



Plan d'aménagement local

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

Dossier d'approbation

Pour traiter: Massimilano Di Leone / Chloé Oliveri
urbaplan fribourg

10108-RCU-160629.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 f 026 323 11 88
fribourg@urbaplan.ch

genève

rue abraham-gevray 6
cp 1722 - 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

ABREVIATIONS UTILISEES DANS LE REGLEMENT	5
PREMIERE PARTIE DISPOSITIONS GENERALES	6
Article 1 But	6
Article 2 Cadre légal	6
Article 3 Champ d'application	6
Article 4 Dérogations et installations non conformes	6
DEUXIEME PARTIE PRESCRIPTIONS DES ZONES	7
Article 5 Périmètres à prescriptions particulières	7
Article 6 Périmètres à PAD / PED obligatoire	7
Article 7 Energie	7
Article 8 Boisements hors forêt protégés	8
Article 9 Périmètre de protection du site construit	9
Article 10 Protection des biens culturels immeubles	10
Article 11 Périmètres archéologiques	11
Article 12 Chemins historiques	11
Article 13 Dangers naturels	12
Article 14 Espace réservé aux eaux	13
Article 15 Sites pollués	14
Article 16 Limites des constructions	14
Article 17 Secteur de protection de la nature	15
Article 18 Zone de centre de village, ZCV	16
Article 19 Zone résidentielle de faible densité, ZRFD	18
Article 20 Zone d'activités, ZACT	19
Article 21 Zone d'intérêt général, ZIG	20
Article 22 Zone de golf, ZGF	21
Article 23 Zone de glaisière, ZGL	21
Article 24 Zone de protection du château, ZPC	22
Article 25 Zone agricole, ZA	23
Article 26 Aire forestière, AFo	23
TROISIEME PARTIE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES PRESCRIPTIONS	24
Article 27 Champ d'application et réglementation complémentaire	24
Article 28 Stationnement des véhicules	24
Article 29 Aménagements extérieurs	25
Article 30 Autres prescriptions	25
QUATRIEME PARTIE DISPOSITIONS PENALES	27
Article 31 Sanctions pénales	27
CINQUIEME PARTIE DISPOSITIONS FINALES	28

Article 32	Emoluments	28
Article 33	Conformité du projet avec les objectifs du PAL	28
Article 34	Certificat de conformité	28
Article 35	Abrogation	28
Article 36	Entrée en vigueur	28
APPROBATION		29

ANNEXES

Annexe 1 : Périmètre de protection du site construit (art. 9 RCU)

Annexe 2 : Protection des biens culturels (art. 10 RCU)

Annexe 3 : Liste des biens culturels immeubles protégés

Annexe 4 : Autres distances légales

Annexe 5 : Liste des essences indigènes

ABREVIATIONS UTILISEES DANS LE REGLEMENT

LATeC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
ReLATeC	Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPBC	Loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels
RLPBC	Règlement du 17 août 1993 d'exécution de la loi sur la protection des biens culturels
LR	Loi sur les routes du 15 décembre 1967
RELRL	Règlement du 7 décembre 1992 d'exécution de la loi sur les routes
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986
PAL	Plan d'aménagement local
PAD	Plan d'aménagement de détail
PED	Permis d'équipement de détail
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
SeCA	Service des constructions et de l'aménagement du territoire
SEn	Service de l'environnement
SNP	Service de la nature et du paysage
SBC	Service des biens culturels

PREMIERE PARTIE DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 But

Le présent règlement communal d'urbanisme 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 composé de :

- > la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979 ;
- > l'ordonnance 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 1^{er} décembre 2009 ;
- > ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière, les plans directeurs cantonaux et régionaux.

Article 3 Champ d'application

Les prescriptions du présent règlement sont applicables à toutes les constructions et travaux au sens de l'article 135 LATEC.

Article 4 Dérogations et installations non conformes

L'autorité compétente peut accorder des dérogations selon les conditions fixées par les articles 147ss LATEC. La procédure prévue aux art. 101 ss ReLATEC est réservée.

PRESCRIPTIONS GENERALES

Article 5 Périmètres à prescriptions particulières

Le plan d'affectation des zones désigne à l'intérieur des différents types de zone, les périmètres qui sont soumis à des prescriptions particulières. Ces prescriptions se trouvent insérées dans la réglementation spéciale des zones.

Article 6 Périmètres à PAD / PED obligatoire

Le plan d'affectation des zones désigne les périmètres soumis à un plan d'aménagement de détail (PAD) ou à un permis d'équipement de détail (PED) obligatoire.

Article 7 Energie

- 1. Bonus**

Un bonus sur l'indice brut d'utilisation du sol fixé pour les différentes zones à bâtir est accordé sous respect des conditions fixées par l'art. 80 al. 6 du ReLATEC.

- 2. Installations solaires**

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 Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) est applicable.

- 3. Production d'électricité renouvelable**

Pour les bâtiments à construire, une installation de production d'électricité installée dans, sur ou à proximité du bâtiment doit générer au moins 10 W/m² de surface de référence énergétique (surface brute chauffée), mais sans imposer une puissance supérieure à 30 kW. Cette production d'électricité doit être effectuée exclusivement à partir d'une ou plusieurs énergies renouvelables, notamment à partir de panneaux solaires photovoltaïques.

Des exceptions sont possibles, notamment pour des raisons techniques, si le bâtiment est mal orienté, si la surface disponible est insuffisante, ou s'il est avéré que l'aspect économique du projet n'est pas supportable. Les aspects économiques sont notamment traités sur la base de calculs de rentabilité prenant en compte les coûts externes de l'énergie.

Dans le cas de la réalisation de plusieurs bâtiments, la production peut être centralisée sur un bâtiment ou à proximité des bâtiments. L'installation doit permettre de générer au moins 10 W/m² de surface de référence énergétique (surface brute chauffée) des bâtiments, mais sans imposer une puissance supérieure à 30 kW par bâtiment.

Article 8 Boisements hors forêt protégés

1. Protection

Hors zone à bâtir, tous les boisements hors forêt (arbres isolés, alignements d'arbres, haies, bosquets et cordons boisés) qui sont adaptés aux conditions locales et revêtent un intérêt écologique ou paysager sont protégés par la loi 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'art. 22 LPNat, la suppression de boisements hors-forêt protégés nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de 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 selon l'annexe 5 du présent règlement. Si ces compensations en nature ne sont pas possibles, une compensation financière peut être envisagée.

Article 9 Périumètre de protection du site construit

- 1. Objectif**

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 compose, 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. 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.
- 3. 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 s'appliquent.
- 4. Aménagements extérieurs**

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 1 du règlement s'appliquent.
- 5. Dérogations**

Des dérogations aux prescriptions qui précèdent ne peuvent être accordées que dans le cas où l'application de la prescription en cause irait à l'encontre de l'objectif de la conservation et mise en valeur du caractère du site.
- 6. Demande préalable**

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

Article 10 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'article 3 LPBC, sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. Le règlement contient en annexe 3 la liste des bâtiments protégés avec leur valeur au recensement et la catégorie de protection.
- 2. Etendue générale de la protection** Selon l'art. 22 LPBC, la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, le cas échéant, aux abords et au site. Les structures et éléments extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon trois catégories.
- Catégorie 3** La protection s'étend aux éléments suivants :
- > 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,...).
- Aménagements extérieurs** En application de l'article 22 LPBC, la protection, quelle que soit la valeur du bâtiment, s'étend aux éléments des aménagements extérieurs dans le cas où ceux-ci sont des composantes du caractère de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs,...).
- 3. Prescriptions particulières pour les bâtiments protégés** La définition générale de l'étendue des mesures de protection est développée par catégorie sous la forme de prescriptions particulières contenues à l'annexe 2 du règlement. Ces prescriptions sont parties intégrantes du règlement.
- 4. Procédure**
- a) Demande préalable** Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable.
- b) Sondages et documentation** Les travaux peuvent être précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le cas échéant, le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels. Si nécessaires, le Service des biens culturels établit une documentation historique.
- c) Modification de la catégorie de protection** Sur la base des résultats de la documentation et des sondages réalisés par le Service des biens culturels, la catégorie de protection de l'immeuble peut être modifiée. La procédure fixée à l'art. 75 LATeC s'applique.

Article 11 Périètres archéologiques

1. Prescriptions Le plan d'affectation des zones indique les périmètres archéologiques. Dans ces périmètres, le Service archéologique est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux articles 37 à 40 de la loi sur la protection des biens culturels (LPBC).

Le préavis du Service archéologique de l'Etat de Fribourg 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'art. 137 de la LATeC est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain.

Article 12 Chemins historiques

1. Définition Le plan d'affectation des zones indique les chemins historiques protégés.

2. Etendue de la protection Les chemins historiques sont mis sous protection selon leur importance et leur niveau de substance. Ils sont classés en catégories :

Catégorie 3 La protection s'étend au :

> Tracé

Catégorie 2 La protection s'étend en plus aux éléments suivants :

> Composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et haies

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

> Gabarit (largeur) et profil en travers (talus)

> Revêtement

> Éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles etc.)

3. Aménagements Les aménagements nécessaires pour assurer le fonctionnement des chemins et des routes sont admis.

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

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

Article 13 Dangers naturels

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

- 1. Références**
- Les dispositions propres à chaque secteur de danger sont énumérées de façon exhaustive dans le plan directeur cantonal, en fonction de chaque processus dangereux et en référence aux cartes de dangers thématiques. Ces prescriptions sont applicables dans tous les cas et reprises de façon synthétique dans le présent règlement.
- 2. Objets sensibles**
- On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations:
- > occasionnant une concentration importante de personnes,
 - > pouvant induire de gros dommages, même lors d'événements de faible intensité,
 - > pouvant subir d'importants dommages et pertes financières, directes ou indirectes, même lors d'événements de faible intensité.
- 3. Mesures générales**
- Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux:
- > doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 184 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions,
 - > sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels,
 - > peuvent être l'objet d'études et de mesures complémentaires.
- Les coûts engendrés par la réalisation des études et l'exécution des mesures sont supportées par le requérant.
- 4. 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.
- 5. 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.
- 6. 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.

7. 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 des art. 64 et 73 du règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

8. 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 Espace réservé aux eaux

1. Espace réservé aux eaux

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

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

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

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

3. Bâtiments et installations non conformes dans l'espace réservé aux eaux Dans la zone à bâtir, les constructions et installations érigées légalement dans l'espace réservé aux eaux sont soumises au régime de garantie de la situation acquise prévues par les articles 69ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales du droit fédéral sont applicables (zone agricole selon les art. 16ss et 24ss LAT et 34ss OAT). Les dispositions de l'article 41c OEaux sont également applicables.

Article 15 Sites pollués

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

Article 16 Limites des constructions

1. Routes Les limites de constructions par rapport aux routes sont définies par la loi sur les routes (art. 115ss).

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

2. Boisements hors forêt protégés La distance minimale d'une construction ou d'une installation est définie selon le tableau en annexe 4 du présent règlement.

3. 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 plan d'aménagement de détail ne fixe pas de distances inférieures conformément à la loi sur les forêts et la protection contre les catastrophes naturelles (LFCN).

4. Eaux Selon l'art. 14 al. 2 du présent règlement.

Article 17 Secteur de protection de la nature

Ce secteur est destiné à la protection intégrale du site de reproduction des batraciens « Longues Rayes » (522) qui figure à l'inventaire cantonal.

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

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

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

PRESCRIPTIONS SPECIALES DES ZONES

Article 18 Zone de centre de village, ZCV

1. **Destination** Cette zone est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles, aux activités de services, ainsi qu'aux activités artisanales.
2. **Degré de sensibilité** III
3. **Ordre des constructions** Non contigu
4. **Indice brut d'utilisation du sol** IBUS = max. 1.20
Un bonus de 0.20 peut être utilisé pour les parkings souterrains.

Pour les transformations ou les rénovations de bâtiments existants, les dispositions de l'article 80 al. 5 ReLATEC sont applicables pour autant qu'ils figurent sur le plan d'affectation des zones (PAZ).
5. **Indice d'occupation du sol** IOS = max. 0.60
6. **Distances à la limite** $D = h/2$, min. 4.00 m (h = hauteur totale)
7. **Hauteur** Hauteur totale h = 12.50 m
8. **Autres prescriptions** Les prescriptions des l'articles 9 et 10 du présent règlement sont réservées.
 - a) **Toitures** Pour les constructions nouvelles, les toitures sont à deux pans. Les toits à pans inversés sont interdits.

Les toitures seront recouvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle. Les mélanges de teintes sur un même pan sont interdits.

La pente sera comprise entre 20° - 40°.

Les couvertures en tôle, en plastique et en fibrociment sont interdites.
 - b) **Façades** En façade(s) côté rue, les ouvertures existantes seront maintenues dans leur état actuel, ou pour le moins dans leurs dimensions.

Des ouvertures nouvelles, complémentaires, limitées au minimum nécessaire, pourront être prévues dans la façade arrière et dans les murs pignons.
 - c) **Combles** Une occupation des combles est autorisée. Ils seront éclairés principalement par des ouvertures dans le mur pignon. Les ouvertures en toiture doivent rester secondaires.
 - d) **Constructions de minime importance** Sur le côté des rues du village, les constructions de minime importance du type garage extérieur, annexes sont interdites. Ces locaux doivent être, soit intégrés au corps principal des bâtiments, soit implantés à l'arrière des bâtiments.

Pour ces petites constructions et annexes d'un étage, les toitures plates ou à un pan sont admises.

- e) Teintes et matériaux** Les teintes des façades et toitures doivent être choisies, pour toute construction, de manière à assurer l'unité et l'harmonie de son aspect architectural et sa bonne insertion dans le site. Des échantillons doivent être soumis pour accord au Conseil communal.

Article 19 Zone résidentielle de faible densité, ZRFD

- 1. Destination** Cette zone est destinée aux habitations individuelles et individuelles groupées.
- Des activités compatibles avec le caractère de la zone sont admises.
- 2. Degré de sensibilité** II
- 3. Ordre des constructions** Non contigu
- 4. Indice brut d'utilisation du sol** IBUS = max. 0.80
- 5. Indice d'occupation du sol** IOS = max. 0.40
- 6. Distances à la limite** $D = h/2$, min. 4.00 m (h = hauteur totale)
- 7. Hauteur** Hauteur totale h = 9.00 m
- 8. Autres prescriptions**
- a) Orientation des constructions** Le faîte principal des constructions sera orienté parallèlement aux courbes de niveau, aux routes cantonales et communales.
- b) Toitures** Les toitures sont à deux ou quatre pans, ou de forme traditionnelle. Les toits à pans inversés sont interdits.
- Les toitures sont recouvertes de tuiles en terre cuite naturelle ou brune. Les couvertures en tôle sont interdites.
- Les toitures plates ou à un pan sont admises seulement pour les petites constructions et annexes d'un étage (garages, extensions, remises, jardin d'hiver non chauffé).
- La pente des toitures sera comprise entre 20° - 40°
- c) Installations solaires** Les prescriptions de l'article relatif à l'énergie, art. 7 al. 2 de ce règlement sont applicables.
- d) Arborisation** Les dispositions de l'article relatif aux aménagements extérieurs, art. 29 al.3 du règlement sont applicables.
- 9. Périmètres à prescriptions particulières** Le périmètre désigné dans le plan d'affectation des zones est soumis aux prescriptions particulières suivantes:
- 19.1 Les Coudes** Un espace vert végétalisé d'une profondeur de 6.00 m est à préserver le long de la route de la Bergerie.
- Ce périmètre est soumis à l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM).

Article 20 Zone d'activités, ZACT

- 1. Destination** Cette zone est destinée aux activités de service, de commerce et artisanales.
- Les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.
- 2. Degré de sensibilité** IV
- 3. Ordre des constructions** Non contigu
- 4. Indice de masse** IM = 4 m³/m²
La surface de vente (SV) intérieure et extérieure couverte est au max. de 250 m² de surface brut de plancher.
- 5. Indice d'occupation du sol** IOS = max. 0.60
- 6. Distance à la limite** D = h/2 de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum 4.00 m
- 7. Hauteur** Hauteur totale (h) = 12.50 m
- 8. Autre prescription**
- a) Espace vert I_{ver} = min. 0.25
- 9. Périmètre à prescriptions particulières** Le périmètre désigné dans le plan d'affectation des zones est soumis aux prescriptions particulières suivantes:
- 20.1 Landi** La surface brut de plancher de vente (SV) intérieure et extérieure couverte est au max. de 1'200 m².
- La hauteur totale (h) de 60 m respectivement de 42 m est réservée exclusivement aux deux tours existantes.
- 9. Périmètre à PED obligatoire** Le périmètre désigné dans le plan d'affectation des zones (PAZ), est soumis à l'obligation d'établir un permis d'équipement de détail réglant les problèmes d'accès, conformément à la convention no k5/10610 des Ponts et Chaussées, et de stationnement à l'intérieur même du périmètre. Par ailleurs il démontrera la manière dont sont assurés l'adduction en eau de consommation et de défense incendie et l'évacuation des eaux usées.

Article 21 Zone d'intérêt général, ZIG

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1. Destination | Cette zone est destinée aux installations et bâtiments d'utilité publique (chapelle, cimetière, salle communale,...) ainsi qu'à leurs espaces extérieurs. |
| 2. Degré de sensibilité | III |
| 3. Indice de masse | IM = 1.5 m ³ /m ² |
| 4. Indice d'occupation du sol | IOS = max. 0.60 |
| 5. Distances à la limites | D = h/2, min. 4.00 m |
| 6. Hauteur | Hauteur totale (h) = 10.00m |
| 7. Autres prescriptions | Les prescriptions des articles relatifs au périmètre de site construit et biens culturels, art. 9 et 10 du présent règlement sont réservées. |

Article 22 Zone de golf, ZGF

1. PAD

Le secteur du golf fait l'objet d'un plan d'aménagement de détail (PAD).

Les dispositions du règlement faisant partie intégrante du plan précité sont applicables.

2. Site à batraciens

Ces prescriptions sont destinées à la protection intégrale du site à batraciens (objet itinérant) « Golf » (407) qui figure à l'inventaire cantonal.

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

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

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

Article 23 Zone de glaisière, ZGL

1. Destination

Cette zone est réservée à l'extraction, à l'exploitation de matériaux et au stockage définitif de déchets dans une décharge contrôlée. Seuls les bâtiments et les installations en relation avec l'affectation et nécessaires à l'exploitation sont autorisés.

2. Degré de sensibilité

IV

3. Conditions d'exploitation

Les conditions d'exploitation sont fixées dans les permis déjà accordés ou dans le permis à accorder.

4. Prescriptions particulières

Le périmètre indiqué sur le plan d'affectation des zones est soumis aux prescriptions particulières suivantes :

23.1 Décharge

Le stockage définitif de déchets selon l'Ordonnance fédérale sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED), et les activités annexes aux périmètres de décharge sont admis.

Chaque étape de remblayage (casier) de la décharge est soumise à une autorisation d'aménager et à une autorisation d'exploiter au sens de l'OLED.

Toute installation de traitement des déchets est soumise à une demande de permis de construire et à une autorisation d'exploiter spécifiques.

Article 24 Zone de protection du château, ZPC

- 1. Destination** Cette zone est destinée à protéger le site ainsi que la vue sur les bâtiments du château de Wallenried.
- Elle est destinée à l'habitat, à l'exploitation agricole et aux activités compatibles avec le caractère du site.
- 2. Degré de sensibilité** II
- 3. Indice brut d'utilisation du sol** Pour les transformations ou les rénovations de bâtiments existants, l'indice brut d'utilisation du sol n'est pas applicable.
- 4. Autres prescriptions**
- a) Constructions nouvelles** Cette zone est frappée d'une interdiction de bâtir.
- b) Transformations, rénovations** Toute transformation, rénovation et aménagement des bâtiments et de leurs abords est soumis à une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.
- Au minimum, devront être au préalable consultés, le SeCA, le service des biens culturels et le service de la nature et du paysage. Cette exigence vaut également pour les travaux de génie civil et de génie rural.
- Les bâtiments existants doivent être entretenus et maintenus dans leurs éléments caractéristiques.
- c) Aménagements extérieurs** Les aménagements paysagers à protéger selon l'annexe 3 des biens culturels immeubles protégés doivent être maintenus et entretenus par les propriétaires.
- Les plantations peuvent être taillées selon les règles de l'art.
- 5. Périmètres à prescriptions particulières** Le périmètre désigné dans le plan d'affectation des zones est soumis aux prescriptions particulières suivantes:
- 24.1** Aucune autre construction n'est autorisée, à l'exception de constructions de minime importance et dont l'emplacement est imposé par la destination.

Article 25 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**

III
- 3. Constructions et installations**

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

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

Article 26 Aire forestière, AFo

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

Article 27 Champ d'application et réglementation complémentaire

Toutes les constructions, installations et aménagements doivent être conformes aux prescriptions de police correspondantes du présent règlement communal et celles de la LATeC et du ReLATeC.

Article 28 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 des valeurs suivantes. La valeur obtenue est arrondie à l'unité supérieure à la fin de tous les calculs :

 - a) Habitations individuelles** Voitures de tourisme : 1 case par 100 m² de SBP (surface brute de plancher) selon la norme VSS SN 640 281 de 2013, mais au minimum 1 case par logement.
 - b) Habitations collectives** Voitures de tourisme : 1 case par 100 m² de SBP selon la norme VSS SN 640 281 de 2013, ou 1 case par appartement + 10% pour les visiteurs ;
Vélos : 1 case par pièce.
 - c) Autres affectations** Voitures de tourisme : nombre de cases selon la norme VSS SN 640 281 de 2013;
Vélos : 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 plan d'aménagement de détail ont la priorité sur le nombre de places prévu par le présent règlement (art. 65 al. 2 let. c LATeC).
- 4. Prescriptions**

Les prescriptions de la norme SIA SN 521 500 de 2009 relatives 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.
- 5. Deux-roues motorisés**

Une offre complémentaire peut être prévue pour les deux-roues motorisés, sans dépasser 5% de l'offre totale pour les voitures.
- 6. 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 29 Aménagements extérieurs

- 1. Plan d'aménagement extérieurs**

Un plan d'aménagement extérieur doit être présenté avec le dossier de mise à l'enquête.
- 2. 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.
- 3. Plantations**

La construction d'une habitation individuelle nécessite la plantation d'un arbre, d'essence indigène, par tranche ou fraction de 250 m² de surface de parcelle, au minimum. Cette norme est applicable pour chaque unité d'un groupement d'habitations individuelles groupées.

La construction d'une habitation collective nécessite la plantation d'un arbre par appartement.

L'emplacement des arbres doit figurer sur le dossier de mise à l'enquête.

Les projets de plantations doivent être soumis au Conseil communal pour approbation.

En outre, les dispositions des articles 94 et ss de la Loi sur les routes du 15 décembre 1967 sont applicables.

Les restrictions dans les plantations prévues aux articles 232 et ss de la loi d'application du Code civil suisse pour le canton de Fribourg sont réservées.
- 4. Modification de la topographie du terrain naturel**

D'une façon générale, seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont tolérées (configuration, pentes).

En terrain plat ou à faible pente, le niveau du terrain aménagé pourra être abaissé ou surélevé de 1.20 m au maximum par rapport au terrain naturel.

Les articles 58 et 59 ReLATEC sont réservés.
- 5. Murets et clôtures**

L'article 60 ReLATEC est réservé.

Article 30 Autres prescriptions

- 1. Ordures**

Le Conseil communal fixe les endroits et installations nécessaires au ramassage collectif des ordures, conformément au règlement communal sur l'enlèvement des ordures ménagères et autres déchets.
- 2. Antennes et paraboles**

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

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

Lors de l'installation d'une antenne collective, le Conseil communal peut imposer, dans certains secteurs, la suppression des antennes existantes.

3. Parcelles non bâties

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

4. Matériaux, couleurs

Les matériaux de construction, revêtement extérieur, teinte des enduits et peintures sont soumis à l'approbation du Conseil communal.

QUATRIEME PARTIE DISPOSITIONS PENALES

Article 31 Sanctions pénales

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

CINQUIEME PARTIE DISPOSITIONS FINALES

Article 32 Emoluments

Le règlement en vigueur relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Article 33 Conformité du projet avec les objectifs du PAL

Tout permis de construire est soumis à autorisation du Conseil communal pour vérification envers les objectifs du plan d'aménagement local (PAL).

Article 34 Certificat de conformité

Le certificat de conformité, établi aux frais du propriétaire par l'auteur du projet, par une autre personne qualifiée au sens des articles 186 et ss LATEC ou par la commune, atteste que la construction réalisée est conforme aux plans approuvés et aux conditions d'octroi du permis.

Ce certificat doit être accompagné d'une déclaration du géomètre officiel attestant que l'ouvrage est construit conformément au plan de situation et que l'abornement et les points fixes de mensuration ont été, le cas échéant, remis en état.

Le certificat doit être remis à la commune, au SeCA et à la préfecture, avant l'octroi du permis d'occuper.

Article 35 Abrogation

Sont abrogées, dès l'entrée en vigueur du présent règlement toutes les dispositions qui lui sont contraires ainsi que le plan d'affectation des zones et le règlement communal d'urbanisme approuvés le 18 août 2000.

Article 36 Entrée en vigueur

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

APPROBATION

1. Mis à l'enquête publique

par parution dans la Feuille officielle (FO) n° 19

du 13 mai 2016

2. Adopté par le Conseil communal de Wallenried

dans sa séance du:

Syndique

Secrétaire

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

le:

Le Conseiller d'Etat, Directeur

Annexe 1 : Périmètre de protection du site construit (art. 9 RCU)

Annexe 2 : Protection des biens culturels (art. 10 RCU)

Annexe 3 : Liste des biens culturels immeubles protégés

Annexe 4 : Autres distances légales

Annexe 5 : Liste des essences indigènes

1. Transformations 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 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 somme des surfaces des lucarnes et vitrages dans le pan du toit ne peut dépasser le 1/10 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 superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder $\frac{1}{4}$ de la longueur de la façade concernée.

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

Les teintes en façades et toitures sont maintenues. Des échantillons doivent être soumis pour approbation au Conseil communal.

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

2. Agrandissements

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

- a) L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
- b) L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
- c) 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.

- d) La surface au sol de l'agrandissement ne peut excéder le 10% de la surface au sol du bâtiment principal.
- e) 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.
- f) 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.

3. 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.

4. Aménagements extérieurs

- a) Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à 6°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.5 m.
- b) Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 6° et inférieure ou égale à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.8m.
- c) Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1 m.
- d) Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1 : 3 (1=hauteur, 3=longueur).

Annexe au RCU

1. Définition

Les prescriptions qui suivent développent l'étendue des mesures de protection définie de manière générale par catégorie de protection à l'art. 10 du règlement.

2. Prescriptions particulières pour la catégorie 3

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

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

- L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
- L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
- Le nombre de niveaux de l'agrandissement est limité à un. En cas de terrain en pente, ce nombre peut être porté à deux au maximum, en aval du fonds.
- L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.
- Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Il ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

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

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

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

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

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

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

- L'aménagement dans les combles de surfaces utilisables (au sens de l'article 55 Re-LATeC) n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture

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

- Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect des prescriptions de l'alinéa 2.
- Si les percements cités ci-dessus sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres affleure celle de la couverture.
- La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
 - La largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 cm ;
 - Le type de lucarnes est uniforme par pan de toit ;
 - L'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum ;
 - Les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.

- La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/12 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade correspondante.
- A défaut de référence historique, les prises de jour sont réalisées par des vitrages dans le pan de toit (fenêtres de toiture). La surface des vitrages affleure celle de la couverture.
- 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 sys-

tème statique sera maintenu.

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

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

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

3. Prescriptions particulières pour la catégorie 2

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

b) Eléments de décor extérieurs Les éléments de décor 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.

4. Prescriptions particulières pour la catégorie 1

a) Les prescriptions des catégories 2 et 3 s'appliquent.

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

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

Annexe 3 : liste des biens culturels immeubles protégés

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art. RF actuel	Art. RF nouveau	Recens.	Protection
Baumes, Les	2	Moulin	190	344	A	2
Bois, Route des	1A	Local de pompes	536	87	C	3
Bois, Route des	7	Laiterie-fromagerie	476	84	C	3
Chansalles, Route des	88A	Chapelle Notre-Dame-de-Grâce	177	134	B	2
Général-de-Castella, Impasse	11	Manoir de Castella	89	53	A	1
Général-de-Castella, Impasse	11 Fo	Fontaine du manoir de Castella	109	53	A	3
Général-de-Castella, Impasse	11 P&J1	Parc du manoir de Castella	109	53	B	3
Général-de-Castella, Impasse	11 P&J2	Jardin clos du manoir de Castella	107	53	A	3
Général-de-Castella, Impasse	11A	Jardin d'hiver du manoir de Castella	93	53	B	3
Général-de-Castella, Impasse	15	Grange du manoir et maison du jardinier	50	53	A	2
Grand-Clos, Route de	12A	Eglise Notre-Dame de l'Assomption	107	54	A	1
Grand-Clos, Route de	17	Ferme	387	27	C	3
Grand-Clos, Route de	21	Ferme	442	28	C	3
Grand-Clos, Route de	37	Ferme	393	41	C	3
Morat, Route de	9	Moulin-séchoir de Courtepin	104aab	147	C	3
Morat, Route de	9*	Silo 1 du moulin-séchoir	104aab	147	C	3
Morat, Route de	9**	Silo 2 du moulin-séchoir	104aab	147	C	3
Pré du Château	0 Gr	Carrière avec grotte	105	53	B	3
Pré du Château	0 P&J	Jardin anglais du manoir de Castella	105	53	B	3
Tilleul, Impasse du	6A	Grenier	349	50	C	3



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	
	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		

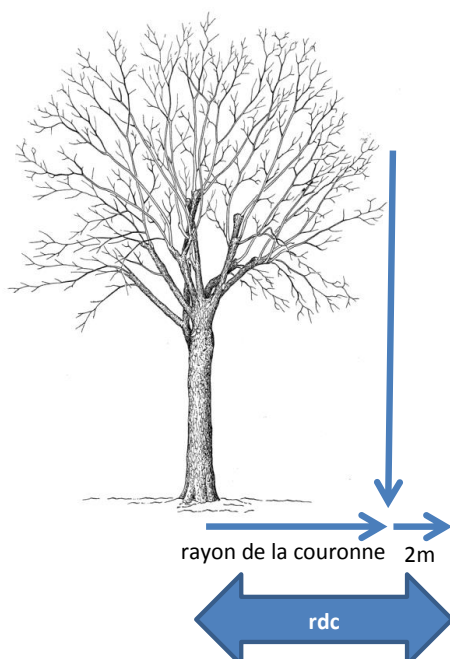
rdc = rayon de la couronne de l'arbre + 2 m; zb = zone à bâtir; za = zone agricole

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.

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.

Liens :

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

Source: Association des pépiniéristes suisses, 2014

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

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

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

Conifères indigènes

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

Plantes grimpantes indigènes

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