier	1001	B	2
Route de Porsel / Aux Planches / Route de Bulle	455	Ferme	1005	B	2
Route de Porsel	4	Chapelle de l'Immaculée Conception	1192	A	1
Chemin de Lucheran	36	Ferme	1280	B	2
Chemin de Lucheran	34	Ferme	1281	B	2
Route de la Préla	204	Ferme	1019	B	2
Route de la Fusion	304	Ferme	1047	B	2
Chemin de Lucheran	77	Ferme	1033	B	2
Route de Bulle	621A	Four	1203	B	3

Direction de l'instruction publique,
de la culture et du sport
Direktion für Erziehung,
Kultur und Sport

CANTON DE FRIBOURG / KANTON FREIBURG

Service des biens culturels
Amt für Kulturgüter

RECENSEMENT DES BIENS CULTURELS IMMEUBLES

Chemin des Archives 4
1700 FRIBOURG, le 5 décembre 2006

Tél. 026 / 305 12 87
Fax 026 / 305 13 00
e-mail lauperA@fr.ch

www.fr.ch/sbc

SAINT-MARTIN,
Saint-Martin

Valeur ISOS **Local**

Immeubles assurés **250**

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Fol	Art RF	Inventaire	Recensement	Proposition
Chavanna, La	40	Chapelle	7	324	-	C	3
Clos de Sauba	17	Ferme	1	401	2	B	2
Clos de Villard	66	Habitation	1	42	3	B	2
Clos Derrey	81	Ferme	4	39	3	-	-
Clos des Chapelles	Bo	Bornes cantonales	1	29	-	-	-
Clos des Chapelles	16	Ferme	1	22	3	-	-
Clos Goumey	23	Ferme	4	106	2	B	2
Clos Goumey	28	Ferme	4	107	2	B	2
Clos Monney	52	Ferme	3	80	3	C	-
Comba, La	Cr 3	Croix	6	150	-	-	-
Courta, La	48	Ferme	10	280	-	-	-
Jordil, Le	Cr 2	Croix	7	199	-	C	3
Jordil, Le	42	Ferme du Jordil	8	236	2	B	2
Jordil, Le	62	Ferme	8	214	3	C	-
Mollies, Les	88	Ferme	9	252	3	C	-
Planches Petaux	22	Ferme	3	74	3	C	-
Possession, La	24	Ferme	4	359	-	C	-
Possession, La	26	Ferme	4	111	2	C	-
Préla, La	Cr 4	Croix	5	387	-	C	3
Préla, La	89	Ferme	5	117	2	B	2
Saint-Martin, A	Cr 1	Croix	1	31	-	C	3
Saint-Martin, A	1	Eglise paroissiale de Saint Martin	1	32	1	A	1
Saint-Martin, A	2	Cure	1	34	2	B	2
Saint-Martin, A	4	Auberge de la Croix fédérale	1	28	2	C	3
Saint-Martin, A	7	Ferme	1	25	3	C	3
Saint-Martin, A	10	Ferme	1	23	3	B	2
Saint-Martin, A	13	Auberge du Lion d'Or	1	14	3	C	3
Saint-Martin, A	13~o	Enseigne de l'auberge	1	14	-	C	3
Saint-Martin, A	14	Habitation	1	18	2	B	2

Recensement	importance en tant que bien culturel d'après six critères d'analyse : historicité, forme et éléments décoratifs, représentativité, rareté, intégrité et situation	A, B, C
Inventaire	statut actuel - protégé ou non - avec étendue de la mesure de protection	1, 2, 3, -
Protection	proposition de nouvelle mesure de protection après révision du recensement	1, 2, 3, -
	bien culturel ou bâtiment recensé détruit ou disparu	#

Villaire, La	98	Ferme	2	460	-	-	-
Villard, A	Po 1	Pont	3	dp	-	-	-
Villard, A	51	Moulin	3	86	3	C	-
Villard, A	113	Ecole primaire	1	40	3	C	-

Le Conservateur des biens culturels

Claude Castella

Le rédacteur responsable du recensement

Aloys Lauper

Direction de l'instruction publique,
de la culture et du sport
Direktion für Erziehung,
Kultur und Sport

CANTON DE FRIBOURG / KANTON FREIBURG

Service des biens culturels
Amt für Kulturgüter

RECENSEMENT DES BIENS CULTURELS IMMEUBLES

Chemin des Archives 4
1700 FRIBOURG, le 5 décembre 2006

Tél. 026 / 305 12 87
Fax 026 / 305 13 00
e-mail lauperA@fr.ch

www.fr.ch/sbc

SAINT-MARTIN,
Besencens

Valeur ISOS -

Immeubles assurés **97**

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Fol	Art RF	Inventaire	Recensement	Proposition
Chaube, Es	**55**	Scierie des Lêches	5	77	-	-	-
Chêne, Au	**23**	Ferme Monney	5	82	2	**B**	**2**
Clos à Bordon	**20**	Rural de la ferme Ducret	5	72	2	**B**	**2**
Clos à Bordon	**39**	Ferme Maillard	5	71	2	**B**	**2**
Clos à Bordon	**77**	Logis de la ferme Ducret	5	149	2	**B**	**2**
Clos Devant	**Bo**	Bornes cantonales	2	10	-	-	-
Clos Devant	**3**	Grenier Currat	2	109	3	**C**	-
Clos, Au	**Cr 3**	Croix de chemin du Clos Devant	1	4	-	-	-
Clos, Au	**1**	Ferme Currat	1	3	2	**B**	**2**
Clos, Au	**30**	Ferme Currat	1	4	2	**B**	**2**
Jordil, Le	**Cr 2**	Croix de chemin du Clos à Bordon	3	51	-	-	-
Jordil, Le	**10**	Ferme	3	50	-	-	-
Oncle Roud, Sur l'	**Or 1**	Oratoire	4	62	-	-	-
Petit Marais, Au	**Cr 1**	Croix de chemin du Marais	5	68	-	-	-
Plan, En	**48**	Ferme Currat	3	42	-	-	-
Ressolat, Au	**4**	Ferme Ducret	1	7	3	**C**	-
Trimbi, Es	**53**	Ecole primaire	5	64	2	**B**	**2**

Le Conservateur des biens culturels

Claude Castella

Le rédacteur responsable du recensement

Aloys Lauper

Recensement	importance en tant que bien culturel d'après six critères d'analyse : historicité, forme et éléments décoratifs, représentativité, rareté, intégrité et situation	A, B, C
Inventaire	statut actuel - protégé ou non - avec étendue de la mesure de protection	1, 2, 3, -
Protection	proposition de nouvelle mesure de protection après révision du recensement	1, 2, 3, -
	bien culturel ou bâtiment recensé détruit ou disparu	#

Direction de l'instruction publique,
de la culture et du sport
Direktion für Erziehung,
Kultur und Sport

CANTON DE FRIBOURG / KANTON FREIBURG

Service des biens culturels
Amt für Kulturgüter

RECENSEMENT DES BIENS CULTURELS IMMEUBLES

Chemin des Archives 4
1700 FRIBOURG, le 5 décembre 2006

Tél. 026 / 305 12 87
Fax 026 / 305 13 00
e-mail lauperA@fr.ch

www.fr.ch/sbc

SAINT-MARTIN,
Fiaugères

Valeur ISOS -

Immeubles assurés **112**

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Fol	Art RF	Inventaire	Recensement	Proposition
Bossel, Chez les	6	Ferme	4	76	-	-	-
Bossel, Chez les	9	Ferme	4	243	2	C	-
Champ Girard	80	Ferme	3	40	3	C	-
Clos Blanc	19	Ferme	1	23	-	C	-
Clos, Au	Cr 1	Croix	1	225	-	C	3
Clos, Au	14	Habitation	1	1	1	B	2
Clos, Au	66	Grenier	1	1	2	B	2
Clos, Au	97	Habitation	1	16	-	C	-
Ei Chavoyin	Cr 2	Croix	10	193	-	C	3
Fiaugères, A	18	Ferme	1	5	3	B	2
Fiaugères, A	63	Ferme	1	7	-	C	-
Fiaugères, A	74	Chapelle de l'Immaculée Conception	1	192	1	A	1
Fiaugères, A	86	Ecole primaire	1	15	3	C	-
Fronteires, Les	20	Ferme	1	280	2	B	2
Fronteires, Les	122	Ferme	1	281	2	B	2
Gotau, Au	1	Ferme	5	89	-	-	-
Gotau, Au	23	Ferme	9	188	3	-	-
Grand Clos, Au	16	Ferme	1	19	2	B	2
Jordil, Le	35	Ferme	8	169	-	-	-
Luvi, Au Pra	5	Ferme	3	47	3	B	2
Monney, Au Pré	Cr 3	Croix	2	267	-	C	3
Monney, Au Pré	21	Ferme	2	33	2	B	2
Planches, Aux	82	Ferme	8	179	-	C	-
Planches, Aux	100	Four	8	203	-	B	3
Pra des Perrey	67	Ferme	9	189	-	-	-
Vè lè Cajè	59#	Four	10	187	-	-	-

Le Conservateur des biens culturels

Claude Castella

Le rédacteur responsable du recensement

Aloys Lauper

Recensement	importance en tant que bien culturel d'après six critères d'analyse : historicité, forme et éléments décoratifs, représentativité, rareté, intégrité et situation	A, B, C
Inventaire	statut actuel - protégé ou non - avec étendue de la mesure de protection	1, 2, 3, -
Protection	proposition de nouvelle mesure de protection après révision du recensement	1, 2, 3, -
	bien culturel ou bâtiment recensé détruit ou disparu	#

Direction de l'instruction publique,
de la culture et du sport
Direktion für Erziehung,
Kultur und Sport

CANTON DE FRIBOURG / KANTON FREIBURG
1700 Fribourg/Freiburg
Chemin des Archives 4

TEL 026 - 305 12 87
FAX 026 - 305 13 00

Service des biens culturels
Amt für Kulturgüter

Recommandations pour les immeubles protégés

mai 2003

	catégories de protection		
	1	2	3
Relevés et documentation Tout projet d'intervention est précédé de relevés et d'une documentation photographique de l'état existant. Cette tâche est une manière de « faire connaissance » avec le bâtiment. L'étendue des relevés et de la documentation photographique est fonction de la catégorie de protection et en conséquence des éléments à conserver.	X	X	X
Volume Le volume originel de la construction est conservé. En cas de transformation, il convient d'examiner l'opportunité d'éliminer les adjonctions qui ne représentent pas un apport significatif d'une époque à l'édification du bâtiment. L'évaluation de l'intérêt des éléments en question est faite par le Service des biens culturels sur la base d'une documentation historique du bâtiment. Une modification du volume par un agrandissement ou la construction d'annexes ne doit être tolérée que dans la mesure où elle respecte toutes les parties intéressantes de l'édifice et n'altère pas de manière sensible son caractère et ses relations avec le contexte.	X	X	X
Structure de la construction La structure porteuse de l'enveloppe de la construction est conservée. Les éléments de la structure porteuse intérieure liés à la structure de l'enveloppe sont conservés. Si, en raison de l'état de conservation, des éléments porteurs doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés dans le même matériau et le système statique sera maintenu.	X	X	X
Configuration de base 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 du plan tiennent compte de la trame constructive.	X	X	X
Caractère des façades Les composantes essentielles du caractère des façades sont conservées, en particulier: matériaux; formes, dimensions et ordonnance des ouvertures; proportions entre les pleins et les vides. En cas de changement d'affectation, les composantes principales exprimant l'ancienne affectation seront conservées.	X	X	X

	catégories de protection		
	1	2	3
Matériaux Si, en raison de l'état de conservation, des éléments (encadrements d'ouvertures par exemple) ou revêtements (crépis, bardages, par exemple) 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.	X	X	X
Ouvertures Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où le percement de nouvelles ouvertures est justifié compte tenu de la destination des locaux, leur implantation n'impliquera aucune modification de la structure porteuse. Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures seront déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade. L'implantation des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures sont traitées de manière discrète afin de préserver la valeur expressive des anciennes ouvertures conservées. En cas de changement d'affectation, les nouvelles ouvertures seront traitées dans l'objectif de préserver l'expression de l'ancienne affectation. Les nouvelles ouvertures tout en s'harmonisant à l'ensemble se distingueront des fenêtres originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.	X	X	X
Caractère de la toiture La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée. L'aménagement des combles est étudié dans l'objectif de réduire dans toute la mesure du possible les prises de jour en toiture. Les combles sont éclairés prioritairement en pignons. Les prises de jour complémentaires sont réalisées sous la forme de fenêtres de toiture. Dans certains cas elles peuvent être réalisées sous la forme de lucarnes. La pose des fenêtres de toiture ou la construction des lucarnes n'implique aucune modification de la charpente, ni de la structure primaire, ni du chevronnage; les dimensions et formes des éléments sont déterminées en conséquence. Le toit est couvert avec le matériau d'origine; sinon avec des tuiles de terre cuite de teinte naturelle.	X	X	X

	catégories de protection		
	1	2	3
Eléments de décors extérieurs Les éléments de décors extérieurs sont conservés, en particulier: éléments de pierres naturelles (chaînes d'angles, modénatures d'encadrements d'ouvertures), éléments de charpente et de menuiserie (poutres, larmiers, vire-vent, corniches profilés), éléments de ferronnerie, décors peints. Si, en raison de l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens. 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.	X	X	
Aménagements intérieurs En relation avec la conservation de l'organisation de base du plan, les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence. Si, en raison de l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens. 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.	X	X	
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 l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens. 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.	X		

La catégorie de protection, en conséquence l'étendue de la mesure de protection, peut être modifiée en fonction des résultats des sondages ou des découvertes faites en cours de travaux.

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

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

Boisements hors-forêt

Distances de construction aux boisements hors-forêt

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

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

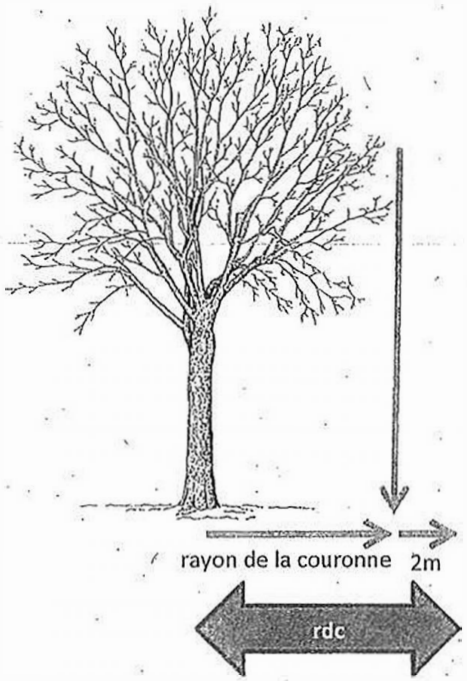
haie basse : composée de buissons (jusqu'à 3m de haut)

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

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

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

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



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

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

Liens :

› Norme VSS à appliquer lors du chantier pour préserver les arbres : http://www.vss.ch/fr/topnavigation/search/?tx_solr[q]=VSS%20640%20577%20a&cHash=998517308d9cca7c6aee776b8a026af5

› Agridea - Développement de l'agriculture et de l'espace rural : Fiche thématique « Comment planter et entretenir les haies »

› Canton de Genève :
  › Nature
  › Création de haies vives
  › Haie d'essences indigènes

› Kanton Zürich, Amt für Landschaft und Natur: Merkblatt Hecken (uniquement en allemand)

› Etat de Fribourg, Service de la nature et du paysage (SNP) : Mesures de protection › Protection des arbres lors de constructions

Février 2014