



Plan d'aménagement local

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

Dossier d'approbation

Annotations SeCA

novembre 2010



SOMMAIRE

I. DISPOSITIONS GENERALES	4
Article 1 Buts	4
Article 2 Bases légales	4
Article 3 Nature juridique	4
Article 4 Champ d'application	4
Article 5 Dérogations	4
Article 6 Composition	5
II. PRESCRIPTIONS DES ZONES	6
Article 7 PAD/PED obligatoire	6
Article 8 Bâtiments non soumis à l'indice d'utilisation	6
Article 9 Bâtiments non conformes	6
Article 10 Énergie	6
Article 11 Périmètres des sites construits protégés	7
Article 12 Biens culturels	8
Article 13 Chemins historiques	9
Article 14 Périmètres archéologiques	9
Article 15 Objets naturels	10
Article 16 Cours d'eau	11
Article 17 Dangers naturels	12
Article 18 Limites de constructions	13
Article 19 Zone de village (ZV)	14
Article 20 Zone de maintien (ZMA)	15
Article 21 Zone résidentielle à faible densité (RFD-1)	16
Article 22 Zone résidentielle à faible densité (RFD-2)	18
Article 23 Zone résidentielle à moyenne densité (RMD)	19
Article 24 Zone mixte (MIX)	20
Article 25 Zone d'activités (ACT) (ZACT)	21
Article 26 Zone d'intérêt général 1 (ZIG-1)	22
Article 27 Zone d'intérêt général 2 (ZIG-2)	23
Article 28 Zone d'intérêt général 3 (ZIG-3)	24
Article 29 Zone libre (ZL)	25
Article 30 Zone d'exploitation de matériaux (ZEM)	26
Article 31 Zone de protection de la nature (ZPN)	27
Article 32 Zone de protection des cours d'eau (ZPCE)	28
Article 33 Zone agricole (ZA)	29
Article 34 Périmètre d'habitat à maintenir (PHM)	30
Article 35 Forêt	31
III. POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS	32
Article 36 Stationnement	32
Article 37 Arborisation	32
Article 38 Émoluments	32
Article 39 Expertises	32
IV. DISPOSITIONS PENALES	33
Article 40 Contraventions	33
V. DISPOSITIONS FINALES	34
Article 41 Documents abrogés	34
Article 42 Entrée en vigueur	34
VI. APPROBATION	35

ANNEXES

- Biens culturels (Recensement, recommandations pour les immeubles protégés)
- Distances aux objets naturels
- Autres distances légales
- Norme VSS 640 281 (extrait)



I. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 Buts

Le présent règlement communal d'urbanisme ~~défini l'utilisation du territoire communal et fixe les prescriptions relatives à la construction et aux transformations de bâtiments et autres installations.~~ Il a pour but un développement rationnel et harmonieux de la commune.

Le règlement forme avec le plan d'affectation des zones la réglementation de base en matière de droit des constructions.

Article 2 ~~Bases légales~~ *Cadre légal*

~~Les bases légales~~ *Le cadre légal* de ce règlement ~~sont.~~ *est*

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

Article 3 *plan* ~~Nature juridique~~ *communal et le programme d'équipement*

Le ~~dossier~~ directeur *lie* les autorités communales et cantonales.

Le dossier d'affectation lie les autorités communales et cantonales, ainsi que les particuliers.

Article 4 ~~Champ d'application~~ *du présent*

Les prescriptions ~~de ce règlement~~ *aux objets soumis à* sont applicables ~~à toutes les constructions et travaux au sens de la LATeC, ainsi qu'à tous les changements de destination effectués sur l'ensemble du territoire communal.~~ *l'obligation de permis selon l'art 135 LATeC.*

Article 5 Dérogations

Le Conseil communal peut exceptionnellement accorder des dérogations ~~aux plans et à la réglementation communale y afférente avec l'accord préalable de la DAEC et aux conditions fixées par les articles 147ss LATeC et 101ss RELATeC.~~

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions fixées aux articles 147 ss LATeC et selon la procédure prévue aux articles 101 ss RELATeC.

Le présent règlement communal d'urbanisme fixe les prescriptions relatives au PAL et aux constructions.

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
04 AVR. 2012

A mettre dans le
rapport explicatif

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
04 AVR. 2012

Article 6 Composition

La partie contraignante du plan d'aménagement local se compose des documents suivants :

- > le plan directeur communal (utilisation du sol, circulations, paysage et sites, énergie) ;
- > le plan d'affectation des zones
- > le règlement communal d'urbanisme
- > les plans d'aménagement de détail maintenus



II. PRESCRIPTIONS DES ZONES

PRESCRIPTIONS GENERALES DES ZONES

Article 7 PAD/PED obligatoire

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs faisant l'objet d'un plan d'aménagement de détail (PAD) approuvé, ou pour lesquels un PAD ou un ^{plan} ~~plan~~ ^{permis} pour l'équipement de détail (PED) devra encore être établi.

Des transformations et des agrandissements qui ne portent pas préjudice à l'élaboration future d'un PAD/PED peuvent être autorisés.

Les frais d'établissement des PAD/PED exigés et leur exécution sont à la charge des propriétaires.

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du

04 AVR. 2012

Article 8 Bâtiments non soumis à l'indice d'utilisation

Le plan d'affectation des zones mentionne les constructions non soumises au respect de l'indice brut d'utilisation ^{du sol (IBUS)} selon les conditions du RELATeC.

Ces constructions peuvent être transformées dans leur volume total existant. En cas d'agrandissement, l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) est applicable.

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du

04 AVR. 2012

Article 9 Bâtiments non conformes

Les bâtiments non conformes au caractère de la zone sont soumis aux prescriptions du RELATeC.

Article 10 Énergie

1. Indice d'utilisation

Un bonus de 10 % sur l'indice ^{brut} d'utilisation du sol qui est fixé pour les différentes zones à bâtir est accordé sous respect des conditions fixées par l'art. 80 al. 6 du RELATeC.

2. Installations solaires

À l'intérieur du périmètre d'un **site construit protégé et sur les bâtiments protégés**, les installations solaires sont admises sous respect de conditions suivantes :

- > Les panneaux sont regroupés en une seule surface ou sous la forme d'une bande qui s'harmonise avec l'ensemble du toit par une bonne proportion.
- > Les côtés de la surface des panneaux sont parallèles aux côtés de la surface du pan du toit.
- > Les panneaux auront la même pente que le pan concerné.
- > 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.
- > 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.
- > La demande préalable au sens de la LATeC est obligatoire.



Article 11 Périmètres des sites construits protégés

À l'intérieur des périmètres indiqués au plan d'affectation des zones, les prescriptions suivantes sont applicables :

- 1. Constructions admises** En cas de constructions, reconstructions et transformations, les prescriptions ci-après sont applicables :
- 2. Implantation** En cas de reconstruction, l'implantation et le gabarit du volume original doivent être maintenus.
- 3. Volume** La forme et les proportions du volume des constructions doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne la forme de la toiture, la pente des pans de toit et la proportion entre la hauteur à la corniche et la hauteur au faîte.
- 4. Hauteurs** Les hauteurs au faîte et à la corniche des constructions ne peuvent excéder celles des bâtiments voisins, protégés ou caractéristiques pour le site.
- 5. Toitures** La somme des surfaces des éléments de prise de jour en toiture (lucarnes et vitrages dans le pan du toit) ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. La largeur totale des éléments saillants (lucarne au sens traditionnel) ne peut dépasser le ¼ de la longueur de la façade concernée.
Les toitures doivent être couvertes de tuiles en terre cuite de teinte naturelle.
- 6. Façades** Le caractère architectural des constructions doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier pour les dimensions, proportions et dispositions des ouvertures, les proportions entre les pleins et les vides.
- 7. Matériaux** Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins, protégés ou caractéristiques pour le site.
- 8. Ajouts gênants** En cas de transformations, l'élimination de modifications ou d'ajouts d'éléments architecturaux qui ne présentent pas un apport significatif à travers les âges peut être exigée.
- 9. Aménagements extérieurs** Les murs, les jardins potagers et les vergers sont des composants de la structure et du caractère du site construit et doivent à ce titre être conservés.
L'aménagement de haies denses n'est pas autorisé, les plantations seront réalisées avec des essences locales traditionnelles.
La différence entre le niveau du terrain aménagé et le terrain naturel ne peut excéder 0.50 m
La construction de garages en sous-sol n'est pas autorisée.
- 10. Secteur « Eglise Vers St-Pierre »** À l'intérieur du périmètre indiqué au plan d'affectation des zones, seuls les aménagements et installations accessoires nécessaires pour la mise en valeur du site de l'église sont admis (p.ex. stationnement, WC etc.).
- 11. Procédure** La demande préalable au sens de la LATeC est obligatoire.

Article 12 Biens culturels

1. Protection

Le plan d'affectation des zones indique les biens culturels protégés et la catégorie de protection applicable. La liste du recensement est jointe en annexe au présent règlement.

Conformément à l'article 22 LPBC, la protection s'étend à l'objet dans son ensemble, soit aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, le cas échéant, aux abords, *au site et aux objets archéologiques enfouis.*

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

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
04 AVR. 2012

Catégorie 3 La protection s'étend aux éléments suivants :

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

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

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

Catégorie 1 En plus des prescriptions relatives aux catégories 3 et 2 :

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

2. Aménagements extérieurs

Pour les immeubles situés dans la zone de village ou zone de ~~hameau~~ ^{maintien}, la protection s'étend aux caractères des aménagements extérieurs, quelle que soit la valeur de l'immeuble.

3. Aide financière

Lorsque les conditions sont réunies, les travaux de conservation et de restauration relatifs à un immeuble protégé peuvent faire l'objet d'une aide financière de l'Etat selon les dispositions de la loi sur la protection des biens culturels.

4. Procédure

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



Article 13 Chemins historiques

1. Protection

Le plan d'affectation mentionne les chemins historiques protégés.

Catégorie 3 La protection ~~s'étend au~~ **porte sur le tracé**
~~tracé.~~

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
04 AVR. 2012

Catégorie 2 En plus, **du tracé** ~~de la catégorie 3~~, la protection s'étend au :
> composantes de la substance conservée (haies, alignements d'arbres).

2. Aménagements

Les travaux et aménagements nécessaires pour assurer la fonction de desserte et d'accès, ainsi que la sécurisation des chemins sont admises.

3. Procédure

La demande préalable au sens de la LATeC est obligatoire.

Article 14 Périmètres archéologiques

1. Prescriptions

Le plan d'affectation des zones indique les périmètres archéologiques. Dans ces périmètres, le service archéologique est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la loi sur la protection des biens culturels (LPBC). Le préavis du service est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, certaines dispositions sont réservées, notamment celles des art. 35 LPBC et 72 LATeC.

2. Découvertes

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

3. Procédure

La demande préalable au sens de la LATeC est obligatoire.



Article 15 Objets naturels protégés

1. Protection

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du

04 AVR. 2012

L'ensemble des objets naturels existants et d'essence indigène (arbre (arbre fruitier exclu), haie, cordon boisé) ayant une valeur écologique sont protégés sur l'ensemble du territoire communal.

De plus, certaines dispositions sont réservées, notamment celles des articles 35 LPBC et 72-76 LATEC.

2. Entretien

Les objets protégés doivent être maintenus et entretenus par les propriétaires.

Ils peuvent être taillés selon les règles de l'art.

3. Suppression et compensation

~~* Ces objets ne peuvent être abattus que~~ pour des raisons suivantes :

- > sécurité
- > maladie, destruction par force majeure
- > ~~conflit avec un projet de construction~~
- > intérêt public *ou privé prépondérant*

** Avant de porter atteinte aux éléments paysagers, une modification du projet de construction doit être envisagée. Si le projet ne peut être modifié, les objets*

naturels protégés peuvent être abattus pour les raisons suivantes.

Les propriétaires doivent demander l'autorisation au Conseil communal avant d'abattre un objet naturel.

4. Compensation

Les objets supprimés doivent être compensés. Une proposition d'emplacement de compensation sur le territoire communal est à fournir par le requérant.

Une coordination avec le Conseil communal est nécessaire.

La compensation se fera de la manière suivante :

- > 2 arbres de compensation par 1 arbre supprimé,
- > 1 mètre linéaire de haie par 1 mètre linéaire,
- > les plantations de remplacement seront d'essences indigènes et adaptées à la station.

5. Distances

La distance minimale d'une construction ou d'une installation par rapport à un objet naturel protégé ou non se calcule sur la base du schéma en annexe du présent règlement.



Article 16 Cours d'eau

1. Espace nécessaire

Cet espace est destiné à garantir la sauvegarde des cours d'eau du point de vue de la protection contre les crues et de leur fonction écologique ainsi que leur accessibilité, notamment pour leur entretien.

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

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

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

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

2. Espace nécessaire délimité

Le plan d'affectation des zones indique l'espace nécessaire aux cours d'eau.

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

3. Espace nécessaire non délimité

Lorsque, pour un cours d'eau, l'espace nécessaire n'est pas délimité, la distance d'une construction ou d'une installation à l'axe du cours d'eau est de 20.00 m au minimum.

Il en est de même pour tout dépôt de matériaux et toute modification de terrain naturel.

La distance minimale peut être augmentée si la nature du cours d'eau et de ses rives l'exigent

4. Constructions à proximité des cours d'eaux

Les constructions et les aménagements doivent être réalisés à des niveaux suffisamment élevés, de manière à ne pas être menacés d'inondation.

Des études de détail peuvent être exigées, le cas échéant, en complément aux données cantonales (cadastre de l'espace nécessaire au cours d'eaux, cartes des dangers naturels).

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

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

5. Cours d'eaux sous tuyaux en cas d'espace nécessaire non délimité

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

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

Article 17 Dangers naturels

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

1. Références

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.

2. Objets sensibles

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

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

3. Constructions

Zone de danger

**Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
04 AVR. 2012**

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

- > doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de la LATeC;
- > sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels; (CDN)
- > peuvent être l'objet d'études et de mesures complémentaires.

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

4. Zone 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 œuvre. Les services compétents peuvent dans le cadre de la demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

5. Zone de danger indicatif

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.



Article 18 Limites de constructions

1. Routes

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
04 AVR. 2012

Les limites de constructions par rapport aux routes sont définies par la loi sur les routes.

~~Des dérogations sont possibles par le biais d'un plan d'aménagement de détail ou d'un plan des limites de constructions.~~

2. Forêt

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

3. Autres distances

Les autres distances fixées par d'autres législations sont réservées (voir aperçu en annexe du règlement *à titre indicatif*).



PRESCRIPTIONS SPECIALES DES ZONES

Article 19 Zone de village (ZV)

1. Destination
Habitations
Services, commerces, artisanat
~~Exploitations agricoles existantes.~~ Activités agricoles
Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
04 AVR 2012
2. Degré de sensibilité au bruit DS III selon l'OPB
3. Ordre de constructions Non contigu
4. Indice brut d'utilisation du sol IBUS = max. 1.07
5. Indice d'occupation du sol IOS = max. 0.50
6. Hauteurs
Hauteur totale h $H_T = 12.00$ m
Hauteur de façade HF = 10.50 m
7. Distances aux limites
 h
 $DL = H_T/2$, min. 4.00 m
8. Architecture
Le genre, l'implantation, le volume, la forme des toits, les matériaux de construction, les ouvertures et les couleurs des bâtiments nouveaux, transformés ou rénovés de même que leurs abords, doivent s'harmoniser avec le caractère dominant des bâtiments voisins caractéristiques.
9. Toiture
Les toits plats sont interdits à l'exception pour les petites constructions et annexes au sens du R₁LATeC.

Article 20 Zone de maintien (ZMA)

1. Destination

Habitation
Services
Artisanat
Agriculture

Aucune nouvelle construction n'est autorisée, à l'exception de petites constructions et annexes dans les zones de maintien hors périmètre de protection du site protégé.

La transformation des volumes et la reconstruction de bâtiments détruits par force majeure sont admises.

2. Degré de sensibilité au bruit

DS III selon l'OPB

3. Ordre des constructions

Non contigu

4. Indice brut d'utilisation du sol

L'IBUS n'est pas applicable. Les volumes existants peuvent être utilisés dans leur totalité.

En cas de reconstruction, l'IBUS est fixé à max. 0.67

5. Indice d'occupation du sol

L'IOS ^{n'est} ~~est~~ pas applicable.

En cas de reconstruction, l'IOS est fixé à max. 0.30

6. Prescriptions architecturales

Les dispositions de l'art. 11, al. 1 à 8 (périmètres des sites construits protégés) sont applicables.

7. Distance aux limites

DL = ^hHT/2, min. 4.00 m

8. Procédure

La demande préalable au sens de la LATeC est obligatoire.



Article 21 Zone résidentielle à faible densité (RFD-1)

1. Destination

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
04 AVR. 2012

Habitations individuelles
Habitations individuelles groupées
Services compatibles *avec le caractère de la zone*

2. Degré de sensibilité au bruit

DS II selon l'OPB

3. Ordre de constructions

Non contigu

4. Indice brut d'utilisation du sol

IBUS = max. 0.50 pour les habitations individuelles
IBUS = max. 0.53 pour les habitations individuelles groupées

5. Indice d'occupation du sol

IOS = max. 0.25 pour les habitations individuelles
IOS = max. 0.35 pour les habitations individuelles groupées

6. Hauteurs

h_{max}
Hauteur totale $H_T = 8.50$ m
Hauteur de façade $H_F = 6.50$ m (+0.50m pour les terrains en pente : >15% à l'intérieur de la projection du pied des façades)

7. Distances aux limites

DL = min. 5.00 m

8. Prescriptions particulières

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
04 AVR. 2012

Pour le secteur « Le Chêne », indiqué au plan d'affectation des zones, les prescrip-
tions suivantes sont applicables :

> ~~pente de toit entre 25° et 45°.~~

*Le PAD "Le Chêne" n'est pas abrogé
dans cette procédure.*

~~Sur la parcelle 2058 RF (situation actuelle), seuls les aménagements en surface
(p.ex. place de jeu, places de stationnement, routes, jardin) ainsi qu'une cabane
de jardin sont admis.~~

9. PAD

Les prescriptions relatives aux PAD en vigueur sont applicables :

- > PAD « Le Mellerey » (approuvé le 02.07.85);
- > PAD « Le Chêne » (approuvé le 19.08.86).

10. PAD obligatoire

Pour les secteurs indiqués au plan d'affectation des zones, l'établissement de plans d'aménagement de détail est obligatoire. Les éléments suivants devront être pris en compte :

Secteur « Beaugard » et
secteur « Clos d'Illens »

- > implantation et orientation des bâtiments ;
- > architecture homogène (définition des volumétries, forme de toitures, matériaux et couleurs) ;
- > parcellaire contraignant ;
- > accès routier selon plan directeur des circulations ;
- > liaisons piétonnes sécurisées ;
- > étude des mesures d'évacuation des eaux usées et superficielles ;
- > autres équipements publics (éclairage, emplacement des containers, stationnement pour visiteurs en cas d'habitation groupées).



11. PED obligatoire

Secteur « Chenevière »

Pour le secteur indiqué au plan d'affectation des zones, l'~~établissement~~^{d'obtention} d'un ~~plan~~^{permis} d'équipement de détail est obligatoire. Les éléments suivants devront être pris en compte :

- > parcellaire indicatif ;
- > accès routier selon plan directeur des circulations ;
- > liaisons piétonnes sécurisées ;
- > étude des mesures d'évacuation des eaux usées et superficielles ;
- > autres équipements publics (éclairage, emplacement des containers, stationnement pour visiteurs en cas d'habitation groupées).



Article 22 Zone résidentielle à faible densité (RFD-2)

1. Destination Habitations individuelles
Services compatibles
2. Degré de sensibilité au bruit DS II selon l'OPB
3. Ordre de constructions Non contigu
4. Indice brut d'utilisation du sol IBUS = max. 0.67
5. Indice d'occupation du sol IOS = 0.25
6. Hauteur Hauteur totale h H_T = 9.50 m
Hauteur de façade HF = 7.00m (+0.50m pour les terrains en pente : >15% à l'intérieur de la projection du pied des façades)
7. Distances aux limites h
 $DL = H_T/2$, min. 4.00 m
8. Prescriptions particulières Pour le secteur « Le Chêne Dessous » indiqué au plan d'affectation ~~des zones~~, les prescriptions suivantes sont applicables :
> ~~pente de toit entre 25° et 45°.~~ *Le PAD n'est pas abrogé*
9. PAD Les prescriptions relatives au PAD « Les Lêcheires » (approuvé le 15.09.98) sont applicables.

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du

04 AVR. 2012

Article 23 Zone résidentielle à moyenne densité (RMD)

1. Destination

Habitations individuelles

Habitations individuelles groupées

Habitations collectives

Services et commerces compatibles avec le caractère de la zone

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
04 AVR. 2012

2. Degré de sensibilité au bruit

DS \approx II selon l'OPB

3. Ordre de constructions

Non contigu

4. Indice brut d'utilisation du sol

IBUS = max. 0.80

5. Indice d'occupation du sol

IOS = 0.25

6. Hauteur

Hauteur totale H_T^h = 12.00 m

Hauteur de façade HF = 9.50m (+0.50m pour les terrains en pente : >15% à l'intérieur de la projection du pied des façades)

7. Distances aux limites

DL = $H_T^h/2$, min. 4.00 m

8. Prescriptions particulières

Pour le secteur « Le Chêne Dessous » indiqué au plan d'affectation des zones, les prescriptions suivantes sont applicables :

> ~~pente de toit entre 25° et 45°.~~

Le PAD n'est pas abrogé

Article 24 Zone mixte (MIX)

1. Destination Habitations *dans le volume du bâtiment*
Artisanat
Services
Commerces
- Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
04 AVR. 2012
2. Degré de sensibilité au bruit DS III selon l'OPB
3. Ordre de constructions Non contigu
4. Indice brut d'utilisation du sol IBUS = max. 0.67
5. Indice d'occupation du sol IOS = 0.35
6. Hauteurs Hauteur totale $H_T^h = 12.00$ m
7. Distances aux limites $DL = \frac{h}{H_T/2}$, min. 4.00 m
8. Toiture Les toits plats sont interdits à l'exception des petites constructions et annexes au sens du RELATeC.
9. Affectation Pour les nouvelles constructions, au minimum 25% de la surface de plancher est réservé aux activités.
- Les constructions résidentielles existantes peuvent être entretenus, rénovés et agrandis selon les dispositions de l'art. 69 LATeC.



Article 25 Zone d'activités (ACT)

1. **Destination**
- Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
04 AVR. 2014
- Activités secondaires (artisanat, industrie)
Activités tertiaires (commerces, services)
Surfaces administratives nécessaires
Un logement de ~~fonctionnement~~ par entreprise, intégré au bâtiment principal
gardiennage
- Les autres logements existants sont soumis aux dispositions de l'art. 69 LATeC.
2. **Degré de sensibilité au bruit** DS = III
3. **Ordre de constructions** Non contigu
4. **Indice de masse** IM = max. 5 m³/m²
5. **Indice d'occupation du sol** IOS = max. 0.65
6. **Hauteur** Hauteur totale HT = 12.00 m
7. **Distances aux limites** DL = HT/2, min. 4.00 m
8. **Prescriptions particulières**
- Pour le secteur indiqué au plan d'affectation des zones, les prescriptions suivantes sont applicables :
- > hauteur totale HT = 14.00m
- En plus, sur la parcelle 2211 RF (situation selon le PAZ), les prescriptions suivantes sont applicables :
- a) **Implantation** : L'implantation des constructions doit préserver les vues caractéristiques sur l'immeuble protégé.
 - b) **Hauteurs** : La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder la hauteur de façade du bâtiment protégé.
 - c) **Distances** : La distance des constructions à la limite du fonds sur lequel est implanté l'immeuble protégé est au moins égale à la hauteur totale de la construction.
 - d) **Matériaux et teintes** : Par les matériaux et les teintes, les constructions doivent s'harmoniser avec le bâtiment protégé. Les matériaux utilisés doivent être des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction du bâtiment protégé. Les teintes en façades doivent être plus foncées que celles du bâtiment protégé. Les teintes saturées sont interdites.
 - e) **Aménagements extérieurs** : Des mesures paysagères sous la forme de plantations d'arbres d'essences indigènes doivent être prises afin d'atténuer l'effet de la construction sur l'environnement du bâtiment protégé. L'aménagement de surfaces minérales est limité au minimum nécessaire. Le cas échéant, les surfaces sont revêtues de gravier, de pavés de pierre naturelle ou de ciment, de pavés ou grilles à gazon
9. **PAD**
- Les prescriptions relatives aux PAD suivants sont applicables :
- > PAD Les Lécheires, approuvé le 15.09.1998.

Article 26 Zone d'intérêt général 1 (ZIG-1)

1. Destination
Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
04 AVR. 2012
- Bâtiments et constructions ~~publics~~ d'utilité publique
Installations privées ~~d'utilité publique~~ destinées aux tâches d'intérêt public
Aménagements extérieurs liés à la construction principale d'utilité publique
2. Degré de sensibilité au bruit DS III selon l'OPB
3. Ordre de constructions Non contigu
4. Indice brut d'utilisation du sol IBUS = max. 1.07
5. Indice d'occupation du sol IOS = max. 0.50
6. Hauteur Hauteur totale $\overset{h}{H}$ = 12.00 m
7. Distances aux limites DL = $\frac{h}{H} \cdot 2$, min. 4.00 m

Article 27 Zone d'intérêt général 2 (ZIG-2)

1. **Destination** Constructions, installations et aménagement publics ou d'utilité publique de
 - > sport
 - > détente
 - > infrastructures communales (édilité, déchetterie)
 - > services médico-sociaux.
2. **Degré de sensibilité au bruit** DS III selon l'OPB
3. **Ordre de constructions** Non contigu
4. **Indice brut d'utilisation du sol** IBUS = max. 0.47
5. **Indice d'occupation du sol** IOS = 0.20
6. **Hauteur** $\frac{h}{H} = 12.00m$
7. **Distances aux limites** $DL = \frac{h}{H}/2, \text{ min. } 4.00 \text{ m}$



Article 28 Zone d'intérêt général 3 (ZIG-3)

- 1. Destination** Cette zone est destinée aux besoins de l'association « Mouvement ATD Quart Monde ».
Sont admises les affectations suivantes liées aux activités de l'association :
- > hébergement collectif et individuel ;
 - > réunions et conférences ;
 - > services administratifs.
- 2. Degré de sensibilité au bruit** DS III selon l'OPB
- 3. Ordre de constructions** Non contigu
- 4. Indice brut d'utilisation du sol** IBUS = max. 0.33
- 5. Indice d'occupation du sol** IOS = 0.10
- 6. Hauteur** Hauteur totale h $HT = 9.00$ m
La hauteur au faite de la ferme existante ne sera pas changée.
- 7. Distances aux limites** $DL = \frac{h}{2}$, min. 4.00 m
- 8. Architecture** Les constructions et les transformations doivent s'harmoniser avec le caractère rural du site (p.ex. façades en bois, toiture en pente).

Le volume et le gabarit de la ferme existante devront être conservés. Elle peut être transformée dans son volume total.
- 9. Stationnement** Pour l'aménagement des places de stationnement, la perméabilité du sol doit être assurée.



Article 29 Zone libre (ZL)

1. Destination Cette zone est destinée à la structuration du site bâti et à la préservation de secteurs libres de constructions aux abords de constructions protégées.

2. Degré de sensibilité DS III selon l'OPB

3. Constructions et installations Cette zone est grevée de l'interdiction de bâtir. Seuls les constructions et aménagements suivants sont admis :

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du

04 AVR. 2012

- > constructions de minime importance nécessaires pour l'entretien de la zone ;
- > aménagement d'espaces verts (parc, place de jeu) ;
- > aménagement de chemins et routes d'accès traversant la zone (le stationnement ~~n'est pas admis~~).



Article 30 Zone d'exploitation de matériaux (ZEM)

1. Destination

Cette zone est destinée à l'exploitation de la gravière existante. Le dépôt, le stockage et le concassage de matériaux propres d'excavation sont admis.

2. Degré de sensibilité

III DS III selon l'OPB

3. Constructions

Seules les constructions nécessaires à l'exploitation de la gravière peuvent être autorisées.

Chaque construction doit faire l'objet de procédure de permis de construction.

★

3. Autorisation spéciale

Le permis d'exploitation datant du 22.10.1985 et du 14.02.1986 fixent les conditions d'exploitation, d'accès et de remise en état du site.

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du

04 AVR. 2012

* Les constructions et installations à l'exploitation de la gravière devront disparaître à la fin de l'exploitation.



Article 31 Zone de protection de la nature (ZPN)

1. Destination

Cette zone est destinée à la protection intégrale de la zone alluviale de la « Sarine-Rossens-Fribourg » et du site de reproduction de batraciens d'importance nationale "Petite Sarine".

2. Prescriptions

Aucune activité, construction ou aménagement n'est admis dans cette zone à l'exception des mesures de protection contre les dangers naturels.



Article 32 Zone de protection des cours d'eau (ZPCE)

1. Destination

Cette zone est destinée à garantir la sauvegarde des cours d'eau du point de vue de la protection contre les crues et de leur fonction écologique ainsi que leur accessibilité, notamment pour leur entretien.

2. Prescriptions

Aucune construction ou aménagement (modification de la topographie existante, pose de clôtures etc.) ne peut être réalisé à l'intérieur de cette zone.

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

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de la zone est de 4.00m au minimum.

Article 33 Zone agricole (ZA)

1. Objectif / caractère

La zone agricole comprend :

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

selon l'article-type

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
04 AVR. 2012

2. Degré de sensibilité au bruit

III

3. Constructions et installations conformes

Sont réputées conformes à la zone agricole au sens des articles 16a LAT et 34ss OAT :

- > les constructions et installations nécessaires à l'exploitation tribuataire du sol,
- > les constructions et installations servant au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice,
- > les constructions et installations servant à la préparation, au stockage ou la vente de produits agricoles ou horticoles,
- > les constructions servant au logement indispensable à l'entreprise agricole, y compris le logement destiné à la génération qui prend sa retraite.

4. Constructions et installations non conformes

Peuvent être autorisés aux conditions des articles 24ss LAT et 40ss OAT, en tant que constructions et installations non conformes à la zone :

- > les constructions et installations dont l'implantation est imposée par leur destination,
- > les travaux de transformation destinés à l'exercice d'une activité accessoire non agricole proche de l'exploitation dans des constructions et installations existantes,
- > la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement mesuré ou la reconstruction de constructions existantes non conformes à l'affectation de la zone,
- > la transformation de constructions et installations jugées dignes d'être protégées selon les critères définis par le plan directeur cantonal.

Le changement d'affectation de constructions et installations ne nécessitant pas de travaux de transformation est également soumis à autorisation.

5. Intégration

Les constructions et les installations doivent s'intégrer au paysage et au site bâti par leur architecture, la forme de leur toit, leur volume, les matériaux et les teintes utilisées. Il en va de même de leurs abords.

Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales concernant l'emplacement et l'intégration des nouvelles constructions et installations.

6. Prescriptions particulières

Le secteur indiqué au plan d'affectation des zones comprend la remontée mécanique et les pistes de ski.

7. Procédure

Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir est soumis à l'autorisation spéciale de la DAEC.

La demande préalable au sens de la LATeC est obligatoire, sauf pour les petites constructions. Le service de l'environnement sera consulté.

Article 34 Périmètre d'habitat à maintenir (PHM)

- 1. Objectif / caractère** Le hameau du Pratzey est caractérisé par un groupe de constructions d'origine rurale formant une unité. La création d'un périmètre d'habitat à maintenir vise à garantir le maintien de sa population, la continuation des petites activités commerciales, artisanales ou de service et la conservation d'anciens bâtiments méritants d'être maintenus ou protégés.
- 2. Degré de sensibilité au bruit** **DS III** selon l'OPB
- 3. Nature et champ d'application** Dans le périmètre du hameau, les bâtiments et installations liés à une exploitation agricole en activité sont soumis à la réglementation de la zone agricole et à l'octroi d'une autorisation spéciale de la DAEC. (art. 16a, 22 al. 2 LAT 34 OAT). L'application des règles particulières définies ci-dessous est recommandée. Les autres constructions sont intégrées dans le périmètre soumis à la réglementation spéciale selon l'art. 33 OAT.
- 4. Autres dispositions** En matière de protection de l'environnement, les prescriptions fixées pour les zones agricoles sont applicables.
En matière de protection des eaux, les prescriptions spécifiques correspondant à l'état de la technique et en fonction des activités prévues sont applicables.
- 5. Changement de destination et transformation** Le changement de destination et la transformation partielle à des fins d'habitation ou de petites activités commerciales, artisanales ou de service, de constructions, telles que l'habitation rural, grange, écurie, étable, sont autorisées, à condition toutefois que :

 - > elles se fassent dans le volume original, y compris les locaux de services, tels que garage, chaufferie, buanderie ;
 - > elles ne comprennent pas plus de 3 logements ;
 - > les petites activités commerciales, artisanales ou de service seront conformes aux législations de la protection de l'environnement et de la protection des eaux.

Le changement de destination à des fins d'habitation de bâtiments tels que hangars pour machines ou matériel agricoles, halles d'engraissement, dépôts, n'est pas autorisé.
- 6. Constructions nouvelles** Aucune construction nouvelle n'est autorisée, à l'exception de celles qui sont conformes à la zone agricole ou celles dont l'implantation est imposée par leur destination (art.16a, 22 al.2, 24 LAT, 34 OAT).
Si le volume d'un bâtiment existant se révèle insuffisant, une petite construction au sens du RELATeC peut, à titre exceptionnel, être admise, pour autant qu'elle constitue un besoin objectivement fondé et s'intègre au site bâti.
- 7. Démolition et reconstruction** La reconstruction de bâtiments détruits par force majeure, ou reconnus comme insalubres, est autorisée aux conditions figurant sous « Changement d'affectation et transformations ».



8. Règles particulières

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

- > La typologie des façades (structures, matériaux) devra être conservée. Dans ce cadre, de nouvelles ouvertures peuvent être admises pour autant que leurs proportions et leurs emplacements s'harmonisent avec celles existantes.
- > L'orientation principale du faite du toit doit être conservée. Pour respecter l'aspect de la toiture originelle, les ouvertures doivent être en nombre restreint et de dimension réduite.
- > La couverture devra s'harmoniser avec celles du hameau.

9. Aménagement extérieurs

Les aménagements extérieurs doivent être peu importants et réalisés de manière à s'intégrer, au niveau de leur conception et de leur aspect, à l'environnement rural du hameau.

Toute place de dépôt liée à une habitation ou à une activité de caractère artisanal, commercial ou de service est strictement interdite.

10. Eléments de végétation

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

L'article 15 RCU est applicable.

11. Procédure

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

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

Pour les aspects de protection de l'environnement, le préavis du Service de l'environnement sera requis.

Chaque construction est soumise à l'octroi d'une autorisation spéciale selon la LATeC.

Article 35 Forêt Aire forestière

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



III. POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS

Article 36 Stationnement

1. Habitations

- > 1 place par 100 m² /SBP, min. 1 place par appartement
- > habitations groupées et collectives : en plus, 10% pour les visiteurs

Les résultats sont arrondis vers le haut.

2. Autres affectations

Le besoin des autres affectations est calculé selon les normes VSS en la matière (cf. extrait en annexe)

3. Adaptation

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

4. Taxe contributive

Le Conseil communal peut prélever une contribution équitable afin d'aménager des places de stationnement pour les véhicules, lorsque le propriétaire ne peut y procéder lui-même en raison de l'état des lieux. À cet effet, il fait adopter un règlement communal conformément à la procédure prévue par la législation sur les communes.

Article 37 Arborisation

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

Article 38 Émoluments

La commune peut prélever des émoluments en matière de construction et de plans d'aménagement selon le règlement relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions, approuvé le 19 août 1991.

Article 39 Expertises

Pour tout projet de construction, pour des PAD ou PED, pour la modification et application du PAL, ainsi que pour toute dérogation au PAL, le Conseil communal est autorisé, en cas de besoin, à mandater des spécialistes. Les frais sont à la charge du requérant ; celui-ci doit en être préalablement informé.

IV. DISPOSITIONS PENALES

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
04 AVR. 2012

Article 40 ~~Contraventions~~ Dispositions pénales

Les contrevenants aux présentes dispositions sont passibles de sanctions prévues à
l'art. ~~199~~-LATeC.

173



V. DISPOSITIONS FINALES

Article 41 Documents abrogés

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

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
04 AVR. 2012

- > le PAZ et le RCU, approuvé le 3 décembre 1991 et le 4 juillet 2001, ainsi que les modifications effectuées depuis sont abrogés ;
- > le PAD « Le Chêne », approuvé le 19 août 1986 : est abrogée pour la partie nouvellement affectée aux zones RFD-2 et RMD ; la partie en zone RFD-1 reste en vigueur ;
- > le PAD « Au Village », approuvé le 24 janvier 1996 et le 19 août 1998.

Article 42 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).



VI. APPROBATION

1. Mis à l'enquête publique

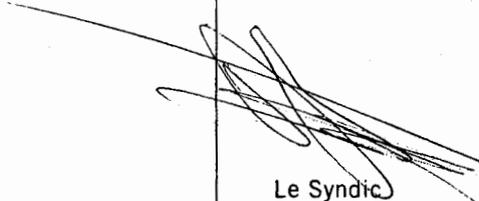
par parution dans la Feuille officielle (FO)

n° 3 du 22 janvier 2010

et n° 42 du 22 octobre 2010

2. Adopté par le Conseil communal de Treyvaux

dans sa séance du: 30 novembre 2010


Le Syndic




La Secrétaire

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

le: 04 AVR. 2012


Le Conseiller d'Etat, Directeur



Recensement des biens culturels
Recommandations pour les immeubles protégés
Haies, arbres : distances de construction
Autres distances légales
Norme VSS 640 281 (extrait)



RECENSEMENT DES BIENS CULTURELS IMMEUBLES

Chemin des Archives 4
1700 FRIBOURG, le 22 février 2006

TREYVAUX

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

Valeur ISOS **Local**
Immeubles assurés **689**

www.fr.ch/sbc

Lieu-dit N° ECAB Objet Fol Art RF Inventaire Recensement Proposition

Arconciel, Rte d'	Fo1	Fontaine	1	2034	-	-	-
Arconciel, Rte d'	2	Maison	1	2033	2	B	2
Arconciel, Rte d'	9	Ancienne laiterie	6	2179	-	-	-
Arconciel, Rte d'	14	Maison	1	2006	3	C	3
Arconciel, Rte d'	50	Ferme	12	2346	1	A	1
Barrage, Rte du	80D	Four	17	2588	2	B	2
Chantemerle, En	16	Ferme	11	2341	2	A	1
Chaussices, Les	3	Ferme	21	2704	3	C	-
Chaux, Sur la	2A	Ferme	26	2826	2	A	1
Clos-des-Moines, Ch. du	Cr 14	Croix	10	2336	-	B	3
Clos-des-Moines, Ch. du	PJ 2	Jardin	10	2336	-	-	-
Clos-des-Moines, Ch. du	3	Maison	10	2336	2	B	2
Clos-des-Moines, Ch. du	11	Ferme	10	2326	1	A	1
Clos-des-Moines, Ch. du	11A	Ecuries et garage	10	2326	2	B	2
Clos-des-Moines, Ch. du	11B	Four	10	2326	3	A	2
Clos-d'Illens, Ch. du	20	Maison	6	2209	1	A	1
Clos-d'Illens, Ch. du	20A	Grange	6	2209	2	B	2
Clos-d'Illens, Ch. du	26	Ferme	6	2206	2	C	3
Clos-d'Illens, Ch. du	149#	Ferme	6	2217	-	-	-
Crausa, Ch. de la	Cr 8	Croix	18	2325	-	C	3
Crausa, Ch. de la	21	Ferme	18	2607	3	C	-
Crausa, Ch. de la	21A	Four	18	2607	-	C	-
Essert, Rte d'	Cr 1	Croix du cimetière	1	2019	-	C	3
Essert, Rte d'	Cr 2	Croix	1	2028	-	B	3
Essert, Rte d'	Cr 3	Croix	11	2344	-	-	-
Essert, Rte d'	PJ 1	Jardin	1	2028	-	C	3

Recensement importance en tant que bien culturel d'après six critères d'analyse : A, B, C
historicité, forme et éléments décoratifs, représentativité, rareté, intégrité et situation

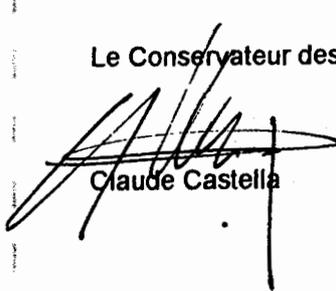
Inventaire statut actuel - protégé ou non - avec étendue de la mesure de protection 1, 2, 3, -

Protection proposition de nouvelle mesure de protection après révision du recensement 1, 2, 3, -
bien culturel ou bâtiment recensé détruit ou disparu #

Essert, Rte d'	1	Ferme	1	2003	2	B	2
Essert, Rte d'	2	Ferme	1	2028	2	B	2
Essert, Rte d'	4	Maison	1	2027	2	B	2
Essert, Rte d'	9	Ferme	1	2002	2	B	2
Essert, Rte d'	10	Eglise paroissiale Saints-Pierre-et-Paul	1	2019	1	A	1
Essert, Rte d'	21	Cure	1	2017	2	B	2
Essert, Rte d'	21B	Four	1	2017	-	B	2
Essert, Rte d'	21D	Pavillon	1	2017	-	C	3
Essert, Rte d'	25	Chapellenie	1	2016	3	C	3
Essert, Rte d'	41	Ferme	11	2344	3	B	2
Essert, Rte d'	67	Ferme	13	2368	3	B	2
Essert, Rte d'	71	Ferme	13	2374	3	C	-
Essert, Rte d'	81	Ferme	13	2366	3	C	-
Frontin, Ch. de	Cr 9	Croix	6	2174	-	C	3
Frontin, Ch. de	20	Ferme	9	2311	2	B	2
Gruyère, Rte de la	161A	Chapelle du Pratzet	25	2780	2	B	2
Longeraye, La	5	Ferme	21	2703	2	B	2
Marais, Ch. du	42	Ferme	22	2715	3	B	2
Marais, Ch. du	42A	Four	22	2715	3	C	-
Marais, Ch. du	45	Maison	2	2380	3	-	-
Mont, Ch. du	11	Ferme	18	2630	2	C	-
Mont, Ch. du	31	Ferme	18	2633	2	B	2
Moulin, Ch. du	10	Ferme	16	2550	3	B	2
Pala, Ch. de la	Cr 11	Croix	9	2301	-	C	3
Pala, Ch. de la	11	Ferme	9	2301	-	C	-
Planchettes, Ch. des	Cr 7	Croix	19	2655	-	C	3
Planchettes, Ch. des	34	Ferme	19	2648	-	-	-
Pont-la-Ville, Rte de	Or 1	Oratoire	16	2572	-	-	-
Pont-la-Ville, Rte de	12	Ferme	16	2572	-	-	-
Pont-la-Ville, Rte de	31	Ferme	18	2608	-	C	-
Prabou	20	Oratoire	18	2635	-	-	-
Pramodié, Ch. de	Cav	Cave	25	2769	-	-	-
Pramodié, Ch. de	21	Ferme	25	2769	2	B	2
Prassasson, Ch. de	11	Ferme	15	2515	2	B	2
Pratevy	10	Ferme	20	2665	-	C	-
Pratzey, Rte du	Cr 5	Croix	21	2693	-	B	3
Pratzey, Rte du	Cr 13	Croix	25	2783	-	C	3
Pratzey, Rte du	Od 1	Mur antichar	25	2758;2759;2779	-	-	-
Pratzey, Rte du	1	Maison	3	2090	3	C	3
Pratzey, Rte du	4	Maison	5	2125	2	C	3
Pratzey, Rte du	11	Ecole primaire	3	2092	2	B	2
Pratzey, Rte du	71	Ferme	21	2708	2	A	1
Pratzey, Rte du	91	Ferme	24	2705	3	-	-
Praudian, Ch. de	4	Ferme	18	2637	3	C	-
Praudian, Ch. de	4A	Four	18	2627	3	C	-
Praudian, Ch. de	51	Maison	18	2632	-	-	-

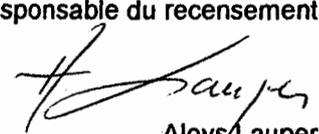
Pré de la Maison, Le	12	Ferme	3	2088	1	A	1
Pré de la Maison, Le	15	Etablissement scolaire	1	2023	3	C	3
Prila	14	Ferme	19	2656	2	B	2
Prila	14B	Four	19	2656	-	C	-
Prila	16	Ferme	19	2659	2	B	2
Prila d'Avau	Cr 4	Croix	19	2658	-	B	3
Prila Derrey	4	Ferme	21	2700	-	-	-
Prila Derrey	8	Ferme	21	2702	2	C	-
Proveyres, Ch. de	11	Ferme	16	2554	3	C	-
Rosset, En	20	Ferme	4	2121	1	B	2
Sapalé, Ch. du	Cr 6	Croix	22	2717	-	C	3
Sapalé, Ch. du	Pui	Puits	23	2725	2	B	3
Sapalé, Ch. du	22	Ferme	23	2724	3	C	-
Scierie, Ch. de la	21	Ferme	26	2801	3	C	-
Sur Taillisse	Cr 10	Croix	8	2294	-	A	3
Vers-St-Pierre, Ch. de	Cr 12	Croix	15	2509	-	B	3
Vers-St-Pierre, Ch. de	41A	Rural de la ferme	16	2544	2	B	2
Vers-St-Pierre, Ch. de	41	Logis de la ferme	16	2545	2	B	2
Vers-St-Pierre, Ch. de	62B	Four	16	2537	2	B	2
Vers-St-Pierre, Ch. de	70#	Ferme	15	2507	-	-	-
Vers-St-Pierre, Ch. de	72A	Anc. Eglise paroissiale de Vers-St-Pierre	15	2505	1	A	1

Le Conservateur des biens culturels



Claude Castella

Le rédacteur responsable du recensement



Aloys Lauper



Recommandations pour les immeubles protégés

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

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

catégories
de
protection

1 2 3

Eléments de décors extérieurs

Les éléments de décors extérieurs sont conservés, en particulier: éléments de pierres naturelles (chaînes d'angles, modénatures d'encadrements d'ouvertures), éléments de charpente et de menuiserie (poutres, larmiers, vire-vent, corniches profilés), éléments de ferronnerie, décors peints.

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

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

X

X

Aménagements intérieurs

En relation avec la conservation de l'organisation de base du plan, les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.

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

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

X

X

Revêtements et décors intérieurs

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

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

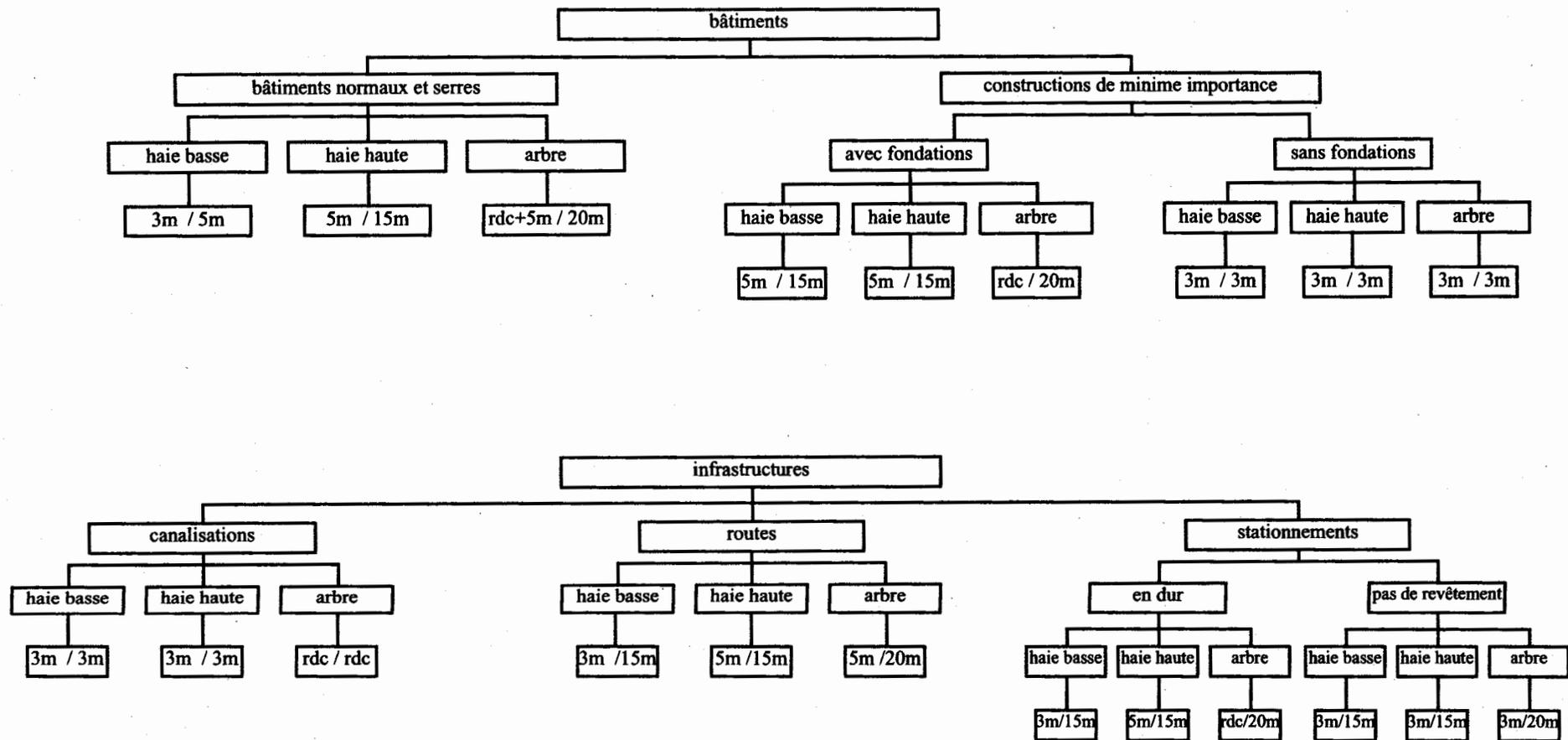
Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.

X

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



Haies, arbres : distances de construction



NB : Ces distances sont valables pour autant que les mouvements de terrain (remblais/déblais) respectent une distance de 3 m par rapport à une haie basse, de 5 m par rapport à une haie haute et de «rdc» par rapport à un arbre.

Le premier chiffre indique la distance minimale à respecter dans la zone à bâtir, le deuxième chiffre indique la distance minimale à respecter dans la zone agricole.

Rdc = rayon de la couronne de l'arbre + 2 mètres

AUTRES DISTANCES LEGALES

Concernant les distances à respecter par les éléments de végétation, les clôtures et murs, les dispositions selon les lois cantonales suivantes sont applicables :

- > la loi d'application du code civil suisse (LACC), du 22 novembre 1991 ;
- > la loi sur les routes (LR), du 15 décembre 1967 ;
- > le règlement d'exécution de la loi sur les routes (RELR), du 7 décembre 1992.

objet	distances par rapport aux fonds privés		renvoi
arbres de haute futaie ¹	distance minimale aux limites privées	6.00 m	232 LACC
		12.00 m	232 LACC
arbres fruitiers et autres ¹	distance minimale aux limites privées	3.00 m	232 LACC
		6.00 m	232 LACC
arbres soumis à une coupe périodique de 4 ans au plus ¹	distance minimale aux limites privées	0.60 m	232 LACC
haie vive	distance minimale aux limites privées ²	0.60 m	266 LACC
haie vive	plantée dans l'alignement des bornes, si elle sépare deux pâturages (zone agricole)	-	266 LACC
haie vive	hauteur maximale entre parcelles (après la tonte, effectuée au moins tous les 2 ans)	1.20 m	266 LACC
clôture	hauteur maximale sur l'alignement des bornes	1.20 m	267 LACC
objet	distances par rapport aux routes		renvoi
arbres	distance minimale au bord de la chaussée des routes publiques	5.00 m	95 LR
arbres	hauteur minimale des branches au-dessus de la chaussée	5.00 m	95 LR
haie vive	distance minimale des branches par rapport au bord de la chaussée des routes publiques	1.65 m	94 LR
haie vive	hauteur maximale par rapport au niveau de la chaussée des routes publiques	0.90 m	94 LR
clôture, mur	distance minimale aux routes publiques	1.65 m	93a LR
clôture, mur	hauteur maximale	1.00 m	93a LR
clôture légère	distance minimale aux routes communales et chemins publics de déviation en zone à bâtir	0.75 m	93a LR 69 RELR
forêt	espace minimum déboisé à partir du bord de la chaussée des routes publiques	6.00 m	96 LR

¹ type d'arbre voir LACC

² sur la limite commune sous condition de convention entre le propriétaire

Valeurs spécifiques indicatives pour l'offre en cases de stationnement

Genre d'affectation	Unité de référence	Offre en cases de stationnement	
		Personnel	Visiteurs, clients
Industrie, artisanat	Par 100 m ² SBP	1,0	0,2
Entrepôts et dépôts	Par 100 m ² SBP	0,1	0,01
Entreprises de prestations de services			
Services à nombreuse clientèle, p. ex. banque poste administration publique avec guichets agence de voyage médecin, dentiste cabinet de soins reproduction et copie nettoyage chimique coiffeur etc.	Par 100 m ² SBP	2,0	1,0
Autres services, p. ex. administration publique sans guichet bureau d'ingénieur ou d'architecte étude d'avocat assurance, caisse maladie administration d'industries fiduciaire laboratoire entreprise de transport etc.	Par 100 m ² SBP	2,0	0,5
Magasins			
Magasins à nombreuse clientèle, p. ex. alimentation pharmacie, droguerie grand magasin kiosque	Par 100 m ² SV	2,0	8,0
Autres magasins p. ex. papeterie librairie ménage, quincaillerie horlogerie, bijouterie ameublement magasins spécialisés	Par 100 m ² SV	1,5	3,5
Hôtellerie			
Hôtel	Par lit		0,5
Auberge de jeunesse	Par lit		0,1
Restaurant, café, bar	Par place assise		0,2
Petit hôpital, clinique	Par lit	1,0	0,5
Etablissement pour personnes âgées, sanatorium	Par lit	0,5	0,3
Divertissement, culture, religion			
Cinéma	Par place assise		0,2
Théâtre, opéra, salle de concert	Par place assise		0,2
Musée, espace d'exposition, galerie	Par 100 m ²		1,0
Bibliothèque	Par 100 m ²		1,0
Discothèque	Par place assise ou m ² de piste		0,3
Eglise, mosquée, synagogue	Par place assise		0,1
Cimetière	Par 100 m ²		0,1

Suite du tableau 1: page 13

Valeurs spécifiques indicatives pour l'offre en cases de stationnement

Genre d'affectation	Unité de référence	Offre en cases de stationnement	
		Personnel	Visiteurs, clients
Education et formation			
Crèche et jardin d'enfant	Par salle de classe	1,0	0,2
Ecole primaire ou secondaire	Par salle de classe	1,0	0,2
Gymnase, lycée	Par salle de classe	1,0 + 0,1 par élève ≥ 18 ans	
Conservatoire	Par salle	1,0	0,2
Ecole professionnelle	Par élève	0,3	
Haute école, université	Par étudiant	0,4	
Cours pour adultes	Par place d'étude	0,4	
Salle de réunion ou de conférence	Par place assise	0,12	
Equipements de sport et de loisirs			
Patinage	Par 100 m ² de glace et en plus par spectateur	2,0	+ 0,1
Piscine couverte	Par place de vestiaire et en plus par spectateur	0,2	+ 0,1
Plage et piscine en plein air	Par 100 m ² de parcelle	0,4	
Halle de gymnastique	Par 100 m ² de halle et en plus par spectateur	2,0	+ 0,1
Centre de fitness	Par place de vestiaire	0,3	
Stade d'athlétisme avec terrains de jeu	Par 100 m ² de surface et en plus par spectateur	0,4	+ 0,1
Stade (football, hockey)	Par spectateur	0,15	
Tennis	Par court et en plus par spectateur	2,0	+ 0,1
Stand de tir	Par cible	0,5	
Piste en forêt, Parcours Vita	Par équipement	5	
Salon de jeux, casino, local de club	Par place assise	0,3	
Mini-golf	Par équipement	6	
Salle de billard	Par table	1	
Jeu de quilles ou bowling (sans la restauration)	Par piste	2	
Manège, écurie	Par box	0,5	
Port de plaisance	Par amarrage ou place à quai	0,3	

Tab. 1
Valeurs spécifiques indicatives pour l'offre en cases de stationnement