



## **Règlement communal d'urbanisme**

Enquête publique

Seules les adaptations font l'objet de la procédure

Révision générale du plan d'aménagement local

12 octobre 2016

Adaptations consécutives à l'approbation du 1<sup>er</sup> mai 2019

28 juin 2024



## Légende

<b>I</b>	<b>Dispositions générales</b>	<b>p. 5</b>
art. 1	Buts	
art. 2	Cadre légal	
art. 3	Nature juridique	
art. 4	Champ d'application	
art. 5	Dérogação	
art. 6	Consultation préalable	
<b>II</b>	<b>Prescriptions générales</b>	<b>p. 7</b>
art. 7	Périmètres à prescriptions particulières	
art. 8	Secteurs à plan d'aménagement de détail obligatoire	
Art. 9	Secteurs d'énergie de réseau	
art. 10	Bâtiments non soumis à l'Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	
art. 11	Périmètres archéologiques	
art. 12	Périmètres de protection archéologique	
art. 13	Biens culturels, immeubles protégés	
art. 14	Périmètres de protection du site construit	
art. 15	Voies de communication historiques protégées	
art. 16	Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres	
art. 17	Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau	
art. 18	Distances, réserve	
art. 19	Boisements hors forêt	
art. 20	Périmètre de protection de la nature	
art. 21	Dangers naturels	
art. 22	Sites pollués	
art. 23	Risques chimiques liés à la proximité d'une route nationale	
<b>III</b>	<b>Prescriptions des zones</b>	<b>p. 16</b>
art. 24	Zone de Centre	
art. 25	Zone Résidentielle à faible densité	
art. 26	Zone Résidentielle à moyenne densité	
art. 27	Zone d'Activités	
art. 28	Zone Intérêt général I	
art. 29	Zone Intérêt général II	
art. 30	Zone de centre équestre (ZCE)	
art. 31	Zone de protection des cours d'eau	
art. 32	Zone libre	
art. 33	Aire forestière	
art. 34	Zone Agricole	
<b>IV</b>	<b>Prescriptions de police des constructions et autres dispositions</b>	<b>p. 26</b>
art. 35	Harmonisation et aspect général	
art. 36	Stationnement des véhicules	
art. 37	Stationnement des deux-roues	
art. 38	Energies renouvelables	
art. 39	Dépôts de matériaux à l'extérieur	
art. 40	Petites constructions	
art. 41	Matériaux	
art. 42	Plantations	
art. 43	Antennes	
art. 44	Garanties	
art. 45	Emoluments	
<b>V</b>	<b>Dispositions finales</b>	<b>p. 30</b>
art. 46	Expertise et contrôle	

art. 47      Contraventions  
art. 48      Abrogation  
art. 49      Entrée en vigueur

Annexe 1      Liste des bâtiments protégés  
Annexe 2      Prescriptions applicables aux bâtiments protégés  
Annexe 3      Règlement de construction dans les périmètres de protection  
Annexe 4      Prescriptions relatives à la pose des panneaux solaires sur les bâtiments protégés  
Annexe 5      Distances de construction aux boisements hors forêt  
Annexe 6      Liste des essences indigènes  
Annexe 7      Liste des bâtiments non-soumis à l'IBUS  
Annexe 8      Hiérarchie du réseau routier

# **I Dispositions générales**

## **art. 1 Buts**

Le présent règlement communal d'urbanisme (RCU) fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones (PAZ). Afin d'assurer un développement rationnel et harmonieux de la Commune, dans le respect de la notion de développement durable, il détermine pour chacune des zones des objectifs d'aménagement sous forme de règles de droit matériel qui servent de référence pour l'examen des demandes de permis de construire.

## **art. 2 Cadre légal**

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC) du 1<sup>er</sup> décembre 2009, ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

## **art. 3 Nature juridique**

Le présent règlement et le plan d'affectation des zones ont force obligatoire pour les autorités communales et cantonales et les propriétaires fonciers.

## **art. 4 Champ d'application**

Les prescriptions du présent règlement sont applicables à toutes les constructions au sens de l'art. 135 LATeC réalisées sur l'ensemble du territoire communal.

## **art. 5 Dérogation**

Des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente ne sont accordées par l'Autorité compétente qu'aux conditions fixées aux art. 147 et ss LATeC. La procédure prévue aux art. 101 ss ReLATeC est réservée.

**art. 6 Consultation préalable**

Avant d'entreprendre tout projet de construction ou toute étude d'aménagement, le requérant peut prendre contact avec l'Administration communale qui lui fournit les informations relatives à la procédure et à la réglementation.

## **II Prescriptions générales**

### **art. 7 Périmètres à prescriptions particulières**

Le PAZ désigne, à l'intérieur des différents types de zones, les périmètres qui sont soumis à des prescriptions particulières; celles-ci sont indiquées dans les dispositions particulières des zones.

### **art. 8 Secteurs à plan d'aménagement de détail obligatoire**

Le PAZ désigne, à l'intérieur des différents types de zones, les secteurs qui sont soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail préalablement à toute autorisation de construire. Les objectifs de ces plans sont définis dans les articles spécifiques des zones à bâtir du présent règlement.

### **Art. 9 Energie**

- |   |                                |  |
|---|--------------------------------|--|
| 1 | Réseau de chauffage à distance | <p>Le PAZ désigne des secteurs dans lequel toute nouvelle construction, ainsi que tout agrandissement supérieur à 20 % de la surface de plancher (SP) ou du remplacement du producteur de chaleur doit se raccorder au réseau de distribution d'énergie du chauffage à distance (CAD), à moins qu'un minimum de 70 % de son énergie de chauffage soit couvert au moyen d'énergies renouvelables.</p> <p>A l'intérieur de la zone d'activités, toute nouvelle construction doit dépendre au minimum de 50 % d'énergie renouvelable pour le chauffage.</p> |
| 2 | Reste du territoire            | <p>A l'intérieur des zones de Centre, Résidentielles, Mixte et d'Intérêt Général, hors des secteurs d'énergie de réseau, toute nouvelle construction ou rénovation complète, ainsi que tout agrandissement supérieur à 20 % de la SP doit dépendre au minimum de 50 % d'énergie renouvelable pour le chauffage.</p>  |

### **art. 10 Bâtiments non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

Le PAZ indique les bâtiments non soumis au respect de l'Indice brut d'utilisation du sol (IBUS), conformément aux dispositions de l'art. 80 al. 5 ReLATeC. La liste de ces bâtiments est en annexe 7 au présent règlement.

### **art. 11 Périmètres archéologiques**

Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification

de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones, le requérant prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'Etat de Fribourg.

Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la loi fédérale du 20 juin 2014 sur la protection des biens culturels (LPBC). Les dispositions des art. 35 LPBC et 72 à 76 LATeC sont réservées.

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

## **art. 12 Périmètres de protection archéologique**

Le plan d'affectation des zones mentionne deux périmètres archéologiques protégés au sens des art. 72 ss LATeC. Dans ces périmètres de protection, aucun travail de construction ne peut être effectué sans l'autorisation de la Direction de l'instruction publique et des affaires culturelles. La procédure de permis de construire est réservée.

Sur le site de la villa gallo-romaine de l'Etrey, les travaux de labour sont interdits en application de l'art. 73 al. 1 LATeC.

## **art. 13 Biens culturels, immeubles protégés**

### **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 1, la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

### **Etendue de la protection**

- a) Selon l'article 22 LPBC, la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et le cas échéant aux abords du site. Les structures et éléments extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon trois catégories.

Pour les immeubles désignés en 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 extérieurs

Pour les immeubles désignés en catégorie 2, s'ajoutent aux éléments précités,

- les éléments décoratifs des façades
- les éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

Pour les immeubles désignés en catégorie 1, s'ajoutent aux éléments précités,

- les éléments et aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils représentent.

- b) En application de l'article 22 LPBC, la protection, quelle que soit la valeur du bâtiment, s'étend aux éléments des aménagements extérieurs dans le cas où ceux-ci sont des composantes du caractère



de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs,...).

### **Prescriptions particulières**

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

### **Procédure**

#### **a) Demande préalable**

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

#### **b) Sondages et documentation**

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

#### **c) Modification de 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.

Les dispositions de l'annexe 2 au présent règlement sont applicables à l'intérieur de ce périmètre.

## **art. 14 Périmètres de protection du site construit**

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 qui suivent s'appliquent en sus de de celles relatives aux zones concernées.

### **Transformations de bâtiments existants**

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

### **Nouvelles constructions**

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

### **Aménagements extérieurs**

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

### **Demande préalable**

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

du Service des biens culturels est requis.

Les dispositions de l'annexe 3 au présent règlement sont applicables à l'intérieur de ce périmètre.

## **art. 15 Voies de communication historiques protégées**

Une demande préalable selon l'art. 137 LATeC est obligatoire pour toute intervention sur des voies de communication protégées indiquées au PAZ; le préavis du Service des biens culturels est requis.

La protection s'étend au tracé, aux alignements d'arbres et aux haies, aux talus et aux fossés, au gabarit et aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).

L'entretien des chemins historiques protégés doit se faire dans les règles de l'art, afin d'en garantir une utilisation adaptée et d'en maintenir la substance. Le Service des biens culturels est à disposition pour informer les intéressés et donner des directives en cas de rénovation ou de requalification.

## **art. 16 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres**

- |  |  |
|--|--|
| <b>1 Distances aux routes</b>                                  | Les distances aux routes sont fixées conformément aux art. 137 ss. LMob du 1 <sup>er</sup> janvier 2023. La hiérarchie du réseau à laquelle s'appliquent ces distances est définie sur le schéma joint à l'annexe 8 du présent règlement.<br><br>Dans le cadre de la réglementation communale ou d'un plan d'aménagement de détail, les alignements peuvent fixer de façon obligatoire l'implantation des constructions pour des motifs d'urbanisme. |
| <b>2 Distance à la forêt</b>                                   | La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est de 20 m, pour autant que le PAZ ou un plan d'aménagement de détail ne fixe d'autres distances.  |
| <b>3 Distance aux haies naturelles et aux rangées d'arbres</b> | La distance minimale de construction est définie par le schéma en annexe 5 du présent règlement. Conformément à l'art. 22 LPNat, la construction à une distance inférieure à celle autorisée nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors forêt. La demande de dérogation est à adresser à la Commune.  |

## **art. 17 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau**

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>1 Espace réservé</b> | 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.<br><br>A défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 m. à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 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 dans les bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et art. 56 RCEaux) et fédérales (art. 41c OEaux).

**2 Distance de construction  
à la limite de l'espace  
réservé**

La distance d'une construction à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4 m. au minimum. Des aménagements extérieurs légers, tels que places de stationnement, jardins, clôtures amovibles, 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 prévue par les articles 69 ss LATeC.

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

**art. 18 Distances, réserve**

En ce qui concerne les distances minimales à la limite des fonds, fixées par les prescriptions spéciales pour chaque zone, les distances relatives notamment à la police du feu, aux forêts, aux cours d'eau, aux installations électriques et aux conduites souterraines sont réservées.

**art. 19 Boisements hors forêt**

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 qui revêtent un intérêt écologique ou paysager, sont protégés par la loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

En zone à bâtir, les boisements hors forêt figurant au PAZ sont protégés. Conformément à l'art. 22 LPNat, la suppression de boisements hors forêt 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. Les compensations peuvent être envisagées dans les secteurs paysagers d'importance mentionnés au plan directeur communal.

La distance minimale de construction à un boisement hors forêt est définie à l'art. relatif aux distances alinéa 3 du présent règlement.

## **art. 20 Périumètre de protection de la nature**

- 1 Destination** Ce périmètre concerne le site marécageux d'importance nationale (objet n° 33 "Les Gurles"), ainsi que le site de prairie et pâturage sec (PPS) d'importance nationale (objet n° 1020 "En Joulin")
- 2 Prescriptions particulières** L'utilisation du site des Gurles doit être conforme au plan de gestion de novembre 1995 (ECONAT).
- Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peut être admis en dehors de ceux nécessaires :
- au maintien et à l'entretien du biotope
  - à une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site
  - à la recherche scientifique
  - à la découverte du site dans un but didactique.
- L'exploitation du PPS n° 1020 « En Joulin » doit être conforme aux objectifs de protection de l'ordonnance fédérale du 13 janvier 2010 sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale (OPPPS).

## **art. 21 Dangers naturels**

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

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

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

### **Mesures générales**

Tous les projets de construction localisés dans une zone dangereuse :

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC,
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels,

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

#### **Secteur de danger résiduel**

Cette zone désigne les dangers faibles subsistant après la réalisation de mesures passives ou active, 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.

#### **Secteur de danger faible**

Cette zone 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.

#### **Secteur de danger modéré**

Cette zone 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 oeuvre. 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.

#### **Secteur de danger élevé**

Cette zone 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 des travaux d'assainissement,
- les transformations, agrandissements et changements d'affectation de 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, 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, etc.),
- 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 soumises à la procédure simplifiée selon l'art. 85 ReLATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

#### **Secteur indicative de danger**

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

### **art. 22 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 de la loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués (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 de l'ordonnance fédérale du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (OSites).

Lors de toute demande de permis, les requérants sont invités à consulter le guichet cartographique du canton de Fribourg sous : [www.geo.fr](http://www.geo.fr) (thèmes : environnement / sites pollués) pour s'informer des mises à jour du cadastre des sites pollués.

### **art. 23 Risques chimiques liés à la proximité d'une route nationale**

Dans une bande de 30 m depuis les bords de l'autoroute A12, les objets sensibles au sens de l'ordonnance fédérale du 27 février 1991 sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) (écoles, EMS, hôpitaux, surfaces de ventes de plus de 500 m<sup>2</sup>, places de jeux pour enfants, etc.) ne sont pas autorisés. Des dérogations pourront être demandées auprès de l'autorité cantonale compétente, qui pourra alors exiger la réalisation d'une étude de risque pour statuer.

Les autres types de constructions sont autorisés dans cette bande de 30 m, sous réserve de la mise en place d'un nombre minimal de mesures préventives locales, en adéquation avec le risque rencontré, tel que par exemple :

- dimensionnement et utilisation de matériaux adéquats pour les façades exposées,
- limitation de la densité bâtie,
- localisation judicieuse des chemins de fuite et des issues de secours.

Lors de l'accord préalable à l'octroi de tous les permis de construire concernant des objets sensibles situés dans une bande de 30 m de part et d'autre des bords de l'autoroute, l'élaboration d'un rapport de risque pourra être demandée en fonction des futures affectations et de la future densité de personnes envisagées dans cette bande.

### III Prescriptions des zones

#### art. 24 Zone de Centre

##### 1 Destination

<sup>1</sup> La zone de Centre est réservée à l'habitation collective (art. 57 ReLAtEC), aux activités de services, aux activités commerciales, ainsi qu'aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes.

<sup>2</sup> L'art. 69 LAtEC est applicable aux habitations individuelles (art. 55 ReLAtEC) et individuelles groupées (art. 56 ReLAtEC) existantes dans cette zone. De nouvelles habitations individuelles ne sont admises que si la surface ou la forme de la parcelle ne permet pas de réaliser des habitations collectives.

<sup>3</sup> Les surfaces affectées au commerce de détail (locaux de vente, d'exposition, dépôts et bureaux liés à l'exploitation commerciale, etc.) ne peuvent excéder le 50 % de la surface utile principale, au sens de l'art. 8.2 AIHC, d'un bâtiment.

<sup>4</sup> L'alinéa 3 ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la proportion affectée au commerce de détail dépasse le 50 % de la surface de plancher d'un bâtiment, hormis la surface utile secondaire (définition selon la norme SIA 421).

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

0.85

Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LAtEC.

##### 3 Indice d'occupation du sol (IOS)

0.45

##### 4 Indice de surface verte (IVer)

0.25

##### 4 Distance à la limite

min h/2 min 4.00 m.

##### 6 Hauteur totale

h max : 12.00 m.

hf max pour les bâtiments à toit plat et à la gouttière pour les bâtiments avec une toiture à pans : 9.50 m. pour de l'habitation collective et/ou les activités

h max : 10.00 m. pour de l'habitation individuelle ou individuelle groupée.

Les constructions doivent avoir au minimum un niveau sur rez.

##### 7 Ordre des constructions

Non contigu.

## 8 Degré de sensibilité

III

## 9 Prescriptions particulières

A l'intérieur des périmètres à prescriptions particulières n°1 mentionnés au plan d'affectation des zones, la hauteur totale  $h$  est fixée à 8.50 m.

Dans le périmètre n° 2 mentionné au PAZ, les prescriptions suivantes s'appliquent pour le dernier bâtiment à construire :

SP max : 1063 m<sup>2</sup>

SdC max : 355 m<sup>2</sup>

Toitures : pans obligatoires

$h$  max : identique aux immeubles voisins dans le périmètre à prescriptions particulières

$h_f$  max à la corniche : identique aux immeubles voisins dans le périmètre à prescriptions particulières

Matériaux et couleurs : coordonnés avec ceux des immeubles voisins dans le périmètre à prescriptions particulières



## **art. 25 Zone Résidentielle à faible densité**

<b>1 Destination</b>	Cette zone est destinée aux habitations individuelles et individuelles groupées (art. 55 et 56 ReLATEC). Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.
<b>2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	0.60
<b>3 Indice d'occupation du sol (IOS)</b>	0.40
<b>4 Indice de surface verte (IVer)</b>	0.50  En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.
<b>5 Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6 Hauteur totale</b>	h max : 8.50 m.
<b>7 Ordre des constructions</b>	Non contigu.
<b>8 Degré de sensibilité</b>	II
<b>9 Prescriptions particulières</b>	<p>Dans le secteur n° 1 mentionné au Plan d'affectation des zones, la hauteur maximale est limitée à 6.00 m.</p> <p>Pour les parcelles situées à l'intérieur du périmètre n° 2 mentionné au plan d'affectation des zones, des mesures de protection contre le bruit doivent être réalisées.</p> <p>Les dispositions du PAD "Champy-Sud" approuvé par la DAEC le 8 mars 2013 sont applicables à l'intérieur du périmètre mentionné au plan d'affectation des zones. A l'intérieur des secteurs I et II définis par ce plan, la hauteur totale est de 7.50 m.</p>

## **art. 26    Zone Résidentielle à moyenne densité**

<b>1 Destination</b>	Cette zone est destinée aux habitations collectives (art. 57 ReLATEC). Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.
<b>2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	0.80 Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATEC.
<b>3 Indice d'occupation du sol</b>	0.40
<b>4 Indice de surface verte</b>	0.50  En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.
<b>5 Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6 Hauteur totale</b>	h max : 12.00 m.
<b>7 Ordre des constructions</b>	Non contigu.
<b>8 Degré de sensibilité</b>	II

## **art. 27 Zone d'Activités**

### **1 Destination**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de services et administratives, qui entraîneraient, dans d'autres zones, des nuisances pour le voisinage. Les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.

<sup>2</sup> Les surfaces affectées au commerce de détail (locaux de vente, d'exposition, dépôts et bureaux liés à l'exploitation commerciale, etc.) ne peuvent excéder le 50 % de la surface utile principale, au sens de l'art. 8.2 AIHC, d'un bâtiment.

<sup>3</sup> L'alinéa 2 ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la proportion affectée au commerce de détail dépasse le 50 % de la surface utile principale, au sens de l'art. 8.2 AIHC,

### **2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

1.15

Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.

### **3 Indice d'occupation du sol**

0.55

### **4 Indice de surface verte**

0.25

En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.

### **5 Distance à la limite**

min h/2 min 4.00 m. à l'intérieur de la zone d'activités mais min 7.50 m. par rapport aux autres zones à bâtir limitrophes.

### **6 Distance augmentée**

Applicable uniquement en limite de zones voisines, conformément à l'art. 132ch. 4 LATeC et 83 al.2 ReLATeC.

### **7 Hauteur totale**

h max : = 15.00 m.

hf à la gouttière : = 12.00 m.

### **8 Ordre des constructions**

non contigu.

### **9 Degré de sensibilité**

III



## **art. 28    Zone Intérêt général I**

<b>1    Destination</b>	<p>Cette zone est réservée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique au sens de l'art. 116 LATeC.</p> <p>Les bâtiments ou installations privées destinés à la réalisation de tâches d'intérêt public, tels que centres culturels et sportifs, cliniques, établissements médico-sociaux et instituts, sont admissibles.</p> <p>Un seul logement de gardiennage par activités est admis, pour autant qu'il soit intégré à l'intérieur des volumes bâtis.</p>
<b>2    Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	<p>0.70</p> <p>Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.</p>
<b>3    Indice d'occupation du sol</b>	0.45
<b>4    Indice de surface verte</b>	<p>0.25</p> <p>En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.</p>
<b>5    Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6    Hauteur totale</b>	<p>h max : = 15.00 m.</p> <p>hf max pour les bâtiments à toits plats et à la gouttière pour les bâtiments à toits à pans : = 12.50 m.</p>
<b>7    Ordre des constructions</b>	non contigu.
<b>8    Degré de sensibilité</b>	II
	-

## **art. 29    Zone Intérêt général II**

<b>1    Destination</b>	Cette zone est destinée aux bâtiments publics et privés d'intérêt général d'importance régionale (hôpital du district de la Gruyère).
<b>2    Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	1.15 Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.
<b>3    Indice d'occupation du sol (IOS)</b>	0.65
<b>4    Indice de surface verte (IVer)</b>	0.25  En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.
<b>5    Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6    Hauteur totale</b>	h max : = 22.00 m.
<b>7    Ordre des constructions</b>	non contigu.
<b>8    Degré de sensibilité</b>	II
<b>9    Prescriptions particulières</b>	Sur la partie sud est des bâtiments de l'ancien hôpital, les nouvelles constructions et transformations doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site en ce qui concerne les matériaux et les teintes.  Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable auprès du service des biens culturels.

## **art. 30    Zone de centre équestre (ZCE)**

<b>1    Destination</b>	Cette zone est réservée aux bâtiments, installations et activités liés au centre équestre existant qui, par leur caractère spécifique (entraînement de chevaux de concours et des activités et services strictement concernée par cette activité), ne sont pas conformes aux autres types de zone.
<b>2    Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	0.50
<b>3    Indice d'occupation du sol</b>	0.40
<b>4    Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>5    Hauteur totale</b>	h max : = 12.50 m.  hf max pour les bâtiments à toits plats et à la gouttière pour les bâtiments à toits à pans : 10.00 m
<b>6    Ordre des constructions</b>	non contigu.
<b>7    Degré de sensibilité</b>	III  -

## **art. 31 Zone de protection des cours d'eau**

- |                      |  |
|----------------------|--|
| <b>1 Destination</b> | Cette zone est destinée à assurer la sauvegarde de l'espace réservé aux eaux. Les dispositions de l'article relatif aux "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau" du présent règlement sont applicables. |
|----------------------|--|

## **art. 32 Zone libre**

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>1 Destination</b>                  | Cette zone est destinée à des espaces de verdure, tels que places de jeux et de délasserment, dans lesquels seules des constructions de peu d'importance soumises à la procédure simplifiée selon l'art. 85 ReLATEC et strictement liées aux activités précitées peuvent être admises. |
| <b>2 Plan d'aménagement de détail</b> | Les dispositions du plan d'aménagement de détail "Champy-Sud" sont applicables.  |

## **art. 33 Aire forestière**

- |                      |  |
|----------------------|--|
| <b>1 Destination</b> | L'aire forestière est définie et protégée par la législation sur les forêts. |
|----------------------|--|

## **art. 34 Zone Agricole**

- |   |   |
|---|---|
| <b>1 Destination</b>  | La zone agricole comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et qui sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture ou qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture. |
| <b>2 Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole</b> | Dans cette zone, les constructions et installations sont régies exclusivement par le droit fédéral.   |
| <b>4 Procédure</b>  | 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 l'autorisation spéciale de la DAEC.

La demande préalable au sens de l'art. 137 LATEC est obligatoire.

## **IV Prescriptions de police des constructions et autres dispositions**

### **art. 35 Harmonisation et aspect général**

Les constructions, installations et aménagements extérieurs, dans leur intégralité et leurs parties, doivent être conçus et entretenus dans un souci d'harmonisation avec l'environnement construit et paysager, de façon qu'un aspect général de qualité soit atteint.

### **art. 36 Stationnement des véhicules**

Chaque propriétaire qui fait bâtir, transformer ou agrandir une ou plusieurs constructions est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain des places de stationnement calculées sur la base des prescriptions de la norme SN 640 281 valable depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2013.

Toutes les constructions réalisées dans les zones de Centre, d'intérêt général et résidentielle à moyenne densité doivent avoir un minimum de 80 % des places en souterrain.

Cette disposition s'applique également aux habitations individuelles, y compris dans la zone résidentielle à faible densité, lorsque la réalisation coordonnée et simultanée de plusieurs habitations individuelles nécessite la réalisation d'un minimum de 8 places de stationnement.

Lors de la transformation d'un bâtiment existant, l'exigence de 80 % de places en souterrain n'est pas applicable lorsque la surface de la parcelle ne permet pas de réaliser un parking souterrain à l'extérieur de l'emprise du bâtiment principal.

Les entreprises de plus de 30 équivalents plein-temps doivent établir un plan de mobilité d'entreprise.

## **art. 37 Stationnement des deux-roues**

Habitations collectives

1 case de stationnement abritée et sécurisée par pièce doit être prévue à destination des deux-roues légers (nombre à arrondir à l'entier supérieur).

Pour les autres affectations, les prescriptions de la norme SN 640 065 valable depuis le 1<sup>er</sup> août 2011 sont applicables.

## **art. 38 Energies renouvelables**

Les installations productrices d'énergies renouvelables sont autorisées dans toutes les zones à bâtir, pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances excessives; la procédure de permis est réservée.

Les pompes à chaleur doivent être privilégiées. Elles doivent être installées à l'intérieur des bâtiments lorsqu'il s'agit de nouvelles constructions. Dans le cas de rénovations, la priorité est également de les installer à l'intérieur sauf s'il est démontré qu'aucune pièce ne peut les intégrer. Dans ces cas, une installation en extérieur peut être admise, à proximité immédiate de la façade.

Lorsque des capteurs solaires sont implantés sur des toits plats, ils peuvent dépasser la hauteur maximale fixée pour la zone considérée. L'arrière des panneaux doit être carrossé.

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 DIME est applicable

A l'intérieur des périmètres de protection du site bâti mentionnés au plan d'affectation des zones et pour les bâtiments protégés, la demande préalable auprès du Conseil communal qui consultera obligatoirement le Service des biens culturels. En outre, les dispositions de l'annexe 4 au présent règlement sont applicables.

## **art. 39 Dépôts de matériaux à l'extérieur**

Les dépôts de matériaux à l'extérieur sont interdits, excepté dans les zones d'activités ou artisanales ou dans des zones dans lesquelles des activités complémentaires sont admises, à condition que ces dépôts aient été mentionnés dans la demande de permis de construire.

## **art. 40 Petites constructions**

Sont considérées comme petites constructions au sens de l'art. 2.2 AIHC, les volumes qui ne servent pas à accueillir des locaux destinés au travail ou à l'habitation et qui ne dépassent pas les dimensions suivantes :

- en plan : 8m / 8m

- hf à la gouttière : 2.5 m
- h : 3.5 m

#### **art. 41 Matériaux**

Les bâtiments doivent s'intégrer avec le caractère des bâtiments voisins. Les couleurs admises pour les façades sont le blanc et les couleurs naturelles des matériaux utilisés. Toute autre couleur est soumise pour validation au Conseil communal et doit être justifiée par un concept architectural clair.

#### **art. 42 Plantations**

Seules les essences indigènes selon l'annexe 6 au présent règlement sont autorisées.

A l'intérieur des zones à bâtir, la hauteur maximale des plantations ne peut dépasser la hauteur maximale prescrite pour les bâtiments par le présent règlement. Cette disposition ne s'applique pas aux plantations existantes qui bénéficient de la garantie de la situation acquise.

Les tailles périodiques sont obligatoires.

#### **art. 43 Antennes**

- a) Les installations de stations de téléphonie mobile et de raccordements sans fil d'abonnés (antennes) doivent s'intégrer dans l'aspect caractéristique de la localité et du paysage.
- b) L'implantation en zone à bâtir d'installations de stations de téléphonie mobile et de raccordements sans fil d'abonnés (antennes) nécessite une pesée complète des intérêts en présence. Seront notamment pris en compte les intérêts de l'aménagement local, des usagers et des opérateurs.
- c) Afin de maintenir le caractère des quartiers et la qualité de leur cadre de vie, l'implantation des antennes visibles se fait selon un modèle en cascade (let. d à h). L'autorité compétente en matière d'autorisation peut exiger des opérateurs qu'ils proposent au moins un emplacement alternatif dans les zones de même priorité.
- d) Le plan d'affectation des zones définit des secteurs potentiellement favorables à l'implantation des antennes (planification positive).
- e) Hors de ces secteurs, les antennes visibles doivent être érigées prioritairement dans les zones d'Activités.
- f) S'il est démontré que, pour des raisons techniques, les zones d'Activités ne conviennent pas, elles pourront être implantées dans les autres zones à bâtir (zones d'intérêt général, zone de centre équestre), à l'exclusion des zones d'habitation.
- g) S'il est démontré que, pour des raisons techniques, les autres zones à bâtir ne conviennent pas, elles pourront être implantées dans les zones d'habitation.

- h) S'il est démontré que, pour des raisons techniques, les zones d'habitation ne conviennent pas, elles pourront être implantées hors de la zone à bâtir, pour autant que les conditions de l'article 24 LAT soient remplies.
- i) Aucune antenne, visuellement reconnaissable comme telle, ne peut être implantée dans le périmètre de protection du site construit et dans les zones sous protection de la nature (LPN).
- j) Toute antenne qui n'est plus nécessaire au réseau doit être éliminée dans les deux ans par l'opérateur.

#### **art. 44 Garanties**

Pour des projets importants (constructions et plans d'aménagement de détail), le Conseil communal peut exiger du propriétaire des justifications ou des garanties financières conformément aux art. 63 ch. 4 et 135 ch. 4 LATeC. Cette exigence peut être remplie sous la forme d'une garantie bancaire au profit de la Commune.

Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du propriétaire.

#### **art. 45 Emoluments**

La commune peut prélever des émoluments en matière de construction et de plan d'aménagement selon le règlement relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

## **V Dispositions finales**

### **art. 46 Contraventions**

Les contraventions aux présentes dispositions sont passibles des sanctions prévues à l'article 173 LATeC.

### **art. 47 Abrogation**

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, les PAZ et le RCU de Riaz approuvés le 20 décembre 2000, ainsi que toutes les modifications ultérieures, sont abrogés.

Les plans d'aménagement de détail :

- En Champy, arrêté du Conseil d'Etat du 6 juin 1972
- Champy, Clos le Lien, Es Terreau, arrêté du Conseil d'Etat du 10 novembre 1980
- Au Villars, arrêté du Conseil d'Etat du 16 août 1985
- Pré-Villars, arrêté du Conseil d'Etat du 23 février 1987
- La Pérrausa, arrêté du Conseil d'Etat du 26 novembre 1991

ainsi que toutes leurs modifications ultérieures, sont abrogés.

### **art. 48 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement l'aménagement de l'environnement et des constructions sous réserve d'éventuels effets suspensifs.

Le présent règlement a été approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions le 1<sup>er</sup> mai 2019.

Les adaptations consécutives à l'approbation par la DAEC ont été mises à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle du Canton de Fribourg No ... du .....

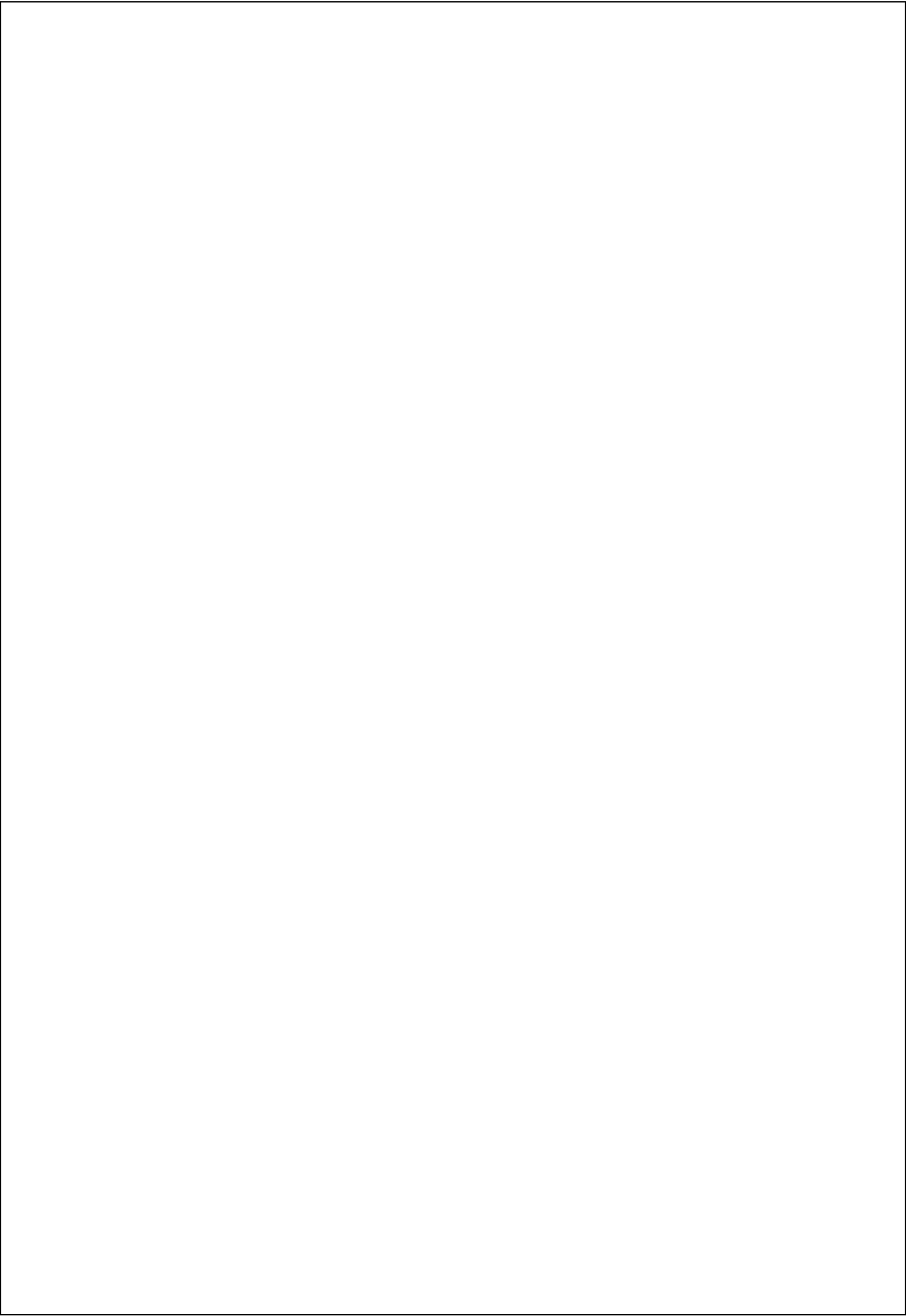
Elles ont été adoptées par le Conseil communal de Riaz le .....

La Secrétaire

La Syndique

Approuvées par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement l'aménagement de l'environnement et des constructions

Le Conseiller d'Etat Directeur





**Riaz**

**Annexes au règlement communal d'urbanisme**

Révision générale du plan d'aménagement local

Annexe 1	Liste des bâtiments protégés
Annexe 2	Prescriptions applicables aux bâtiments protégés
Annexe 3	Règlement de construction dans les périmètres de protection
Annexe 4	Prescriptions relatives à la pose des panneaux solaires sur les bâtiments protégés
Annexe 5	Distances de construction aux boisements hors forêt
Annexe 6	Liste des essences indigènes
Annexe 7	Liste des bâtiments non-soumis à l'IBUS
Annexe 8	Hierarchie du réseau routier

## Annexe 1 Liste des bâtiments protégés

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art RF	Inventaire	Recensement	Protection
Chafard, Chemin du	0 Ru	Tour de Chaffa	631	0	A	3
Champ-Jordan, Route de	67	Ferme	337	2	B	2
Champy, Rue de	0 Cr	Croix	322	0	B	3
Cierne, Chemin de la	15	Ferme	643	3	B	2
Fin de Plan	0 Ru	Fondation du temple de Mars Caturix	448	0	A	3
Gruyère, Rue de la	0 Cr	Croix	687	0	C	3
Gruyère, Rue de la	0 Po	Pont sur la Sionge	502	0	B	3
Gruyère, Rue de la	40	Habitation	292	3	B	2
Gruyère, Rue de la	40D	Jardin avec mur et pavillon	292	0	B	3
Gruyère, Rue de la	41	Ferme	687	2	B	2
Gruyère, Rue de la	45	Hôtel de Ville	56	3	C	3
Gruyère, Rue de la	45-o	Enseigne de l'Hôtel de Ville	56	0	B	3
Gruyère, Rue de la	60	Maison du Docteur Maxime Clerc	30	1	B	2
Gruyère, Rue de la	67	Auberge	11	2	B	2
Gruyère, Rue de la	68	Boulangerie	129	3	C	3
Gruyère, Rue de la	70	Hôtel La Croix Blanche	130	2	B	2
Gruyère, Rue de la	74	Ferme	138	2	C	3
Hubert-Charles, Rue	0 Ci	Cimetière	17	0	C	3
Hubert-Charles, Rue	0 Cr	Croix de cimetière	17	0	C	3
Hubert-Charles, Rue	0 T1	Tombe d'Hubert Charles	17	0	B	3
Hubert-Charles, Rue	0 T2	Tombe de Madeleine et Caroline Charles	17	0	C	3
Hubert-Charles, Rue	2	Rural de la cure	921	2	C	3
Hubert-Charles, Rue	4	Cure	20	2	B	2
Hubert-Charles, Rue	8A	Calvaire	17	2	A	3
Hubert-Charles, Rue	10	Eglise St-Michel	784	1	A	1
Hubert-Charles, Rue	12	Etablissement scolaire	16	3	C	3
Hubert-Charles, Rue	21	Ferme	7	2	B	2
Manège, Impasse du	3	Ferme	367	2	B	2
Manège, Impasse du	6A	Chapelle Sainte-Anne	882	2	A	1
Monts, Route des	1	Chapellenie	18	1	A	1
Monts, Route des	11	Ferme et atelier de Netton Bosson	6	2	B	2
Monts, Route des	15	Habitation	5	3	C	3
Monts, Route des	17	Habitation	3	3	C	3
Monts, Route des	19	Ferme	2	3	C	3
Monts, Route des	21	Ferme	4	3	C	3
Monts, Route des	41	Ferme	376	2	B	2
Monts, Route des	53	Ferme	556	2	B	2
Netton-Bosson, Rue	2	Habitation	37	2	B	2
Neyruz, Chemin de	0 Cr	Croix de chemin	608	0	C	3
Plaisance, Impasse de	0 P&J	Jardin du domaine de Plaisance	622	0	B	3
Plaisance, Impasse de	0 Rr	Rucher	975	0	B	3
Plaisance, Impasse de	8	Ferme du domaine de Plaisance	975	1	A	1
Plaisance, Impasse de	12	Habitation	622	3	C	3
Plaisance, Impasse de	16	Manoir de l'évêque Claude-Antoine Düding	622	1	A	1
Roulema, Rue de la	10	Maison paysanne	77	1	A	1
Roulema, Rue de la	11	Ferme	69	1	A	1
Saletta, Rue de	0 Cr	Croix de chemin	597	0	B	3
Saletta, Rue de	3E	Station transformatrice de Riaz - Village	48	0	C	3
Saletta, Rue de	13	Habitation	181	3	C	3
Saletta, Rue de	18	Ferme	688	2	B	2
Saletta, Rue de	21	Ferme de Claudine Duding	175	1	B	2
Saletta, Rue de	27	Ferme	172	2	C	3
Saletta, Rue de	32	Ferme	169	1	A	1
Saletta, Rue de	34	Ferme	168	2	B	2
Sionge, Route de la	0 Cr	Croix de chemin	317	0	B	3

Commune : Riaz		Date du recensement : 2015	
Remarque	Figurent dans cette liste tous les éléments légalement considérés comme faisant <b>partie intégrante</b> de l'immeuble, au sens du Code civil (CCS; art. 655 al. 1) et donc mis sous protection par le biais des mesures prises au plan d'aménagement local. Le mobilier, les objets, les images et les parements liturgiques qui ne font pas partie intégrante de l'immeuble mais qui sont assimilables à des biens culturels meubles sont mis sous protection par une procédure distincte sur la base du <b>recensement des biens culturels meubles (RBCM) remis au propriétaire</b> .		
Immeuble : Calvaire Rue Hubert-Chalres 8A		Eléments considérés comme Partie intégrante de l'immeuble	
Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Réf.
Sculpture	le Christ en croix	contre la paroi, au centre	73828
Sculpture	la Vierge	à droite du Christ	73826
Sculpture	saint Jean	à gauche du Christ	73827
Grille		devant les sculptures	73829
Trappe	armoiries de Riaz, trappe du columbarium	au sol, sous la grille	73830
Immeuble : Eglise Saint-Michel Rue Hubert-Charles 10		Eléments considérés comme Partie intégrante de l'immeuble	
Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Réf.
Maître-autel	l'Agneau de l'Apocalypse (sur le tombeau) ; le Saint-Sacrement avec l'Œil de Dieu	chœur	72432
Sculpture	saint Pierre	chœur, sur l'aile gauche du retable du maître-autel	72433
Sculpture	saint Paul	chœur, sur l'aile droite du retable du maître-autel	72434
Sculpture	saint Michel terrassant le démon	chœur, au couronnement du retable du maître-autel	72435
Sculpture	sphère (le Monde) ; élément déposé de la sculpture de saint Michel	chœur, au sol, derrière les stalles du côté droit	72430
2 stalles	stalles à 3 places	chœur, contre les murs nord et sud	72425
Autel de célébration	l'Agneau de Dieu avec l'alpha et l'oméga de part et d'autre (devant) ; les trois archanges Michel, Raphaël et Gabriel (derrière)	chœur	72499
Ambon		chœur, sous l'arc triomphal, à gauche	72423
Peinture	la Communion de saint Jean l'Evangéliste	chœur, fausse voûte	72784
Verrière	l'Adoration des Mages	chœur, baie nord-ouest	72763
Verrière	le Calvaire	chœur, baie nord-est	72764
Verrière	la Résurrection	chœur, baie sud-est	72765
Verrière	la Fuite en Egypte	chœur, baie sud-ouest	72766
12 croix de consécration		2 au chevet, au-dessus des niches ; 2 à l'intrados de l'arc triomphal ; 6 aux murs latéraux de la nef ; 2 sur les faces intérieures des piliers intérieurs de la tour	72719
Porte	porte de la sacristie	entre le chœur et la sacristie	72427
Armoires de sacristie		sacristie inférieure	72428
Escalier	escalier en colimaçon	entre la sacristie inférieure et la sacristie supérieure	72429
Fonts baptismaux		nef, devant l'arc triomphal, à droite	72436
Autel	autel latéral droit	nef, à droite de l'arc triomphal	72437
Peinture	sainte Marie-Madeleine pénitente ; peinture central de l'autel latéral droit	nef, à droite de l'arc triomphal, au centre du retable	72438
Peinture	saint Pierre ; peinture d'attique de l'autel latéral droit	nef, à droite de l'arc triomphal, à l'attique du retable	72439
Autel	autel latéral gauche	nef, à gauche de l'arc triomphal	72440
Peinture	Notre-Dame du Scapulaire ; peinture central de l'autel latéral gauche	nef, à gauche de l'arc triomphal, au centre du retable	72761
Peinture	saint Paul; peinture d'attique de l'autel latéral gauche	nef, à gauche de l'arc triomphal, à l'attique du retable	72762
Chaire	colombe du Saint-Esprit (centre de l'abat-voix) ; ange à la trompette (au-dessus de l'abat-voix)	nef, côté gauche	72441
Peinture	les Guérisons du Christ	nef, fausse-voûte	72395

Verrière	saint Louis de Gonzague	nef, côté sud, 1 <sup>re</sup> baie	72767
Verrière	sainte Cécile	nef, côté sud, oculus au-dessus de l'entrée latérale	72768
Verrière	saint Charles Borromée	nef, côté sud, 3 <sup>e</sup> baie	72769
Verrière		nef, côté sud, 4 <sup>e</sup> baie	72770
Verrière	partition et mandoline	tribune, oculus côté sud	72771
Verrière	harpe sur feuilles de laurier	tribune, oculus côté nord	72772
Verrière	saint Pierre Canisius	nef, côté nord, 1 <sup>re</sup> baie	72773
Verrière	sainte Philomène	nef, côté nord, 2 <sup>e</sup> baie	72774
Verrière	saint François d'Assise	nef, côté nord, 3 <sup>e</sup> baie	72775
Verrière		nef, côté nord, 4 <sup>e</sup> baie	72776
2 confessionnaux		nef, côté nord et sud, inscrits dans une niche sous les 3 <sup>e</sup> baies	72777
Plaque commémorative		nef, mur nord, à gauche de la porte latérale	72778
9 appliques de consécration		nef, sous le médaillon commémoratif et sous les croix de consécration ouest ; 2 au revers des piliers intérieurs de la tour	72779
Porte	porte latérale	façade sud	72783
Tribune	trophées aux instruments de musique : violon, archet et flûte (sud) ; buccin et harpe, trompette et cor (centre) ; buccin et harpe, violon, archet et flûte (nord)	nef, à l'arrière, de part et d'autre des piliers du clocher, dans œuvre	72780
Orgues	15 jeux	nef, sur la tribune, entre les piliers et arcades de la tour, dans œuvre	72781
Cloche	cloche moyenne grande	beffroi inférieur, côté nord	73821
Cloche	grande cloche	beffroi inférieur, au centre	73822
Cloche	cloche moyenne petite	beffroi inférieur, côté sud	73823
Cloche	petite cloche	beffroi supérieur	73824
Cloche	ancienne cloche de l'agonie	campanile	73825
Monument funéraire	épitaphe de Hubert Charles	cimetière	73832
Monument funéraire	épitaphe de Madelaine et Caroline Charles	cimetière	73832
Monument funéraire	épitaphe d'Elie Despond	mur extérieur de la nef, à gauche de la porte latérale	73833
Monument funéraire		devant la porte latérale droite	73834
Monument funéraire	épitaphe de Michel Dralliard	mur extérieur de la nef, à droite de la porte latérale	73836
Monument funéraire	épitaphe de Jean Gremaud	mur extérieur de la nef, à droite de la porte latérale	73837
Monument funéraire	épitaphe de Jean Gremaud	mur extérieur du chœur, côté droit	73838
Bénitier		mur extérieur de la nef, à gauche de la porte latérale	73835
Immeuble : <b>Chapelle Sainte-Anne</b> Impasse du Manège 6A		Eléments considérés comme partie intégrante de l'immeuble	
<b>Nombre / Objet</b>	<b>Iconographie / Identification</b>	<b>Emplacement</b>	<b>Réf.</b>
Autel		chœur	72457
Peinture	sainte Anne éduquant la Vierge ; peinture centrale du retable	chœur, au centre du retable	73841
Sculpture	saint Jean-Baptiste	chœur, niche latérale droite du retable	73839
Sculpture	sainte Catherine d'Alexandrie	chœur, niche latérale gauche de retable	73840
Sculpture	saint Charles Borromée	chœur, au couronnement du retable, côté gauche	73842
Sculpture	saint Antoine ermite	chœur, au couronnement du retable, côté droit	73843
Ex-voto	couple avec enfant priant sainte Anne et saint Joseph	chevet, à droite de l'autel	72454
Ex-voto	gentilhomme devant un paysage avec sainte Anne dans les nuées	chevet, à gauche de l'autel	72455
Grille	grille du chœur	arc triomphal	73850
Tronc		arc triomphal, entre la grille et le 1 <sup>er</sup> banc, côté sud	73849
Peinture	saint Antoine de Padoue (?)	nef, côté droit	72456
4 verrières		baies de la nef et du chœur	73846
4 grilles		baies de la nef et du chœur, à l'extérieur	73845
14 bancs		nef, 2 x 5 bancs et 2 x 2 bancs à l'entrée	73847

<b>Sculpture</b>	le Christ en croix	nef, mur ouest, au-dessus de l'entrée	73851
<b>Berceau lambrissé</b>		nef, couvrement	73848
<b>Bénitier</b>		façade ouest, à droite de la porte	73844
<b>Cloche</b>		petit clocher de faîte	73852

## Annexe 2 Prescriptions applicables aux bâtiments protégés

### Prescriptions particulières pour la catégorie 3

#### 1. Volume

- a) Les annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées ni changer de destination. En cas de transformation du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.
- b) Les bâtiments peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.
  - L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
  - L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment.
  - 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.

#### 2. Façades

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

- a) Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes :
  - Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
  - Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
  - La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
- b) Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.
- c) Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :
  - Les enduits, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
  - Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.
  - Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

#### 3. 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 l'al. 2.
- b) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
  - la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 cm;
  - le type de lucarnes est uniforme par pan de toit;
  - l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum;
  - les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/15 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade correspondante.
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Ajouts gênants  
En cas de transformation, l'élimination d'annexes ou d'adjonctions, en façades ou toiture, qui ne représentent pas un apport significatif d'une époque à l'édification du bâtiment peut être requise. L'évaluation de l'intérêt des éléments en question est faite par le Service des biens culturels.

#### **Prescriptions particulières pour la catégorie 2**

Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.

- 1 Éléments 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.
- 2 Aménagements intérieurs  
Les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.  
Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

#### **Prescriptions particulières pour la catégorie 1**

Les prescriptions pour les catégories 3 et 2 s'appliquent.

##### Revêtements et décors intérieurs

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

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



## Annexe 3 Règlement de construction dans le périmètre de protection du site construit

### 1 Transformations de bâtiments existants

#### a) Façades

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

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

#### b) Toitures

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

- L'orientation du 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 lumière d'une 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 fenêtres de toiture ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. Les surfaces sont calculées en projection sur un plan parallèle à la façade. La largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder 1/4 de la longueur de la façade concernée.
- Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan de toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée,
- La construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture.
- La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.
- Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

#### c) Matériaux et teintes

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

#### d) Ajouts gênants

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

#### e) Installations solaires

Sur tous les bâtiments situés dans le périmètre de protection, les recommandations concernant l'intégration architecturale des installations solaires édictées par l'Etat de Fribourg sont applicables.

### 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 des façades et la hauteur totale.

#### c) Hauteurs

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

#### d) Façades

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

#### e) Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins

protégés les plus proches.

f) Toitures

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

3 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 4      Prescriptions relatives à la pose des panneaux solaires sur les bâtiments protégés

La pose d'installations solaires thermiques en zone de village, dans le périmètre de protection des sites construits et sur les immeubles protégés mentionnés au plan d'affectation des zones, n'est autorisée que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- les panneaux sont placés prioritairement sur les toitures d'annexes à un bâtiment principal,
- les panneaux sont regroupés en une seule surface,
- les panneaux sont placés prioritairement en bordure du toit sur toute la longueur du pan de toit ou sous la forme d'une bande qui s'harmonise avec l'ensemble du toit par une bonne proportion,
- les côtés de la surface des panneaux sont parallèles aux côtés de la surface du pan de toit. Au moins deux des côtés de la surface des panneaux coïncident avec des bords du pan de toit,
- les panneaux sont encastrés dans la toiture afin que leur surface soit située dans le plan de la couverture du toit ; l'exécution des bords est parfaitement intégrée; des pièces de raccordement de surface et couleur semblable à celle des panneaux compensent d'éventuelles imprécisions géométriques,
- les châssis des panneaux sont d'une couleur semblable à celle de la surface des panneaux,
- la pose de panneaux solaires peut être interdite sur des édifices protégés qui présentent une grande importance au titre de la protection des biens culturels, qui sont particulièrement représentatifs pour le lieu, tels que par exemple l'église, ou qui présentent une toiture dont la géométrie est complexe.

Des dérogations aux prescriptions ci-dessus ne sont admises que si des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'installation ou des raisons d'aspects liées à la conservation du caractère du site le justifient.



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
	avec fondations		haie basse	6 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
			arbre	rdc	20 m
			haie basse	4 m	4 m
			haie haute	5 m	5 m
	sans fondations		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

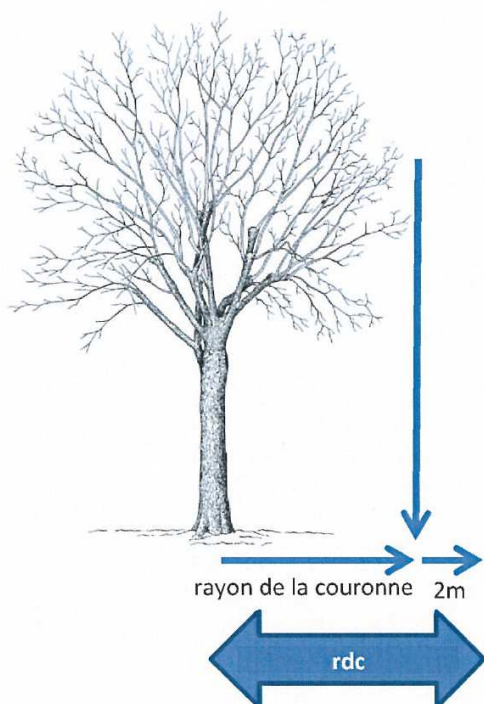
rdc = rayon de la couronne de l'arbre + 2 m; zb = zone à bâtir; za = zone agricole

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.

Février 2014



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](#)



## Les plantes des haies

	Essences à planter	Hauteur max. Croissance	Etage Végétation	Sol						Exigence en lumière	Enracinement	Entretien	Densité cime	Résistance aux gaz	Résistance gels tardifs	Productions annexes	Densité de la cime ● très dense ● moyennement dense ○ claire
				Acide	Siliceux	Calcaire	Argileux	Frais	Sec								
◆	Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i>	35 ↑	I (II)		+	+	+	+		○	P	R	●	□	-	●	
	Chêne sessile <i>Quercus petraea</i>	40 ↑	I (II)	(+)	+	+	+		+	○	P	R	●	□	-	●	
	Erable plane <i>Acer platanoides</i>	30 ↑	I II		+	+	+	+		●	S	RT	●	□	±	●	
	Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	30 ↑	I II (III)		+	+	+	+		●	PT	RT	●	□	±	●	
	Frêne <i>Fraxinus excelsior</i>	35 ↑	I II			+	+	+		○	P	RT	○	□	-	●	
	Hêtre <i>Fagus sylvatica</i>	30 ↑	I II	+	+	+	(+)	+		●	P	R	●	□	-	●	
	Peuplier blanc <i>Populus alba</i>	30 ↑	I		+	+		+	(+)	●	ST	T	●	□	+	●	
	Peuplier noir <i>Populus nigra</i>	30 ↑	I II		(+)	+	(+)	+		○	ST	RT	●	□	±	●	
	Peuplier tremble <i>Populus tremula</i>	30 ↑	I II (III)	+	+	+	+	+	+	○	S	RT	○	□	+	●	
	Tilleuls <i>Tilia sp.</i>	30 ↑	I	+	+	+	+	+	(+)	●	P	RT	●	□	±	●	
	Alouquier <i>Sorbus aria</i>	15 ↑	I II III			+			+	○	P		●		+	●	
	Aulne blanc <i>Ainus incana</i>	15 ↑	I II III			+		+		●	ST	R	●	□	+	●	
	Aulne noir <i>Ainus glutinosa</i>	15 ↑	I II					+		●	P	R	●	□	+	●	
	Bouleau <i>Betula pendula</i>	15 ↑	I II		+		(+)	+		○	S	R	○	□	+	●	
	Charme <i>Carpinus betulus</i>	20 ↑	I II	+	+	+	+	+	(+)	●	P	RT	●	□	±	●	
●	Châtaignier <i>Castanea sativa</i>	20 ↑	I	+	+			+		●	P	R	●		-	●	
	Erable champêtre <i>Acer campestre</i>	15 ↑	I II			+		+	+	●	P	RT	●	□	±	●	
	Merisier <i>Prunus avium</i>	25 ↑	I	(+)	(+)	+	+	+		●	T	RT	○	□	+	●	
	Noyer <i>Juglans regia</i>	20 ↑	I			+	(+)	+		○	P		●		-	●	
	Poirier <i>Pyrus communis</i>	15 ↑	I II		+	+	(+)	+		○	P	T	●	□	±	●	
	Saule blanc <i>Salix alba</i>	20 ↑	I		+			+		○	S	R	○	□	+	●	
	Saule marsault <i>Salix caprea</i>	9 ↑	I II III			+	+	+	+	○	S	R	○	□	-	●	
	Saule pourpre <i>Salix purpurea</i>	10 ↑	I II III			+		+	+	○		R	●	□	+	●	
	Sorbier des oiseaux <i>Sorbus aucuparia</i>	15 ↑	I II III	+	+	+		+	+	●	P	R	○	□	+	●	
	Aubépine <i>Crataegus sp.</i>	4 ↑	I II						+	●	P	T	●	□	+	●	
	Chèvrefeuille des haies <i>Lonicera xylosteum</i>	4 ↑	I			+		+		●				□	+	●	
	Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>	7 ↑	I			+		+	+	●		RT	●	□	+	●	
	Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	4 ↑	I II	+		+		+	+	●		R	●	□	+	●	
	Coronille <i>Coronilla emerus</i>	2	I		(+)	+		+		○					-	●	
	Cytise des Alpes <i>Laburnum alpinum</i>	4 ↑	II III			+		+		●		R				●	
*	Epine noire <i>Prunus spinosa</i>	3 ↑	I II			+		+		○	P	R	●	□	+	●	
	Fusain <i>Evonymus europaeus</i>	3 ↑	I II		+	+		+		●	S	R	●	□	+	●	
	Noisetier <i>Corylus avellana</i>	6 ↑	I II III		+	+		+		●	S	RT	●	□	+	●	
	Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	7 ↑	I II					+		●	P	R	●	□	+	●	
	Troène <i>Ligustrum vulgare</i>	5 ↑	I (II)			+		+	+	●		T	●	□	+	●	
	Viome lantane <i>Viburnum lantana</i>	4 ↑	I II			+		+		●	P	R	●	□	+	●	
	Viome obier <i>Viburnum opulus</i>	3 ↑	I II					+	+	●	P		●	□	+	●	
	Genévrier <i>Juniperus communis</i>	6 ↑	I II III	+	+	+			+	○		T			+	●	
	Houx <i>Ilex aquifolium</i>	10 ↑	I II	+	+	+	(+)	+		●			●		-	●	
	If <i>Taxus baccata</i>	20 ↑	I II			+		+	(+)	●		T	●	□	-	●	
	Pin sylvestre <i>Pinus sylvestris</i>	30 ↑			+	+		+	+	○	P					●	

Croissance

↑ rapide

↑ lente

Etages de végétation

I 200- 700 m

II 700-1400 m

III 1400-1800 m

Sol

+ l'essence est adaptée

à ce type de sol

Pas de symbole :

l'essence supporte mal

ce type de sol.

Exigence en lumière

○ très exigeante

○ en lumière

● supporte lumière

et pénombre

● supporte mal la lumière

Enracinement

P profond

S superficiel

T traçant

Entretien

R recépage

T taille

Résistance aux gaz

□ peu résistant

□ moyennement

résistant

□ très résistant

Résistance aux gels tardifs

+ résistant

- peu résistant

Productions annexes

● fleurs mellifères

● fruits

○ nourriture pour

les animaux (oiseaux)

● plante décorative

N enrichit le sol

● fourrage




● bois de feu


























● autres usages du bois

◆ arbres de haut jet

● arbres bas

\* arbustes

Arbres, arbustes et buissons des haies		
<p>Cette liste contient les espèces communes et donne quelques indications sur leur distribution en Suisse.</p>		
		
<b>Buissons bas</b>		
Rose des champs		
Rosa arvensis		
Eglantier		
Rosa canina		
Prunellier		
Prunus spinosa		
Aubépine(2 espèces)		
Crataegus sp.		
Fusain		
Evonymus europaeus		
Nerprun purgatif		
Rhamnus cathartica		
Cornouiller sanguin		
Cornus sanguinea		
Troène		
Ligustrum vulgare		
Sureau noir		
Sambucus nigra		
Sureau rouge		
Sambucus racemosa		
Viorne lantane		
Viburnum lantana		
Viorne obier		
Viburnum opulus		
Chèvrefeuille des haies		
Lonicera xylosteum		
<b>Arbustes</b>		
Saule pourpré		
Salix purpurea		
Saule marsault		
Salix caprea		
Noisetier		
Corylus avellana		

<p>Charme Carpinus betulus</p> <p>Aulne noir Alnus glutinosa</p> <p>Aulne blanc Alnus incana</p> <p>Merisier à grappes Prunus padus</p> <p>Alouchier Sorbus aria</p> <p>Erable champêtre Acer campestre</p> <p><b>Arbres</b></p> <p>Peuplier noir Populus nigra</p> <p>Peuplier tremble Populus tremula</p> <p>Noyer Juglans regia</p> <p>Chêne pédonculé Quercus robur</p> <p>Chêne sessile Quercus petraea</p> <p>Orme Ulmus scabra</p> <p>Cerisier Prunus avium</p> <p>Sorbier des oiseaux Sorbus aucuparia</p> <p>Erable sycamore ou plane Acer sp.</p> <p>Tilleuls Tilia sp.</p> <p>Frêne Fraxinus excelsior</p>	                        	<p>On peut rencontrer bien d'autres espèces d'arbres et de buissons dans les haies: l'Epine-vinette, en lieux sèches, presque totalement éradiquée en zone de culture car elle est l'hôte intermédiaire de la rouille du blé; d'autres espèces d'Eglantier, en lieux caillouteux; l'Argousier sur les berges graveleuses des fleuves; le Cornouiller mâle qui fleurit déjà en mars; le Groseiller sauvage bien caché dans la haie; une dizaine d'autres espèces de saules le long des cours d'eau; l'Alisier en lisière de forêt; le Bouleau souvent émondé; etc.</p>
---	--	---

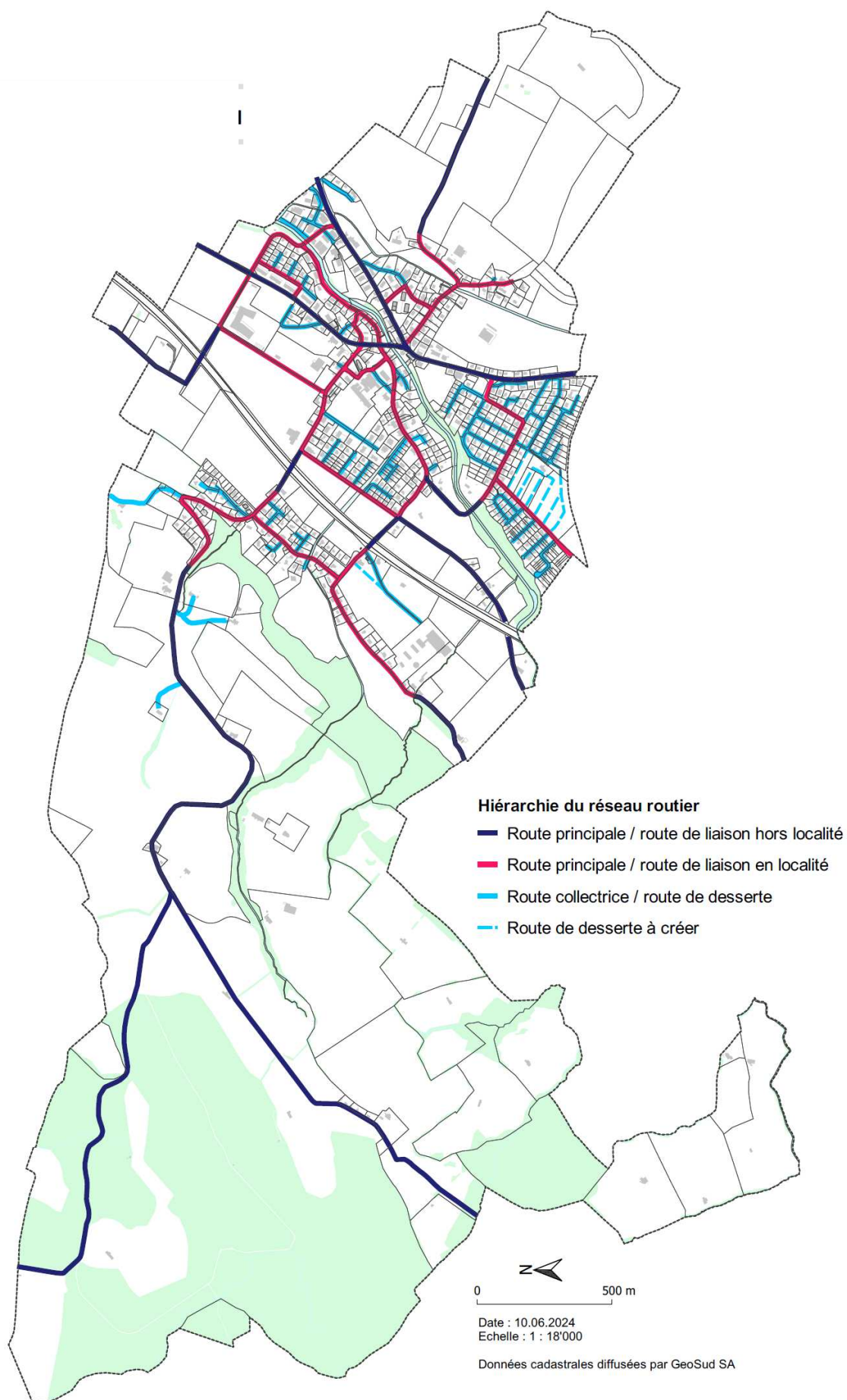
## Annexe 7 Liste des bâtiments non soumis à l'IBUS

n° d'art	Adresse	surface parcelle	Surface au sol du bâtiment	nombre de niveaux	Surface de plancher du bâtiment	IBUS du bâtiment	type de zone	IBUS prescrit	bâtiment conforme
373	Rte des Monts 28	548	119	3	357	0.65	Centre	0.85	oui
374	Rte des Monts 24	1007	236	4	944	0.94	Centre	0.85	non
2	Rte des Monts 19	678	252	2.5	630	0.93	Centre	0.85	non
3	Rte des Monts 17	426	181	2.5	453	1.06	Centre	0.85	non
4	Rte des Monts 21	427	124	2.5	310	0.73	Centre	0.85	oui
18	Rte des Monts 1	478	106	3.5	371	0.78	Centre	0.85	oui
136	Rue Netton-Bosson 15	993	169	3.5	592	0.60	RFD	0.55	non
129	Rue de la Gruyère 68	188	113	3.5	396	2.10	Centre	0.85	non
130	Rue de la Gruyère 70	723	341	3	1023	1.41	Centre	0.85	non
686	Rue Netton-Bosson 7	203	74	2.5	185	0.91	Centre	0.85	non
51	Rue de Saletta 7	317	63	2	126	0.40	Centre	0.85	oui
24	Rue de Saletta 16a	378	151	2	302	0.80	Centre	0.85	oui
56	Rue de la Gruyère 45	408	214	3	642	1.57	Centre	0.85	non

Cette liste est établie sur la base des bâtiments non soumis à l'indice d'utilisation du sol dans le précédent plan d'aménagement local, afin de contrôler l'évolution de la situation en fonction des nouveaux IBUS prescrits.



## Annexe 8 Hiérarchie du réseau routier





## **Règlement communal d'urbanisme**

Enquête publique

Seules les adaptations font l'objet de la procédure

Révision générale du plan d'aménagement local

12 octobre 2016

Adaptations consécutives à l'approbation du 1<sup>er</sup> mai 2019

28 juin 2024



## Légende

<b>I</b>	<b>Dispositions générales</b>	<b>p. 5</b>
art. 1	Buts	
art. 2	Cadre légal	
art. 3	Nature juridique	
art. 4	Champ d'application	
art. 5	Dérogação	
art. 6	Consultation préalable	
<b>II</b>	<b>Prescriptions générales</b>	<b>p. 7</b>
art. 7	Périmètres à prescriptions particulières	
art. 8	Secteurs à plan d'aménagement de détail obligatoire	
Art. 9	Secteurs d'énergie de réseau	
art. 10	Bâtiments non soumis à l'Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	
art. 11	Périmètres archéologiques	
art. 12	Périmètres de protection archéologique	
art. 13	Biens culturels, immeubles protégés	
art. 14	Périmètres de protection du site construit	
art. 15	Voies de communication historiques protégées	
art. 16	Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres	
art. 17	Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau	
art. 18	Distances, réserve	
art. 19	Boisements hors forêt	
art. 20	Périmètre de protection de la nature	
art. 21	Dangers naturels	
art. 22	Sites pollués	
art. 23	Risques chimiques liés à la proximité d'une route nationale	
<b>III</b>	<b>Prescriptions des zones</b>	<b>p. 16</b>
art. 24	Zone de Centre	
art. 25	Zone Résidentielle à faible densité	
art. 26	Zone Résidentielle à moyenne densité	
art. 27	Zone d'Activités	
art. 28	Zone Intérêt général I	
art. 29	Zone Intérêt général II	
art. 30	Zone de centre équestre (ZCE)	
art. 31	Zone de protection des cours d'eau	
art. 32	Zone libre	
art. 33	Aire forestière	
art. 34	Zone Agricole	
<b>IV</b>	<b>Prescriptions de police des constructions et autres dispositions</b>	<b>p. 26</b>
art. 35	Harmonisation et aspect général	
art. 36	Stationnement des véhicules	
art. 37	Stationnement des deux-roues	
art. 38	Energies renouvelables	
art. 39	Dépôts de matériaux à l'extérieur	
art. 40	Petites constructions	
art. 41	Matériaux	
art. 42	Plantations	
art. 43	Antennes	
art. 44	Garanties	
art. 45	Emoluments	
<b>V</b>	<b>Dispositions finales</b>	<b>p. 30</b>
art. 46	Expertise et contrôle	

art.	47	Contraventions
art.	48	Abrogation
art.	49	Entrée en vigueur

Annexe 1	Liste des bâtiments protégés
Annexe 2	Prescriptions applicables aux bâtiments protégés
Annexe 3	Règlement de construction dans les périmètres de protection
Annexe 4	Prescriptions relatives à la pose des panneaux solaires sur les bâtiments protégés
Annexe 5	Distances de construction aux boisements hors forêt
Annexe 6	Liste des essences indigènes
Annexe 7	Liste des bâtiments non-soumis à l'IBUS
Annexe 8	Hiérarchie du réseau routier

# **I Dispositions générales**

## **art. 1 Buts**

Le présent règlement communal d'urbanisme (RCU) fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones (PAZ). Afin d'assurer un développement rationnel et harmonieux de la Commune, dans le respect de la notion de développement durable, il détermine pour chacune des zones des objectifs d'aménagement sous forme de règles de droit matériel qui servent de référence pour l'examen des demandes de permis de construire.

## **art. 2 Cadre légal**

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC) du 1<sup>er</sup> décembre 2009, ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

## **art. 3 Nature juridique**

Le présent règlement et le plan d'affectation des zones ont force obligatoire pour les autorités communales et cantonales et les propriétaires fonciers.

## **art. 4 Champ d'application**

Les prescriptions du présent règlement sont applicables à toutes les constructions au sens de l'art. 135 LATeC réalisées sur l'ensemble du territoire communal.

## **art. 5 Dérogation**

Des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente ne sont accordées par l'Autorité compétente qu'aux conditions fixées aux art. 147 et ss LATeC. La procédure prévue aux art. 101 ss ReLATeC est réservée.

**art. 6 Consultation préalable**

Avant d'entreprendre tout projet de construction ou toute étude d'aménagement, le requérant peut prendre contact avec l'Administration communale qui lui fournit les informations relatives à la procédure et à la réglementation.

## **II Prescriptions générales**

### **art. 7 Périmètres à prescriptions particulières**

Le PAZ désigne, à l'intérieur des différents types de zones, les périmètres qui sont soumis à des prescriptions particulières; celles-ci sont indiquées dans les dispositions particulières des zones.

### **art. 8 Secteurs à plan d'aménagement de détail obligatoire**

Le PAZ désigne, à l'intérieur des différents types de zones, les secteurs qui sont soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail préalablement à toute autorisation de construire. Les objectifs de ces plans sont définis dans les articles spécifiques des zones à bâtir du présent règlement.

### **Art. 9 Energie**

- |   |                                |  |
|---|--------------------------------|--|
| 1 | Réseau de chauffage à distance | <p>Le PAZ désigne des secteurs dans lequel toute nouvelle construction, ainsi que tout agrandissement supérieur à 20 % de la surface de plancher (SP) ou du remplacement du producteur de chaleur doit se raccorder au réseau de distribution d'énergie du chauffage à distance (CAD), à moins qu'un minimum de 70 % de son énergie de chauffage soit couvert au moyen d'énergies renouvelables.</p> <p>A l'intérieur de la zone d'activités, toute nouvelle construction doit dépendre au minimum de 50 % d'énergie renouvelable pour le chauffage.</p> |
| 2 | Reste du territoire            | <p>A l'intérieur des zones de Centre, Résidentielles, Mixte et d'Intérêt Général, hors des secteurs d'énergie de réseau, toute nouvelle construction ou rénovation complète, ainsi que tout agrandissement supérieur à 20 % de la SP doit dépendre au minimum de 50 % d'énergie renouvelable pour le chauffage.</p>  |

### **art. 10 Bâtiments non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

Le PAZ indique les bâtiments non soumis au respect de l'Indice brut d'utilisation du sol (IBUS), conformément aux dispositions de l'art. 80 al. 5 ReLATeC. La liste de ces bâtiments est en annexe 7 au présent règlement.

### **art. 11 Périmètres archéologiques**

Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification



de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones, le requérant prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'Etat de Fribourg.

Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la loi fédérale du 20 juin 2014 sur la protection des biens culturels (LPBC). Les dispositions des art. 35 LPBC et 72 à 76 LATeC sont réservées.

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

## **art. 12 Périmètres de protection archéologique**

Le plan d'affectation des zones mentionne deux périmètres archéologiques protégés au sens des art. 72 ss LATeC. Dans ces périmètres de protection, aucun travail de construction ne peut être effectué sans l'autorisation de la Direction de l'instruction publique et des affaires culturelles. La procédure de permis de construire est réservée.

Sur le site de la villa gallo-romaine de l'Etrey, les travaux de labour sont interdits en application de l'art. 73 al. 1 LATeC.

## **art. 13 Biens culturels, immeubles protégés**

### **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 1, la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

### **Etendue de la protection**

- a) Selon l'article 22 LPBC, la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et le cas échéant aux abords du site. Les structures et éléments extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon trois catégories.

Pour les immeubles désignés en 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 extérieurs

Pour les immeubles désignés en catégorie 2, s'ajoutent aux éléments précités,

- les éléments décoratifs des façades
- les éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

Pour les immeubles désignés en catégorie 1, s'ajoutent aux éléments précités,

- les éléments et aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils représentent.

- b) En application de l'article 22 LPBC, la protection, quelle que soit la valeur du bâtiment, s'étend aux éléments des aménagements extérieurs dans le cas où ceux-ci sont des composantes du caractère

de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs,...).

### **Prescriptions particulières**

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

### **Procédure**

#### **a) Demande préalable**

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

#### **b) Sondages et documentation**

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

#### **c) Modification de 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.

Les dispositions de l'annexe 2 au présent règlement sont applicables à l'intérieur de ce périmètre.

## **art. 14 Périmètres de protection du site construit**

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 qui suivent s'appliquent en sus de de celles relatives aux zones concernées.

### **Transformations de bâtiments existants**

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

### **Nouvelles constructions**

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

### **Aménagements extérieurs**

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

### **Demande préalable**

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

du Service des biens culturels est requis.

Les dispositions de l'annexe 3 au présent règlement sont applicables à l'intérieur de ce périmètre.

## **art. 15 Voies de communication historiques protégées**

Une demande préalable selon l'art. 137 LATeC est obligatoire pour toute intervention sur des voies de communication protégées indiquées au PAZ; le préavis du Service des biens culturels est requis.

La protection s'étend au tracé, aux alignements d'arbres et aux haies, aux talus et aux fossés, au gabarit et aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).

L'entretien des chemins historiques protégés doit se faire dans les règles de l'art, afin d'en garantir une utilisation adaptée et d'en maintenir la substance. Le Service des biens culturels est à disposition pour informer les intéressés et donner des directives en cas de rénovation ou de requalification.

## **art. 16 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres**

- |  |  |
|--|--|
| <b>1 Distances aux routes</b>                                  | Les distances aux routes sont fixées conformément aux art. 137 ss. LMob du 1 <sup>er</sup> janvier 2023. La hiérarchie du réseau à laquelle s'appliquent ces distances est définie sur le schéma joint à l'annexe 8 du présent règlement.<br><br>Dans le cadre de la réglementation communale ou d'un plan d'aménagement de détail, les alignements peuvent fixer de façon obligatoire l'implantation des constructions pour des motifs d'urbanisme. |
| <b>2 Distance à la forêt</b>                                   | La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est de 20 m, pour autant que le PAZ ou un plan d'aménagement de détail ne fixe d'autres distances.  |
| <b>3 Distance aux haies naturelles et aux rangées d'arbres</b> | La distance minimale de construction est définie par le schéma en annexe 5 du présent règlement. Conformément à l'art. 22 LPNat, la construction à une distance inférieure à celle autorisée nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors forêt. La demande de dérogation est à adresser à la Commune.  |

## **art. 17 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau**

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>1 Espace réservé</b> | 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.<br><br>A défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 m. à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 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 dans les bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et art. 56 RCEaux) et fédérales (art. 41c OEaux).

**2 Distance de construction  
à la limite de l'espace  
réservé**

La distance d'une construction à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4 m. au minimum. Des aménagements extérieurs légers, tels que places de stationnement, jardins, clôtures amovibles, 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 prévue par les articles 69 ss LATeC.

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

**art. 18 Distances, réserve**

En ce qui concerne les distances minimales à la limite des fonds, fixées par les prescriptions spéciales pour chaque zone, les distances relatives notamment à la police du feu, aux forêts, aux cours d'eau, aux installations électriques et aux conduites souterraines sont réservées.

**art. 19 Boisements hors forêt**

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 qui revêtent un intérêt écologique ou paysager, sont protégés par la loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

En zone à bâtir, les boisements hors forêt figurant au PAZ sont protégés. Conformément à l'art. 22 LPNat, la suppression de boisements hors forêt 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. Les compensations peuvent être envisagées dans les secteurs paysagers d'importance mentionnés au plan directeur communal.

La distance minimale de construction à un boisement hors forêt est définie à l'art. relatif aux distances alinéa 3 du présent règlement.

## **art. 20 Périumètre de protection de la nature**

- 1 Destination** Ce périmètre concerne le site marécageux d'importance nationale (objet n° 33 "Les Gurles"), ainsi que le site de prairie et pâturage sec (PPS) d'importance nationale (objet n° 1020 "En Joulin")
- 2 Prescriptions particulières** L'utilisation du site des Gurles doit être conforme au plan de gestion de novembre 1995 (ECONAT).
- Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peut être admis en dehors de ceux nécessaires :
- au maintien et à l'entretien du biotope
  - à une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site
  - à la recherche scientifique
  - à la découverte du site dans un but didactique.
- L'exploitation du PPS n° 1020 « En Joulin » doit être conforme aux objectifs de protection de l'ordonnance fédérale du 13 janvier 2010 sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale (OPPPS).

## **art. 21 Dangers naturels**

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

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

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

### **Mesures générales**

Tous les projets de construction localisés dans une zone dangereuse :

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC,
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels,

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

#### **Secteur de danger résiduel**

Cette zone désigne les dangers faibles subsistant après la réalisation de mesures passives ou active, 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.

#### **Secteur de danger faible**

Cette zone 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.

#### **Secteur de danger modéré**

Cette zone 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 oeuvre. 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.

#### **Secteur de danger élevé**

Cette zone 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 des travaux d'assainissement,
- les transformations, agrandissements et changements d'affectation de 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, 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, etc.),
- 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 soumises à la procédure simplifiée selon l'art. 85 ReLATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

#### **Secteur indicative de danger**

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

### **art. 22 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 de la loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués (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 de l'ordonnance fédérale du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (OSites).

Lors de toute demande de permis, les requérants sont invités à consulter le guichet cartographique du canton de Fribourg sous : [www.geo.fr](http://www.geo.fr) (thèmes : environnement / sites pollués) pour s'informer des mises à jour du cadastre des sites pollués.

### **art. 23 Risques chimiques liés à la proximité d'une route nationale**

Dans une bande de 30 m depuis les bords de l'autoroute A12, les objets sensibles au sens de l'ordonnance fédérale du 27 février 1991 sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) (écoles, EMS, hôpitaux, surfaces de ventes de plus de 500 m<sup>2</sup>, places de jeux pour enfants, etc.) ne sont pas autorisés. Des dérogations pourront être demandées auprès de l'autorité cantonale compétente, qui pourra alors exiger la réalisation d'une étude de risque pour statuer.

Les autres types de constructions sont autorisés dans cette bande de 30 m, sous réserve de la mise en place d'un nombre minimal de mesures préventives locales, en adéquation avec le risque rencontré, tel que par exemple :

- dimensionnement et utilisation de matériaux adéquats pour les façades exposées,
- limitation de la densité bâtie,
- localisation judicieuse des chemins de fuite et des issues de secours.

Lors de l'accord préalable à l'octroi de tous les permis de construire concernant des objets sensibles situés dans une bande de 30 m de part et d'autre des bords de l'autoroute, l'élaboration d'un rapport de risque pourra être demandée en fonction des futures affectations et de la future densité de personnes envisagées dans cette bande.

### III Prescriptions des zones

#### art. 24 Zone de Centre

##### 1 Destination

<sup>1</sup> La zone de Centre est réservée à l'habitation collective (art. 57 ReLAtEC), aux activités de services, aux activités commerciales, ainsi qu'aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes.

<sup>2</sup> L'art. 69 LAtEC est applicable aux habitations individuelles (art. 55 ReLAtEC) et individuelles groupées (art. 56 ReLAtEC) existantes dans cette zone. De nouvelles habitations individuelles ne sont admises que si la surface ou la forme de la parcelle ne permet pas de réaliser des habitations collectives.

<sup>3</sup> Les surfaces affectées au commerce de détail (locaux de vente, d'exposition, dépôts et bureaux liés à l'exploitation commerciale, etc.) ne peuvent excéder le 50 % de la surface utile principale, au sens de l'art. 8.2 AIHC, d'un bâtiment.

<sup>4</sup> L'alinéa 3 ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la proportion affectée au commerce de détail dépasse le 50 % de la surface de plancher d'un bâtiment, hormis la surface utile secondaire (définition selon la norme SIA 421).

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

0.85

Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LAtEC.

##### 3 Indice d'occupation du sol (IOS)

0.45

##### 4 Indice de surface verte (IVer)

0.25

##### 4 Distance à la limite

min h/2 min 4.00 m.

##### 6 Hauteur totale

h max : 12.00 m.

hf max pour les bâtiments à toit plat et à la gouttière pour les bâtiments avec une toiture à pans : 9.50 m. pour de l'habitation collective et/ou les activités

h max : 10.00 m. pour de l'habitation individuelle ou individuelle groupée.

Les constructions doivent avoir au minimum un niveau sur rez.

##### 7 Ordre des constructions

Non contigu.



## 8 Degré de sensibilité

III

## 9 Prescriptions particulières

A l'intérieur des périmètres à prescriptions particulières n°1 mentionnés au plan d'affectation des zones, la hauteur totale  $h$  est fixée à 8.50 m.

Dans le périmètre n° 2 mentionné au PAZ, les prescriptions suivantes s'appliquent pour le dernier bâtiment à construire :

SP max : 1063 m<sup>2</sup>

SdC max : 355 m<sup>2</sup>

Toitures : pans obligatoires

$h$  max : identique aux immeubles voisins dans le périmètre à prescriptions particulières

$h_f$  max à la corniche : identique aux immeubles voisins dans le périmètre à prescriptions particulières

Matériaux et couleurs : coordonnés avec ceux des immeubles voisins dans le périmètre à prescriptions particulières

## **art. 25 Zone Résidentielle à faible densité**

<b>1 Destination</b>	Cette zone est destinée aux habitations individuelles et individuelles groupées (art. 55 et 56 ReLATEC). Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.
<b>2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	0.60
<b>3 Indice d'occupation du sol (IOS)</b>	0.40
<b>4 Indice de surface verte (IVer)</b>	0.50  En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.
<b>5 Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6 Hauteur totale</b>	h max : 8.50 m.
<b>7 Ordre des constructions</b>	Non contigu.
<b>8 Degré de sensibilité</b>	II
<b>9 Prescriptions particulières</b>	<p>Dans le secteur n° 1 mentionné au Plan d'affectation des zones, la hauteur maximale est limitée à 6.00 m.</p> <p>Pour les parcelles situées à l'intérieur du périmètre n° 2 mentionné au plan d'affectation des zones, des mesures de protection contre le bruit doivent être réalisées.</p> <p>Les dispositions du PAD "Champy-Sud" approuvé par la DAEC le 8 mars 2013 sont applicables à l'intérieur du périmètre mentionné au plan d'affectation des zones. A l'intérieur des secteurs I et II définis par ce plan, la hauteur totale est de 7.50 m.</p>

## **art. 26    Zone Résidentielle à moyenne densité**

<b>1 Destination</b>	Cette zone est destinée aux habitations collectives (art. 57 ReLATEC). Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.
<b>2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	0.80 Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATEC.
<b>3 Indice d'occupation du sol</b>	0.40
<b>4 Indice de surface verte</b>	0.50  En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.
<b>5 Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6 Hauteur totale</b>	h max : 12.00 m.
<b>7 Ordre des constructions</b>	Non contigu.
<b>8 Degré de sensibilité</b>	II

## **art. 27 Zone d'Activités**

### **1 Destination**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de services et administratives, qui entraîneraient, dans d'autres zones, des nuisances pour le voisinage. Les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.

<sup>2</sup> Les surfaces affectées au commerce de détail (locaux de vente, d'exposition, dépôts et bureaux liés à l'exploitation commerciale, etc.) ne peuvent excéder le 50 % de la surface utile principale, au sens de l'art. 8.2 AIHC, d'un bâtiment.

<sup>3</sup> L'alinéa 2 ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la proportion affectée au commerce de détail dépasse le 50 % de la surface utile principale, au sens de l'art. 8.2 AIHC,

### **2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

1.15

Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.

### **3 Indice d'occupation du sol**

0.55

### **4 Indice de surface verte**

0.25

En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.

### **5 Distance à la limite**

min h/2 min 4.00 m. à l'intérieur de la zone d'activités mais min 7.50 m. par rapport aux autres zones à bâtir limitrophes.

### **6 Distance augmentée**

Applicable uniquement en limite de zones voisines, conformément à l'art. 132ch. 4 LATeC et 83 al.2 ReLATeC.

### **7 Hauteur totale**

h max : = 15.00 m.

hf à la gouttière : = 12.00 m.

### **8 Ordre des constructions**

non contigu.

### **9 Degré de sensibilité**

III



## **art. 28    Zone Intérêt général I**

<b>1    Destination</b>	<p>Cette zone est réservée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique au sens de l'art. 116 LATeC.</p> <p>Les bâtiments ou installations privées destinés à la réalisation de tâches d'intérêt public, tels que centres culturels et sportifs, cliniques, établissements médico-sociaux et instituts, sont admissibles.</p> <p>Un seul logement de gardiennage par activités est admis, pour autant qu'il soit intégré à l'intérieur des volumes bâtis.</p>
<b>2    Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	<p>0.70</p> <p>Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.</p>
<b>3    Indice d'occupation du sol</b>	0.45
<b>4    Indice de surface verte</b>	<p>0.25</p> <p>En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.</p>
<b>5    Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6    Hauteur totale</b>	<p>h max : = 15.00 m.</p> <p>hf max pour les bâtiments à toits plats et à la gouttière pour les bâtiments à toits à pans : = 12.50 m.</p>
<b>7    Ordre des constructions</b>	non contigu.
<b>8    Degré de sensibilité</b>	II
	-

## **art. 29    Zone Intérêt général II**

<b>1    Destination</b>	Cette zone est destinée aux bâtiments publics et privés d'intérêt général d'importance régionale (hôpital du district de la Gruyère).
<b>2    Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	1.15 Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.
<b>3    Indice d'occupation du sol (IOS)</b>	0.65
<b>4    Indice de surface verte (IVer)</b>	0.25  En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.
<b>5    Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6    Hauteur totale</b>	h max : = 22.00 m.
<b>7    Ordre des constructions</b>	non contigu.
<b>8    Degré de sensibilité</b>	II
<b>9    Prescriptions particulières</b>	Sur la partie sud est des bâtiments de l'ancien hôpital, les nouvelles constructions et transformations doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site en ce qui concerne les matériaux et les teintes.  Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable auprès du service des biens culturels.

## **art. 30    Zone de centre équestre (ZCE)**

<b>1    Destination</b>	Cette zone est réservée aux bâtiments, installations et activités liés au centre équestre existant qui, par leur caractère spécifique (entraînement de chevaux de concours et des activités et services strictement concernée par cette activité), ne sont pas conformes aux autres types de zone.
<b>2    Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	0.50
<b>3    Indice d'occupation du sol</b>	0.40
<b>4    Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>5    Hauteur totale</b>	h max : = 12.50 m.  hf max pour les bâtiments à toits plats et à la gouttière pour les bâtiments à toits à pans : 10.00 m
<b>6    Ordre des constructions</b>	non contigu.
<b>7    Degré de sensibilité</b>	III  -



## **art. 31 Zone de protection des cours d'eau**

- |                      |  |
|----------------------|--|
| <b>1 Destination</b> | Cette zone est destinée à assurer la sauvegarde de l'espace réservé aux eaux. Les dispositions de l'article relatif aux "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau" du présent règlement sont applicables. |
|----------------------|--|

## **art. 32 Zone libre**

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>1 Destination</b>                  | Cette zone est destinée à des espaces de verdure, tels que places de jeux et de délasserment, dans lesquels seules des constructions de peu d'importance soumises à la procédure simplifiée selon l'art. 85 ReLATEC et strictement liées aux activités précitées peuvent être admises. |
| <b>2 Plan d'aménagement de détail</b> | Les dispositions du plan d'aménagement de détail "Champy-Sud" sont applicables.  |

## **art. 33 Aire forestière**

- |                      |  |
|----------------------|--|
| <b>1 Destination</b> | L'aire forestière est définie et protégée par la législation sur les forêts. |
|----------------------|--|

## **art. 34 Zone Agricole**

- |   |   |
|---|---|
| <b>1 Destination</b>  | La zone agricole comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et qui sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture ou qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture. |
| <b>2 Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole</b> | Dans cette zone, les constructions et installations sont régies exclusivement par le droit fédéral.   |
| <b>4 Procédure</b>  | 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 l'autorisation spéciale de la DAEC.

La demande préalable au sens de l'art. 137 LATEC est obligatoire.

## **IV Prescriptions de police des constructions et autres dispositions**

### **art. 35 Harmonisation et aspect général**

Les constructions, installations et aménagements extérieurs, dans leur intégralité et leurs parties, doivent être conçus et entretenus dans un souci d'harmonisation avec l'environnement construit et paysager, de façon qu'un aspect général de qualité soit atteint.

### **art. 36 Stationnement des véhicules**

Chaque propriétaire qui fait bâtir, transformer ou agrandir une ou plusieurs constructions est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain des places de stationnement calculées sur la base des prescriptions de la norme SN 640 281 valable depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2013.

Toutes les constructions réalisées dans les zones de Centre, d'intérêt général et résidentielle à moyenne densité doivent avoir un minimum de 80 % des places en souterrain.

Cette disposition s'applique également aux habitations individuelles, y compris dans la zone résidentielle à faible densité, lorsque la réalisation coordonnée et simultanée de plusieurs habitations individuelles nécessite la réalisation d'un minimum de 8 places de stationnement.

Lors de la transformation d'un bâtiment existant, l'exigence de 80 % de places en souterrain n'est pas applicable lorsque la surface de la parcelle ne permet pas de réaliser un parking souterrain à l'extérieur de l'emprise du bâtiment principal.

Les entreprises de plus de 30 équivalents plein-temps doivent établir un plan de mobilité d'entreprise.

## **art. 37 Stationnement des deux-roues**

Habitations collectives

1 case de stationnement abritée et sécurisée par pièce doit être prévue à destination des deux-roues légers (nombre à arrondir à l'entier supérieur).

Pour les autres affectations, les prescriptions de la norme SN 640 065 valable depuis le 1<sup>er</sup> août 2011 sont applicables.

## **art. 38 Energies renouvelables**

Les installations productrices d'énergies renouvelables sont autorisées dans toutes les zones à bâtir, pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances excessives; la procédure de permis est réservée.

Les pompes à chaleur doivent être privilégiées. Elles doivent être installées à l'intérieur des bâtiments lorsqu'il s'agit de nouvelles constructions. Dans le cas de rénovations, la priorité est également de les installer à l'intérieur sauf s'il est démontré qu'aucune pièce ne peut les intégrer. Dans ces cas, une installation en extérieur peut être admise, à proximité immédiate de la façade.

Lorsque des capteurs solaires sont implantés sur des toits plats, ils peuvent dépasser la hauteur maximale fixée pour la zone considérée. L'arrière des panneaux doit être carrossé.

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 DIME est applicable

A l'intérieur des périmètres de protection du site bâti mentionnés au plan d'affectation des zones et pour les bâtiments protégés, la demande préalable auprès du Conseil communal qui consultera obligatoirement le Service des biens culturels. En outre, les dispositions de l'annexe 4 au présent règlement sont applicables.

## **art. 39 Dépôts de matériaux à l'extérieur**

Les dépôts de matériaux à l'extérieur sont interdits, excepté dans les zones d'activités ou artisanales ou dans des zones dans lesquelles des activités complémentaires sont admises, à condition que ces dépôts aient été mentionnés dans la demande de permis de construire.

## **art. 40 Petites constructions**

Sont considérées comme petites constructions au sens de l'art. 2.2 AIHC, les volumes qui ne servent pas à accueillir des locaux destinés au travail ou à l'habitation et qui ne dépassent pas les dimensions suivantes :

- en plan : 8m / 8m

- hf à la gouttière : 2.5 m
- h : 3.5 m

#### **art. 41 Matériaux**

Les bâtiments doivent s'intégrer avec le caractère des bâtiments voisins. Les couleurs admises pour les façades sont le blanc et les couleurs naturelles des matériaux utilisés. Toute autre couleur est soumise pour validation au Conseil communal et doit être justifiée par un concept architectural clair.

#### **art. 42 Plantations**

Seules les essences indigènes selon l'annexe 6 au présent règlement sont autorisées.

A l'intérieur des zones à bâtir, la hauteur maximale des plantations ne peut dépasser la hauteur maximale prescrite pour les bâtiments par le présent règlement. Cette disposition ne s'applique pas aux plantations existantes qui bénéficient de la garantie de la situation acquise.

Les tailles périodiques sont obligatoires.

#### **art. 43 Antennes**

- a) Les installations de stations de téléphonie mobile et de raccordements sans fil d'abonnés (antennes) doivent s'intégrer dans l'aspect caractéristique de la localité et du paysage.
- b) L'implantation en zone à bâtir d'installations de stations de téléphonie mobile et de raccordements sans fil d'abonnés (antennes) nécessite une pesée complète des intérêts en présence. Seront notamment pris en compte les intérêts de l'aménagement local, des usagers et des opérateurs.
- c) Afin de maintenir le caractère des quartiers et la qualité de leur cadre de vie, l'implantation des antennes visibles se fait selon un modèle en cascade (let. d à h). L'autorité compétente en matière d'autorisation peut exiger des opérateurs qu'ils proposent au moins un emplacement alternatif dans les zones de même priorité.
- d) Le plan d'affectation des zones définit des secteurs potentiellement favorables à l'implantation des antennes (planification positive).
- e) Hors de ces secteurs, les antennes visibles doivent être érigées prioritairement dans les zones d'Activités.
- f) S'il est démontré que, pour des raisons techniques, les zones d'Activités ne conviennent pas, elles pourront être implantées dans les autres zones à bâtir (zones d'intérêt général, zone de centre équestre), à l'exclusion des zones d'habitation.
- g) S'il est démontré que, pour des raisons techniques, les autres zones à bâtir ne conviennent pas, elles pourront être implantées dans les zones d'habitation.

- h) S'il est démontré que, pour des raisons techniques, les zones d'habitation ne conviennent pas, elles pourront être implantées hors de la zone à bâtir, pour autant que les conditions de l'article 24 LAT soient remplies.
- i) Aucune antenne, visuellement reconnaissable comme telle, ne peut être implantée dans le périmètre de protection du site construit et dans les zones sous protection de la nature (LPN).
- j) Toute antenne qui n'est plus nécessaire au réseau doit être éliminée dans les deux ans par l'opérateur.

#### **art. 44 Garanties**

Pour des projets importants (constructions et plans d'aménagement de détail), le Conseil communal peut exiger du propriétaire des justifications ou des garanties financières conformément aux art. 63 ch. 4 et 135 ch. 4 LATeC. Cette exigence peut être remplie sous la forme d'une garantie bancaire au profit de la Commune.

Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du propriétaire.

#### **art. 45 Emoluments**

La commune peut prélever des émoluments en matière de construction et de plan d'aménagement selon le règlement relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

## **V Dispositions finales**

### **art. 46 Contraventions**

Les contraventions aux présentes dispositions sont passibles des sanctions prévues à l'article 173 LATeC.

### **art. 47 Abrogation**

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, les PAZ et le RCU de Riaz approuvés le 20 décembre 2000, ainsi que toutes les modifications ultérieures, sont abrogés.

Les plans d'aménagement de détail :

- En Champy, arrêté du Conseil d'Etat du 6 juin 1972
- Champy, Clos le Lien, Es Terreau, arrêté du Conseil d'Etat du 10 novembre 1980
- Au Villars, arrêté du Conseil d'Etat du 16 août 1985
- Pré-Villars, arrêté du Conseil d'Etat du 23 février 1987
- La Pérrausa, arrêté du Conseil d'Etat du 26 novembre 1991

ainsi que toutes leurs modifications ultérieures, sont abrogés.

### **art. 48 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement l'aménagement de l'environnement et des constructions sous réserve d'éventuels effets suspensifs.

Le présent règlement a été approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions le 1<sup>er</sup> mai 2019.

Les adaptations consécutives à l'approbation par la DAEC ont été mises à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle du Canton de Fribourg No ... du .....

Elles ont été adoptées par le Conseil communal de Riaz le .....

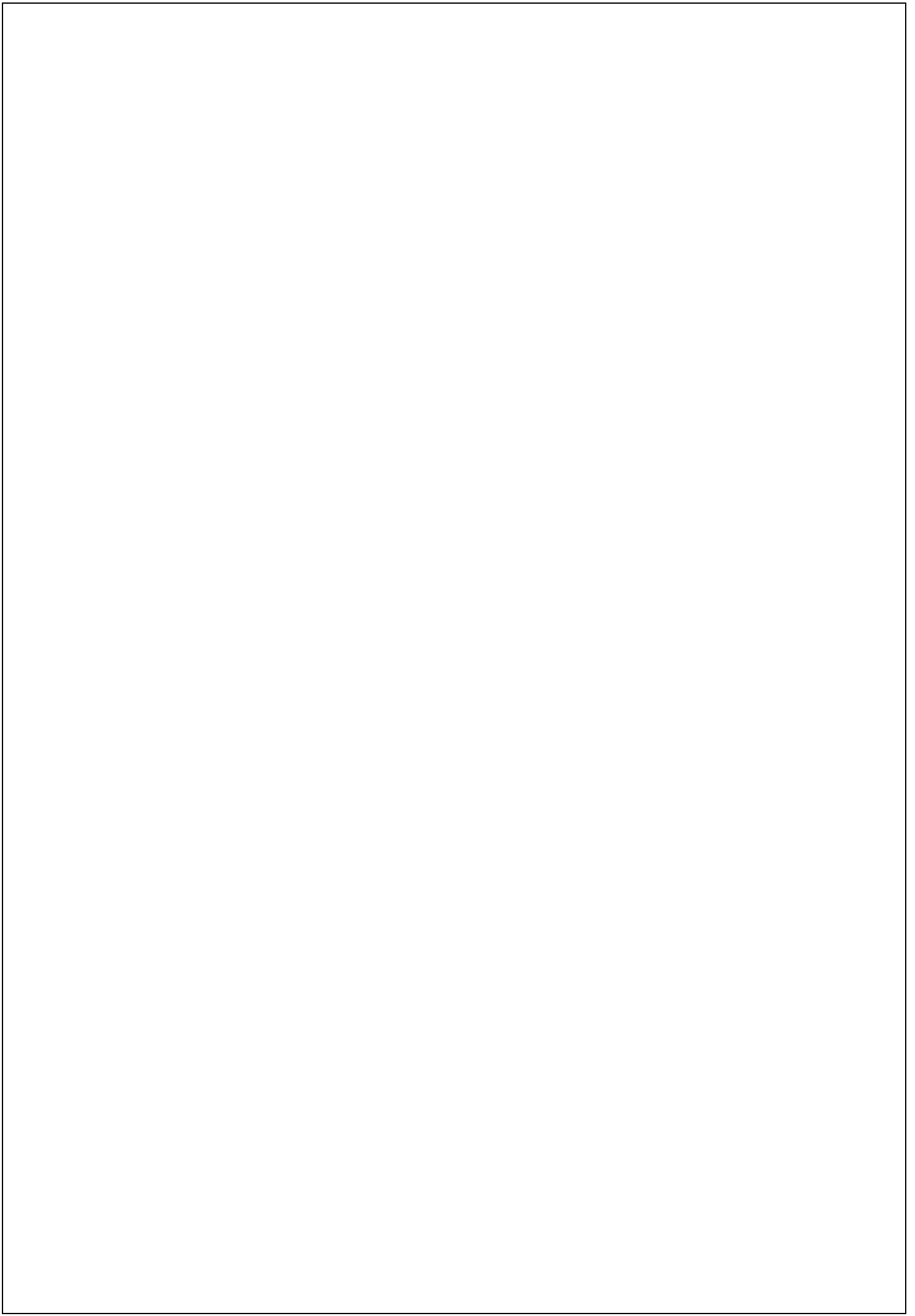
La Secrétaire

La Syndique

Approuvées par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement l'aménagement de l'environnement et des constructions

Le Conseiller d'Etat Directeur





**Riaz**

**Annexes au règlement communal d'urbanisme**

Révision générale du plan d'aménagement local

Annexe 1	Liste des bâtiments protégés
Annexe 2	Prescriptions applicables aux bâtiments protégés
Annexe 3	Règlement de construction dans les périmètres de protection
Annexe 4	Prescriptions relatives à la pose des panneaux solaires sur les bâtiments protégés
Annexe 5	Distances de construction aux boisements hors forêt
Annexe 6	Liste des essences indigènes
Annexe 7	Liste des bâtiments non-soumis à l'IBUS
Annexe 8	Hierarchie du réseau routier

## Annexe 1 Liste des bâtiments protégés

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art RF	Inventaire	Recensement	Protection
Chafard, Chemin du	0 Ru	Tour de Chaffa	631	0	A	3
Champ-Jordan, Route de	67	Ferme	337	2	B	2
Champy, Rue de	0 Cr	Croix	322	0	B	3
Cierne, Chemin de la	15	Ferme	643	3	B	2
Fin de Plan	0 Ru	Fondation du temple de Mars Caturix	448	0	A	3
Gruyère, Rue de la	0 Cr	Croix	687	0	C	3
Gruyère, Rue de la	0 Po	Pont sur la Sionge	502	0	B	3
Gruyère, Rue de la	40	Habitation	292	3	B	2
Gruyère, Rue de la	40D	Jardin avec mur et pavillon	292	0	B	3
Gruyère, Rue de la	41	Ferme	687	2	B	2
Gruyère, Rue de la	45	Hôtel de Ville	56	3	C	3
Gruyère, Rue de la	45-o	Enseigne de l'Hôtel de Ville	56	0	B	3
Gruyère, Rue de la	60	Maison du Docteur Maxime Clerc	30	1	B	2
Gruyère, Rue de la	67	Auberge	11	2	B	2
Gruyère, Rue de la	68	Boulangerie	129	3	C	3
Gruyère, Rue de la	70	Hôtel La Croix Blanche	130	2	B	2
Gruyère, Rue de la	74	Ferme	138	2	C	3
Hubert-Charles, Rue	0 Ci	Cimetière	17	0	C	3
Hubert-Charles, Rue	0 Cr	Croix de cimetière	17	0	C	3
Hubert-Charles, Rue	0 T1	Tombe d'Hubert Charles	17	0	B	3
Hubert-Charles, Rue	0 T2	Tombe de Madeleine et Caroline Charles	17	0	C	3
Hubert-Charles, Rue	2	Rural de la cure	921	2	C	3
Hubert-Charles, Rue	4	Cure	20	2	B	2
Hubert-Charles, Rue	8A	Calvaire	17	2	A	3
Hubert-Charles, Rue	10	Eglise St-Michel	784	1	A	1
Hubert-Charles, Rue	12	Etablissement scolaire	16	3	C	3
Hubert-Charles, Rue	21	Ferme	7	2	B	2
Manège, Impasse du	3	Ferme	367	2	B	2
Manège, Impasse du	6A	Chapelle Sainte-Anne	882	2	A	1
Monts, Route des	1	Chapellenie	18	1	A	1
Monts, Route des	11	Ferme et atelier de Netton Bosson	6	2	B	2
Monts, Route des	15	Habitation	5	3	C	3
Monts, Route des	17	Habitation	3	3	C	3
Monts, Route des	19	Ferme	2	3	C	3
Monts, Route des	21	Ferme	4	3	C	3
Monts, Route des	41	Ferme	376	2	B	2
Monts, Route des	53	Ferme	556	2	B	2
Netton-Bosson, Rue	2	Habitation	37	2	B	2
Neyruz, Chemin de	0 Cr	Croix de chemin	608	0	C	3
Plaisance, Impasse de	0 P&J	Jardin du domaine de Plaisance	622	0	B	3
Plaisance, Impasse de	0 Rr	Rucher	975	0	B	3
Plaisance, Impasse de	8	Ferme du domaine de Plaisance	975	1	A	1
Plaisance, Impasse de	12	Habitation	622	3	C	3
Plaisance, Impasse de	16	Manoir de l'évêque Claude-Antoine Düding	622	1	A	1
Roulema, Rue de la	10	Maison paysanne	77	1	A	1
Roulema, Rue de la	11	Ferme	69	1	A	1
Saletta, Rue de	0 Cr	Croix de chemin	597	0	B	3
Saletta, Rue de	3E	Station transformatrice de Riaz - Village	48	0	C	3
Saletta, Rue de	13	Habitation	181	3	C	3
Saletta, Rue de	18	Ferme	688	2	B	2
Saletta, Rue de	21	Ferme de Claudine Duding	175	1	B	2
Saletta, Rue de	27	Ferme	172	2	C	3
Saletta, Rue de	32	Ferme	169	1	A	1
Saletta, Rue de	34	Ferme	168	2	B	2
Sionge, Route de la	0 Cr	Croix de chemin	317	0	B	3

Commune : Riaz		Date du recensement : 2015	
Remarque	Figurent dans cette liste tous les éléments légalement considérés comme faisant <b>partie intégrante</b> de l'immeuble, au sens du Code civil (CCS; art. 655 al. 1) et donc mis sous protection par le biais des mesures prises au plan d'aménagement local. Le mobilier, les objets, les images et les parements liturgiques qui ne font pas partie intégrante de l'immeuble mais qui sont assimilables à des biens culturels meubles sont mis sous protection par une procédure distincte sur la base du <b>recensement des biens culturels meubles (RBCM) remis au propriétaire</b> .		
Immeuble : Calvaire Rue Hubert-Chalres 8A		Eléments considérés comme Partie intégrante de l'immeuble	
Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Réf.
Sculpture	le Christ en croix	contre la paroi, au centre	73828
Sculpture	la Vierge	à droite du Christ	73826
Sculpture	saint Jean	à gauche du Christ	73827
Grille		devant les sculptures	73829
Trappe	armoiries de Riaz, trappe du columbarium	au sol, sous la grille	73830
Immeuble : Eglise Saint-Michel Rue Hubert-Charles 10		Eléments considérés comme Partie intégrante de l'immeuble	
Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Réf.
Maître-autel	l'Agneau de l'Apocalypse (sur le tombeau) ; le Saint-Sacrement avec l'Œil de Dieu	chœur	72432
Sculpture	saint Pierre	chœur, sur l'aile gauche du retable du maître-autel	72433
Sculpture	saint Paul	chœur, sur l'aile droite du retable du maître-autel	72434
Sculpture	saint Michel terrassant le démon	chœur, au couronnement du retable du maître-autel	72435
Sculpture	sphère (le Monde) ; élément déposé de la sculpture de saint Michel	chœur, au sol, derrière les stalles du côté droit	72430
2 stalles	stalles à 3 places	chœur, contre les murs nord et sud	72425
Autel de célébration	l'Agneau de Dieu avec l'alpha et l'oméga de part et d'autre (devant) ; les trois archanges Michel, Raphaël et Gabriel (derrière)	chœur	72499
Ambon		chœur, sous l'arc triomphal, à gauche	72423
Peinture	la Communion de saint Jean l'Evangéliste	chœur, fausse voûte	72784
Verrière	l'Adoration des Mages	chœur, baie nord-ouest	72763
Verrière	le Calvaire	chœur, baie nord-est	72764
Verrière	la Résurrection	chœur, baie sud-est	72765
Verrière	la Fuite en Egypte	chœur, baie sud-ouest	72766
12 croix de consécration		2 au chevet, au-dessus des niches ; 2 à l'intrados de l'arc triomphal ; 6 aux murs latéraux de la nef ; 2 sur les faces intérieures des piliers intérieurs de la tour	72719
Porte	porte de la sacristie	entre le chœur et la sacristie	72427
Armoires de sacristie		sacristie inférieure	72428
Escalier	escalier en colimaçon	entre la sacristie inférieure et la sacristie supérieure	72429
Fonts baptismaux		nef, devant l'arc triomphal, à droite	72436
Autel	autel latéral droit	nef, à droite de l'arc triomphal	72437
Peinture	sainte Marie-Madeleine pénitente ; peinture central de l'autel latéral droit	nef, à droite de l'arc triomphal, au centre du retable	72438
Peinture	saint Pierre ; peinture d'attique de l'autel latéral droit	nef, à droite de l'arc triomphal, à l'attique du retable	72439
Autel	autel latéral gauche	nef, à gauche de l'arc triomphal	72440
Peinture	Notre-Dame du Scapulaire ; peinture central de l'autel latéral gauche	nef, à gauche de l'arc triomphal, au centre du retable	72761
Peinture	saint Paul; peinture d'attique de l'autel latéral gauche	nef, à gauche de l'arc triomphal, à l'attique du retable	72762
Chaire	colombe du Saint-Esprit (centre de l'abat-voix) ; ange à la trompette (au-dessus de l'abat-voix)	nef, côté gauche	72441
Peinture	les Guérisons du Christ	nef, fausse-voûte	72395

Verrière	saint Louis de Gonzague	nef, côté sud, 1 <sup>re</sup> baie	72767
Verrière	sainte Cécile	nef, côté sud, oculus au-dessus de l'entrée latérale	72768
Verrière	saint Charles Borromée	nef, côté sud, 3 <sup>e</sup> baie	72769
Verrière		nef, côté sud, 4 <sup>e</sup> baie	72770
Verrière	partition et mandoline	tribune, oculus côté sud	72771
Verrière	harpe sur feuilles de laurier	tribune, oculus côté nord	72772
Verrière	saint Pierre Canisius	nef, côté nord, 1 <sup>re</sup> baie	72773
Verrière	sainte Philomène	nef, côté nord, 2 <sup>e</sup> baie	72774
Verrière	saint François d'Assise	nef, côté nord, 3 <sup>e</sup> baie	72775
Verrière		nef, côté nord, 4 <sup>e</sup> baie	72776
2 confessionnaux		nef, côté nord et sud, inscrits dans une niche sous les 3 <sup>e</sup> baies	72777
Plaque commémorative		nef, mur nord, à gauche de la porte latérale	72778
9 appliques de consécration		nef, sous le médaillon commémoratif et sous les croix de consécration ouest ; 2 au revers des piliers intérieurs de la tour	72779
Porte	porte latérale	façade sud	72783
Tribune	trophées aux instruments de musique : violon, archet et flûte (sud) ; buccin et harpe, trompette et cor (centre) ; buccin et harpe, violon, archet et flûte (nord)	nef, à l'arrière, de part et d'autre des piliers du clocher, dans œuvre	72780
Orgues	15 jeux	nef, sur la tribune, entre les piliers et arcades de la tour, dans œuvre	72781
Cloche	cloche moyenne grande	beffroi inférieur, côté nord	73821
Cloche	grande cloche	beffroi inférieur, au centre	73822
Cloche	cloche moyenne petite	beffroi inférieur, côté sud	73823
Cloche	petite cloche	beffroi supérieur	73824
Cloche	ancienne cloche de l'agonie	campanile	73825
Monument funéraire	épitaphe de Hubert Charles	cimetière	73832
Monument funéraire	épitaphe de Madelaine et Caroline Charles	cimetière	73832
Monument funéraire	épitaphe d'Elie Despond	mur extérieur de la nef, à gauche de la porte latérale	73833
Monument funéraire		devant la porte latérale droite	73834
Monument funéraire	épitaphe de Michel Dralliard	mur extérieur de la nef, à droite de la porte latérale	73836
Monument funéraire	épitaphe de Jean Gremaud	mur extérieur de la nef, à droite de la porte latérale	73837
Monument funéraire	épitaphe de Jean Gremaud	mur extérieur du chœur, côté droit	73838
Bénitier		mur extérieur de la nef, à gauche de la porte latérale	73835
Immeuble : <b>Chapelle Sainte-Anne</b> Impasse du Manège 6A		Eléments considérés comme partie intégrante de l'immeuble	
<b>Nombre / Objet</b>	<b>Iconographie / Identification</b>	<b>Emplacement</b>	<b>Réf.</b>
Autel		chœur	72457
Peinture	sainte Anne éduquant la Vierge ; peinture centrale du retable	chœur, au centre du retable	73841
Sculpture	saint Jean-Baptiste	chœur, niche latérale droite du retable	73839
Sculpture	sainte Catherine d'Alexandrie	chœur, niche latérale gauche de retable	73840
Sculpture	saint Charles Borromée	chœur, au couronnement du retable, côté gauche	73842
Sculpture	saint Antoine ermite	chœur, au couronnement du retable, côté droit	73843
Ex-voto	couple avec enfant priant sainte Anne et saint Joseph	chevet, à droite de l'autel	72454
Ex-voto	gentilhomme devant un paysage avec sainte Anne dans les nuées	chevet, à gauche de l'autel	72455
Grille	grille du chœur	arc triomphal	73850
Tronc		arc triomphal, entre la grille et le 1 <sup>er</sup> banc, côté sud	73849
Peinture	saint Antoine de Padoue (?)	nef, côté droit	72456
4 verrières		baies de la nef et du chœur	73846
4 grilles		baies de la nef et du chœur, à l'extérieur	73845
14 bancs		nef, 2 x 5 bancs et 2 x 2 bancs à l'entrée	73847

<b>Sculpture</b>	le Christ en croix	nef, mur ouest, au-dessus de l'entrée	73851
<b>Berceau lambrissé</b>		nef, couvrement	73848
<b>Bénitier</b>		façade ouest, à droite de la porte	73844
<b>Cloche</b>		petit clocher de faîte	73852

## Annexe 2 Prescriptions applicables aux bâtiments protégés

### Prescriptions particulières pour la catégorie 3

#### 1. Volume

- a) Les annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées ni changer de destination. En cas de transformation du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.
- b) Les bâtiments peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.
  - L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
  - L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment.
  - 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.

#### 2. Façades

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

- a) Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes :
  - Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
  - Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
  - La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
- b) Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.
- c) Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :
  - Les enduits, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
  - Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.
  - Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

#### 3. 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 l'al. 2.
- b) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
  - la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 cm;
  - le type de lucarnes est uniforme par pan de toit;
  - l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum;
  - les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/15 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade correspondante.
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.



4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Ajouts gênants  
En cas de transformation, l'élimination d'annexes ou d'adjonctions, en façades ou toiture, qui ne représentent pas un apport significatif d'une époque à l'édification du bâtiment peut être requise. L'évaluation de l'intérêt des éléments en question est faite par le Service des biens culturels.

#### **Prescriptions particulières pour la catégorie 2**

Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.

- 1 Éléments 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.
- 2 Aménagements intérieurs  
Les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.  
Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

#### **Prescriptions particulières pour la catégorie 1**

Les prescriptions pour les catégories 3 et 2 s'appliquent.

##### Revêtements et décors intérieurs

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

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

## Annexe 3 Règlement de construction dans le périmètre de protection du site construit

### 1 Transformations de bâtiments existants

#### a) Façades

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

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

#### b) Toitures

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

- L'orientation du 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 lumière d'une 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 fenêtres de toiture ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. Les surfaces sont calculées en projection sur un plan parallèle à la façade. La largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder 1/4 de la longueur de la façade concernée.
- Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan de toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée,
- La construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture.
- La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.
- Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

#### c) Matériaux et teintes

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

#### d) Ajouts gênants

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

#### e) Installations solaires

Sur tous les bâtiments situés dans le périmètre de protection, les recommandations concernant l'intégration architecturale des installations solaires édictées par l'Etat de Fribourg sont applicables.

### 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 des façades et la hauteur totale.

#### c) Hauteurs

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

#### d) Façades

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

#### e) Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins

protégés les plus proches.

f) Toitures

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

3 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 4      Prescriptions relatives à la pose des panneaux solaires sur les bâtiments protégés

La pose d'installations solaires thermiques en zone de village, dans le périmètre de protection des sites construits et sur les immeubles protégés mentionnés au plan d'affectation des zones, n'est autorisée que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- les panneaux sont placés prioritairement sur les toitures d'annexes à un bâtiment principal,
- les panneaux sont regroupés en une seule surface,
- les panneaux sont placés prioritairement en bordure du toit sur toute la longueur du pan de toit ou sous la forme d'une bande qui s'harmonise avec l'ensemble du toit par une bonne proportion,
- les côtés de la surface des panneaux sont parallèles aux côtés de la surface du pan de toit. Au moins deux des côtés de la surface des panneaux coïncident avec des bords du pan de toit,
- les panneaux sont encastrés dans la toiture afin que leur surface soit située dans le plan de la couverture du toit ; l'exécution des bords est parfaitement intégrée; des pièces de raccordement de surface et couleur semblable à celle des panneaux compensent d'éventuelles imprécisions géométriques,
- les châssis des panneaux sont d'une couleur semblable à celle de la surface des panneaux,
- la pose de panneaux solaires peut être interdite sur des édifices protégés qui présentent une grande importance au titre de la protection des biens culturels, qui sont particulièrement représentatifs pour le lieu, tels que par exemple l'église, ou qui présentent une toiture dont la géométrie est complexe.

Des dérogations aux prescriptions ci-dessus ne sont admises que si des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'installation ou des raisons d'aspects liées à la conservation du caractère du site le justifient.



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

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

## Boisements hors-forêt

### Distances de construction aux boisements hors-forêt

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

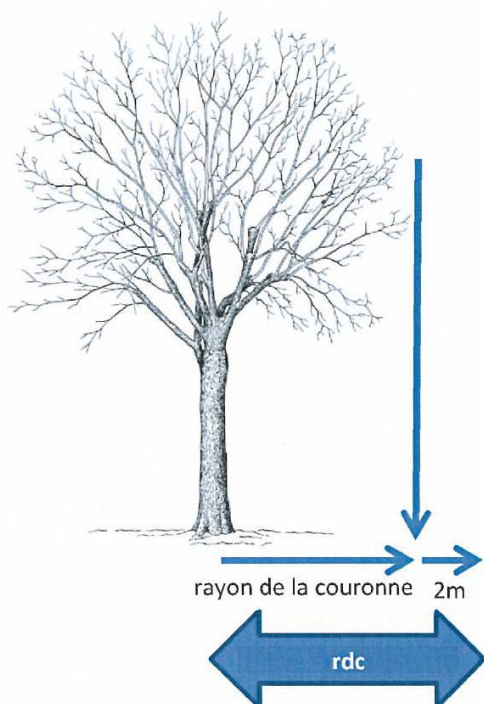
rdc = rayon de la couronne de l'arbre + 2 m; zb = zone à bâtir; za = zone agricole

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.

Février 2014



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](#)



## Les plantes des haies

	Essences à planter	Hauteur max. Croissance	Etage Végétation	Sol						Exigence en lumière	Enracinement	Entretien	Densité cime	Résistance aux gaz	Résistance gels tardifs	Productions annexes	Densité de la cime ● très dense ◐ moyennement dense ○ claire
				Acide	Siliceux	Calcaire	Argileux	Frais	Sec								
◆	Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i>	35 ↑	I (II)		+	+	+	+		○	P	R	●	□	-	🌿 🍎	
	Chêne sessile <i>Quercus petraea</i>	40 ↑	I (II)	(+)	+	+	+		+	○	P	R	●	□	-	🌿 🍎	
	Erable plane <i>Acer platanoides</i>	30 ↑	I II		+	+	+	+		◐	S	RT	●	□	±	🌿 🍎	
	Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	30 ↑	I II (III)		+	+	+	+		◐	PT	RT	●	□	±	🌿 🍎	
	Frêne <i>Fraxinus excelsior</i>	35 ↑	I II			+	+	+		○	P	RT	○	□	-	🌿 🍎	
	Hêtre <i>Fagus sylvatica</i>	30 ↑	I II	+	+	+	(+)	+		●	P	R	●	□	-	🌿 🍎 🍌	
	Peuplier blanc <i>Populus alba</i>	30 ↑	I		+	+		+	(+)	◐	ST	T	●	□	+	🌿	
	Peuplier noir <i>Populus nigra</i>	30 ↑	I II		(+)	+	(+)	+		○	ST	RT	●	□	±	🌿	
	Peuplier tremble <i>Populus tremula</i>	30 ↑	I II (III)	+	+	+	+	+	+	○	S	RT	○	□	+	🌿 🍌	
	Tilleuls <i>Tilia sp.</i>	30 ↑	I	+	+	+	+	+	(+)	◐	P	RT	●	□	±	🌿	
	Alouquier <i>Sorbus aria</i>	15 ↑	I II III			+			+	○	P		●		+	🌿 🍌	
	Aulne blanc <i>Ainus incana</i>	15 ↑	I II III			+		+		◐	ST	R	●	□	+	🌿 🍌	
	Aulne noir <i>Ainus glutinosa</i>	15 ↑	I II					+		◐	P	R	●	□	+	🌿 🍌 N	
	Bouleau <i>Betula pendula</i>	15 ↑	I II		+		(+)	+		○	S	R	○	□	+	🌿 🍌	
	Charme <i>Carpinus betulus</i>	20 ↑	I II	+	+	+	+	+	(+)	◐	P	RT	●	□	±	🌿 🍌	
●	Châtaignier <i>Castanea sativa</i>	20 ↑	I	+	+			+		◐	P	R	●		-	🌿 🍌	
	Erable champêtre <i>Acer campestre</i>	15 ↑	I II			+		+	+	◐	P	RT	●	□	±	🌿 🍌	
	Merisier <i>Prunus avium</i>	25 ↑	I	(+)	(+)	+	+	+		◐	T	RT	○	□	+	🌿 🍌 🍌	
	Noyer <i>Juglans regia</i>	20 ↑	I			+	(+)	+		○	P		●		-	🌿 🍌	
	Poirier <i>Pyrus communis</i>	15 ↑	I II		+	+	(+)	+		○	P	T	●	□	±	🌿 🍌	
	Saule blanc <i>Salix alba</i>	20 ↑	I		+			+		○	S	R	○	□	+	🌿 🍌	
	Saule marsault <i>Salix caprea</i>	9 ↑	I II III			+	+	+	+	○	S	R	○	□	-	🌿 🍌	
	Saule pourpre <i>Salix purpurea</i>	10 ↑	I II III			+		+	+	○		R	●	□	+	🌿	
	Sorbier des oiseaux <i>Sorbus aucuparia</i>	15 ↑	I II III	+	+	+		+	+	◐	P	R	○	□	+	🌿 🍌 🍌	
	Aubépine <i>Crataegus sp.</i>	4 ↑	I II						+	◐	P	T	●	□	+	🌿 🍌 🍌	
	Chèvrefeuille des haies <i>Lonicera xylosteum</i>	4 ↑	I			+		+		◐				□	+	🌿 🍌	
	Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>	7 ↑	I			+		+	+	◐		RT	●	□	+	🌿 🍌 🍌	
	Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	4 ↑	I II	+		+		+	+	◐		R	●	□	+	🌿	
	Coronille <i>Coronilla emerus</i>	2	I		(+)	+		+		○					-	🌿 N	
	Cytise des Alpes <i>Laburnum alpinum</i>	4 ↑	II III			+		+		◐		R				🌿 N	
✱	Epine noire <i>Prunus spinosa</i>	3 ↑	I II			+		+		○	P	R	●	□	+	🌿 🍌 🍌	
	Fusain <i>Evonymus europaeus</i>	3 ↑	I II		+	+		+		◐	S	R	●	□	+	🌿 🍌	
	Noisetier <i>Corylus avellana</i>	6 ↑	I II III		+	+		+		◐	S	RT	●	□	+	🌿 🍌	
	Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	7 ↑	I II					+		●	P	R	●	□	+	🌿 🍌	
	Troène <i>Ligustrum vulgare</i>	5 ↑	I (II)			+		+	+	◐		T	●	□	+	🌿	
	Viome lantane <i>Viburnum lantana</i>	4 ↑	I II			+		+		◐	P	R	●	□	+	🌿	
	Viome obier <i>Viburnum opulus</i>	3 ↑	I II					+	+	◐	P		●	□	+	🌿 🍌	
	Genévrier <i>Juniperus communis</i>	6 ↑	I II III	+	+	+			+	○		T			+	🌿	
	Houx <i>Ilex aquifolium</i>	10 ↑	I II	+	+	+	(+)	+		◐			●		-	🌿 🍌	
	If <i>Taxus baccata</i>	20 ↑	I II			+		+	(+)	●		T	●	□	-	🌿	
	Pin sylvestre <i>Pinus sylvestris</i>	30 ↑			+	+		+	+	○	P					🌿	

Croissance

↑ rapide

↑ lente

Etages de végétation

I 200- 700 m

II 700-1400 m

III 1400-1800 m

Sol

+ l'essence est adaptée

à ce type de sol

Pas de symbole :

l'essence supporte mal

ce type de sol.

Exigence en lumière

○ très exigeante

○ en lumière

◐ supporte lumière

et pénombre

● supporte mal la lumière

Enracinement

P profond

S superficiel

T traçant

Entretien

R recépage

T taille

Résistance aux gaz

□ peu résistant

◐ moyennement

résistant

□ très résistant

Résistance aux gels tardifs

+ résistant

- peu résistant

Productions annexes

🌿 fleurs mellifères

🍌 fruits

🍌 nourriture pour

les animaux (oiseaux)

🌿 plante décorative

N enrichit le sol

🌿 fourrage



🌿 bois de feu

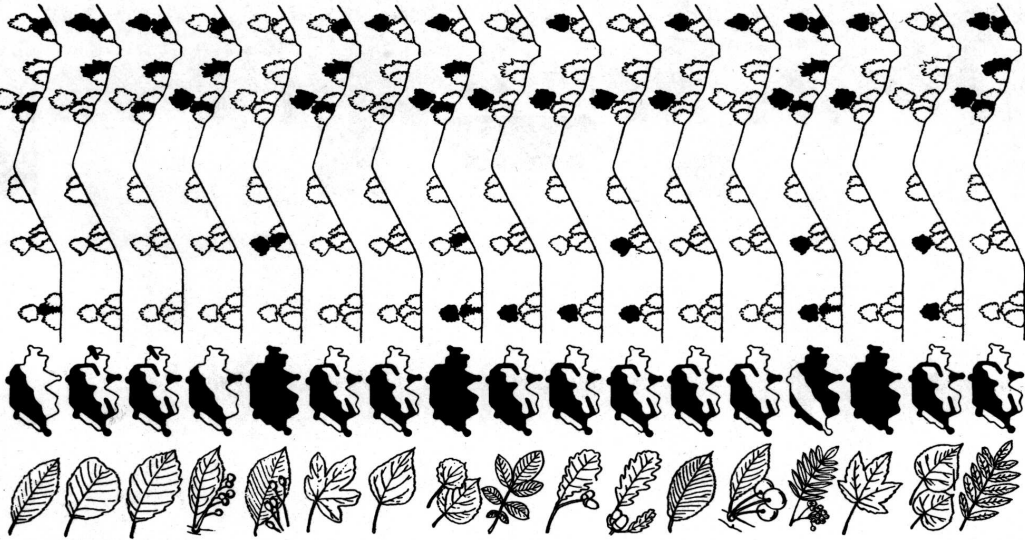

🌿 autres usages du bois

◆ arbres de haut jet

● arbres bas

✱ arbustes

Arbres, arbustes et buissons des haies		
Cette liste contient les espèces communes et donne quelques indications sur leur distribution en Suisse.		
<b>Buissons bas</b>		
Rose des champs <i>Rosa arvensis</i>		
Eglantier <i>Rosa canina</i>		
Prunellier <i>Prunus spinosa</i>		
Aubépine(2 espèces) <i>Crataegus</i> sp.		
Fusain <i>Evonymus europaeus</i>		
Nerprun purgatif <i>Rhamnus cathartica</i>		
Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>		
Troène <i>Ligustrum vulgare</i>		
Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>		
Sureau rouge <i>Sambucus racemosa</i>		
Viorne lantane <i>Viburnum lantana</i>		
Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>		
Chèvrefeuille des haies <i>Lonicera xylosteum</i>		
<b>Arbustes</b>		
Saule pourpré <i>Salix purpurea</i>		
Saule marsault <i>Salix caprea</i>		
Noisetier <i>Corylus avellana</i>		

Charme <i>Carpinus betulus</i>  Aulne noir <i>Alnus glutinosa</i>  Aulne blanc <i>Alnus incana</i>  Merisier à grappes <i>Prunus padus</i>  Alouchier <i>Sorbus aria</i>  Erable champêtre <i>Acer campestre</i>  <b>Arbres</b>  Peuplier noir <i>Populus nigra</i>  Peuplier tremble <i>Populus tremula</i>  Noyer <i>Juglans regia</i>  Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i>  Chêne sessile <i>Quercus petraea</i>  Orme <i>Ulmus scabra</i>  Cerisier <i>Prunus avium</i>  Sorbier des oiseaux <i>Sorbus aucuparia</i>  Erable sycomore ou plane <i>Acer</i> sp.  Tilleuls <i>Tilia</i> sp.  Frêne <i>Fraxinus excelsior</i>		
On peut rencontrer bien d'autres espèces d'arbres et de buissons dans les haies: l'Epine-vinette, en lieux secs, presque totalement éradiquée en zone de culture car elle est l'hôte intermédiaire de la rouille du blé; d'autres espèces d'Eglantier, en lieux caillouteux; l'Argousier sur les berges graveleuses des fleuves; le Cornouiller mâle qui fleurit déjà en mars; le Groseiller sauvage bien caché dans la haie; une dizaine d'autres espèces de saules le long des cours d'eau; l'Alisier en lisière de forêt; le Bouleau souvent émondé; etc.		

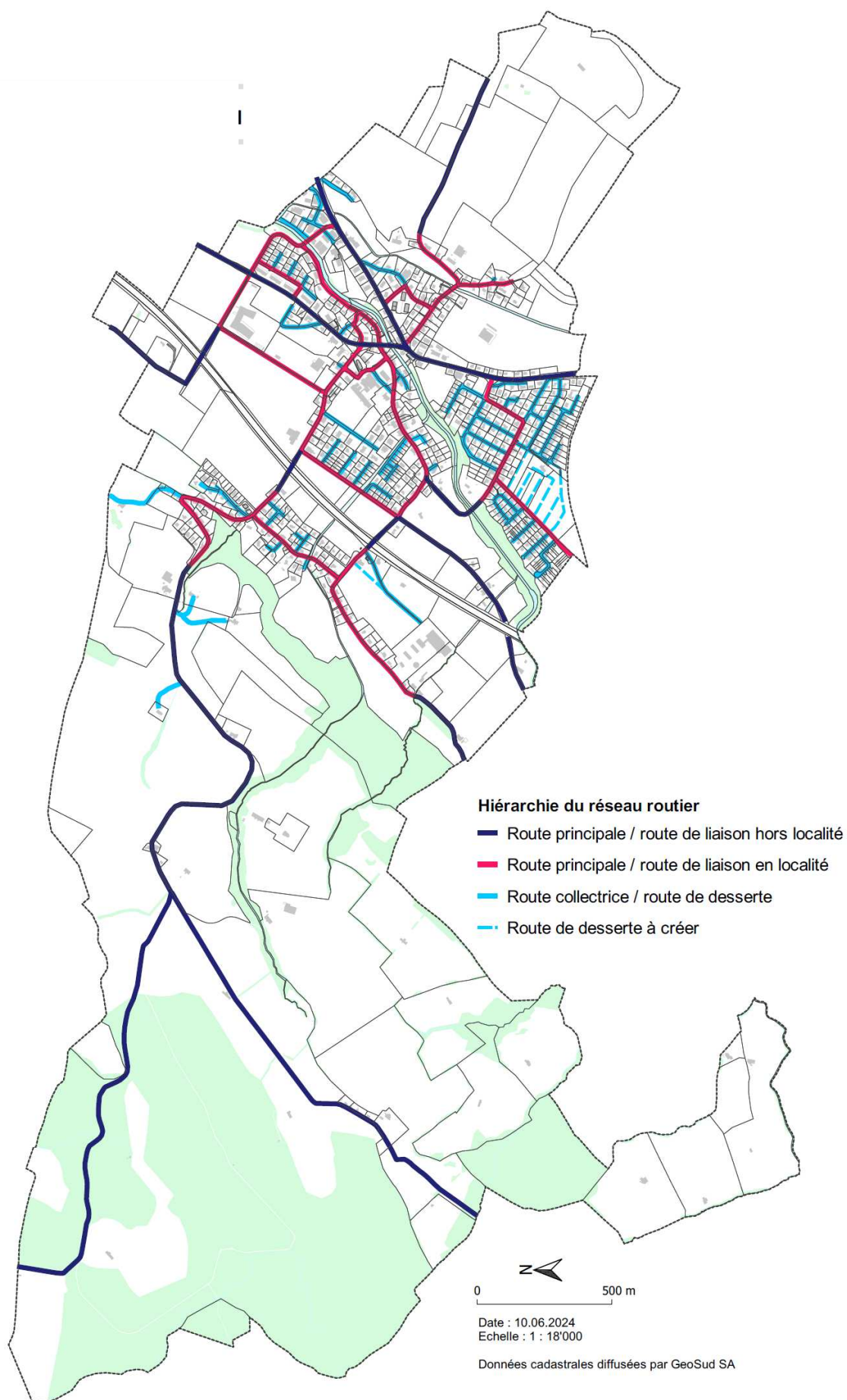


## Annexe 7 Liste des bâtiments non soumis à l'IBUS

n° d'art	Adresse	surface parcelle	Surface au sol du bâtiment	nombre de niveaux	Surface de plancher du bâtiment	IBUS du bâtiment	type de zone	IBUS prescrit	bâtiment conforme
373	Rte des Monts 28	548	119	3	357	0.65	Centre	0.85	oui
374	Rte des Monts 24	1007	236	4	944	0.94	Centre	0.85	non
2	Rte des Monts 19	678	252	2.5	630	0.93	Centre	0.85	non
3	Rte des Monts 17	426	181	2.5	453	1.06	Centre	0.85	non
4	Rte des Monts 21	427	124	2.5	310	0.73	Centre	0.85	oui
18	Rte des Monts 1	478	106	3.5	371	0.78	Centre	0.85	oui
136	Rue Netton-Bosson 15	993	169	3.5	592	0.60	RFD	0.55	non
129	Rue de la Gruyère 68	188	113	3.5	396	2.10	Centre	0.85	non
130	Rue de la Gruyère 70	723	341	3	1023	1.41	Centre	0.85	non
686	Rue Netton-Bosson 7	203	74	2.5	185	0.91	Centre	0.85	non
51	Rue de Saletta 7	317	63	2	126	0.40	Centre	0.85	oui
24	Rue de Saletta 16a	378	151	2	302	0.80	Centre	0.85	oui
56	Rue de la Gruyère 45	408	214	3	642	1.57	Centre	0.85	non

Cette liste est établie sur la base des bâtiments non soumis à l'indice d'utilisation du sol dans le précédent plan d'aménagement local, afin de contrôler l'évolution de la situation en fonction des nouveaux IBUS prescrits.

## Annexe 8 Hiérarchie du réseau routier





## **Règlement communal d'urbanisme**

Enquête publique

Seules les adaptations font l'objet de la procédure

Révision générale du plan d'aménagement local

12 octobre 2016

Adaptations consécutives à l'approbation du 1<sup>er</sup> mai 2019

28 juin 2024



## Légende

<b>I</b>	<b>Dispositions générales</b>	<b>p. 5</b>
art. 1	Buts	
art. 2	Cadre légal	
art. 3	Nature juridique	
art. 4	Champ d'application	
art. 5	Dérogação	
art. 6	Consultation préalable	
<b>II</b>	<b>Prescriptions générales</b>	<b>p. 7</b>
art. 7	Périmètres à prescriptions particulières	
art. 8	Secteurs à plan d'aménagement de détail obligatoire	
Art. 9	Secteurs d'énergie de réseau	
art. 10	Bâtiments non soumis à l'Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	
art. 11	Périmètres archéologiques	
art. 12	Périmètres de protection archéologique	
art. 13	Biens culturels, immeubles protégés	
art. 14	Périmètres de protection du site construit	
art. 15	Voies de communication historiques protégées	
art. 16	Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres	
art. 17	Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau	
art. 18	Distances, réserve	
art. 19	Boisements hors forêt	
art. 20	Périmètre de protection de la nature	
art. 21	Dangers naturels	
art. 22	Sites pollués	
art. 23	Risques chimiques liés à la proximité d'une route nationale	
<b>III</b>	<b>Prescriptions des zones</b>	<b>p. 16</b>
art. 24	Zone de Centre	
art. 25	Zone Résidentielle à faible densité	
art. 26	Zone Résidentielle à moyenne densité	
art. 27	Zone d'Activités	
art. 28	Zone Intérêt général I	
art. 29	Zone Intérêt général II	
art. 30	Zone de centre équestre (ZCE)	
art. 31	Zone de protection des cours d'eau	
art. 32	Zone libre	
art. 33	Aire forestière	
art. 34	Zone Agricole	
<b>IV</b>	<b>Prescriptions de police des constructions et autres dispositions</b>	<b>p. 26</b>
art. 35	Harmonisation et aspect général	
art. 36	Stationnement des véhicules	
art. 37	Stationnement des deux-roues	
art. 38	Energies renouvelables	
art. 39	Dépôts de matériaux à l'extérieur	
art. 40	Petites constructions	
art. 41	Matériaux	
art. 42	Plantations	
art. 43	Antennes	
art. 44	Garanties	
art. 45	Emoluments	
<b>V</b>	<b>Dispositions finales</b>	<b>p. 30</b>
art. 46	Expertise et contrôle	

art. 47      Contraventions  
art. 48      Abrogation  
art. 49      Entrée en vigueur

Annexe 1      Liste des bâtiments protégés  
Annexe 2      Prescriptions applicables aux bâtiments protégés  
Annexe 3      Règlement de construction dans les périmètres de protection  
Annexe 4      Prescriptions relatives à la pose des panneaux solaires sur les bâtiments protégés  
Annexe 5      Distances de construction aux boisements hors forêt  
Annexe 6      Liste des essences indigènes  
Annexe 7      Liste des bâtiments non-soumis à l'IBUS  
Annexe 8      Hiérarchie du réseau routier

# **I Dispositions générales**

## **art. 1 Buts**

Le présent règlement communal d'urbanisme (RCU) fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones (PAZ). Afin d'assurer un développement rationnel et harmonieux de la Commune, dans le respect de la notion de développement durable, il détermine pour chacune des zones des objectifs d'aménagement sous forme de règles de droit matériel qui servent de référence pour l'examen des demandes de permis de construire.

## **art. 2 Cadre légal**

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC) du 1<sup>er</sup> décembre 2009, ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

## **art. 3 Nature juridique**

Le présent règlement et le plan d'affectation des zones ont force obligatoire pour les autorités communales et cantonales et les propriétaires fonciers.

## **art. 4 Champ d'application**

Les prescriptions du présent règlement sont applicables à toutes les constructions au sens de l'art. 135 LATeC réalisées sur l'ensemble du territoire communal.

## **art. 5 Dérogation**

Des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente ne sont accordées par l'Autorité compétente qu'aux conditions fixées aux art. 147 et ss LATeC. La procédure prévue aux art. 101 ss ReLATeC est réservée.

**art. 6 Consultation préalable**

Avant d'entreprendre tout projet de construction ou toute étude d'aménagement, le requérant peut prendre contact avec l'Administration communale qui lui fournit les informations relatives à la procédure et à la réglementation.



## **II Prescriptions générales**

### **art. 7 Périmètres à prescriptions particulières**

Le PAZ désigne, à l'intérieur des différents types de zones, les périmètres qui sont soumis à des prescriptions particulières; celles-ci sont indiquées dans les dispositions particulières des zones.

### **art. 8 Secteurs à plan d'aménagement de détail obligatoire**

Le PAZ désigne, à l'intérieur des différents types de zones, les secteurs qui sont soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail préalablement à toute autorisation de construire. Les objectifs de ces plans sont définis dans les articles spécifiques des zones à bâtir du présent règlement.

### **Art. 9 Energie**

- |   |                                |  |
|---|--------------------------------|--|
| 1 | Réseau de chauffage à distance | <p>Le PAZ désigne des secteurs dans lequel toute nouvelle construction, ainsi que tout agrandissement supérieur à 20 % de la surface de plancher (SP) ou du remplacement du producteur de chaleur doit se raccorder au réseau de distribution d'énergie du chauffage à distance (CAD), à moins qu'un minimum de 70 % de son énergie de chauffage soit couvert au moyen d'énergies renouvelables.</p> <p>A l'intérieur de la zone d'activités, toute nouvelle construction doit dépendre au minimum de 50 % d'énergie renouvelable pour le chauffage.</p> |
| 2 | Reste du territoire            | <p>A l'intérieur des zones de Centre, Résidentielles, Mixte et d'Intérêt Général, hors des secteurs d'énergie de réseau, toute nouvelle construction ou rénovation complète, ainsi que tout agrandissement supérieur à 20 % de la SP doit dépendre au minimum de 50 % d'énergie renouvelable pour le chauffage.</p>  |

### **art. 10 Bâtiments non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

Le PAZ indique les bâtiments non soumis au respect de l'Indice brut d'utilisation du sol (IBUS), conformément aux dispositions de l'art. 80 al. 5 ReLATeC. La liste de ces bâtiments est en annexe 7 au présent règlement.

### **art. 11 Périmètres archéologiques**

Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification

de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones, le requérant prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'Etat de Fribourg.

Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la loi fédérale du 20 juin 2014 sur la protection des biens culturels (LPBC). Les dispositions des art. 35 LPBC et 72 à 76 LATeC sont réservées.

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

## **art. 12 Périmètres de protection archéologique**

Le plan d'affectation des zones mentionne deux périmètres archéologiques protégés au sens des art. 72 ss LATeC. Dans ces périmètres de protection, aucun travail de construction ne peut être effectué sans l'autorisation de la Direction de l'instruction publique et des affaires culturelles. La procédure de permis de construire est réservée.

Sur le site de la villa gallo-romaine de l'Etrey, les travaux de labour sont interdits en application de l'art. 73 al. 1 LATeC.

## **art. 13 Biens culturels, immeubles protégés**

### **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 1, la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

### **Etendue de la protection**

- a) Selon l'article 22 LPBC, la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et le cas échéant aux abords du site. Les structures et éléments extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon trois catégories.

Pour les immeubles désignés en 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 extérieurs

Pour les immeubles désignés en catégorie 2, s'ajoutent aux éléments précités,

- les éléments décoratifs des façades
- les éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

Pour les immeubles désignés en catégorie 1, s'ajoutent aux éléments précités,

- les éléments et aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils représentent.

- b) En application de l'article 22 LPBC, la protection, quelle que soit la valeur du bâtiment, s'étend aux éléments des aménagements extérieurs dans le cas où ceux-ci sont des composantes du caractère

de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs,...).

### **Prescriptions particulières**

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

### **Procédure**

#### **a) Demande préalable**

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

#### **b) Sondages et documentation**

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

#### **c) Modification de 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.

Les dispositions de l'annexe 2 au présent règlement sont applicables à l'intérieur de ce périmètre.

## **art. 14 Périmètres de protection du site construit**

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 qui suivent s'appliquent en sus de de celles relatives aux zones concernées.

### **Transformations de bâtiments existants**

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

### **Nouvelles constructions**

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

### **Aménagements extérieurs**

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

### **Demande préalable**

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

du Service des biens culturels est requis.

Les dispositions de l'annexe 3 au présent règlement sont applicables à l'intérieur de ce périmètre.

## **art. 15 Voies de communication historiques protégées**

Une demande préalable selon l'art. 137 LATeC est obligatoire pour toute intervention sur des voies de communication protégées indiquées au PAZ; le préavis du Service des biens culturels est requis.

La protection s'étend au tracé, aux alignements d'arbres et aux haies, aux talus et aux fossés, au gabarit et aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).

L'entretien des chemins historiques protégés doit se faire dans les règles de l'art, afin d'en garantir une utilisation adaptée et d'en maintenir la substance. Le Service des biens culturels est à disposition pour informer les intéressés et donner des directives en cas de rénovation ou de requalification.

## **art. 16 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres**

- |  |  |
|--|--|
| <b>1 Distances aux routes</b>                                  | Les distances aux routes sont fixées conformément aux art. 137 ss. LMob du 1 <sup>er</sup> janvier 2023. La hiérarchie du réseau à laquelle s'appliquent ces distances est définie sur le schéma joint à l'annexe 8 du présent règlement.<br><br>Dans le cadre de la réglementation communale ou d'un plan d'aménagement de détail, les alignements peuvent fixer de façon obligatoire l'implantation des constructions pour des motifs d'urbanisme. |
| <b>2 Distance à la forêt</b>                                   | La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est de 20 m, pour autant que le PAZ ou un plan d'aménagement de détail ne fixe d'autres distances.  |
| <b>3 Distance aux haies naturelles et aux rangées d'arbres</b> | La distance minimale de construction est définie par le schéma en annexe 5 du présent règlement. Conformément à l'art. 22 LPNat, la construction à une distance inférieure à celle autorisée nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors forêt. La demande de dérogation est à adresser à la Commune.  |

## **art. 17 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau**

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>1 Espace réservé</b> | 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.<br><br>A défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 m. à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 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 dans les bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et art. 56 RCEaux) et fédérales (art. 41c OEaux).

**2 Distance de construction  
à la limite de l'espace  
réservé**

La distance d'une construction à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4 m. au minimum. Des aménagements extérieurs légers, tels que places de stationnement, jardins, clôtures amovibles, 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 prévue par les articles 69 ss LATeC.

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

**art. 18 Distances, réserve**

En ce qui concerne les distances minimales à la limite des fonds, fixées par les prescriptions spéciales pour chaque zone, les distances relatives notamment à la police du feu, aux forêts, aux cours d'eau, aux installations électriques et aux conduites souterraines sont réservées.

**art. 19 Boisements hors forêt**

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 qui revêtent un intérêt écologique ou paysager, sont protégés par la loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

En zone à bâtir, les boisements hors forêt figurant au PAZ sont protégés. Conformément à l'art. 22 LPNat, la suppression de boisements hors forêt 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. Les compensations peuvent être envisagées dans les secteurs paysagers d'importance mentionnés au plan directeur communal.

La distance minimale de construction à un boisement hors forêt est définie à l'art. relatif aux distances alinéa 3 du présent règlement.

## **art. 20 Périumètre de protection de la nature**

- 1 Destination** Ce périmètre concerne le site marécageux d'importance nationale (objet n° 33 "Les Gurles"), ainsi que le site de prairie et pâturage sec (PPS) d'importance nationale (objet n° 1020 "En Joulin")
- 2 Prescriptions particulières** L'utilisation du site des Gurles doit être conforme au plan de gestion de novembre 1995 (ECONAT).
- Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peut être admis en dehors de ceux nécessaires :
- au maintien et à l'entretien du biotope
  - à une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site
  - à la recherche scientifique
  - à la découverte du site dans un but didactique.
- L'exploitation du PPS n° 1020 « En Joulin » doit être conforme aux objectifs de protection de l'ordonnance fédérale du 13 janvier 2010 sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale (OPPPS).

## **art. 21 Dangers naturels**

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

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

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

### **Mesures générales**

Tous les projets de construction localisés dans une zone dangereuse :

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC,
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels,

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

#### **Secteur de danger résiduel**

Cette zone désigne les dangers faibles subsistant après la réalisation de mesures passives ou active, 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.

#### **Secteur de danger faible**

Cette zone 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.

#### **Secteur de danger modéré**

Cette zone 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 oeuvre. 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.

#### **Secteur de danger élevé**

Cette zone 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 des travaux d'assainissement,
- les transformations, agrandissements et changements d'affectation de 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, 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, etc.),
- 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 soumises à la procédure simplifiée selon l'art. 85 ReLATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

#### **Secteur indicative de danger**

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

### **art. 22 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 de la loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués (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 de l'ordonnance fédérale du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (OSites).

Lors de toute demande de permis, les requérants sont invités à consulter le guichet cartographique du canton de Fribourg sous : [www.geo.fr](http://www.geo.fr) (thèmes : environnement / sites pollués) pour s'informer des mises à jour du cadastre des sites pollués.

### **art. 23 Risques chimiques liés à la proximité d'une route nationale**

Dans une bande de 30 m depuis les bords de l'autoroute A12, les objets sensibles au sens de l'ordonnance fédérale du 27 février 1991 sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) (écoles, EMS, hôpitaux, surfaces de ventes de plus de 500 m<sup>2</sup>, places de jeux pour enfants, etc.) ne sont pas autorisés. Des dérogations pourront être demandées auprès de l'autorité cantonale compétente, qui pourra alors exiger la réalisation d'une étude de risque pour statuer.

Les autres types de constructions sont autorisés dans cette bande de 30 m, sous réserve de la mise en place d'un nombre minimal de mesures préventives locales, en adéquation avec le risque rencontré, tel que par exemple :

- dimensionnement et utilisation de matériaux adéquats pour les façades exposées,
- limitation de la densité bâtie,
- localisation judicieuse des chemins de fuite et des issues de secours.

Lors de l'accord préalable à l'octroi de tous les permis de construire concernant des objets sensibles situés dans une bande de 30 m de part et d'autre des bords de l'autoroute, l'élaboration d'un rapport de risque pourra être demandée en fonction des futures affectations et de la future densité de personnes envisagées dans cette bande.



### III Prescriptions des zones

#### art. 24 Zone de Centre

##### 1 Destination

<sup>1</sup> La zone de Centre est réservée à l'habitation collective (art. 57 ReLAtEC), aux activités de services, aux activités commerciales, ainsi qu'aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes.

<sup>2</sup> L'art. 69 LAtEC est applicable aux habitations individuelles (art. 55 ReLAtEC) et individuelles groupées (art. 56 ReLAtEC) existantes dans cette zone. De nouvelles habitations individuelles ne sont admises que si la surface ou la forme de la parcelle ne permet pas de réaliser des habitations collectives.

<sup>3</sup> Les surfaces affectées au commerce de détail (locaux de vente, d'exposition, dépôts et bureaux liés à l'exploitation commerciale, etc.) ne peuvent excéder le 50 % de la surface utile principale, au sens de l'art. 8.2 AIHC, d'un bâtiment.

<sup>4</sup> L'alinéa 3 ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la proportion affectée au commerce de détail dépasse le 50 % de la surface de plancher d'un bâtiment, hormis la surface utile secondaire (définition selon la norme SIA 421).

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

0.85

Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LAtEC.

##### 3 Indice d'occupation du sol (IOS)

0.45

##### 4 Indice de surface verte (IVer)

0.25

##### 4 Distance à la limite

min h/2 min 4.00 m.

##### 6 Hauteur totale

h max : 12.00 m.

hf max pour les bâtiments à toit plat et à la gouttière pour les bâtiments avec une toiture à pans : 9.50 m. pour de l'habitation collective et/ou les activités

h max : 10.00 m. pour de l'habitation individuelle ou individuelle groupée.

Les constructions doivent avoir au minimum un niveau sur rez.

##### 7 Ordre des constructions

Non contigu.

## 8 Degré de sensibilité

III

## 9 Prescriptions particulières

A l'intérieur des périmètres à prescriptions particulières n°1 mentionnés au plan d'affectation des zones, la hauteur totale  $h$  est fixée à 8.50 m.

Dans le périmètre n° 2 mentionné au PAZ, les prescriptions suivantes s'appliquent pour le dernier bâtiment à construire :

SP max : 1063 m<sup>2</sup>

SdC max : 355 m<sup>2</sup>

Toitures : pans obligatoires

$h$  max : identique aux immeubles voisins dans le périmètre à prescriptions particulières

$h_f$  max à la corniche : identique aux immeubles voisins dans le périmètre à prescriptions particulières

Matériaux et couleurs : coordonnés avec ceux des immeubles voisins dans le périmètre à prescriptions particulières

## **art. 25 Zone Résidentielle à faible densité**

<b>1 Destination</b>	Cette zone est destinée aux habitations individuelles et individuelles groupées (art. 55 et 56 ReLATEC). Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.
<b>2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	0.60
<b>3 Indice d'occupation du sol (IOS)</b>	0.40
<b>4 Indice de surface verte (IVer)</b>	0.50  En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.
<b>5 Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6 Hauteur totale</b>	h max : 8.50 m.
<b>7 Ordre des constructions</b>	Non contigu.
<b>8 Degré de sensibilité</b>	II
<b>9 Prescriptions particulières</b>	<p>Dans le secteur n° 1 mentionné au Plan d'affectation des zones, la hauteur maximale est limitée à 6.00 m.</p> <p>Pour les parcelles situées à l'intérieur du périmètre n° 2 mentionné au plan d'affectation des zones, des mesures de protection contre le bruit doivent être réalisées.</p> <p>Les dispositions du PAD "Champy-Sud" approuvé par la DAEC le 8 mars 2013 sont applicables à l'intérieur du périmètre mentionné au plan d'affectation des zones. A l'intérieur des secteurs I et II définis par ce plan, la hauteur totale est de 7.50 m.</p>

## **art. 26    Zone Résidentielle à moyenne densité**

<b>1 Destination</b>	Cette zone est destinée aux habitations collectives (art. 57 ReLATEC). Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.
<b>2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	0.80 Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATEC.
<b>3 Indice d'occupation du sol</b>	0.40
<b>4 Indice de surface verte</b>	0.50  En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.
<b>5 Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6 Hauteur totale</b>	h max : 12.00 m.
<b>7 Ordre des constructions</b>	Non contigu.
<b>8 Degré de sensibilité</b>	II

## **art. 27 Zone d'Activités**

### **1 Destination**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de services et administratives, qui entraîneraient, dans d'autres zones, des nuisances pour le voisinage. Les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.

<sup>2</sup> Les surfaces affectées au commerce de détail (locaux de vente, d'exposition, dépôts et bureaux liés à l'exploitation commerciale, etc.) ne peuvent excéder le 50 % de la surface utile principale, au sens de l'art. 8.2 AIHC, d'un bâtiment.

<sup>3</sup> L'alinéa 2 ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la proportion affectée au commerce de détail dépasse le 50 % de la surface utile principale, au sens de l'art. 8.2 AIHC,

### **2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

1.15

Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.

### **3 Indice d'occupation du sol**

0.55

### **4 Indice de surface verte**

0.25

En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.

### **5 Distance à la limite**

min h/2 min 4.00 m. à l'intérieur de la zone d'activités mais min 7.50 m. par rapport aux autres zones à bâtir limitrophes.

### **6 Distance augmentée**

Applicable uniquement en limite de zones voisines, conformément à l'art. 132ch. 4 LATeC et 83 al.2 ReLATeC.

### **7 Hauteur totale**

h max : = 15.00 m.

hf à la gouttière : = 12.00 m.

### **8 Ordre des constructions**

non contigu.

### **9 Degré de sensibilité**

III



## **art. 28    Zone Intérêt général I**

<b>1    Destination</b>	<p>Cette zone est réservée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique au sens de l'art. 116 LATeC.</p> <p>Les bâtiments ou installations privées destinés à la réalisation de tâches d'intérêt public, tels que centres culturels et sportifs, cliniques, établissements médico-sociaux et instituts, sont admissibles.</p> <p>Un seul logement de gardiennage par activités est admis, pour autant qu'il soit intégré à l'intérieur des volumes bâtis.</p>
<b>2    Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	<p>0.70</p> <p>Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.</p>
<b>3    Indice d'occupation du sol</b>	0.45
<b>4    Indice de surface verte</b>	<p>0.25</p> <p>En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.</p>
<b>5    Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6    Hauteur totale</b>	<p>h max : = 15.00 m.</p> <p>hf max pour les bâtiments à toits plats et à la gouttière pour les bâtiments à toits à pans : = 12.50 m.</p>
<b>7    Ordre des constructions</b>	non contigu.
<b>8    Degré de sensibilité</b>	II
	-

## **art. 29    Zone Intérêt général II**

<b>1    Destination</b>	Cette zone est destinée aux bâtiments publics et privés d'intérêt général d'importance régionale (hôpital du district de la Gruyère).
<b>2    Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	1.15 Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.
<b>3    Indice d'occupation du sol (IOS)</b>	0.65
<b>4    Indice de surface verte (IVer)</b>	0.25  En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.
<b>5    Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6    Hauteur totale</b>	h max : = 22.00 m.
<b>7    Ordre des constructions</b>	non contigu.
<b>8    Degré de sensibilité</b>	II
<b>9    Prescriptions particulières</b>	Sur la partie sud est des bâtiments de l'ancien hôpital, les nouvelles constructions et transformations doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site en ce qui concerne les matériaux et les teintes.  Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable auprès du service des biens culturels.



## **art. 30    Zone de centre équestre (ZCE)**

<b>1    Destination</b>	Cette zone est réservée aux bâtiments, installations et activités liés au centre équestre existant qui, par leur caractère spécifique (entraînement de chevaux de concours et des activités et services strictement concernée par cette activité), ne sont pas conformes aux autres types de zone.
<b>2    Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	0.50
<b>3    Indice d'occupation du sol</b>	0.40
<b>4    Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>5    Hauteur totale</b>	h max : = 12.50 m.  hf max pour les bâtiments à toits plats et à la gouttière pour les bâtiments à toits à pans : 10.00 m
<b>6    Ordre des constructions</b>	non contigu.
<b>7    Degré de sensibilité</b>	III  -

## **art. 31 Zone de protection des cours d'eau**

- |                      |  |
|----------------------|--|
| <b>1 Destination</b> | Cette zone est destinée à assurer la sauvegarde de l'espace réservé aux eaux. Les dispositions de l'article relatif aux "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau" du présent règlement sont applicables. |
|----------------------|--|

## **art. 32 Zone libre**

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>1 Destination</b>                  | Cette zone est destinée à des espaces de verdure, tels que places de jeux et de délasserment, dans lesquels seules des constructions de peu d'importance soumises à la procédure simplifiée selon l'art. 85 ReLATEC et strictement liées aux activités précitées peuvent être admises. |
| <b>2 Plan d'aménagement de détail</b> | Les dispositions du plan d'aménagement de détail "Champy-Sud" sont applicables.  |

## **art. 33 Aire forestière**

- |                      |  |
|----------------------|--|
| <b>1 Destination</b> | L'aire forestière est définie et protégée par la législation sur les forêts. |
|----------------------|--|

## **art. 34 Zone Agricole**

- |   |   |
|---|---|
| <b>1 Destination</b>  | La zone agricole comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et qui sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture ou qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture. |
| <b>2 Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole</b> | Dans cette zone, les constructions et installations sont régies exclusivement par le droit fédéral.   |
| <b>4 Procédure</b>  | 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 l'autorisation spéciale de la DAEC.

La demande préalable au sens de l'art. 137 LATEC est obligatoire.

## **IV Prescriptions de police des constructions et autres dispositions**

### **art. 35 Harmonisation et aspect général**

Les constructions, installations et aménagements extérieurs, dans leur intégralité et leurs parties, doivent être conçus et entretenus dans un souci d'harmonisation avec l'environnement construit et paysager, de façon qu'un aspect général de qualité soit atteint.

### **art. 36 Stationnement des véhicules**

Chaque propriétaire qui fait bâtir, transformer ou agrandir une ou plusieurs constructions est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain des places de stationnement calculées sur la base des prescriptions de la norme SN 640 281 valable depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2013.

Toutes les constructions réalisées dans les zones de Centre, d'intérêt général et résidentielle à moyenne densité doivent avoir un minimum de 80 % des places en souterrain.

Cette disposition s'applique également aux habitations individuelles, y compris dans la zone résidentielle à faible densité, lorsque la réalisation coordonnée et simultanée de plusieurs habitations individuelles nécessite la réalisation d'un minimum de 8 places de stationnement.

Lors de la transformation d'un bâtiment existant, l'exigence de 80 % de places en souterrain n'est pas applicable lorsque la surface de la parcelle ne permet pas de réaliser un parking souterrain à l'extérieur de l'emprise du bâtiment principal.

Les entreprises de plus de 30 équivalents plein-temps doivent établir un plan de mobilité d'entreprise.

## **art. 37 Stationnement des deux-roues**

Habitations collectives

1 case de stationnement abritée et sécurisée par pièce doit être prévue à destination des deux-roues légers (nombre à arrondir à l'entier supérieur).

Pour les autres affectations, les prescriptions de la norme SN 640 065 valable depuis le 1<sup>er</sup> août 2011 sont applicables.

## **art. 38 Energies renouvelables**

Les installations productrices d'énergies renouvelables sont autorisées dans toutes les zones à bâtir, pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances excessives; la procédure de permis est réservée.

Les pompes à chaleur doivent être privilégiées. Elles doivent être installées à l'intérieur des bâtiments lorsqu'il s'agit de nouvelles constructions. Dans le cas de rénovations, la priorité est également de les installer à l'intérieur sauf s'il est démontré qu'aucune pièce ne peut les intégrer. Dans ces cas, une installation en extérieur peut être admise, à proximité immédiate de la façade.

Lorsque des capteurs solaires sont implantés sur des toits plats, ils peuvent dépasser la hauteur maximale fixée pour la zone considérée. L'arrière des panneaux doit être carrossé.

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 DIME est applicable

A l'intérieur des périmètres de protection du site bâti mentionnés au plan d'affectation des zones et pour les bâtiments protégés, la demande préalable auprès du Conseil communal qui consultera obligatoirement le Service des biens culturels. En outre, les dispositions de l'annexe 4 au présent règlement sont applicables.

## **art. 39 Dépôts de matériaux à l'extérieur**

Les dépôts de matériaux à l'extérieur sont interdits, excepté dans les zones d'activités ou artisanales ou dans des zones dans lesquelles des activités complémentaires sont admises, à condition que ces dépôts aient été mentionnés dans la demande de permis de construire.

## **art. 40 Petites constructions**

Sont considérées comme petites constructions au sens de l'art. 2.2 AIHC, les volumes qui ne servent pas à accueillir des locaux destinés au travail ou à l'habitation et qui ne dépassent pas les dimensions suivantes :

- en plan : 8m / 8m

- hf à la gouttière : 2.5 m
- h : 3.5 m

#### **art. 41 Matériaux**

Les bâtiments doivent s'intégrer avec le caractère des bâtiments voisins. Les couleurs admises pour les façades sont le blanc et les couleurs naturelles des matériaux utilisés. Toute autre couleur est soumise pour validation au Conseil communal et doit être justifiée par un concept architectural clair.

#### **art. 42 Plantations**

Seules les essences indigènes selon l'annexe 6 au présent règlement sont autorisées.

A l'intérieur des zones à bâtir, la hauteur maximale des plantations ne peut dépasser la hauteur maximale prescrite pour les bâtiments par le présent règlement. Cette disposition ne s'applique pas aux plantations existantes qui bénéficient de la garantie de la situation acquise.

Les tailles périodiques sont obligatoires.

#### **art. 43 Antennes**

- a) Les installations de stations de téléphonie mobile et de raccordements sans fil d'abonnés (antennes) doivent s'intégrer dans l'aspect caractéristique de la localité et du paysage.
- b) L'implantation en zone à bâtir d'installations de stations de téléphonie mobile et de raccordements sans fil d'abonnés (antennes) nécessite une pesée complète des intérêts en présence. Seront notamment pris en compte les intérêts de l'aménagement local, des usagers et des opérateurs.
- c) Afin de maintenir le caractère des quartiers et la qualité de leur cadre de vie, l'implantation des antennes visibles se fait selon un modèle en cascade (let. d à h). L'autorité compétente en matière d'autorisation peut exiger des opérateurs qu'ils proposent au moins un emplacement alternatif dans les zones de même priorité.
- d) Le plan d'affectation des zones définit des secteurs potentiellement favorables à l'implantation des antennes (planification positive).
- e) Hors de ces secteurs, les antennes visibles doivent être érigées prioritairement dans les zones d'Activités.
- f) S'il est démontré que, pour des raisons techniques, les zones d'Activités ne conviennent pas, elles pourront être implantées dans les autres zones à bâtir (zones d'intérêt général, zone de centre équestre), à l'exclusion des zones d'habitation.
- g) S'il est démontré que, pour des raisons techniques, les autres zones à bâtir ne conviennent pas, elles pourront être implantées dans les zones d'habitation.

- h) S'il est démontré que, pour des raisons techniques, les zones d'habitation ne conviennent pas, elles pourront être implantées hors de la zone à bâtir, pour autant que les conditions de l'article 24 LAT soient remplies.
- i) Aucune antenne, visuellement reconnaissable comme telle, ne peut être implantée dans le périmètre de protection du site construit et dans les zones sous protection de la nature (LPN).
- j) Toute antenne qui n'est plus nécessaire au réseau doit être éliminée dans les deux ans par l'opérateur.

#### **art. 44 Garanties**

Pour des projets importants (constructions et plans d'aménagement de détail), le Conseil communal peut exiger du propriétaire des justifications ou des garanties financières conformément aux art. 63 ch. 4 et 135 ch. 4 LATeC. Cette exigence peut être remplie sous la forme d'une garantie bancaire au profit de la Commune.

Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du propriétaire.

#### **art. 45 Emoluments**

La commune peut prélever des émoluments en matière de construction et de plan d'aménagement selon le règlement relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

## **V Dispositions finales**

### **art. 46 Contraventions**

Les contraventions aux présentes dispositions sont passibles des sanctions prévues à l'article 173 LATeC.

### **art. 47 Abrogation**

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, les PAZ et le RCU de Riaz approuvés le 20 décembre 2000, ainsi que toutes les modifications ultérieures, sont abrogés.

Les plans d'aménagement de détail :

- En Champy, arrêté du Conseil d'Etat du 6 juin 1972
- Champy, Clos le Lien, Es Terreau, arrêté du Conseil d'Etat du 10 novembre 1980
- Au Villars, arrêté du Conseil d'Etat du 16 août 1985
- Pré-Villars, arrêté du Conseil d'Etat du 23 février 1987
- La Pérrausa, arrêté du Conseil d'Etat du 26 novembre 1991

ainsi que toutes leurs modifications ultérieures, sont abrogés.

### **art. 48 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement l'aménagement de l'environnement et des constructions sous réserve d'éventuels effets suspensifs.



Le présent règlement a été approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions le 1<sup>er</sup> mai 2019.

Les adaptations consécutives à l'approbation par la DAEC ont été mises à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle du Canton de Fribourg No ... du .....

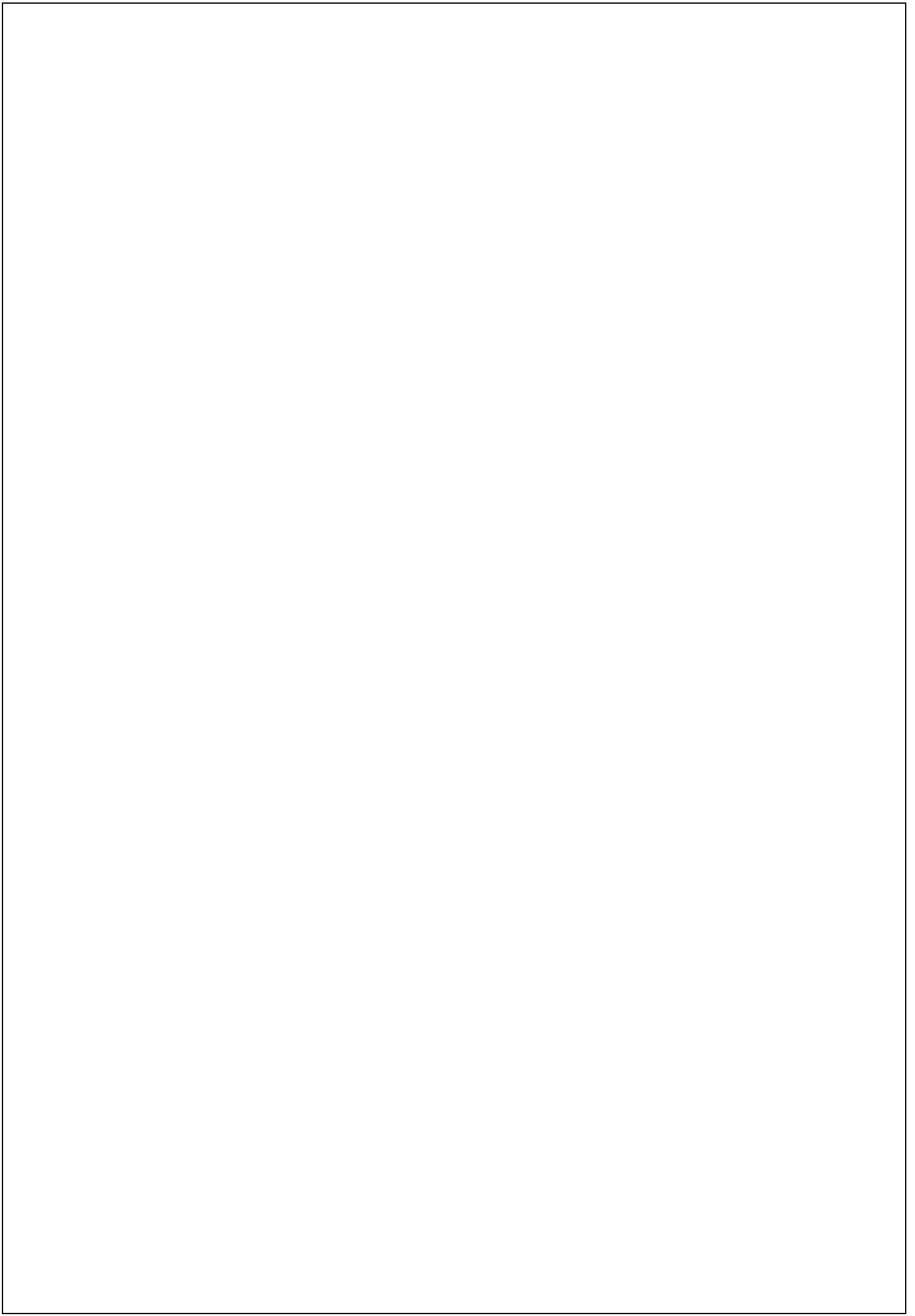
Elles ont été adoptées par le Conseil communal de Riaz le .....

La Secrétaire

La Syndique

Approuvées par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement l'aménagement de l'environnement et des constructions

Le Conseiller d'Etat Directeur



**Riaz**

**Annexes au règlement communal d'urbanisme**

Révision générale du plan d'aménagement local

Annexe 1	Liste des bâtiments protégés
Annexe 2	Prescriptions applicables aux bâtiments protégés
Annexe 3	Règlement de construction dans les périmètres de protection
Annexe 4	Prescriptions relatives à la pose des panneaux solaires sur les bâtiments protégés
Annexe 5	Distances de construction aux boisements hors forêt
Annexe 6	Liste des essences indigènes
Annexe 7	Liste des bâtiments non-soumis à l'IBUS
Annexe 8	Hierarchie du réseau routier

## Annexe 1 Liste des bâtiments protégés

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art RF	Inventaire	Recensement	Protection
Chafard, Chemin du	0 Ru	Tour de Chaffa	631	0	A	3
Champ-Jordan, Route de	67	Ferme	337	2	B	2
Champy, Rue de	0 Cr	Croix	322	0	B	3
Cierne, Chemin de la	15	Ferme	643	3	B	2
Fin de Plan	0 Ru	Fondation du temple de Mars Caturix	448	0	A	3
Gruyère, Rue de la	0 Cr	Croix	687	0	C	3
Gruyère, Rue de la	0 Po	Pont sur la Sionge	502	0	B	3
Gruyère, Rue de la	40	Habitation	292	3	B	2
Gruyère, Rue de la	40D	Jardin avec mur et pavillon	292	0	B	3
Gruyère, Rue de la	41	Ferme	687	2	B	2
Gruyère, Rue de la	45	Hôtel de Ville	56	3	C	3
Gruyère, Rue de la	45-o	Enseigne de l'Hôtel de Ville	56	0	B	3
Gruyère, Rue de la	60	Maison du Docteur Maxime Clerc	30	1	B	2
Gruyère, Rue de la	67	Auberge	11	2	B	2
Gruyère, Rue de la	68	Boulangerie	129	3	C	3
Gruyère, Rue de la	70	Hôtel La Croix Blanche	130	2	B	2
Gruyère, Rue de la	74	Ferme	138	2	C	3
Hubert-Charles, Rue	0 Ci	Cimetière	17	0	C	3
Hubert-Charles, Rue	0 Cr	Croix de cimetière	17	0	C	3
Hubert-Charles, Rue	0 T1	Tombe d'Hubert Charles	17	0	B	3
Hubert-Charles, Rue	0 T2	Tombe de Madeleine et Caroline Charles	17	0	C	3
Hubert-Charles, Rue	2	Rural de la cure	921	2	C	3
Hubert-Charles, Rue	4	Cure	20	2	B	2
Hubert-Charles, Rue	8A	Calvaire	17	2	A	3
Hubert-Charles, Rue	10	Eglise St-Michel	784	1	A	1
Hubert-Charles, Rue	12	Etablissement scolaire	16	3	C	3
Hubert-Charles, Rue	21	Ferme	7	2	B	2
Manège, Impasse du	3	Ferme	367	2	B	2
Manège, Impasse du	6A	Chapelle Sainte-Anne	882	2	A	1
Monts, Route des	1	Chapellenie	18	1	A	1
Monts, Route des	11	Ferme et atelier de Netton Bosson	6	2	B	2
Monts, Route des	15	Habitation	5	3	C	3
Monts, Route des	17	Habitation	3	3	C	3
Monts, Route des	19	Ferme	2	3	C	3
Monts, Route des	21	Ferme	4	3	C	3
Monts, Route des	41	Ferme	376	2	B	2
Monts, Route des	53	Ferme	556	2	B	2
Netton-Bosson, Rue	2	Habitation	37	2	B	2
Neyruz, Chemin de	0 Cr	Croix de chemin	608	0	C	3
Plaisance, Impasse de	0 P&J	Jardin du domaine de Plaisance	622	0	B	3
Plaisance, Impasse de	0 Rr	Rucher	975	0	B	3
Plaisance, Impasse de	8	Ferme du domaine de Plaisance	975	1	A	1
Plaisance, Impasse de	12	Habitation	622	3	C	3
Plaisance, Impasse de	16	Manoir de l'évêque Claude-Antoine Düding	622	1	A	1
Roulema, Rue de la	10	Maison paysanne	77	1	A	1
Roulema, Rue de la	11	Ferme	69	1	A	1
Saletta, Rue de	0 Cr	Croix de chemin	597	0	B	3
Saletta, Rue de	3E	Station transformatrice de Riaz - Village	48	0	C	3
Saletta, Rue de	13	Habitation	181	3	C	3
Saletta, Rue de	18	Ferme	688	2	B	2
Saletta, Rue de	21	Ferme de Claudine Duding	175	1	B	2
Saletta, Rue de	27	Ferme	172	2	C	3
Saletta, Rue de	32	Ferme	169	1	A	1
Saletta, Rue de	34	Ferme	168	2	B	2
Sionge, Route de la	0 Cr	Croix de chemin	317	0	B	3

Commune : Riaz		Date du recensement : 2015	
Remarque	Figurent dans cette liste tous les éléments légalement considérés comme faisant <b>partie intégrante</b> de l'immeuble, au sens du Code civil (CCS; art. 655 al. 1) et donc mis sous protection par le biais des mesures prises au plan d'aménagement local. Le mobilier, les objets, les images et les parements liturgiques qui ne font pas partie intégrante de l'immeuble mais qui sont assimilables à des biens culturels meubles sont mis sous protection par une procédure distincte sur la base du <b>recensement des biens culturels meubles (RBCM) remis au propriétaire</b> .		
Immeuble : Calvaire Rue Hubert-Chalres 8A		Eléments considérés comme Partie intégrante de l'immeuble	
Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Réf.
Sculpture	le Christ en croix	contre la paroi, au centre	73828
Sculpture	la Vierge	à droite du Christ	73826
Sculpture	saint Jean	à gauche du Christ	73827
Grille		devant les sculptures	73829
Trappe	armoiries de Riaz, trappe du columbarium	au sol, sous la grille	73830
Immeuble : Eglise Saint-Michel Rue Hubert-Charles 10		Eléments considérés comme Partie intégrante de l'immeuble	
Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Réf.
Maître-autel	l'Agneau de l'Apocalypse (sur le tombeau) ; le Saint-Sacrement avec l'Œil de Dieu	chœur	72432
Sculpture	saint Pierre	chœur, sur l'aile gauche du retable du maître-autel	72433
Sculpture	saint Paul	chœur, sur l'aile droite du retable du maître-autel	72434
Sculpture	saint Michel terrassant le démon	chœur, au couronnement du retable du maître-autel	72435
Sculpture	sphère (le Monde) ; élément déposé de la sculpture de saint Michel	chœur, au sol, derrière les stalles du côté droit	72430
2 stalles	stalles à 3 places	chœur, contre les murs nord et sud	72425
Autel de célébration	l'Agneau de Dieu avec l'alpha et l'oméga de part et d'autre (devant) ; les trois archanges Michel, Raphaël et Gabriel (derrière)	chœur	72499
Ambon		chœur, sous l'arc triomphal, à gauche	72423
Peinture	la Communion de saint Jean l'Evangéliste	chœur, fausse voûte	72784
Verrière	l'Adoration des Mages	chœur, baie nord-ouest	72763
Verrière	le Calvaire	chœur, baie nord-est	72764
Verrière	la Résurrection	chœur, baie sud-est	72765
Verrière	la Fuite en Egypte	chœur, baie sud-ouest	72766
12 croix de consécration		2 au chevet, au-dessus des niches ; 2 à l'intrados de l'arc triomphal ; 6 aux murs latéraux de la nef ; 2 sur les faces intérieures des piliers intérieurs de la tour	72719
Porte	porte de la sacristie	entre le chœur et la sacristie	72427
Armoires de sacristie		sacristie inférieure	72428
Escalier	escalier en colimaçon	entre la sacristie inférieure et la sacristie supérieure	72429
Fonts baptismaux		nef, devant l'arc triomphal, à droite	72436
Autel	autel latéral droit	nef, à droite de l'arc triomphal	72437
Peinture	sainte Marie-Madeleine pénitente ; peinture central de l'autel latéral droit	nef, à droite de l'arc triomphal, au centre du retable	72438
Peinture	saint Pierre ; peinture d'attique de l'autel latéral droit	nef, à droite de l'arc triomphal, à l'attique du retable	72439
Autel	autel latéral gauche	nef, à gauche de l'arc triomphal	72440
Peinture	Notre-Dame du Scapulaire ; peinture central de l'autel latéral gauche	nef, à gauche de l'arc triomphal, au centre du retable	72761
Peinture	saint Paul; peinture d'attique de l'autel latéral gauche	nef, à gauche de l'arc triomphal, à l'attique du retable	72762
Chaire	colombe du Saint-Esprit (centre de l'abat-voix) ; ange à la trompette (au-dessus de l'abat-voix)	nef, côté gauche	72441
Peinture	les Guérisons du Christ	nef, fausse-voûte	72395

Verrière	saint Louis de Gonzague	nef, côté sud, 1 <sup>re</sup> baie	72767
Verrière	sainte Cécile	nef, côté sud, oculus au-dessus de l'entrée latérale	72768
Verrière	saint Charles Borromée	nef, côté sud, 3 <sup>e</sup> baie	72769
Verrière		nef, côté sud, 4 <sup>e</sup> baie	72770
Verrière	partition et mandoline	tribune, oculus côté sud	72771
Verrière	harpe sur feuilles de laurier	tribune, oculus côté nord	72772
Verrière	saint Pierre Canisius	nef, côté nord, 1 <sup>re</sup> baie	72773
Verrière	sainte Philomène	nef, côté nord, 2 <sup>e</sup> baie	72774
Verrière	saint François d'Assise	nef, côté nord, 3 <sup>e</sup> baie	72775
Verrière		nef, côté nord, 4 <sup>e</sup> baie	72776
2 confessionnaux		nef, côté nord et sud, inscrits dans une niche sous les 3 <sup>e</sup> baies	72777
Plaque commémorative		nef, mur nord, à gauche de la porte latérale	72778
9 appliques de consécration		nef, sous le médaillon commémoratif et sous les croix de consécration ouest ; 2 au revers des piliers intérieurs de la tour	72779
Porte	porte latérale	façade sud	72783
Tribune	trophées aux instruments de musique : violon, archet et flûte (sud) ; buccin et harpe, trompette et cor (centre) ; buccin et harpe, violon, archet et flûte (nord)	nef, à l'arrière, de part et d'autre des piliers du clocher, dans œuvre	72780
Orgues	15 jeux	nef, sur la tribune, entre les piliers et arcades de la tour, dans œuvre	72781
Cloche	cloche moyenne grande	beffroi inférieur, côté nord	73821
Cloche	grande cloche	beffroi inférieur, au centre	73822
Cloche	cloche moyenne petite	beffroi inférieur, côté sud	73823
Cloche	petite cloche	beffroi supérieur	73824
Cloche	ancienne cloche de l'agonie	campanile	73825
Monument funéraire	épitaphe de Hubert Charles	cimetière	73832
Monument funéraire	épitaphe de Madelaine et Caroline Charles	cimetière	73832
Monument funéraire	épitaphe d'Elie Despond	mur extérieur de la nef, à gauche de la porte latérale	73833
Monument funéraire		devant la porte latérale droite	73834
Monument funéraire	épitaphe de Michel Dralliard	mur extérieur de la nef, à droite de la porte latérale	73836
Monument funéraire	épitaphe de Jean Gremaud	mur extérieur de la nef, à droite de la porte latérale	73837
Monument funéraire	épitaphe de Jean Gremaud	mur extérieur du chœur, côté droit	73838
Bénitier		mur extérieur de la nef, à gauche de la porte latérale	73835
Immeuble : <b>Chapelle Sainte-Anne</b> Impasse du Manège 6A		Eléments considérés comme partie intégrante de l'immeuble	
<b>Nombre / Objet</b>	<b>Iconographie / Identification</b>	<b>Emplacement</b>	<b>Réf.</b>
Autel		chœur	72457
Peinture	sainte Anne éduquant la Vierge ; peinture centrale du retable	chœur, au centre du retable	73841
Sculpture	saint Jean-Baptiste	chœur, niche latérale droite du retable	73839
Sculpture	sainte Catherine d'Alexandrie	chœur, niche latérale gauche de retable	73840
Sculpture	saint Charles Borromée	chœur, au couronnement du retable, côté gauche	73842
Sculpture	saint Antoine ermite	chœur, au couronnement du retable, côté droit	73843
Ex-voto	couple avec enfant priant sainte Anne et saint Joseph	chevet, à droite de l'autel	72454
Ex-voto	gentilhomme devant un paysage avec sainte Anne dans les nuées	chevet, à gauche de l'autel	72455
Grille	grille du chœur	arc triomphal	73850
Tronc		arc triomphal, entre la grille et le 1 <sup>er</sup> banc, côté sud	73849
Peinture	saint Antoine de Padoue (?)	nef, côté droit	72456
4 verrières		baies de la nef et du chœur	73846
4 grilles		baies de la nef et du chœur, à l'extérieur	73845
14 bancs		nef, 2 x 5 bancs et 2 x 2 bancs à l'entrée	73847

<b>Sculpture</b>	le Christ en croix	nef, mur ouest, au-dessus de l'entrée	73851
<b>Berceau lambrissé</b>		nef, couvrement	73848
<b>Bénitier</b>		façade ouest, à droite de la porte	73844
<b>Cloche</b>		petit clocher de faîte	73852



## Annexe 2 Prescriptions applicables aux bâtiments protégés

### Prescriptions particulières pour la catégorie 3

#### 1. Volume

- a) Les annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées ni changer de destination. En cas de transformation du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.
- b) Les bâtiments peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.
  - L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
  - L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment.
  - 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.

#### 2. Façades

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

- a) Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes :
  - Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
  - Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
  - La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
- b) Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.
- c) Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :
  - Les enduits, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
  - Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.
  - Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

#### 3. 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 l'al. 2.
- b) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
  - la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 cm;
  - le type de lucarnes est uniforme par pan de toit;
  - l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum;
  - les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/15 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade correspondante.
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Ajouts gênants  
En cas de transformation, l'élimination d'annexes ou d'adjonctions, en façades ou toiture, qui ne représentent pas un apport significatif d'une époque à l'édification du bâtiment peut être requise. L'évaluation de l'intérêt des éléments en question est faite par le Service des biens culturels.

#### **Prescriptions particulières pour la catégorie 2**

Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.

- 1 Éléments 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.
- 2 Aménagements intérieurs  
Les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.  
Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

#### **Prescriptions particulières pour la catégorie 1**

Les prescriptions pour les catégories 3 et 2 s'appliquent.

##### Revêtements et décors intérieurs

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

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

## Annexe 3 Règlement de construction dans le périmètre de protection du site construit

### 1 Transformations de bâtiments existants

#### a) Façades

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

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

#### b) Toitures

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

- L'orientation du 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 lumière d'une 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 fenêtres de toiture ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. Les surfaces sont calculées en projection sur un plan parallèle à la façade. La largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder 1/4 de la longueur de la façade concernée.
- Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan de toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée,
- La construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture.
- La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.
- Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

#### c) Matériaux et teintes

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

#### d) Ajouts gênants

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

#### e) Installations solaires

Sur tous les bâtiments situés dans le périmètre de protection, les recommandations concernant l'intégration architecturale des installations solaires édictées par l'Etat de Fribourg sont applicables.

### 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 des façades et la hauteur totale.

#### c) Hauteurs

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

#### d) Façades

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

#### e) Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins

protégés les plus proches.

f) Toitures

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

3 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 4      Prescriptions relatives à la pose des panneaux solaires sur les bâtiments protégés

La pose d'installations solaires thermiques en zone de village, dans le périmètre de protection des sites construits et sur les immeubles protégés mentionnés au plan d'affectation des zones, n'est autorisée que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- les panneaux sont placés prioritairement sur les toitures d'annexes à un bâtiment principal,
- les panneaux sont regroupés en une seule surface,
- les panneaux sont placés prioritairement en bordure du toit sur toute la longueur du pan de toit ou sous la forme d'une bande qui s'harmonise avec l'ensemble du toit par une bonne proportion,
- les côtés de la surface des panneaux sont parallèles aux côtés de la surface du pan de toit. Au moins deux des côtés de la surface des panneaux coïncident avec des bords du pan de toit,
- les panneaux sont encastrés dans la toiture afin que leur surface soit située dans le plan de la couverture du toit ; l'exécution des bords est parfaitement intégrée; des pièces de raccordement de surface et couleur semblable à celle des panneaux compensent d'éventuelles imprécisions géométriques,
- les châssis des panneaux sont d'une couleur semblable à celle de la surface des panneaux,
- la pose de panneaux solaires peut être interdite sur des édifices protégés qui présentent une grande importance au titre de la protection des biens culturels, qui sont particulièrement représentatifs pour le lieu, tels que par exemple l'église, ou qui présentent une toiture dont la géométrie est complexe.

Des dérogations aux prescriptions ci-dessus ne sont admises que si des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'installation ou des raisons d'aspects liées à la conservation du caractère du site le justifient.



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

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

## Boisements hors-forêt

### Distances de construction aux boisements hors-forêt

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

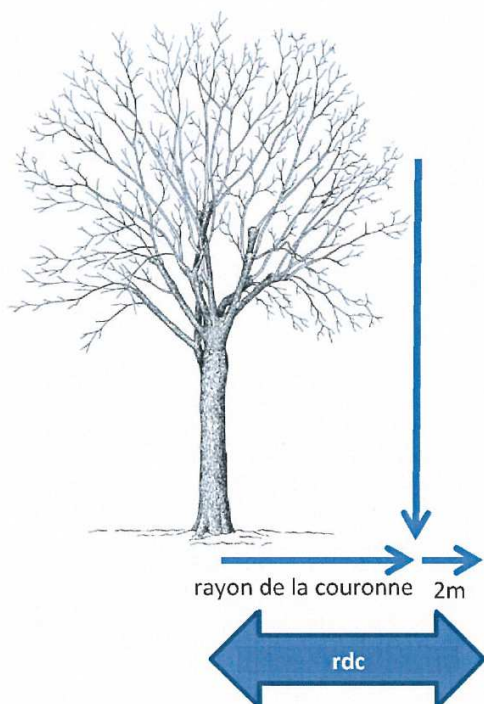
rdc = rayon de la couronne de l'arbre + 2 m; zb = zone à bâtir; za = zone agricole

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.

Février 2014



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](#)



## Les plantes des haies

	Essences à planter	Hauteur max. Croissance	Etage Végétation	Sol						Exigence en lumière	Enracinement	Entretien	Densité cime	Résistance aux gaz	Résistance gels tardifs	Productions annexes	Densité de la cime ● très dense ◐ moyennement dense ○ claire
				Acide	Siliceux	Calcaire	Argileux	Frais	Sec								
◆	Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i>	35 ↑	I (II)		+	+	+	+		○	P	R	●	□	-	🌿 🍎	
	Chêne sessile <i>Quercus petraea</i>	40 ↑	I (II)	(+)	+	+	+		+	○	P	R	●	□	-	🌿 🍎	
	Erable plane <i>Acer platanoides</i>	30 ↑	I II		+	+	+	+		◐	S	RT	●	□	±	🌿 🍎	
	Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	30 ↑	I II (III)		+	+	+	+		◐	PT	RT	●	□	±	🌿 🍎	
	Frêne <i>Fraxinus excelsior</i>	35 ↑	I II			+	+	+		○	P	RT	○	□	-	🌿 🍎	
	Hêtre <i>Fagus sylvatica</i>	30 ↑	I II	+	+	+	(+)	+		●	P	R	●	□	-	🌿 🍎 🍌	
	Peuplier blanc <i>Populus alba</i>	30 ↑	I		+	+		+	(+)	◐	ST	T	●	□	+	🌿	
	Peuplier noir <i>Populus nigra</i>	30 ↑	I II		(+)	+	(+)	+		○	ST	RT	●	□	±	🌿	
	Peuplier tremble <i>Populus tremula</i>	30 ↑	I II (III)	+	+	+	+	+	+	○	S	RT	○	□	+	🌿 🍌	
	Tilleuls <i>Tilia sp.</i>	30 ↑	I	+	+	+	+	+	(+)	◐	P	RT	●	□	±	🌿	
	Alouquier <i>Sorbus aria</i>	15 ↑	I II III			+			+	○	P		●		+	🌿 🍌	
	Aulne blanc <i>Alnus incana</i>	15 ↑	I II III			+		+		◐	ST	R	●	□	+	🌿 🍌	
	Aulne noir <i>Alnus glutinosa</i>	15 ↑	I II					+		◐	P	R	●	□	+	🌿 🍌 N	
	Bouleau <i>Betula pendula</i>	15 ↑	I II		+		(+)	+		○	S	R	○	□	+	🌿 🍌	
	Charme <i>Carpinus betulus</i>	20 ↑	I II	+	+	+	+	+	(+)	◐	P	RT	●	□	±	🌿 🍌	
●	Châtaignier <i>Castanea sativa</i>	20 ↑	I	+	+			+		◐	P	R	●		-	🌿 🍌 🍌	
	Erable champêtre <i>Acer campestre</i>	15 ↑	I II			+		+	+	◐	P	RT	●	□	±	🌿 🍌	
	Merisier <i>Prunus avium</i>	25 ↑	I	(+)	(+)	+	+	+		◐	T	RT	○	□	+	🌿 🍌 🍌	
	Noyer <i>Juglans regia</i>	20 ↑	I			+	(+)	+		○	P		●		-	🌿 🍌	
	Poirier <i>Pyrus communis</i>	15 ↑	I II		+	+	(+)	+		○	P	T	●	□	±	🌿 🍌	
	Saule blanc <i>Salix alba</i>	20 ↑	I		+			+		○	S	R	○	□	+	🌿 🍌	
	Saule marsault <i>Salix caprea</i>	9 ↑	I II III			+	+	+	+	○	S	R	○	□	-	🌿 🍌	
	Saule pourpré <i>Salix purpurea</i>	10 ↑	I II III			+		+	+	○		R	●	□	+	🌿	
	Sorbier des oiseaux <i>Sorbus aucuparia</i>	15 ↑	I II III	+	+	+		+	+	◐	P	R	○	□	+	🌿 🍌 🍌	
	Aubépine <i>Crataegus sp.</i>	4 ↑	I II						+	◐	P	T	●	□	+	🌿 🍌 🍌	
	Chèvrefeuille des haies <i>Lonicera xylosteum</i>	4 ↑	I			+		+		◐				□	+	🌿 🍌	
	Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>	7 ↑	I			+		+	+	◐		RT	●	□	+	🌿 🍌 🍌	
	Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	4 ↑	I II	+		+		+	+	◐		R	●	□	+	🌿	
	Coronille <i>Coronilla emerus</i>	2	I		(+)	+		+		○					-	🌿 N	
	Cytise des Alpes <i>Laburnum alpinum</i>	4 ↑	II III			+		+		◐		R				🌿 N	
✱	Epine noire <i>Prunus spinosa</i>	3 ↑	I II			+		+		○	P	R	●	□	+	🌿 🍌 🍌	
	Fusain <i>Evonymus europaeus</i>	3 ↑	I II		+	+		+		◐	S	R	●	□	+	🌿 🍌	
	Noisetier <i>Corylus avellana</i>	6 ↑	I II III		+	+		+		◐	S	RT	●	□	+	🌿 🍌	
	Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	7 ↑	I II					+		●	P	R	●	□	+	🌿 🍌	
	Troène <i>Ligustrum vulgare</i>	5 ↑	I (II)			+		+	+	◐		T	●	□	+	🌿	
	Viome lantane <i>Viburnum lantana</i>	4 ↑	I II			+		+		◐	P	R	●	□	+	🌿	
	Viome obier <i>Viburnum opulus</i>	3 ↑	I II					+	+	◐	P		●	□	+	🌿 🍌	
	Genévrier <i>Juniperus communis</i>	6 ↑	I II III	+	+	+			+	○		T			+	🌿	
	Houx <i>Ilex aquifolium</i>	10 ↑	I II	+	+	+	(+)	+		◐			●		-	🌿 🍌	
	If <i>Taxus baccata</i>	20 ↑	I II			+		+	(+)	●		T	●	□	-	🌿	
	Pin sylvestre <i>Pinus sylvestris</i>	30 ↑			+	+		+	+	○	P					🌿	

Croissance

↑ rapide

↑ lente

Etages de végétation

I 200- 700 m

II 700-1400 m

III 1400-1800 m

Sol

+ l'essence est adaptée

à ce type de sol

Pas de symbole :

l'essence supporte mal

ce type de sol.

Exigence en lumière

○ très exigeante

○ en lumière

◐ supporte lumière

et pénombre

● supporte mal la lumière

Enracinement

P profond

S superficiel

T traçant

Entretien

R recépage

T taille

Résistance aux gaz

□ peu résistant

◐ moyennement

résistant

□ très résistant

Résistance aux gels tardifs

+ résistant

- peu résistant

Productions annexes

🌿 fleurs mellifères

🍌 fruits

🍌 nourriture pour

les animaux (oiseaux)

🌿 plante décorative

N enrichit le sol

🌿 fourrage

🌿 bois de feu



🌿 autres usages du bois

◆ arbres de haut jet

● arbres bas

✱ arbustes



Arbres, arbustes et buissons des haies		
Cette liste contient les espèces communes et donne quelques indications sur leur distribution en Suisse.		
<b>Buissons bas</b>		
Rose des champs <i>Rosa arvensis</i>		
Eglantier <i>Rosa canina</i>		
Prunellier <i>Prunus spinosa</i>		
Aubépine(2 espèces) <i>Crataegus</i> sp.		
Fusain <i>Evonymus europaeus</i>		
Nerprun purgatif <i>Rhamnus cathartica</i>		
Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>		
Troène <i>Ligustrum vulgare</i>		
Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>		
Sureau rouge <i>Sambucus racemosa</i>		
Viorne lantane <i>Viburnum lantana</i>		
Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>		
Chèvrefeuille des haies <i>Lonicera xylosteum</i>		
<b>Arbustes</b>		
Saule pourpré <i>Salix purpurea</i>		
Saule marsault <i>Salix caprea</i>		
Noisetier <i>Corylus avellana</i>		

Charme <i>Carpinus betulus</i>			
Aulne noir <i>Alnus glutinosa</i>			
Aulne blanc <i>Alnus incana</i>			
Merisier à grappes <i>Prunus padus</i>			
Alouchier <i>Sorbus aria</i>			
Erable champêtre <i>Acer campestre</i>			
<b>Arbres</b>			
Peuplier noir <i>Populus nigra</i>			
Peuplier tremble <i>Populus tremula</i>			
Noyer <i>Juglans regia</i>			
Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i>			
Chêne sessile <i>Quercus petraea</i>			
Orme <i>Ulmus scabra</i>			
Cerisier <i>Prunus avium</i>			
Sorbier des oiseaux <i>Sorbus aucuparia</i>			
Erable sycomore ou plane <i>Acer</i> sp.			
Tilleuls <i>Tilia</i> sp.			
Frêne <i>Fraxinus excelsior</i>			

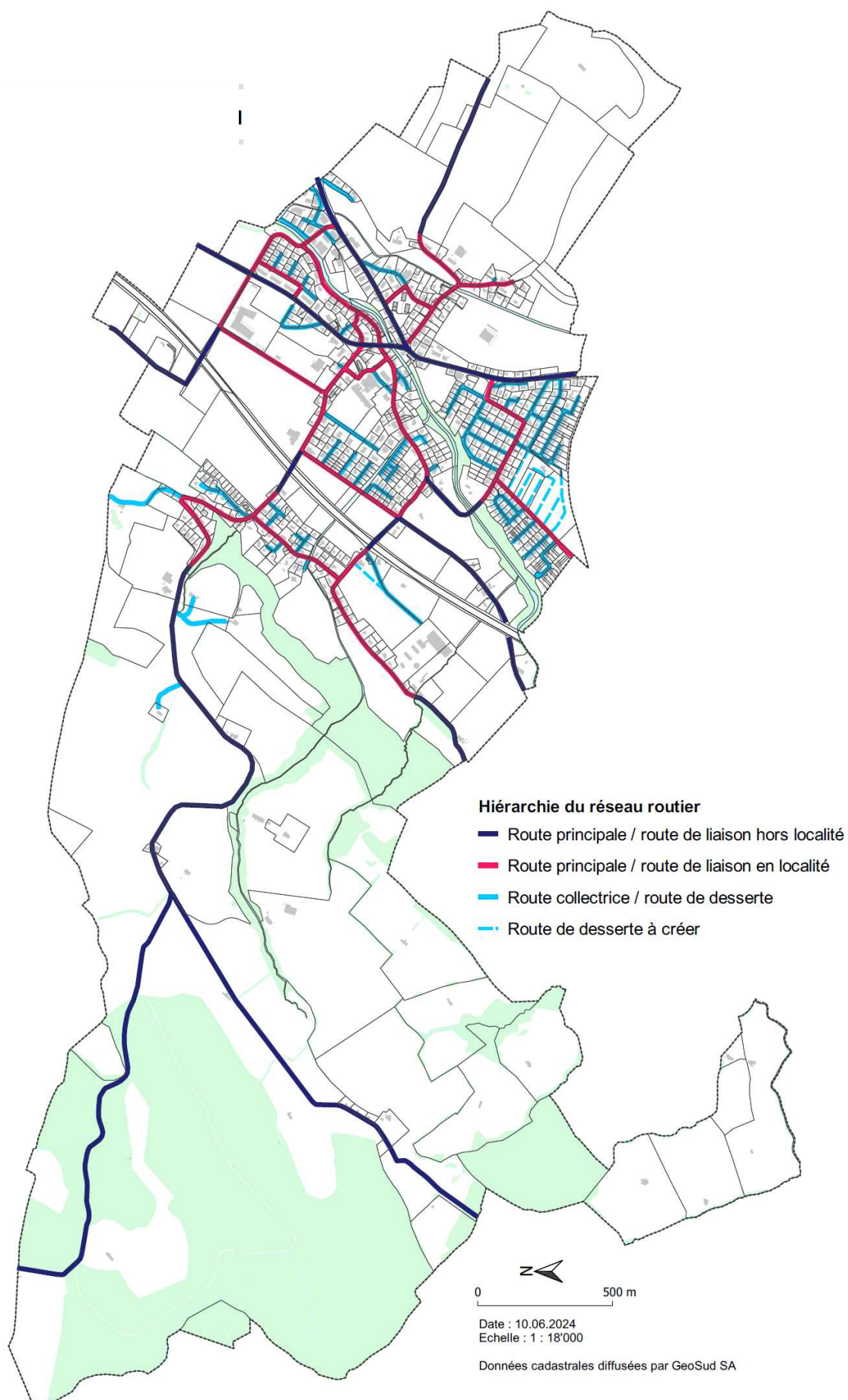
On peut rencontrer bien d'autres espèces d'arbres et de buissons dans les haies: l'Epine-vinette, en lieux secs, presque totalement éradiquée en zone de culture car elle est l'hôte intermédiaire de la rouille du blé; d'autres espèces d'Eglantier, en lieux caillouteux; l'Argousier sur les berges graveleuses des fleuves; le Cornouiller mâle qui fleurit déjà en mars; le Groseiller sauvage bien caché dans la haie; une dizaine d'autres espèces de saules le long des cours d'eau; l'Alisier en lisière de forêt; le Bouleau souvent émondé; etc.

## Annexe 7 Liste des bâtiments non soumis à l'IBUS

n° d'art	Adresse	surface parcelle	Surface au sol du bâtiment	nombre de niveaux	Surface de plancher du bâtiment	IBUS du bâtiment	type de zone	IBUS prescrit	bâtiment conforme
373	Rte des Monts 28	548	119	3	357	0.65	Centre	0.85	oui
374	Rte des Monts 24	1007	236	4	944	0.94	Centre	0.85	non
2	Rte des Monts 19	678	252	2.5	630	0.93	Centre	0.85	non
3	Rte des Monts 17	426	181	2.5	453	1.06	Centre	0.85	non
4	Rte des Monts 21	427	124	2.5	310	0.73	Centre	0.85	oui
18	Rte des Monts 1	478	106	3.5	371	0.78	Centre	0.85	oui
136	Rue Netton-Bosson 15	993	169	3.5	592	0.60	RFD	0.55	non
129	Rue de la Gruyère 68	188	113	3.5	396	2.10	Centre	0.85	non
130	Rue de la Gruyère 70	723	341	3	1023	1.41	Centre	0.85	non
686	Rue Netton-Bosson 7	203	74	2.5	185	0.91	Centre	0.85	non
51	Rue de Saletta 7	317	63	2	126	0.40	Centre	0.85	oui
24	Rue de Saletta 16a	378	151	2	302	0.80	Centre	0.85	oui
56	Rue de la Gruyère 45	408	214	3	642	1.57	Centre	0.85	non

Cette liste est établie sur la base des bâtiments non soumis à l'indice d'utilisation du sol dans le précédent plan d'aménagement local, afin de contrôler l'évolution de la situation en fonction des nouveaux IBUS prescrits.

## Annexe 8 Hiérarchie du réseau routier





## **Règlement communal d'urbanisme**

Enquête publique

Seules les adaptations font l'objet de la procédure

Révision générale du plan d'aménagement local

12 octobre 2016

Adaptations consécutives à l'approbation du 1<sup>er</sup> mai 2019

28 juin 2024



## Légende

<b>I</b>	<b>Dispositions générales</b>	<b>p. 5</b>
art. 1	Buts	
art. 2	Cadre légal	
art. 3	Nature juridique	
art. 4	Champ d'application	
art. 5	Dérogação	
art. 6	Consultation préalable	
<b>II</b>	<b>Prescriptions générales</b>	<b>p. 7</b>
art. 7	Périmètres à prescriptions particulières	
art. 8	Secteurs à plan d'aménagement de détail obligatoire	
Art. 9	Secteurs d'énergie de réseau	
art. 10	Bâtiments non soumis à l'Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	
art. 11	Périmètres archéologiques	
art. 12	Périmètres de protection archéologique	
art. 13	Biens culturels, immeubles protégés	
art. 14	Périmètres de protection du site construit	
art. 15	Voies de communication historiques protégées	
art. 16	Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres	
art. 17	Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau	
art. 18	Distances, réserve	
art. 19	Boisements hors forêt	
art. 20	Périmètre de protection de la nature	
art. 21	Dangers naturels	
art. 22	Sites pollués	
art. 23	Risques chimiques liés à la proximité d'une route nationale	
<b>III</b>	<b>Prescriptions des zones</b>	<b>p. 16</b>
art. 24	Zone de Centre	
art. 25	Zone Résidentielle à faible densité	
art. 26	Zone Résidentielle à moyenne densité	
art. 27	Zone d'Activités	
art. 28	Zone Intérêt général I	
art. 29	Zone Intérêt général II	
art. 30	Zone de centre équestre (ZCE)	
art. 31	Zone de protection des cours d'eau	
art. 32	Zone libre	
art. 33	Aire forestière	
art. 34	Zone Agricole	
<b>IV</b>	<b>Prescriptions de police des constructions et autres dispositions</b>	<b>p. 26</b>
art. 35	Harmonisation et aspect général	
art. 36	Stationnement des véhicules	
art. 37	Stationnement des deux-roues	
art. 38	Energies renouvelables	
art. 39	Dépôts de matériaux à l'extérieur	
art. 40	Petites constructions	
art. 41	Matériaux	
art. 42	Plantations	
art. 43	Antennes	
art. 44	Garanties	
art. 45	Emoluments	
<b>V</b>	<b>Dispositions finales</b>	<b>p. 30</b>
art. 46	Expertise et contrôle	

art. 47      Contraventions  
art. 48      Abrogation  
art. 49      Entrée en vigueur

Annexe 1      Liste des bâtiments protégés  
Annexe 2      Prescriptions applicables aux bâtiments protégés  
Annexe 3      Règlement de construction dans les périmètres de protection  
Annexe 4      Prescriptions relatives à la pose des panneaux solaires sur les bâtiments protégés  
Annexe 5      Distances de construction aux boisements hors forêt  
Annexe 6      Liste des essences indigènes  
Annexe 7      Liste des bâtiments non-soumis à l'IBUS  
Annexe 8      Hiérarchie du réseau routier

# **I Dispositions générales**

## **art. 1 Buts**

Le présent règlement communal d'urbanisme (RCU) fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones (PAZ). Afin d'assurer un développement rationnel et harmonieux de la Commune, dans le respect de la notion de développement durable, il détermine pour chacune des zones des objectifs d'aménagement sous forme de règles de droit matériel qui servent de référence pour l'examen des demandes de permis de construire.

## **art. 2 Cadre légal**

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC) du 1<sup>er</sup> décembre 2009, ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

## **art. 3 Nature juridique**

Le présent règlement et le plan d'affectation des zones ont force obligatoire pour les autorités communales et cantonales et les propriétaires fonciers.

## **art. 4 Champ d'application**

Les prescriptions du présent règlement sont applicables à toutes les constructions au sens de l'art. 135 LATeC réalisées sur l'ensemble du territoire communal.

## **art. 5 Dérogation**

Des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente ne sont accordées par l'Autorité compétente qu'aux conditions fixées aux art. 147 et ss LATeC. La procédure prévue aux art. 101 ss ReLATeC est réservée.



**art. 6 Consultation préalable**

Avant d'entreprendre tout projet de construction ou toute étude d'aménagement, le requérant peut prendre contact avec l'Administration communale qui lui fournit les informations relatives à la procédure et à la réglementation.

## **II Prescriptions générales**

### **art. 7 Périmètres à prescriptions particulières**

Le PAZ désigne, à l'intérieur des différents types de zones, les périmètres qui sont soumis à des prescriptions particulières; celles-ci sont indiquées dans les dispositions particulières des zones.

### **art. 8 Secteurs à plan d'aménagement de détail obligatoire**

Le PAZ désigne, à l'intérieur des différents types de zones, les secteurs qui sont soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail préalablement à toute autorisation de construire. Les objectifs de ces plans sont définis dans les articles spécifiques des zones à bâtir du présent règlement.

### **Art. 9 Energie**

- |   |                                |  |
|---|--------------------------------|--|
| 1 | Réseau de chauffage à distance | <p>Le PAZ désigne des secteurs dans lequel toute nouvelle construction, ainsi que tout agrandissement supérieur à 20 % de la surface de plancher (SP) ou du remplacement du producteur de chaleur doit se raccorder au réseau de distribution d'énergie du chauffage à distance (CAD), à moins qu'un minimum de 70 % de son énergie de chauffage soit couvert au moyen d'énergies renouvelables.</p> <p>A l'intérieur de la zone d'activités, toute nouvelle construction doit dépendre au minimum de 50 % d'énergie renouvelable pour le chauffage.</p> |
| 2 | Reste du territoire            | <p>A l'intérieur des zones de Centre, Résidentielles, Mixte et d'Intérêt Général, hors des secteurs d'énergie de réseau, toute nouvelle construction ou rénovation complète, ainsi que tout agrandissement supérieur à 20 % de la SP doit dépendre au minimum de 50 % d'énergie renouvelable pour le chauffage.</p>  |

### **art. 10 Bâtiments non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

Le PAZ indique les bâtiments non soumis au respect de l'Indice brut d'utilisation du sol (IBUS), conformément aux dispositions de l'art. 80 al. 5 ReLATeC. La liste de ces bâtiments est en annexe 7 au présent règlement.

### **art. 11 Périmètres archéologiques**

Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification

de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones, le requérant prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'Etat de Fribourg.

Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la loi fédérale du 20 juin 2014 sur la protection des biens culturels (LPBC). Les dispositions des art. 35 LPBC et 72 à 76 LATeC sont réservées.

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

## **art. 12 Périmètres de protection archéologique**

Le plan d'affectation des zones mentionne deux périmètres archéologiques protégés au sens des art. 72 ss LATeC. Dans ces périmètres de protection, aucun travail de construction ne peut être effectué sans l'autorisation de la Direction de l'instruction publique et des affaires culturelles. La procédure de permis de construire est réservée.

Sur le site de la villa gallo-romaine de l'Etrey, les travaux de labour sont interdits en application de l'art. 73 al. 1 LATeC.

## **art. 13 Biens culturels, immeubles protégés**

### **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 1, la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

### **Etendue de la protection**

- a) Selon l'article 22 LPBC, la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et le cas échéant aux abords du site. Les structures et éléments extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon trois catégories.

Pour les immeubles désignés en 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 extérieurs

Pour les immeubles désignés en catégorie 2, s'ajoutent aux éléments précités,

- les éléments décoratifs des façades
- les éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

Pour les immeubles désignés en catégorie 1, s'ajoutent aux éléments précités,

- les éléments et aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils représentent.

- b) En application de l'article 22 LPBC, la protection, quelle que soit la valeur du bâtiment, s'étend aux éléments des aménagements extérieurs dans le cas où ceux-ci sont des composantes du caractère

de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs,...).

### **Prescriptions particulières**

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

### **Procédure**

#### **a) Demande préalable**

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

#### **b) Sondages et documentation**

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

#### **c) Modification de 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.

Les dispositions de l'annexe 2 au présent règlement sont applicables à l'intérieur de ce périmètre.

## **art. 14 Périmètres de protection du site construit**

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 qui suivent s'appliquent en sus de de celles relatives aux zones concernées.

### **Transformations de bâtiments existants**

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

### **Nouvelles constructions**

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

### **Aménagements extérieurs**

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

### **Demande préalable**

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

du Service des biens culturels est requis.

Les dispositions de l'annexe 3 au présent règlement sont applicables à l'intérieur de ce périmètre.

## **art. 15 Voies de communication historiques protégées**

Une demande préalable selon l'art. 137 LATeC est obligatoire pour toute intervention sur des voies de communication protégées indiquées au PAZ; le préavis du Service des biens culturels est requis.

La protection s'étend au tracé, aux alignements d'arbres et aux haies, aux talus et aux fossés, au gabarit et aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).

L'entretien des chemins historiques protégés doit se faire dans les règles de l'art, afin d'en garantir une utilisation adaptée et d'en maintenir la substance. Le Service des biens culturels est à disposition pour informer les intéressés et donner des directives en cas de rénovation ou de requalification.

## **art. 16 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres**

- |  |  |
|--|--|
| <b>1 Distances aux routes</b>                                  | Les distances aux routes sont fixées conformément aux art. 137 ss. LMob du 1 <sup>er</sup> janvier 2023. La hiérarchie du réseau à laquelle s'appliquent ces distances est définie sur le schéma joint à l'annexe 8 du présent règlement.<br><br>Dans le cadre de la réglementation communale ou d'un plan d'aménagement de détail, les alignements peuvent fixer de façon obligatoire l'implantation des constructions pour des motifs d'urbanisme. |
| <b>2 Distance à la forêt</b>                                   | La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est de 20 m, pour autant que le PAZ ou un plan d'aménagement de détail ne fixe d'autres distances.  |
| <b>3 Distance aux haies naturelles et aux rangées d'arbres</b> | La distance minimale de construction est définie par le schéma en annexe 5 du présent règlement. Conformément à l'art. 22 LPNat, la construction à une distance inférieure à celle autorisée nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors forêt. La demande de dérogation est à adresser à la Commune.  |

## **art. 17 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau**

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>1 Espace réservé</b> | 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.<br><br>A défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 m. à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 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 dans les bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et art. 56 RCEaux) et fédérales (art. 41c OEaux).

**2 Distance de construction  
à la limite de l'espace  
réservé**

La distance d'une construction à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4 m. au minimum. Des aménagements extérieurs légers, tels que places de stationnement, jardins, clôtures amovibles, 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 prévue par les articles 69 ss LATeC.

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

**art. 18 Distances, réserve**

En ce qui concerne les distances minimales à la limite des fonds, fixées par les prescriptions spéciales pour chaque zone, les distances relatives notamment à la police du feu, aux forêts, aux cours d'eau, aux installations électriques et aux conduites souterraines sont réservées.

**art. 19 Boisements hors forêt**

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 qui revêtent un intérêt écologique ou paysager, sont protégés par la loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

En zone à bâtir, les boisements hors forêt figurant au PAZ sont protégés. Conformément à l'art. 22 LPNat, la suppression de boisements hors forêt 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. Les compensations peuvent être envisagées dans les secteurs paysagers d'importance mentionnés au plan directeur communal.

La distance minimale de construction à un boisement hors forêt est définie à l'art. relatif aux distances alinéa 3 du présent règlement.

## **art. 20 Périumètre de protection de la nature**

- 1 Destination** Ce périmètre concerne le site marécageux d'importance nationale (objet n° 33 "Les Gurles"), ainsi que le site de prairie et pâturage sec (PPS) d'importance nationale (objet n° 1020 "En Joulin")
- 2 Prescriptions particulières** L'utilisation du site des Gurles doit être conforme au plan de gestion de novembre 1995 (ECONAT).
- Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peut être admis en dehors de ceux nécessaires :
- au maintien et à l'entretien du biotope
  - à une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site
  - à la recherche scientifique
  - à la découverte du site dans un but didactique.
- L'exploitation du PPS n° 1020 « En Joulin » doit être conforme aux objectifs de protection de l'ordonnance fédérale du 13 janvier 2010 sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale (OPPPS).

## **art. 21 Dangers naturels**

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

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

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

### **Mesures générales**

Tous les projets de construction localisés dans une zone dangereuse :

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC,
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels,

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

#### **Secteur de danger résiduel**

Cette zone désigne les dangers faibles subsistant après la réalisation de mesures passives ou active, 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.

#### **Secteur de danger faible**

Cette zone 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.

#### **Secteur de danger modéré**

Cette zone 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 oeuvre. 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.

#### **Secteur de danger élevé**

Cette zone 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 des travaux d'assainissement,
- les transformations, agrandissements et changements d'affectation de 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, 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, etc.),
- 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 soumises à la procédure simplifiée selon l'art. 85 ReLATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

#### **Secteur indicative de danger**

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

### **art. 22 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 de la loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués (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 de l'ordonnance fédérale du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (OSites).

Lors de toute demande de permis, les requérants sont invités à consulter le guichet cartographique du canton de Fribourg sous : [www.geo.fr](http://www.geo.fr) (thèmes : environnement / sites pollués) pour s'informer des mises à jour du cadastre des sites pollués.

### **art. 23 Risques chimiques liés à la proximité d'une route nationale**

Dans une bande de 30 m depuis les bords de l'autoroute A12, les objets sensibles au sens de l'ordonnance fédérale du 27 février 1991 sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) (écoles, EMS, hôpitaux, surfaces de ventes de plus de 500 m<sup>2</sup>, places de jeux pour enfants, etc.) ne sont pas autorisés. Des dérogations pourront être demandées auprès de l'autorité cantonale compétente, qui pourra alors exiger la réalisation d'une étude de risque pour statuer.

Les autres types de constructions sont autorisés dans cette bande de 30 m, sous réserve de la mise en place d'un nombre minimal de mesures préventives locales, en adéquation avec le risque rencontré, tel que par exemple :

- dimensionnement et utilisation de matériaux adéquats pour les façades exposées,
- limitation de la densité bâtie,
- localisation judicieuse des chemins de fuite et des issues de secours.

Lors de l'accord préalable à l'octroi de tous les permis de construire concernant des objets sensibles situés dans une bande de 30 m de part et d'autre des bords de l'autoroute, l'élaboration d'un rapport de risque pourra être demandée en fonction des futures affectations et de la future densité de personnes envisagées dans cette bande.

### III Prescriptions des zones

#### art. 24 Zone de Centre

##### 1 Destination

<sup>1</sup> La zone de Centre est réservée à l'habitation collective (art. 57 ReLAtEC), aux activités de services, aux activités commerciales, ainsi qu'aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes.

<sup>2</sup> L'art. 69 LAtEC est applicable aux habitations individuelles (art. 55 ReLAtEC) et individuelles groupées (art. 56 ReLAtEC) existantes dans cette zone. De nouvelles habitations individuelles ne sont admises que si la surface ou la forme de la parcelle ne permet pas de réaliser des habitations collectives.

<sup>3</sup> Les surfaces affectées au commerce de détail (locaux de vente, d'exposition, dépôts et bureaux liés à l'exploitation commerciale, etc.) ne peuvent excéder le 50 % de la surface utile principale, au sens de l'art. 8.2 AIHC, d'un bâtiment.

<sup>4</sup> L'alinéa 3 ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la proportion affectée au commerce de détail dépasse le 50 % de la surface de plancher d'un bâtiment, hormis la surface utile secondaire (définition selon la norme SIA 421).

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

0.85

Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LAtEC.

##### 3 Indice d'occupation du sol (IOS)

0.45

##### 4 Indice de surface verte (IVer)

0.25

##### 4 Distance à la limite

min h/2 min 4.00 m.

##### 6 Hauteur totale

h max : 12.00 m.

hf max pour les bâtiments à toit plat et à la gouttière pour les bâtiments avec une toiture à pans : 9.50 m. pour de l'habitation collective et/ou les activités

h max : 10.00 m. pour de l'habitation individuelle ou individuelle groupée.

Les constructions doivent avoir au minimum un niveau sur rez.

##### 7 Ordre des constructions

Non contigu.

## 8 Degré de sensibilité

III

## 9 Prescriptions particulières

A l'intérieur des périmètres à prescriptions particulières n°1 mentionnés au plan d'affectation des zones, la hauteur totale  $h$  est fixée à 8.50 m.

Dans le périmètre n° 2 mentionné au PAZ, les prescriptions suivantes s'appliquent pour le dernier bâtiment à construire :

SP max : 1063 m<sup>2</sup>

SdC max : 355 m<sup>2</sup>

Toitures : pans obligatoires

$h$  max : identique aux immeubles voisins dans le périmètre à prescriptions particulières

$h_f$  max à la corniche : identique aux immeubles voisins dans le périmètre à prescriptions particulières

Matériaux et couleurs : coordonnés avec ceux des immeubles voisins dans le périmètre à prescriptions particulières

## **art. 25 Zone Résidentielle à faible densité**

<b>1 Destination</b>	Cette zone est destinée aux habitations individuelles et individuelles groupées (art. 55 et 56 ReLATEC). Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.
<b>2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	0.60
<b>3 Indice d'occupation du sol (IOS)</b>	0.40
<b>4 Indice de surface verte (IVer)</b>	0.50  En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.
<b>5 Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6 Hauteur totale</b>	h max : 8.50 m.
<b>7 Ordre des constructions</b>	Non contigu.
<b>8 Degré de sensibilité</b>	II
<b>9 Prescriptions particulières</b>	<p>Dans le secteur n° 1 mentionné au Plan d'affectation des zones, la hauteur maximale est limitée à 6.00 m.</p> <p>Pour les parcelles situées à l'intérieur du périmètre n° 2 mentionné au plan d'affectation des zones, des mesures de protection contre le bruit doivent être réalisées.</p> <p>Les dispositions du PAD "Champy-Sud" approuvé par la DAEC le 8 mars 2013 sont applicables à l'intérieur du périmètre mentionné au plan d'affectation des zones. A l'intérieur des secteurs I et II définis par ce plan, la hauteur totale est de 7.50 m.</p>

## **art. 26    Zone Résidentielle à moyenne densité**

<b>1 Destination</b>	Cette zone est destinée aux habitations collectives (art. 57 ReLATEC). Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.
<b>2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	0.80 Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATEC.
<b>3 Indice d'occupation du sol</b>	0.40
<b>4 Indice de surface verte</b>	0.50  En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.
<b>5 Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6 Hauteur totale</b>	h max : 12.00 m.
<b>7 Ordre des constructions</b>	Non contigu.
<b>8 Degré de sensibilité</b>	II

## **art. 27 Zone d'Activités**

### **1 Destination**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de services et administratives, qui entraîneraient, dans d'autres zones, des nuisances pour le voisinage. Les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.

<sup>2</sup> Les surfaces affectées au commerce de détail (locaux de vente, d'exposition, dépôts et bureaux liés à l'exploitation commerciale, etc.) ne peuvent excéder le 50 % de la surface utile principale, au sens de l'art. 8.2 AIHC, d'un bâtiment.

<sup>3</sup> L'alinéa 2 ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la proportion affectée au commerce de détail dépasse le 50 % de la surface utile principale, au sens de l'art. 8.2 AIHC,

### **2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

1.15

Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.

### **3 Indice d'occupation du sol**

0.55

### **4 Indice de surface verte**

0.25

En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.

### **5 Distance à la limite**

min h/2 min 4.00 m. à l'intérieur de la zone d'activités mais min 7.50 m. par rapport aux autres zones à bâtir limitrophes.

### **6 Distance augmentée**

Applicable uniquement en limite de zones voisines, conformément à l'art. 132ch. 4 LATeC et 83 al.2 ReLATeC.

### **7 Hauteur totale**

h max : = 15.00 m.

hf à la gouttière : = 12.00 m.

### **8 Ordre des constructions**

non contigu.

### **9 Degré de sensibilité**

III



## **art. 28    Zone Intérêt général I**

<b>1    Destination</b>	<p>Cette zone est réservée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique au sens de l'art. 116 LATeC.</p> <p>Les bâtiments ou installations privées destinés à la réalisation de tâches d'intérêt public, tels que centres culturels et sportifs, cliniques, établissements médico-sociaux et instituts, sont admissibles.</p> <p>Un seul logement de gardiennage par activités est admis, pour autant qu'il soit intégré à l'intérieur des volumes bâtis.</p>
<b>2    Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	<p>0.70</p> <p>Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.</p>
<b>3    Indice d'occupation du sol</b>	0.45
<b>4    Indice de surface verte</b>	<p>0.25</p> <p>En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.</p>
<b>5    Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6    Hauteur totale</b>	<p>h max : = 15.00 m.</p> <p>hf max pour les bâtiments à toits plats et à la gouttière pour les bâtiments à toits à pans : = 12.50 m.</p>
<b>7    Ordre des constructions</b>	non contigu.
<b>8    Degré de sensibilité</b>	II
	-



## **art. 29    Zone Intérêt général II**

<b>1    Destination</b>	Cette zone est destinée aux bâtiments publics et privés d'intérêt général d'importance régionale (hôpital du district de la Gruyère).
<b>2    Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	1.15 Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.
<b>3    Indice d'occupation du sol (IOS)</b>	0.65
<b>4    Indice de surface verte (IVer)</b>	0.25  En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.
<b>5    Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6    Hauteur totale</b>	h max : = 22.00 m.
<b>7    Ordre des constructions</b>	non contigu.
<b>8    Degré de sensibilité</b>	II
<b>9    Prescriptions particulières</b>	Sur la partie sud est des bâtiments de l'ancien hôpital, les nouvelles constructions et transformations doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site en ce qui concerne les matériaux et les teintes.  Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable auprès du service des biens culturels.

## **art. 30    Zone de centre équestre (ZCE)**

<b>1    Destination</b>	Cette zone est réservée aux bâtiments, installations et activités liés au centre équestre existant qui, par leur caractère spécifique (entraînement de chevaux de concours et des activités et services strictement concernée par cette activité), ne sont pas conformes aux autres types de zone.
<b>2    Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	0.50
<b>3    Indice d'occupation du sol</b>	0.40
<b>4    Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>5    Hauteur totale</b>	h max : = 12.50 m.  hf max pour les bâtiments à toits plats et à la gouttière pour les bâtiments à toits à pans : 10.00 m
<b>6    Ordre des constructions</b>	non contigu.
<b>7    Degré de sensibilité</b>	III  -

## **art. 31 Zone de protection des cours d'eau**

- |                      |  |
|----------------------|--|
| <b>1 Destination</b> | Cette zone est destinée à assurer la sauvegarde de l'espace réservé aux eaux. Les dispositions de l'article relatif aux "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau" du présent règlement sont applicables. |
|----------------------|--|

## **art. 32 Zone libre**

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>1 Destination</b>                  | Cette zone est destinée à des espaces de verdure, tels que places de jeux et de délasserment, dans lesquels seules des constructions de peu d'importance soumises à la procédure simplifiée selon l'art. 85 ReLATEC et strictement liées aux activités précitées peuvent être admises. |
| <b>2 Plan d'aménagement de détail</b> | Les dispositions du plan d'aménagement de détail "Champy-Sud" sont applicables.  |

## **art. 33 Aire forestière**

- |                      |  |
|----------------------|--|
| <b>1 Destination</b> | L'aire forestière est définie et protégée par la législation sur les forêts. |
|----------------------|--|

## **art. 34 Zone Agricole**

- |   |   |
|---|---|
| <b>1 Destination</b>  | La zone agricole comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et qui sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture ou qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture. |
| <b>2 Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole</b> | Dans cette zone, les constructions et installations sont régies exclusivement par le droit fédéral.   |
| <b>4 Procédure</b>  | 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 l'autorisation spéciale de la DAEC.

La demande préalable au sens de l'art. 137 LATEC est obligatoire.

## **IV Prescriptions de police des constructions et autres dispositions**

### **art. 35 Harmonisation et aspect général**

Les constructions, installations et aménagements extérieurs, dans leur intégralité et leurs parties, doivent être conçus et entretenus dans un souci d'harmonisation avec l'environnement construit et paysager, de façon qu'un aspect général de qualité soit atteint.

### **art. 36 Stationnement des véhicules**

Chaque propriétaire qui fait bâtir, transformer ou agrandir une ou plusieurs constructions est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain des places de stationnement calculées sur la base des prescriptions de la norme SN 640 281 valable depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2013.

Toutes les constructions réalisées dans les zones de Centre, d'intérêt général et résidentielle à moyenne densité doivent avoir un minimum de 80 % des places en souterrain.

Cette disposition s'applique également aux habitations individuelles, y compris dans la zone résidentielle à faible densité, lorsque la réalisation coordonnée et simultanée de plusieurs habitations individuelles nécessite la réalisation d'un minimum de 8 places de stationnement.

Lors de la transformation d'un bâtiment existant, l'exigence de 80 % de places en souterrain n'est pas applicable lorsque la surface de la parcelle ne permet pas de réaliser un parking souterrain à l'extérieur de l'emprise du bâtiment principal.

Les entreprises de plus de 30 équivalents plein-temps doivent établir un plan de mobilité d'entreprise.

## **art. 37 Stationnement des deux-roues**

Habitations collectives

1 case de stationnement abritée et sécurisée par pièce doit être prévue à destination des deux-roues légers (nombre à arrondir à l'entier supérieur).

Pour les autres affectations, les prescriptions de la norme SN 640 065 valable depuis le 1<sup>er</sup> août 2011 sont applicables.

## **art. 38 Energies renouvelables**

Les installations productrices d'énergies renouvelables sont autorisées dans toutes les zones à bâtir, pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances excessives; la procédure de permis est réservée.

Les pompes à chaleur doivent être privilégiées. Elles doivent être installées à l'intérieur des bâtiments lorsqu'il s'agit de nouvelles constructions. Dans le cas de rénovations, la priorité est également de les installer à l'intérieur sauf s'il est démontré qu'aucune pièce ne peut les intégrer. Dans ces cas, une installation en extérieur peut être admise, à proximité immédiate de la façade.

Lorsque des capteurs solaires sont implantés sur des toits plats, ils peuvent dépasser la hauteur maximale fixée pour la zone considérée. L'arrière des panneaux doit être carrossé.

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 DIME est applicable

A l'intérieur des périmètres de protection du site bâti mentionnés au plan d'affectation des zones et pour les bâtiments protégés, la demande préalable auprès du Conseil communal qui consultera obligatoirement le Service des biens culturels. En outre, les dispositions de l'annexe 4 au présent règlement sont applicables.

## **art. 39 Dépôts de matériaux à l'extérieur**

Les dépôts de matériaux à l'extérieur sont interdits, excepté dans les zones d'activités ou artisanales ou dans des zones dans lesquelles des activités complémentaires sont admises, à condition que ces dépôts aient été mentionnés dans la demande de permis de construire.

## **art. 40 Petites constructions**

Sont considérées comme petites constructions au sens de l'art. 2.2 AIHC, les volumes qui ne servent pas à accueillir des locaux destinés au travail ou à l'habitation et qui ne dépassent pas les dimensions suivantes :

- en plan : 8m / 8m

- hf à la gouttière : 2.5 m
- h : 3.5 m

#### **art. 41 Matériaux**

Les bâtiments doivent s'intégrer avec le caractère des bâtiments voisins. Les couleurs admises pour les façades sont le blanc et les couleurs naturelles des matériaux utilisés. Toute autre couleur est soumise pour validation au Conseil communal et doit être justifiée par un concept architectural clair.

#### **art. 42 Plantations**

Seules les essences indigènes selon l'annexe 6 au présent règlement sont autorisées.

A l'intérieur des zones à bâtir, la hauteur maximale des plantations ne peut dépasser la hauteur maximale prescrite pour les bâtiments par le présent règlement. Cette disposition ne s'applique pas aux plantations existantes qui bénéficient de la garantie de la situation acquise.

Les tailles périodiques sont obligatoires.

#### **art. 43 Antennes**

- a) Les installations de stations de téléphonie mobile et de raccordements sans fil d'abonnés (antennes) doivent s'intégrer dans l'aspect caractéristique de la localité et du paysage.
- b) L'implantation en zone à bâtir d'installations de stations de téléphonie mobile et de raccordements sans fil d'abonnés (antennes) nécessite une pesée complète des intérêts en présence. Seront notamment pris en compte les intérêts de l'aménagement local, des usagers et des opérateurs.
- c) Afin de maintenir le caractère des quartiers et la qualité de leur cadre de vie, l'implantation des antennes visibles se fait selon un modèle en cascade (let. d à h). L'autorité compétente en matière d'autorisation peut exiger des opérateurs qu'ils proposent au moins un emplacement alternatif dans les zones de même priorité.
- d) Le plan d'affectation des zones définit des secteurs potentiellement favorables à l'implantation des antennes (planification positive).
- e) Hors de ces secteurs, les antennes visibles doivent être érigées prioritairement dans les zones d'Activités.
- f) S'il est démontré que, pour des raisons techniques, les zones d'Activités ne conviennent pas, elles pourront être implantées dans les autres zones à bâtir (zones d'intérêt général, zone de centre équestre), à l'exclusion des zones d'habitation.
- g) S'il est démontré que, pour des raisons techniques, les autres zones à bâtir ne conviennent pas, elles pourront être implantées dans les zones d'habitation.

- h) S'il est démontré que, pour des raisons techniques, les zones d'habitation ne conviennent pas, elles pourront être implantées hors de la zone à bâtir, pour autant que les conditions de l'article 24 LAT soient remplies.
- i) Aucune antenne, visuellement reconnaissable comme telle, ne peut être implantée dans le périmètre de protection du site construit et dans les zones sous protection de la nature (LPN).
- j) Toute antenne qui n'est plus nécessaire au réseau doit être éliminée dans les deux ans par l'opérateur.

#### **art. 44 Garanties**

Pour des projets importants (constructions et plans d'aménagement de détail), le Conseil communal peut exiger du propriétaire des justifications ou des garanties financières conformément aux art. 63 ch. 4 et 135 ch. 4 LATeC. Cette exigence peut être remplie sous la forme d'une garantie bancaire au profit de la Commune.

Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du propriétaire.

#### **art. 45 Emoluments**

La commune peut prélever des émoluments en matière de construction et de plan d'aménagement selon le règlement relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.



## **V Dispositions finales**

### **art. 46 Contraventions**

Les contraventions aux présentes dispositions sont passibles des sanctions prévues à l'article 173 LATeC.

### **art. 47 Abrogation**

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, les PAZ et le RCU de Riaz approuvés le 20 décembre 2000, ainsi que toutes les modifications ultérieures, sont abrogés.

Les plans d'aménagement de détail :

- En Champy, arrêté du Conseil d'Etat du 6 juin 1972
- Champy, Clos le Lien, Es Terreau, arrêté du Conseil d'Etat du 10 novembre 1980
- Au Villars, arrêté du Conseil d'Etat du 16 août 1985
- Pré-Villars, arrêté du Conseil d'Etat du 23 février 1987
- La Pérrausa, arrêté du Conseil d'Etat du 26 novembre 1991

ainsi que toutes leurs modifications ultérieures, sont abrogés.

### **art. 48 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement l'aménagement de l'environnement et des constructions sous réserve d'éventuels effets suspensifs.

Le présent règlement a été approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions le 1<sup>er</sup> mai 2019.

Les adaptations consécutives à l'approbation par la DAEC ont été mises à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle du Canton de Fribourg No ... du .....

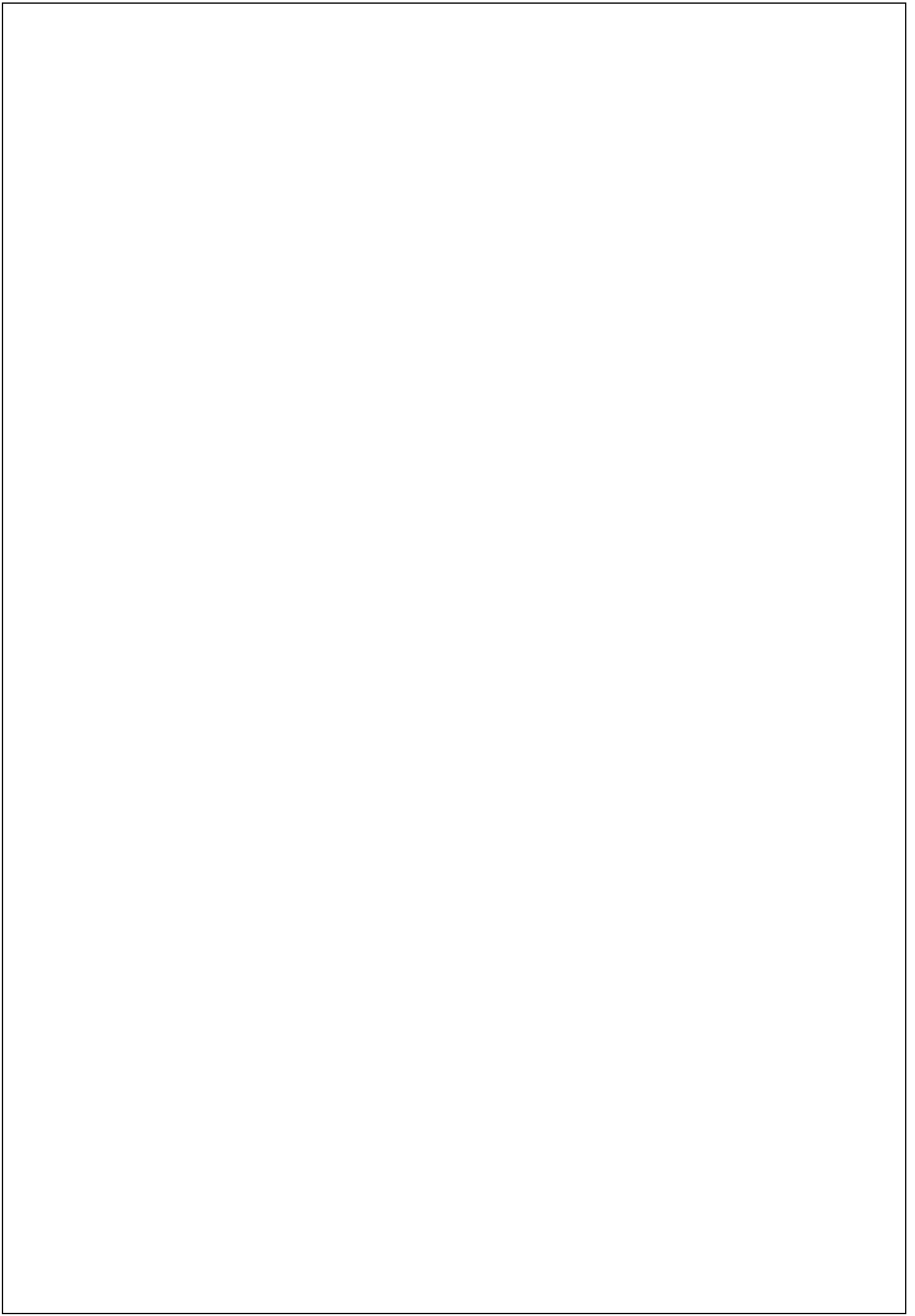
Elles ont été adoptées par le Conseil communal de Riaz le .....

La Secrétaire

La Syndique

Approuvées par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement l'aménagement de l'environnement et des constructions

Le Conseiller d'Etat Directeur



**Riaz**

**Annexes au règlement communal d'urbanisme**

Révision générale du plan d'aménagement local

Annexe 1	Liste des bâtiments protégés
Annexe 2	Prescriptions applicables aux bâtiments protégés
Annexe 3	Règlement de construction dans les périmètres de protection
Annexe 4	Prescriptions relatives à la pose des panneaux solaires sur les bâtiments protégés
Annexe 5	Distances de construction aux boisements hors forêt
Annexe 6	Liste des essences indigènes
Annexe 7	Liste des bâtiments non-soumis à l'IBUS
Annexe 8	Hierarchie du réseau routier

## Annexe 1 Liste des bâtiments protégés

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art RF	Inventaire	Recensement	Protection
Chafard, Chemin du	0 Ru	Tour de Chaffa	631	0	A	3
Champ-Jordan, Route de	67	Ferme	337	2	B	2
Champy, Rue de	0 Cr	Croix	322	0	B	3
Cierne, Chemin de la	15	Ferme	643	3	B	2
Fin de Plan	0 Ru	Fondation du temple de Mars Caturix	448	0	A	3
Gruyère, Rue de la	0 Cr	Croix	687	0	C	3
Gruyère, Rue de la	0 Po	Pont sur la Sionge	502	0	B	3
Gruyère, Rue de la	40	Habitation	292	3	B	2
Gruyère, Rue de la	40D	Jardin avec mur et pavillon	292	0	B	3
Gruyère, Rue de la	41	Ferme	687	2	B	2
Gruyère, Rue de la	45	Hôtel de Ville	56	3	C	3
Gruyère, Rue de la	45-o	Enseigne de l'Hôtel de Ville	56	0	B	3
Gruyère, Rue de la	60	Maison du Docteur Maxime Clerc	30	1	B	2
Gruyère, Rue de la	67	Auberge	11	2	B	2
Gruyère, Rue de la	68	Boulangerie	129	3	C	3
Gruyère, Rue de la	70	Hôtel La Croix Blanche	130	2	B	2
Gruyère, Rue de la	74	Ferme	138	2	C	3
Hubert-Charles, Rue	0 Ci	Cimetière	17	0	C	3
Hubert-Charles, Rue	0 Cr	Croix de cimetière	17	0	C	3
Hubert-Charles, Rue	0 T1	Tombe d'Hubert Charles	17	0	B	3
Hubert-Charles, Rue	0 T2	Tombe de Madeleine et Caroline Charles	17	0	C	3
Hubert-Charles, Rue	2	Rural de la cure	921	2	C	3
Hubert-Charles, Rue	4	Cure	20	2	B	2
Hubert-Charles, Rue	8A	Calvaire	17	2	A	3
Hubert-Charles, Rue	10	Eglise St-Michel	784	1	A	1
Hubert-Charles, Rue	12	Etablissement scolaire	16	3	C	3
Hubert-Charles, Rue	21	Ferme	7	2	B	2
Manège, Impasse du	3	Ferme	367	2	B	2
Manège, Impasse du	6A	Chapelle Sainte-Anne	882	2	A	1
Monts, Route des	1	Chapellenie	18	1	A	1
Monts, Route des	11	Ferme et atelier de Netton Bosson	6	2	B	2
Monts, Route des	15	Habitation	5	3	C	3
Monts, Route des	17	Habitation	3	3	C	3
Monts, Route des	19	Ferme	2	3	C	3
Monts, Route des	21	Ferme	4	3	C	3
Monts, Route des	41	Ferme	376	2	B	2
Monts, Route des	53	Ferme	556	2	B	2
Netton-Bosson, Rue	2	Habitation	37	2	B	2
Neyruz, Chemin de	0 Cr	Croix de chemin	608	0	C	3
Plaisance, Impasse de	0 P&J	Jardin du domaine de Plaisance	622	0	B	3
Plaisance, Impasse de	0 Rr	Rucher	975	0	B	3
Plaisance, Impasse de	8	Ferme du domaine de Plaisance	975	1	A	1
Plaisance, Impasse de	12	Habitation	622	3	C	3
Plaisance, Impasse de	16	Manoir de l'évêque Claude-Antoine Düding	622	1	A	1
Roulema, Rue de la	10	Maison paysanne	77	1	A	1
Roulema, Rue de la	11	Ferme	69	1	A	1
Saletta, Rue de	0 Cr	Croix de chemin	597	0	B	3
Saletta, Rue de	3E	Station transformatrice de Riaz - Village	48	0	C	3
Saletta, Rue de	13	Habitation	181	3	C	3
Saletta, Rue de	18	Ferme	688	2	B	2
Saletta, Rue de	21	Ferme de Claudine Duding	175	1	B	2
Saletta, Rue de	27	Ferme	172	2	C	3
Saletta, Rue de	32	Ferme	169	1	A	1
Saletta, Rue de	34	Ferme	168	2	B	2
Sionge, Route de la	0 Cr	Croix de chemin	317	0	B	3

Commune : Riaz		Date du recensement : 2015	
Remarque	Figurent dans cette liste tous les éléments légalement considérés comme faisant <b>partie intégrante</b> de l'immeuble, au sens du Code civil (CCS; art. 655 al. 1) et donc mis sous protection par le biais des mesures prises au plan d'aménagement local. Le mobilier, les objets, les images et les parements liturgiques qui ne font pas partie intégrante de l'immeuble mais qui sont assimilables à des biens culturels meubles sont mis sous protection par une procédure distincte sur la base du <b>recensement des biens culturels meubles (RBCM) remis au propriétaire</b> .		
Immeuble : Calvaire Rue Hubert-Chalres 8A		Eléments considérés comme Partie intégrante de l'immeuble	
Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Réf.
Sculpture	le Christ en croix	contre la paroi, au centre	73828
Sculpture	la Vierge	à droite du Christ	73826
Sculpture	saint Jean	à gauche du Christ	73827
Grille		devant les sculptures	73829
Trappe	armoiries de Riaz, trappe du columbarium	au sol, sous la grille	73830
Immeuble : Eglise Saint-Michel Rue Hubert-Charles 10		Eléments considérés comme Partie intégrante de l'immeuble	
Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Réf.
Maître-autel	l'Agneau de l'Apocalypse (sur le tombeau) ; le Saint-Sacrement avec l'Œil de Dieu	chœur	72432
Sculpture	saint Pierre	chœur, sur l'aile gauche du retable du maître-autel	72433
Sculpture	saint Paul	chœur, sur l'aile droite du retable du maître-autel	72434
Sculpture	saint Michel terrassant le démon	chœur, au couronnement du retable du maître-autel	72435
Sculpture	sphère (le Monde) ; élément déposé de la sculpture de saint Michel	chœur, au sol, derrière les stalles du côté droit	72430
2 stalles	stalles à 3 places	chœur, contre les murs nord et sud	72425
Autel de célébration	l'Agneau de Dieu avec l'alpha et l'oméga de part et d'autre (devant) ; les trois archanges Michel, Raphaël et Gabriel (derrière)	chœur	72499
Ambon		chœur, sous l'arc triomphal, à gauche	72423
Peinture	la Communion de saint Jean l'Evangéliste	chœur, fausse voûte	72784
Verrière	l'Adoration des Mages	chœur, baie nord-ouest	72763
Verrière	le Calvaire	chœur, baie nord-est	72764
Verrière	la Résurrection	chœur, baie sud-est	72765
Verrière	la Fuite en Egypte	chœur, baie sud-ouest	72766
12 croix de consécration		2 au chevet, au-dessus des niches ; 2 à l'intrados de l'arc triomphal ; 6 aux murs latéraux de la nef ; 2 sur les faces intérieures des piliers intérieurs de la tour	72719
Porte	porte de la sacristie	entre le chœur et la sacristie	72427
Armoires de sacristie		sacristie inférieure	72428
Escalier	escalier en colimaçon	entre la sacristie inférieure et la sacristie supérieure	72429
Fonts baptismaux		nef, devant l'arc triomphal, à droite	72436
Autel	autel latéral droit	nef, à droite de l'arc triomphal	72437
Peinture	sainte Marie-Madeleine pénitente ; peinture central de l'autel latéral droit	nef, à droite de l'arc triomphal, au centre du retable	72438
Peinture	saint Pierre ; peinture d'attique de l'autel latéral droit	nef, à droite de l'arc triomphal, à l'attique du retable	72439
Autel	autel latéral gauche	nef, à gauche de l'arc triomphal	72440
Peinture	Notre-Dame du Scapulaire ; peinture central de l'autel latéral gauche	nef, à gauche de l'arc triomphal, au centre du retable	72761
Peinture	saint Paul; peinture d'attique de l'autel latéral gauche	nef, à gauche de l'arc triomphal, à l'attique du retable	72762
Chaire	colombe du Saint-Esprit (centre de l'abat-voix) ; ange à la trompette (au-dessus de l'abat-voix)	nef, côté gauche	72441
Peinture	les Guérisons du Christ	nef, fausse-voûte	72395

Verrière	saint Louis de Gonzague	nef, côté sud, 1 <sup>re</sup> baie	72767
Verrière	sainte Cécile	nef, côté sud, oculus au-dessus de l'entrée latérale	72768
Verrière	saint Charles Borromée	nef, côté sud, 3 <sup>e</sup> baie	72769
Verrière		nef, côté sud, 4 <sup>e</sup> baie	72770
Verrière	partition et mandoline	tribune, oculus côté sud	72771
Verrière	harpe sur feuilles de laurier	tribune, oculus côté nord	72772
Verrière	saint Pierre Canisius	nef, côté nord, 1 <sup>re</sup> baie	72773
Verrière	sainte Philomène	nef, côté nord, 2 <sup>e</sup> baie	72774
Verrière	saint François d'Assise	nef, côté nord, 3 <sup>e</sup> baie	72775
Verrière		nef, côté nord, 4 <sup>e</sup> baie	72776
2 confessionnaux		nef, côté nord et sud, inscrits dans une niche sous les 3 <sup>e</sup> baies	72777
Plaque commémorative		nef, mur nord, à gauche de la porte latérale	72778
9 appliques de consécration		nef, sous le médaillon commémoratif et sous les croix de consécration ouest ; 2 au revers des piliers intérieurs de la tour	72779
Porte	porte latérale	façade sud	72783
Tribune	trophées aux instruments de musique : violon, archet et flûte (sud) ; buccin et harpe, trompette et cor (centre) ; buccin et harpe, violon, archet et flûte (nord)	nef, à l'arrière, de part et d'autre des piliers du clocher, dans œuvre	72780
Orgues	15 jeux	nef, sur la tribune, entre les piliers et arcades de la tour, dans œuvre	72781
Cloche	cloche moyenne grande	beffroi inférieur, côté nord	73821
Cloche	grande cloche	beffroi inférieur, au centre	73822
Cloche	cloche moyenne petite	beffroi inférieur, côté sud	73823
Cloche	petite cloche	beffroi supérieur	73824
Cloche	ancienne cloche de l'agonie	campanile	73825
Monument funéraire	épitaphe de Hubert Charles	cimetière	73832
Monument funéraire	épitaphe de Madelaine et Caroline Charles	cimetière	73832
Monument funéraire	épitaphe d'Elie Despond	mur extérieur de la nef, à gauche de la porte latérale	73833
Monument funéraire		devant la porte latérale droite	73834
Monument funéraire	épitaphe de Michel Dralliard	mur extérieur de la nef, à droite de la porte latérale	73836
Monument funéraire	épitaphe de Jean Gremaud	mur extérieur de la nef, à droite de la porte latérale	73837
Monument funéraire	épitaphe de Jean Gremaud	mur extérieur du chœur, côté droit	73838
Bénitier		mur extérieur de la nef, à gauche de la porte latérale	73835
Immeuble : <b>Chapelle Sainte-Anne</b> Impasse du Manège 6A		Eléments considérés comme partie intégrante de l'immeuble	
<b>Nombre / Objet</b>	<b>Iconographie / Identification</b>	<b>Emplacement</b>	<b>Réf.</b>
Autel		chœur	72457
Peinture	sainte Anne éduquant la Vierge ; peinture centrale du retable	chœur, au centre du retable	73841
Sculpture	saint Jean-Baptiste	chœur, niche latérale droite du retable	73839
Sculpture	sainte Catherine d'Alexandrie	chœur, niche latérale gauche de retable	73840
Sculpture	saint Charles Borromée	chœur, au couronnement du retable, côté gauche	73842
Sculpture	saint Antoine ermite	chœur, au couronnement du retable, côté droit	73843
Ex-voto	couple avec enfant priant sainte Anne et saint Joseph	chevet, à droite de l'autel	72454
Ex-voto	gentilhomme devant un paysage avec sainte Anne dans les nuées	chevet, à gauche de l'autel	72455
Grille	grille du chœur	arc triomphal	73850
Tronc		arc triomphal, entre la grille et le 1 <sup>er</sup> banc, côté sud	73849
Peinture	saint Antoine de Padoue (?)	nef, côté droit	72456
4 verrières		baies de la nef et du chœur	73846
4 grilles		baies de la nef et du chœur, à l'extérieur	73845
14 bancs		nef, 2 x 5 bancs et 2 x 2 bancs à l'entrée	73847



<b>Sculpture</b>	le Christ en croix	nef, mur ouest, au-dessus de l'entrée	73851
<b>Berceau lambrissé</b>		nef, couvrement	73848
<b>Bénitier</b>		façade ouest, à droite de la porte	73844
<b>Cloche</b>		petit clocher de faîte	73852

## Annexe 2 Prescriptions applicables aux bâtiments protégés

### Prescriptions particulières pour la catégorie 3

#### 1. Volume

- a) Les annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées ni changer de destination. En cas de transformation du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.
- b) Les bâtiments peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.
  - L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
  - L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment.
  - 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.

#### 2. Façades

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

- a) Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes :
  - Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
  - Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
  - La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
- b) Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.
- c) Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :
  - Les enduits, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
  - Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.
  - Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

#### 3. 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 l'al. 2.
- b) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
  - la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 cm;
  - le type de lucarnes est uniforme par pan de toit;
  - l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum;
  - les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/15 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade correspondante.
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Ajouts gênants  
En cas de transformation, l'élimination d'annexes ou d'adjonctions, en façades ou toiture, qui ne représentent pas un apport significatif d'une époque à l'édification du bâtiment peut être requise. L'évaluation de l'intérêt des éléments en question est faite par le Service des biens culturels.

#### **Prescriptions particulières pour la catégorie 2**

Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.

- 1 Éléments 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.
- 2 Aménagements intérieurs  
Les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.  
Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

#### **Prescriptions particulières pour la catégorie 1**

Les prescriptions pour les catégories 3 et 2 s'appliquent.

##### Revêtements et décors intérieurs

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

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

## Annexe 3 Règlement de construction dans le périmètre de protection du site construit

### 1 Transformations de bâtiments existants

#### a) Façades

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

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

#### b) Toitures

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

- L'orientation du 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 lumière d'une 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 fenêtres de toiture ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. Les surfaces sont calculées en projection sur un plan parallèle à la façade. La largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder 1/4 de la longueur de la façade concernée.
- Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan de toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée,
- La construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture.
- La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.
- Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

#### c) Matériaux et teintes

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

#### d) Ajouts gênants

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

#### e) Installations solaires

Sur tous les bâtiments situés dans le périmètre de protection, les recommandations concernant l'intégration architecturale des installations solaires édictées par l'Etat de Fribourg sont applicables.

### 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 des façades et la hauteur totale.

#### c) Hauteurs

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

#### d) Façades

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

#### e) Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins

protégés les plus proches.

f) Toitures

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

3 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 4      Prescriptions relatives à la pose des panneaux solaires sur les bâtiments protégés

La pose d'installations solaires thermiques en zone de village, dans le périmètre de protection des sites construits et sur les immeubles protégés mentionnés au plan d'affectation des zones, n'est autorisée que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- les panneaux sont placés prioritairement sur les toitures d'annexes à un bâtiment principal,
- les panneaux sont regroupés en une seule surface,
- les panneaux sont placés prioritairement en bordure du toit sur toute la longueur du pan de toit ou sous la forme d'une bande qui s'harmonise avec l'ensemble du toit par une bonne proportion,
- les côtés de la surface des panneaux sont parallèles aux côtés de la surface du pan de toit. Au moins deux des côtés de la surface des panneaux coïncident avec des bords du pan de toit,
- les panneaux sont encastrés dans la toiture afin que leur surface soit située dans le plan de la couverture du toit ; l'exécution des bords est parfaitement intégrée; des pièces de raccordement de surface et couleur semblable à celle des panneaux compensent d'éventuelles imprécisions géométriques,
- les châssis des panneaux sont d'une couleur semblable à celle de la surface des panneaux,
- la pose de panneaux solaires peut être interdite sur des édifices protégés qui présentent une grande importance au titre de la protection des biens culturels, qui sont particulièrement représentatifs pour le lieu, tels que par exemple l'église, ou qui présentent une toiture dont la géométrie est complexe.

Des dérogations aux prescriptions ci-dessus ne sont admises que si des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'installation ou des raisons d'aspects liées à la conservation du caractère du site le justifient.



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

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

## Boisements hors-forêt

### Distances de construction aux boisements hors-forêt

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

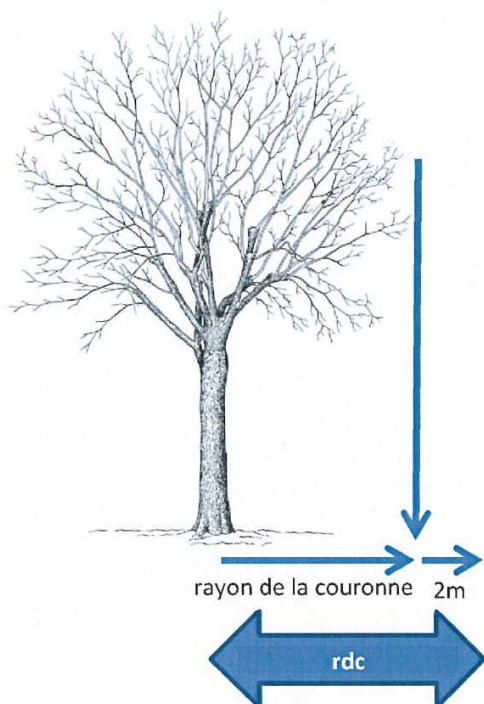
rdc = rayon de la couronne de l'arbre + 2 m; zb = zone à bâtir; za = zone agricole

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

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

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

Février 2014



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](#)





## Les plantes des haies

	Essences à planter	Hauteur max. Croissance	Etage Végétation	Sol						Exigence en lumière	Enracinement	Entretien	Densité cime	Résistance aux gaz	Résistance gels tardifs	Productions annexes	Densité de la cime ● très dense ● moyennement dense ○ claire
				Acide	Siliceux	Calcaire	Argileux	Frais	Sec								
◆	Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i>	35 ↑	I (II)		+	+	+	+		○	P	R	●	□	-	●	
	Chêne sessile <i>Quercus petraea</i>	40 ↑	I (II)	(+)	+	+	+		+	○	P	R	●	□	-	●	
	Erable plane <i>Acer platanoides</i>	30 ↑	I II		+	+	+	+		●	S	RT	●	□	±	●	
	Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	30 ↑	I II (III)		+	+	+	+		●	PT	RT	●	□	±	●	
	Frêne <i>Fraxinus excelsior</i>	35 ↑	I II			+	+	+		○	P	RT	○	□	-	●	
	Hêtre <i>Fagus sylvatica</i>	30 ↑	I II	+	+	+	(+)	+		●	P	R	●	□	-	●	
	Peuplier blanc <i>Populus alba</i>	30 ↑	I		+	+		+	(+)	●	ST	T	●	□	+	●	
	Peuplier noir <i>Populus nigra</i>	30 ↑	I II		(+)	+	(+)	+		○	ST	RT	●	□	±	●	
	Peuplier tremble <i>Populus tremula</i>	30 ↑	I II (III)	+	+	+	+	+	+	○	S	RT	○	□	+	●	
	Tilleuls <i>Tilia sp.</i>	30 ↑	I	+	+	+	+	+	(+)	●	P	RT	●	□	±	●	
	Alouquier <i>Sorbus aria</i>	15 ↑	I II III			+			+	○	P		●		+	●	
	Aulne blanc <i>Ainus incana</i>	15 ↑	I II III			+		+		●	ST	R	●	□	+	●	
	Aulne noir <i>Ainus glutinosa</i>	15 ↑	I II					+		●	P	R	●	□	+	●	
	Bouleau <i>Betula pendula</i>	15 ↑	I II		+		(+)	+		○	S	R	○	□	+	●	
	Charme <i>Carpinus betulus</i>	20 ↑	I II	+	+	+	+	+	(+)	●	P	RT	●	□	±	●	
●	Châtaignier <i>Castanea sativa</i>	20 ↑	I	+	+			+		●	P	R	●		-	●	
	Erable champêtre <i>Acer campestre</i>	15 ↑	I II			+		+	+	●	P	RT	●	□	±	●	
	Merisier <i>Prunus avium</i>	25 ↑	I	(+)	(+)	+	+	+		●	T	RT	○	□	+	●	
	Noyer <i>Juglans regia</i>	20 ↑	I			+	(+)	+		○	P		●		-	●	
	Poirier <i>Pyrus communis</i>	15 ↑	I II		+	+	(+)	+		○	P	T	●	□	±	●	
	Saule blanc <i>Salix alba</i>	20 ↑	I		+			+		○	S	R	○	□	+	●	
	Saule marsault <i>Salix caprea</i>	9 ↑	I II III			+	+	+	+	○	S	R	○	□	-	●	
	Saule pourpré <i>Salix purpurea</i>	10 ↑	I II III			+		+	+	○		R	●	□	+	●	
	Sorbier des oiseaux <i>Sorbus aucuparia</i>	15 ↑	I II III	+	+	+		+	+	●	P	R	○	□	+	●	
	Aubépine <i>Crataegus sp.</i>	4 ↑	I II						+	●	P	T	●	□	+	●	
	Chèvrefeuille des haies <i>Lonicera xylosteum</i>	4 ↑	I			+		+		●				□	+	●	
	Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>	7 ↑	I			+		+	+	●		RT	●	□	+	●	
	Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	4 ↑	I II	+		+		+	+	●		R	●	□	+	●	
	Coronille <i>Coronilla emerus</i>	2	I		(+)	+		+		○					-	●	
	Cytise des Alpes <i>Laburnum alpinum</i>	4 ↑	II III			+		+		●		R				●	
✱	Epine noire <i>Prunus spinosa</i>	3 ↑	I II			+		+		○	P	R	●	□	+	●	
	Fusain <i>Evonymus europaeus</i>	3 ↑	I II		+	+		+		●	S	R	●	□	+	●	
	Noisetier <i>Corylus avellana</i>	6 ↑	I II III		+	+		+		●	S	RT	●	□	+	●	
	Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	7 ↑	I II					+		●	P	R	●	□	+	●	
	Troène <i>Ligustrum vulgare</i>	5 ↑	I (II)			+		+	+	●		T	●	□	+	●	
	Viome lantane <i>Viburnum lantana</i>	4 ↑	I II			+		+		●	P	R	●	□	+	●	
	Viome obier <i>Viburnum opulus</i>	3 ↑	I II					+	+	●	P		●	□	+	●	
	Genévrier <i>Juniperus communis</i>	6 ↑	I II III	+	+	+			+	○		T			+	●	
	Houx <i>Ilex aquifolium</i>	10 ↑	I II	+	+	+	(+)	+		●			●		-	●	
	If <i>Taxus baccata</i>	20 ↑	I II			+		+	(+)	●		T	●	□	-	●	
	Pin sylvestre <i>Pinus sylvestris</i>	30 ↑			+	+		+	+	○	P					●	

Croissance

↑ rapide

↑ lente

Etages de végétation

I 200- 700 m

II 700-1400 m

III 1400-1800 m

Sol

+ l'essence est adaptée

à ce type de sol

Pas de symbole :

l'essence supporte mal

ce type de sol.

Exigence en lumière

○ très exigeante

○ en lumière

● supporte lumière

et pénombre

● supporte mal la lumière

Enracinement

P profond

S superficiel

T traçant

Entretien

R recépage

T taille

Résistance aux gaz

□ peu résistant

□ moyennement

résistant

□ très résistant

Résistance aux gels tardifs

+ résistant

- peu résistant

Productions annexes

● fleurs mellifères

● fruits

○ nourriture pour

les animaux (oiseaux)

● plante décorative

N enrichit le sol

● fourrage








































● bois de feu


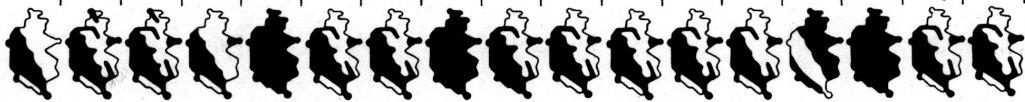



● autres usages du bois

◆ arbres de haut jet

● arbres bas

✱ arbustes

Arbres, arbustes et buissons des haies		
Cette liste contient les espèces communes et donne quelques indications sur leur distribution en Suisse.		
<b>Buissons bas</b>		
Rose des champs		
Rosa arvensis		
Eglantier		
Rosa canina		
Prunellier		
Prunus spinosa		
Aubépine(2 espèces)		
Crataegus sp.		
Fusain		
Evonymus europaeus		
Nerprun purgatif		
Rhamnus cathartica		
Cornouiller sanguin		
Cornus sanguinea		
Troène		
Ligustrum vulgare		
Sureau noir		
Sambucus nigra		
Sureau rouge		
Sambucus racemosa		
Viorne lantane		
Viburnum lantana		
Viorne obier		
Viburnum opulus		
Chèvrefeuille des haies		
Lonicera xylosteum		
<b>Arbustes</b>		
Saule pourpré		
Salix purpurea		
Saule marsault		
Salix caprea		
Noisetier		
Corylus avellana		

<p>Charme Carpinus betulus</p> <p>Aulne noir Alnus glutinosa</p> <p>Aulne blanc Alnus incana</p> <p>Merisier à grappes Prunus padus</p> <p>Alouquier Sorbus aria</p> <p>Erable champêtre Acer campestre</p> <p><b>Arbres</b></p> <p>Peuplier noir Populus nigra</p> <p>Peuplier tremble Populus tremula</p> <p>Noyer Juglans regia</p> <p>Chêne pédonculé Quercus robur</p> <p>Chêne sessile Quercus petraea</p> <p>Orme Ulmus scabra</p> <p>Cerisier Prunus avium</p> <p>Sorbier des oiseaux Sorbus aucuparia</p> <p>Erable sycamore ou plane Acer sp.</p> <p>Tilleuls Tilia sp.</p> <p>Frêne Fraxinus excelsior</p>	    
---	--

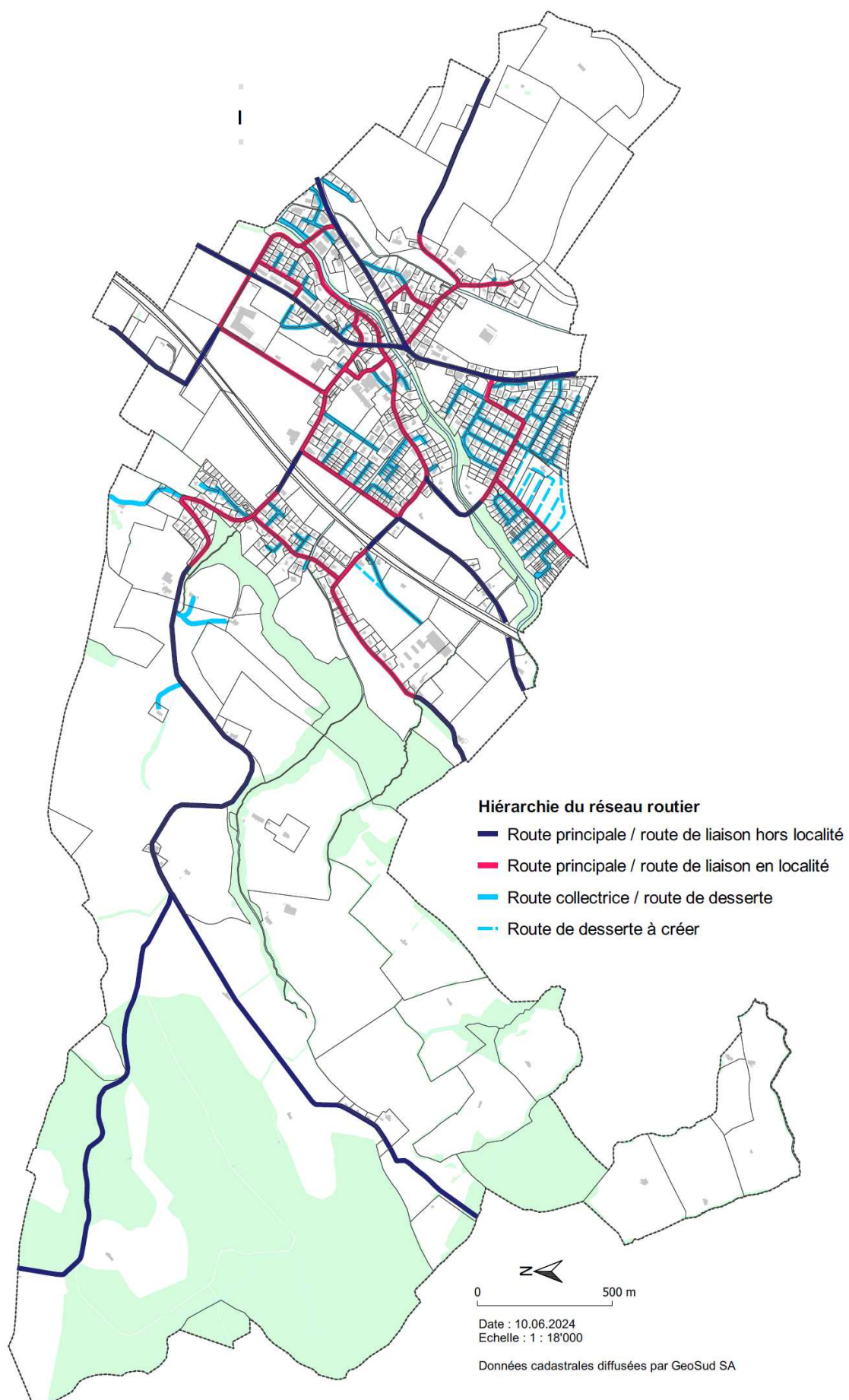
On peut rencontrer bien d'autres espèces d'arbres et de buissons dans les haies: l'Epine-vinette, en lieux secs, presque totalement éradiquée en zone de culture car elle est l'hôte intermédiaire de la rouille du blé; d'autres espèces d'Eglantier, en lieux caillouteux; l'Argousier sur les berges graveleuses des fleuves; le Cornouiller mâle qui fleurit déjà en mars; le Groseiller sauvage bien caché dans la haie; une dizaine d'autres espèces de saules le long des cours d'eau; l'Alisier en lisière de forêt; le Bouleau souvent émondé; etc.

## Annexe 7 Liste des bâtiments non soumis à l'IBUS

n° d'art	Adresse	surface parcelle	Surface au sol du bâtiment	nombre de niveaux	Surface de plancher du bâtiment	IBUS du bâtiment	type de zone	IBUS prescrit	bâtiment conforme
373	Rte des Monts 28	548	119	3	357	0.65	Centre	0.85	oui
374	Rte des Monts 24	1007	236	4	944	0.94	Centre	0.85	non
2	Rte des Monts 19	678	252	2.5	630	0.93	Centre	0.85	non
3	Rte des Monts 17	426	181	2.5	453	1.06	Centre	0.85	non
4	Rte des Monts 21	427	124	2.5	310	0.73	Centre	0.85	oui
18	Rte des Monts 1	478	106	3.5	371	0.78	Centre	0.85	oui
136	Rue Netton-Bosson 15	993	169	3.5	592	0.60	RFD	0.55	non
129	Rue de la Gruyère 68	188	113	3.5	396	2.10	Centre	0.85	non
130	Rue de la Gruyère 70	723	341	3	1023	1.41	Centre	0.85	non
686	Rue Netton-Bosson 7	203	74	2.5	185	0.91	Centre	0.85	non
51	Rue de Saletta 7	317	63	2	126	0.40	Centre	0.85	oui
24	Rue de Saletta 16a	378	151	2	302	0.80	Centre	0.85	oui
56	Rue de la Gruyère 45	408	214	3	642	1.57	Centre	0.85	non

Cette liste est établie sur la base des bâtiments non soumis à l'indice d'utilisation du sol dans le précédent plan d'aménagement local, afin de contrôler l'évolution de la situation en fonction des nouveaux IBUS prescrits.

## Annexe 8 Hiérarchie du réseau routier





## **Règlement communal d'urbanisme**

Enquête publique

Seules les adaptations font l'objet de la procédure

Révision générale du plan d'aménagement local

12 octobre 2016

Adaptations consécutives à l'approbation du 1<sup>er</sup> mai 2019

28 juin 2024



## Légende

<b>I</b>	<b>Dispositions générales</b>	<b>p. 5</b>
art. 1	Buts	
art. 2	Cadre légal	
art. 3	Nature juridique	
art. 4	Champ d'application	
art. 5	Dérogação	
art. 6	Consultation préalable	
<b>II</b>	<b>Prescriptions générales</b>	<b>p. 7</b>
art. 7	Périmètres à prescriptions particulières	
art. 8	Secteurs à plan d'aménagement de détail obligatoire	
Art. 9	Secteurs d'énergie de réseau	
art. 10	Bâtiments non soumis à l'Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	
art. 11	Périmètres archéologiques	
art. 12	Périmètres de protection archéologique	
art. 13	Biens culturels, immeubles protégés	
art. 14	Périmètres de protection du site construit	
art. 15	Voies de communication historiques protégées	
art. 16	Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres	
art. 17	Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau	
art. 18	Distances, réserve	
art. 19	Boisements hors forêt	
art. 20	Périmètre de protection de la nature	
art. 21	Dangers naturels	
art. 22	Sites pollués	
art. 23	Risques chimiques liés à la proximité d'une route nationale	
<b>III</b>	<b>Prescriptions des zones</b>	<b>p. 16</b>
art. 24	Zone de Centre	
art. 25	Zone Résidentielle à faible densité	
art. 26	Zone Résidentielle à moyenne densité	
art. 27	Zone d'Activités	
art. 28	Zone Intérêt général I	
art. 29	Zone Intérêt général II	
art. 30	Zone de centre équestre (ZCE)	
art. 31	Zone de protection des cours d'eau	
art. 32	Zone libre	
art. 33	Aire forestière	
art. 34	Zone Agricole	
<b>IV</b>	<b>Prescriptions de police des constructions et autres dispositions</b>	<b>p. 26</b>
art. 35	Harmonisation et aspect général	
art. 36	Stationnement des véhicules	
art. 37	Stationnement des deux-roues	
art. 38	Energies renouvelables	
art. 39	Dépôts de matériaux à l'extérieur	
art. 40	Petites constructions	
art. 41	Matériaux	
art. 42	Plantations	
art. 43	Antennes	
art. 44	Garanties	
art. 45	Emoluments	
<b>V</b>	<b>Dispositions finales</b>	<b>p. 30</b>
art. 46	Expertise et contrôle	

art. 47      Contraventions  
art. 48      Abrogation  
art. 49      Entrée en vigueur

Annexe 1      Liste des bâtiments protégés  
Annexe 2      Prescriptions applicables aux bâtiments protégés  
Annexe 3      Règlement de construction dans les périmètres de protection  
Annexe 4      Prescriptions relatives à la pose des panneaux solaires sur les bâtiments protégés  
Annexe 5      Distances de construction aux boisements hors forêt  
Annexe 6      Liste des essences indigènes  
Annexe 7      Liste des bâtiments non-soumis à l'IBUS  
Annexe 8      Hiérarchie du réseau routier



# **I Dispositions générales**

## **art. 1 Buts**

Le présent règlement communal d'urbanisme (RCU) fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones (PAZ). Afin d'assurer un développement rationnel et harmonieux de la Commune, dans le respect de la notion de développement durable, il détermine pour chacune des zones des objectifs d'aménagement sous forme de règles de droit matériel qui servent de référence pour l'examen des demandes de permis de construire.

## **art. 2 Cadre légal**

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC) du 1<sup>er</sup> décembre 2009, ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

## **art. 3 Nature juridique**

Le présent règlement et le plan d'affectation des zones ont force obligatoire pour les autorités communales et cantonales et les propriétaires fonciers.

## **art. 4 Champ d'application**

Les prescriptions du présent règlement sont applicables à toutes les constructions au sens de l'art. 135 LATeC réalisées sur l'ensemble du territoire communal.

## **art. 5 Dérogation**

Des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente ne sont accordées par l'Autorité compétente qu'aux conditions fixées aux art. 147 et ss LATeC. La procédure prévue aux art. 101 ss ReLATeC est réservée.

**art. 6 Consultation préalable**

Avant d'entreprendre tout projet de construction ou toute étude d'aménagement, le requérant peut prendre contact avec l'Administration communale qui lui fournit les informations relatives à la procédure et à la réglementation.

## **II Prescriptions générales**

### **art. 7 Périmètres à prescriptions particulières**

Le PAZ désigne, à l'intérieur des différents types de zones, les périmètres qui sont soumis à des prescriptions particulières; celles-ci sont indiquées dans les dispositions particulières des zones.

### **art. 8 Secteurs à plan d'aménagement de détail obligatoire**

Le PAZ désigne, à l'intérieur des différents types de zones, les secteurs qui sont soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail préalablement à toute autorisation de construire. Les objectifs de ces plans sont définis dans les articles spécifiques des zones à bâtir du présent règlement.

### **Art. 9 Energie**

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 1 Réseau de chauffage à distance | Le PAZ désigne des secteurs dans lequel toute nouvelle construction, ainsi que tout agrandissement supérieur à 20 % de la surface de plancher (SP) ou du remplacement du producteur de chaleur doit se raccorder au réseau de distribution d'énergie du chauffage à distance (CAD), à moins qu'un minimum de 70 % de son énergie de chauffage soit couvert au moyen d'énergies renouvelables.<br><br>A l'intérieur de la zone d'activités, toute nouvelle construction doit dépendre au minimum de 50 % d'énergie renouvelable pour le chauffage. |
| 2 Reste du territoire            | A l'intérieur des zones de Centre, Résidentielles, Mixte et d'Intérêt Général, hors des secteurs d'énergie de réseau, toute nouvelle construction ou rénovation complète, ainsi que tout agrandissement supérieur à 20 % de la SP doit dépendre au minimum de 50 % d'énergie renouvelable pour le chauffage.  |

### **art. 10 Bâtiments non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

Le PAZ indique les bâtiments non soumis au respect de l'Indice brut d'utilisation du sol (IBUS), conformément aux dispositions de l'art. 80 al. 5 ReLATeC. La liste de ces bâtiments est en annexe 7 au présent règlement.

### **art. 11 Périmètres archéologiques**

Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification

de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones, le requérant prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'Etat de Fribourg.

Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la loi fédérale du 20 juin 2014 sur la protection des biens culturels (LPBC). Les dispositions des art. 35 LPBC et 72 à 76 LATeC sont réservées.

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

## **art. 12 Périmètres de protection archéologique**

Le plan d'affectation des zones mentionne deux périmètres archéologiques protégés au sens des art. 72 ss LATeC. Dans ces périmètres de protection, aucun travail de construction ne peut être effectué sans l'autorisation de la Direction de l'instruction publique et des affaires culturelles. La procédure de permis de construire est réservée.

Sur le site de la villa gallo-romaine de l'Etrey, les travaux de labour sont interdits en application de l'art. 73 al. 1 LATeC.

## **art. 13 Biens culturels, immeubles protégés**

### **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 1, la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

### **Etendue de la protection**

- a) Selon l'article 22 LPBC, la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et le cas échéant aux abords du site. Les structures et éléments extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon trois catégories.

Pour les immeubles désignés en 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 extérieurs

Pour les immeubles désignés en catégorie 2, s'ajoutent aux éléments précités,

- les éléments décoratifs des façades
- les éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

Pour les immeubles désignés en catégorie 1, s'ajoutent aux éléments précités,

- les éléments et aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils représentent.

- b) En application de l'article 22 LPBC, la protection, quelle que soit la valeur du bâtiment, s'étend aux éléments des aménagements extérieurs dans le cas où ceux-ci sont des composantes du caractère

de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs,...).

### **Prescriptions particulières**

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

### **Procédure**

#### **a) Demande préalable**

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

#### **b) Sondages et documentation**

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

#### **c) Modification de 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.

Les dispositions de l'annexe 2 au présent règlement sont applicables à l'intérieur de ce périmètre.

## **art. 14 Périmètres de protection du site construit**

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 qui suivent s'appliquent en sus de de celles relatives aux zones concernées.

### **Transformations de bâtiments existants**

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

### **Nouvelles constructions**

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

### **Aménagements extérieurs**

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

### **Demande préalable**

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

du Service des biens culturels est requis.

Les dispositions de l'annexe 3 au présent règlement sont applicables à l'intérieur de ce périmètre.

## **art. 15 Voies de communication historiques protégées**

Une demande préalable selon l'art. 137 LATeC est obligatoire pour toute intervention sur des voies de communication protégées indiquées au PAZ; le préavis du Service des biens culturels est requis.

La protection s'étend au tracé, aux alignements d'arbres et aux haies, aux talus et aux fossés, au gabarit et aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).

L'entretien des chemins historiques protégés doit se faire dans les règles de l'art, afin d'en garantir une utilisation adaptée et d'en maintenir la substance. Le Service des biens culturels est à disposition pour informer les intéressés et donner des directives en cas de rénovation ou de requalification.

## **art. 16 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres**

- |  |  |
|--|--|
| <b>1 Distances aux routes</b>                                  | Les distances aux routes sont fixées conformément aux art. 137 ss. LMob du 1 <sup>er</sup> janvier 2023. La hiérarchie du réseau à laquelle s'appliquent ces distances est définie sur le schéma joint à l'annexe 8 du présent règlement.<br><br>Dans le cadre de la réglementation communale ou d'un plan d'aménagement de détail, les alignements peuvent fixer de façon obligatoire l'implantation des constructions pour des motifs d'urbanisme. |
| <b>2 Distance à la forêt</b>                                   | La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est de 20 m, pour autant que le PAZ ou un plan d'aménagement de détail ne fixe d'autres distances.  |
| <b>3 Distance aux haies naturelles et aux rangées d'arbres</b> | La distance minimale de construction est définie par le schéma en annexe 5 du présent règlement. Conformément à l'art. 22 LPNat, la construction à une distance inférieure à celle autorisée nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors forêt. La demande de dérogation est à adresser à la Commune.  |

## **art. 17 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau**

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>1 Espace réservé</b> | 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.<br><br>A défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 m. à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 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 dans les bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et art. 56 RCEaux) et fédérales (art. 41c OEaux).

**2 Distance de construction  
à la limite de l'espace  
réservé**

La distance d'une construction à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4 m. au minimum. Des aménagements extérieurs légers, tels que places de stationnement, jardins, clôtures amovibles, 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 prévue par les articles 69 ss LATeC.

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

**art. 18 Distances, réserve**

En ce qui concerne les distances minimales à la limite des fonds, fixées par les prescriptions spéciales pour chaque zone, les distances relatives notamment à la police du feu, aux forêts, aux cours d'eau, aux installations électriques et aux conduites souterraines sont réservées.

**art. 19 Boisements hors forêt**

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 qui revêtent un intérêt écologique ou paysager, sont protégés par la loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

En zone à bâtir, les boisements hors forêt figurant au PAZ sont protégés. Conformément à l'art. 22 LPNat, la suppression de boisements hors forêt 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. Les compensations peuvent être envisagées dans les secteurs paysagers d'importance mentionnés au plan directeur communal.

La distance minimale de construction à un boisement hors forêt est définie à l'art. relatif aux distances alinéa 3 du présent règlement.

## **art. 20 Périumètre de protection de la nature**

- 1 Destination** Ce périmètre concerne le site marécageux d'importance nationale (objet n° 33 "Les Gurles"), ainsi que le site de prairie et pâturage sec (PPS) d'importance nationale (objet n° 1020 "En Joulin")
- 2 Prescriptions particulières** L'utilisation du site des Gurles doit être conforme au plan de gestion de novembre 1995 (ECONAT).
- Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peut être admis en dehors de ceux nécessaires :
- au maintien et à l'entretien du biotope
  - à une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site
  - à la recherche scientifique
  - à la découverte du site dans un but didactique.
- L'exploitation du PPS n° 1020 « En Joulin » doit être conforme aux objectifs de protection de l'ordonnance fédérale du 13 janvier 2010 sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale (OPPPS).

## **art. 21 Dangers naturels**

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

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

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

### **Mesures générales**

Tous les projets de construction localisés dans une zone dangereuse :

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC,
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels,



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

#### **Secteur de danger résiduel**

Cette zone désigne les dangers faibles subsistant après la réalisation de mesures passives ou active, 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.

#### **Secteur de danger faible**

Cette zone 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.

#### **Secteur de danger modéré**

Cette zone 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 oeuvre. 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.

#### **Secteur de danger élevé**

Cette zone 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 des travaux d'assainissement,
- les transformations, agrandissements et changements d'affectation de 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, 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, etc.),
- 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 soumises à la procédure simplifiée selon l'art. 85 ReLATEC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

#### **Secteur indicative de danger**

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

### **art. 22 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 de la loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués (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 de l'ordonnance fédérale du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (OSites).

Lors de toute demande de permis, les requérants sont invités à consulter le guichet cartographique du canton de Fribourg sous : [www.geo.fr](http://www.geo.fr) (thèmes : environnement / sites pollués) pour s'informer des mises à jour du cadastre des sites pollués.

### **art. 23 Risques chimiques liés à la proximité d'une route nationale**

Dans une bande de 30 m depuis les bords de l'autoroute A12, les objets sensibles au sens de l'ordonnance fédérale du 27 février 1991 sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) (écoles, EMS, hôpitaux, surfaces de ventes de plus de 500 m<sup>2</sup>, places de jeux pour enfants, etc.) ne sont pas autorisés. Des dérogations pourront être demandées auprès de l'autorité cantonale compétente, qui pourra alors exiger la réalisation d'une étude de risque pour statuer.

Les autres types de constructions sont autorisés dans cette bande de 30 m, sous réserve de la mise en place d'un nombre minimal de mesures préventives locales, en adéquation avec le risque rencontré, tel que par exemple :

- dimensionnement et utilisation de matériaux adéquats pour les façades exposées,
- limitation de la densité bâtie,
- localisation judicieuse des chemins de fuite et des issues de secours.

Lors de l'accord préalable à l'octroi de tous les permis de construire concernant des objets sensibles situés dans une bande de 30 m de part et d'autre des bords de l'autoroute, l'élaboration d'un rapport de risque pourra être demandée en fonction des futures affectations et de la future densité de personnes envisagées dans cette bande.

### III Prescriptions des zones

#### art. 24 Zone de Centre

##### 1 Destination

<sup>1</sup> La zone de Centre est réservée à l'habitation collective (art. 57 ReLAtEC), aux activités de services, aux activités commerciales, ainsi qu'aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes.

<sup>2</sup> L'art. 69 LAtEC est applicable aux habitations individuelles (art. 55 ReLAtEC) et individuelles groupées (art. 56 ReLAtEC) existantes dans cette zone. De nouvelles habitations individuelles ne sont admises que si la surface ou la forme de la parcelle ne permet pas de réaliser des habitations collectives.

<sup>3</sup> Les surfaces affectées au commerce de détail (locaux de vente, d'exposition, dépôts et bureaux liés à l'exploitation commerciale, etc.) ne peuvent excéder le 50 % de la surface utile principale, au sens de l'art. 8.2 AIHC, d'un bâtiment.

<sup>4</sup> L'alinéa 3 ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la proportion affectée au commerce de détail dépasse le 50 % de la surface de plancher d'un bâtiment, hormis la surface utile secondaire (définition selon la norme SIA 421).

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

0.85

Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LAtEC.

##### 3 Indice d'occupation du sol (IOS)

0.45

##### 4 Indice de surface verte (IVer)

0.25

##### 4 Distance à la limite

min h/2 min 4.00 m.

##### 6 Hauteur totale

h max : 12.00 m.

hf max pour les bâtiments à toit plat et à la gouttière pour les bâtiments avec une toiture à pans : 9.50 m. pour de l'habitation collective et/ou les activités

h max : 10.00 m. pour de l'habitation individuelle ou individuelle groupée.

Les constructions doivent avoir au minimum un niveau sur rez.

##### 7 Ordre des constructions

Non contigu.

## 8 Degré de sensibilité

III

## 9 Prescriptions particulières

A l'intérieur des périmètres à prescriptions particulières n°1 mentionnés au plan d'affectation des zones, la hauteur totale  $h$  est fixée à 8.50 m.

Dans le périmètre n° 2 mentionné au PAZ, les prescriptions suivantes s'appliquent pour le dernier bâtiment à construire :

SP max : 1063 m<sup>2</sup>

SdC max : 355 m<sup>2</sup>

Toitures : pans obligatoires

$h$  max : identique aux immeubles voisins dans le périmètre à prescriptions particulières

$h_f$  max à la corniche : identique aux immeubles voisins dans le périmètre à prescriptions particulières

Matériaux et couleurs : coordonnés avec ceux des immeubles voisins dans le périmètre à prescriptions particulières

## **art. 25 Zone Résidentielle à faible densité**

<b>1 Destination</b>	Cette zone est destinée aux habitations individuelles et individuelles groupées (art. 55 et 56 ReLATEC). Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.
<b>2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	0.60
<b>3 Indice d'occupation du sol (IOS)</b>	0.40
<b>4 Indice de surface verte (IVer)</b>	0.50  En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.
<b>5 Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6 Hauteur totale</b>	h max : 8.50 m.
<b>7 Ordre des constructions</b>	Non contigu.
<b>8 Degré de sensibilité</b>	II
<b>9 Prescriptions particulières</b>	<p>Dans le secteur n° 1 mentionné au Plan d'affectation des zones, la hauteur maximale est limitée à 6.00 m.</p> <p>Pour les parcelles situées à l'intérieur du périmètre n° 2 mentionné au plan d'affectation des zones, des mesures de protection contre le bruit doivent être réalisées.</p> <p>Les dispositions du PAD "Champy-Sud" approuvé par la DAEC le 8 mars 2013 sont applicables à l'intérieur du périmètre mentionné au plan d'affectation des zones. A l'intérieur des secteurs I et II définis par ce plan, la hauteur totale est de 7.50 m.</p>

## **art. 26    Zone Résidentielle à moyenne densité**

<b>1 Destination</b>	Cette zone est destinée aux habitations collectives (art. 57 ReLATEC). Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.
<b>2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	0.80 Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATEC.
<b>3 Indice d'occupation du sol</b>	0.40
<b>4 Indice de surface verte</b>	0.50  En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.
<b>5 Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6 Hauteur totale</b>	h max : 12.00 m.
<b>7 Ordre des constructions</b>	Non contigu.
<b>8 Degré de sensibilité</b>	II

## **art. 27 Zone d'Activités**

### **1 Destination**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de services et administratives, qui entraîneraient, dans d'autres zones, des nuisances pour le voisinage. Les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.

<sup>2</sup> Les surfaces affectées au commerce de détail (locaux de vente, d'exposition, dépôts et bureaux liés à l'exploitation commerciale, etc.) ne peuvent excéder le 50 % de la surface utile principale, au sens de l'art. 8.2 AIHC, d'un bâtiment.

<sup>3</sup> L'alinéa 2 ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la proportion affectée au commerce de détail dépasse le 50 % de la surface utile principale, au sens de l'art. 8.2 AIHC,

### **2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

1.15

Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.

### **3 Indice d'occupation du sol**

0.55

### **4 Indice de surface verte**

0.25

En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.

### **5 Distance à la limite**

min h/2 min 4.00 m. à l'intérieur de la zone d'activités mais min 7.50 m. par rapport aux autres zones à bâtir limitrophes.

### **6 Distance augmentée**

Applicable uniquement en limite de zones voisines, conformément à l'art. 132ch. 4 LATeC et 83 al.2 ReLATeC.

### **7 Hauteur totale**

h max : = 15.00 m.

hf à la gouttière : = 12.00 m.

### **8 Ordre des constructions**

non contigu.

### **9 Degré de sensibilité**

III





## **art. 28    Zone Intérêt général I**

<b>1    Destination</b>	<p>Cette zone est réservée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique au sens de l'art. 116 LATeC.</p> <p>Les bâtiments ou installations privées destinés à la réalisation de tâches d'intérêt public, tels que centres culturels et sportifs, cliniques, établissements médico-sociaux et instituts, sont admissibles.</p> <p>Un seul logement de gardiennage par activités est admis, pour autant qu'il soit intégré à l'intérieur des volumes bâtis.</p>
<b>2    Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	<p>0.70</p> <p>Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.</p>
<b>3    Indice d'occupation du sol</b>	0.45
<b>4    Indice de surface verte</b>	<p>0.25</p> <p>En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.</p>
<b>5    Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6    Hauteur totale</b>	<p>h max : = 15.00 m.</p> <p>hf max pour les bâtiments à toits plats et à la gouttière pour les bâtiments à toits à pans : = 12.50 m.</p>
<b>7    Ordre des constructions</b>	non contigu.
<b>8    Degré de sensibilité</b>	II
	-

## **art. 29    Zone Intérêt général II**

<b>1    Destination</b>	Cette zone est destinée aux bâtiments publics et privés d'intérêt général d'importance régionale (hôpital du district de la Gruyère).
<b>2    Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	1.15 Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.
<b>3    Indice d'occupation du sol (IOS)</b>	0.65
<b>4    Indice de surface verte (IVer)</b>	0.25  En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.
<b>5    Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6    Hauteur totale</b>	h max : = 22.00 m.
<b>7    Ordre des constructions</b>	non contigu.
<b>8    Degré de sensibilité</b>	II
<b>9    Prescriptions particulières</b>	Sur la partie sud est des bâtiments de l'ancien hôpital, les nouvelles constructions et transformations doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site en ce qui concerne les matériaux et les teintes.  Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable auprès du service des biens culturels.

## **art. 30    Zone de centre équestre (ZCE)**

<b>1    Destination</b>	Cette zone est réservée aux bâtiments, installations et activités liés au centre équestre existant qui, par leur caractère spécifique (entraînement de chevaux de concours et des activités et services strictement concernée par cette activité), ne sont pas conformes aux autres types de zone.
<b>2    Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	0.50
<b>3    Indice d'occupation du sol</b>	0.40
<b>4    Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>5    Hauteur totale</b>	h max : = 12.50 m.  hf max pour les bâtiments à toits plats et à la gouttière pour les bâtiments à toits à pans : 10.00 m
<b>6    Ordre des constructions</b>	non contigu.
<b>7    Degré de sensibilité</b>	III  -

## **art. 31 Zone de protection des cours d'eau**

- |                      |  |
|----------------------|--|
| <b>1 Destination</b> | Cette zone est destinée à assurer la sauvegarde de l'espace réservé aux eaux. Les dispositions de l'article relatif aux "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau" du présent règlement sont applicables. |
|----------------------|--|

## **art. 32 Zone libre**

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>1 Destination</b>                  | Cette zone est destinée à des espaces de verdure, tels que places de jeux et de délasserment, dans lesquels seules des constructions de peu d'importance soumises à la procédure simplifiée selon l'art. 85 ReLATEC et strictement liées aux activités précitées peuvent être admises. |
| <b>2 Plan d'aménagement de détail</b> | Les dispositions du plan d'aménagement de détail "Champy-Sud" sont applicables.  |

## **art. 33 Aire forestière**

- |                      |  |
|----------------------|--|
| <b>1 Destination</b> | L'aire forestière est définie et protégée par la législation sur les forêts. |
|----------------------|--|

## **art. 34 Zone Agricole**

- |   |   |
|---|---|
| <b>1 Destination</b>  | La zone agricole comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et qui sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture ou qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture. |
| <b>2 Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole</b> | Dans cette zone, les constructions et installations sont régies exclusivement par le droit fédéral.   |
| <b>4 Procédure</b>  | 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 l'autorisation spéciale de la DAEC.

La demande préalable au sens de l'art. 137 LATEC est obligatoire.

## **IV Prescriptions de police des constructions et autres dispositions**

### **art. 35 Harmonisation et aspect général**

Les constructions, installations et aménagements extérieurs, dans leur intégralité et leurs parties, doivent être conçus et entretenus dans un souci d'harmonisation avec l'environnement construit et paysager, de façon qu'un aspect général de qualité soit atteint.

### **art. 36 Stationnement des véhicules**

Chaque propriétaire qui fait bâtir, transformer ou agrandir une ou plusieurs constructions est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain des places de stationnement calculées sur la base des prescriptions de la norme SN 640 281 valable depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2013.

Toutes les constructions réalisées dans les zones de Centre, d'intérêt général et résidentielle à moyenne densité doivent avoir un minimum de 80 % des places en souterrain.

Cette disposition s'applique également aux habitations individuelles, y compris dans la zone résidentielle à faible densité, lorsque la réalisation coordonnée et simultanée de plusieurs habitations individuelles nécessite la réalisation d'un minimum de 8 places de stationnement.

Lors de la transformation d'un bâtiment existant, l'exigence de 80 % de places en souterrain n'est pas applicable lorsque la surface de la parcelle ne permet pas de réaliser un parking souterrain à l'extérieur de l'emprise du bâtiment principal.

Les entreprises de plus de 30 équivalents plein-temps doivent établir un plan de mobilité d'entreprise.

## **art. 37 Stationnement des deux-roues**

Habitations collectives

1 case de stationnement abritée et sécurisée par pièce doit être prévue à destination des deux-roues légers (nombre à arrondir à l'entier supérieur).

Pour les autres affectations, les prescriptions de la norme SN 640 065 valable depuis le 1<sup>er</sup> août 2011 sont applicables.

## **art. 38 Energies renouvelables**

Les installations productrices d'énergies renouvelables sont autorisées dans toutes les zones à bâtir, pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances excessives; la procédure de permis est réservée.

Les pompes à chaleur doivent être privilégiées. Elles doivent être installées à l'intérieur des bâtiments lorsqu'il s'agit de nouvelles constructions. Dans le cas de rénovations, la priorité est également de les installer à l'intérieur sauf s'il est démontré qu'aucune pièce ne peut les intégrer. Dans ces cas, une installation en extérieur peut être admise, à proximité immédiate de la façade.

Lorsque des capteurs solaires sont implantés sur des toits plats, ils peuvent dépasser la hauteur maximale fixée pour la zone considérée. L'arrière des panneaux doit être carrossé.

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 DIME est applicable

A l'intérieur des périmètres de protection du site bâti mentionnés au plan d'affectation des zones et pour les bâtiments protégés, la demande préalable auprès du Conseil communal qui consultera obligatoirement le Service des biens culturels. En outre, les dispositions de l'annexe 4 au présent règlement sont applicables.

## **art. 39 Dépôts de matériaux à l'extérieur**

Les dépôts de matériaux à l'extérieur sont interdits, excepté dans les zones d'activités ou artisanales ou dans des zones dans lesquelles des activités complémentaires sont admises, à condition que ces dépôts aient été mentionnés dans la demande de permis de construire.

## **art. 40 Petites constructions**

Sont considérées comme petites constructions au sens de l'art. 2.2 AIHC, les volumes qui ne servent pas à accueillir des locaux destinés au travail ou à l'habitation et qui ne dépassent pas les dimensions suivantes :

- en plan : 8m / 8m

- hf à la gouttière : 2.5 m
- h : 3.5 m

#### **art. 41 Matériaux**

Les bâtiments doivent s'intégrer avec le caractère des bâtiments voisins. Les couleurs admises pour les façades sont le blanc et les couleurs naturelles des matériaux utilisés. Toute autre couleur est soumise pour validation au Conseil communal et doit être justifiée par un concept architectural clair.

#### **art. 42 Plantations**

Seules les essences indigènes selon l'annexe 6 au présent règlement sont autorisées.

A l'intérieur des zones à bâtir, la hauteur maximale des plantations ne peut dépasser la hauteur maximale prescrite pour les bâtiments par le présent règlement. Cette disposition ne s'applique pas aux plantations existantes qui bénéficient de la garantie de la situation acquise.

Les tailles périodiques sont obligatoires.

#### **art. 43 Antennes**

- a) Les installations de stations de téléphonie mobile et de raccordements sans fil d'abonnés (antennes) doivent s'intégrer dans l'aspect caractéristique de la localité et du paysage.
- b) L'implantation en zone à bâtir d'installations de stations de téléphonie mobile et de raccordements sans fil d'abonnés (antennes) nécessite une pesée complète des intérêts en présence. Seront notamment pris en compte les intérêts de l'aménagement local, des usagers et des opérateurs.
- c) Afin de maintenir le caractère des quartiers et la qualité de leur cadre de vie, l'implantation des antennes visibles se fait selon un modèle en cascade (let. d à h). L'autorité compétente en matière d'autorisation peut exiger des opérateurs qu'ils proposent au moins un emplacement alternatif dans les zones de même priorité.
- d) Le plan d'affectation des zones définit des secteurs potentiellement favorables à l'implantation des antennes (planification positive).
- e) Hors de ces secteurs, les antennes visibles doivent être érigées prioritairement dans les zones d'Activités.
- f) S'il est démontré que, pour des raisons techniques, les zones d'Activités ne conviennent pas, elles pourront être implantées dans les autres zones à bâtir (zones d'intérêt général, zone de centre équestre), à l'exclusion des zones d'habitation.
- g) S'il est démontré que, pour des raisons techniques, les autres zones à bâtir ne conviennent pas, elles pourront être implantées dans les zones d'habitation.



- h) S'il est démontré que, pour des raisons techniques, les zones d'habitation ne conviennent pas, elles pourront être implantées hors de la zone à bâtir, pour autant que les conditions de l'article 24 LAT soient remplies.
- i) Aucune antenne, visuellement reconnaissable comme telle, ne peut être implantée dans le périmètre de protection du site construit et dans les zones sous protection de la nature (LPN).
- j) Toute antenne qui n'est plus nécessaire au réseau doit être éliminée dans les deux ans par l'opérateur.

#### **art. 44 Garanties**

Pour des projets importants (constructions et plans d'aménagement de détail), le Conseil communal peut exiger du propriétaire des justifications ou des garanties financières conformément aux art. 63 ch. 4 et 135 ch. 4 LATeC. Cette exigence peut être remplie sous la forme d'une garantie bancaire au profit de la Commune.

Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du propriétaire.

#### **art. 45 Emoluments**

La commune peut prélever des émoluments en matière de construction et de plan d'aménagement selon le règlement relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

## **V Dispositions finales**

### **art. 46 Contraventions**

Les contraventions aux présentes dispositions sont passibles des sanctions prévues à l'article 173 LATeC.

### **art. 47 Abrogation**

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, les PAZ et le RCU de Riaz approuvés le 20 décembre 2000, ainsi que toutes les modifications ultérieures, sont abrogés.

Les plans d'aménagement de détail :

- En Champy, arrêté du Conseil d'Etat du 6 juin 1972
- Champy, Clos le Lien, Es Terreau, arrêté du Conseil d'Etat du 10 novembre 1980
- Au Villars, arrêté du Conseil d'Etat du 16 août 1985
- Pré-Villars, arrêté du Conseil d'Etat du 23 février 1987
- La Pérrausa, arrêté du Conseil d'Etat du 26 novembre 1991

ainsi que toutes leurs modifications ultérieures, sont abrogés.

### **art. 48 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement l'aménagement de l'environnement et des constructions sous réserve d'éventuels effets suspensifs.

Le présent règlement a été approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions le 1<sup>er</sup> mai 2019.

Les adaptations consécutives à l'approbation par la DAEC ont été mises à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle du Canton de Fribourg No ... du .....

Elles ont été adoptées par le Conseil communal de Riaz le .....

La Secrétaire

La Syndique

Approuvées par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement l'aménagement de l'environnement et des constructions

Le Conseiller d'Etat Directeur



**Riaz**

**Annexes au règlement communal d'urbanisme**

Révision générale du plan d'aménagement local

Annexe 1	Liste des bâtiments protégés
Annexe 2	Prescriptions applicables aux bâtiments protégés
Annexe 3	Règlement de construction dans les périmètres de protection
Annexe 4	Prescriptions relatives à la pose des panneaux solaires sur les bâtiments protégés
Annexe 5	Distances de construction aux boisements hors forêt
Annexe 6	Liste des essences indigènes
Annexe 7	Liste des bâtiments non-soumis à l'IBUS
Annexe 8	Hierarchie du réseau routier

## Annexe 1 Liste des bâtiments protégés

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art RF	Inventaire	Recensement	Protection
Chafard, Chemin du	0 Ru	Tour de Chaffa	631	0	A	3
Champ-Jordan, Route de	67	Ferme	337	2	B	2
Champy, Rue de	0 Cr	Croix	322	0	B	3
Cierne, Chemin de la	15	Ferme	643	3	B	2
Fin de Plan	0 Ru	Fondation du temple de Mars Caturix	448	0	A	3
Gruyère, Rue de la	0 Cr	Croix	687	0	C	3
Gruyère, Rue de la	0 Po	Pont sur la Sionge	502	0	B	3
Gruyère, Rue de la	40	Habitation	292	3	B	2
Gruyère, Rue de la	40D	Jardin avec mur et pavillon	292	0	B	3
Gruyère, Rue de la	41	Ferme	687	2	B	2
Gruyère, Rue de la	45	Hôtel de Ville	56	3	C	3
Gruyère, Rue de la	45-o	Enseigne de l'Hôtel de Ville	56	0	B	3
Gruyère, Rue de la	60	Maison du Docteur Maxime Clerc	30	1	B	2
Gruyère, Rue de la	67	Auberge	11	2	B	2
Gruyère, Rue de la	68	Boulangerie	129	3	C	3
Gruyère, Rue de la	70	Hôtel La Croix Blanche	130	2	B	2
Gruyère, Rue de la	74	Ferme	138	2	C	3
Hubert-Charles, Rue	0 Ci	Cimetière	17	0	C	3
Hubert-Charles, Rue	0 Cr	Croix de cimetière	17	0	C	3
Hubert-Charles, Rue	0 T1	Tombe d'Hubert Charles	17	0	B	3
Hubert-Charles, Rue	0 T2	Tombe de Madeleine et Caroline Charles	17	0	C	3
Hubert-Charles, Rue	2	Rural de la cure	921	2	C	3
Hubert-Charles, Rue	4	Cure	20	2	B	2
Hubert-Charles, Rue	8A	Calvaire	17	2	A	3
Hubert-Charles, Rue	10	Eglise St-Michel	784	1	A	1
Hubert-Charles, Rue	12	Etablissement scolaire	16	3	C	3
Hubert-Charles, Rue	21	Ferme	7	2	B	2
Manège, Impasse du	3	Ferme	367	2	B	2
Manège, Impasse du	6A	Chapelle Sainte-Anne	882	2	A	1
Monts, Route des	1	Chapellenie	18	1	A	1
Monts, Route des	11	Ferme et atelier de Netton Bosson	6	2	B	2
Monts, Route des	15	Habitation	5	3	C	3
Monts, Route des	17	Habitation	3	3	C	3
Monts, Route des	19	Ferme	2	3	C	3
Monts, Route des	21	Ferme	4	3	C	3
Monts, Route des	41	Ferme	376	2	B	2
Monts, Route des	53	Ferme	556	2	B	2
Netton-Bosson, Rue	2	Habitation	37	2	B	2
Neyruz, Chemin de	0 Cr	Croix de chemin	608	0	C	3
Plaisance, Impasse de	0 P&J	Jardin du domaine de Plaisance	622	0	B	3
Plaisance, Impasse de	0 Rr	Rucher	975	0	B	3
Plaisance, Impasse de	8	Ferme du domaine de Plaisance	975	1	A	1
Plaisance, Impasse de	12	Habitation	622	3	C	3
Plaisance, Impasse de	16	Manoir de l'évêque Claude-Antoine Düding	622	1	A	1
Roulema, Rue de la	10	Maison paysanne	77	1	A	1
Roulema, Rue de la	11	Ferme	69	1	A	1
Saletta, Rue de	0 Cr	Croix de chemin	597	0	B	3
Saletta, Rue de	3E	Station transformatrice de Riaz - Village	48	0	C	3
Saletta, Rue de	13	Habitation	181	3	C	3
Saletta, Rue de	18	Ferme	688	2	B	2
Saletta, Rue de	21	Ferme de Claudine Duding	175	1	B	2
Saletta, Rue de	27	Ferme	172	2	C	3
Saletta, Rue de	32	Ferme	169	1	A	1
Saletta, Rue de	34	Ferme	168	2	B	2
Sionge, Route de la	0 Cr	Croix de chemin	317	0	B	3

Commune : Riaz		Date du recensement : 2015	
Remarque	Figurent dans cette liste tous les éléments légalement considérés comme faisant <b>partie intégrante</b> de l'immeuble, au sens du Code civil (CCS; art. 655 al. 1) et donc mis sous protection par le biais des mesures prises au plan d'aménagement local. Le mobilier, les objets, les images et les parements liturgiques qui ne font pas partie intégrante de l'immeuble mais qui sont assimilables à des biens culturels meubles sont mis sous protection par une procédure distincte sur la base du <b>recensement des biens culturels meubles (RBCM) remis au propriétaire</b> .		
Immeuble : Calvaire Rue Hubert-Chalres 8A		Eléments considérés comme Partie intégrante de l'immeuble	
Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Réf.
Sculpture	le Christ en croix	contre la paroi, au centre	73828
Sculpture	la Vierge	à droite du Christ	73826
Sculpture	saint Jean	à gauche du Christ	73827
Grille		devant les sculptures	73829
Trappe	armoiries de Riaz, trappe du columbarium	au sol, sous la grille	73830
Immeuble : Eglise Saint-Michel Rue Hubert-Charles 10		Eléments considérés comme Partie intégrante de l'immeuble	
Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Réf.
Maître-autel	l'Agneau de l'Apocalypse (sur le tombeau) ; le Saint-Sacrement avec l'Œil de Dieu	chœur	72432
Sculpture	saint Pierre	chœur, sur l'aile gauche du retable du maître-autel	72433
Sculpture	saint Paul	chœur, sur l'aile droite du retable du maître-autel	72434
Sculpture	saint Michel terrassant le démon	chœur, au couronnement du retable du maître-autel	72435
Sculpture	sphère (le Monde) ; élément déposé de la sculpture de saint Michel	chœur, au sol, derrière les stalles du côté droit	72430
2 stalles	stalles à 3 places	chœur, contre les murs nord et sud	72425
Autel de célébration	l'Agneau de Dieu avec l'alpha et l'oméga de part et d'autre (devant) ; les trois archanges Michel, Raphaël et Gabriel (derrière)	chœur	72499
Ambon		chœur, sous l'arc triomphal, à gauche	72423
Peinture	la Communion de saint Jean l'Evangéliste	chœur, fausse voûte	72784
Verrière	l'Adoration des Mages	chœur, baie nord-ouest	72763
Verrière	le Calvaire	chœur, baie nord-est	72764
Verrière	la Résurrection	chœur, baie sud-est	72765
Verrière	la Fuite en Egypte	chœur, baie sud-ouest	72766
12 croix de consécration		2 au chevet, au-dessus des niches ; 2 à l'intrados de l'arc triomphal ; 6 aux murs latéraux de la nef ; 2 sur les faces intérieures des piliers intérieurs de la tour	72719
Porte	porte de la sacristie	entre le chœur et la sacristie	72427
Armoires de sacristie		sacristie inférieure	72428
Escalier	escalier en colimaçon	entre la sacristie inférieure et la sacristie supérieure	72429
Fonts baptismaux		nef, devant l'arc triomphal, à droite	72436
Autel	autel latéral droit	nef, à droite de l'arc triomphal	72437
Peinture	sainte Marie-Madeleine pénitente ; peinture central de l'autel latéral droit	nef, à droite de l'arc triomphal, au centre du retable	72438
Peinture	saint Pierre ; peinture d'attique de l'autel latéral droit	nef, à droite de l'arc triomphal, à l'attique du retable	72439
Autel	autel latéral gauche	nef, à gauche de l'arc triomphal	72440
Peinture	Notre-Dame du Scapulaire ; peinture central de l'autel latéral gauche	nef, à gauche de l'arc triomphal, au centre du retable	72761
Peinture	saint Paul; peinture d'attique de l'autel latéral gauche	nef, à gauche de l'arc triomphal, à l'attique du retable	72762
Chaire	colombe du Saint-Esprit (centre de l'abat-voix) ; ange à la trompette (au-dessus de l'abat-voix)	nef, côté gauche	72441
Peinture	les Guérisons du Christ	nef, fausse-voûte	72395



Verrière	saint Louis de Gonzague	nef, côté sud, 1 <sup>re</sup> baie	72767
Verrière	sainte Cécile	nef, côté sud, oculus au-dessus de l'entrée latérale	72768
Verrière	saint Charles Borromée	nef, côté sud, 3 <sup>e</sup> baie	72769
Verrière		nef, côté sud, 4 <sup>e</sup> baie	72770
Verrière	partition et mandoline	tribune, oculus côté sud	72771
Verrière	harpe sur feuilles de laurier	tribune, oculus côté nord	72772
Verrière	saint Pierre Canisius	nef, côté nord, 1 <sup>re</sup> baie	72773
Verrière	sainte Philomène	nef, côté nord, 2 <sup>e</sup> baie	72774
Verrière	saint François d'Assise	nef, côté nord, 3 <sup>e</sup> baie	72775
Verrière		nef, côté nord, 4 <sup>e</sup> baie	72776
2 confessionnaux		nef, côté nord et sud, inscrits dans une niche sous les 3 <sup>e</sup> baies	72777
Plaque commémorative		nef, mur nord, à gauche de la porte latérale	72778
9 appliques de consécration		nef, sous le médaillon commémoratif et sous les croix de consécration ouest ; 2 au revers des piliers intérieurs de la tour	72779
Porte	porte latérale	façade sud	72783
Tribune	trophées aux instruments de musique : violon, archet et flûte (sud) ; buccin et harpe, trompette et cor (centre) ; buccin et harpe, violon, archet et flûte (nord)	nef, à l'arrière, de part et d'autre des piliers du clocher, dans œuvre	72780
Orgues	15 jeux	nef, sur la tribune, entre les piliers et arcades de la tour, dans œuvre	72781
Cloche	cloche moyenne grande	beffroi inférieur, côté nord	73821
Cloche	grande cloche	beffroi inférieur, au centre	73822
Cloche	cloche moyenne petite	beffroi inférieur, côté sud	73823
Cloche	petite cloche	beffroi supérieur	73824
Cloche	ancienne cloche de l'agonie	campanile	73825
Monument funéraire	épitaphe de Hubert Charles	cimetière	73832
Monument funéraire	épitaphe de Madelaine et Caroline Charles	cimetière	73832
Monument funéraire	épitaphe d'Elie Despond	mur extérieur de la nef, à gauche de la porte latérale	73833
Monument funéraire		devant la porte latérale droite	73834
Monument funéraire	épitaphe de Michel Dralliard	mur extérieur de la nef, à droite de la porte latérale	73836
Monument funéraire	épitaphe de Jean Gremaud	mur extérieur de la nef, à droite de la porte latérale	73837
Monument funéraire	épitaphe de Jean Gremaud	mur extérieur du chœur, côté droit	73838
Bénitier		mur extérieur de la nef, à gauche de la porte latérale	73835
Immeuble : <b>Chapelle Sainte-Anne</b> Impasse du Manège 6A		Eléments considérés comme partie intégrante de l'immeuble	
<b>Nombre / Objet</b>	<b>Iconographie / Identification</b>	<b>Emplacement</b>	<b>Réf.</b>
Autel		chœur	72457
Peinture	sainte Anne éduquant la Vierge ; peinture centrale du retable	chœur, au centre du retable	73841
Sculpture	saint Jean-Baptiste	chœur, niche latérale droite du retable	73839
Sculpture	sainte Catherine d'Alexandrie	chœur, niche latérale gauche de retable	73840
Sculpture	saint Charles Borromée	chœur, au couronnement du retable, côté gauche	73842
Sculpture	saint Antoine ermite	chœur, au couronnement du retable, côté droit	73843
Ex-voto	couple avec enfant priant sainte Anne et saint Joseph	chevet, à droite de l'autel	72454
Ex-voto	gentilhomme devant un paysage avec sainte Anne dans les nuées	chevet, à gauche de l'autel	72455
Grille	grille du chœur	arc triomphal	73850
Tronc		arc triomphal, entre la grille et le 1 <sup>er</sup> banc, côté sud	73849
Peinture	saint Antoine de Padoue (?)	nef, côté droit	72456
4 verrières		baies de la nef et du chœur	73846
4 grilles		baies de la nef et du chœur, à l'extérieur	73845
14 bancs		nef, 2 x 5 bancs et 2 x 2 bancs à l'entrée	73847

<b>Sculpture</b>	le Christ en croix	nef, mur ouest, au-dessus de l'entrée	73851
<b>Berceau lambrissé</b>		nef, couvrement	73848
<b>Bénitier</b>		façade ouest, à droite de la porte	73844
<b>Cloche</b>		petit clocher de faîte	73852

## Annexe 2 Prescriptions applicables aux bâtiments protégés

### Prescriptions particulières pour la catégorie 3

#### 1. Volume

- a) Les annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées ni changer de destination. En cas de transformation du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.
- b) Les bâtiments peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.
  - L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
  - L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment.
  - 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.

#### 2. Façades

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

- a) Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes :
  - Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
  - Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
  - La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
- b) Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.
- c) Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :
  - Les enduits, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
  - Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.
  - Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

#### 3. 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 l'al. 2.
- b) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
  - la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 cm;
  - le type de lucarnes est uniforme par pan de toit;
  - l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum;
  - les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/15 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade correspondante.
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Ajouts gênants  
En cas de transformation, l'élimination d'annexes ou d'adjonctions, en façades ou toiture, qui ne représentent pas un apport significatif d'une époque à l'édification du bâtiment peut être requise. L'évaluation de l'intérêt des éléments en question est faite par le Service des biens culturels.

#### **Prescriptions particulières pour la catégorie 2**

Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.

- 1 Éléments 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.
- 2 Aménagements intérieurs  
Les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.  
Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

#### **Prescriptions particulières pour la catégorie 1**

Les prescriptions pour les catégories 3 et 2 s'appliquent.

##### Revêtements et décors intérieurs

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

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

## Annexe 3 Règlement de construction dans le périmètre de protection du site construit

### 1 Transformations de bâtiments existants

#### a) Façades

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

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

#### b) Toitures

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

- L'orientation du 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 lumière d'une 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 fenêtres de toiture ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. Les surfaces sont calculées en projection sur un plan parallèle à la façade. La largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder 1/4 de la longueur de la façade concernée.
- Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan de toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée,
- La construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture.
- La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.
- Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

#### c) Matériaux et teintes

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

#### d) Ajouts gênants

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

#### e) Installations solaires

Sur tous les bâtiments situés dans le périmètre de protection, les recommandations concernant l'intégration architecturale des installations solaires édictées par l'Etat de Fribourg sont applicables.

### 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 des façades et la hauteur totale.

#### c) Hauteurs

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

#### d) Façades

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

#### e) Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins

protégés les plus proches.

f) Toitures

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

3 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 4      Prescriptions relatives à la pose des panneaux solaires sur les bâtiments protégés

La pose d'installations solaires thermiques en zone de village, dans le périmètre de protection des sites construits et sur les immeubles protégés mentionnés au plan d'affectation des zones, n'est autorisée que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- les panneaux sont placés prioritairement sur les toitures d'annexes à un bâtiment principal,
- les panneaux sont regroupés en une seule surface,
- les panneaux sont placés prioritairement en bordure du toit sur toute la longueur du pan de toit ou sous la forme d'une bande qui s'harmonise avec l'ensemble du toit par une bonne proportion,
- les côtés de la surface des panneaux sont parallèles aux côtés de la surface du pan de toit. Au moins deux des côtés de la surface des panneaux coïncident avec des bords du pan de toit,
- les panneaux sont encastrés dans la toiture afin que leur surface soit située dans le plan de la couverture du toit ; l'exécution des bords est parfaitement intégrée; des pièces de raccordement de surface et couleur semblable à celle des panneaux compensent d'éventuelles imprécisions géométriques,
- les châssis des panneaux sont d'une couleur semblable à celle de la surface des panneaux,
- la pose de panneaux solaires peut être interdite sur des édifices protégés qui présentent une grande importance au titre de la protection des biens culturels, qui sont particulièrement représentatifs pour le lieu, tels que par exemple l'église, ou qui présentent une toiture dont la géométrie est complexe.

Des dérogations aux prescriptions ci-dessus ne sont admises que si des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'installation ou des raisons d'aspects liées à la conservation du caractère du site le justifient.



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

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

## Boisements hors-forêt

### Distances de construction aux boisements hors-forêt

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

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

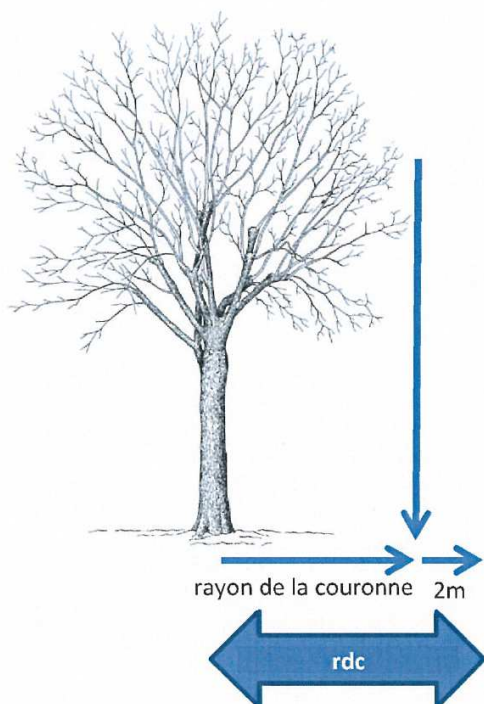
haie basse : composée de buissons (jusqu'à 3m de haut)

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

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

Février 2014





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](#)



## Les plantes des haies

	Essences à planter	Hauteur max. Croissance	Etage Végétation	Sol						Exigence en lumière	Enracinement	Entretien	Densité cime	Résistance aux gaz	Résistance gels tardifs	Productions annexes	Densité de la cime ● très dense ◐ moyennement dense ○ claire
				Acide	Siliceux	Calcaire	Argileux	Frais	Sec								
◆	Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i>	35 ↑	I (II)		+	+	+	+		○	P	R	●	□	-	🌿 🍎	
	Chêne sessile <i>Quercus petraea</i>	40 ↑	I (II)	(+)	+	+	+		+	○	P	R	●	□	-	🌿 🍎	
	Erable plane <i>Acer platanoides</i>	30 ↑	I II		+	+	+	+		◐	S	RT	●	□	±	🌿 🍎	
	Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	30 ↑	I II (III)		+	+	+	+		◐	PT	RT	●	□	±	🌿 🍎	
	Frêne <i>Fraxinus excelsior</i>	35 ↑	I II			+	+	+		○	P	RT	○	□	-	🌿 🍎	
	Hêtre <i>Fagus sylvatica</i>	30 ↑	I II	+	+	+	(+)	+		●	P	R	●	□	-	🌿 🍎 🍌	
	Peuplier blanc <i>Populus alba</i>	30 ↑	I		+	+		+	(+)	◐	ST	T	●	□	+	🌿	
	Peuplier noir <i>Populus nigra</i>	30 ↑	I II		(+)	+	(+)	+		○	ST	RT	●	□	±	🌿	
	Peuplier tremble <i>Populus tremula</i>	30 ↑	I II (III)	+	+	+	+	+	+	○	S	RT	○	□	+	🌿 🍌	
	Tilleuls <i>Tilia sp.</i>	30 ↑	I	+	+	+	+	+	(+)	◐	P	RT	●	□	±	🌿	
	Alouquier <i>Sorbus aria</i>	15 ↑	I II III			+			+	○	P		●		+	🌿 🍌	
	Aulne blanc <i>Alnus incana</i>	15 ↑	I II III			+		+		◐	ST	R	●	□	+	🌿 🍌	
	Aulne noir <i>Alnus glutinosa</i>	15 ↑	I II					+		◐	P	R	●	□	+	🌿 🍌 N	
	Bouleau <i>Betula pendula</i>	15 ↑	I II		+		(+)	+		○	S	R	○	□	+	🌿 🍌	
	Charme <i>Carpinus betulus</i>	20 ↑	I II	+	+	+	+	+	(+)	◐	P	RT	●	□	±	🌿 🍌	
●	Châtaignier <i>Castanea sativa</i>	20 ↑	I	+	+			+		◐	P	R	●		-	🌿 🍌	
	Erable champêtre <i>Acer campestre</i>	15 ↑	I II			+		+	+	◐	P	RT	●	□	±	🌿 🍌	
	Merisier <i>Prunus avium</i>	25 ↑	I	(+)	(+)	+	+	+		◐	T	RT	○	□	+	🌿 🍌 🍌	
	Noyer <i>Juglans regia</i>	20 ↑	I			+	(+)	+		○	P		●		-	🌿 🍌	
	Poirier <i>Pyrus communis</i>	15 ↑	I II		+	+	(+)	+		○	P	T	●	□	±	🌿 🍌	
	Saule blanc <i>Salix alba</i>	20 ↑	I		+			+		○	S	R	○	□	+	🌿 🍌	
	Saule marsault <i>Salix caprea</i>	9 ↑	I II III			+	+	+	+	○	S	R	○	□	-	🌿 🍌	
	Saule pourpre <i>Salix purpurea</i>	10 ↑	I II III			+		+	+	○		R	●	□	+	🌿	
	Sorbier des oiseaux <i>Sorbus aucuparia</i>	15 ↑	I II III	+	+	+		+	+	◐	P	R	○	□	+	🌿 🍌 🍌	
	Aubépine <i>Crataegus sp.</i>	4 ↑	I II						+	◐	P	T	●	□	+	🌿 🍌 🍌	
	Chèvrefeuille des haies <i>Lonicera xylosteum</i>	4 ↑	I			+		+		◐				□	+	🌿 🍌	
	Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>	7 ↑	I			+		+	+	◐		RT	●	□	+	🌿 🍌 🍌	
	Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	4 ↑	I II	+		+		+	+	◐		R	●	□	+	🌿	
	Coronille <i>Coronilla emerus</i>	2	I		(+)	+		+		○					-	🌿 N	
	Cytise des Alpes <i>Laburnum alpinum</i>	4 ↑	II III			+		+		◐		R				🌿 N	
✱	Epine noire <i>Prunus spinosa</i>	3 ↑	I II			+		+		○	P	R	●	□	+	🌿 🍌 🍌	
	Fusain <i>Evonymus europaeus</i>	3 ↑	I II		+	+		+		◐	S	R	●	□	+	🌿 🍌	
	Noisetier <i>Corylus avellana</i>	6 ↑	I II III		+	+		+		◐	S	RT	●	□	+	🌿 🍌	
	Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	7 ↑	I II					+		●	P	R	●	□	+	🌿 🍌	
	Troène <i>Ligustrum vulgare</i>	5 ↑	I (II)			+		+	+	◐		T	●	□	+	🌿	
	Viome lantane <i>Viburnum lantana</i>	4 ↑	I II			+		+		◐	P	R	●	□	+	🌿	
	Viome obier <i>Viburnum opulus</i>	3 ↑	I II					+	+	◐	P		●	□	+	🌿 🍌	
	Genévrier <i>Juniperus communis</i>	6 ↑	I II III	+	+	+			+	○		T			+	🌿	
	Houx <i>Ilex aquifolium</i>	10 ↑	I II	+	+	+	(+)	+		◐			●		-	🌿 🍌	
	If <i>Taxus baccata</i>	20 ↑	I II			+		+	(+)	●		T	●	□	-	🌿	
	Pin sylvestre <i>Pinus sylvestris</i>	30 ↑			+	+		+	+	○	P					🌿	

Croissance

↑ rapide

↑ lente

Etages de végétation

I 200- 700 m

II 700-1400 m

III 1400-1800 m

Sol

+ l'essence est adaptée

à ce type de sol

Pas de symbole :

l'essence supporte mal

ce type de sol.

Exigence en lumière

○ très exigeante

○ en lumière

◐ supporte lumière

et pénombre

● supporte mal la lumière

Enracinement

P profond

S superficiel

T traçant

Entretien

R recépage

T taille

Résistance aux gaz

□ peu résistant

◐ moyennement

résistant

□ très résistant

Résistance aux gels tardifs

+ résistant

- peu résistant

Productions annexes

🌿 fleurs mellifères

🍌 fruits

🍌 nourriture pour

les animaux (oiseaux)

🌿 plante décorative

N enrichit le sol

🌿 fourrage


















🌿 bois de feu

🌿 autres usages du bois

◆ arbres de haut jet

● arbres bas

✱ arbustes

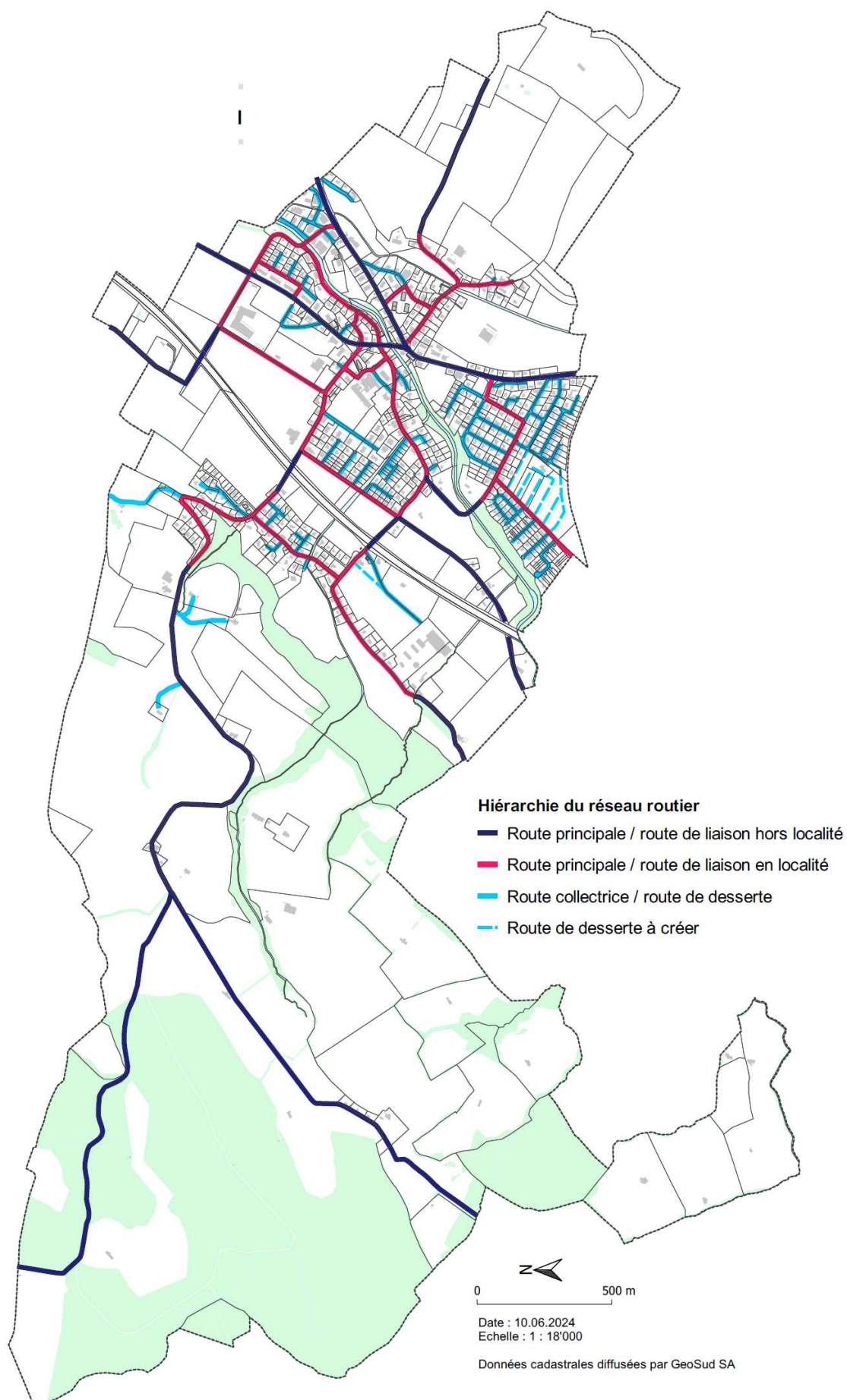
Arbres, arbustes et buissons des haies	
Cette liste contient les espèces communes et donne quelques indications sur leur distribution en Suisse.	
	
<b>Buissons bas</b>	
Rose des champs	
Rosa arvensis	
Eglantier	
Rosa canina	
Prunellier	
Prunus spinosa	
Aubépine(2 espèces)	
Crataegus sp.	
Fusain	
Evonymus europaeus	
Nerprun purgatif	
Rhamnus cathartica	
Cornouiller sanguin	
Cornus sanguinea	
Troëne	
Ligustrum vulgare	
Sureau noir	
Sambucus nigra	
Sureau rouge	
Sambucus racemosa	
Viorne lantane	
Viburnum lantana	
Viorne obier	
Viburnum opulus	
Chèvrefeuille des haies	
Lonicera xylosteum	
<b>Arbustes</b>	
Saule pourpré	
Salix purpurea	
Saule marsault	
Salix caprea	
Noisetier	
Corylus avellana	

## Annexe 7 Liste des bâtiments non soumis à l'IBUS

n° d'art	Adresse	surface parcelle	Surface au sol du bâtiment	nombre de niveaux	Surface de plancher du bâtiment	IBUS du bâtiment	type de zone	IBUS prescrit	bâtiment conforme
373	Rte des Monts 28	548	119	3	357	0.65	Centre	0.85	oui
374	Rte des Monts 24	1007	236	4	944	0.94	Centre	0.85	non
2	Rte des Monts 19	678	252	2.5	630	0.93	Centre	0.85	non
3	Rte des Monts 17	426	181	2.5	453	1.06	Centre	0.85	non
4	Rte des Monts 21	427	124	2.5	310	0.73	Centre	0.85	oui
18	Rte des Monts 1	478	106	3.5	371	0.78	Centre	0.85	oui
136	Rue Netton-Bosson 15	993	169	3.5	592	0.60	RFD	0.55	non
129	Rue de la Gruyère 68	188	113	3.5	396	2.10	Centre	0.85	non
130	Rue de la Gruyère 70	723	341	3	1023	1.41	Centre	0.85	non
686	Rue Netton-Bosson 7	203	74	2.5	185	0.91	Centre	0.85	non
51	Rue de Saletta 7	317	63	2	126	0.40	Centre	0.85	oui
24	Rue de Saletta 16a	378	151	2	302	0.80	Centre	0.85	oui
56	Rue de la Gruyère 45	408	214	3	642	1.57	Centre	0.85	non

Cette liste est établie sur la base des bâtiments non soumis à l'indice d'utilisation du sol dans le précédent plan d'aménagement local, afin de contrôler l'évolution de la situation en fonction des nouveaux IBUS prescrits.

## Annexe 8 Hiérarchie du réseau routier







## **Règlement communal d'urbanisme**

Enquête publique

Seules les adaptations font l'objet de la procédure

Révision générale du plan d'aménagement local

12 octobre 2016

Adaptations consécutives à l'approbation du 1<sup>er</sup> mai 2019

28 juin 2024



## Légende

<b>I</b>	<b>Dispositions générales</b>	<b>p. 5</b>
art. 1	Buts	
art. 2	Cadre légal	
art. 3	Nature juridique	
art. 4	Champ d'application	
art. 5	Dérogação	
art. 6	Consultation préalable	
<b>II</b>	<b>Prescriptions générales</b>	<b>p. 7</b>
art. 7	Périmètres à prescriptions particulières	
art. 8	Secteurs à plan d'aménagement de détail obligatoire	
Art. 9	Secteurs d'énergie de réseau	
art. 10	Bâtiments non soumis à l'Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	
art. 11	Périmètres archéologiques	
art. 12	Périmètres de protection archéologique	
art. 13	Biens culturels, immeubles protégés	
art. 14	Périmètres de protection du site construit	
art. 15	Voies de communication historiques protégées	
art. 16	Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres	
art. 17	Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau	
art. 18	Distances, réserve	
art. 19	Boisements hors forêt	
art. 20	Périmètre de protection de la nature	
art. 21	Dangers naturels	
art. 22	Sites pollués	
art. 23	Risques chimiques liés à la proximité d'une route nationale	
<b>III</b>	<b>Prescriptions des zones</b>	<b>p. 16</b>
art. 24	Zone de Centre	
art. 25	Zone Résidentielle à faible densité	
art. 26	Zone Résidentielle à moyenne densité	
art. 27	Zone d'Activités	
art. 28	Zone Intérêt général I	
art. 29	Zone Intérêt général II	
art. 30	Zone de centre équestre (ZCE)	
art. 31	Zone de protection des cours d'eau	
art. 32	Zone libre	
art. 33	Aire forestière	
art. 34	Zone Agricole	
<b>IV</b>	<b>Prescriptions de police des constructions et autres dispositions</b>	<b>p. 26</b>
art. 35	Harmonisation et aspect général	
art. 36	Stationnement des véhicules	
art. 37	Stationnement des deux-roues	
art. 38	Energies renouvelables	
art. 39	Dépôts de matériaux à l'extérieur	
art. 40	Petites constructions	
art. 41	Matériaux	
art. 42	Plantations	
art. 43	Antennes	
art. 44	Garanties	
art. 45	Emoluments	
<b>V</b>	<b>Dispositions finales</b>	<b>p. 30</b>
art. 46	Expertise et contrôle	



art. 47      Contraventions  
art. 48      Abrogation  
art. 49      Entrée en vigueur

Annexe 1      Liste des bâtiments protégés  
Annexe 2      Prescriptions applicables aux bâtiments protégés  
Annexe 3      Règlement de construction dans les périmètres de protection  
Annexe 4      Prescriptions relatives à la pose des panneaux solaires sur les bâtiments protégés  
Annexe 5      Distances de construction aux boisements hors forêt  
Annexe 6      Liste des essences indigènes  
Annexe 7      Liste des bâtiments non-soumis à l'IBUS  
Annexe 8      Hiérarchie du réseau routier

# **I Dispositions générales**

## **art. 1 Buts**

Le présent règlement communal d'urbanisme (RCU) fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones (PAZ). Afin d'assurer un développement rationnel et harmonieux de la Commune, dans le respect de la notion de développement durable, il détermine pour chacune des zones des objectifs d'aménagement sous forme de règles de droit matériel qui servent de référence pour l'examen des demandes de permis de construire.

## **art. 2 Cadre légal**

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), le règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC) du 1<sup>er</sup> décembre 2009, ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

## **art. 3 Nature juridique**

Le présent règlement et le plan d'affectation des zones ont force obligatoire pour les autorités communales et cantonales et les propriétaires fonciers.

## **art. 4 Champ d'application**

Les prescriptions du présent règlement sont applicables à toutes les constructions au sens de l'art. 135 LATEC réalisées sur l'ensemble du territoire communal.

## **art. 5 Dérogation**

Des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente ne sont accordées par l'Autorité compétente qu'aux conditions fixées aux art. 147 et ss LATEC. La procédure prévue aux art. 101 ss ReLATEC est réservée.

**art. 6 Consultation préalable**

Avant d'entreprendre tout projet de construction ou toute étude d'aménagement, le requérant peut prendre contact avec l'Administration communale qui lui fournit les informations relatives à la procédure et à la réglementation.

## **II Prescriptions générales**

### **art. 7 Périmètres à prescriptions particulières**

Le PAZ désigne, à l'intérieur des différents types de zones, les périmètres qui sont soumis à des prescriptions particulières; celles-ci sont indiquées dans les dispositions particulières des zones.

### **art. 8 Secteurs à plan d'aménagement de détail obligatoire**

Le PAZ désigne, à l'intérieur des différents types de zones, les secteurs qui sont soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail préalablement à toute autorisation de construire. Les objectifs de ces plans sont définis dans les articles spécifiques des zones à bâtir du présent règlement.

### **Art. 9 Energie**

- |   |                                |  |
|---|--------------------------------|--|
| 1 | Réseau de chauffage à distance | <p>Le PAZ désigne des secteurs dans lequel toute nouvelle construction, ainsi que tout agrandissement supérieur à 20 % de la surface de plancher (SP) ou du remplacement du producteur de chaleur doit se raccorder au réseau de distribution d'énergie du chauffage à distance (CAD), à moins qu'un minimum de 70 % de son énergie de chauffage soit couvert au moyen d'énergies renouvelables.</p> <p>A l'intérieur de la zone d'activités, toute nouvelle construction doit dépendre au minimum de 50 % d'énergie renouvelable pour le chauffage.</p> |
| 2 | Reste du territoire            | <p>A l'intérieur des zones de Centre, Résidentielles, Mixte et d'Intérêt Général, hors des secteurs d'énergie de réseau, toute nouvelle construction ou rénovation complète, ainsi que tout agrandissement supérieur à 20 % de la SP doit dépendre au minimum de 50 % d'énergie renouvelable pour le chauffage.</p>  |

### **art. 10 Bâtiments non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

Le PAZ indique les bâtiments non soumis au respect de l'Indice brut d'utilisation du sol (IBUS), conformément aux dispositions de l'art. 80 al. 5 ReLATeC. La liste de ces bâtiments est en annexe 7 au présent règlement.

### **art. 11 Périmètres archéologiques**

Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification

de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones, le requérant prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'Etat de Fribourg.

Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la loi fédérale du 20 juin 2014 sur la protection des biens culturels (LPBC). Les dispositions des art. 35 LPBC et 72 à 76 LATeC sont réservées.

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

## **art. 12 Périmètres de protection archéologique**

Le plan d'affectation des zones mentionne deux périmètres archéologiques protégés au sens des art. 72 ss LATeC. Dans ces périmètres de protection, aucun travail de construction ne peut être effectué sans l'autorisation de la Direction de l'instruction publique et des affaires culturelles. La procédure de permis de construire est réservée.

Sur le site de la villa gallo-romaine de l'Etrey, les travaux de labour sont interdits en application de l'art. 73 al. 1 LATeC.

## **art. 13 Biens culturels, immeubles protégés**

### **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 1, la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

### **Etendue de la protection**

- a) Selon l'article 22 LPBC, la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et le cas échéant aux abords du site. Les structures et éléments extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon trois catégories.

Pour les immeubles désignés en 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 extérieurs

Pour les immeubles désignés en catégorie 2, s'ajoutent aux éléments précités,

- les éléments décoratifs des façades
- les éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

Pour les immeubles désignés en catégorie 1, s'ajoutent aux éléments précités,

- les éléments et aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils représentent.

- b) En application de l'article 22 LPBC, la protection, quelle que soit la valeur du bâtiment, s'étend aux éléments des aménagements extérieurs dans le cas où ceux-ci sont des composantes du caractère

de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs,...).

### **Prescriptions particulières**

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

### **Procédure**

#### **a) Demande préalable**

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

#### **b) Sondages et documentation**

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

#### **c) Modification de 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.

Les dispositions de l'annexe 2 au présent règlement sont applicables à l'intérieur de ce périmètre.

## **art. 14 Périmètres de protection du site construit**

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 qui suivent s'appliquent en sus de de celles relatives aux zones concernées.

### **Transformations de bâtiments existants**

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

### **Nouvelles constructions**

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

### **Aménagements extérieurs**

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

### **Demande préalable**

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

du Service des biens culturels est requis.

Les dispositions de l'annexe 3 au présent règlement sont applicables à l'intérieur de ce périmètre.

## **art. 15 Voies de communication historiques protégées**

Une demande préalable selon l'art. 137 LATeC est obligatoire pour toute intervention sur des voies de communication protégées indiquées au PAZ; le préavis du Service des biens culturels est requis.

La protection s'étend au tracé, aux alignements d'arbres et aux haies, aux talus et aux fossés, au gabarit et aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).

L'entretien des chemins historiques protégés doit se faire dans les règles de l'art, afin d'en garantir une utilisation adaptée et d'en maintenir la substance. Le Service des biens culturels est à disposition pour informer les intéressés et donner des directives en cas de rénovation ou de requalification.

## **art. 16 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres**

- |  |  |
|--|--|
| <b>1 Distances aux routes</b>                                  | Les distances aux routes sont fixées conformément aux art. 137 ss. LMob du 1 <sup>er</sup> janvier 2023. La hiérarchie du réseau à laquelle s'appliquent ces distances est définie sur le schéma joint à l'annexe 8 du présent règlement.<br><br>Dans le cadre de la réglementation communale ou d'un plan d'aménagement de détail, les alignements peuvent fixer de façon obligatoire l'implantation des constructions pour des motifs d'urbanisme. |
| <b>2 Distance à la forêt</b>                                   | La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est de 20 m, pour autant que le PAZ ou un plan d'aménagement de détail ne fixe d'autres distances.  |
| <b>3 Distance aux haies naturelles et aux rangées d'arbres</b> | La distance minimale de construction est définie par le schéma en annexe 5 du présent règlement. Conformément à l'art. 22 LPNat, la construction à une distance inférieure à celle autorisée nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors forêt. La demande de dérogation est à adresser à la Commune.  |

## **art. 17 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau**

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>1 Espace réservé</b> | 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.<br><br>A défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 m. à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 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 dans les bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et art. 56 RCEaux) et fédérales (art. 41c OEaux).

**2 Distance de construction  
à la limite de l'espace  
réservé**

La distance d'une construction à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4 m. au minimum. Des aménagements extérieurs légers, tels que places de stationnement, jardins, clôtures amovibles, 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 prévue par les articles 69 ss LATeC.

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

**art. 18 Distances, réserve**

En ce qui concerne les distances minimales à la limite des fonds, fixées par les prescriptions spéciales pour chaque zone, les distances relatives notamment à la police du feu, aux forêts, aux cours d'eau, aux installations électriques et aux conduites souterraines sont réservées.

**art. 19 Boisements hors forêt**

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 qui revêtent un intérêt écologique ou paysager, sont protégés par la loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

En zone à bâtir, les boisements hors forêt figurant au PAZ sont protégés. Conformément à l'art. 22 LPNat, la suppression de boisements hors forêt 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. Les compensations peuvent être envisagées dans les secteurs paysagers d'importance mentionnés au plan directeur communal.

La distance minimale de construction à un boisement hors forêt est définie à l'art. relatif aux distances alinéa 3 du présent règlement.



## **art. 20 Périumètre de protection de la nature**

- 1 Destination** Ce périmètre concerne le site marécageux d'importance nationale (objet n° 33 "Les Gurles"), ainsi que le site de prairie et pâturage sec (PPS) d'importance nationale (objet n° 1020 "En Joulin")
- 2 Prescriptions particulières** L'utilisation du site des Gurles doit être conforme au plan de gestion de novembre 1995 (ECONAT).
- Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peut être admis en dehors de ceux nécessaires :
- au maintien et à l'entretien du biotope
  - à une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site
  - à la recherche scientifique
  - à la découverte du site dans un but didactique.
- L'exploitation du PPS n° 1020 « En Joulin » doit être conforme aux objectifs de protection de l'ordonnance fédérale du 13 janvier 2010 sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale (OPPPS).

## **art. 21 Dangers naturels**

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

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

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

### **Mesures générales**

Tous les projets de construction localisés dans une zone dangereuse :

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC,
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels,

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

#### **Secteur de danger résiduel**

Cette zone désigne les dangers faibles subsistant après la réalisation de mesures passives ou active, 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.

#### **Secteur de danger faible**

Cette zone 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.

#### **Secteur de danger modéré**

Cette zone 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 oeuvre. 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.

#### **Secteur de danger élevé**

Cette zone 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 des travaux d'assainissement,
- les transformations, agrandissements et changements d'affectation de 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, 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, etc.),
- 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 soumises à la procédure simplifiée selon l'art. 85 ReLATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

#### **Secteur indicative de danger**

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

### **art. 22 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 de la loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués (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 de l'ordonnance fédérale du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (OSites).

Lors de toute demande de permis, les requérants sont invités à consulter le guichet cartographique du canton de Fribourg sous : [www.geo.fr](http://www.geo.fr) (thèmes : environnement / sites pollués) pour s'informer des mises à jour du cadastre des sites pollués.

### **art. 23 Risques chimiques liés à la proximité d'une route nationale**

Dans une bande de 30 m depuis les bords de l'autoroute A12, les objets sensibles au sens de l'ordonnance fédérale du 27 février 1991 sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) (écoles, EMS, hôpitaux, surfaces de ventes de plus de 500 m<sup>2</sup>, places de jeux pour enfants, etc.) ne sont pas autorisés. Des dérogations pourront être demandées auprès de l'autorité cantonale compétente, qui pourra alors exiger la réalisation d'une étude de risque pour statuer.

Les autres types de constructions sont autorisés dans cette bande de 30 m, sous réserve de la mise en place d'un nombre minimal de mesures préventives locales, en adéquation avec le risque rencontré, tel que par exemple :

- dimensionnement et utilisation de matériaux adéquats pour les façades exposées,
- limitation de la densité bâtie,
- localisation judicieuse des chemins de fuite et des issues de secours.

Lors de l'accord préalable à l'octroi de tous les permis de construire concernant des objets sensibles situés dans une bande de 30 m de part et d'autre des bords de l'autoroute, l'élaboration d'un rapport de risque pourra être demandée en fonction des futures affectations et de la future densité de personnes envisagées dans cette bande.

### III Prescriptions des zones

#### art. 24 Zone de Centre

##### 1 Destination

<sup>1</sup> La zone de Centre est réservée à l'habitation collective (art. 57 ReLAtEC), aux activités de services, aux activités commerciales, ainsi qu'aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes.

<sup>2</sup> L'art. 69 LAtEC est applicable aux habitations individuelles (art. 55 ReLAtEC) et individuelles groupées (art. 56 ReLAtEC) existantes dans cette zone. De nouvelles habitations individuelles ne sont admises que si la surface ou la forme de la parcelle ne permet pas de réaliser des habitations collectives.

<sup>3</sup> Les surfaces affectées au commerce de détail (locaux de vente, d'exposition, dépôts et bureaux liés à l'exploitation commerciale, etc.) ne peuvent excéder le 50 % de la surface utile principale, au sens de l'art. 8.2 AIHC, d'un bâtiment.

<sup>4</sup> L'alinéa 3 ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la proportion affectée au commerce de détail dépasse le 50 % de la surface de plancher d'un bâtiment, hormis la surface utile secondaire (définition selon la norme SIA 421).

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

0.85

Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LAtEC.

##### 3 Indice d'occupation du sol (IOS)

0.45

##### 4 Indice de surface verte (IVer)

0.25

##### 4 Distance à la limite

min h/2 min 4.00 m.

##### 6 Hauteur totale

h max : 12.00 m.

hf max pour les bâtiments à toit plat et à la gouttière pour les bâtiments avec une toiture à pans : 9.50 m. pour de l'habitation collective et/ou les activités

h max : 10.00 m. pour de l'habitation individuelle ou individuelle groupée.

Les constructions doivent avoir au minimum un niveau sur rez.

##### 7 Ordre des constructions

Non contigu.

## 8 Degré de sensibilité

III

## 9 Prescriptions particulières

A l'intérieur des périmètres à prescriptions particulières n°1 mentionnés au plan d'affectation des zones, la hauteur totale  $h$  est fixée à 8.50 m.

Dans le périmètre n° 2 mentionné au PAZ, les prescriptions suivantes s'appliquent pour le dernier bâtiment à construire :

SP max : 1063 m<sup>2</sup>

SdC max : 355 m<sup>2</sup>

Toitures : pans obligatoires

$h$  max : identique aux immeubles voisins dans le périmètre à prescriptions particulières

$h_f$  max à la corniche : identique aux immeubles voisins dans le périmètre à prescriptions particulières

Matériaux et couleurs : coordonnés avec ceux des immeubles voisins dans le périmètre à prescriptions particulières

## **art. 25 Zone Résidentielle à faible densité**

<b>1 Destination</b>	Cette zone est destinée aux habitations individuelles et individuelles groupées (art. 55 et 56 ReLATEC). Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.
<b>2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	0.60
<b>3 Indice d'occupation du sol (IOS)</b>	0.40
<b>4 Indice de surface verte (IVer)</b>	0.50  En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.
<b>5 Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6 Hauteur totale</b>	h max : 8.50 m.
<b>7 Ordre des constructions</b>	Non contigu.
<b>8 Degré de sensibilité</b>	II
<b>9 Prescriptions particulières</b>	<p>Dans le secteur n° 1 mentionné au Plan d'affectation des zones, la hauteur maximale est limitée à 6.00 m.</p> <p>Pour les parcelles situées à l'intérieur du périmètre n° 2 mentionné au plan d'affectation des zones, des mesures de protection contre le bruit doivent être réalisées.</p> <p>Les dispositions du PAD "Champy-Sud" approuvé par la DAEC le 8 mars 2013 sont applicables à l'intérieur du périmètre mentionné au plan d'affectation des zones. A l'intérieur des secteurs I et II définis par ce plan, la hauteur totale est de 7.50 m.</p>

## **art. 26    Zone Résidentielle à moyenne densité**

<b>1 Destination</b>	Cette zone est destinée aux habitations collectives (art. 57 ReLATEC). Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.
<b>2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	0.80 Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATEC.
<b>3 Indice d'occupation du sol</b>	0.40
<b>4 Indice de surface verte</b>	0.50  En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.
<b>5 Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6 Hauteur totale</b>	h max : 12.00 m.
<b>7 Ordre des constructions</b>	Non contigu.
<b>8 Degré de sensibilité</b>	II

## **art. 27 Zone d'Activités**

### **1 Destination**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de services et administratives, qui entraîneraient, dans d'autres zones, des nuisances pour le voisinage. Les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.

<sup>2</sup> Les surfaces affectées au commerce de détail (locaux de vente, d'exposition, dépôts et bureaux liés à l'exploitation commerciale, etc.) ne peuvent excéder le 50 % de la surface utile principale, au sens de l'art. 8.2 AIHC, d'un bâtiment.

<sup>3</sup> L'alinéa 2 ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la proportion affectée au commerce de détail dépasse le 50 % de la surface utile principale, au sens de l'art. 8.2 AIHC,

### **2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

1.15

Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.

### **3 Indice d'occupation du sol**

0.55

### **4 Indice de surface verte**

0.25

En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.

### **5 Distance à la limite**

min h/2 min 4.00 m. à l'intérieur de la zone d'activités mais min 7.50 m. par rapport aux autres zones à bâtir limitrophes.

### **6 Distance augmentée**

Applicable uniquement en limite de zones voisines, conformément à l'art. 132ch. 4 LATeC et 83 al.2 ReLATeC.

### **7 Hauteur totale**

h max : = 15.00 m.

hf à la gouttière : = 12.00 m.

### **8 Ordre des constructions**

non contigu.

### **9 Degré de sensibilité**

III





## **art. 28    Zone Intérêt général I**

<b>1    Destination</b>	<p>Cette zone est réservée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique au sens de l'art. 116 LATeC.</p> <p>Les bâtiments ou installations privées destinés à la réalisation de tâches d'intérêt public, tels que centres culturels et sportifs, cliniques, établissements médico-sociaux et instituts, sont admissibles.</p> <p>Un seul logement de gardiennage par activités est admis, pour autant qu'il soit intégré à l'intérieur des volumes bâtis.</p>
<b>2    Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	<p>0.70</p> <p>Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.</p>
<b>3    Indice d'occupation du sol</b>	0.45
<b>4    Indice de surface verte</b>	<p>0.25</p> <p>En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.</p>
<b>5    Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6    Hauteur totale</b>	<p>h max : = 15.00 m.</p> <p>hf max pour les bâtiments à toits plats et à la gouttière pour les bâtiments à toits à pans : = 12.50 m.</p>
<b>7    Ordre des constructions</b>	non contigu.
<b>8    Degré de sensibilité</b>	II
	-

## **art. 29    Zone Intérêt général II**

<b>1    Destination</b>	Cette zone est destinée aux bâtiments publics et privés d'intérêt général d'importance régionale (hôpital du district de la Gruyère).
<b>2    Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	1.15 Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.
<b>3    Indice d'occupation du sol (IOS)</b>	0.65
<b>4    Indice de surface verte (IVer)</b>	0.25  En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.
<b>5    Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6    Hauteur totale</b>	h max : = 22.00 m.
<b>7    Ordre des constructions</b>	non contigu.
<b>8    Degré de sensibilité</b>	II
<b>9    Prescriptions particulières</b>	Sur la partie sud est des bâtiments de l'ancien hôpital, les nouvelles constructions et transformations doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site en ce qui concerne les matériaux et les teintes.  Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable auprès du service des biens culturels.

## **art. 30    Zone de centre équestre (ZCE)**

<b>1    Destination</b>	Cette zone est réservée aux bâtiments, installations et activités liés au centre équestre existant qui, par leur caractère spécifique (entraînement de chevaux de concours et des activités et services strictement concernée par cette activité), ne sont pas conformes aux autres types de zone.
<b>2    Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	0.50
<b>3    Indice d'occupation du sol</b>	0.40
<b>4    Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>5    Hauteur totale</b>	h max : = 12.50 m.  hf max pour les bâtiments à toits plats et à la gouttière pour les bâtiments à toits à pans : 10.00 m
<b>6    Ordre des constructions</b>	non contigu.
<b>7    Degré de sensibilité</b>	III  -

## **art. 31 Zone de protection des cours d'eau**

- |                      |  |
|----------------------|--|
| <b>1 Destination</b> | Cette zone est destinée à assurer la sauvegarde de l'espace réservé aux eaux. Les dispositions de l'article relatif aux "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau" du présent règlement sont applicables. |
|----------------------|--|

## **art. 32 Zone libre**

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>1 Destination</b>                  | Cette zone est destinée à des espaces de verdure, tels que places de jeux et de délasserment, dans lesquels seules des constructions de peu d'importance soumises à la procédure simplifiée selon l'art. 85 ReLATEC et strictement liées aux activités précitées peuvent être admises. |
| <b>2 Plan d'aménagement de détail</b> | Les dispositions du plan d'aménagement de détail "Champy-Sud" sont applicables.  |

## **art. 33 Aire forestière**

- |                      |  |
|----------------------|--|
| <b>1 Destination</b> | L'aire forestière est définie et protégée par la législation sur les forêts. |
|----------------------|--|

## **art. 34 Zone Agricole**

- |   |   |
|---|---|
| <b>1 Destination</b>  | La zone agricole comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et qui sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture ou qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture. |
| <b>2 Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole</b> | Dans cette zone, les constructions et installations sont régies exclusivement par le droit fédéral.   |
| <b>4 Procédure</b>  | 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 l'autorisation spéciale de la DAEC.

La demande préalable au sens de l'art. 137 LATEC est obligatoire.

## **IV Prescriptions de police des constructions et autres dispositions**

### **art. 35 Harmonisation et aspect général**

Les constructions, installations et aménagements extérieurs, dans leur intégralité et leurs parties, doivent être conçus et entretenus dans un souci d'harmonisation avec l'environnement construit et paysager, de façon qu'un aspect général de qualité soit atteint.

### **art. 36 Stationnement des véhicules**

Chaque propriétaire qui fait bâtir, transformer ou agrandir une ou plusieurs constructions est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain des places de stationnement calculées sur la base des prescriptions de la norme SN 640 281 valable depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2013.

Toutes les constructions réalisées dans les zones de Centre, d'intérêt général et résidentielle à moyenne densité doivent avoir un minimum de 80 % des places en souterrain.

Cette disposition s'applique également aux habitations individuelles, y compris dans la zone résidentielle à faible densité, lorsque la réalisation coordonnée et simultanée de plusieurs habitations individuelles nécessite la réalisation d'un minimum de 8 places de stationnement.

Lors de la transformation d'un bâtiment existant, l'exigence de 80 % de places en souterrain n'est pas applicable lorsque la surface de la parcelle ne permet pas de réaliser un parking souterrain à l'extérieur de l'emprise du bâtiment principal.

Les entreprises de plus de 30 équivalents plein-temps doivent établir un plan de mobilité d'entreprise.

## **art. 37 Stationnement des deux-roues**

Habitations collectives

1 case de stationnement abritée et sécurisée par pièce doit être prévue à destination des deux-roues légers (nombre à arrondir à l'entier supérieur).

Pour les autres affectations, les prescriptions de la norme SN 640 065 valable depuis le 1<sup>er</sup> août 2011 sont applicables.

## **art. 38 Energies renouvelables**

Les installations productrices d'énergies renouvelables sont autorisées dans toutes les zones à bâtir, pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances excessives; la procédure de permis est réservée.

Les pompes à chaleur doivent être privilégiées. Elles doivent être installées à l'intérieur des bâtiments lorsqu'il s'agit de nouvelles constructions. Dans le cas de rénovations, la priorité est également de les installer à l'intérieur sauf s'il est démontré qu'aucune pièce ne peut les intégrer. Dans ces cas, une installation en extérieur peut être admise, à proximité immédiate de la façade.

Lorsque des capteurs solaires sont implantés sur des toits plats, ils peuvent dépasser la hauteur maximale fixée pour la zone considérée. L'arrière des panneaux doit être carrossé.

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 DIME est applicable

A l'intérieur des périmètres de protection du site bâti mentionnés au plan d'affectation des zones et pour les bâtiments protégés, la demande préalable auprès du Conseil communal qui consultera obligatoirement le Service des biens culturels. En outre, les dispositions de l'annexe 4 au présent règlement sont applicables.

## **art. 39 Dépôts de matériaux à l'extérieur**

Les dépôts de matériaux à l'extérieur sont interdits, excepté dans les zones d'activités ou artisanales ou dans des zones dans lesquelles des activités complémentaires sont admises, à condition que ces dépôts aient été mentionnés dans la demande de permis de construire.

## **art. 40 Petites constructions**

Sont considérées comme petites constructions au sens de l'art. 2.2 AIHC, les volumes qui ne servent pas à accueillir des locaux destinés au travail ou à l'habitation et qui ne dépassent pas les dimensions suivantes :

- en plan : 8m / 8m



- hf à la gouttière : 2.5 m
- h : 3.5 m

#### **art. 41 Matériaux**

Les bâtiments doivent s'intégrer avec le caractère des bâtiments voisins. Les couleurs admises pour les façades sont le blanc et les couleurs naturelles des matériaux utilisés. Toute autre couleur est soumise pour validation au Conseil communal et doit être justifiée par un concept architectural clair.

#### **art. 42 Plantations**

Seules les essences indigènes selon l'annexe 6 au présent règlement sont autorisées.

A l'intérieur des zones à bâtir, la hauteur maximale des plantations ne peut dépasser la hauteur maximale prescrite pour les bâtiments par le présent règlement. Cette disposition ne s'applique pas aux plantations existantes qui bénéficient de la garantie de la situation acquise.

Les tailles périodiques sont obligatoires.

#### **art. 43 Antennes**

- a) Les installations de stations de téléphonie mobile et de raccordements sans fil d'abonnés (antennes) doivent s'intégrer dans l'aspect caractéristique de la localité et du paysage.
- b) L'implantation en zone à bâtir d'installations de stations de téléphonie mobile et de raccordements sans fil d'abonnés (antennes) nécessite une pesée complète des intérêts en présence. Seront notamment pris en compte les intérêts de l'aménagement local, des usagers et des opérateurs.
- c) Afin de maintenir le caractère des quartiers et la qualité de leur cadre de vie, l'implantation des antennes visibles se fait selon un modèle en cascade (let. d à h). L'autorité compétente en matière d'autorisation peut exiger des opérateurs qu'ils proposent au moins un emplacement alternatif dans les zones de même priorité.
- d) Le plan d'affectation des zones définit des secteurs potentiellement favorables à l'implantation des antennes (planification positive).
- e) Hors de ces secteurs, les antennes visibles doivent être érigées prioritairement dans les zones d'Activités.
- f) S'il est démontré que, pour des raisons techniques, les zones d'Activités ne conviennent pas, elles pourront être implantées dans les autres zones à bâtir (zones d'intérêt général, zone de centre équestre), à l'exclusion des zones d'habitation.
- g) S'il est démontré que, pour des raisons techniques, les autres zones à bâtir ne conviennent pas, elles pourront être implantées dans les zones d'habitation.

- h) S'il est démontré que, pour des raisons techniques, les zones d'habitation ne conviennent pas, elles pourront être implantées hors de la zone à bâtir, pour autant que les conditions de l'article 24 LAT soient remplies.
- i) Aucune antenne, visuellement reconnaissable comme telle, ne peut être implantée dans le périmètre de protection du site construit et dans les zones sous protection de la nature (LPN).
- j) Toute antenne qui n'est plus nécessaire au réseau doit être éliminée dans les deux ans par l'opérateur.

#### **art. 44 Garanties**

Pour des projets importants (constructions et plans d'aménagement de détail), le Conseil communal peut exiger du propriétaire des justifications ou des garanties financières conformément aux art. 63 ch. 4 et 135 ch. 4 LATeC. Cette exigence peut être remplie sous la forme d'une garantie bancaire au profit de la Commune.

Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du propriétaire.

#### **art. 45 Emoluments**

La commune peut prélever des émoluments en matière de construction et de plan d'aménagement selon le règlement relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

## **V Dispositions finales**

### **art. 46 Contraventions**

Les contraventions aux présentes dispositions sont passibles des sanctions prévues à l'article 173 LATeC.

### **art. 47 Abrogation**

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, les PAZ et le RCU de Riaz approuvés le 20 décembre 2000, ainsi que toutes les modifications ultérieures, sont abrogés.

Les plans d'aménagement de détail :

- En Champy, arrêté du Conseil d'Etat du 6 juin 1972
- Champy, Clos le Lien, Es Terreau, arrêté du Conseil d'Etat du 10 novembre 1980
- Au Villars, arrêté du Conseil d'Etat du 16 août 1985
- Pré-Villars, arrêté du Conseil d'Etat du 23 février 1987
- La Pérrausa, arrêté du Conseil d'Etat du 26 novembre 1991

ainsi que toutes leurs modifications ultérieures, sont abrogés.

### **art. 48 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement l'aménagement de l'environnement et des constructions sous réserve d'éventuels effets suspensifs.

Le présent règlement a été approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions le 1<sup>er</sup> mai 2019.

Les adaptations consécutives à l'approbation par la DAEC ont été mises à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle du Canton de Fribourg No ... du .....

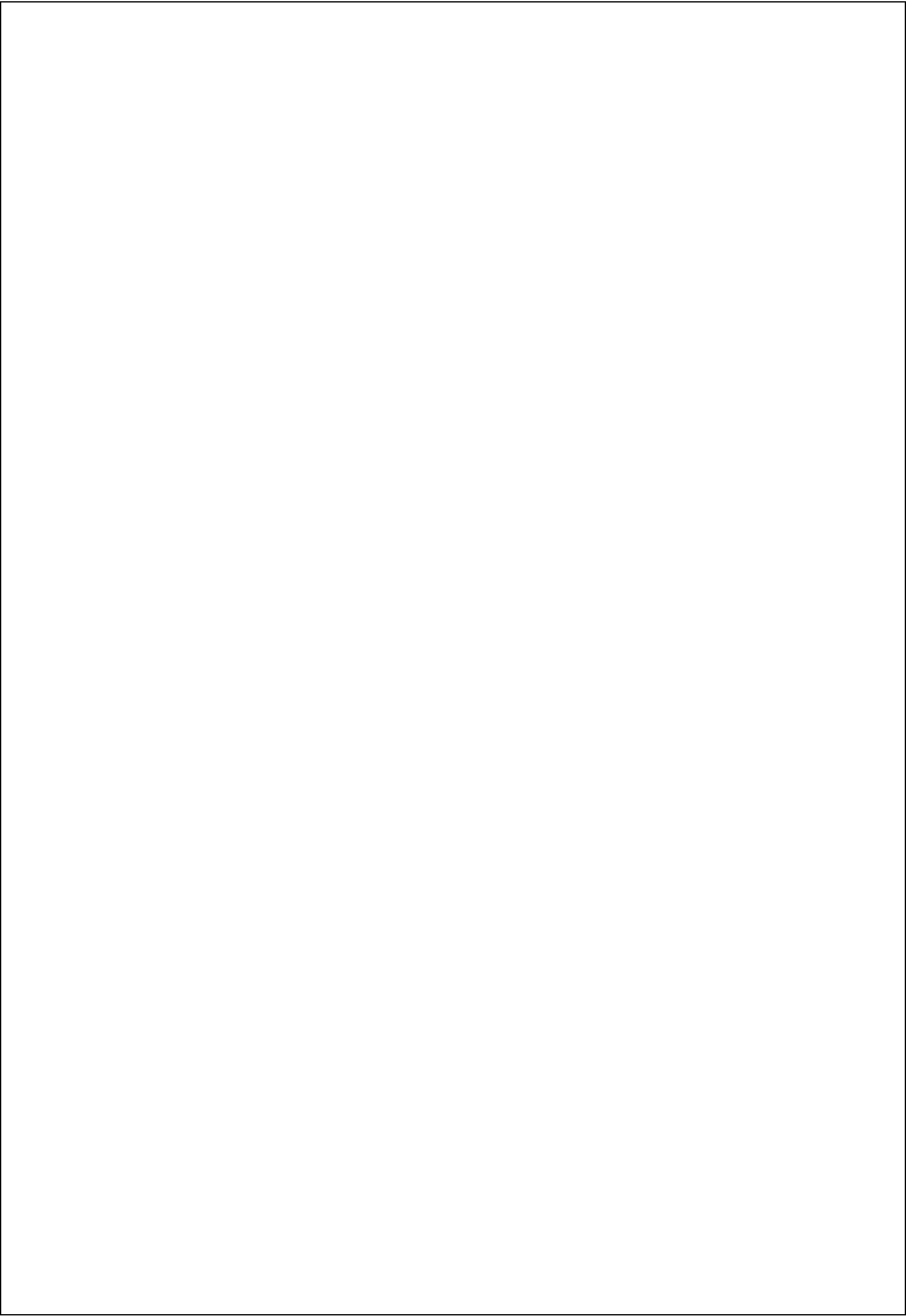
Elles ont été adoptées par le Conseil communal de Riaz le .....

La Secrétaire

La Syndique

Approuvées par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement l'aménagement de l'environnement et des constructions

Le Conseiller d'Etat Directeur



**Riaz**

**Annexes au règlement communal d'urbanisme**

Révision générale du plan d'aménagement local

Annexe 1	Liste des bâtiments protégés
Annexe 2	Prescriptions applicables aux bâtiments protégés
Annexe 3	Règlement de construction dans les périmètres de protection
Annexe 4	Prescriptions relatives à la pose des panneaux solaires sur les bâtiments protégés
Annexe 5	Distances de construction aux boisements hors forêt
Annexe 6	Liste des essences indigènes
Annexe 7	Liste des bâtiments non-soumis à l'IBUS
Annexe 8	Hierarchie du réseau routier

## Annexe 1 Liste des bâtiments protégés

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art RF	Inventaire	Recensement	Protection
Chafard, Chemin du	0 Ru	Tour de Chaffa	631	0	A	3
Champ-Jordan, Route de	67	Ferme	337	2	B	2
Champy, Rue de	0 Cr	Croix	322	0	B	3
Cierne, Chemin de la	15	Ferme	643	3	B	2
Fin de Plan	0 Ru	Fondation du temple de Mars Caturix	448	0	A	3
Gruyère, Rue de la	0 Cr	Croix	687	0	C	3
Gruyère, Rue de la	0 Po	Pont sur la Sionge	502	0	B	3
Gruyère, Rue de la	40	Habitation	292	3	B	2
Gruyère, Rue de la	40D	Jardin avec mur et pavillon	292	0	B	3
Gruyère, Rue de la	41	Ferme	687	2	B	2
Gruyère, Rue de la	45	Hôtel de Ville	56	3	C	3
Gruyère, Rue de la	45-o	Enseigne de l'Hôtel de Ville	56	0	B	3
Gruyère, Rue de la	60	Maison du Docteur Maxime Clerc	30	1	B	2
Gruyère, Rue de la	67	Auberge	11	2	B	2
Gruyère, Rue de la	68	Boulangerie	129	3	C	3
Gruyère, Rue de la	70	Hôtel La Croix Blanche	130	2	B	2
Gruyère, Rue de la	74	Ferme	138	2	C	3
Hubert-Charles, Rue	0 Ci	Cimetière	17	0	C	3
Hubert-Charles, Rue	0 Cr	Croix de cimetière	17	0	C	3
Hubert-Charles, Rue	0 T1	Tombe d'Hubert Charles	17	0	B	3
Hubert-Charles, Rue	0 T2	Tombe de Madeleine et Caroline Charles	17	0	C	3
Hubert-Charles, Rue	2	Rural de la cure	921	2	C	3
Hubert-Charles, Rue	4	Cure	20	2	B	2
Hubert-Charles, Rue	8A	Calvaire	17	2	A	3
Hubert-Charles, Rue	10	Eglise St-Michel	784	1	A	1
Hubert-Charles, Rue	12	Etablissement scolaire	16	3	C	3
Hubert-Charles, Rue	21	Ferme	7	2	B	2
Manège, Impasse du	3	Ferme	367	2	B	2
Manège, Impasse du	6A	Chapelle Sainte-Anne	882	2	A	1
Monts, Route des	1	Chapellenie	18	1	A	1
Monts, Route des	11	Ferme et atelier de Netton Bosson	6	2	B	2
Monts, Route des	15	Habitation	5	3	C	3
Monts, Route des	17	Habitation	3	3	C	3
Monts, Route des	19	Ferme	2	3	C	3
Monts, Route des	21	Ferme	4	3	C	3
Monts, Route des	41	Ferme	376	2	B	2
Monts, Route des	53	Ferme	556	2	B	2
Netton-Bosson, Rue	2	Habitation	37	2	B	2
Neyruz, Chemin de	0 Cr	Croix de chemin	608	0	C	3
Plaisance, Impasse de	0 P&J	Jardin du domaine de Plaisance	622	0	B	3
Plaisance, Impasse de	0 Rr	Rucher	975	0	B	3
Plaisance, Impasse de	8	Ferme du domaine de Plaisance	975	1	A	1
Plaisance, Impasse de	12	Habitation	622	3	C	3
Plaisance, Impasse de	16	Manoir de l'évêque Claude-Antoine Düding	622	1	A	1
Roulema, Rue de la	10	Maison paysanne	77	1	A	1
Roulema, Rue de la	11	Ferme	69	1	A	1
Saletta, Rue de	0 Cr	Croix de chemin	597	0	B	3
Saletta, Rue de	3E	Station transformatrice de Riaz - Village	48	0	C	3
Saletta, Rue de	13	Habitation	181	3	C	3
Saletta, Rue de	18	Ferme	688	2	B	2
Saletta, Rue de	21	Ferme de Claudine Duding	175	1	B	2
Saletta, Rue de	27	Ferme	172	2	C	3
Saletta, Rue de	32	Ferme	169	1	A	1
Saletta, Rue de	34	Ferme	168	2	B	2
Sionge, Route de la	0 Cr	Croix de chemin	317	0	B	3



Commune : Riaz		Date du recensement : 2015	
Remarque	Figurent dans cette liste tous les éléments légalement considérés comme faisant <b>partie intégrante</b> de l'immeuble, au sens du Code civil (CCS; art. 655 al. 1) et donc mis sous protection par le biais des mesures prises au plan d'aménagement local. Le mobilier, les objets, les images et les parements liturgiques qui ne font pas partie intégrante de l'immeuble mais qui sont assimilables à des biens culturels meubles sont mis sous protection par une procédure distincte sur la base du <b>recensement des biens culturels meubles (RBCM) remis au propriétaire</b> .		
Immeuble : Calvaire Rue Hubert-Chalres 8A		Eléments considérés comme Partie intégrante de l'immeuble	
Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Réf.
Sculpture	le Christ en croix	contre la paroi, au centre	73828
Sculpture	la Vierge	à droite du Christ	73826
Sculpture	saint Jean	à gauche du Christ	73827
Grille		devant les sculptures	73829
Trappe	armoiries de Riaz, trappe du columbarium	au sol, sous la grille	73830
Immeuble : Eglise Saint-Michel Rue Hubert-Charles 10		Eléments considérés comme Partie intégrante de l'immeuble	
Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Réf.
Maître-autel	l'Agneau de l'Apocalypse (sur le tombeau) ; le Saint-Sacrement avec l'Œil de Dieu	chœur	72432
Sculpture	saint Pierre	chœur, sur l'aile gauche du retable du maître-autel	72433
Sculpture	saint Paul	chœur, sur l'aile droite du retable du maître-autel	72434
Sculpture	saint Michel terrassant le démon	chœur, au couronnement du retable du maître-autel	72435
Sculpture	sphère (le Monde) ; élément déposé de la sculpture de saint Michel	chœur, au sol, derrière les stalles du côté droit	72430
2 stalles	stalles à 3 places	chœur, contre les murs nord et sud	72425
Autel de célébration	l'Agneau de Dieu avec l'alpha et l'oméga de part et d'autre (devant) ; les trois archanges Michel, Raphaël et Gabriel (derrière)	chœur	72499
Ambon		chœur, sous l'arc triomphal, à gauche	72423
Peinture	la Communion de saint Jean l'Evangéliste	chœur, fausse voûte	72784
Verrière	l'Adoration des Mages	chœur, baie nord-ouest	72763
Verrière	le Calvaire	chœur, baie nord-est	72764
Verrière	la Résurrection	chœur, baie sud-est	72765
Verrière	la Fuite en Egypte	chœur, baie sud-ouest	72766
12 croix de consécration		2 au chevet, au-dessus des niches ; 2 à l'intrados de l'arc triomphal ; 6 aux murs latéraux de la nef ; 2 sur les faces intérieures des piliers intérieurs de la tour	72719
Porte	porte de la sacristie	entre le chœur et la sacristie	72427
Armoires de sacristie		sacristie inférieure	72428
Escalier	escalier en colimaçon	entre la sacristie inférieure et la sacristie supérieure	72429
Fonts baptismaux		nef, devant l'arc triomphal, à droite	72436
Autel	autel latéral droit	nef, à droite de l'arc triomphal	72437
Peinture	sainte Marie-Madeleine pénitente ; peinture central de l'autel latéral droit	nef, à droite de l'arc triomphal, au centre du retable	72438
Peinture	saint Pierre ; peinture d'attique de l'autel latéral droit	nef, à droite de l'arc triomphal, à l'attique du retable	72439
Autel	autel latéral gauche	nef, à gauche de l'arc triomphal	72440
Peinture	Notre-Dame du Scapulaire ; peinture central de l'autel latéral gauche	nef, à gauche de l'arc triomphal, au centre du retable	72761
Peinture	saint Paul; peinture d'attique de l'autel latéral gauche	nef, à gauche de l'arc triomphal, à l'attique du retable	72762
Chaire	colombe du Saint-Esprit (centre de l'abat-voix) ; ange à la trompette (au-dessus de l'abat-voix)	nef, côté gauche	72441
Peinture	les Guérisons du Christ	nef, fausse-voûte	72395

Verrière	saint Louis de Gonzague	nef, côté sud, 1 <sup>re</sup> baie	72767
Verrière	sainte Cécile	nef, côté sud, oculus au-dessus de l'entrée latérale	72768
Verrière	saint Charles Borromée	nef, côté sud, 3 <sup>e</sup> baie	72769
Verrière		nef, côté sud, 4 <sup>e</sup> baie	72770
Verrière	partition et mandoline	tribune, oculus côté sud	72771
Verrière	harpe sur feuilles de laurier	tribune, oculus côté nord	72772
Verrière	saint Pierre Canisius	nef, côté nord, 1 <sup>re</sup> baie	72773
Verrière	sainte Philomène	nef, côté nord, 2 <sup>e</sup> baie	72774
Verrière	saint François d'Assise	nef, côté nord, 3 <sup>e</sup> baie	72775
Verrière		nef, côté nord, 4 <sup>e</sup> baie	72776
2 confessionnaux		nef, côté nord et sud, inscrits dans une niche sous les 3 <sup>e</sup> baies	72777
Plaque commémorative		nef, mur nord, à gauche de la porte latérale	72778
9 appliques de consécration		nef, sous le médaillon commémoratif et sous les croix de consécration ouest ; 2 au revers des piliers intérieurs de la tour	72779
Porte	porte latérale	façade sud	72783
Tribune	trophées aux instruments de musique : violon, archet et flûte (sud) ; buccin et harpe, trompette et cor (centre) ; buccin et harpe, violon, archet et flûte (nord)	nef, à l'arrière, de part et d'autre des piliers du clocher, dans œuvre	72780
Orgues	15 jeux	nef, sur la tribune, entre les piliers et arcades de la tour, dans œuvre	72781
Cloche	cloche moyenne grande	beffroi inférieur, côté nord	73821
Cloche	grande cloche	beffroi inférieur, au centre	73822
Cloche	cloche moyenne petite	beffroi inférieur, côté sud	73823
Cloche	petite cloche	beffroi supérieur	73824
Cloche	ancienne cloche de l'agonie	campanile	73825
Monument funéraire	épitaphe de Hubert Charles	cimetière	73832
Monument funéraire	épitaphe de Madelaine et Caroline Charles	cimetière	73832
Monument funéraire	épitaphe d'Elie Despond	mur extérieur de la nef, à gauche de la porte latérale	73833
Monument funéraire		devant la porte latérale droite	73834
Monument funéraire	épitaphe de Michel Dralliard	mur extérieur de la nef, à droite de la porte latérale	73836
Monument funéraire	épitaphe de Jean Gremaud	mur extérieur de la nef, à droite de la porte latérale	73837
Monument funéraire	épitaphe de Jean Gremaud	mur extérieur du chœur, côté droit	73838
Bénitier		mur extérieur de la nef, à gauche de la porte latérale	73835
Immeuble : <b>Chapelle Sainte-Anne</b> Impasse du Manège 6A		Eléments considérés comme partie intégrante de l'immeuble	
<b>Nombre / Objet</b>	<b>Iconographie / Identification</b>	<b>Emplacement</b>	<b>Réf.</b>
Autel		chœur	72457
Peinture	sainte Anne éduquant la Vierge ; peinture centrale du retable	chœur, au centre du retable	73841
Sculpture	saint Jean-Baptiste	chœur, niche latérale droite du retable	73839
Sculpture	sainte Catherine d'Alexandrie	chœur, niche latérale gauche de retable	73840
Sculpture	saint Charles Borromée	chœur, au couronnement du retable, côté gauche	73842
Sculpture	saint Antoine ermite	chœur, au couronnement du retable, côté droit	73843
Ex-voto	couple avec enfant priant sainte Anne et saint Joseph	chevet, à droite de l'autel	72454
Ex-voto	gentilhomme devant un paysage avec sainte Anne dans les nuées	chevet, à gauche de l'autel	72455
Grille	grille du chœur	arc triomphal	73850
Tronc		arc triomphal, entre la grille et le 1 <sup>er</sup> banc, côté sud	73849
Peinture	saint Antoine de Padoue (?)	nef, côté droit	72456
4 verrières		baies de la nef et du chœur	73846
4 grilles		baies de la nef et du chœur, à l'extérieur	73845
14 bancs		nef, 2 x 5 bancs et 2 x 2 bancs à l'entrée	73847

<b>Sculpture</b>	le Christ en croix	nef, mur ouest, au-dessus de l'entrée	73851
<b>Berceau lambrissé</b>		nef, couvrement	73848
<b>Bénitier</b>		façade ouest, à droite de la porte	73844
<b>Cloche</b>		petit clocher de faîte	73852

## Annexe 2 Prescriptions applicables aux bâtiments protégés

### Prescriptions particulières pour la catégorie 3

#### 1. Volume

- a) Les annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées ni changer de destination. En cas de transformation du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.
- b) Les bâtiments peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.
  - L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
  - L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment.
  - 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.

#### 2. Façades

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

- a) Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes :
  - Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
  - Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
  - La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
- b) Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.
- c) Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :
  - Les enduits, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
  - Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.
  - Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

#### 3. 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 l'al. 2.
- b) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
  - la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 cm;
  - le type de lucarnes est uniforme par pan de toit;
  - l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum;
  - les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/15 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade correspondante.
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Ajouts gênants  
En cas de transformation, l'élimination d'annexes ou d'adjonctions, en façades ou toiture, qui ne représentent pas un apport significatif d'une époque à l'édification du bâtiment peut être requise. L'évaluation de l'intérêt des éléments en question est faite par le Service des biens culturels.

#### **Prescriptions particulières pour la catégorie 2**

Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.

- 1 Éléments 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.
- 2 Aménagements intérieurs  
Les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.  
Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

#### **Prescriptions particulières pour la catégorie 1**

Les prescriptions pour les catégories 3 et 2 s'appliquent.

##### Revêtements et décors intérieurs

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

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

## Annexe 3 Règlement de construction dans le périmètre de protection du site construit

### 1 Transformations de bâtiments existants

#### a) Façades

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

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

#### b) Toitures

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

- L'orientation du 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 lumière d'une 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 fenêtres de toiture ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. Les surfaces sont calculées en projection sur un plan parallèle à la façade. La largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder 1/4 de la longueur de la façade concernée.
- Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan de toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée,
- La construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture.
- La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.
- Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

#### c) Matériaux et teintes

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

#### d) Ajouts gênants

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

#### e) Installations solaires

Sur tous les bâtiments situés dans le périmètre de protection, les recommandations concernant l'intégration architecturale des installations solaires édictées par l'Etat de Fribourg sont applicables.

### 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 des façades et la hauteur totale.

#### c) Hauteurs

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

#### d) Façades

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

#### e) Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins

protégés les plus proches.

f) Toitures

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

3 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 4      Prescriptions relatives à la pose des panneaux solaires sur les bâtiments protégés

La pose d'installations solaires thermiques en zone de village, dans le périmètre de protection des sites construits et sur les immeubles protégés mentionnés au plan d'affectation des zones, n'est autorisée que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- les panneaux sont placés prioritairement sur les toitures d'annexes à un bâtiment principal,
- les panneaux sont regroupés en une seule surface,
- les panneaux sont placés prioritairement en bordure du toit sur toute la longueur du pan de toit ou sous la forme d'une bande qui s'harmonise avec l'ensemble du toit par une bonne proportion,
- les côtés de la surface des panneaux sont parallèles aux côtés de la surface du pan de toit. Au moins deux des côtés de la surface des panneaux coïncident avec des bords du pan de toit,
- les panneaux sont encastrés dans la toiture afin que leur surface soit située dans le plan de la couverture du toit ; l'exécution des bords est parfaitement intégrée; des pièces de raccordement de surface et couleur semblable à celle des panneaux compensent d'éventuelles imprécisions géométriques,
- les châssis des panneaux sont d'une couleur semblable à celle de la surface des panneaux,
- la pose de panneaux solaires peut être interdite sur des édifices protégés qui présentent une grande importance au titre de la protection des biens culturels, qui sont particulièrement représentatifs pour le lieu, tels que par exemple l'église, ou qui présentent une toiture dont la géométrie est complexe.

Des dérogations aux prescriptions ci-dessus ne sont admises que si des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'installation ou des raisons d'aspects liées à la conservation du caractère du site le justifient.





ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

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

## Boisements hors-forêt

### Distances de construction aux boisements hors-forêt

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

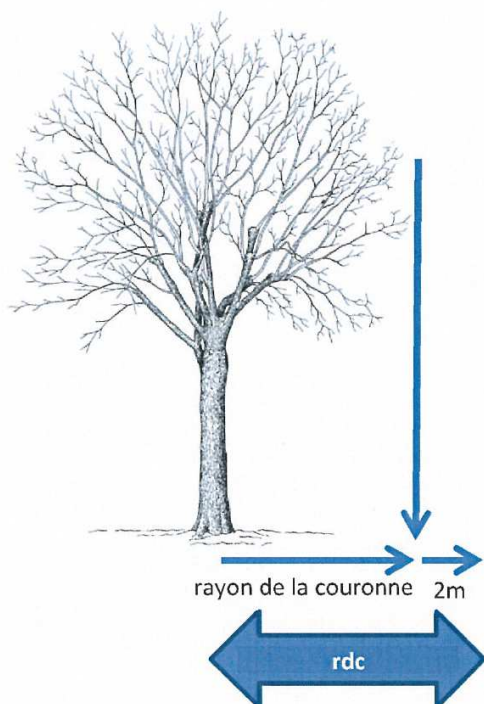
rdc = rayon de la couronne de l'arbre + 2 m; zb = zone à bâtir; za = zone agricole

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.

Février 2014



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](#)



## Les plantes des haies

	Essences à planter	Hauteur max. Croissance	Etage Végétation	Sol						Exigence en lumière	Enracinement	Entretien	Densité cime	Résistance aux gaz	Résistance gels tardifs	Productions annexes	Densité de la cime ● très dense ● moyennement dense ○ claire
				Acide	Siliceux	Calcaire	Argileux	Frais	Sec								
◆	Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i>	35 ↑	I (II)		+	+	+	+		○	P	R	●	□	-	●	
	Chêne sessile <i>Quercus petraea</i>	40 ↑	I (II)	(+)	+	+	+		+	○	P	R	●	□	-	●	
	Erable plane <i>Acer platanoides</i>	30 ↑	I II		+	+	+	+		●	S	RT	●	□	±	●	
	Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	30 ↑	I II (III)		+	+	+	+		●	PT	RT	●	□	±	●	
	Frêne <i>Fraxinus excelsior</i>	35 ↑	I II			+	+	+		○	P	RT	○	□	-	●	
	Hêtre <i>Fagus sylvatica</i>	30 ↑	I II	+	+	+	(+)	+		●	P	R	●	□	-	●	
	Peuplier blanc <i>Populus alba</i>	30 ↑	I		+	+		+	(+)	●	ST	T	●	□	+	●	
	Peuplier noir <i>Populus nigra</i>	30 ↑	I II		(+)	+	(+)	+		○	ST	RT	●	□	±	●	
	Peuplier tremble <i>Populus tremula</i>	30 ↑	I II (III)	+	+	+	+	+	+	○	S	RT	○	□	+	●	
	Tilleuls <i>Tilia sp.</i>	30 ↑	I	+	+	+	+	+	(+)	●	P	RT	●	□	±	●	
	Alouquier <i>Sorbus aria</i>	15 ↑	I II III			+			+	○	P		●		+	●	
	Aulne blanc <i>Alnus incana</i>	15 ↑	I II III			+		+		●	ST	R	●	□	+	●	
	Aulne noir <i>Alnus glutinosa</i>	15 ↑	I II					+		●	P	R	●	□	+	●	
	Bouleau <i>Betula pendula</i>	15 ↑	I II		+		(+)	+		○	S	R	○	□	+	●	
	Charme <i>Carpinus betulus</i>	20 ↑	I II	+	+	+	+	+	(+)	●	P	RT	●	□	±	●	
●	Châtaignier <i>Castanea sativa</i>	20 ↑	I	+	+			+		●	P	R	●		-	●	
	Erable champêtre <i>Acer campestre</i>	15 ↑	I II			+		+	+	●	P	RT	●	□	±	●	
	Merisier <i>Prunus avium</i>	25 ↑	I	(+)	(+)	+	+	+		●	T	RT	○	□	+	●	
	Noyer <i>Juglans regia</i>	20 ↑	I			+	(+)	+		○	P		●		-	●	
	Poirier <i>Pyrus communis</i>	15 ↑	I II		+	+	(+)	+		○	P	T	●	□	±	●	
	Saule blanc <i>Salix alba</i>	20 ↑	I		+			+		○	S	R	○	□	+	●	
	Saule marsault <i>Salix caprea</i>	9 ↑	I II III			+	+	+	+	○	S	R	○	□	-	●	
	Saule pourpré <i>Salix purpurea</i>	10 ↑	I II III			+		+	+	○		R	●	□	+	●	
	Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i>	15 ↑	I II III	+	+	+		+	+	●	P	R	○	□	+	●	
	Aubépine <i>Crataegus sp.</i>	4 ↑	I II						+	●	P	T	●	□	+	●	
	Chèvrefeuille des haies <i>Lonicera xylosteum</i>	4 ↑	I			+		+		●				□	+	●	
	Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>	7 ↑	I			+		+	+	●		RT	●	□	+	●	
	Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	4 ↑	I II	+		+		+	+	●		R	●	□	+	●	
	Coronille <i>Coronilla emerus</i>	2	I		(+)	+		+		○					-	●	
	Cytise des Alpes <i>Laburnum alpinum</i>	4 ↑	II III			+		+		●		R				●	
✱	Epine noire <i>Prunus spinosa</i>	3 ↑	I II			+		+		○	P	R	●	□	+	●	
	Fusain <i>Evonymus europaeus</i>	3 ↑	I II		+	+		+		●	S	R	●	□	+	●	
	Noisetier <i>Corylus avellana</i>	6 ↑	I II III		+	+		+		●	S	RT	●	□	+	●	
	Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	7 ↑	I II					+		●	P	R	●	□	+	●	
	Troène <i>Ligustrum vulgare</i>	5 ↑	I (II)			+		+	+	●		T	●	□	+	●	
	Viome lantane <i>Viburnum lantana</i>	4 ↑	I II			+		+		●	P	R	●	□	+	●	
	Viome obier <i>Viburnum opulus</i>	3 ↑	I II					+	+	●	P		●	□	+	●	
	Genévrier <i>Juniperus communis</i>	6 ↑	I II III	+	+	+			+	○		T			+	●	
	Houx <i>Ilex aquifolium</i>	10 ↑	I II	+	+	+	(+)	+		●			●		-	●	
	If <i>Taxus baccata</i>	20 ↑	I II			+		+	(+)	●		T	●	□	-	●	
	Pin sylvestre <i>Pinus sylvestris</i>	30 ↑			+	+		+	+	○	P					●	

Croissance

↑ rapide

↑ lente

Etages de végétation

I 200- 700 m

II 700-1400 m

III 1400-1800 m

Sol

+ l'essence est adaptée

à ce type de sol

Pas de symbole :

l'essence supporte mal

ce type de sol.

Exigence en lumière

○ très exigeante

○ en lumière

● supporte lumière

et pénombre

● supporte mal la lumière

Enracinement

P profond

S superficiel

T traçant

Entretien

R recépage

T taille

Résistance aux gaz

□ peu résistant

□ moyennement

résistant

□ très résistant

Résistance aux gels tardifs

+ résistant

- peu résistant

Productions annexes

● fleurs mellifères

● fruits

● nourriture pour

les animaux (oiseaux)

● plante décorative

N enrichit le sol

● fourrage








































● bois de feu




































































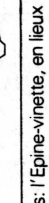
● autres usages du bois

◆ arbres de haut jet

● arbres bas

✱ arbustes

Arbres, arbustes et buissons des haies		
Cette liste contient les espèces communes et donne quelques indications sur leur distribution en Suisse.		
<b>Buissons bas</b>		
Rose des champs		
Rosa arvensis		
Eglantier		
Rosa canina		
Prunellier		
Prunus spinosa		
Aubépine(2 espèces)		
Crataegus sp.		
Fusain		
Evonymus europaeus		
Nerprun purgatif		
Rhamnus cathartica		
Cornouiller sanguin		
Cornus sanguinea		
Troène		
Ligustrum vulgare		
Sureau noir		
Sambucus nigra		
Sureau rouge		
Sambucus racemosa		
Viorne lantane		
Viburnum lantana		
Viorne obier		
Viburnum opulus		
Chèvrefeuille des haies		
Lonicera xylosteum		
<b>Arbustes</b>		
Saule pourpré		
Salix purpurea		
Saule marsault		
Salix caprea		
Noisetier		
Corylus avellana		

Charme <i>Carpinus betulus</i>				
Aulne noir <i>Alnus glutinosa</i>				
Aulne blanc <i>Alnus incana</i>				
Merisier à grappes <i>Prunus padus</i>				
Alouquier <i>Sorbus aria</i>				
Erable champêtre <i>Acer campestre</i>				
<b>Arbres</b>				
Peuplier noir <i>Populus nigra</i>				
Peuplier tremble <i>Populus tremula</i>				
Noyer <i>Juglans regia</i>				
Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i>				
Chêne sessile <i>Quercus petraea</i>				
Orme <i>Ulmus scabra</i>				
Cerisier <i>Prunus avium</i>				
Sorbier des oiseaux <i>Sorbus aucuparia</i>				
Erable sycomore ou plane <i>Acer sp.</i>				
Tilleuls <i>Tilia sp.</i>				
Frêne <i>Fraxinus excelsior</i>				

On peut rencontrer bien d'autres espèces d'arbres et de buissons dans les haies: l'Epine-vinette, en lieux secs; presque totalement éradiquée en zone de culture car elle est l'hôte intermédiaire de la rouille du blé; d'autres espèces d'Eglantier, en lieux caillouteux; l'Argousier sur les berges graveleuses des fleuves; le Cornouiller mâle qui fleurit déjà en mars; le Groseiller sauvage bien caché dans la haie; une dizaine d'autres espèces de saules le long des cours d'eau; l'Alisier en lisière de forêt; le Bouleau souvent émondé; etc.

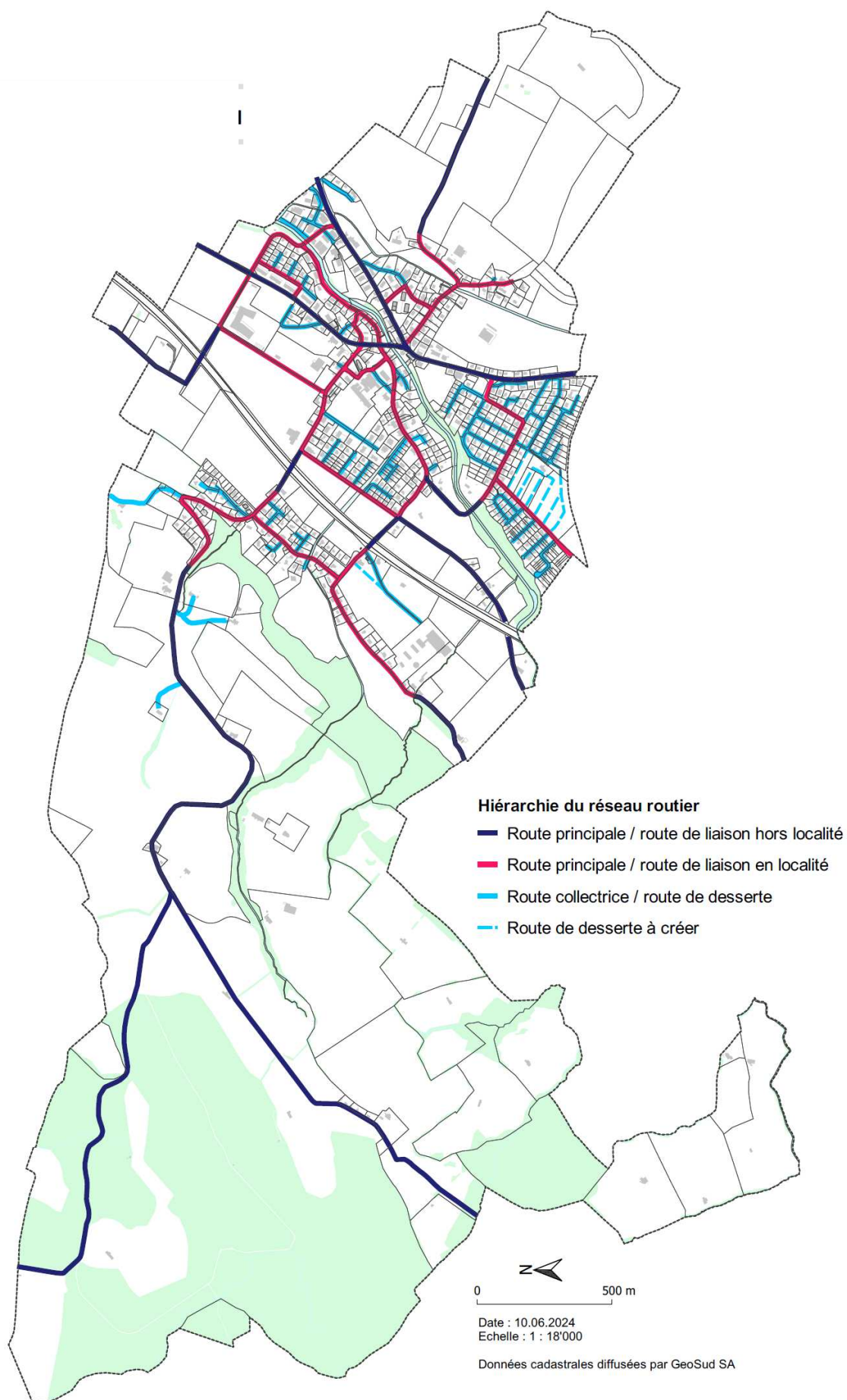
## Annexe 7 Liste des bâtiments non soumis à l'IBUS

n° d'art	Adresse	surface parcelle	Surface au sol du bâtiment	nombre de niveaux	Surface de plancher du bâtiment	IBUS du bâtiment	type de zone	IBUS prescrit	bâtiment conforme
373	Rte des Monts 28	548	119	3	357	0.65	Centre	0.85	oui
374	Rte des Monts 24	1007	236	4	944	0.94	Centre	0.85	non
2	Rte des Monts 19	678	252	2.5	630	0.93	Centre	0.85	non
3	Rte des Monts 17	426	181	2.5	453	1.06	Centre	0.85	non
4	Rte des Monts 21	427	124	2.5	310	0.73	Centre	0.85	oui
18	Rte des Monts 1	478	106	3.5	371	0.78	Centre	0.85	oui
136	Rue Netton-Bosson 15	993	169	3.5	592	0.60	RFD	0.55	non
129	Rue de la Gruyère 68	188	113	3.5	396	2.10	Centre	0.85	non
130	Rue de la Gruyère 70	723	341	3	1023	1.41	Centre	0.85	non
686	Rue Netton-Bosson 7	203	74	2.5	185	0.91	Centre	0.85	non
51	Rue de Saletta 7	317	63	2	126	0.40	Centre	0.85	oui
24	Rue de Saletta 16a	378	151	2	302	0.80	Centre	0.85	oui
56	Rue de la Gruyère 45	408	214	3	642	1.57	Centre	0.85	non

Cette liste est établie sur la base des bâtiments non soumis à l'indice d'utilisation du sol dans le précédent plan d'aménagement local, afin de contrôler l'évolution de la situation en fonction des nouveaux IBUS prescrits.



## Annexe 8 Hiérarchie du réseau routier





## **Règlement communal d'urbanisme**

Enquête publique

Seules les adaptations font l'objet de la procédure

Révision générale du plan d'aménagement local

12 octobre 2016

Adaptations consécutives à l'approbation du 1<sup>er</sup> mai 2019

28 juin 2024





## Légende

<b>I</b>	<b>Dispositions générales</b>	<b>p. 5</b>
art. 1	Buts	
art. 2	Cadre légal	
art. 3	Nature juridique	
art. 4	Champ d'application	
art. 5	Dérogação	
art. 6	Consultation préalable	
<b>II</b>	<b>Prescriptions générales</b>	<b>p. 7</b>
art. 7	Périmètres à prescriptions particulières	
art. 8	Secteurs à plan d'aménagement de détail obligatoire	
Art. 9	Secteurs d'énergie de réseau	
art. 10	Bâtiments non soumis à l'Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	
art. 11	Périmètres archéologiques	
art. 12	Périmètres de protection archéologique	
art. 13	Biens culturels, immeubles protégés	
art. 14	Périmètres de protection du site construit	
art. 15	Voies de communication historiques protégées	
art. 16	Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres	
art. 17	Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau	
art. 18	Distances, réserve	
art. 19	Boisements hors forêt	
art. 20	Périmètre de protection de la nature	
art. 21	Dangers naturels	
art. 22	Sites pollués	
art. 23	Risques chimiques liés à la proximité d'une route nationale	
<b>III</b>	<b>Prescriptions des zones</b>	<b>p. 16</b>
art. 24	Zone de Centre	
art. 25	Zone Résidentielle à faible densité	
art. 26	Zone Résidentielle à moyenne densité	
art. 27	Zone d'Activités	
art. 28	Zone Intérêt général I	
art. 29	Zone Intérêt général II	
art. 30	Zone de centre équestre (ZCE)	
art. 31	Zone de protection des cours d'eau	
art. 32	Zone libre	
art. 33	Aire forestière	
art. 34	Zone Agricole	
<b>IV</b>	<b>Prescriptions de police des constructions et autres dispositions</b>	<b>p. 26</b>
art. 35	Harmonisation et aspect général	
art. 36	Stationnement des véhicules	
art. 37	Stationnement des deux-roues	
art. 38	Energies renouvelables	
art. 39	Dépôts de matériaux à l'extérieur	
art. 40	Petites constructions	
art. 41	Matériaux	
art. 42	Plantations	
art. 43	Antennes	
art. 44	Garanties	
art. 45	Emoluments	
<b>V</b>	<b>Dispositions finales</b>	<b>p. 30</b>
art. 46	Expertise et contrôle	

art. 47      Contraventions  
art. 48      Abrogation  
art. 49      Entrée en vigueur

Annexe 1      Liste des bâtiments protégés  
Annexe 2      Prescriptions applicables aux bâtiments protégés  
Annexe 3      Règlement de construction dans les périmètres de protection  
Annexe 4      Prescriptions relatives à la pose des panneaux solaires sur les bâtiments protégés  
Annexe 5      Distances de construction aux boisements hors forêt  
Annexe 6      Liste des essences indigènes  
Annexe 7      Liste des bâtiments non-soumis à l'IBUS  
Annexe 8      Hiérarchie du réseau routier

# **I Dispositions générales**

## **art. 1 Buts**

Le présent règlement communal d'urbanisme (RCU) fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones (PAZ). Afin d'assurer un développement rationnel et harmonieux de la Commune, dans le respect de la notion de développement durable, il détermine pour chacune des zones des objectifs d'aménagement sous forme de règles de droit matériel qui servent de référence pour l'examen des demandes de permis de construire.

## **art. 2 Cadre légal**

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC) du 1<sup>er</sup> décembre 2009, ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

## **art. 3 Nature juridique**

Le présent règlement et le plan d'affectation des zones ont force obligatoire pour les autorités communales et cantonales et les propriétaires fonciers.

## **art. 4 Champ d'application**

Les prescriptions du présent règlement sont applicables à toutes les constructions au sens de l'art. 135 LATeC réalisées sur l'ensemble du territoire communal.

## **art. 5 Dérogation**

Des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente ne sont accordées par l'Autorité compétente qu'aux conditions fixées aux art. 147 et ss LATeC. La procédure prévue aux art. 101 ss ReLATEC est réservée.

**art. 6 Consultation préalable**

Avant d'entreprendre tout projet de construction ou toute étude d'aménagement, le requérant peut prendre contact avec l'Administration communale qui lui fournit les informations relatives à la procédure et à la réglementation.

## **II Prescriptions générales**

### **art. 7 Périmètres à prescriptions particulières**

Le PAZ désigne, à l'intérieur des différents types de zones, les périmètres qui sont soumis à des prescriptions particulières; celles-ci sont indiquées dans les dispositions particulières des zones.

### **art. 8 Secteurs à plan d'aménagement de détail obligatoire**

Le PAZ désigne, à l'intérieur des différents types de zones, les secteurs qui sont soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail préalablement à toute autorisation de construire. Les objectifs de ces plans sont définis dans les articles spécifiques des zones à bâtir du présent règlement.

### **Art. 9 Energie**

- |   |                                |  |
|---|--------------------------------|--|
| 1 | Réseau de chauffage à distance | <p>Le PAZ désigne des secteurs dans lequel toute nouvelle construction, ainsi que tout agrandissement supérieur à 20 % de la surface de plancher (SP) ou du remplacement du producteur de chaleur doit se raccorder au réseau de distribution d'énergie du chauffage à distance (CAD), à moins qu'un minimum de 70 % de son énergie de chauffage soit couvert au moyen d'énergies renouvelables.</p> <p>A l'intérieur de la zone d'activités, toute nouvelle construction doit dépendre au minimum de 50 % d'énergie renouvelable pour le chauffage.</p> |
| 2 | Reste du territoire            | <p>A l'intérieur des zones de Centre, Résidentielles, Mixte et d'Intérêt Général, hors des secteurs d'énergie de réseau, toute nouvelle construction ou rénovation complète, ainsi que tout agrandissement supérieur à 20 % de la SP doit dépendre au minimum de 50 % d'énergie renouvelable pour le chauffage.</p>  |

### **art. 10 Bâtiments non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

Le PAZ indique les bâtiments non soumis au respect de l'Indice brut d'utilisation du sol (IBUS), conformément aux dispositions de l'art. 80 al. 5 ReLATeC. La liste de ces bâtiments est en annexe 7 au présent règlement.

### **art. 11 Périmètres archéologiques**

Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification

de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones, le requérant prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'Etat de Fribourg.

Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la loi fédérale du 20 juin 2014 sur la protection des biens culturels (LPBC). Les dispositions des art. 35 LPBC et 72 à 76 LATeC sont réservées.

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

## **art. 12 Périmètres de protection archéologique**

Le plan d'affectation des zones mentionne deux périmètres archéologiques protégés au sens des art. 72 ss LATeC. Dans ces périmètres de protection, aucun travail de construction ne peut être effectué sans l'autorisation de la Direction de l'instruction publique et des affaires culturelles. La procédure de permis de construire est réservée.

Sur le site de la villa gallo-romaine de l'Etrey, les travaux de labour sont interdits en application de l'art. 73 al. 1 LATeC.

## **art. 13 Biens culturels, immeubles protégés**

### **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 1, la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

### **Etendue de la protection**

- a) Selon l'article 22 LPBC, la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et le cas échéant aux abords du site. Les structures et éléments extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon trois catégories.

Pour les immeubles désignés en 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 extérieurs

Pour les immeubles désignés en catégorie 2, s'ajoutent aux éléments précités,

- les éléments décoratifs des façades
- les éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

Pour les immeubles désignés en catégorie 1, s'ajoutent aux éléments précités,

- les éléments et aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils représentent.

- b) En application de l'article 22 LPBC, la protection, quelle que soit la valeur du bâtiment, s'étend aux éléments des aménagements extérieurs dans le cas où ceux-ci sont des composantes du caractère

de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs,...).

### **Prescriptions particulières**

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

### **Procédure**

#### **a) Demande préalable**

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

#### **b) Sondages et documentation**

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

#### **c) Modification de 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.

Les dispositions de l'annexe 2 au présent règlement sont applicables à l'intérieur de ce périmètre.

## **art. 14 Périmètres de protection du site construit**

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 qui suivent s'appliquent en sus de de celles relatives aux zones concernées.

### **Transformations de bâtiments existants**

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

### **Nouvelles constructions**

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

### **Aménagements extérieurs**

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

### **Demande préalable**

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

du Service des biens culturels est requis.

Les dispositions de l'annexe 3 au présent règlement sont applicables à l'intérieur de ce périmètre.

## **art. 15 Voies de communication historiques protégées**

Une demande préalable selon l'art. 137 LATeC est obligatoire pour toute intervention sur des voies de communication protégées indiquées au PAZ; le préavis du Service des biens culturels est requis.

La protection s'étend au tracé, aux alignements d'arbres et aux haies, aux talus et aux fossés, au gabarit et aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).

L'entretien des chemins historiques protégés doit se faire dans les règles de l'art, afin d'en garantir une utilisation adaptée et d'en maintenir la substance. Le Service des biens culturels est à disposition pour informer les intéressés et donner des directives en cas de rénovation ou de requalification.

## **art. 16 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres**

- |  |  |
|--|--|
| <b>1 Distances aux routes</b>                                  | Les distances aux routes sont fixées conformément aux art. 137 ss. LMob du 1 <sup>er</sup> janvier 2023. La hiérarchie du réseau à laquelle s'appliquent ces distances est définie sur le schéma joint à l'annexe 8 du présent règlement.<br><br>Dans le cadre de la réglementation communale ou d'un plan d'aménagement de détail, les alignements peuvent fixer de façon obligatoire l'implantation des constructions pour des motifs d'urbanisme. |
| <b>2 Distance à la forêt</b>                                   | La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est de 20 m, pour autant que le PAZ ou un plan d'aménagement de détail ne fixe d'autres distances.  |
| <b>3 Distance aux haies naturelles et aux rangées d'arbres</b> | La distance minimale de construction est définie par le schéma en annexe 5 du présent règlement. Conformément à l'art. 22 LPNat, la construction à une distance inférieure à celle autorisée nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors forêt. La demande de dérogation est à adresser à la Commune.  |

## **art. 17 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau**

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>1 Espace réservé</b> | 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.<br><br>A défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 m. à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 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 dans les bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et art. 56 RCEaux) et fédérales (art. 41c OEaux).

**2 Distance de construction  
à la limite de l'espace  
réservé**

La distance d'une construction à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4 m. au minimum. Des aménagements extérieurs légers, tels que places de stationnement, jardins, clôtures amovibles, 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 prévue par les articles 69 ss LATeC.

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

**art. 18 Distances, réserve**

En ce qui concerne les distances minimales à la limite des fonds, fixées par les prescriptions spéciales pour chaque zone, les distances relatives notamment à la police du feu, aux forêts, aux cours d'eau, aux installations électriques et aux conduites souterraines sont réservées.

**art. 19 Boisements hors forêt**

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 qui revêtent un intérêt écologique ou paysager, sont protégés par la loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

En zone à bâtir, les boisements hors forêt figurant au PAZ sont protégés. Conformément à l'art. 22 LPNat, la suppression de boisements hors forêt 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. Les compensations peuvent être envisagées dans les secteurs paysagers d'importance mentionnés au plan directeur communal.

La distance minimale de construction à un boisement hors forêt est définie à l'art. relatif aux distances alinéa 3 du présent règlement.

## **art. 20 Périumètre de protection de la nature**

- 1 Destination** Ce périmètre concerne le site marécageux d'importance nationale (objet n° 33 "Les Gurles"), ainsi que le site de prairie et pâturage sec (PPS) d'importance nationale (objet n° 1020 "En Joulin")
- 2 Prescriptions particulières** L'utilisation du site des Gurles doit être conforme au plan de gestion de novembre 1995 (ECONAT).
- Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peut être admis en dehors de ceux nécessaires :
- au maintien et à l'entretien du biotope
  - à une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site
  - à la recherche scientifique
  - à la découverte du site dans un but didactique.
- L'exploitation du PPS n° 1020 « En Joulin » doit être conforme aux objectifs de protection de l'ordonnance fédérale du 13 janvier 2010 sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale (OPPPS).

## **art. 21 Dangers naturels**

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

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

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

### **Mesures générales**

Tous les projets de construction localisés dans une zone dangereuse :

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC,
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels,

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

#### **Secteur de danger résiduel**

Cette zone désigne les dangers faibles subsistant après la réalisation de mesures passives ou active, 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.

#### **Secteur de danger faible**

Cette zone 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.

#### **Secteur de danger modéré**

Cette zone 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 oeuvre. 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.

#### **Secteur de danger élevé**

Cette zone 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 des travaux d'assainissement,
- les transformations, agrandissements et changements d'affectation de 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, 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, etc.),
- 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 soumises à la procédure simplifiée selon l'art. 85 ReLATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

#### **Secteur indicative de danger**

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

### **art. 22 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 de la loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués (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 de l'ordonnance fédérale du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (OSites).

Lors de toute demande de permis, les requérants sont invités à consulter le guichet cartographique du canton de Fribourg sous : [www.geo.fr](http://www.geo.fr) (thèmes : environnement / sites pollués) pour s'informer des mises à jour du cadastre des sites pollués.

### **art. 23 Risques chimiques liés à la proximité d'une route nationale**

Dans une bande de 30 m depuis les bords de l'autoroute A12, les objets sensibles au sens de l'ordonnance fédérale du 27 février 1991 sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) (écoles, EMS, hôpitaux, surfaces de ventes de plus de 500 m<sup>2</sup>, places de jeux pour enfants, etc.) ne sont pas autorisés. Des dérogations pourront être demandées auprès de l'autorité cantonale compétente, qui pourra alors exiger la réalisation d'une étude de risque pour statuer.

Les autres types de constructions sont autorisés dans cette bande de 30 m, sous réserve de la mise en place d'un nombre minimal de mesures préventives locales, en adéquation avec le risque rencontré, tel que par exemple :

- dimensionnement et utilisation de matériaux adéquats pour les façades exposées,
- limitation de la densité bâtie,
- localisation judicieuse des chemins de fuite et des issues de secours.

Lors de l'accord préalable à l'octroi de tous les permis de construire concernant des objets sensibles situés dans une bande de 30 m de part et d'autre des bords de l'autoroute, l'élaboration d'un rapport de risque pourra être demandée en fonction des futures affectations et de la future densité de personnes envisagées dans cette bande.

### III Prescriptions des zones

#### art. 24 Zone de Centre

##### 1 Destination

<sup>1</sup> La zone de Centre est réservée à l'habitation collective (art. 57 ReLAtEC), aux activités de services, aux activités commerciales, ainsi qu'aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes.

<sup>2</sup> L'art. 69 LAtEC est applicable aux habitations individuelles (art. 55 ReLAtEC) et individuelles groupées (art. 56 ReLAtEC) existantes dans cette zone. De nouvelles habitations individuelles ne sont admises que si la surface ou la forme de la parcelle ne permet pas de réaliser des habitations collectives.

<sup>3</sup> Les surfaces affectées au commerce de détail (locaux de vente, d'exposition, dépôts et bureaux liés à l'exploitation commerciale, etc.) ne peuvent excéder le 50 % de la surface utile principale, au sens de l'art. 8.2 AIHC, d'un bâtiment.

<sup>4</sup> L'alinéa 3 ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la proportion affectée au commerce de détail dépasse le 50 % de la surface de plancher d'un bâtiment, hormis la surface utile secondaire (définition selon la norme SIA 421).

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

0.85

Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LAtEC.

##### 3 Indice d'occupation du sol (IOS)

0.45

##### 4 Indice de surface verte (IVer)

0.25

##### 4 Distance à la limite

min h/2 min 4.00 m.

##### 6 Hauteur totale

h max : 12.00 m.

hf max pour les bâtiments à toit plat et à la gouttière pour les bâtiments avec une toiture à pans : 9.50 m. pour de l'habitation collective et/ou les activités

h max : 10.00 m. pour de l'habitation individuelle ou individuelle groupée.

Les constructions doivent avoir au minimum un niveau sur rez.

##### 7 Ordre des constructions

Non contigu.

## 8 Degré de sensibilité

III

## 9 Prescriptions particulières

A l'intérieur des périmètres à prescriptions particulières n°1 mentionnés au plan d'affectation des zones, la hauteur totale  $h$  est fixée à 8.50 m.

Dans le périmètre n° 2 mentionné au PAZ, les prescriptions suivantes s'appliquent pour le dernier bâtiment à construire :

SP max : 1063 m<sup>2</sup>

SdC max : 355 m<sup>2</sup>

Toitures : pans obligatoires

$h$  max : identique aux immeubles voisins dans le périmètre à prescriptions particulières

$h_f$  max à la corniche : identique aux immeubles voisins dans le périmètre à prescriptions particulières

Matériaux et couleurs : coordonnés avec ceux des immeubles voisins dans le périmètre à prescriptions particulières

## **art. 25 Zone Résidentielle à faible densité**

<b>1 Destination</b>	Cette zone est destinée aux habitations individuelles et individuelles groupées (art. 55 et 56 ReLATEC). Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.
<b>2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	0.60
<b>3 Indice d'occupation du sol (IOS)</b>	0.40
<b>4 Indice de surface verte (IVer)</b>	0.50  En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.
<b>5 Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6 Hauteur totale</b>	h max : 8.50 m.
<b>7 Ordre des constructions</b>	Non contigu.
<b>8 Degré de sensibilité</b>	II
<b>9 Prescriptions particulières</b>	<p>Dans le secteur n° 1 mentionné au Plan d'affectation des zones, la hauteur maximale est limitée à 6.00 m.</p> <p>Pour les parcelles situées à l'intérieur du périmètre n° 2 mentionné au plan d'affectation des zones, des mesures de protection contre le bruit doivent être réalisées.</p> <p>Les dispositions du PAD "Champy-Sud" approuvé par la DAEC le 8 mars 2013 sont applicables à l'intérieur du périmètre mentionné au plan d'affectation des zones. A l'intérieur des secteurs I et II définis par ce plan, la hauteur totale est de 7.50 m.</p>

## **art. 26    Zone Résidentielle à moyenne densité**

<b>1 Destination</b>	Cette zone est destinée aux habitations collectives (art. 57 ReLATEC). Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.
<b>2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	0.80 Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATEC.
<b>3 Indice d'occupation du sol</b>	0.40
<b>4 Indice de surface verte</b>	0.50  En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.
<b>5 Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6 Hauteur totale</b>	h max : 12.00 m.
<b>7 Ordre des constructions</b>	Non contigu.
<b>8 Degré de sensibilité</b>	II



## **art. 27 Zone d'Activités**

### **1 Destination**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de services et administratives, qui entraîneraient, dans d'autres zones, des nuisances pour le voisinage. Les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.

<sup>2</sup> Les surfaces affectées au commerce de détail (locaux de vente, d'exposition, dépôts et bureaux liés à l'exploitation commerciale, etc.) ne peuvent excéder le 50 % de la surface utile principale, au sens de l'art. 8.2 AIHC, d'un bâtiment.

<sup>3</sup> L'alinéa 2 ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la proportion affectée au commerce de détail dépasse le 50 % de la surface utile principale, au sens de l'art. 8.2 AIHC,

### **2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

1.15

Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.

### **3 Indice d'occupation du sol**

0.55

### **4 Indice de surface verte**

0.25

En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.

### **5 Distance à la limite**

min h/2 min 4.00 m. à l'intérieur de la zone d'activités mais min 7.50 m. par rapport aux autres zones à bâtir limitrophes.

### **6 Distance augmentée**

Applicable uniquement en limite de zones voisines, conformément à l'art. 132ch. 4 LATeC et 83 al.2 ReLATeC.

### **7 Hauteur totale**

h max : = 15.00 m.

hf à la gouttière : = 12.00 m.

### **8 Ordre des constructions**

non contigu.

### **9 Degré de sensibilité**

III



## **art. 28    Zone Intérêt général I**

<b>1    Destination</b>	<p>Cette zone est réservée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique au sens de l'art. 116 LATeC.</p> <p>Les bâtiments ou installations privées destinés à la réalisation de tâches d'intérêt public, tels que centres culturels et sportifs, cliniques, établissements médico-sociaux et instituts, sont admissibles.</p> <p>Un seul logement de gardiennage par activités est admis, pour autant qu'il soit intégré à l'intérieur des volumes bâtis.</p>
<b>2    Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	<p>0.70</p> <p>Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.</p>
<b>3    Indice d'occupation du sol</b>	0.45
<b>4    Indice de surface verte</b>	<p>0.25</p> <p>En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.</p>
<b>5    Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6    Hauteur totale</b>	<p>h max : = 15.00 m.</p> <p>hf max pour les bâtiments à toits plats et à la gouttière pour les bâtiments à toits à pans : = 12.50 m.</p>
<b>7    Ordre des constructions</b>	non contigu.
<b>8    Degré de sensibilité</b>	II
	-

## **art. 29    Zone Intérêt général II**

<b>1    Destination</b>	Cette zone est destinée aux bâtiments publics et privés d'intérêt général d'importance régionale (hôpital du district de la Gruyère).
<b>2    Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	1.15 Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.
<b>3    Indice d'occupation du sol (IOS)</b>	0.65
<b>4    Indice de surface verte (IVer)</b>	0.25  En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.
<b>5    Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6    Hauteur totale</b>	h max : = 22.00 m.
<b>7    Ordre des constructions</b>	non contigu.
<b>8    Degré de sensibilité</b>	II
<b>9    Prescriptions particulières</b>	Sur la partie sud est des bâtiments de l'ancien hôpital, les nouvelles constructions et transformations doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site en ce qui concerne les matériaux et les teintes.  Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable auprès du service des biens culturels.

## **art. 30    Zone de centre équestre (ZCE)**

<b>1    Destination</b>	Cette zone est réservée aux bâtiments, installations et activités liés au centre équestre existant qui, par leur caractère spécifique (entraînement de chevaux de concours et des activités et services strictement concernée par cette activité), ne sont pas conformes aux autres types de zone.
<b>2    Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	0.50
<b>3    Indice d'occupation du sol</b>	0.40
<b>4    Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>5    Hauteur totale</b>	h max : = 12.50 m.  hf max pour les bâtiments à toits plats et à la gouttière pour les bâtiments à toits à pans : 10.00 m
<b>6    Ordre des constructions</b>	non contigu.
<b>7    Degré de sensibilité</b>	III  -

## **art. 31 Zone de protection des cours d'eau**

- |                      |  |
|----------------------|--|
| <b>1 Destination</b> | Cette zone est destinée à assurer la sauvegarde de l'espace réservé aux eaux. Les dispositions de l'article relatif aux "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau" du présent règlement sont applicables. |
|----------------------|--|

## **art. 32 Zone libre**

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>1 Destination</b>                  | Cette zone est destinée à des espaces de verdure, tels que places de jeux et de délasserment, dans lesquels seules des constructions de peu d'importance soumises à la procédure simplifiée selon l'art. 85 ReLATEC et strictement liées aux activités précitées peuvent être admises. |
| <b>2 Plan d'aménagement de détail</b> | Les dispositions du plan d'aménagement de détail "Champy-Sud" sont applicables.  |

## **art. 33 Aire forestière**

- |                      |  |
|----------------------|--|
| <b>1 Destination</b> | L'aire forestière est définie et protégée par la législation sur les forêts. |
|----------------------|--|

## **art. 34 Zone Agricole**

- |   |   |
|---|---|
| <b>1 Destination</b>  | La zone agricole comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et qui sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture ou qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture. |
| <b>2 Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole</b> | Dans cette zone, les constructions et installations sont régies exclusivement par le droit fédéral.   |
| <b>4 Procédure</b>  | 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 l'autorisation spéciale de la DAEC.

La demande préalable au sens de l'art. 137 LATEC est obligatoire.

## **IV Prescriptions de police des constructions et autres dispositions**

### **art. 35 Harmonisation et aspect général**

Les constructions, installations et aménagements extérieurs, dans leur intégralité et leurs parties, doivent être conçus et entretenus dans un souci d'harmonisation avec l'environnement construit et paysager, de façon qu'un aspect général de qualité soit atteint.

### **art. 36 Stationnement des véhicules**

Chaque propriétaire qui fait bâtir, transformer ou agrandir une ou plusieurs constructions est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain des places de stationnement calculées sur la base des prescriptions de la norme SN 640 281 valable depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2013.

Toutes les constructions réalisées dans les zones de Centre, d'intérêt général et résidentielle à moyenne densité doivent avoir un minimum de 80 % des places en souterrain.

Cette disposition s'applique également aux habitations individuelles, y compris dans la zone résidentielle à faible densité, lorsque la réalisation coordonnée et simultanée de plusieurs habitations individuelles nécessite la réalisation d'un minimum de 8 places de stationnement.

Lors de la transformation d'un bâtiment existant, l'exigence de 80 % de places en souterrain n'est pas applicable lorsque la surface de la parcelle ne permet pas de réaliser un parking souterrain à l'extérieur de l'emprise du bâtiment principal.

Les entreprises de plus de 30 équivalents plein-temps doivent établir un plan de mobilité d'entreprise.



## **art. 37 Stationnement des deux-roues**

Habitations collectives

1 case de stationnement abritée et sécurisée par pièce doit être prévue à destination des deux-roues légers (nombre à arrondir à l'entier supérieur).

Pour les autres affectations, les prescriptions de la norme SN 640 065 valable depuis le 1<sup>er</sup> août 2011 sont applicables.

## **art. 38 Energies renouvelables**

Les installations productrices d'énergies renouvelables sont autorisées dans toutes les zones à bâtir, pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances excessives; la procédure de permis est réservée.

Les pompes à chaleur doivent être privilégiées. Elles doivent être installées à l'intérieur des bâtiments lorsqu'il s'agit de nouvelles constructions. Dans le cas de rénovations, la priorité est également de les installer à l'intérieur sauf s'il est démontré qu'aucune pièce ne peut les intégrer. Dans ces cas, une installation en extérieur peut être admise, à proximité immédiate de la façade.

Lorsque des capteurs solaires sont implantés sur des toits plats, ils peuvent dépasser la hauteur maximale fixée pour la zone considérée. L'arrière des panneaux doit être carrossé.

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 DIME est applicable

A l'intérieur des périmètres de protection du site bâti mentionnés au plan d'affectation des zones et pour les bâtiments protégés, la demande préalable auprès du Conseil communal qui consultera obligatoirement le Service des biens culturels. En outre, les dispositions de l'annexe 4 au présent règlement sont applicables.

## **art. 39 Dépôts de matériaux à l'extérieur**

Les dépôts de matériaux à l'extérieur sont interdits, excepté dans les zones d'activités ou artisanales ou dans des zones dans lesquelles des activités complémentaires sont admises, à condition que ces dépôts aient été mentionnés dans la demande de permis de construire.

## **art. 40 Petites constructions**

Sont considérées comme petites constructions au sens de l'art. 2.2 AIHC, les volumes qui ne servent pas à accueillir des locaux destinés au travail ou à l'habitation et qui ne dépassent pas les dimensions suivantes :

- en plan : 8m / 8m

- hf à la gouttière : 2.5 m
- h : 3.5 m

#### **art. 41 Matériaux**

Les bâtiments doivent s'intégrer avec le caractère des bâtiments voisins. Les couleurs admises pour les façades sont le blanc et les couleurs naturelles des matériaux utilisés. Toute autre couleur est soumise pour validation au Conseil communal et doit être justifiée par un concept architectural clair.

#### **art. 42 Plantations**

Seules les essences indigènes selon l'annexe 6 au présent règlement sont autorisées.

A l'intérieur des zones à bâtir, la hauteur maximale des plantations ne peut dépasser la hauteur maximale prescrite pour les bâtiments par le présent règlement. Cette disposition ne s'applique pas aux plantations existantes qui bénéficient de la garantie de la situation acquise.

Les tailles périodiques sont obligatoires.

#### **art. 43 Antennes**

- a) Les installations de stations de téléphonie mobile et de raccordements sans fil d'abonnés (antennes) doivent s'intégrer dans l'aspect caractéristique de la localité et du paysage.
- b) L'implantation en zone à bâtir d'installations de stations de téléphonie mobile et de raccordements sans fil d'abonnés (antennes) nécessite une pesée complète des intérêts en présence. Seront notamment pris en compte les intérêts de l'aménagement local, des usagers et des opérateurs.
- c) Afin de maintenir le caractère des quartiers et la qualité de leur cadre de vie, l'implantation des antennes visibles se fait selon un modèle en cascade (let. d à h). L'autorité compétente en matière d'autorisation peut exiger des opérateurs qu'ils proposent au moins un emplacement alternatif dans les zones de même priorité.
- d) Le plan d'affectation des zones définit des secteurs potentiellement favorables à l'implantation des antennes (planification positive).
- e) Hors de ces secteurs, les antennes visibles doivent être érigées prioritairement dans les zones d'Activités.
- f) S'il est démontré que, pour des raisons techniques, les zones d'Activités ne conviennent pas, elles pourront être implantées dans les autres zones à bâtir (zones d'intérêt général, zone de centre équestre), à l'exclusion des zones d'habitation.
- g) S'il est démontré que, pour des raisons techniques, les autres zones à bâtir ne conviennent pas, elles pourront être implantées dans les zones d'habitation.

- h) S'il est démontré que, pour des raisons techniques, les zones d'habitation ne conviennent pas, elles pourront être implantées hors de la zone à bâtir, pour autant que les conditions de l'article 24 LAT soient remplies.
- i) Aucune antenne, visuellement reconnaissable comme telle, ne peut être implantée dans le périmètre de protection du site construit et dans les zones sous protection de la nature (LPN).
- j) Toute antenne qui n'est plus nécessaire au réseau doit être éliminée dans les deux ans par l'opérateur.

#### **art. 44 Garanties**

Pour des projets importants (constructions et plans d'aménagement de détail), le Conseil communal peut exiger du propriétaire des justifications ou des garanties financières conformément aux art. 63 ch. 4 et 135 ch. 4 LATeC. Cette exigence peut être remplie sous la forme d'une garantie bancaire au profit de la Commune.

Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du propriétaire.

#### **art. 45 Emoluments**

La commune peut prélever des émoluments en matière de construction et de plan d'aménagement selon le règlement relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

## **V Dispositions finales**

### **art. 46 Contraventions**

Les contraventions aux présentes dispositions sont passibles des sanctions prévues à l'article 173 LATeC.

### **art. 47 Abrogation**

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, les PAZ et le RCU de Riaz approuvés le 20 décembre 2000, ainsi que toutes les modifications ultérieures, sont abrogés.

Les plans d'aménagement de détail :

- En Champy, arrêté du Conseil d'Etat du 6 juin 1972
- Champy, Clos le Lien, Es Terreau, arrêté du Conseil d'Etat du 10 novembre 1980
- Au Villars, arrêté du Conseil d'Etat du 16 août 1985
- Pré-Villars, arrêté du Conseil d'Etat du 23 février 1987
- La Pérrausa, arrêté du Conseil d'Etat du 26 novembre 1991

ainsi que toutes leurs modifications ultérieures, sont abrogés.

### **art. 48 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement l'aménagement de l'environnement et des constructions sous réserve d'éventuels effets suspensifs.

Le présent règlement a été approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions le 1<sup>er</sup> mai 2019.

Les adaptations consécutives à l'approbation par la DAEC ont été mises à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle du Canton de Fribourg No ... du .....

Elles ont été adoptées par le Conseil communal de Riaz le .....

La Secrétaire

La Syndique

Approuvées par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement l'aménagement de l'environnement et des constructions

Le Conseiller d'Etat Directeur



**Riaz**

**Annexes au règlement communal d'urbanisme**

Révision générale du plan d'aménagement local

Annexe 1	Liste des bâtiments protégés
Annexe 2	Prescriptions applicables aux bâtiments protégés
Annexe 3	Règlement de construction dans les périmètres de protection
Annexe 4	Prescriptions relatives à la pose des panneaux solaires sur les bâtiments protégés
Annexe 5	Distances de construction aux boisements hors forêt
Annexe 6	Liste des essences indigènes
Annexe 7	Liste des bâtiments non-soumis à l'IBUS
Annexe 8	Hierarchie du réseau routier



## Annexe 1 Liste des bâtiments protégés

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art RF	Inventaire	Recensement	Protection
Chafard, Chemin du	0 Ru	Tour de Chaffa	631	0	A	3
Champ-Jordan, Route de	67	Ferme	337	2	B	2
Champy, Rue de	0 Cr	Croix	322	0	B	3
Cierne, Chemin de la	15	Ferme	643	3	B	2
Fin de Plan	0 Ru	Fondation du temple de Mars Caturix	448	0	A	3
Gruyère, Rue de la	0 Cr	Croix	687	0	C	3
Gruyère, Rue de la	0 Po	Pont sur la Sionge	502	0	B	3
Gruyère, Rue de la	40	Habitation	292	3	B	2
Gruyère, Rue de la	40D	Jardin avec mur et pavillon	292	0	B	3
Gruyère, Rue de la	41	Ferme	687	2	B	2
Gruyère, Rue de la	45	Hôtel de Ville	56	3	C	3
Gruyère, Rue de la	45-o	Enseigne de l'Hôtel de Ville	56	0	B	3
Gruyère, Rue de la	60	Maison du Docteur Maxime Clerc	30	1	B	2
Gruyère, Rue de la	67	Auberge	11	2	B	2
Gruyère, Rue de la	68	Boulangerie	129	3	C	3
Gruyère, Rue de la	70	Hôtel La Croix Blanche	130	2	B	2
Gruyère, Rue de la	74	Ferme	138	2	C	3
Hubert-Charles, Rue	0 Ci	Cimetière	17	0	C	3
Hubert-Charles, Rue	0 Cr	Croix de cimetière	17	0	C	3
Hubert-Charles, Rue	0 T1	Tombe d'Hubert Charles	17	0	B	3
Hubert-Charles, Rue	0 T2	Tombe de Madeleine et Caroline Charles	17	0	C	3
Hubert-Charles, Rue	2	Rural de la cure	921	2	C	3
Hubert-Charles, Rue	4	Cure	20	2	B	2
Hubert-Charles, Rue	8A	Calvaire	17	2	A	3
Hubert-Charles, Rue	10	Eglise St-Michel	784	1	A	1
Hubert-Charles, Rue	12	Etablissement scolaire	16	3	C	3
Hubert-Charles, Rue	21	Ferme	7	2	B	2
Manège, Impasse du	3	Ferme	367	2	B	2
Manège, Impasse du	6A	Chapelle Sainte-Anne	882	2	A	1
Monts, Route des	1	Chapellenie	18	1	A	1
Monts, Route des	11	Ferme et atelier de Netton Bosson	6	2	B	2
Monts, Route des	15	Habitation	5	3	C	3
Monts, Route des	17	Habitation	3	3	C	3
Monts, Route des	19	Ferme	2	3	C	3
Monts, Route des	21	Ferme	4	3	C	3
Monts, Route des	41	Ferme	376	2	B	2
Monts, Route des	53	Ferme	556	2	B	2
Netton-Bosson, Rue	2	Habitation	37	2	B	2
Neyruz, Chemin de	0 Cr	Croix de chemin	608	0	C	3
Plaisance, Impasse de	0 P&J	Jardin du domaine de Plaisance	622	0	B	3
Plaisance, Impasse de	0 Rr	Rucher	975	0	B	3
Plaisance, Impasse de	8	Ferme du domaine de Plaisance	975	1	A	1
Plaisance, Impasse de	12	Habitation	622	3	C	3
Plaisance, Impasse de	16	Manoir de l'évêque Claude-Antoine Düding	622	1	A	1
Roulema, Rue de la	10	Maison paysanne	77	1	A	1
Roulema, Rue de la	11	Ferme	69	1	A	1
Saletta, Rue de	0 Cr	Croix de chemin	597	0	B	3
Saletta, Rue de	3E	Station transformatrice de Riaz - Village	48	0	C	3
Saletta, Rue de	13	Habitation	181	3	C	3
Saletta, Rue de	18	Ferme	688	2	B	2
Saletta, Rue de	21	Ferme de Claudine Duding	175	1	B	2
Saletta, Rue de	27	Ferme	172	2	C	3
Saletta, Rue de	32	Ferme	169	1	A	1
Saletta, Rue de	34	Ferme	168	2	B	2
Sionge, Route de la	0 Cr	Croix de chemin	317	0	B	3

Commune : Riaz		Date du recensement : 2015	
Remarque	Figurent dans cette liste tous les éléments légalement considérés comme faisant <b>partie intégrante</b> de l'immeuble, au sens du Code civil (CCS; art. 655 al. 1) et donc mis sous protection par le biais des mesures prises au plan d'aménagement local. Le mobilier, les objets, les images et les parements liturgiques qui ne font pas partie intégrante de l'immeuble mais qui sont assimilables à des biens culturels meubles sont mis sous protection par une procédure distincte sur la base du <b>recensement des biens culturels meubles (RBCM) remis au propriétaire</b> .		
Immeuble : Calvaire Rue Hubert-Chalres 8A		Eléments considérés comme Partie intégrante de l'immeuble	
Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Réf.
Sculpture	le Christ en croix	contre la paroi, au centre	73828
Sculpture	la Vierge	à droite du Christ	73826
Sculpture	saint Jean	à gauche du Christ	73827
Grille		devant les sculptures	73829
Trappe	armoiries de Riaz, trappe du columbarium	au sol, sous la grille	73830
Immeuble : Eglise Saint-Michel Rue Hubert-Charles 10		Eléments considérés comme Partie intégrante de l'immeuble	
Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Réf.
Maître-autel	l'Agneau de l'Apocalypse (sur le tombeau) ; le Saint-Sacrement avec l'Œil de Dieu	chœur	72432
Sculpture	saint Pierre	chœur, sur l'aile gauche du retable du maître-autel	72433
Sculpture	saint Paul	chœur, sur l'aile droite du retable du maître-autel	72434
Sculpture	saint Michel terrassant le démon	chœur, au couronnement du retable du maître-autel	72435
Sculpture	sphère (le Monde) ; élément déposé de la sculpture de saint Michel	chœur, au sol, derrière les stalles du côté droit	72430
2 stalles	stalles à 3 places	chœur, contre les murs nord et sud	72425
Autel de célébration	l'Agneau de Dieu avec l'alpha et l'oméga de part et d'autre (devant) ; les trois archanges Michel, Raphaël et Gabriel (derrière)	chœur	72499
Ambon		chœur, sous l'arc triomphal, à gauche	72423
Peinture	la Communion de saint Jean l'Evangéliste	chœur, fausse voûte	72784
Verrière	l'Adoration des Mages	chœur, baie nord-ouest	72763
Verrière	le Calvaire	chœur, baie nord-est	72764
Verrière	la Résurrection	chœur, baie sud-est	72765
Verrière	la Fuite en Egypte	chœur, baie sud-ouest	72766
12 croix de consécration		2 au chevet, au-dessus des niches ; 2 à l'intrados de l'arc triomphal ; 6 aux murs latéraux de la nef ; 2 sur les faces intérieures des piliers intérieurs de la tour	72719
Porte	porte de la sacristie	entre le chœur et la sacristie	72427
Armoires de sacristie		sacristie inférieure	72428
Escalier	escalier en colimaçon	entre la sacristie inférieure et la sacristie supérieure	72429
Fonts baptismaux		nef, devant l'arc triomphal, à droite	72436
Autel	autel latéral droit	nef, à droite de l'arc triomphal	72437
Peinture	sainte Marie-Madeleine pénitente ; peinture central de l'autel latéral droit	nef, à droite de l'arc triomphal, au centre du retable	72438
Peinture	saint Pierre ; peinture d'attique de l'autel latéral droit	nef, à droite de l'arc triomphal, à l'attique du retable	72439
Autel	autel latéral gauche	nef, à gauche de l'arc triomphal	72440
Peinture	Notre-Dame du Scapulaire ; peinture central de l'autel latéral gauche	nef, à gauche de l'arc triomphal, au centre du retable	72761
Peinture	saint Paul; peinture d'attique de l'autel latéral gauche	nef, à gauche de l'arc triomphal, à l'attique du retable	72762
Chaire	colombe du Saint-Esprit (centre de l'abat-voix) ; ange à la trompette (au-dessus de l'abat-voix)	nef, côté gauche	72441
Peinture	les Guérisons du Christ	nef, fausse-voûte	72395

Verrière	saint Louis de Gonzague	nef, côté sud, 1 <sup>re</sup> baie	72767
Verrière	sainte Cécile	nef, côté sud, oculus au-dessus de l'entrée latérale	72768
Verrière	saint Charles Borromée	nef, côté sud, 3 <sup>e</sup> baie	72769
Verrière		nef, côté sud, 4 <sup>e</sup> baie	72770
Verrière	partition et mandoline	tribune, oculus côté sud	72771
Verrière	harpe sur feuilles de laurier	tribune, oculus côté nord	72772
Verrière	saint Pierre Canisius	nef, côté nord, 1 <sup>re</sup> baie	72773
Verrière	sainte Philomène	nef, côté nord, 2 <sup>e</sup> baie	72774
Verrière	saint François d'Assise	nef, côté nord, 3 <sup>e</sup> baie	72775
Verrière		nef, côté nord, 4 <sup>e</sup> baie	72776
2 confessionnaux		nef, côté nord et sud, inscrits dans une niche sous les 3 <sup>e</sup> baies	72777
Plaque commémorative		nef, mur nord, à gauche de la porte latérale	72778
9 appliques de consécration		nef, sous le médaillon commémoratif et sous les croix de consécration ouest ; 2 au revers des piliers intérieurs de la tour	72779
Porte	porte latérale	façade sud	72783
Tribune	trophées aux instruments de musique : violon, archet et flûte (sud) ; buccin et harpe, trompette et cor (centre) ; buccin et harpe, violon, archet et flûte (nord)	nef, à l'arrière, de part et d'autre des piliers du clocher, dans œuvre	72780
Orgues	15 jeux	nef, sur la tribune, entre les piliers et arcades de la tour, dans œuvre	72781
Cloche	cloche moyenne grande	beffroi inférieur, côté nord	73821
Cloche	grande cloche	beffroi inférieur, au centre	73822
Cloche	cloche moyenne petite	beffroi inférieur, côté sud	73823
Cloche	petite cloche	beffroi supérieur	73824
Cloche	ancienne cloche de l'agonie	campanile	73825
Monument funéraire	épitaphe de Hubert Charles	cimetière	73832
Monument funéraire	épitaphe de Madelaine et Caroline Charles	cimetière	73832
Monument funéraire	épitaphe d'Elie Despond	mur extérieur de la nef, à gauche de la porte latérale	73833
Monument funéraire		devant la porte latérale droite	73834
Monument funéraire	épitaphe de Michel Dralliard	mur extérieur de la nef, à droite de la porte latérale	73836
Monument funéraire	épitaphe de Jean Gremaud	mur extérieur de la nef, à droite de la porte latérale	73837
Monument funéraire	épitaphe de Jean Gremaud	mur extérieur du chœur, côté droit	73838
Bénitier		mur extérieur de la nef, à gauche de la porte latérale	73835
Immeuble : <b>Chapelle Sainte-Anne</b> Impasse du Manège 6A		Eléments considérés comme partie intégrante de l'immeuble	
<b>Nombre / Objet</b>	<b>Iconographie / Identification</b>	<b>Emplacement</b>	<b>Réf.</b>
Autel		chœur	72457
Peinture	sainte Anne éduquant la Vierge ; peinture centrale du retable	chœur, au centre du retable	73841
Sculpture	saint Jean-Baptiste	chœur, niche latérale droite du retable	73839
Sculpture	sainte Catherine d'Alexandrie	chœur, niche latérale gauche de retable	73840
Sculpture	saint Charles Borromée	chœur, au couronnement du retable, côté gauche	73842
Sculpture	saint Antoine ermite	chœur, au couronnement du retable, côté droit	73843
Ex-voto	couple avec enfant priant sainte Anne et saint Joseph	chevet, à droite de l'autel	72454
Ex-voto	gentilhomme devant un paysage avec sainte Anne dans les nuées	chevet, à gauche de l'autel	72455
Grille	grille du chœur	arc triomphal	73850
Tronc		arc triomphal, entre la grille et le 1 <sup>er</sup> banc, côté sud	73849
Peinture	saint Antoine de Padoue (?)	nef, côté droit	72456
4 verrières		baies de la nef et du chœur	73846
4 grilles		baies de la nef et du chœur, à l'extérieur	73845
14 bancs		nef, 2 x 5 bancs et 2 x 2 bancs à l'entrée	73847

<b>Sculpture</b>	le Christ en croix	nef, mur ouest, au-dessus de l'entrée	73851
<b>Berceau lambrissé</b>		nef, couvrement	73848
<b>Bénitier</b>		façade ouest, à droite de la porte	73844
<b>Cloche</b>		petit clocher de faîte	73852

## Annexe 2 Prescriptions applicables aux bâtiments protégés

### Prescriptions particulières pour la catégorie 3

#### 1. Volume

- a) Les annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées ni changer de destination. En cas de transformation du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.
- b) Les bâtiments peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.
  - L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
  - L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment.
  - 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.

#### 2. Façades

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

- a) Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes :
  - Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
  - Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
  - La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
- b) Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.
- c) Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :
  - Les enduits, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
  - Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.
  - Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

#### 3. 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 l'al. 2.
- b) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
  - la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 cm;
  - le type de lucarnes est uniforme par pan de toit;
  - l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum;
  - les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/15 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade correspondante.
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Ajouts gênants  
En cas de transformation, l'élimination d'annexes ou d'adjonctions, en façades ou toiture, qui ne représentent pas un apport significatif d'une époque à l'édification du bâtiment peut être requise. L'évaluation de l'intérêt des éléments en question est faite par le Service des biens culturels.

#### **Prescriptions particulières pour la catégorie 2**

Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.

- 1 Éléments 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.
- 2 Aménagements intérieurs  
Les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.  
Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

#### **Prescriptions particulières pour la catégorie 1**

Les prescriptions pour les catégories 3 et 2 s'appliquent.

##### Revêtements et décors intérieurs

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

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

## Annexe 3 Règlement de construction dans le périmètre de protection du site construit

### 1 Transformations de bâtiments existants

#### a) Façades

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

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

#### b) Toitures

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

- L'orientation du 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 lumière d'une 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 fenêtres de toiture ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. Les surfaces sont calculées en projection sur un plan parallèle à la façade. La largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder 1/4 de la longueur de la façade concernée.
- Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan de toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée,
- La construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture.
- La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.
- Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

#### c) Matériaux et teintes

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

#### d) Ajouts gênants

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

#### e) Installations solaires

Sur tous les bâtiments situés dans le périmètre de protection, les recommandations concernant l'intégration architecturale des installations solaires édictées par l'Etat de Fribourg sont applicables.

### 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 des façades et la hauteur totale.

#### c) Hauteurs

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

#### d) Façades

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

#### e) Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins

protégés les plus proches.

f) Toitures

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

3 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 4      Prescriptions relatives à la pose des panneaux solaires sur les bâtiments protégés

La pose d'installations solaires thermiques en zone de village, dans le périmètre de protection des sites construits et sur les immeubles protégés mentionnés au plan d'affectation des zones, n'est autorisée que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- les panneaux sont placés prioritairement sur les toitures d'annexes à un bâtiment principal,
- les panneaux sont regroupés en une seule surface,
- les panneaux sont placés prioritairement en bordure du toit sur toute la longueur du pan de toit ou sous la forme d'une bande qui s'harmonise avec l'ensemble du toit par une bonne proportion,
- les côtés de la surface des panneaux sont parallèles aux côtés de la surface du pan de toit. Au moins deux des côtés de la surface des panneaux coïncident avec des bords du pan de toit,
- les panneaux sont encastrés dans la toiture afin que leur surface soit située dans le plan de la couverture du toit ; l'exécution des bords est parfaitement intégrée; des pièces de raccordement de surface et couleur semblable à celle des panneaux compensent d'éventuelles imprécisions géométriques,
- les châssis des panneaux sont d'une couleur semblable à celle de la surface des panneaux,
- la pose de panneaux solaires peut être interdite sur des édifices protégés qui présentent une grande importance au titre de la protection des biens culturels, qui sont particulièrement représentatifs pour le lieu, tels que par exemple l'église, ou qui présentent une toiture dont la géométrie est complexe.

Des dérogations aux prescriptions ci-dessus ne sont admises que si des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'installation ou des raisons d'aspects liées à la conservation du caractère du site le justifient.



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

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

## Boisements hors-forêt

### Distances de construction aux boisements hors-forêt

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

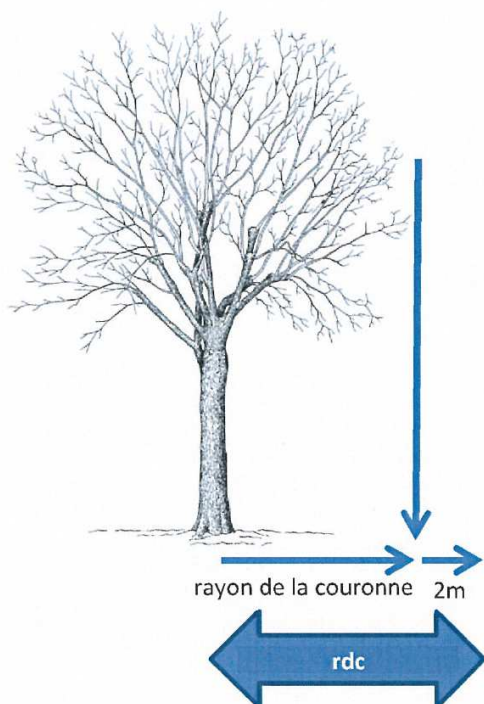
rdc = rayon de la couronne de l'arbre + 2 m; zb = zone à bâtir; za = zone agricole

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

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

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

Février 2014



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](#)



## Les plantes des haies

	Essences à planter	Hauteur max. Croissance	Etage Végétation	Sol						Exigence en lumière	Enracinement	Entretien	Densité cime	Résistance aux gaz	Résistance gels tardifs	Productions annexes	Densité de la cime ● très dense ● moyennement dense ○ claire
				Acide	Siliceux	Calcaire	Argileux	Frais	Sec								
◆	Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i>	35 ↑	I (II)		+	+	+	+		○	P	R	●	□	-	●	
	Chêne sessile <i>Quercus petraea</i>	40 ↑	I (II)	(+)	+	+	+		+	○	P	R	●	□	-	●	
	Erable plane <i>Acer platanoides</i>	30 ↑	I II		+	+	+	+		●	S	RT	●	□	±	●	
	Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	30 ↑	I II (III)		+	+	+	+		●	PT	RT	●	□	±	●	
	Frêne <i>Fraxinus excelsior</i>	35 ↑	I II			+	+	+		○	P	RT	○	□	-	●	
	Hêtre <i>Fagus sylvatica</i>	30 ↑	I II	+	+	+	(+)	+		●	P	R	●	□	-	●	
	Peuplier blanc <i>Populus alba</i>	30 ↑	I		+	+		+	(+)	●	ST	T	●	□	+	●	
	Peuplier noir <i>Populus nigra</i>	30 ↑	I II		(+)	+	(+)	+		○	ST	RT	●	□	±	●	
	Peuplier tremble <i>Populus tremula</i>	30 ↑	I II (III)	+	+	+	+	+	+	○	S	RT	○	□	+	●	
	Tilleuls <i>Tilia sp.</i>	30 ↑	I	+	+	+	+	+	(+)	●	P	RT	●	□	±	●	
	Alouquier <i>Sorbus aria</i>	15 ↑	I II III			+			+	○	P		●		+	●	
	Aulne blanc <i>Ainus incana</i>	15 ↑	I II III			+		+		●	ST	R	●	□	+	●	
	Aulne noir <i>Ainus glutinosa</i>	15 ↑	I II					+		●	P	R	●	□	+	●	
	Bouleau <i>Betula pendula</i>	15 ↑	I II		+		(+)	+		○	S	R	○	□	+	●	
	Charme <i>Carpinus betulus</i>	20 ↑	I II	+	+	+	+	+	(+)	●	P	RT	●	□	±	●	
●	Châtaignier <i>Castanea sativa</i>	20 ↑	I	+	+			+		●	P	R	●		-	●	
	Erable champêtre <i>Acer campestre</i>	15 ↑	I II			+		+	+	●	P	RT	●	□	±	●	
	Merisier <i>Prunus avium</i>	25 ↑	I	(+)	(+)	+	+	+		●	T	RT	○	□	+	●	
	Noyer <i>Juglans regia</i>	20 ↑	I			+	(+)	+		○	P		●		-	●	
	Poirier <i>Pyrus communis</i>	15 ↑	I II		+	+	(+)	+		○	P	T	●	□	±	●	
	Saule blanc <i>Salix alba</i>	20 ↑	I		+			+		○	S	R	○	□	+	●	
	Saule marsault <i>Salix caprea</i>	9 ↑	I II III			+	+	+	+	○	S	R	○	□	-	●	
	Saule pourpre <i>Salix purpurea</i>	10 ↑	I II III			+		+	+	○		R	●	□	+	●	
	Sorbier des oiseaux <i>Sorbus aucuparia</i>	15 ↑	I II III	+	+	+		+	+	●	P	R	○	□	+	●	
	Aubépine <i>Crataegus sp.</i>	4 ↑	I II						+	●	P	T	●	□	+	●	
	Chèvrefeuille des haies <i>Lonicera xylosteum</i>	4 ↑	I			+		+		●				□	+	●	
	Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>	7 ↑	I			+		+	+	●		RT	●	□	+	●	
	Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	4 ↑	I II	+		+		+	+	●		R	●	□	+	●	
	Coronille <i>Coronilla emerus</i>	2	I		(+)	+		+		○					-	●	
	Cytise des Alpes <i>Laburnum alpinum</i>	4 ↑	II III			+		+		●		R				●	
*	Epine noire <i>Prunus spinosa</i>	3 ↑	I II			+		+		○	P	R	●	□	+	●	
	Fusain <i>Evonymus europaeus</i>	3 ↑	I II		+	+		+		●	S	R	●	□	+	●	
	Noisetier <i>Corylus avellana</i>	6 ↑	I II III		+	+		+		●	S	RT	●	□	+	●	
	Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	7 ↑	I II					+		●	P	R	●	□	+	●	
	Troène <i>Ligustrum vulgare</i>	5 ↑	I (II)			+		+	+	●		T	●	□	+	●	
	Viome lantane <i>Viburnum lantana</i>	4 ↑	I II			+		+		●	P	R	●	□	+	●	
	Viome obier <i>Viburnum opulus</i>	3 ↑	I II					+	+	●	P		●	□	+	●	
	Genévrier <i>Juniperus communis</i>	6 ↑	I II III	+	+	+			+	○		T			+	●	
	Houx <i>Ilex aquifolium</i>	10 ↑	I II	+	+	+	(+)	+		●			●		-	●	
	If <i>Taxus baccata</i>	20 ↑	I II			+		+	(+)	●		T	●	□	-	●	
	Pin sylvestre <i>Pinus sylvestris</i>	30 ↑			+	+		+	+	○	P					●	

Croissance

↑ rapide

↑ lente

Etages de végétation

I 200- 700 m

II 700-1400 m

III 1400-1800 m

Sol

+ l'essence est adaptée

à ce type de sol

Pas de symbole :

l'essence supporte mal

ce type de sol.

Exigence en lumière

○ très exigeante

○ en lumière

● supporte lumière

et pénombre

● supporte mal la lumière

Enracinement

P profond

S superficiel

T traçant

Entretien

R recépage

T taille

Résistance aux gaz

□ peu résistant

□ moyennement

résistant

□ très résistant

Résistance aux gels tardifs

+ résistant

- peu résistant

Productions annexes

● fleurs mellifères

● fruits

● nourriture pour

les animaux (oiseaux)

● plante décorative

N enrichit le sol

● fourrage

● bois de feu

● autres usages du bois

◆ arbres de haut jet

● arbres bas

\* arbustes

Arbres, arbustes et buissons des haies		
<p>Cette liste contient les espèces communes et donne quelques indications sur leur distribution en Suisse.</p>		
<b>Buissons bas</b> Rose des champs Rosa arvensis Eglantier Rosa canina Prunellier Prunus spinosa Aubépine(2 espèces) Crataegus sp. Fusain Evonymus europaeus Nerprun purgatif Rhamnus cathartica Cornouiller sanguin Cornus sanguinea Troène Ligustrum vulgare Sureau noir Sambucus nigra Sureau rouge Sambucus racemosa Viorne lantane Viburnum lantana Viorne obier Viburnum opulus Chèvrefeuille des haies Lonicera xylosteum		
<b>Arbustes</b> Saulé pourpré Salix purpurea Saulé marsault Salix caprea Noisetier Corylus avellana		

Charme Carpinus betulus Aulne noir Alnus glutinosa Aulne blanc Alnus incana Merisier à grappes Prunus padus Alouchier Sorbus aria Erable champêtre Acer campestre <b>Arbres</b> Peuplier noir Populus nigra Peuplier tremble Populus tremula Noyer Juglans regia Chêne pédonculé Quercus robur Chêne sessile Quercus petraea Orme Ulmus scabra Cerisier Prunus avium Sorbier des oiseaux Sorbus aucuparia Erable sycamore ou plane Acer sp. Tilleuls Tilia sp. Frêne Fraxinus excelsior		
---	--	--

On peut rencontrer bien d'autres espèces d'arbres et de buissons dans les haies: l'Epine-vinette, en lieux secs, presque totalement éradiquée en zone de culture car elle est l'hôte intermédiaire de la rouille du blé; d'autres espèces d'Eglantier, en lieux caillouteux; l'Argousier sur les berges graveleuses des fleuves; le Cornouiller mâle qui fleurit déjà en mars; le Groseiller sauvage bien caché dans la haie; une dizaine d'autres espèces de saules le long des cours d'eau; l'Alisier en lisière de forêt; le Bouleau souvent émondé; etc.

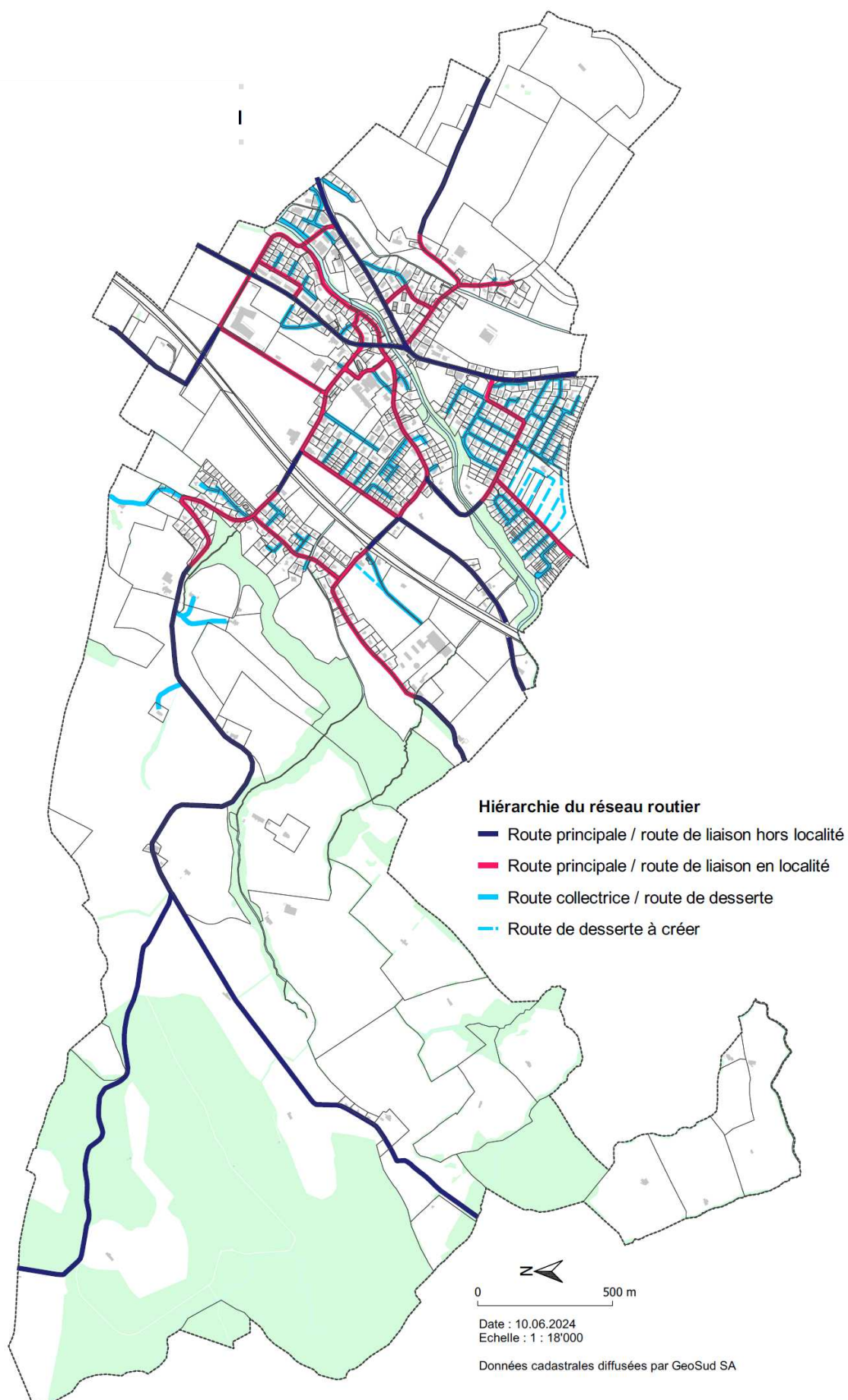
## Annexe 7 Liste des bâtiments non soumis à l'IBUS

n° d'art	Adresse	surface parcelle	Surface au sol du bâtiment	nombre de niveaux	Surface de plancher du bâtiment	IBUS du bâtiment	type de zone	IBUS prescrit	bâtiment conforme
373	Rte des Monts 28	548	119	3	357	0.65	Centre	0.85	oui
374	Rte des Monts 24	1007	236	4	944	0.94	Centre	0.85	non
2	Rte des Monts 19	678	252	2.5	630	0.93	Centre	0.85	non
3	Rte des Monts 17	426	181	2.5	453	1.06	Centre	0.85	non
4	Rte des Monts 21	427	124	2.5	310	0.73	Centre	0.85	oui
18	Rte des Monts 1	478	106	3.5	371	0.78	Centre	0.85	oui
136	Rue Netton-Bosson 15	993	169	3.5	592	0.60	RFD	0.55	non
129	Rue de la Gruyère 68	188	113	3.5	396	2.10	Centre	0.85	non
130	Rue de la Gruyère 70	723	341	3	1023	1.41	Centre	0.85	non
686	Rue Netton-Bosson 7	203	74	2.5	185	0.91	Centre	0.85	non
51	Rue de Saletta 7	317	63	2	126	0.40	Centre	0.85	oui
24	Rue de Saletta 16a	378	151	2	302	0.80	Centre	0.85	oui
56	Rue de la Gruyère 45	408	214	3	642	1.57	Centre	0.85	non

Cette liste est établie sur la base des bâtiments non soumis à l'indice d'utilisation du sol dans le précédent plan d'aménagement local, afin de contrôler l'évolution de la situation en fonction des nouveaux IBUS prescrits.



## Annexe 8 Hiérarchie du réseau routier





## **Règlement communal d'urbanisme**

Enquête publique

Seules les adaptations font l'objet de la procédure

Révision générale du plan d'aménagement local

12 octobre 2016

Adaptations consécutives à l'approbation du 1<sup>er</sup> mai 2019

28 juin 2024





## Légende

<b>I</b>	<b>Dispositions générales</b>	<b>p. 5</b>
art. 1	Buts	
art. 2	Cadre légal	
art. 3	Nature juridique	
art. 4	Champ d'application	
art. 5	Dérogação	
art. 6	Consultation préalable	
<b>II</b>	<b>Prescriptions générales</b>	<b>p. 7</b>
art. 7	Périmètres à prescriptions particulières	
art. 8	Secteurs à plan d'aménagement de détail obligatoire	
Art. 9	Secteurs d'énergie de réseau	
art. 10	Bâtiments non soumis à l'Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	
art. 11	Périmètres archéologiques	
art. 12	Périmètres de protection archéologique	
art. 13	Biens culturels, immeubles protégés	
art. 14	Périmètres de protection du site construit	
art. 15	Voies de communication historiques protégées	
art. 16	Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres	
art. 17	Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau	
art. 18	Distances, réserve	
art. 19	Boisements hors forêt	
art. 20	Périmètre de protection de la nature	
art. 21	Dangers naturels	
art. 22	Sites pollués	
art. 23	Risques chimiques liés à la proximité d'une route nationale	
<b>III</b>	<b>Prescriptions des zones</b>	<b>p. 16</b>
art. 24	Zone de Centre	
art. 25	Zone Résidentielle à faible densité	
art. 26	Zone Résidentielle à moyenne densité	
art. 27	Zone d'Activités	
art. 28	Zone Intérêt général I	
art. 29	Zone Intérêt général II	
art. 30	Zone de centre équestre (ZCE)	
art. 31	Zone de protection des cours d'eau	
art. 32	Zone libre	
art. 33	Aire forestière	
art. 34	Zone Agricole	
<b>IV</b>	<b>Prescriptions de police des constructions et autres dispositions</b>	<b>p. 26</b>
art. 35	Harmonisation et aspect général	
art. 36	Stationnement des véhicules	
art. 37	Stationnement des deux-roues	
art. 38	Energies renouvelables	
art. 39	Dépôts de matériaux à l'extérieur	
art. 40	Petites constructions	
art. 41	Matériaux	
art. 42	Plantations	
art. 43	Antennes	
art. 44	Garanties	
art. 45	Emoluments	
<b>V</b>	<b>Dispositions finales</b>	<b>p. 30</b>
art. 46	Expertise et contrôle	

art.	47	Contraventions
art.	48	Abrogation
art.	49	Entrée en vigueur

Annexe 1	Liste des bâtiments protégés
Annexe 2	Prescriptions applicables aux bâtiments protégés
Annexe 3	Règlement de construction dans les périmètres de protection
Annexe 4	Prescriptions relatives à la pose des panneaux solaires sur les bâtiments protégés
Annexe 5	Distances de construction aux boisements hors forêt
Annexe 6	Liste des essences indigènes
Annexe 7	Liste des bâtiments non-soumis à l'IBUS
Annexe 8	Hiérarchie du réseau routier

# **I Dispositions générales**

## **art. 1 Buts**

Le présent règlement communal d'urbanisme (RCU) fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones (PAZ). Afin d'assurer un développement rationnel et harmonieux de la Commune, dans le respect de la notion de développement durable, il détermine pour chacune des zones des objectifs d'aménagement sous forme de règles de droit matériel qui servent de référence pour l'examen des demandes de permis de construire.

## **art. 2 Cadre légal**

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC) du 1<sup>er</sup> décembre 2009, ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

## **art. 3 Nature juridique**

Le présent règlement et le plan d'affectation des zones ont force obligatoire pour les autorités communales et cantonales et les propriétaires fonciers.

## **art. 4 Champ d'application**

Les prescriptions du présent règlement sont applicables à toutes les constructions au sens de l'art. 135 LATeC réalisées sur l'ensemble du territoire communal.

## **art. 5 Dérogation**

Des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente ne sont accordées par l'Autorité compétente qu'aux conditions fixées aux art. 147 et ss LATeC. La procédure prévue aux art. 101 ss ReLATEC est réservée.

**art. 6 Consultation préalable**

Avant d'entreprendre tout projet de construction ou toute étude d'aménagement, le requérant peut prendre contact avec l'Administration communale qui lui fournit les informations relatives à la procédure et à la réglementation.

## **II Prescriptions générales**

### **art. 7 Périmètres à prescriptions particulières**

Le PAZ désigne, à l'intérieur des différents types de zones, les périmètres qui sont soumis à des prescriptions particulières; celles-ci sont indiquées dans les dispositions particulières des zones.

### **art. 8 Secteurs à plan d'aménagement de détail obligatoire**

Le PAZ désigne, à l'intérieur des différents types de zones, les secteurs qui sont soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail préalablement à toute autorisation de construire. Les objectifs de ces plans sont définis dans les articles spécifiques des zones à bâtir du présent règlement.

### **Art. 9 Energie**

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 1 Réseau de chauffage à distance | Le PAZ désigne des secteurs dans lequel toute nouvelle construction, ainsi que tout agrandissement supérieur à 20 % de la surface de plancher (SP) ou du remplacement du producteur de chaleur doit se raccorder au réseau de distribution d'énergie du chauffage à distance (CAD), à moins qu'un minimum de 70 % de son énergie de chauffage soit couvert au moyen d'énergies renouvelables.<br><br>A l'intérieur de la zone d'activités, toute nouvelle construction doit dépendre au minimum de 50 % d'énergie renouvelable pour le chauffage. |
| 2 Reste du territoire            | A l'intérieur des zones de Centre, Résidentielles, Mixte et d'Intérêt Général, hors des secteurs d'énergie de réseau, toute nouvelle construction ou rénovation complète, ainsi que tout agrandissement supérieur à 20 % de la SP doit dépendre au minimum de 50 % d'énergie renouvelable pour le chauffage.  |

### **art. 10 Bâtiments non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

Le PAZ indique les bâtiments non soumis au respect de l'Indice brut d'utilisation du sol (IBUS), conformément aux dispositions de l'art. 80 al. 5 ReLATeC. La liste de ces bâtiments est en annexe 7 au présent règlement.

### **art. 11 Périmètres archéologiques**

Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification

de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones, le requérant prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'Etat de Fribourg.

Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la loi fédérale du 20 juin 2014 sur la protection des biens culturels (LPBC). Les dispositions des art. 35 LPBC et 72 à 76 LATeC sont réservées.

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

## **art. 12 Périmètres de protection archéologique**

Le plan d'affectation des zones mentionne deux périmètres archéologiques protégés au sens des art. 72 ss LATeC. Dans ces périmètres de protection, aucun travail de construction ne peut être effectué sans l'autorisation de la Direction de l'instruction publique et des affaires culturelles. La procédure de permis de construire est réservée.

Sur le site de la villa gallo-romaine de l'Etrey, les travaux de labour sont interdits en application de l'art. 73 al. 1 LATeC.

## **art. 13 Biens culturels, immeubles protégés**

### **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 1, la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

### **Etendue de la protection**

- a) Selon l'article 22 LPBC, la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et le cas échéant aux abords du site. Les structures et éléments extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon trois catégories.

Pour les immeubles désignés en 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 extérieurs

Pour les immeubles désignés en catégorie 2, s'ajoutent aux éléments précités,

- les éléments décoratifs des façades
- les éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

Pour les immeubles désignés en catégorie 1, s'ajoutent aux éléments précités,

- les éléments et aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils représentent.

- b) En application de l'article 22 LPBC, la protection, quelle que soit la valeur du bâtiment, s'étend aux éléments des aménagements extérieurs dans le cas où ceux-ci sont des composantes du caractère

de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs,...).

### **Prescriptions particulières**

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

### **Procédure**

#### **a) Demande préalable**

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

#### **b) Sondages et documentation**

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

#### **c) Modification de 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.

Les dispositions de l'annexe 2 au présent règlement sont applicables à l'intérieur de ce périmètre.

## **art. 14 Périmètres de protection du site construit**

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 qui suivent s'appliquent en sus de de celles relatives aux zones concernées.

### **Transformations de bâtiments existants**

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

### **Nouvelles constructions**

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

### **Aménagements extérieurs**

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

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

### **Demande préalable**

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



du Service des biens culturels est requis.

Les dispositions de l'annexe 3 au présent règlement sont applicables à l'intérieur de ce périmètre.

## **art. 15 Voies de communication historiques protégées**

Une demande préalable selon l'art. 137 LATeC est obligatoire pour toute intervention sur des voies de communication protégées indiquées au PAZ; le préavis du Service des biens culturels est requis.

La protection s'étend au tracé, aux alignements d'arbres et aux haies, aux talus et aux fossés, au gabarit et aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).

L'entretien des chemins historiques protégés doit se faire dans les règles de l'art, afin d'en garantir une utilisation adaptée et d'en maintenir la substance. Le Service des biens culturels est à disposition pour informer les intéressés et donner des directives en cas de rénovation ou de requalification.

## **art. 16 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres**

- |  |  |
|--|--|
| <b>1 Distances aux routes</b>                                  | Les distances aux routes sont fixées conformément aux art. 137 ss. LMob du 1 <sup>er</sup> janvier 2023. La hiérarchie du réseau à laquelle s'appliquent ces distances est définie sur le schéma joint à l'annexe 8 du présent règlement.<br><br>Dans le cadre de la réglementation communale ou d'un plan d'aménagement de détail, les alignements peuvent fixer de façon obligatoire l'implantation des constructions pour des motifs d'urbanisme. |
| <b>2 Distance à la forêt</b>                                   | La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est de 20 m, pour autant que le PAZ ou un plan d'aménagement de détail ne fixe d'autres distances.  |
| <b>3 Distance aux haies naturelles et aux rangées d'arbres</b> | La distance minimale de construction est définie par le schéma en annexe 5 du présent règlement. Conformément à l'art. 22 LPNat, la construction à une distance inférieure à celle autorisée nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors forêt. La demande de dérogation est à adresser à la Commune.  |

## **art. 17 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau**

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>1 Espace réservé</b> | 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.<br><br>A défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 m. à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 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 dans les bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et art. 56 RCEaux) et fédérales (art. 41c OEaux).

**2 Distance de construction  
à la limite de l'espace  
réservé**

La distance d'une construction à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4 m. au minimum. Des aménagements extérieurs légers, tels que places de stationnement, jardins, clôtures amovibles, 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 prévue par les articles 69 ss LATeC.

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

**art. 18 Distances, réserve**

En ce qui concerne les distances minimales à la limite des fonds, fixées par les prescriptions spéciales pour chaque zone, les distances relatives notamment à la police du feu, aux forêts, aux cours d'eau, aux installations électriques et aux conduites souterraines sont réservées.

**art. 19 Boisements hors forêt**

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 qui revêtent un intérêt écologique ou paysager, sont protégés par la loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

En zone à bâtir, les boisements hors forêt figurant au PAZ sont protégés. Conformément à l'art. 22 LPNat, la suppression de boisements hors forêt 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. Les compensations peuvent être envisagées dans les secteurs paysagers d'importance mentionnés au plan directeur communal.

La distance minimale de construction à un boisement hors forêt est définie à l'art. relatif aux distances alinéa 3 du présent règlement.

## **art. 20 Périumètre de protection de la nature**

- 1 Destination** Ce périmètre concerne le site marécageux d'importance nationale (objet n° 33 "Les Gurles"), ainsi que le site de prairie et pâturage sec (PPS) d'importance nationale (objet n° 1020 "En Joulin")
- 2 Prescriptions particulières** L'utilisation du site des Gurles doit être conforme au plan de gestion de novembre 1995 (ECONAT).
- Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peut être admis en dehors de ceux nécessaires :
- au maintien et à l'entretien du biotope
  - à une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site
  - à la recherche scientifique
  - à la découverte du site dans un but didactique.
- L'exploitation du PPS n° 1020 « En Joulin » doit être conforme aux objectifs de protection de l'ordonnance fédérale du 13 janvier 2010 sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale (OPPPS).

## **art. 21 Dangers naturels**

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

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

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

### **Mesures générales**

Tous les projets de construction localisés dans une zone dangereuse :

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC,
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels,

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

#### **Secteur de danger résiduel**

Cette zone désigne les dangers faibles subsistant après la réalisation de mesures passives ou active, 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.

#### **Secteur de danger faible**

Cette zone 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.

#### **Secteur de danger modéré**

Cette zone 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 oeuvre. 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.

#### **Secteur de danger élevé**

Cette zone 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 des travaux d'assainissement,
- les transformations, agrandissements et changements d'affectation de 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, 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, etc.),
- 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 soumises à la procédure simplifiée selon l'art. 85 ReLATEC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

#### **Secteur indicative de danger**

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

### **art. 22 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 de la loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués (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 de l'ordonnance fédérale du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (OSites).

Lors de toute demande de permis, les requérants sont invités à consulter le guichet cartographique du canton de Fribourg sous : [www.geo.fr](http://www.geo.fr) (thèmes : environnement / sites pollués) pour s'informer des mises à jour du cadastre des sites pollués.

### **art. 23 Risques chimiques liés à la proximité d'une route nationale**

Dans une bande de 30 m depuis les bords de l'autoroute A12, les objets sensibles au sens de l'ordonnance fédérale du 27 février 1991 sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) (écoles, EMS, hôpitaux, surfaces de ventes de plus de 500 m<sup>2</sup>, places de jeux pour enfants, etc.) ne sont pas autorisés. Des dérogations pourront être demandées auprès de l'autorité cantonale compétente, qui pourra alors exiger la réalisation d'une étude de risque pour statuer.

Les autres types de constructions sont autorisés dans cette bande de 30 m, sous réserve de la mise en place d'un nombre minimal de mesures préventives locales, en adéquation avec le risque rencontré, tel que par exemple :

- dimensionnement et utilisation de matériaux adéquats pour les façades exposées,
- limitation de la densité bâtie,
- localisation judicieuse des chemins de fuite et des issues de secours.

Lors de l'accord préalable à l'octroi de tous les permis de construire concernant des objets sensibles situés dans une bande de 30 m de part et d'autre des bords de l'autoroute, l'élaboration d'un rapport de risque pourra être demandée en fonction des futures affectations et de la future densité de personnes envisagées dans cette bande.

### III Prescriptions des zones

#### art. 24 Zone de Centre

##### 1 Destination

<sup>1</sup> La zone de Centre est réservée à l'habitation collective (art. 57 ReLAtEC), aux activités de services, aux activités commerciales, ainsi qu'aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes.

<sup>2</sup> L'art. 69 LAtEC est applicable aux habitations individuelles (art. 55 ReLAtEC) et individuelles groupées (art. 56 ReLAtEC) existantes dans cette zone. De nouvelles habitations individuelles ne sont admises que si la surface ou la forme de la parcelle ne permet pas de réaliser des habitations collectives.

<sup>3</sup> Les surfaces affectées au commerce de détail (locaux de vente, d'exposition, dépôts et bureaux liés à l'exploitation commerciale, etc.) ne peuvent excéder le 50 % de la surface utile principale, au sens de l'art. 8.2 AIHC, d'un bâtiment.

<sup>4</sup> L'alinéa 3 ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la proportion affectée au commerce de détail dépasse le 50 % de la surface de plancher d'un bâtiment, hormis la surface utile secondaire (définition selon la norme SIA 421).

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

0.85

Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LAtEC.

##### 3 Indice d'occupation du sol (IOS)

0.45

##### 4 Indice de surface verte (IVer)

0.25

##### 4 Distance à la limite

min h/2 min 4.00 m.

##### 6 Hauteur totale

h max : 12.00 m.

hf max pour les bâtiments à toit plat et à la gouttière pour les bâtiments avec une toiture à pans : 9.50 m. pour de l'habitation collective et/ou les activités

h max : 10.00 m. pour de l'habitation individuelle ou individuelle groupée.

Les constructions doivent avoir au minimum un niveau sur rez.

##### 7 Ordre des constructions

Non contigu.

## 8 Degré de sensibilité

III

## 9 Prescriptions particulières

A l'intérieur des périmètres à prescriptions particulières n°1 mentionnés au plan d'affectation des zones, la hauteur totale  $h$  est fixée à 8.50 m.

Dans le périmètre n° 2 mentionné au PAZ, les prescriptions suivantes s'appliquent pour le dernier bâtiment à construire :

SP max : 1063 m<sup>2</sup>

SdC max : 355 m<sup>2</sup>

Toitures : pans obligatoires

$h$  max : identique aux immeubles voisins dans le périmètre à prescriptions particulières

$h_f$  max à la corniche : identique aux immeubles voisins dans le périmètre à prescriptions particulières

Matériaux et couleurs : coordonnés avec ceux des immeubles voisins dans le périmètre à prescriptions particulières

## **art. 25 Zone Résidentielle à faible densité**

<b>1 Destination</b>	Cette zone est destinée aux habitations individuelles et individuelles groupées (art. 55 et 56 ReLATEC). Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.
<b>2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	0.60
<b>3 Indice d'occupation du sol (IOS)</b>	0.40
<b>4 Indice de surface verte (IVer)</b>	0.50  En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.
<b>5 Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6 Hauteur totale</b>	h max : 8.50 m.
<b>7 Ordre des constructions</b>	Non contigu.
<b>8 Degré de sensibilité</b>	II
<b>9 Prescriptions particulières</b>	<p>Dans le secteur n° 1 mentionné au Plan d'affectation des zones, la hauteur maximale est limitée à 6.00 m.</p> <p>Pour les parcelles situées à l'intérieur du périmètre n° 2 mentionné au plan d'affectation des zones, des mesures de protection contre le bruit doivent être réalisées.</p> <p>Les dispositions du PAD "Champy-Sud" approuvé par la DAEC le 8 mars 2013 sont applicables à l'intérieur du périmètre mentionné au plan d'affectation des zones. A l'intérieur des secteurs I et II définis par ce plan, la hauteur totale est de 7.50 m.</p>



## **art. 26    Zone Résidentielle à moyenne densité**

<b>1 Destination</b>	Cette zone est destinée aux habitations collectives (art. 57 ReLATEC). Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.
<b>2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	0.80 Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATEC.
<b>3 Indice d'occupation du sol</b>	0.40
<b>4 Indice de surface verte</b>	0.50  En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.
<b>5 Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6 Hauteur totale</b>	h max : 12.00 m.
<b>7 Ordre des constructions</b>	Non contigu.
<b>8 Degré de sensibilité</b>	II

## **art. 27 Zone d'Activités**

### **1 Destination**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de services et administratives, qui entraîneraient, dans d'autres zones, des nuisances pour le voisinage. Les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.

<sup>2</sup> Les surfaces affectées au commerce de détail (locaux de vente, d'exposition, dépôts et bureaux liés à l'exploitation commerciale, etc.) ne peuvent excéder le 50 % de la surface utile principale, au sens de l'art. 8.2 AIHC, d'un bâtiment.

<sup>3</sup> L'alinéa 2 ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la proportion affectée au commerce de détail dépasse le 50 % de la surface utile principale, au sens de l'art. 8.2 AIHC,

### **2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

1.15

Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.

### **3 Indice d'occupation du sol**

0.55

### **4 Indice de surface verte**

0.25

En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.

### **5 Distance à la limite**

min h/2 min 4.00 m. à l'intérieur de la zone d'activités mais min 7.50 m. par rapport aux autres zones à bâtir limitrophes.

### **6 Distance augmentée**

Applicable uniquement en limite de zones voisines, conformément à l'art. 132ch. 4 LATeC et 83 al.2 ReLATeC.

### **7 Hauteur totale**

h max : = 15.00 m.

hf à la gouttière : = 12.00 m.

### **8 Ordre des constructions**

non contigu.

### **9 Degré de sensibilité**

III



## **art. 28    Zone Intérêt général I**

<b>1    Destination</b>	<p>Cette zone est réservée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique au sens de l'art. 116 LATeC.</p> <p>Les bâtiments ou installations privées destinés à la réalisation de tâches d'intérêt public, tels que centres culturels et sportifs, cliniques, établissements médico-sociaux et instituts, sont admissibles.</p> <p>Un seul logement de gardiennage par activités est admis, pour autant qu'il soit intégré à l'intérieur des volumes bâtis.</p>
<b>2    Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	<p>0.70</p> <p>Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.</p>
<b>3    Indice d'occupation du sol</b>	0.45
<b>4    Indice de surface verte</b>	<p>0.25</p> <p>En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.</p>
<b>5    Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6    Hauteur totale</b>	<p>h max : = 15.00 m.</p> <p>hf max pour les bâtiments à toits plats et à la gouttière pour les bâtiments à toits à pans : = 12.50 m.</p>
<b>7    Ordre des constructions</b>	non contigu.
<b>8    Degré de sensibilité</b>	II
	-

## **art. 29    Zone Intérêt général II**

<b>1    Destination</b>	Cette zone est destinée aux bâtiments publics et privés d'intérêt général d'importance régionale (hôpital du district de la Gruyère).
<b>2    Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	1.15 Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette surface complémentaire ne peut faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.
<b>3    Indice d'occupation du sol (IOS)</b>	0.65
<b>4    Indice de surface verte (IVer)</b>	0.25  En complément aux dispositions de l'art. 8.5 AIHC, les surfaces exclusivement minérales, telles que les pierriers, ne sont pas admises.
<b>5    Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>6    Hauteur totale</b>	h max : = 22.00 m.
<b>7    Ordre des constructions</b>	non contigu.
<b>8    Degré de sensibilité</b>	II
<b>9    Prescriptions particulières</b>	Sur la partie sud est des bâtiments de l'ancien hôpital, les nouvelles constructions et transformations doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site en ce qui concerne les matériaux et les teintes.  Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable auprès du service des biens culturels.

## **art. 30    Zone de centre équestre (ZCE)**

<b>1    Destination</b>	Cette zone est réservée aux bâtiments, installations et activités liés au centre équestre existant qui, par leur caractère spécifique (entraînement de chevaux de concours et des activités et services strictement concernée par cette activité), ne sont pas conformes aux autres types de zone.
<b>2    Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	0.50
<b>3    Indice d'occupation du sol</b>	0.40
<b>4    Distance à la limite</b>	min h / 2 min 4.00 m.
<b>5    Hauteur totale</b>	h max : = 12.50 m.  hf max pour les bâtiments à toits plats et à la gouttière pour les bâtiments à toits à pans : 10.00 m
<b>6    Ordre des constructions</b>	non contigu.
<b>7    Degré de sensibilité</b>	III  -

## **art. 31 Zone de protection des cours d'eau**

- |                      |  |
|----------------------|--|
| <b>1 Destination</b> | Cette zone est destinée à assurer la sauvegarde de l'espace réservé aux eaux. Les dispositions de l'article relatif aux "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau" du présent règlement sont applicables. |
|----------------------|--|

## **art. 32 Zone libre**

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>1 Destination</b>                  | Cette zone est destinée à des espaces de verdure, tels que places de jeux et de délasserment, dans lesquels seules des constructions de peu d'importance soumises à la procédure simplifiée selon l'art. 85 ReLATEC et strictement liées aux activités précitées peuvent être admises. |
| <b>2 Plan d'aménagement de détail</b> | Les dispositions du plan d'aménagement de détail "Champy-Sud" sont applicables.  |

## **art. 33 Aire forestière**

- |                      |  |
|----------------------|--|
| <b>1 Destination</b> | L'aire forestière est définie et protégée par la législation sur les forêts. |
|----------------------|--|

## **art. 34 Zone Agricole**

- |   |   |
|---|---|
| <b>1 Destination</b>  | La zone agricole comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et qui sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture ou qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture. |
| <b>2 Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole</b> | Dans cette zone, les constructions et installations sont régies exclusivement par le droit fédéral.   |
| <b>4 Procédure</b>  | 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 l'autorisation spéciale de la DAEC.

La demande préalable au sens de l'art. 137 LATEC est obligatoire.



## **IV Prescriptions de police des constructions et autres dispositions**

### **art. 35 Harmonisation et aspect général**

Les constructions, installations et aménagements extérieurs, dans leur intégralité et leurs parties, doivent être conçus et entretenus dans un souci d'harmonisation avec l'environnement construit et paysager, de façon qu'un aspect général de qualité soit atteint.

### **art. 36 Stationnement des véhicules**

Chaque propriétaire qui fait bâtir, transformer ou agrandir une ou plusieurs constructions est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain des places de stationnement calculées sur la base des prescriptions de la norme SN 640 281 valable depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2013.

Toutes les constructions réalisées dans les zones de Centre, d'intérêt général et résidentielle à moyenne densité doivent avoir un minimum de 80 % des places en souterrain.

Cette disposition s'applique également aux habitations individuelles, y compris dans la zone résidentielle à faible densité, lorsque la réalisation coordonnée et simultanée de plusieurs habitations individuelles nécessite la réalisation d'un minimum de 8 places de stationnement.

Lors de la transformation d'un bâtiment existant, l'exigence de 80 % de places en souterrain n'est pas applicable lorsque la surface de la parcelle ne permet pas de réaliser un parking souterrain à l'extérieur de l'emprise du bâtiment principal.

Les entreprises de plus de 30 équivalents plein-temps doivent établir un plan de mobilité d'entreprise.

## **art. 37 Stationnement des deux-roues**

Habitations collectives

1 case de stationnement abritée et sécurisée par pièce doit être prévue à destination des deux-roues légers (nombre à arrondir à l'entier supérieur).

Pour les autres affectations, les prescriptions de la norme SN 640 065 valable depuis le 1<sup>er</sup> août 2011 sont applicables.

## **art. 38 Energies renouvelables**

Les installations productrices d'énergies renouvelables sont autorisées dans toutes les zones à bâtir, pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances excessives; la procédure de permis est réservée.

Les pompes à chaleur doivent être privilégiées. Elles doivent être installées à l'intérieur des bâtiments lorsqu'il s'agit de nouvelles constructions. Dans le cas de rénovations, la priorité est également de les installer à l'intérieur sauf s'il est démontré qu'aucune pièce ne peut les intégrer. Dans ces cas, une installation en extérieur peut être admise, à proximité immédiate de la façade.

Lorsque des capteurs solaires sont implantés sur des toits plats, ils peuvent dépasser la hauteur maximale fixée pour la zone considérée. L'arrière des panneaux doit être carrossé.

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 DIME est applicable

A l'intérieur des périmètres de protection du site bâti mentionnés au plan d'affectation des zones et pour les bâtiments protégés, la demande préalable auprès du Conseil communal qui consultera obligatoirement le Service des biens culturels. En outre, les dispositions de l'annexe 4 au présent règlement sont applicables.

## **art. 39 Dépôts de matériaux à l'extérieur**

Les dépôts de matériaux à l'extérieur sont interdits, excepté dans les zones d'activités ou artisanales ou dans des zones dans lesquelles des activités complémentaires sont admises, à condition que ces dépôts aient été mentionnés dans la demande de permis de construire.

## **art. 40 Petites constructions**

Sont considérées comme petites constructions au sens de l'art. 2.2 AIHC, les volumes qui ne servent pas à accueillir des locaux destinés au travail ou à l'habitation et qui ne dépassent pas les dimensions suivantes :

- en plan : 8m / 8m

- hf à la gouttière : 2.5 m
- h : 3.5 m

#### **art. 41 Matériaux**

Les bâtiments doivent s'intégrer avec le caractère des bâtiments voisins. Les couleurs admises pour les façades sont le blanc et les couleurs naturelles des matériaux utilisés. Toute autre couleur est soumise pour validation au Conseil communal et doit être justifiée par un concept architectural clair.

#### **art. 42 Plantations**

Seules les essences indigènes selon l'annexe 6 au présent règlement sont autorisées.

A l'intérieur des zones à bâtir, la hauteur maximale des plantations ne peut dépasser la hauteur maximale prescrite pour les bâtiments par le présent règlement. Cette disposition ne s'applique pas aux plantations existantes qui bénéficient de la garantie de la situation acquise.

Les tailles périodiques sont obligatoires.

#### **art. 43 Antennes**

- a) Les installations de stations de téléphonie mobile et de raccordements sans fil d'abonnés (antennes) doivent s'intégrer dans l'aspect caractéristique de la localité et du paysage.
- b) L'implantation en zone à bâtir d'installations de stations de téléphonie mobile et de raccordements sans fil d'abonnés (antennes) nécessite une pesée complète des intérêts en présence. Seront notamment pris en compte les intérêts de l'aménagement local, des usagers et des opérateurs.
- c) Afin de maintenir le caractère des quartiers et la qualité de leur cadre de vie, l'implantation des antennes visibles se fait selon un modèle en cascade (let. d à h). L'autorité compétente en matière d'autorisation peut exiger des opérateurs qu'ils proposent au moins un emplacement alternatif dans les zones de même priorité.
- d) Le plan d'affectation des zones définit des secteurs potentiellement favorables à l'implantation des antennes (planification positive).
- e) Hors de ces secteurs, les antennes visibles doivent être érigées prioritairement dans les zones d'Activités.
- f) S'il est démontré que, pour des raisons techniques, les zones d'Activités ne conviennent pas, elles pourront être implantées dans les autres zones à bâtir (zones d'intérêt général, zone de centre équestre), à l'exclusion des zones d'habitation.
- g) S'il est démontré que, pour des raisons techniques, les autres zones à bâtir ne conviennent pas, elles pourront être implantées dans les zones d'habitation.

- h) S'il est démontré que, pour des raisons techniques, les zones d'habitation ne conviennent pas, elles pourront être implantées hors de la zone à bâtir, pour autant que les conditions de l'article 24 LAT soient remplies.
- i) Aucune antenne, visuellement reconnaissable comme telle, ne peut être implantée dans le périmètre de protection du site construit et dans les zones sous protection de la nature (LPN).
- j) Toute antenne qui n'est plus nécessaire au réseau doit être éliminée dans les deux ans par l'opérateur.

#### **art. 44 Garanties**

Pour des projets importants (constructions et plans d'aménagement de détail), le Conseil communal peut exiger du propriétaire des justifications ou des garanties financières conformément aux art. 63 ch. 4 et 135 ch. 4 LATeC. Cette exigence peut être remplie sous la forme d'une garantie bancaire au profit de la Commune.

Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du propriétaire.

#### **art. 45 Emoluments**

La commune peut prélever des émoluments en matière de construction et de plan d'aménagement selon le règlement relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

## **V Dispositions finales**

### **art. 46 Contraventions**

Les contraventions aux présentes dispositions sont passibles des sanctions prévues à l'article 173 LATeC.

### **art. 47 Abrogation**

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, les PAZ et le RCU de Riaz approuvés le 20 décembre 2000, ainsi que toutes les modifications ultérieures, sont abrogés.

Les plans d'aménagement de détail :

- En Champy, arrêté du Conseil d'Etat du 6 juin 1972
- Champy, Clos le Lien, Es Terreau, arrêté du Conseil d'Etat du 10 novembre 1980
- Au Villars, arrêté du Conseil d'Etat du 16 août 1985
- Pré-Villars, arrêté du Conseil d'Etat du 23 février 1987
- La Pérrausa, arrêté du Conseil d'Etat du 26 novembre 1991

ainsi que toutes leurs modifications ultérieures, sont abrogés.

### **art. 48 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement l'aménagement de l'environnement et des constructions sous réserve d'éventuels effets suspensifs.

Le présent règlement a été approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions le 1<sup>er</sup> mai 2019.

Les adaptations consécutives à l'approbation par la DAEC ont été mises à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle du Canton de Fribourg No ... du .....

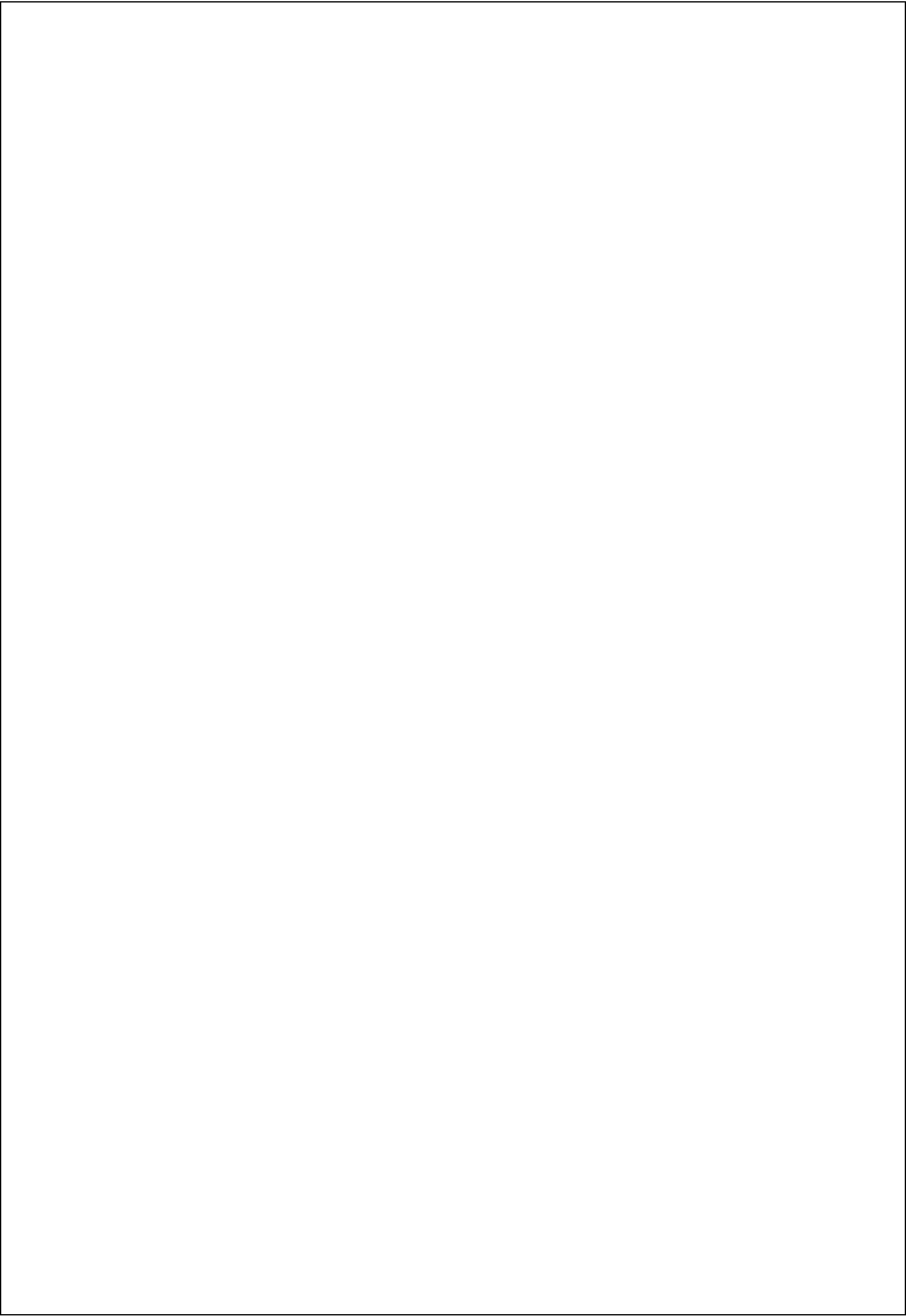
Elles ont été adoptées par le Conseil communal de Riaz le .....

La Secrétaire

La Syndique

Approuvées par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement l'aménagement de l'environnement et des constructions

Le Conseiller d'Etat Directeur



**Riaz**

**Annexes au règlement communal d'urbanisme**

Révision générale du plan d'aménagement local



Annexe 1	Liste des bâtiments protégés
Annexe 2	Prescriptions applicables aux bâtiments protégés
Annexe 3	Règlement de construction dans les périmètres de protection
Annexe 4	Prescriptions relatives à la pose des panneaux solaires sur les bâtiments protégés
Annexe 5	Distances de construction aux boisements hors forêt
Annexe 6	Liste des essences indigènes
Annexe 7	Liste des bâtiments non-soumis à l'IBUS
Annexe 8	Hierarchie du réseau routier

## Annexe 1 Liste des bâtiments protégés

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art RF	Inventaire	Recensement	Protection
Chafard, Chemin du	0 Ru	Tour de Chaffa	631	0	A	3
Champ-Jordan, Route de	67	Ferme	337	2	B	2
Champy, Rue de	0 Cr	Croix	322	0	B	3
Cierne, Chemin de la	15	Ferme	643	3	B	2
Fin de Plan	0 Ru	Fondation du temple de Mars Caturix	448	0	A	3
Gruyère, Rue de la	0 Cr	Croix	687	0	C	3
Gruyère, Rue de la	0 Po	Pont sur la Sionge	502	0	B	3
Gruyère, Rue de la	40	Habitation	292	3	B	2
Gruyère, Rue de la	40D	Jardin avec mur et pavillon	292	0	B	3
Gruyère, Rue de la	41	Ferme	687	2	B	2
Gruyère, Rue de la	45	Hôtel de Ville	56	3	C	3
Gruyère, Rue de la	45-o	Enseigne de l'Hôtel de Ville	56	0	B	3
Gruyère, Rue de la	60	Maison du Docteur Maxime Clerc	30	1	B	2
Gruyère, Rue de la	67	Auberge	11	2	B	2
Gruyère, Rue de la	68	Boulangerie	129	3	C	3
Gruyère, Rue de la	70	Hôtel La Croix Blanche	130	2	B	2
Gruyère, Rue de la	74	Ferme	138	2	C	3
Hubert-Charles, Rue	0 Ci	Cimetière	17	0	C	3
Hubert-Charles, Rue	0 Cr	Croix de cimetière	17	0	C	3
Hubert-Charles, Rue	0 T1	Tombe d'Hubert Charles	17	0	B	3
Hubert-Charles, Rue	0 T2	Tombe de Madeleine et Caroline Charles	17	0	C	3
Hubert-Charles, Rue	2	Rural de la cure	921	2	C	3
Hubert-Charles, Rue	4	Cure	20	2	B	2
Hubert-Charles, Rue	8A	Calvaire	17	2	A	3
Hubert-Charles, Rue	10	Eglise St-Michel	784	1	A	1
Hubert-Charles, Rue	12	Etablissement scolaire	16	3	C	3
Hubert-Charles, Rue	21	Ferme	7	2	B	2
Manège, Impasse du	3	Ferme	367	2	B	2
Manège, Impasse du	6A	Chapelle Sainte-Anne	882	2	A	1
Monts, Route des	1	Chapellenie	18	1	A	1
Monts, Route des	11	Ferme et atelier de Netton Bosson	6	2	B	2
Monts, Route des	15	Habitation	5	3	C	3
Monts, Route des	17	Habitation	3	3	C	3
Monts, Route des	19	Ferme	2	3	C	3
Monts, Route des	21	Ferme	4	3	C	3
Monts, Route des	41	Ferme	376	2	B	2
Monts, Route des	53	Ferme	556	2	B	2
Netton-Bosson, Rue	2	Habitation	37	2	B	2
Neyruz, Chemin de	0 Cr	Croix de chemin	608	0	C	3
Plaisance, Impasse de	0 P&J	Jardin du domaine de Plaisance	622	0	B	3
Plaisance, Impasse de	0 Rr	Rucher	975	0	B	3
Plaisance, Impasse de	8	Ferme du domaine de Plaisance	975	1	A	1
Plaisance, Impasse de	12	Habitation	622	3	C	3
Plaisance, Impasse de	16	Manoir de l'évêque Claude-Antoine Düding	622	1	A	1
Roulema, Rue de la	10	Maison paysanne	77	1	A	1
Roulema, Rue de la	11	Ferme	69	1	A	1
Saletta, Rue de	0 Cr	Croix de chemin	597	0	B	3
Saletta, Rue de	3E	Station transformatrice de Riaz - Village	48	0	C	3
Saletta, Rue de	13	Habitation	181	3	C	3
Saletta, Rue de	18	Ferme	688	2	B	2
Saletta, Rue de	21	Ferme de Claudine Duding	175	1	B	2
Saletta, Rue de	27	Ferme	172	2	C	3
Saletta, Rue de	32	Ferme	169	1	A	1
Saletta, Rue de	34	Ferme	168	2	B	2
Sionge, Route de la	0 Cr	Croix de chemin	317	0	B	3

Commune : Riaz		Date du recensement : 2015	
Remarque	Figurent dans cette liste tous les éléments légalement considérés comme faisant <b>partie intégrante</b> de l'immeuble, au sens du Code civil (CCS; art. 655 al. 1) et donc mis sous protection par le biais des mesures prises au plan d'aménagement local. Le mobilier, les objets, les images et les parements liturgiques qui ne font pas partie intégrante de l'immeuble mais qui sont assimilables à des biens culturels meubles sont mis sous protection par une procédure distincte sur la base du <b>recensement des biens culturels meubles (RBCM) remis au propriétaire</b> .		
Immeuble : Calvaire Rue Hubert-Chalres 8A		Eléments considérés comme Partie intégrante de l'immeuble	
Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Réf.
Sculpture	le Christ en croix	contre la paroi, au centre	73828
Sculpture	la Vierge	à droite du Christ	73826
Sculpture	saint Jean	à gauche du Christ	73827
Grille		devant les sculptures	73829
Trappe	armoiries de Riaz, trappe du columbarium	au sol, sous la grille	73830
Immeuble : Eglise Saint-Michel Rue Hubert-Charles 10		Eléments considérés comme Partie intégrante de l'immeuble	
Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Réf.
Maître-autel	l'Agneau de l'Apocalypse (sur le tombeau) ; le Saint-Sacrement avec l'Œil de Dieu	chœur	72432
Sculpture	saint Pierre	chœur, sur l'aile gauche du retable du maître-autel	72433
Sculpture	saint Paul	chœur, sur l'aile droite du retable du maître-autel	72434
Sculpture	saint Michel terrassant le démon	chœur, au couronnement du retable du maître-autel	72435
Sculpture	sphère (le Monde) ; élément déposé de la sculpture de saint Michel	chœur, au sol, derrière les stalles du côté droit	72430
2 stalles	stalles à 3 places	chœur, contre les murs nord et sud	72425
Autel de célébration	l'Agneau de Dieu avec l'alpha et l'oméga de part et d'autre (devant) ; les trois archanges Michel, Raphaël et Gabriel (derrière)	chœur	72499
Ambon		chœur, sous l'arc triomphal, à gauche	72423
Peinture	la Communion de saint Jean l'Evangéliste	chœur, fausse voûte	72784
Verrière	l'Adoration des Mages	chœur, baie nord-ouest	72763
Verrière	le Calvaire	chœur, baie nord-est	72764
Verrière	la Résurrection	chœur, baie sud-est	72765
Verrière	la Fuite en Egypte	chœur, baie sud-ouest	72766
12 croix de consécration		2 au chevet, au-dessus des niches ; 2 à l'intrados de l'arc triomphal ; 6 aux murs latéraux de la nef ; 2 sur les faces intérieures des piliers intérieurs de la tour	72719
Porte	porte de la sacristie	entre le chœur et la sacristie	72427
Armoires de sacristie		sacristie inférieure	72428
Escalier	escalier en colimaçon	entre la sacristie inférieure et la sacristie supérieure	72429
Fonts baptismaux		nef, devant l'arc triomphal, à droite	72436
Autel	autel latéral droit	nef, à droite de l'arc triomphal	72437
Peinture	sainte Marie-Madeleine pénitente ; peinture central de l'autel latéral droit	nef, à droite de l'arc triomphal, au centre du retable	72438
Peinture	saint Pierre ; peinture d'attique de l'autel latéral droit	nef, à droite de l'arc triomphal, à l'attique du retable	72439
Autel	autel latéral gauche	nef, à gauche de l'arc triomphal	72440
Peinture	Notre-Dame du Scapulaire ; peinture central de l'autel latéral gauche	nef, à gauche de l'arc triomphal, au centre du retable	72761
Peinture	saint Paul; peinture d'attique de l'autel latéral gauche	nef, à gauche de l'arc triomphal, à l'attique du retable	72762
Chaire	colombe du Saint-Esprit (centre de l'abat-voix) ; ange à la trompette (au-dessus de l'abat-voix)	nef, côté gauche	72441
Peinture	les Guérisons du Christ	nef, fausse-voûte	72395

Verrière	saint Louis de Gonzague	nef, côté sud, 1 <sup>re</sup> baie	72767
Verrière	sainte Cécile	nef, côté sud, oculus au-dessus de l'entrée latérale	72768
Verrière	saint Charles Borromée	nef, côté sud, 3 <sup>e</sup> baie	72769
Verrière		nef, côté sud, 4 <sup>e</sup> baie	72770
Verrière	partition et mandoline	tribune, oculus côté sud	72771
Verrière	harpe sur feuilles de laurier	tribune, oculus côté nord	72772
Verrière	saint Pierre Canisius	nef, côté nord, 1 <sup>re</sup> baie	72773
Verrière	sainte Philomène	nef, côté nord, 2 <sup>e</sup> baie	72774
Verrière	saint François d'Assise	nef, côté nord, 3 <sup>e</sup> baie	72775
Verrière		nef, côté nord, 4 <sup>e</sup> baie	72776
2 confessionnaux		nef, côté nord et sud, inscrits dans une niche sous les 3 <sup>e</sup> baies	72777
Plaque commémorative		nef, mur nord, à gauche de la porte latérale	72778
9 appliques de consécration		nef, sous le médaillon commémoratif et sous les croix de consécration ouest ; 2 au revers des piliers intérieurs de la tour	72779
Porte	porte latérale	façade sud	72783
Tribune	trophées aux instruments de musique : violon, archet et flûte (sud) ; buccin et harpe, trompette et cor (centre) ; buccin et harpe, violon, archet et flûte (nord)	nef, à l'arrière, de part et d'autre des piliers du clocher, dans œuvre	72780
Orgues	15 jeux	nef, sur la tribune, entre les piliers et arcades de la tour, dans œuvre	72781
Cloche	cloche moyenne grande	beffroi inférieur, côté nord	73821
Cloche	grande cloche	beffroi inférieur, au centre	73822
Cloche	cloche moyenne petite	beffroi inférieur, côté sud	73823
Cloche	petite cloche	beffroi supérieur	73824
Cloche	ancienne cloche de l'agonie	campanile	73825
Monument funéraire	épitaphe de Hubert Charles	cimetière	73832
Monument funéraire	épitaphe de Madelaine et Caroline Charles	cimetière	73832
Monument funéraire	épitaphe d'Elie Despond	mur extérieur de la nef, à gauche de la porte latérale	73833
Monument funéraire		devant la porte latérale droite	73834
Monument funéraire	épitaphe de Michel Dralliard	mur extérieur de la nef, à droite de la porte latérale	73836
Monument funéraire	épitaphe de Jean Gremaud	mur extérieur de la nef, à droite de la porte latérale	73837
Monument funéraire	épitaphe de Jean Gremaud	mur extérieur du chœur, côté droit	73838
Bénitier		mur extérieur de la nef, à gauche de la porte latérale	73835
Immeuble : <b>Chapelle Sainte-Anne</b> Impasse du Manège 6A		Eléments considérés comme partie intégrante de l'immeuble	
<b>Nombre / Objet</b>	<b>Iconographie / Identification</b>	<b>Emplacement</b>	<b>Réf.</b>
Autel		chœur	72457
Peinture	sainte Anne éduquant la Vierge ; peinture centrale du retable	chœur, au centre du retable	73841
Sculpture	saint Jean-Baptiste	chœur, niche latérale droite du retable	73839
Sculpture	sainte Catherine d'Alexandrie	chœur, niche latérale gauche de retable	73840
Sculpture	saint Charles Borromée	chœur, au couronnement du retable, côté gauche	73842
Sculpture	saint Antoine ermite	chœur, au couronnement du retable, côté droit	73843
Ex-voto	couple avec enfant priant sainte Anne et saint Joseph	chevet, à droite de l'autel	72454
Ex-voto	gentilhomme devant un paysage avec sainte Anne dans les nuées	chevet, à gauche de l'autel	72455
Grille	grille du chœur	arc triomphal	73850
Tronc		arc triomphal, entre la grille et le 1 <sup>er</sup> banc, côté sud	73849
Peinture	saint Antoine de Padoue (?)	nef, côté droit	72456
4 verrières		baies de la nef et du chœur	73846
4 grilles		baies de la nef et du chœur, à l'extérieur	73845
14 bancs		nef, 2 x 5 bancs et 2 x 2 bancs à l'entrée	73847

<b>Sculpture</b>	le Christ en croix	nef, mur ouest, au-dessus de l'entrée	73851
<b>Berceau lambrissé</b>		nef, couvrement	73848
<b>Bénitier</b>		façade ouest, à droite de la porte	73844
<b>Cloche</b>		petit clocher de faîte	73852

## Annexe 2 Prescriptions applicables aux bâtiments protégés

### Prescriptions particulières pour la catégorie 3

#### 1. Volume

- a) Les annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées ni changer de destination. En cas de transformation du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.
- b) Les bâtiments peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.
  - L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
  - L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment.
  - 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.

#### 2. Façades

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

- a) Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes :
  - Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
  - Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
  - La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
- b) Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.
- c) Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :
  - Les enduits, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
  - Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.
  - Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

#### 3. 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 l'al. 2.
- b) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
  - la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 cm;
  - le type de lucarnes est uniforme par pan de toit;
  - l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum;
  - les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/15 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade correspondante.
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Ajouts gênants  
En cas de transformation, l'élimination d'annexes ou d'adjonctions, en façades ou toiture, qui ne représentent pas un apport significatif d'une époque à l'édification du bâtiment peut être requise. L'évaluation de l'intérêt des éléments en question est faite par le Service des biens culturels.

#### **Prescriptions particulières pour la catégorie 2**

Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.

- 1 Éléments 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.
- 2 Aménagements intérieurs  
Les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.  
Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

#### **Prescriptions particulières pour la catégorie 1**

Les prescriptions pour les catégories 3 et 2 s'appliquent.

##### Revêtements et décors intérieurs

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

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

## Annexe 3    Règlement de construction dans le périmètre de protection du site construit

### 1    Transformations de bâtiments existants

#### a)    Façades

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

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

#### b)    Toitures

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

- L'orientation du 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 lumière d'une 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 fenêtres de toiture ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. Les surfaces sont calculées en projection sur un plan parallèle à la façade. La largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder 1/4 de la longueur de la façade concernée.
- Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan de toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée,
- La construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture.
- La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.
- Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

#### c)    Matériaux et teintes

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

#### d)    Ajouts gênants

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

#### e)    Installations solaires

Sur tous les bâtiments situés dans le périmètre de protection, les recommandations concernant l'intégration architecturale des installations solaires édictées par l'Etat de Fribourg sont applicables.

### 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 des façades et la hauteur totale.

#### c)    Hauteurs

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

#### d)    Façades

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

#### e)    Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins



protégés les plus proches.

f) Toitures

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

3 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 4      Prescriptions relatives à la pose des panneaux solaires sur les bâtiments protégés

La pose d'installations solaires thermiques en zone de village, dans le périmètre de protection des sites construits et sur les immeubles protégés mentionnés au plan d'affectation des zones, n'est autorisée que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- les panneaux sont placés prioritairement sur les toitures d'annexes à un bâtiment principal,
- les panneaux sont regroupés en une seule surface,
- les panneaux sont placés prioritairement en bordure du toit sur toute la longueur du pan de toit ou sous la forme d'une bande qui s'harmonise avec l'ensemble du toit par une bonne proportion,
- les côtés de la surface des panneaux sont parallèles aux côtés de la surface du pan de toit. Au moins deux des côtés de la surface des panneaux coïncident avec des bords du pan de toit,
- les panneaux sont encastrés dans la toiture afin que leur surface soit située dans le plan de la couverture du toit ; l'exécution des bords est parfaitement intégrée; des pièces de raccordement de surface et couleur semblable à celle des panneaux compensent d'éventuelles imprécisions géométriques,
- les châssis des panneaux sont d'une couleur semblable à celle de la surface des panneaux,
- la pose de panneaux solaires peut être interdite sur des édifices protégés qui présentent une grande importance au titre de la protection des biens culturels, qui sont particulièrement représentatifs pour le lieu, tels que par exemple l'église, ou qui présentent une toiture dont la géométrie est complexe.

Des dérogations aux prescriptions ci-dessus ne sont admises que si des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'installation ou des raisons d'aspects liées à la conservation du caractère du site le justifient.



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

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

## Boisements hors-forêt

### Distances de construction aux boisements hors-forêt

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

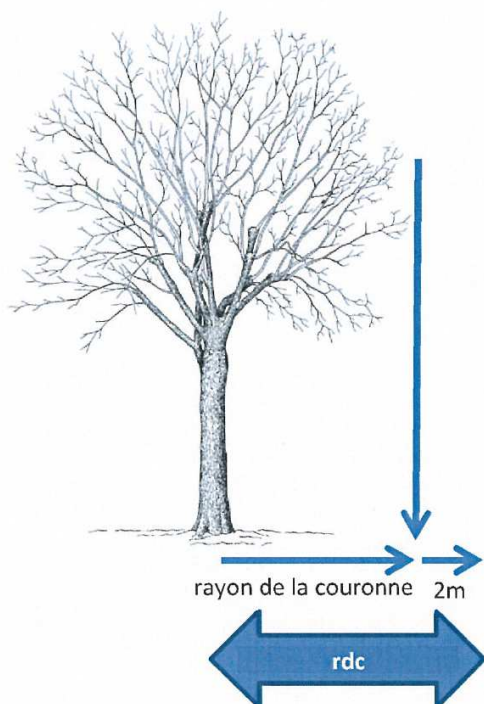
rdc = rayon de la couronne de l'arbre + 2 m; zb = zone à bâtir; za = zone agricole

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

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

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

Février 2014



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](#)



## Les plantes des haies

	Essences à planter	Hauteur max. Croissance	Etage Végétation	Sol						Exigence en lumière	Enracinement	Entretien	Densité cime	Résistance aux gaz	Résistance gels tardifs	Productions annexes	Densité de la cime ● très dense ● moyennement dense ○ claire
				Acide	Siliceux	Calcaire	Argileux	Frais	Sec								
◆	Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i>	35 ↑	I (II)		+	+	+	+		○	P	R	●	□	-	●	
	Chêne sessile <i>Quercus petraea</i>	40 ↑	I (II)	(+)	+	+	+		+	○	P	R	●	□	-	●	
	Erable plane <i>Acer platanoides</i>	30 ↑	I II		+	+	+	+		●	S	RT	●	□	±	●	
	Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	30 ↑	I II (III)		+	+	+	+		●	PT	RT	●	□	±	●	
	Frêne <i>Fraxinus excelsior</i>	35 ↑	I II			+	+	+		○	P	RT	○	□	-	●	
	Hêtre <i>Fagus sylvatica</i>	30 ↑	I II	+	+	+	(+)	+		●	P	R	●	□	-	●	
	Peuplier blanc <i>Populus alba</i>	30 ↑	I		+	+		+	(+)	●	ST	T	●	□	+	●	
	Peuplier noir <i>Populus nigra</i>	30 ↑	I II		(+)	+	(+)	+		○	ST	RT	●	□	±	●	
	Peuplier tremble <i>Populus tremula</i>	30 ↑	I II (III)	+	+	+	+	+	+	○	S	RT	○	□	+	●	
	Tilleuls <i>Tilia sp.</i>	30 ↑	I	+	+	+	+	+	(+)	●	P	RT	●	□	±	●	
	Alouquier <i>Sorbus aria</i>	15 ↑	I II III			+			+	○	P		●		+	●	
	Aulne blanc <i>Ainus incana</i>	15 ↑	I II III			+		+		●	ST	R	●	□	+	●	
	Aulne noir <i>Ainus glutinosa</i>	15 ↑	I II					+		●	P	R	●	□	+	●	
	Bouleau <i>Betula pendula</i>	15 ↑	I II		+		(+)	+		○	S	R	○	□	+	●	
	Charme <i>Carpinus betulus</i>	20 ↑	I II	+	+	+	+	+	(+)	●	P	RT	●	□	±	●	
●	Châtaignier <i>Castanea sativa</i>	20 ↑	I	+	+			+		●	P	R	●		-	●	
	Erable champêtre <i>Acer campestre</i>	15 ↑	I II			+		+	+	●	P	RT	●	□	±	●	
	Merisier <i>Prunus avium</i>	25 ↑	I	(+)	(+)	+	+	+		●	T	RT	○	□	+	●	
	Noyer <i>Juglans regia</i>	20 ↑	I			+	(+)	+		○	P		●		-	●	
	Poirier <i>Pyrus communis</i>	15 ↑	I II		+	+	(+)	+		○	P	T	●	□	±	●	
	Saule blanc <i>Salix alba</i>	20 ↑	I		+			+		○	S	R	○	□	+	●	
	Saule marsault <i>Salix caprea</i>	9 ↑	I II III			+	+	+	+	○	S	R	○	□	-	●	
	Saule pourpre <i>Salix purpurea</i>	10 ↑	I II III			+		+	+	○		R	●	□	+	●	
	Sorbier des oiseaux <i>Sorbus aucuparia</i>	15 ↑	I II III	+	+	+		+	+	●	P	R	○	□	+	●	
	Aubépine <i>Crataegus sp.</i>	4 ↑	I II						+	●	P	T	●	□	+	●	
	Chèvrefeuille des haies <i>Lonicera xylosteum</i>	4 ↑	I			+		+		●				□	+	●	
	Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>	7 ↑	I			+		+	+	●		RT	●	□	+	●	
	Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	4 ↑	I II	+		+		+	+	●		R	●	□	+	●	
	Coronille <i>Coronilla emerus</i>	2	I		(+)	+		+		○					-	●	
	Cytise des Alpes <i>Laburnum alpinum</i>	4 ↑	II III			+		+		●		R				●	
*	Epine noire <i>Prunus spinosa</i>	3 ↑	I II			+		+		○	P	R	●	□	+	●	
	Fusain <i>Evonymus europaeus</i>	3 ↑	I II		+	+		+		●	S	R	●	□	+	●	
	Noisetier <i>Corylus avellana</i>	6 ↑	I II III		+	+		+		●	S	RT	●	□	+	●	
	Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	7 ↑	I II					+		●	P	R	●	□	+	●	
	Troène <i>Ligustrum vulgare</i>	5 ↑	I (II)			+		+	+	●		T	●	□	+	●	
	Viome lantane <i>Viburnum lantana</i>	4 ↑	I II			+		+		●	P	R	●	□	+	●	
	Viome obier <i>Viburnum opulus</i>	3 ↑	I II					+	+	●	P		●	□	+	●	
	Genévrier <i>Juniperus communis</i>	6 ↑	I II III	+	+	+			+	○		T			+	●	
	Houx <i>Ilex aquifolium</i>	10 ↑	I II	+	+	+	(+)	+		●			●		-	●	
	If <i>Taxus baccata</i>	20 ↑	I II			+		+	(+)	●		T	●	□	-	●	
	Pin sylvestre <i>Pinus sylvestris</i>	30 ↑			+	+		+	+	○	P					●	

Croissance

↑ rapide

↑ lente

Etages de végétation

I 200- 700 m

II 700-1400 m

III 1400-1800 m

Sol

+ l'essence est adaptée

à ce type de sol

Pas de symbole :

l'essence supporte mal

ce type de sol.

Exigence en lumière

○ très exigeante

○ en lumière

● supporte lumière

et pénombre

● supporte mal la lumière

Enracinement

P profond

S superficiel

T traçant

Entretien

R recépage

T taille

Résistance aux gaz

□ peu résistant

□ moyennement

résistant

□ très résistant

Résistance aux gels tardifs

+ résistant

- peu résistant

Productions annexes

● fleurs mellifères

● fruits

○ nourriture pour

les animaux (oiseaux)

● plante décorative

N enrichit le sol

● fourrage




























































● bois de feu














































● autres usages du bois

◆ arbres de haut jet

● arbres bas

\* arbustes

Arbres, arbustes et buissons des haies		
<p>Cette liste contient les espèces communes et donne quelques indications sur leur distribution en Suisse.</p>		
		
<b>Buissons bas</b> Rose des champs Rosa arvensis Eglantier Rosa canina Prunellier Prunus spinosa Aubépine(2 espèces) Crataegus sp. Fusain Evonymus europaeus Nerprun purgatif Rhamnus cathartica Cornouiller sanguin Cornus sanguinea Troène Ligustrum vulgare Sureau noir Sambucus nigra Sureau rouge Sambucus racemosa Viorne lantane Viburnum lantana Viorne obier Viburnum opulus Chèvrefeuille des haies Lonicera xylosteum	             	             
<b>Arbustes</b> Saulé pourpré Salix purpurea Saulé marsault Salix caprea Noisetier Corylus avellana	             	             

Charme Carpinus betulus Aulne noir Alnus glutinosa Aulne blanc Alnus incana Merisier à grappes Prunus padus Alouchier Sorbus aria Erable champêtre Acer campestre <b>Arbres</b> Peuplier noir Populus nigra Peuplier tremble Populus tremula Noyer Juglans regia Chêne pédonculé Quercus robur Chêne sessile Quercus petraea Orme Ulmus scabra Cerisier Prunus avium Sorbier des oiseaux Sorbus aucuparia Erable sycamore ou plane Acer sp. Tilleuls Tilia sp. Frêne Fraxinus excelsior	              	              	              	Charme Carpinus betulus Aulne noir Alnus glutinosa Aulne blanc Alnus incana Merisier à grappes Prunus padus Alouchier Sorbus aria Erable champêtre Acer campestre <b>Arbres</b> Peuplier noir Populus nigra Peuplier tremble Populus tremula Noyer Juglans regia Chêne pédonculé Quercus robur Chêne sessile Quercus petraea Orme Ulmus scabra Cerisier Prunus avium Sorbier des oiseaux Sorbus aucuparia Erable sycamore ou plane Acer sp. Tilleuls Tilia sp. Frêne Fraxinus excelsior
---	--	--	--	---

On peut rencontrer bien d'autres espèces d'arbres et de buissons dans les haies: l'Epine-vinette, en lieux secs, presque totalement éradiquée en zone de culture car elle est l'hôte intermédiaire de la rouille du blé; d'autres espèces d'Eglantier, en lieux caillouteux; l'Argousier sur les berges graveleuses des fleuves; le Cornouiller mâle qui fleurit déjà en mars; le Groseiller sauvage bien caché dans la haie; une dizaine d'autres espèces de saules le long des cours d'eau; l'Alisier en lisière de forêt; le Bouleau souvent émondé; etc.

## Annexe 7 Liste des bâtiments non soumis à l'IBUS

n° d'art	Adresse	surface parcelle	Surface au sol du bâtiment	nombre de niveaux	Surface de plancher du bâtiment	IBUS du bâtiment	type de zone	IBUS prescrit	bâtiment conforme
373	Rte des Monts 28	548	119	3	357	0.65	Centre	0.85	oui
374	Rte des Monts 24	1007	236	4	944	0.94	Centre	0.85	non
2	Rte des Monts 19	678	252	2.5	630	0.93	Centre	0.85	non
3	Rte des Monts 17	426	181	2.5	453	1.06	Centre	0.85	non
4	Rte des Monts 21	427	124	2.5	310	0.73	Centre	0.85	oui
18	Rte des Monts 1	478	106	3.5	371	0.78	Centre	0.85	oui
136	Rue Netton-Bosson 15	993	169	3.5	592	0.60	RFD	0.55	non
129	Rue de la Gruyère 68	188	113	3.5	396	2.10	Centre	0.85	non
130	Rue de la Gruyère 70	723	341	3	1023	1.41	Centre	0.85	non
686	Rue Netton-Bosson 7	203	74	2.5	185	0.91	Centre	0.85	non
51	Rue de Saletta 7	317	63	2	126	0.40	Centre	0.85	oui
24	Rue de Saletta 16a	378	151	2	302	0.80	Centre	0.85	oui
56	Rue de la Gruyère 45	408	214	3	642	1.57	Centre	0.85	non

Cette liste est établie sur la base des bâtiments non soumis à l'indice d'utilisation du sol dans le précédent plan d'aménagement local, afin de contrôler l'évolution de la situation en fonction des nouveaux IBUS prescrits.



## Annexe 8 Hiérarchie du réseau routier

