



## Plan d'aménagement local

### **REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME**

Enquête publique

Pour traiter: Angélique Nobs / Marie Davet / Rafael Bon  
**urbaplan fribourg**

11166-RCU-180828.docx

**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  
fribourg@urbaplan.ch

**genève**

rue de berne 32  
cp 2265 - 1211 genève 1  
t 022 716 33 66  
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	
	Article 6	Périmètres à PAD obligatoire	6
	Article 7	Périmètres à prescriptions particulières	6
	Article 8	Energie	6
	Article 9	Périmètre de protection du site construit	6
	Article 10	Périmètre de protection de l'environnement du site construit	7
	Article 11	Secteurs soumis à des mesures d'harmonisation	8
	Article 12	Protection des biens culturels immeubles	9
	Article 13	Périmètres archéologiques	10
	Article 14	Chemins historiques	10
	Article 15	Boisements hors-forêt	10
	Article 16	Bâtiments et installations existants non conformes	11
	Article 17	Bâtiments non soumis à l'indice d'utilisation	11
	Article 18	Limites de construction	12
	Article 19	Espace réservé aux eaux	12
	Article 20	Périmètre de protection de la nature	12
	Article 21	Dangers naturels	13
	Article 22	Sites pollués	15
	Article 23	Zone de centre I – ZC I	16
	Article 24	Zone de centre II – ZC II	18
	Article 25	Zone résidentielle à moyenne densité – ZRMD+	19
	Article 26	Zone résidentielle à faible densité – ZRFD	21
	Article 27	Zone industrielle – ZI	22
	Article 28	Zone d'intérêt général – ZIG	23
	Article 29	Zone agricole – ZA	24
	Article 30	Zone de protection des eaux souterraines – ZPE	24
	Article 31	Aire forestière – AF	24
III.	POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS	25	
	Article 32	Aménagements extérieurs	25
	Article 33	Stationnement des véhicules	26
	Article 34	Autres prescriptions	27
IV.	DISPOSITIONS PENALES	28	
	Article 35	Sanctions pénales	28
V.	DISPOSITIONS FINALES	29	
	Article 36	Emoluments	29
	Article 37	Abrogation	29
	Article 38	Entrée en vigueur	29
VI.	APPROBATION	30	

## ANNEXES

A1 relative à l'art. 9 Périmètres de protection du site construit

A2 relative à l'art. 21 Biens culturels

A3 relative à l'art. 18 Distances de construction aux boisements

## LISTE DES ABREVIATIONS

LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000
LATeC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 2 décembre 2008
ReLATEC	Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 1 <sup>er</sup> décembre 2009
LPBC	Loi cantonale sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991
LPNat	Loi cantonale sur la protection de la nature et du paysage du 12 septembre 2012
LR	Loi cantonale sur les routes du 15 décembre 1967
LSites	Loi cantonale sur les sites pollués du 7 septembre 2011
OSites	Ordonnance fédérale sur l'assainissement des sites pollués du 26 août 1998
PAD	Plan d'aménagement de détail
PAZ	Plan d'affectation des zones
RCU	Règlement communal d'urbanisme
CDN	Commission des dangers naturels
DAEC	Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions
SAEF	Service archéologique de l'Etat de Fribourg
SeCA	Service des constructions et de l'aménagement du territoire
SBC	Service des biens culturels

# I. DISPOSITIONS GENERALES

## **Article 1 Buts**

Le présent règlement fixe les prescriptions relatives au PAZ et à la police des constructions.

## **Article 2 Cadre légal**

Le cadre légal de ce règlement est composé de :

- > la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 22 juin 1979 ;
- > l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) du 28 juin 2000 ;
- > la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC) du 2 décembre 2008 ;
- > le règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC) du 1er décembre 2009 ;
- > ainsi que toutes les autres dispositions légales fédérales et cantonales applicables en la matière, les plans directeurs cantonaux et régionaux de même que toutes décisions relatives à l'aménagement du territoire communal.

## **Article 3 Nature juridique**

Le dossier d'affectation a force obligatoire pour les autorités communales 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'art. 135 al. 1 et 2. LATEC.

## **Article 5 Dérogations**

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

## II. PRESCRIPTIONS DES ZONES

### PRESCRIPTIONS GENERALES DES ZONES

#### Article 6 Périmètres à PAD obligatoire

Le PAZ désigne les secteurs pour lesquels l'établissement d'un PAD est obligatoire.

L'obligation d'établir un PAD est réservée, conformément à l'art. 63 LATeC.

#### Article 7 Périmètres à prescriptions particulières

Le PAZ désigne, à l'intérieur des différents types de zones, les territoires qui sont soumis à des prescriptions particulières. Ces prescriptions se trouvent dans les prescriptions spéciales des zones.

#### Article 8 Energie

##### 1. Bonus

Un bonus sur l'indice brut d'utilisation du sol est accordé aux nouvelles constructions et aux assainissements de bâtiments respectant les conditions fixées par l'art. 80 al. 6 ReLATeC.

##### 2. Installations solaires

La procédure liée aux installations solaires est régie exclusivement par le droit fédéral et cantonal. Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la DAEC est applicable.

##### 3. Sondes géothermiques

L'implantation de sondes géothermiques est interdite sur l'emprise des sites pollués, des aires d'exploitation et des sites de stockage.

#### Article 9 Périmètre de protection du site construit

##### 1. Objectifs

Le périmètre de protection du site construit 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 concernées ne s'appliquent que sous réserve du respect strict des prescriptions qui suivent.

##### 2. Constructions de minime importance

Les constructions de minime importance sont autorisées aux conditions suivantes :

- a) la plus grande dimension en plan (longueur de façade) ne peut excéder 6.00 m ;
- b) la hauteur totale ne peut dépasser 3.50 m ; la hauteur de façade 2.80 m. S'il s'agit d'une construction à toit plat, sa hauteur totale ne peut dépasser 2.80 m.
- c) la construction ne peut être destinée à des surfaces utiles principales (selon la

norme SIA en vigueur) ;

d) tant par sa volumétrie, architecture, matériaux et teintes, la construction doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Elle ne doit aucunement altérer l'aspect extérieur ou intérieur du site construit.

**3. Transformations de bâtiments existants et agrandissements**

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 1 du règlement s'appliquent.

**4. 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 1 du règlement relative au périmètre de protection du site construit s'appliquent.

**5. Aménagements extérieurs**

Les revêtements en galet des avant-cours des anciennes fermes en rangée contiguë doivent être conservés.

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 1 du règlement s'appliquent.

**6. Demande préalable**

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable.

**Article 10 Périmètre de protection de l'environnement du site construit**

**1. Objectif**

Le périmètre de protection de l'environnement du site construit a pour objectif de conserver le caractère des espaces environnant le site construit protégé.

**2. Nouvelles constructions**

Seules des constructions agricoles sont autorisées aux conditions suivantes :

Les constructions doivent être complémentaires à des bâtiments d'exploitation existants. De plus :

- a) L'implantation des constructions dans le périmètre de protection doit être objectivement fondée.
- b) Par leur implantation et volumétrie, les nouvelles constructions ne doivent pas altérer des vues caractéristiques sur le site construit.
- c) Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en

conséquence.

- d) Les matériaux doivent être choisis de manière à s'harmoniser avec les matériaux traditionnels (bois, tuiles, maçonnerie crépie). Les revêtements métalliques réfléchissant sont interdits en façades et toitures.
- e) Les couleurs des matériaux en toitures et façades sont choisies de manière à atténuer l'effet des constructions sur le site. Les couleurs claires et saturées sont interdites.
- f) Des mesures paysagères sous la forme de plantations d'arbres d'essences indigènes doivent être prises afin d'atténuer l'effet des constructions sur le site.

**3. Transformation de bâtiments** En cas de transformation de bâtiments existants, les prescriptions de l'al. 2 s'appliquent.

**4. Bâtiments non conformes** Les bâtiments non conformes aux prescriptions de l'art. 2, al. a) et b), ne peuvent faire l'objet que de travaux d'entretien.

**5. Demande préalable** Toute demande de permis est précédée d'une consultation du SBC.

## **Article 11 Secteurs soumis à des mesures d'harmonisation**

**1. Objectif** Les secteurs soumis à des mesures d'harmonisation ont pour objectif de préserver le caractère de l'environnement proche d'immeubles protégés.

**2. Nouvelles constructions** En zone agricole, la construction est autorisée aux conditions suivantes :

- a) Par les matériaux et les teintes, les constructions doivent s'harmoniser avec le bâtiment protégé. Les teintes en façades et toiture doivent être plus discrètes que celles du bâtiment protégé.
- b) L'implantation de la construction doit préserver les vues sur le bâtiment protégé depuis le domaine public.
- c) Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence.

Pour autant qu'elle soit conforme à la destination de la zone, en zone à bâtir les conditions suivantes s'appliquent en plus :

- a) La hauteur au faîte de la construction ne doit pas excéder la hauteur de façade à la gouttière du bâtiment protégé.
- b) La construction est implantée à la distance minimale des limites de la parcelle qui ne sont pas communes à la parcelle sur laquelle est situé le bâtiment protégé.

Si, pour des raisons objectivement fondées, l'implantation de la construction ne peut respecter ces prescriptions, des mesures paysagères sous la forme de plantations d'arbres d'essences indigènes doivent être prises afin d'atténuer l'effet de la construction sur l'environnement du bâtiment protégé.



**3. Transformation de bâtiments** En cas de transformation de bâtiments existants, les prescriptions relatives aux nouvelles constructions, al. a) et c), s'appliquent.

**4. Demande préalable** Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable auprès du SBC.

## **Article 12 Protection des biens culturels immeubles**

**1. Définition** Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'art. 3 LPBC, sont protégés. Le règlement contient, dans l'annexe 2 relative aux biens culturels, la liste des bâtiments protégés avec leur valeur au recensement et la catégorie de protection.

**2. 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 élément extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon trois catégories :

**Catégorie 3 La protection s'étend :**

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

**Catégorie 2 La protection s'étend en plus :**

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

**Catégorie 1 La protection s'étend en plus :**

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

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

Les objets (croix, fontaines, oratoires, etc.) doivent être laissés en place et conservés.

**4. Prescriptions particulières** La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières en annexe 2 du présent règlement.

**5. Procédure**

**a) Demande préalable** Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable.

- b) **Sondages et documentation** Les travaux sont, en cas de besoins, précédés de sondages sur les indications du SBC qui prend en charge leur coût. Si nécessaire, le SBC établit une documentation historique.

### **Article 13 Périmètres archéologiques**

1. **Prescriptions** Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques reportés sur le PAZ, le requérant prend contact préalablement avec le SAEF.

Dans ces les périmètres, le SAEF est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37-40 LPBC et 138 LATeC. L'application des art. 35 LPBC et 72-76 LATeC demeure réservée.

2. **Obligation d'avis en cas de découverte** La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent (art. 34 LPBC).

### **Article 14 Chemins historiques**

1. **Définition** Le PAZ mentionne les chemins historiques protégés.

**Catégorie 2 La protection s'étend aux éléments suivants :**

- > au tracé ;
- > aux alignements d'arbres et de haies.

**Catégorie 1 La protection s'étend en plus :**

- > aux revêtements ;
- > aux talus et fossés ;
- > au gabarit (largeur) ;
- > aux éléments bordiers.

3. **Aménagements** Les aménagements nécessaires pour la sécurisation et le bon fonctionnement des chemins sont admis.

4. **Entretien** L'entretien des chemins historiques protégés est réalisé dans les règles de l'art afin d'assurer la conservation de la substance historique tout en garantissant une utilisation adaptée.

### **Article 15 Boisements hors-forêt**

1. **Protection** Hors zone à bâtir, tous les boisements hors forêt (arbres isolés, alignements d'arbres, haies) qui sont adaptés aux conditions locales et revêtent un intérêt écologique ou paysager sont protégés par LPNat.

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

2. **Entretien** Les objets naturels protégés doivent être entretenus et maintenus par les propriétaires.

### **3. Suppression**

Conformément à l'art. 22 LPNat, la suppression des boisements hors-forêt protégés nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt.

### **4. Compensation**

En cas de dérogation aux mesures de protection et conformément aux art. 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 16 Bâtiments et installations existants non conformes**

Les bâtiments non conformes au caractère de la zone sont soumis aux prescriptions de l'art. 69 LATeC.

Les installations non conformes ne doivent pas nuire au paysage, ni au site bâti. Le dépôt de véhicules, machines et engins neufs et usagés font l'objet d'une demande de permis de construire. Sont notamment réservées les dispositions en matière de protection des eaux.

## **Article 17 Bâtiments non soumis à l'indice d'utilisation**

Pour ces constructions, la transformation dans le volume existant est possible pour autant qu'elle réponde aux conditions fixées à l'art. 80 al. 5 ReLATeC. En cas d'agrandissement, l'IBUS de la zone concernée est applicable.

## **Article 18 Limites de construction**

- 1. Routes**

Les limites de construction par rapport aux routes sont définies par l'art. 115ss LR. D'autres distances aux routes peuvent être fixées par un PAD ou un plan des limites de construction.
- 2. Boisements hors forêt**

La distance minimale d'une construction ou d'une installation à un boisement hors-forêt est fixée par l'annexe 3 de ce règlement.
- 3. Forêt**

La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est fixée à 20.00 m si le PAZ ou un PAD ne fixent pas d'autres indications.

## **Article 19 Espace réservé aux eaux**

- 1. 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 sur le PAZ.

A défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20.00 m à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20.00 m 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 aux art. 25 LCEaux, 56 RCEaux et 41c OEaux.

- 2. Distance**

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

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

## **Article 20 Périmètre de protection de la nature**

- 1. Destination**

Ce périmètre est destiné à la protection des éléments suivants :

  - > zone alluviale d'importance nationale n°52 « Les Iles de Villeneuve » ;
  - > prairie et pâturage sec d'importance cantonale FR61 « Côte de la Baume » ;
  - > prairie et pâturage sec d'importance locale PPS\_1\_L « Côte des Baumes » ;
  - > site de reproduction à batraciens d'importance locale FR 404 « Clos des Iles » ;
  - > site de reproduction des batraciens d'importance locale MA\_2\_L « Côte des Baumes » ;
  - > chemin creux d'importance locale CC\_1\_L « Grange aux Rattes » ;
  - > site de reproduction à batraciens d'importance cantonale FR 212 « La Baume » ;

- > site de reproduction à batraciens d'importance cantonale FR 405 « Les Îles » ;
- > réserve forestière « Les Îles » (Ordonnance du 2 mars 2010 concernant la réserve forestière des îles de Villeneuve, sur le territoire de la commune de Villeneuve) ;
- > mesures de compensation réalisées dans le cadre du remaniement parcellaire.

## 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 des biotopes et du chemin creux ;
- > à une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde des sites ;
- > à la recherche scientifique ;
- > à la découverte du site dans un but didactique.

### a) Prairies et pâturages secs

Pour les prairies et pâturages secs, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- > conservation et développement de la flore et de la faune spécifiques ainsi que des éléments écologiques indispensables à leur existence ;
- > conservation des particularités, de la structure et de la dynamique propres aux prairies sèches ;
- > application d'une agriculture et d'une sylviculture respectant les principes du développement durable.

## Article 21 Dangers naturels

Le PAZ indique les secteurs exposés aux dangers naturels (instabilités de terrain et crues).

### 1. Références

Les dispositions propres à chaque secteur de danger sont énumérées de façon exhaustive dans le plan directeur cantonal, en fonction de chaque processus dangereux et en référence aux cartes de dangers thématiques. Ces prescriptions sont applicables dans tous les cas et reprises de façon synthétique dans le présent règlement.

### 2. Objets sensibles

Selon le cas, la commune, le SeCA ou la CDN peuvent exiger de la part du requérant, et aux frais de celui-ci :

- > des expertises géologiques ou géotechniques démontrant la constructibilité du terrain (terrains non affectés à la zone à bâtir) ;
- > des expertises géologiques ou géotechniques définissant les mesures de construction et de protection à mettre en œuvre ;
- > des mesures de construction et/ou de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

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

### 3. Mesures générales

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

- > doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de la LATeC ;
- > sont soumis au préavis de la CDN ;
- > peuvent faire l'objet d'études et de mesures complémentaires.

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

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

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

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

Les objets sensibles nécessitent :

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

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

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

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

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

des biens exposés.

Peuvent être autorisés à titre d'exception et en dérogation au principe général d'interdiction de construire, et sous réserve des conditions émises par les services 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 du ReLAtEC et les constructions, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

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

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

## **Article 22 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.

## PRESCRIPTIONS SPECIALES DES ZONES

### Article 23 Zone de centre I – ZC I

- |   |   |
|---|---|
| <b>1. Destination</b>   | Habitations collectives<br>Exploitations agricoles déjà existantes<br>Des locaux pour des activités compatibles avec le caractère de la zone et ne générant pas de nuisances excessives peuvent être admis à l'intérieur des bâtiments.   |
| <b>2. Degré de sensibilité au bruit</b>                           | III   |
| <b>3. Ordre de constructions</b>                                  | Non contigu   |
| <b>4. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>                 | max. 1.00<br><br>Un IBUS complémentaire de 0.20 est attribué pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette valeur ne peut pas faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LARTEC.<br><br>Le 80% des places de stationnement doit être réalisé de manière souterraine et/ou partiellement souterraine et/ou intégrées dans le volume des bâtiments principaux.  |
| <b>5. Indice d'occupation du sol (IOS)</b>                        | max. 0.60   |
| <b>6. Hauteur totale (h)</b>                                      | max. 12.00 m.   |
| <b>7. Distance à la limite (d)</b>                                | h/2, min. 4.00 m<br><br>Les prescriptions du PAZ demeurent réservées, notamment les fronts d'implantation obligatoires qui y sont définis.  |
| <b>8. Autres prescriptions</b>                                    | Les prescriptions de l'art. 9 du présent règlement sont réservées.  |
| <b>9. Secteur « centre du village », selon le plan sur le PAZ</b> | Ce secteur est soumis aux prescriptions particulières suivantes : <ul style="list-style-type: none"><li>&gt; au sein des périmètres de construction :<ul style="list-style-type: none"><li>- l'ordre contigu s'applique, dans le respect des constructions existantes,</li><li>- la hauteur maximale des constructions par rapport au terrain naturel est définie dans le plan du centre village. En l'absence d'une telle précision la hauteur totale de la zone s'applique. Dans tous les cas elle s'adapte à la hauteur des bâtiments protégés ;</li></ul></li><li>&gt; dans le secteur du cœur du village :<ul style="list-style-type: none"><li>- des mesures de modération de trafic sont à aménager pour créer une zone de rencontre sur le domaine public,</li><li>- les futurs aménagements devront mettre en valeur les patrimoines bâti et paysager et offrir des espaces publics ou collectifs de rencontre et de détente ;</li></ul></li><li>&gt; dans les aires des avant-jardins et espaces extérieurs dégagés :</li></ul> |



- les barrière végétales type haies et constructions de minime importances sont interdites,
  - les clôtures sont réalisées en treillis métalliques ou en palissades ajourées,
  - l'imperméabilisation des sols, dans le cas où elle est nécessaire, est à limiter au strict minimum ;
- > dans les aires des jardins :
- un indice de verdure (Iver) de 85% est applicable. Il se calcule sur la base de l'aire de jardin concernée,
  - la plantation d'espèces indigènes est obligatoire ;
- > les cheminements piétons :
- sont bordés par une bande inconstructible de 3 m de part et d'autre de leur axe,
  - les revêtements perméables et semi-perméables sont obligatoires,
  - leur localisation et emprise sont indicatives, mais leur principe est obligatoire.
- > chemins carrossables :
- leur localisation et emprise sont indicatives, mais leur principe est obligatoire.

## Article 24 Zone de centre II – ZC II

- 1. Destination**

Exploitations agricoles déjà existantes  
Habitations collectives  
Habitations individuelles groupées  
Des locaux pour des activités compatibles avec le caractère de la zone et ne générant pas de nuisances excessives peuvent être admis à l'intérieur des bâtiments.
- 2. Degré de sensibilité au bruit**

III
- 3. Ordre de constructions**

Non contigu
- 4. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

max. 1.00

Un IBUS complémentaire de 0.20 est attribué pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette valeur ne peut pas faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.

Le 80% des places de stationnement doit être réalisé de manière souterraine et/ou partiellement souterraine et/ou intégrées dans le volume des bâtiments principaux.
- 5. Indice d'occupation du sol (IOS)**

max. 0.60
- 6. Hauteur totale (h)**

max. 10.00 m.
- 7. Distance à la limite (d)**

$h/2$ , min. 4.00 m

Les prescriptions du PAZ demeurent réservées, notamment les fronts d'implantation obligatoires qui y sont définis.
- 8. Autres prescriptions**

Les prescriptions de l'art. 9 du présent règlement sont réservées.
- 9. Secteur « centre du village », selon le plan sur le PAZ**

Les prescriptions prévues à l'art. 23 alinéa 9 du présent règlement sont applicables par analogie.

En complément à ces prescriptions, les façades des nouvelles constructions de plus de 7.00 m de hauteur totale devront s'implanter parallèlement à la route cantonale.

## Article 25 Zone résidentielle à moyenne densité – ZRMD+

- 1. Destination** Habitations collectives  
Des locaux pour des activités compatibles avec le caractère de la zone et ne générant pas de nuisances excessives peuvent être admis à l'intérieur des bâtiments.
- 2. Degré de sensibilité au bruit** II
- 3. Ordre des constructions** Non contigu
- 4. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)** max. 0.90  
Un IBUS complémentaire de 0.20 est attribué pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette valeur ne peut pas faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATEC.  
Le 80% des places de stationnement doit être réalisé de manière souterraine et/ou partiellement souterraine et/ou intégrées dans le volume des bâtiments principaux.
- 5. Indice d'occupation du sol (IOS)** max. 0.40
- 6. Hauteurs** Hauteur totale h = max. 12.00 m  
Hauteur de façade à la gouttière hf(g) = max. 9.00 m
- 7. Distance à la limite (d)**  $d = h/2$ , min. 4.00 m
- 8. Toitures** Les toitures sont à deux ou à quatre pans ; les toits à pans inversés sont interdits.  
La pente du toit sera comprise entre 22° et 45 °.  
Les toitures seront recouvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle ou brunes.  
Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc.), en fibrociment ondulé et en plastique sont interdites.
- 9. Périmètres à prescriptions particulières** Ce périmètre est soumis à l'établissement d'un PAD obligatoire
- a) Le Pommey** Les objectifs poursuivis par ce PAD sont les suivants :
- > les constructions devront s'implanter de manière à dégager des couloirs de vue sur la plaine ;
  - > l'accès au quartier pour le trafic motorisé se fera depuis la route Le Pommey ;
  - > les volumes, la typologie et l'implantation des bâtiments devront s'intégrer dans le contexte environnant ;
  - > l'implantation des bâtiments en front de la route cantonale veillera à marquer l'entrée du village ;
  - > un espace vert collectif devra être aménagé comme lieu de vie pour l'ensemble

du quartier ;

- > des percées vertes (p.ex. jardins potagers, jardins communs, aires de détente, aires de jeux) seront aménagées pour assurer la perméabilité entre le plateau agricole, le PAD et les constructions voisines ;
- > l'aménagement de stationnements souterrains, partiellement enterrés et/ou intégrés dans le volume des bâtiments principaux doit être privilégié.

## Article 26 Zone résidentielle à faible densité – ZRFD

1. **Destination**

Habitations individuelles  
Habitations individuelles groupées  
Des locaux pour des activités compatibles avec le caractère de la zone et ne générant pas de nuisances excessives peuvent être admis à l'intérieur des bâtiments.
2. **Degré de sensibilité au bruit** II
3. **Ordre des constructions** non contigu
4. **Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

max. 0.70 pour les habitations individuelles  
max 0.80 pour les habitations groupées
5. **Indice d'occupation du sol (IOS)**

max. 0.30 pour les habitations individuelles  
max 0.40 pour les habitations groupées
6. **Hauteurs totale**

Hauteur totale  $h = \text{max. } 9.50 \text{ m}$   
Hauteur de façade à la gouttière  $hf(g) = \text{max. } 6.50 \text{ m}$
7. **Distance à la limite**  $h/2$ , min. 5.00 m
8. **Orientation des constructions** Le faîte des constructions principales sera orienté parallèlement aux courbes de niveaux
9. **Toitures**

Les toitures sont à deux ou à quatre pans; les toits à pans inversés sont interdits.

La pente du toit sera comprise entre  $22^\circ$  et  $45^\circ$ .

Les toitures seront recouvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle ou brunes.  
Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc.), en fibrociment ondulé et en plastique sont interdites.

## **Article 27 Zone industrielle – ZI**

- 1. Destination** Industrie légère  
Artisanat

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

- 2. Degré de sensibilité au bruit** IV

- 3. Ordre de constructions** Non contigu

- 4. Indice de masse (IM)** max. 5m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

- 5. Indice d'occupation du sol (IOS)** IOS : max. 0.40

- 6. Hauteur totale (h)** max. 9.50 m

Le Conseil communal peut autoriser des éléments de construction hors gabarit si le propriétaire peut établir que des besoins particuliers l'exigent.

- 7. Distances à la limite (d)** h/2, min. 4.00 m

La limite des constructions par rapport au périmètre de protection de la nature est fixée au minimum à 30.00 m. Seuls les aménagements extérieurs (parking, places, accès, etc.) sont autorisés à l'intérieur de la bande ainsi délimitée.

- 8. Aménagements extérieurs** Indice de verdure (IVer) = min. 15%

Les stationnements doivent être couverts d'un revêtement perméable.

## Article 28 Zone d'intérêt général – ZIG

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| 1. Destination                      | Bâtiments, équipements et aménagements d'utilité publique ainsi que leurs espaces extérieurs. |
| 2. Degré de sensibilité au bruit    | III   |
| 3. Ordre de constructions           | Non contigu   |
| 4. Indice de masse (IM)             | max 3 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>  |
| 5. Indice d'occupation du sol (IOS) | max. 0.40   |
| 6. Hauteur totale (h)               | max. 15.00 m  |

Il peut être dérogé à cette hauteur pour des bâtiments culturels ou des monuments pour autant que la partie concernée n'excède pas, en projection horizontale, les 10% de la surface construite au sol.

- |   |  |
|---|--|
| 7. Distance à la limite (d)                 | h/2, min. 4.00 m                                     |
| 8. Périmètres à prescriptions particulières | Ce périmètre est soumis à la prescription suivante : |

- 30.1** En cas de reconstruction, rénovation ou transformation du bâtiment existant, les distances aux limites ne sont pas applicables.

Les prescriptions prévues à l'art. 23 alinéa 9 du présent règlement sont applicables par analogie.

## **Article 29 Zone agricole – ZA**

### **1. Destination**

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

### **2. Degré de sensibilité au bruit**

III

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

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 DAEC. La demande préalable est recommandée.

## **Article 30 Zone de protection des eaux souterraines – ZPE**

### **1. Destination**

Les zones et périmètres de protection des eaux souterraines légalisés et provisoires sont gérés par leurs règlements en vigueur respectifs.

## **Article 31 Aire forestière – AF**

### **1. Destination**

L'aire forestière est soumise à la législation sur les forêts.



### III. POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS

#### **Article 32 Aménagements extérieurs**

##### **1. Exécution**

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

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

##### **2. Plantations**

Sous réserve des dispositions particulières mentionnées dans la réglementation par zones ou dans les fiches de mesures de l'inventaire des biotopes qui les complètent, on respectera les prescriptions suivantes :

- > l'emplacement des arbres doit figurer sur le dossier de mise à l'enquête ;
- > un plan d'arborisation doit être présenté lors de la construction d'un groupe d'habitations ou dans le cadre d'un PAD.

##### **3. Espèces néophytes envahissantes**

Les espèces néophytes envahissantes sont interdites.

##### **4. Modifications du terrain**

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

### Article 33 Stationnement des véhicules

#### 1. Nombre de places exigées

Pour toute construction, agrandissement ou changement d'affectation, le propriétaire est tenu d'aménager sur son bien-fonds un nombre de cases de stationnement calculé sur la base de la norme VSS SN 640 281 de 2013. La valeur obtenue est arrondie à l'unité supérieure à la fin de tous les calculs :

Affectations	Voitures de tourisme	Vélos
Habitations individuelles (	1 case par 100 m <sup>2</sup> de SBP (surface brute de plancher 2 cases par logement principal et 1 place par logement supplémentaire (studio, etc.) sont admises.	---
Habitations groupées et collectives	1 case par 100 m <sup>2</sup> de SBP, mais au minimum 1 place par logement. + 10 % pour les visiteurs.	1 case par pièce
Autres affectations	Nombre de cases selon la norme	Selon la norme VSS SN 640 065 de 2011

#### 2. Stationnement vélos

Le stationnement pour les vélos est implanté conformément à la norme VSS SN 640 065 de 2011 et respecte les exigences de sécurité, de protection contre le vol et les intempéries de la norme VSS SN 640 066 de 2011.

#### 3. Dimensionnement

Le nombre de cases de stationnement et/ou les règles de dimensionnement fixées dans un PAD ont la priorité sur le nombre de places prévu par le présent règlement (art. 65 al. 2 let. c LATeC).

#### 4. Gestion des cases de stationnement

La gestion des cases de stationnement, leurs conditions d'utilisation (ayants-droits, durée autorisée, tarification, etc.), doivent être définie en cohérence avec leur destination et justifiées sur la base d'une analyse globale à l'échelle de la commune.

Toutes les cases mises à disposition du public peuvent être soumises à des mesures de gestion du stationnement (ou régime de stationnement au sens de la norme VSS SN 640 282 de 2009), y compris sur le domaine privé.

#### 5. Prescriptions

Les prescriptions de la norme SIA SN 521 500 de 2009 relative aux constructions sans obstacles sont applicables. Pour le stationnement des visiteurs, les cases réservées aux personnes handicapées sont comptées en supplément de celles prévues selon la norme VSS.

#### 6. Deux-roues motorisés

Une offre complémentaire peut être prévue pour les deux-roues motorisés, sans dépasser 5% de l'offre totale pour les voitures.

**7. Etablissement d'un plan de mobilité pour les entreprises**

Les entreprises de plus de 30 employés sont tenues d'établir un plan de mobilité.

**Article 34    Autres prescriptions**

**1. Matériaux et teintes**

Les matériaux de construction, revêtements extérieurs, enduits et peintures sont soumis à l'accord du Conseil communal lors du dépôt de la demande de permis avec échantillon et référence.

## IV. DISPOSITIONS PENALES

### **Article 35 Sanctions pénales**

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

## V. DISPOSITIONS FINALES

### **Article 36 Emoluments**

La commune prélève des émoluments en matière de constructions et de plans d'aménagement selon le "Règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions", approuvé le 2 août 2018 par la DAEC.

### **Article 37 Abrogation**

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

- > le PAZ et le RCU approuvés le 20 décembre 1994 et leurs modifications approuvées ultérieurement ;
- > le PAD "Champs à l'Abessaz" approuvé le 12 novembre 1984 et modifié le 4 novembre 1998.

### **Article 38 Entrée en vigueur**

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

## VI. APPROBATION

### **1. Mis à l'enquête publique**

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

du:

### **2. Adopté par le Conseil communal de Surpierre**

dans sa séance du:

Le Syndic

La Secrétaire

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

le:

Le Conseiller d'Etat, Directeur

---

Annexe 1 relative à l'art. 9 « Périmètres de protection du site construit »

Annexe 2 relative à l'art. 12 « Biens culturels »

Annexe 3 relative à l'art. 18 « Distances de construction aux boisements »

---





# ANNEXE 1 RELATIVE A L'ART. 9 "PERIMETRES DE PROTECTION DU SITE CONSTRUIT"

## 1. Transformation de bâtiments existants

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

b) **Percements** De nouveaux percements peuvent exceptionnellement être autorisés aux conditions suivantes :

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

c) **Toitures** La forme et l'aspect des toitures à pans traditionnelles doivent être conservés.

- > L'orientation du faîte des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits
- > Les toitures sont couvertes de tuiles de terre 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 lumières de la lucarne ne doit pas excéder les 80% de celle de la fenêtre type de la façade concernée.
- > Les dimensions des fenêtres de toiture ne doivent pas excéder 70/120 cm.
- > La somme des surfaces des lucarnes et vitrages dans le pan du toit ne peut dépasser le 1/12 de la surface du pan de toit concerné. La surface est mesurée par projection sur un plan parallèle à la façade.
- > La largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder  $\frac{1}{4}$  de la longueur de la façade concernée.
- > Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan du toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairées 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 les 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.

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

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

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

## 2. 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 à la corniche et la hauteur au faîte.

**c) Hauteurs** La hauteur totale et la hauteur de façade ne peuvent excéder la moyenne de celles des deux bâtiments voisins les plus proches, protégés ou caractéristiques pour le site.

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

**e) Matériaux et teintes** Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

**f) Toitures** Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

### 3. Aménagements extérieurs

- a) Les murs et les plantations sont des composantes de la structure et du caractère du site construit et doivent à ce titre être conservés.
- b) Les revêtements anciens de pierres naturelles doivent être conservés.
- c) L'aménagement de surfaces minérales est limité au minimum nécessaire. Le cas échéant, les surfaces sont revêtues de gravier, de pavés de pierre naturelle ou de ciment, de pavés ou grilles à gazon.
- d) Les plantations seront réalisées avec des essences locales traditionnelles.



## ANNEXE 2 RELATIVE A L'ART. 12 "BIENS CULTURELS"

### Prescriptions particulières pour la catégorie 3

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

Les bâtiments peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent :

- > L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
- > L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
- > Le nombre de niveaux de l'agrandissement est limité à un. En cas de terrain en pente, ce nombre peut être porté à deux au maximum, en aval du fonds.
- > L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.

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

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

Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes :

- > Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
- > Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
- > La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.

Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres

présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.

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

- > Les enduits, badigeon et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
- > Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le SBC sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.

Aucun mur ou façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du SBC.

- c) Toiture** L'aménagement dans les combles de surfaces utilisables n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

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

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

- a) Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect des prescriptions de la lettre b).
- b) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
  - la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110cm ;
  - le type de lucarne est uniforme par pan de toit ;
  - l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au maximum ;
  - les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser 1/15 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 et superstructures ne doit pas dépasser le ¼ de la longueur de la façade correspondante.
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

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

- e) **Configuration du plan** En relation avec la conservation de la structure de la construction et comme condition de cette conservation, l'organisation de base du plan est respectée. Les réaménagements tiennent compte de la structure de la construction
- f) **Matériaux** Si, en raison de leur état de conservation, des éléments et toitures doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés conformément à l'aspect des anciens et avec les mêmes matériaux, sinon dans des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction.
- g) **Ajouts gênants** En cas de transformation, l'élimination d'annexes ou d'adjonctions, en façades ou toiture, qui ne représentent pas un apport significatif d'une époque à l'édification du bâtiment peut être requise. L'évaluation de l'intérêt des éléments en question est faite par le SBC.

**Prescriptions particulières pour la catégorie 2**

- a) **Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent**
- b) **Eléments de décors extérieurs** Les éléments de décors extérieurs sont conservés, en particulier : éléments de pierre naturelle moulurés ou sculptés, portes et fenêtres anciennes, éléments de menuiserie découpés ou profilés, éléments de ferronnerie, décors peints, enseignes.  
  
Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.
- c) **Aménagements intérieurs** Les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.  
  
Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens

**Prescriptions particulières pour la catégorie 1**

- a) **Les prescriptions pour les catégories 3 et 2 s'appliquent**
- b) **Revêtements et décors intérieurs** Les revêtements et décors des parois, plafonds et sols, les armoires murales, portes, fourneaux et cheminées présentant un intérêt au titre de l'histoire de l'artisanat et de l'art sont conservés.  
  
Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.





# LISTE DES BIENS CULTURELS ET IMMEUBLES PROTEGES

Etat au 25 janvier 2018

Adresse	N°		Objet	R	I	P
Baumes, Les	1		Ferme	B	2	2
Bois des Iles	0	Bo	Borne n° 43	C	0	3
Champs Ferlins, Les	0	Bo	Borne n° 48	A	0	3
Coulanne, La	86	A	Battoir hydraulique	A	2	2
Cuva, Chemin de la	20		Ferme	B	2	2
Cuva, Chemin de la	17		Ferme	A	1	1
Cuva, Chemin de la	19	A	Four	B	2	2
Cuva, Chemin de la	0	Fo	Fontaine du village	-	0	0
Granges, Route de	42		Ancienne pinte de la Croix-Blanche	B	2	2
Granges, Route de	20		Habitation	C	3	3
Granges, Route de	30		Auberge des XIII-Cantons	B	2	2
Granges, Route de	19		Ferme	C	3	3
Granges, Route de	16		Ferme	C	3	3
Granges, Route de	7		Habitation	C	0	3
Granges, Route de	24		Laiterie-fromagerie	C	3	3
Granges, Route de	9	-11	Ferme	C	0	3
Granges, Route de	15		Cave et grenier	C	3	3
Granges, Route de	26		Grange-étable	C	3	3
Granges, Route de	0	Cr2	Croix	C	3	3
Granges, Route de	0	Cr1	Croix	C	3	3
Granges, Route de	0	Bo1	Deux bornes	C	3	3
Granges, Route de	0	Bo2	Borne n° 31	A	3	3
Granges, Route de	5	~o	Enseigne de l'auberge communale	-	0	0
Lucens, Route de	25		Chapelle Saint-Jean-Baptiste	A	1	1
Lucens, Route de	42		Logis de ferme	C	3	3
Lucens, Route de	71		Ferme du Dr Jean Vorlet	B	2	2
Lucens, Route de	70		Ferme	B	3	2
Lucens, Route de	32		Ferme	A	1	1
Lucens, Route de	40		Grange de ferme	C	3	3
Lucens, Route de	0	Cr1	Croix	A	2	3
Lucens, Route de	0	Cr2	Croix du Clos du Villard	C	3	3
Lucens, Route de	0	Bo	Borne n° 62	A	0	3
Passerelle, Chemin de la	11		Habitation	C	3	3
Passerelle, Chemin de la	15		Grange-étable	B	2	3
Passerelle, Chemin de la	17		Grange-étable	B	2	3
Passerelle, Chemin de la	2		Ferme	C	3	3
Passerelle, Chemin de la	4		Habitation	A	1	1
Passerelle, Chemin de la	0	Po	Passerelle suspendue sur le canal de la Broye	A	0	3
Pra Marquis, Chemin	3		Ancienne école primaire	B	2	2
Pra Marquis, Chemin	3	P&J	Jardin de l'école	-	0	0
Surpierre, Route de	0	Cr	Croix	C	3	3
Surpierre, Route de	0	Ca	Carrière de molasse	C	3	3



## "DISTANCES DE CONSTRUCTION AUX BOISEMENTS »



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	4 m	15 m
				haie haute	7 m	15 m
				arbre	rdc	20 m
		sans fondations		haie basse	4 m	4 m
				haie haute	5 m	5 m
				arbre	5 m	5 m
	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	
infrastructures	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	

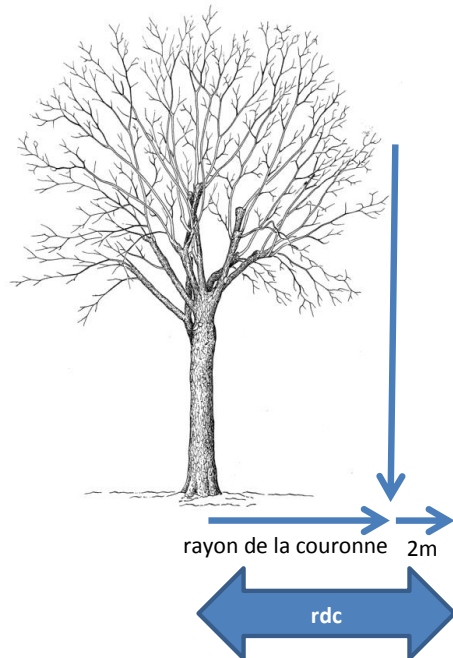
rdc = rayon de la couronne de l'arbre + 2 m; zb = zone à bâtir; za = zone agricole

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.

SNP - avril 2016



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.