

**MODIFICATIONS SUITE AUX CONDITIONS D'APPROBATION  
DU 28 JUIN 2018**



**Commune de Châtel-St-Denis**  
**Plan d'aménagement local**  
**Règlement communal d'urbanisme (RCU)**

## TABLE DES MATIERES

PREMIERE PARTIE DISPOSITIONS GENERALES	5
Art. 1. BUT	5
Art. 2. CADRE LEGAL	5
Art. 3. NATURE JURIDIQUE	5
Art. 4. CHAMP D'APPLICATION	5
Art. 5. DEROGATIONS	5
SECONDE PARTIE DISPOSITIONS SPECIALES PAR ZONE	6
Art. 6. ZONE DE LA VIEILLE VILLE (VV)	6
Art. 7. ZONE CENTRE A (Ce A)	10
Art. 8. ZONE CENTRE B (Ce B)	12
Art. 9. ZONE RESIDENTIELLE MOYENNE DENSITE (R2)	15
Art. 10. ZONE RESIDENTIELLE A PRESCRIPTIONS SPECIALES (RS)	16
Art. 11. ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE (R1)	17
Art. 12. ZONE DE CHALETS (CH)	18
Art. 13. ZONE D'ACTIVITE 1 (ACT 1)	19
Art. 14. ZONE D'ACTIVITE 2 (ACT 2)	21
Art. 15. ZONE D'ACTIVITE 3 (ACT 3)	22
Art. 16. ZONE D'ACTIVITE 4 (ACT 4)	23
Art. 17. ZONE D'INTERET GENERAL (IG)	24
Art. 18. ZONE CAMPING (CA)	25
Art. 19. ZONE DE LOISIRS LE ROTSE (LR)	26
Art. 20. ZONE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS DE RATHVEL	27
Art. 21. ZONE LIBRE (ZL)	29
Art. 22. ZONE D'ANCIENNE DECHARGE	30
Art. 23. ZONE D'EXPLOITATION DE MATERIAUX DU SOUS-SOL	31
Art. 24. ZONE DE DECHARGE DE TYPE A	32
Art. 25. ZONE DE VALORISATION DES DECHETS (VDE)	33
Art. 26. ZONE SPECIALE « STAND DE TIR»	34
Art. 27. ZONE FERROVIAIRE	35
Art. 28. PERIMETRE D'EXPLOITATION DU DOMAINE SKIABLE	36
Art. 29. ZONE AGRICOLE	37
Art. 30. AIRE FORESTIERE	37

TROISIEME PARTIE PLANS D'AMENAGEMENT DE DETAIL	38
Art. 31. PLANS D'AMENAGEMENT DE DETAIL	38
Art. 32. PLANS D'AMENAGEMENT DE DETAIL EN VIGUEUR	38
Art. 33. PLANS D'AMENAGEMENT DE DETAIL ET CADRE (PAD-CADRE) OBLIGATOIRES	39
QUATRIEME PARTIE DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	45
Art. 34. DISTANCES	45
Art. 35. ESPACE NECESSAIRE AUX COURS D'EAU	46
Art. 36. PERIMETRES SUPERPOSES DE PROTECTION DE LA NATURE	47
Art. 38. EVACUATION DES EAUX PLUVIALES	49
Art. 39. DANGERS NATURELS	49
Art. 40. SITES POLLUES	51
Art. 41. RISQUES CHIMIQUES ET TECHNOLOGIQUES	51
Art. 42. PROTECTION DES EAUX SOUTERRAINES	51
Art. 43. STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES ET DES VELOS	51
Art. 44. PLAN DE MOBILITE D'ENTREPRISE	52
Art. 45. ARBORISATION	52
Art. 46. BATIMENTS NON SOUMIS A L'INDICE BRUT D'UTILISATION DU SOL	52
Art. 47. IMMEUBLES A MAINTENIR, IMMEUBLES ET OBJETS PROTEGES, ABORDS DES BATIMENTS PROTEGES	53
Art. 48. OBJETS IVS	54
Art. 49. SECTEURS SOUMIS A DES MESURES D'HARMONISATION	55
Art. 50. PERIMETRES DE PROTECTION DES SITES CONSTRUITS	55
Art. 51. PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES	56
Art. 52. ELEMENTS NATURELS PROTEGES	56
<del>Art. 53. BONUS ENERGETIQUE</del>	56
Art. 54. PERIMETRES D'ENERGIE DE RESEAU DU CHAUFFAGE A DISTANCE	56
Art. 55. PARABOLES TV	57
Art. 56. DEMANDE PREALABLE	57

CINQUIEME PARTIE DISPOSITIONS FINALES	58
Art. 57. ABROGATION	58
Art. 58. DISPOSITIONS PENALES	58
Art. 59. ENTREE EN VIGUEUR	58
ANNEXES	60
Annexe 1 : Liste des biens culturels immeubles protégés	60
Annexe 2 : Voies de communication historiques protégées selon l'inventaire des voies de communication historiques (IVS)	65
Annexe 3 : Prescriptions particulières pour les immeubles protégés	66

## **PREMIERE PARTIE      DISPOSITIONS GENERALES**

### **Art. 1.      BUT**

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

### **Art. 2.      CADRE LEGAL**

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 du 1er décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC), la loi sur les routes du 15 décembre 1967, la loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991 et son règlement d'exécution du 17 août 1993, 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 (A/plan d'ensemble, B/zones urbanisées et C/cours d'eau et espace nécessaire), lient les autorités et les particuliers.

### **Art. 4.      CHAMP D'APPLICATION**

Les prescriptions du présent règlement sont applicables à tous les objets soumis à l'obligation de permis selon l'article 135 LATeC.

### **Art. 5.      DEROGATIONS**

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

## SECONDE PARTIE DISPOSITIONS SPECIALES PAR ZONE

### Art. 6. ZONE DE LA VIEILLE VILLE (VV)

#### 1. Objectifs

Valoriser la vieille ville ainsi que les secteurs de Fruence et de Prayoud en tant que sites construits de valeur culturelle, historique et identitaire.

Préserver et valoriser le caractère urbanistique et architectural des éléments originels qui composent les sites.

#### 2. Affectation

Cette zone est destinée à l'habitation, aux activités de service (commerces, bureaux, tourisme, intérêt général, etc.), aux activités artisanales ou agricoles moyennement gênantes.

#### 3. Prescriptions spéciales et procédure préliminaire

Préalablement à toute demande de permis de construire pour un projet susceptible de modifier l'aspect des bâtiments ou des espaces extérieurs, le propriétaire est tenu de déposer une demande préalable auprès du Conseil communal, selon l'art. 137 LATeC.

Le Conseil communal prend toutes mesures pour maintenir le caractère de la vieille ville et des villages. Il préavise défavorablement tout projet dont la qualité architecturale est jugée insuffisante ou dont l'intégration dans le site n'est pas satisfaisante. De plus, il peut également exiger l'établissement d'un plan d'aménagement de détail.

Le Conseil communal émet un préavis concernant l'utilisation de certains matériaux. Les murs extérieurs et les clôtures sont également soumis à préavis.

#### 4. Plans spécifiques

La zone de la vieille ville est traitée par les plans spécifiques figurant sur le plan d'affectation des zones. Ils concernent les secteurs de Châtel-St-Denis, de Fruence et de Prayoud.

#### 5. Espaces extérieurs 1

- a) Ces espaces visent à la préservation d'espaces libres, liés à des bâtiments protégés caractéristiques.
- b) Ces espaces sont préservés et sont inconstructibles.
- c) Seuls les aménagements extérieurs en adéquation avec la vocation du site peuvent être autorisés.

#### 6. Espaces extérieurs 2

- a) Ces espaces constituent les prolongements extérieurs des bâtiments et des espaces publics de la vieille ville et des secteurs de Fruence et de Prayoud. Ils sont aménagés conformément à cette vocation.

b) Constructions autorisées dans les espaces extérieurs 2 :

- les agrandissements des immeubles existants, tels qu'autorisés à l'art. 47 du présent RCU, à l'exception des immeubles existants sis sur les art. RF 6111, 6114, 6116, 6118, 6120, 6121, 6123, 6126, 6803, 6812, 6813 et 6809.
- les constructions mentionnées à l'art. 85 let. j. ReLATEC dont les dimensions n'excèdent pas : hauteur totale : 3.20 m. ; surface : 32 m<sup>2</sup> ; longueur : 8.00 m.
- les places de stationnement,
- des constructions souterraines et partiellement souterraines, pour autant que le terrain naturel ne soit pas notablement modifié ou que leur intégration soit traitée architecturalement.

c) Règles applicables aux aménagements extérieurs :

- les composantes significatives des espaces libres, tels que les murs, les jardins potagers, l'arborisation (vergers, arbres isolés, haies naturelles, etc.) et les revêtements de sol doivent être conservés,
- les aménagements contribuent au renforcement de l'identité du site,
- les plantations sont réalisées avec des essences locales traditionnelles.
- dans les secteurs de Fruence et de Prayoud, les aménagements extérieurs doivent au surplus respecter le caractère rural du site ; l'aménagement de haies denses ou d'autre élément nuisant notablement à la continuité de l'espace n'est pas autorisé. Le ruisseau de Pra Gremy est maintenu à ciel ouvert.

7. Secteurs constructibles

a) Ordre des constructions

Là où l'ordre contigu existe, il doit être maintenu. Pour les autres cas, l'ordre non contigu est applicable si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre d'un PAD.

b) Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0.50, calculé par rapport au secteur constructible.

c) Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1.20, calculé par rapport au secteur constructible.

d) Hauteur totale

La hauteur totale et la hauteur de façade ne doivent pas dépasser la moyenne de celles des deux bâtiments les plus proches protégés ou caractéristiques pour le site. En cas de toiture autre qu'une toiture à pan traditionnelle, la hauteur totale ne doit pas dépasser la moyenne de la hauteur de façade des deux bâtiments les plus proches protégés ou caractéristiques pour le site.

e) Distance aux limites en cas de bande et front d'implantation ou limite de construction

Lorsqu'une aire de front d'implantation obligatoire ou un alignement sont définis sur le plan spécifique à la zone de la vieille ville, ils ont priorité sur les autres prescriptions sur les distances.

f) Caractère architectural

Le caractère architectural traditionnel ou contemporain des nouvelles constructions doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

g) Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs doivent contribuer à intégrer la nouvelle construction au cadre du village. L'aménagement de haies denses n'est pas autorisé et les plantations sont réalisées avec des essences locales traditionnelles. Les aménagements extérieurs doivent faire l'objet d'une étude détaillée et figurer sur le plan du rez-de-chaussée de la demande de permis de construire.

h) Secteur à prescriptions particulières

Châtel-St-Denis :

C : Le développement du secteur C doit viser à satisfaire les critères suivants :

- permettre le maintien des constructions mitoyennes là où elles existent.

8. Cheminements piétons

Le tracé des cheminements piétons mentionnés sur le plan spécifique à la zone de la vieille ville doit être maintenu.

9. Façades

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

10. Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes de façades et de toitures pour les nouvelles constructions seront adaptés à ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site. Cette prescription s'applique également en cas de transformation de bâtiments.

11. Toitures

Les toitures s'intègrent au caractère du site. Afin d'assurer cette intégration, le Conseil communal peut émettre un préavis sur la forme et le type de couverture des toits.

La surface totale des prises de jour en toiture ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné mesuré en projection verticale.

La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder le 1/4 de la longueur de la façade correspondante ou de l'élément de façade correspondant lorsque celle-ci comporte des décrochements.

Tant par la forme, les dimensions et les matériaux de construction, les lucarnes et superstructures ne doivent pas altérer l'aspect de la toiture en particulier et du site en général.

12. Ajouts gênants

En cas de transformations ou de reconstruction, l'élimination de modifications ou d'ajouts d'éléments architecturaux qui ne présentent pas un apport significatif à travers les âges peut être exigée. Il en va de même des aménagements et constructions de peu d'importance sur les espaces extérieurs liés au bâtiment.

13. Secteur exposé au bruit soumis à restrictions

Les articles 6167 RF et 6967 RF sont concernés par un secteur exposé au bruit soumis à restrictions.

Les mesures architecturales de protection contre le bruit suivantes s'appliquent :

- seules les constructions d'un étage au maximum sont autorisées (Rez+1)
- au 1er étage de la construction, les fenêtres ouvrantes donnant sur un LUSB ne sont autorisées que du côté opposé à l'autoroute

14. Risques chimiques et technologiques

L'article 41 du présent RCU est applicable.

15. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

## Art. 7. ZONE CENTRE A (Ce A)

### 1. Affectation

Cette zone est destinée à l'habitat, aux activités de service (commerces, bureaux, tourisme, intérêt général, etc.), aux activités artisanales ou agricoles moyennement gênantes.

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 de plancher d'un bâtiment. Les surfaces utiles secondaires (définition selon la norme SIA 421) ne sont pas prises en compte dans le calcul. Dans le cadre d'un PAD, la répartition de ces activités par bâtiment peut être supérieure, pour autant qu'à l'intérieur du PAD le maximum de 50 % soit respecté.

Cette restriction 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. Les surfaces utiles secondaires (définition selon la norme SIA 421) ne sont pas prises en compte dans le calcul. Cette restriction s'applique dans tous les cas aux agrandissements.

Tous les projets nécessitant l'octroi d'un permis de construire devront faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC auprès du Conseil communal.

### 2. Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1.20.

### 3. Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0.50.

Des IOS différents peuvent être fixés par PAD.

### 4. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre d'un PAD.

### 5. Hauteur totale et hauteur de façade

En cas de toiture à pans, la hauteur totale maximale est fixée à 15.75 m et la hauteur de façade à la gouttière maximale est fixée à 12.00 m.

En cas de toiture plate, la hauteur totale maximale est fixée à 12.00 m. Elle peut être portée à 15.75 m si le dernier niveau est en retrait d'au minimum 1.50 m de toutes les façades.

### 6. Secteur à prescriptions particulières

Un secteur est soumis à des prescriptions particulières :

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

L'indice brut d'utilisation du sol maximum n'est pas applicable.

7. Secteur exposé au bruit soumis à restrictions

Les articles 395 RF et 2820 RF sont concernés par un secteur exposé au bruit soumis à restrictions.

Des mesures de protection doivent être mises en place au niveau du PAD, telles que :

- privilégier les affectations de type exploitable le long de la route cantonale
- prévoir des obstacles anti-bruit
- réfléchir à la typologie des logements de façon à ne pas orienter les LUSB vers la source de bruit
- planifier des mesures architecturales

Une étude acoustique devra être réalisée lors de la réalisation du PAD afin de vérifier le respect de l'article 29 de l'OPB (respect des valeurs de planification).

8. Risques chimiques et technologiques

L'article 41 du présent RCU est applicable.

9. Degré de sensibilité

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

## Art. 8. ZONE CENTRE B (Ce B)

### 1. Affectation

Cette zone est destinée à l'habitat, aux activités de service (commerces, bureaux, tourisme, intérêt général, etc.), aux activités artisanales ou agricoles moyennement gênantes.

### 2. Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1.00. L'indice brut d'utilisation du sol maximum est porté à 1.20 pour l'îlot 4 mentionné à l'al. 6.

### 3. Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0.40.

Dans le hameau de Fruence, l'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0.50.

Des IOS différents peuvent être fixés par PAD.

### 4. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre d'un PAD.

### 5. Dispositions architecturales

#### Applicables à l'ensemble de la zone

Le genre, le volume, la forme des toits, les matériaux de construction et les couleurs des bâtiments nouveaux, transformés ou rénovés de même que leurs abords doivent s'harmoniser avec le caractère dominant des bâtiments voisins.

#### Applicables au secteur de Fruence

La hauteur totale maximale est fixée à 12.00 m.

Les toitures plates sont proscrites, à l'exception des constructions mentionnées à l'art. 85 let. j. ReLATeC dont les dimensions n'excèdent pas : hauteur totale : 3.20 m. ; surface : 32 m<sup>2</sup> ; longueur : 8.00 m

#### Applicables aux secteurs Paccots, Frasse, Rathvel

Les toits doivent avoir une pente minimum de 18°. Ils doivent être à deux pans, le faite orienté perpendiculairement aux courbes de niveaux.

Toutes les façades doivent être exécutées en bois pour les 2/3 au minimum et en maçonnerie pour le reste. Les parapets des balcons doivent être en bois.

Toutefois, dans le cadre d'un PAD, d'autres propositions peuvent être faites pour autant qu'elles se justifient par la qualité de leur architecture, par leur bonne intégration à l'environnement, par une occupation judicieuse du terrain. Mais le revêtement en bois restera dominant sur les façades.

La hauteur totale maximale est fixée à 12.50 m. Sont réservées les dispositions prévues dans le secteur à prescriptions particulières.

#### 6. Secteurs à prescriptions particulières

En vue de répondre aux objectifs de développement dans le secteur des Paccots, le plan d'affectation des zones prévoit un secteur à prescriptions particulières comportant 4 îlots :

- a) L'**îlot 1** est destiné à des chalets individuels. Les prescriptions relatives à la zone de chalets individuels (CH) lui sont applicables.
- b) L'**îlot 2** est destiné à l'aménagement de places de stationnement public, à des activités commerciales et de services. Il peut également accueillir des chalets collectifs.
- c) L'**îlot 3** est destiné à accueillir des équipements touristiques, notamment un établissement hôtelier, des services et des activités commerciales ainsi que des chalets collectifs.
- d) L'**îlot 4** est destiné à accueillir des équipements touristiques et hôteliers, des services et des activités commerciales. La hauteur totale maximale est fixée à 22.00 m.

En outre, les **îlots de 1 à 4** sont soumis aux prescriptions particulières suivantes :

L'octroi du permis de construire le premier immeuble à l'intérieur de chaque îlot est subordonné à :

- une demande de permis d'implantation au sens de l'article 152 LATeC,
- la réalisation des équipements de détail qui lui est nécessaire, y compris les raccordements aux réseaux communaux existants (eaux claires, eaux usées, énergies). L'exécution de l'équipement de détail est soumise à la procédure de permis de construire conformément à l'art. 99 LATeC.

#### 7. Secteurs exposés au bruit soumis à restrictions

a) Les art. 6474 RF et 6476 RF sont concernés par un secteur exposé au bruit soumis à restrictions. Des mesures de protection doivent être mises en place au niveau du PAD, telles que :

- un ouvrage de protection continu (façades de bâtiments, paroi anti-bruit, etc.) du côté de l'autoroute (front Est) d'une altitude minimale de 851.30 m.
- interdiction des fenêtres donnant sur un LUSB du côté de l'autoroute (front Est)
- réalisation de mesures architecturales (loggias, balcons, etc.) sur les façades des bâtiments formant les fronts nord et sud du secteur

Une étude acoustique devra être réalisée lors de la réalisation du PAD afin de vérifier le respect de l'article 29 de l'OPB (respect des valeurs de planification).

b) Les art. RF 6814, 6815, 6818 sont concernés par un secteur exposé au bruit soumis à restrictions. Des mesures de protection doivent être mises en place au niveau du PAD, telles que :

- un ouvrage de protection continu (façades de bâtiments, paroi anti-bruit, etc.) du côté de l'autoroute (front Est et front Sud) d'une altitude minimale de 841.80 m.
- interdiction des fenêtres donnant sur un LUSB du côté de l'autoroute (front Est et front Sud)

Une étude acoustique devra être réalisée lors de la réalisation du PAD afin de vérifier le respect de l'article 29 de l'OPB (respect des valeurs de planification).

8. Secteurs à prescriptions spéciales : protection contre les dangers naturels

Pour toute nouvelle construction ou transformation sur les articles RF 6814, 6815, 6818, le requérant devra soit apporter la preuve qu'une mesure collective de limitation du danger a été mise en place, soit établir une étude d'expertise inondation par un spécialiste en aménagement hydraulique et détailler les mesures de protection mises en place à l'objet (remblai, mesures sur les ouvertures, etc.)

9. Risques chimiques et technologiques

L'article 41 du présent RCU est applicable.

10. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

**Art. 9. ZONE RESIDENTIELLE MOYENNE DENSITE (R2)**

1. Affectation

La zone résidentielle moyenne densité est réservée aux habitations collectives.

Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

Des bâtiments isolés ou en annexes ou des habitations individuelles groupées destinés exclusivement à des activités sont interdits.

2. Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1.00.

3. Indice d'occupation du sol

L'indice brut d'occupation du sol maximum est fixé à 0.40.

4. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre d'un PAD.

5. Hauteur totale

La hauteur totale maximale est fixée à 12.00 m.

6. Degré de sensibilité au bruit

Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

## Art. 10. ZONE RESIDENTIELLE A PRESCRIPTIONS SPECIALES (RS)

### 1. Affectation

La zone résidentielle à prescriptions spéciales est destinée aux habitations individuelles, groupées et collectives.

Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

### 2. Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1.00 pour les habitations collectives, à 0.80 pour les ensembles d'habitations individuelles groupées et à 0.60 pour les habitations individuelles.

### 3. Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0.40.

### 4. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre d'un PAD.

### 5. Hauteur totale et hauteur de façade

En cas de toiture à pans, la hauteur totale maximale est fixée à 12.00 m et la hauteur de façade à la gouttière maximale est fixée à 9.20 m.

En cas de toiture plate, la hauteur totale maximale est fixée à 9.20 m. Elle peut être portée à 12.00 m si le dernier niveau est en retrait d'au minimum 1.50 m de toutes les façades.

### 6. Risques chimiques et technologiques

L'article 41 du présent RCU est applicable.

### 7. Degré de sensibilité au bruit

Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

## Art. 11. ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE (R1)

### 1. Affectation

Cette zone est destinée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées.

Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

### 2. Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0.60 pour les habitations individuelles. Pour les habitations individuelles groupées, il est fixé à 0.80 au maximum.

### 3. Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0.40.

### 4. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre d'un PAD.

### 5. Hauteur totale et hauteur de façade

En cas de toiture à pans, la hauteur totale maximale est fixée à 9.20 m et la hauteur de façade à la gouttière maximale est fixée à 6.40 m.

En cas de toiture plate, la hauteur totale maximale est fixée à 6.40 m. Elle peut être portée à 9.20 m si le dernier niveau est en retrait d'au minimum 1.50 m de toutes les façades.

### 6. Risques chimiques et technologiques

L'article 41 du présent RCU est applicable.

### 7. Degré de sensibilité au bruit

Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

## Art. 12. ZONE DE CHALETS (CH)

### 1. Affectation

La zone de chalets est réservée aux constructions, ayant un caractère de résidence permanente ou secondaire, individuelle ou individuelle groupée.

Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

### 2. Prescriptions particulières applicables au secteur du Chaussin

Cette zone est destinée au maintien des constructions existantes et leurs éventuels agrandissements destinées à l'habitation à l'exclusion de toutes nouvelles constructions.

### 3. Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0.60.

### 4. Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0.40.

### 5. Autres prescriptions

L'ordre non contigu est obligatoire si l'ordre contigu n'est pas prévu dans le cadre de l'étude d'un PAD.

La hauteur totale est fixée à 8.50 m. pour les chalets individuels et les chalets individuels groupés.

Toitures : Les toits doivent avoir une pente minimum de 18°. Ils doivent être à deux pans, le faîte orienté perpendiculairement aux courbes de niveau. Toutefois, l'orientation des faîtes est libre à l'intérieur du secteur indiqué sur le plan d'affectation des zones (Les Frasses).

Avant-toits : L'avant-toit, côté façade principale, a une largeur minimum de 1.50 m. Les avant-toits sur les autres façades ont une largeur minimum de 0.80 m.

Façades : Les façades doivent être exécutées en bois pour les 2/3 au minimum, comptés sur chaque façade, le solde devant être exécuté en maçonnerie. Les parapets des balcons doivent être en bois.

### 6. Degré de sensibilité au bruit

Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

### Art. 13. ZONE D'ACTIVITE 1 (ACT 1)

#### 1. Affectation

Cette zone est destinée aux activités industrielles et artisanales qui, par les nuisances qu'elles provoqueraient, ne pourraient être implantées dans d'autres zones.

Les constructions destinées à l'habitation sont interdites. Les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.

Seules les activités de services et locaux de vente directement liées aux activités industrielles et artisanales sont admises dans la zone.

#### 2. Indice de masse

L'indice de masse maximum est fixé à  $7.00 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .

Les parties du bâtiment ouvertes sur plus de la moitié du volume sont imputables à 50 %

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

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0.65.

#### 4. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est de règle. Des constructions en ordre contigu peuvent être admises si elles sont justifiées par les besoins particuliers de l'industrie ou le développement fonctionnel de l'exploitation.

#### 5. Hauteur totale

La hauteur totale maximale est fixée à 15.00 m. ; toutefois, des éléments de construction hors gabarits peuvent être admis, ceci uniquement dans le cas où les besoins particuliers de l'exploitation l'exigeraient et dans la mesure où ces éléments n'entrent pas en conflit avec le caractère dominant des zones limitrophes.

#### 6. Aménagements extérieurs

L'aménagement des espaces extérieurs fait l'objet d'une conception d'ensemble visant une bonne intégration au site, notamment par :

- un agencement judicieux et de qualité des espaces extérieurs,
- un traitement paysager adapté au site et visant à réduire l'impact visuel des bâtiments,
- une gestion optimale des eaux de surface.

7. Prescriptions relatives à l'article RF 6697

Une partie du périmètre du site pollué SIPO 2325-0116 de l'ancienne décharge de Sorval se situe sur l'article RF 6697. Tout projet de construction ou de transformation dans un site pollué localisé en zone à bâtir et nécessitant investigation devra démontrer sa conformité en regard des exigences de l'art. 3 OSites.

8. Secteurs à prescriptions particulières

a) Pour l'article 6766 RF (partiel), la hauteur totale des bâtiments est fixée à 18.50 m. au maximum.

9. Secteur exposé au bruit soumis à restrictions

a) L'article 6766 RF est concerné par un secteur exposé au bruit soumis à restrictions. Pour les façades directement exposées au bruit, les fenêtres donnant sur un local à usage sensible au bruit de type exploitation ne sont pas autorisées jusqu'à une distance de 21.00 m par rapport à l'axe de la route des Paccots.

Pour les façades directement exposées au bruit, les fenêtres donnant sur un local à usage sensible au bruit de type habitation ne sont pas autorisées jusqu'à une distance de 55.00 m par rapport à l'axe de la route des Paccots.

b) Les articles 6661 RF et 6667 RF sont concernés par un secteur exposé au bruit soumis à restrictions.

Pour les façades directement exposées au bruit, les fenêtres donnant sur un local à usage sensible au bruit de type exploitation ne sont pas autorisées jusqu'à une distance de 20.00 m par rapport à l'axe de la route des Paccots.

Pour les façades directement exposées au bruit, les fenêtres donnant sur un local à usage sensible au bruit de type habitation ne sont pas autorisées jusqu'à une distance de 50.00 m par rapport à l'axe de la route des Paccots.

10. Risques chimiques et technologiques

L'article 41 du présent RCU est applicable.

11. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

#### Art. 14. ZONE D'ACTIVITE 2 (ACT 2)

1. Affectation

Cette zone est réservée aux activités artisanales et industrielles légères. Les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.

2. Indice de masse

L'indice de masse maximum est fixé à 5.00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Les parties du bâtiment ouvertes sur plus de la moitié du volume sont imputables à 50 %.

3. Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0.50.

4. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

5. Hauteur totale

La hauteur totale maximale est fixée à 12.50 m.

6. Aménagements extérieurs

L'aménagement des espaces extérieurs fait l'objet d'une conception d'ensemble visant une bonne intégration au site, notamment par :

- un agencement judicieux et de qualité des espaces extérieurs,
- un traitement paysager adapté au site et visant à réduire l'impact visuel des bâtiments,
- une gestion optimale des eaux de surface.

7. Risques chimiques et technologiques

L'article 41 du présent RCU est applicable.

8. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

## Art. 15. ZONE D'ACTIVITE 3 (ACT 3)

### 1. Affectation

Cette zone est destinée aux :

- activités de recherche, de formation et de développement technologique (informatique, bureautique, etc.),
- activités hôtelières, commerciales et de services.

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

### 2. Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1.20.

### 3. Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0.50.

### 4. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est de règle. Des constructions en ordre contigu peuvent être admises si elles sont justifiées par les besoins particuliers de l'industrie ou le développement fonctionnel de l'exploitation.

### 5. Hauteur totale

La hauteur totale maximale est fixée à 12.50 m ; toutefois, des éléments de construction hors gabarits peuvent être admis, ceci uniquement dans le cas où les besoins particuliers de l'exploitation l'exigeraient et dans la mesure où ces éléments n'entrent pas en conflit avec le caractère dominant des zones limitrophes.

### 6. Aménagements extérieurs

L'aménagement des espaces extérieurs fait l'objet d'une conception d'ensemble visant une bonne intégration au site, notamment par :

- un agencement judicieux et de qualité des espaces extérieurs,
- un traitement paysager adapté au site et visant à réduire l'impact visuel des bâtiments,
- une gestion optimale des eaux de surface.

### 7. Risques chimiques et technologiques

L'article 41 du présent RCU est applicable.

### 8. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

## Art. 16. ZONE D'ACTIVITE 4 (ACT 4)

### 1. Affectation

Cette zone est destinée aux :

- activités artisanales à haute valeur ajoutée,
- activités de recherche, de formation et de développement technologique (informatique, bureautique, etc).

Seuls les locaux de vente liés aux activités sont admis dans la zone.

### 2. Indice de masse

L'indice de masse maximum est fixé à 7.00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

### 3. Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0.70.

### 4. Hauteur totale

La hauteur totale maximale est fixée à 15.00 m ; toutefois, des éléments de construction hors gabarits peuvent être admis, ceci uniquement dans le cas où les besoins particuliers de l'exploitation l'exigeraient et dans la mesure où ces éléments n'entrent pas en conflit avec le caractère dominant des zones limitrophes.

### 5. Espaces extérieurs

L'aménagement des espaces extérieurs fait l'objet d'une conception d'ensemble visant une bonne intégration au site, notamment par :

- un agencement judicieux et de qualité des espaces extérieurs,
- un traitement paysager adapté au site et visant à réduire l'impact visuel des bâtiments,
- une gestion optimale des eaux de surface.

### 6. Risques chimiques et technologiques

L'article 41 du présent RCU est applicable.

### 7. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

## Art. 17. ZONE D'INTERET GENERAL (IG)

### 1. Affectation

La zone d'intérêt général est destinée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique, au sens de l'art. 116 LATeC. Les bâtiments et installations privées destinés à la réalisation de tâches d'intérêt public, tels que centres culturels et sportifs, cliniques et instituts, sont admissibles.

### 2. Indice de masse

L'indice de masse maximum est fixé à 7.00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

### 3. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est applicable. Lorsque les propriétaires s'entendent, les constructions mitoyennes peuvent être autorisées.

### 4. Hauteur totale

La hauteur totale maximale est fixée à 18.00 m.

### 5. Secteur exposé au bruit soumis à restrictions

L'article 6740 RF est concerné par un secteur exposé au bruit soumis à restrictions.

Pour les façades directement exposées au bruit, les fenêtres donnant sur un local à usage sensible au bruit de type habitation ne sont pas autorisées jusqu'à une distance de 15.00 m par rapport à l'axe de la route de Montreux.

### 6. Secteur exposé à l'ORNI soumis à restrictions

L'article 6740 RF est concerné par l'ORNI. La création de locaux où des personnes peuvent séjourner de façon prolongée est interdite de part et d'autre de la ligne à haute tension sur une distance de 20.00 m à l'axe de la ligne.

### 7. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à la zone d'intérêt général au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

## Art. 18. ZONE CAMPING (CA)

### 1. Affectation

Cette zone est réservée aux tentes et caravanes mobiles, aux caravanes fixes et aux mobilhomes ainsi qu'aux bâtiments, installations et équipements d'accompagnement nécessaires à l'exploitation du camping.

La résidence permanente n'est pas autorisée, à l'exception de la résidence liée à l'exploitation et au gardiennage.

### 2. Prescriptions

L'implantation de tentes et de caravanes est possible uniquement dans la zone de camping.

### 3. Prescriptions spéciales

En cas d'extension des installations du camping, notamment en cas d'augmentation de la capacité d'accueil, l'étude d'un PAD est requise.

### 4. Degré de sensibilité

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

## Art. 19. ZONE DE LOISIRS LE ROTSE (LR)

### 1. Affectation

Cette zone est destinée à développer un espace de loisirs lié notamment à des activités équestres et à permettre la restauration des touristes fréquentant le site « Le Rotsé ».

### 2. Sectorisation

Cette zone est divisée en deux secteurs, délimités sur le plan d'affectation des zones :

- secteur A, destiné à des places de parc et à une buvette,
- secteur B, destiné à des loisirs liés à des activités équestres.

### 3. Prescriptions

L'aménagement de la zone de loisirs « Le Rotsé » est autorisée sous réserve des prescriptions suivantes :

- La capacité d'accueil totale de cette zone de loisirs est d'environ 160 personnes.
- Le bâtiment peut être transformé dans sa volumétrie afin d'y aménager une buvette d'une capacité maximale de 110 personnes et les sanitaires nécessaires à cet espace de loisirs. Ces 110 places correspondent à des places assises et en aucun cas à des places d'hébergement. Aucune chambre ou dortoir n'est admis.
- Vu la capacité d'accueil prévue pour cet espace de loisirs, un maximum de 50 places de parc peut être réalisé dans le secteur destiné aux places de parc et buvette.
- Les constructions possibles dans le secteur « activités équestres » sont un rond servant à longer les chevaux et un parcours de jeu pour poneys.
- Aucune nouvelle construction, autre que celles mentionnées ci-dessus n'est possible dans cette zone.
- En cas d'abandon des activités touristiques mentionnées dans l'affectation, le terrain réservé pour cet espace de loisirs sera rendu à la zone agricole.
- Une étude acoustique tenant compte de l'ensemble des activités du secteur (restauration, activités, trafic, etc.) et garantissant le respect de l'article 29 de l'OPB (respect des valeurs de planification) devra être établie.

### 4. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

## Art. 20. ZONE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS DE RATHVEL

### 1. Affectation

Cette zone est destinée aux activités touristiques et de loisirs. Sont notamment conformes à la zone :

- les activités liées à la restauration,
- les petites constructions servant à l'exploitation des téléskis et l'utilisation des pistes de ski,
- les activités agricoles ou d'estivage.

### 2. Secteur A

Dans ce secteur, les constructions suivantes sont autorisées, pour autant qu'elles soient conformes à la zone :

- les constructions de peu d'importance d'une dimension maximale de 40 m<sup>2</sup> et d'une hauteur totale de 3.50 m,
- les constructions liées à l'exploitation des téléskis.

La distance aux limites de propriété est de 4.00 m au minimum. Elle est doublée entre les bâtiments sis sur la même parcelle.

### 3. Secteur B

Dans ce secteur, aucune construction ou installation n'est admise hors du périmètre de construction défini sur le plan et d'un chemin piéton le reliant.

Le terrain doit être maintenu dans son état de prairie.

### 4. Aire de stationnement

Le stationnement est autorisé dans cette aire. Le nombre de places nécessaire est défini conformément aux normes VSS ou au concept de stationnement.

### 5. Périmètres de construction

Périmètre de construction I : Les bâtiments sis dans le périmètre de construction I peuvent être transformés, démolis, reconstruits dans leur volumétrie existante.

Périmètre de construction II : Les bâtiments s'implantant dans le périmètre de construction II doivent répondre aux prescriptions suivantes :

- Hauteur totale : 7.00 m
- Dimensions maximales : 20.00 m x 10.00 m.

Périmètre de construction III : Le périmètre de construction III est destiné à l'implantation d'un bâtiment unique répondant aux prescriptions suivantes :

- Hauteur totale : 6.00 m
- Dimensions maximales: 7.00 m x 5.00 m.

6. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

## Art. 21. ZONE LIBRE (ZL)

### 1. Affectation

La zone libre A est destinée aux espaces verts à caractère naturel. Elle est inconstructible.

La zone libre B, indiquée par des hachures horizontales sur le plan d'affectation des zones, est destinée aux espaces verts et aux espaces de dégagement verts. Elle est inconstructible à l'exception des constructions mentionnées à l'art. 85 let. j. ReLATEC dont les dimensions n'excèdent pas : hauteur totale : 3.20 m. ; surface : 32 m<sup>2</sup> ; longueur : 8.00 m et installations (places de jeux, de sport, etc.) en relation avec le caractère de la zone).

## Art. 22. ZONE D'ANCIENNE DECHARGE

### 1. Affectation

Cette zone est destinée à assurer la stabilisation d'une ancienne décharge. Aucune modification de cette affectation ne pourra être admise avant la stabilisation définitive du site.

### 2. Activités et installations autorisées

Seules les activités et les installations en lien avec l'affectation sont autorisées.

### 3. Degré de sensibilité

Le degré IV de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

## Art. 23. ZONE D'EXPLOITATION DE MATERIAUX DU SOUS-SOL

### 1. Affectation

Cette zone est destinée à l'exploitation d'une gravière existante dans le secteur du Radsy. Elle comprend les terrains nécessaires à la gravière et à son exploitation.

### 2. Activités et installations autorisées

Seules les activités (extraction, concassage de matériaux propres d'excavation) et les installations spécifiquement liées à l'exploitation de la gravière sont autorisées.

### 3. Constructions

Mis à part les installations mentionnées à l'alinéa 2, les constructions ne sont pas autorisées.

### 4. Autorisation spéciale

Le permis d'exploitation de la gravière du Radsy fixe les conditions d'exploitation, d'accès et de remise en état du site.

### 5. Degré de sensibilité au bruit

Le degré IV de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

## Art. 24. ZONE DE DECHARGE DE TYPE A

### 1. Affectation

Cette zone est destinée à la création d'une décharge de type A dans le secteur des Rosières. Elle comprend les terrains nécessaires à la décharge, à son exploitation et au stockage des terres de découverte.

### 2. Activités et installations autorisées

Sont autorisées :

- les activités et installations spécifiquement liées à l'exploitation d'une décharge contrôlée de matériaux inertes d'excavation,
- les activités et installations destinées au tri, au concassage et à la compression de matériaux inertes d'excavation.

### 3. Constructions

Mis à part les installations mentionnées à l'alinéa 1, les constructions ne sont pas autorisées.

### 4. Degré de sensibilité au bruit

Le degré IV de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

## Art. 25. ZONE DE VALORISATION DES DECHETS (VDE)

### 1. Affectation

Cette zone est exclusivement destinée au traitement des déchets. Seules les installations et constructions directement liées à ces activités sont admises. Cette zone comporte deux secteurs distincts :

#### Secteur 1 : déchetterie communale

Les directives pour la planification, l'aménagement et l'exploitation de déchetteries communales émises par l'Office de la protection de l'environnement (directives techniques, Fribourg, automne 1998), seront observées lors de l'étude d'une déchetterie communale.

#### Secteur 2 : valorisation des déchets de chantiers communaux

La directive pour la valorisation des déchets de chantiers minéraux, édité par l'Office fédéral de l'environnement (OFEV, 2006) sera observée lors de l'étude de la place de valorisation des déchets de chantiers minéraux.

### 2. Arborisation

Les haies vives existantes au sud et à l'est de la zone devront être maintenues. La plantation d'une haie vive à l'ouest de la zone sera une exigence dès la première demande de permis de construire. Une distance de 4.00 m à l'axe de la haie sera observée pour les installations et constructions.

### 3. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

**Art. 26. ZONE SPECIALE « STAND DE TIR»**

1. Affectation

La zone spéciale « Stand de tir » est destinée uniquement aux activités liées au stand de tir existant. Seules peuvent être autorisées, les transformations du stand de tir qui n'ont pas d'impact sur le site marécageux. De plus, toutes les mesures doivent être prises afin de bien intégrer dans le paysage du site marécageux les éventuelles modifications du stand de tir. Les projets de modification du stand de tir et de ses infrastructures annexes doivent faire l'objet d'un préavis du Service de la nature et du paysage.

2. Indice de masse

L'indice de masse maximum est de 7.00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de terrain.

4. Hauteur totale maximale des constructions

La hauteur totale maximale est fixée à 18.00 m.

5. Degré de sensibilité au bruit

Le degré IV de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

## Art. 27. ZONE FERROVIAIRE

### 1. Affectation

Cette zone est destinée aux infrastructures ferroviaires.

Cette zone est soumise aux dispositions de la Loi fédérale du 20 décembre 1957 sur les chemins de fer.

## Art. 28. PERIMETRE D'EXPLOITATION DU DOMAINE SKIABLE

### 1. Affectation

Ce périmètre est destiné à l'exploitation du domaine skiable.

### 2. Prescriptions

Les constructions liées à la pratique des sports d'hiver (remontées mécaniques, cabanons liés au ski ou à l'entretien des pistes, éclairage, installations pour l'enneigement artificiel avec appareils mobiles, etc.) sont autorisées, pour autant qu'elles ne modifient pas ou que très localement la topographie et la couverture végétale.

Toute construction ou installation doit être conçue de sorte qu'elle soit compatible avec les intérêts de la sylviculture et de l'agriculture. Elle est subordonnée à des critères d'intégration visuelle et de revégétalisation.

Toutes constructions, installations ou autres qui empêchent ou restreignent le passage des skieurs, des installations de remontées mécaniques et des machines d'entretien des pistes, telles que constructions, plantation d'arbres ou de buissons, clôtures, modifications de terrains sont interdites.

Les clôtures nécessaires aux activités agricoles et alpestres doivent être rabattues en hiver là où cela est nécessaire afin d'assurer le libre passage aux usagers des pistes.

## **Art. 29. ZONE AGRICOLE**

### 1. Affectation

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

### 2. Constructions

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

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

La demande préalable est recommandée.

### 3. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

### 4. Secteurs superposés de protection de la nature à la zone agricole

Les secteurs superposés de protection de la nature à la zone agricole sont destinés à la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale. L'exploitation de ces sites doit être conforme aux objectifs de protection de l'Ordonnance sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale.

### 5. Périmètres superposés de protection de la nature

Les périmètres superposés de protection de la nature sont régis par l'art. 36.

## **Art. 30. AIRE FORESTIERE**

L'aire forestière est définie et protégée par la législation sur les forêts (selon art.43 al.3 LATEC).

## TROISIEME PARTIE PLANS D'AMENAGEMENT DE DETAIL

### Art. 31. PLANS D'AMENAGEMENT DE DETAIL

#### En général

Le plan d'affectation des zones indique les périmètres qui doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement de détail car leur urbanisation nécessite :

- une nouvelle organisation ou restructuration du milieu bâti respectueuse de la zone concernée ou
- un respect particulier du paysage bâti et de l'environnement.

Le Conseil communal établit, au préalable, des objectifs d'aménagement pour chaque périmètre.

### Art. 32. PLANS D'AMENAGEMENT DE DETAIL EN VIGUEUR

Des plans d'aménagement de détail approuvés avant l'entrée en vigueur du présent règlement complètent ce dernier pour les secteurs mentionnés comme tels sur le plan des zones. Les plans d'aménagement de détail suivants sont en vigueur :

- 1 « Les Rosalys », approuvé le 17.05.1966,
- 2 « Les Véroillys », approuvé le 18.03.1969,
- 3 « Ermitage », approuvé le 15.11.1971,
- 4 « Les Berges de la Veveyse », approuvé le 13.04.2005,
- 6 « La Renardière », approuvé le 15.07.1975,
- 9 « Châtel-Sud », approuvé le 05.04.1977,
- 10 « Montimbert », approuvé le 21.12.1982,
- 11 « Praz de Plan », approuvé le 31.01.1983,
- 12 « Montimbert – SICOOP », approuvé le 19.08.1983,
- 14 « La Coula », approuvé le 26.11.1990,
- 15 « Le Polygone », approuvé le 02.03.1993,
- 16 « Au Bourg », approuvé le 27.04.1993,
- 17 « Les Mayens », approuvé le 03.11.1986,
- 20 « C.O. de la Veveyse », approuvé le 24.11.1998,
- 22 « Es Crêts », approuvé le 01.09.2004,
- 23 « Pra de Plan (PS) », approuvé le 31.01.2007,
- 24 « Montmoirin », approuvé le 27.03.2017
- 25 « Le Lussy », approuvé le 29 octobre 2008
- 32 « Granges de Belmont », approuvé le 4 avril 2011
- 46 « Ländi », approuvé le 23.02.2009

### **Art. 33. PLANS D'AMENAGEMENT DE DETAIL ET CADRE (PAD-CADRE) OBLIGATOIRES**

Le plan d'affectation des zones délimite les périmètres de la zone à bâtir pour lesquels un plan d'aménagement de détail ou un PAD-Cadre est obligatoire compte tenu des caractéristiques particulières telles que la protection du site naturel ou construit, l'état du parcellaire, les difficultés d'équipement de détail ou pour des motifs d'intérêt général.

Le plan d'aménagement de détail **19 « Parc le Lussy »**, doit satisfaire les objectifs suivants :

- définir un parti urbanistique de qualité pour les équipements sportifs et les constructions d'intérêt général,
- gérer la question des accès et du stationnement, en prenant en compte les aspects de mobilité douce,
- prendre en compte et valoriser les abords du bâtiment protégé situé au nord-ouest du périmètre du PAD.

Le plan d'aménagement de détail **26 « Les Bossonnets »** doit satisfaire les objectifs suivants :

- atteindre une qualité architecturale et urbanistique accrue,
- assurer une bonne perméabilité piétonne, en particulier la liaison nord-sud le long de la voie (voie verte).
- définir un parti urbanistique permettant de respecter les valeurs de planification quant à l'exposition au bruit ferroviaire et routier,

Le plan d'aménagement de détail **27 « A l'Etang »** doit satisfaire les objectifs suivants :

- atteindre une qualité architecturale et urbanistique accrue et constituer une porte d'entrée de qualité en ville,
- viser, dans l'implantation des bâtiments, à la préservation des vues sur la plaine « A l'Etang » et la colline,
- assurer la continuité spatiale de la plaine et valoriser les bâtiments historiques existants et leurs espaces extérieurs,
- privilégier une desserte du secteur par un accès unique sur la route cantonale,
- - créer un réseau d'espaces publics particulièrement adaptés aux mobilités douces,
- permettre la mise à ciel ouvert du cours d'eau sous tuyau.

Le plan d'aménagement de détail **28 « Le Gottau »** doit satisfaire les objectifs suivants :

- assurer la desserte des secteurs non bâtis,
- définir un parti urbanistique permettant une cohérence avec les secteurs déjà bâtis,
- prendre en compte le secteur de danger indicatif.

Le plan d'aménagement de détail **29 « Le Bourg »** doit satisfaire les objectifs suivants :

- permettre provisoirement le maintien d'activités artisanales, compatibles avec l'habitat à proximité,
- - créer un réseau d'espaces publics particulièrement adaptés aux mobilités douces,
- assurer une bonne perméabilité piétonne, en particulier la liaison du chemin de la Rocasse à la route des Artisans actuelle,
- coordonner les espaces extérieurs avec une valorisation de l'espace public le long du cours d'eau de la Veveyse,
- privilégier l'habitation collective,
- prendre en compte la problématique des crues,
- intégrer le tracé de la future route cantonale conformément au plan directeur des circulations.

Le plan d'aménagement de détail **31 « Tatrel »** doit satisfaire les objectifs suivants :

- définir une urbanisation qui met en valeur les caractéristiques topographiques du site, et tient compte des bâtiments existants en amont,
- mettre en place des mesures de protection au bruit, telles que privilégier les affectations de type exploitable le long de la route cantonale, prévoir des obstacles anti-bruit, réfléchir à la typologie des logements de façon à ne pas orienter les LUSB vers la source de bruit, planifier des mesures architecturales
- réaliser une étude acoustique afin de vérifier le respect de l'art. 29 de l'OPB (respect des valeurs de planification)
- assurer une bonne perméabilité piétonne, en particulier la liaison entre la route de Montimbert et la future gare.

Le plan d'aménagement de détail **33 « Montreux »** doit satisfaire les objectifs suivants :

- permettre une mixité des fonctions,
- intégrer la constitution d'espaces verts de référence, ouverts au public, en particulier à l'extrémité nord du secteur concerné par le PAD,
- coordonner les espaces extérieurs avec une valorisation de l'espace public le long de la route de Montreux (notamment arborisation et cheminement pour piétons),
- tenir compte des objets à risque (selon OPAM et art. 10 LPE) sis à proximité,
- tenir compte de la présence de la ligne électrique aérienne et garantir les restrictions liées au respect de l'ORNI.
- prendre en compte les secteurs exposés au bruit soumis à restrictions

Le plan d'aménagement de détail **34 « Zone industrielle Sud »** doit satisfaire les objectifs suivants :

- assurer une gestion foncière commune,
- assurer une conception commune des espaces publics, réseau viaire, cheminements de mobilité douce, et du paysage,
- assurer une complémentarité et une coordination quant à la localisation des entreprises,
- gérer la question des accès, notamment depuis la semi-autoroute actuelle,
- créer un front de bâtiments représentatifs et unitaires, sur la semi-autoroute,
- prendre en compte les secteurs exposés au bruit soumis à restrictions

Le plan d'aménagement de détail **35 « Gare de Châtel-St-Denis »**, en tant que secteur stratégique, doit faire l'objet d'un concours urbanistique. Les objectifs suivants doivent être satisfaits :

- exploiter le potentiel de densification du site en tenant compte de son caractère,
- valoriser la situation centrale de ce secteur,
- maintenir la partie originelle du bâtiment de la gare,
- préserver des témoins du passé ferroviaire de ce secteur,
- constituer un réseau d'espaces publics ouverts assurant le prolongement avec ceux du centre-ville et les complétant,
- dégager des espaces de verdure privatifs généreux,
- créer un réseau d'espaces publics particulièrement adaptés aux mobilités douces,
- permettre un développement du secteur par étapes en tenant compte de la structure foncière,
- prévoir la construction d'un bâtiment principal à l'extrême nord du périmètre,
- conserver et valoriser le bâtiment de la gare (Avenue de la gare 60)

Le plan d'aménagement de détail **36 « En Fossiaux »** doit satisfaire les objectifs suivants :

- permettre le développement d'un quartier central, dense et mixte autour de la nouvelle gare ferroviaire de Châtel-St-Denis,
- aménager une interface multimodale bénéficiant d'aménagements paysagers de qualité assurant un lien avec le centre-ville existant,
- créer un réseau d'espaces publics particulièrement adaptés aux mobilités douces,
- prévoir la construction de bâtiments d'une hauteur plus conséquente à l'ouest de la nouvelle gare ferroviaire,
- revitaliser le ruisseau du Tatreil de façon à assurer son rôle écologique et la transition avec le projet urbanistique, notamment dans les prolongements extérieurs des bâtiments,
- gérer la proximité avec les activités artisanales et industrielles présentes dans le secteur Fossiaux-Ouest,
- réserver les relations futures avec le PAD n°44 "En Fossiaux-Est",
- assurer l'aménagement d'un parking d'échange voitures et vélos,
- garantir une interconnexion optimale des arrêts de transports publics avec le train,
- assurer une bonne perméabilité et connectivité pour la mobilité douce, particulièrement en ce qui concerne le cheminement des élèves vers le CO.
- permettre une mixité des fonctions

Le plan d'aménagement de détail **37 « Fruence »** doit satisfaire les objectifs suivants :

- réaliser une zone villageoise conviviale avec édifice comprenant des sanitaires, abri pour manifestations villageoises, place de récréation, jeu de pétanque, etc.
- définir un concept d'aménagement intégré à l'architecture environnante et favorisant la mobilité douce
- offrir des surfaces végétalisées
- protéger les abords du ruisseau de Praz Gremy

Le plan d'aménagement de détail **38 « Pra Gremy »** doit satisfaire les objectifs suivants :

- favoriser l'implantation de surface administrative le long de l'autoroute ;
- assurer la préservation du ruisseau de Pra Gremy, de ses rives et abords et assurer la préservation de la végétation riveraine,  
gérer la transition avec la zone d'activités à proximité, notamment par l'intégration d'éléments de valorisation paysagère.
- assurer des mesures de protection contre les dangers naturels faible et moyen.
- mettre en place des mesures de protection, telles que :
  - un ouvrage de protection continu (façades de bâtiments, paroi anti-bruit, etc.) du côté de l'autoroute (front Est et front Sud) d'une altitude minimale de 841.80 m
  - interdiction des fenêtres donnant sur un LUSB du côté de l'autoroute (front Est et front Sud)

Une étude acoustique devra être réalisée lors de la réalisation du PAD afin de vérifier le respect de l'article 29 de l'OPB (respect des valeurs de planification).

Le plan d'aménagement de détail **39 « Les Crêts »** doit satisfaire les objectifs suivants :

- favoriser l'habitat groupé ;
- définir un parti urbanistique adapté à la forme de la parcelle et à la proximité avec la forêt et les haies.

Le plan d'aménagement de détail **40 « Fruence Nord »** doit satisfaire les objectifs suivants :

- proposer un aménagement de qualité s'inscrivant en continuité du tissu bâti spécifique de Fruence,
- favoriser les habitations collectives,
- assurer la préservation du ruisseau de Pra Gremy, de ses rives et abords et assurer la préservation de la végétation riveraine.
- mettre en place des mesures de protection, telles que :
  - un ouvrage de protection continu (façades de bâtiments, paroi anti-bruit, etc.) du côté de l'autoroute (front Est) d'une altitude minimale de 851.30 m.
  - interdiction des fenêtres donnant sur un LUSB du côté de l'autoroute (front Est)
  - réalisation de mesures architecturales (loggias, balcons, etc.) sur les façades des bâtiments formant les fronts nord et sud du secteur

Une étude acoustique devra être réalisée lors de la réalisation du PAD afin de vérifier le respect de l'article 29 de l'OPB (respect des valeurs de planification).

Le plan d'aménagement de détail **41 « Le Gottau - Chemin de la Chaux »** doit satisfaire les objectifs suivants :

- gérer les circulations de manière coordonnée avec le plan d'aménagement de détail 29.
- définir un aménagement adapté aux contraintes du site (autoroute, cours d'eau, éléments paysagers).

Le plan d'aménagement de détail **42 « Rue de Vevey – Avenue de la Gare »** doit satisfaire les objectifs suivants :

- prendre en compte et valoriser les abords des deux bâtiments protégés situés à l'intérieur du périmètre du PAD,
- définir un parti urbanistique qui façonne le carrefour, la rue de Vevey et l'Avenue de la gare,
- reconstituer un tissu bâti, le long de la rue de Vevey et de l'Avenue de la Gare.

Le plan d'aménagement de détail **43 « Tivoli »** doit satisfaire les objectifs suivants :

- assurer des espaces publics de qualité, offrant des lieux de rencontre et de détente et permettant l'organisation de manifestations,
- assurer des possibilités de stationnement en souterrain,
- assurer des formes de bâtis compatibles avec les usages cités ci-dessus,
- créer un réseau d'espaces publics particulièrement adaptés aux mobilités douces.

Le plan d'aménagement de détail **44 « En Fossiaux - Est »** doit satisfaire les objectifs suivants :

- créer une pièce urbaine permettant la transition entre le PAD 36 et la route de la Coula
- créer un réseau d'espaces publics particulièrement adaptés aux mobilités douces,
- tirer parti de la situation centrale du secteur.

Le plan d'aménagement de détail **45 « En Fossiaux - Ouest »** doit satisfaire les objectifs suivants :

- créer un réseau d'espaces publics particulièrement adaptés aux mobilités douces,
- atteindre une qualité architecturale et urbanistique accrue et constituer une porte d'entrée de qualité en ville,
- revitaliser le ruisseau du Tatrel de façon à assurer son rôle écologique et la transition avec le projet urbanistique, notamment dans les prolongements extérieurs des bâtiments.

Le plan d'aménagement de détail cadre **47 « Grand-Clos »** doit satisfaire les objectifs suivants :

- tirer parti de la situation centrale du secteur,
- atteindre une qualité urbanistique permettant une densification mesurée et intégrée, différenciée selon le contexte patrimonial et les espaces verts potentiels,
- aménager une place publique dégagée emblématique
- assurer une bonne perméabilité et connectivité pour la mobilité douce, particulièrement en direction de la gare,
- préciser les étapes d'aménagement du secteur,
- gérer les accès et le stationnement privé,
- développer un concept des espaces publics cohérents et arborisés,
- valoriser les espaces verts, leur accessibilité, leurs usages et leurs qualités biologiques.

Le plan d'aménagement de détail **48 « Sirius »** doit satisfaire les objectifs suivants :

- définir un parti urbanistique de qualité, notamment pour les constructions d'intérêt général,
- valoriser la situation centrale de ce secteur,
- prendre en compte et valoriser les abords des bâtiments protégés,
- gérer la question des accès et du stationnement, en prenant en compte les aspects de mobilité douce,
- offrir des surfaces végétalisées.

## QUATRIEME PARTIE DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

### Art. 34. DISTANCES

- a) Conformément à la loi sur les routes, les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction. Dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail, les distances aux routes peuvent être fixées de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.

A l'intérieur du périmètre de la zone de la vieille ville, les distances ne s'appliquent pas aux immeubles protégés et à maintenir. Les aires de front d'implantation, les fronts d'implantation et les alignements figurant au plan spécifique à la zone de la vieille ville s'appliquent.

- b) La distance minimale d'une construction 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.

Toute reconstruction ou transformation d'un immeuble implanté à moins de 20.00 m. de la limite à la forêt fera l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC auprès du Service des forêts et de la faune. Une constatation et une délimitation officielle de la nature forestière sera établie par le propriétaire du bien-fonds.

Le plan d'affectation des zones indique les limites forestières constatées, situées à moins de 20.00 m de la zone à bâtir.

Dans le cadre d'un projet situé à moins de 20.00 m de la forêt et en l'absence de limites forestières constatées, la commune fait établir une constatation de nature forestière.

- c) La distance minimale de construction aux éléments paysagers (arbres isolés, haies, bosquets, vergers hautes tiges traditionnels, cordon boisé de cours d'eau) est fixée à 10.00 m, dans la mesure où les prescriptions du plan d'affectation des zones ou d'un plan d'aménagement de détail ne le déterminent pas d'une façon particulière.

## **Art. 35. ESPACE NECESSAIRE AUX COURS D'EAU**

### 1. Espace réservée aux eaux

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

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

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

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

### 2. Bâtiments et installations non conformes dans l'espace réservé aux eaux

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

## Art. 36. PERIMETRES SUPERPOSES DE PROTECTION DE LA NATURE

### 1. Affectation

Ces périmètres sont destinés à la protection de la nature et du paysage dans des sites d'une qualité et d'une beauté particulière, ainsi qu'à la protection des cours d'eau, des lacs et de leurs abords. Les sites suivants, d'importance nationale, sont protégés intégralement :

- site marécageux n°39 « Lac de Lussy »
- site marécageux n°93 « Le Niremont »
- bas-marais n°1399 « Lac de Lussy »
- bas-marais n°1405 « Rathevi »
- bas-marais n°3710 « Petit Niremont »
- haut-marais n°129 « Tourbière au sud-est de Fruence »
- haut -marais n°130 « Devin des Dailles »
- haut-marais n°131 « Lac de Lussy »
- haut-marais n°327 « Marais au nord du Petit Niremont »
- site de reproduction de batraciens objet fixe n°200 « Rathevi »
- site de reproduction de batraciens objet fixe n°201 « Lac des Joncs »
- prairie et pâturage sec n°1037 « Vieille Chaux »

### 2. Mesures générales

Dans ces périmètres, il est interdit d'aménager des installations de quelque nature que ce soit et de modifier le terrain sous une forme ou sous une autre. Seules les installations servant à la protection conformément au but visé et à la poursuite de l'exploitation à des fins agricoles et sylvicoles y sont admises.

A l'intérieur de ces périmètres, la protection des biotopes doit être garantie. Pour ces raisons, seules les activités contribuant à leur sauvegarde et à leur entretien y sont admises.

Les activités agricoles et sylvicoles ainsi que les mesures d'entretien seront réglées conformément à l'article 18c de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage qui prévoit, si possible, la conclusion d'accords avec les propriétaires fonciers et les exploitants.

Les activités de tirs au stand de tir dans le secteur « Les Marais » (art. 4834) sont exemptées de restrictions interdisant le tir.

### 3. Mesures particulières

#### a) Site « Lac des Joncs »

Les constructions implantées dans le périmètre de protection du lac des Joncs bénéficient de leur droit acquis à l'exclusion de toute possibilité d'extension et de nouvelles implantations. Pour autant qu'elles soient compatibles avec la nature du site, des constructions mentionnées à l'art. 85 let. j. ReLATEC dont les dimensions n'excèdent pas : hauteur totale : 3.20 m. ; surface : 32 m<sup>2</sup> ; longueur : 8.00 m sont autorisées. Seuls les travaux d'entretien courants sont admis.

#### b) Site « Rathvel »

Conformément au plan de gestion du site de Rathvel, le périmètre de protection est subdivisé en trois secteurs, figurant sur le plan d'affectation des zones :

Le secteur central A est voué à la protection stricte des biotopes et à l'éducation à l'environnement. Il est interdit aux visiteurs de quitter les chemins et les chiens doivent être tenus en laisse. Seules les interventions d'aménagement et d'entretien allant dans le sens des buts de protection sont admises. Des autorisations peuvent être délivrées en cas d'intérêt prépondérant (protection contre les crues notamment).

Le secteur périphérique B protège le secteur central A des influences externes. Les activités agricoles et sylvicoles peuvent s'y poursuivre de manière extensive : pas d'engrais ni de produits phytosanitaires, pas de nouveaux drainages, pas de plantations non conformes au site, aucune construction ou modifications du terrain en dehors de celles existantes et/ou nécessaires à la gestion du site conformément aux objectifs de protection.

Les secteurs A et B correspondent à ceux de l'inventaire fédéral des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale, objet fixe n°200 « Rathevi ».

Le secteur intermédiaire H, zone tampon hydrique, ajoute aux restrictions du secteur B l'interdiction de tout aménagement et entretien d'installation de drainage, ouvrages dont la suppression progressive est souhaitable.

Le plan de gestion du site de Rathvel (octobre 2003) définit les activités admises et proscrites dans les différents secteurs, ainsi que les aménagements et entretiens nécessaires. Les modalités de sa mise en œuvre sont réglées par convention entre les communes de Châtel-St-Denis et Remaufens, le Service des forêts et de la faune, le Bureau de protection de la nature, la société de développement et le partenaire touristique exploitant le site.

### **Art. 38. EVACUATION DES EAUX PLUVIALES**

L'évacuation des eaux pluviales doit être conforme au plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la commune.

A défaut d'un tel plan, elle se fera par des mesures appropriées limitant ou compensant l'imperméabilisation du sol et ses effets sur le régime d'écoulement et l'équilibre physique du cours d'eau auquel les eaux aboutissent.

### **Art. 39. DANGERS NATURELS**

#### Contexte

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

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

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

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

#### 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 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
- peuvent être l'objet d'études et de mesures complémentaires

#### Secteur de danger résiduel

Ce secteur désigne les dangers faibles subsistant après la réalisation de mesures passives ou actives, ainsi que les dangers avec très faible probabilité d'occurrence et forte intensité. Une attention particulière doit être apportée à l'implantation d'objets sensibles ; le cas échéant, des mesures spéciales de protection ou des plans d'urgence pourront s'avérer nécessaires et seront déterminés de cas en cas par les services compétents.

#### Secteur de danger faible

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

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

### Secteur de danger modéré

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

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

### Secteur de danger élevé

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

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

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

- les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant
- les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations)
- les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection
- certaines constructions de peu d'importance au sens des art. 85 du règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

### Secteur de danger indicatif

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

#### **Art. 40. SITES POLLUES**

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

Les requérants sont invités à consulter le guichet cartographique du canton sous : [www.geo.fr.ch](http://www.geo.fr.ch) (Thèmes : Environnement / Sites pollués) pour localiser les sites pollués et s'informer des mises à jour car les données sont en tout temps susceptibles d'être modifiées dans le cadastre des sites pollués.

#### **Art. 41. RISQUES CHIMIQUES ET TECHNOLOGIQUES**

Les installations soumises (état au 1<sup>er</sup> janvier 2017) à l'OPAM, ainsi que les zones attenantes (zone de consultations) sont les suivantes :

- > Steiger Galvanoplastie SA | zone attenante : 100 m.
- > Applimed SA, Département CSSR | zone attenante : 100 m.
- > Swisspor | zone attenante : 100 m.
- > Swisspor PUR (nouveau site de production sur la parcelle n°6718) | zone attenante : 100 m.
- > Route cantonale H151 | zone attenante : 0 m.
- > Route cantonale H12 | zone attenante : 0 m.
- > Route cantonale Châtel-St-Denis, racc. à la N12 (B710) | zone attenante : 0 m.
- > Route nationale N12 | zone attenante : 0 m.

Tout projet de construction ou installation d'objet sensible (tels qu'école, home, hôpital, hôtel, centre commercial, EMS, bâtiment administratif, etc.) et/ou d'habitation à forte densité sis dans la zone attenante OPAM, selon la liste ci-dessus, doit faire l'objet d'une demande préalable auprès du Service de l'Environnement et de la commune.

Des mesures visant à réduire les dommages liés à un accident doivent être intégrées aux projets sis aux abords des objets à risque (positionnement des systèmes ventilation, issues de secours, constructions massives, usages secondaires).

#### **Art. 42. PROTECTION DES EAUX SOUTERRAINES**

Le plan d'affectation des zones indique les zones de protection des eaux souterraines délimités provisoirement, projetés ou existants, qui doivent être protégées conformément à la législation fédérale.

Des mesures de protection sont à déterminer de cas en cas selon le règlement spécifique.

#### **Art. 43. STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES ET DES VELOS**

Toute construction ou installation nouvelle ou faisant l'objet d'importantes transformations ou d'un changement d'affectation doit disposer, sur fonds privé et à

proximité immédiate, de cases de stationnement pour les véhicules automobiles et pour les vélos.

Le nombre de cases de stationnement pour les voitures est calculé selon la norme VSS (SN 640281, édition 2013).

Le nombre de cases de stationnement pour les vélos est calculé selon la norme VSS (SN 640065, édition 2011).

Lorsque au minimum 65% des places de stationnement sont situées en sous-sol ou intégrées dans des volumes fermés du bâtiment, l'IBUS peut être majoré de 30 %. Les surfaces supplémentaires ainsi obtenues sont exclusivement destinées à la réalisation de ces stationnements.

#### **Art. 44. PLAN DE MOBILITE D'ENTREPRISE**

Les nouvelles entreprises ou celles faisant l'objet de modifications nécessitant un permis, et totalisant plus de 30 employés, établissent un plan de mobilité selon un cahier des charges défini par le Conseil communal. Le nombre de places de stationnement pour les voitures tel que défini par le présent article peut être réduit si le plan de mobilité le prévoit.

#### **Art. 45. ARBORISATION**

Les parcelles destinées à l'habitation devront être arborées avec des plantes d'essence indigène. Les enclos réalisés au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à plusieurs essences.

#### **Art. 46. BATIMENTS NON SOUMIS A L'INDICE BRUT D'UTILISATION DU SOL**

En cas de transformations ou de réhabilitation des bâtiments qui sont repérés sur le plan d'affectation des zones l'indice brut d'utilisation n'est pas applicable pour autant que celles-ci s'effectuent à l'intérieur du volume existant, selon l'art. 80 al. 5 ReLATeC, à l'exclusion des bâtiments ne comportant que des surfaces utiles secondaires, des poulaillers et des porcheries. En outre, les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- a) l'accès au réseau routier doit être garanti,
- b) le nombre de places de stationnement et la surface des places de jeux pour les enfants doivent être suffisantes.

#### **Art. 47. IMMEUBLES A MAINTENIR, IMMEUBLES ET OBJETS PROTEGES, ABORDS DES BATIMENTS PROTEGES**

La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent au sens de l'article 34 LPBC.

##### Immeubles à maintenir

Les plans spécifiques insérés sur le plan d'affectation des zones indiquent les immeubles à maintenir.

Les immeubles à maintenir peuvent être transformés et reconstruits dans leur implantation et volumétrie existantes. Une qualité architecturale élevée est exigée lors de la transformation ou la reconstruction de ces bâtiments. Elle doit en particulier viser une bonne intégration au site. Le projet est soumis au préavis du Conseil communal qui peut formuler des exigences particulières. Le préavis du Service des biens culturels est requis.

##### Immeubles et objets divers protégés

Les plans spécifiques insérés sur le plan d'affectation des zones indiquent les immeubles et objets divers protégés à titre de conservation des biens culturels. Ceux-ci font l'objet d'une liste jointe en annexe du présent règlement. Cette liste précise la catégorie de protection qui est attribuée à chaque immeuble et objet.

##### a) Etendue de la mesure de protection

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

Catégorie 3 : la protection s'étend:

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

Catégorie 2 la protection s'étend en plus:

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

Catégorie 1 la protection s'étend en plus:

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

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,...)

##### b) Prescriptions particulières

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

##### c) Procédure

- Demande préalable

La demande préalable doit être faite selon les articles 137 LATeC et 88 ReLATeC.

- 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.
- 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'article 75 LATeC s'applique.

#### Agrandissements et transformation des immeubles à maintenir et protégés

Des agrandissements ou la construction d'annexes peuvent être autorisés s'ils respectent les parties intéressantes du bâtiment et de son contexte.

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.

Pour tout projet de réhabilitation, de rénovation, de transformation, de déplacement ou de démolition d'un immeuble ou d'un objet protégé ainsi que tout projet de modifications des aménagements extérieurs liés à un tel immeuble ou objet, le préavis du Service des biens culturels est requis. La demande de permis doit être précédée d'une demande d'examen préalable.

Les dossiers de demandes de permis comprendront, hormis les documents requis par la réglementation cantonale en la matière, les documents suivants :

- documentation photographique générale du bâtiment : toutes les faces de l'enveloppe et les abords de la construction ;
- documentation photographique particulière de tous les éléments transformés ou supprimés ;
- descriptif des interventions en façades et toiture ainsi que par locaux et par éléments de construction (sols, plafonds, murs et parois, portes et fenêtres).

La documentation photographique est constituée de tirages sur papier de qualité photographique au format 10X15 cm au minimum.

Lorsque les conditions sont réunies, les travaux de conservation et de restauration relatifs à l'immeuble protégé peuvent faire l'objet d'une aide financière de l'Etat selon les dispositions de la LPBC et de son règlement d'application.

#### **Art. 48. OBJETS IVS**

##### Voies de communication IVS

Le plan d'affectation des zones désigne les voies historiques protégées (IVS). L'étendue des mesures de protection est définie selon les catégories suivantes :

- b) Pour les voies historiques de catégorie 2, la protection s'étend en plus :
  - aux talus et aux fossés
  - au gabarit
  - aux éléments bordiers (mûrs, clôtures traditionnelles, etc.)
- c) Pour les voies historiques de catégorie 1, la protection s'étend en plus :
  - au revêtement

L'entretien des chemins historiques protégés se fera 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.

Lors de travaux sur des chemins historiques protégés, le préavis du Service des biens culturels est requis.

#### **Art. 49.     SECTEURS SOUMIS A DES MESURES D'HARMONISATION**

Le PAZ indique les secteurs soumis à des mesures d'harmonisation avec un immeuble protégé. Dans ces secteurs, les constructions nouvelles sont implantées en cohérence avec l'immeuble protégé et de préférence à distance de celui-ci.

L'implantation des constructions doit préserver les vues caractéristiques sur l'immeuble protégé et les composantes du caractère des abords telles que les plantations, murs et revêtement de sol.

Par leur implantation, leur hauteur, leur effet de masse et leur caractère architectural, les constructions doivent être clairement subordonnées à l'immeuble protégé.

Par les matériaux et les teintes, les constructions doivent s'harmoniser avec l'immeuble protégé.

Le caractère des façades doit être adapté au bâtiment protégé en ce qui concerne en particulier les dimensions, proportions et dispositions des ouvertures, les proportions entre les pleins et les vides.

La somme des surfaces des lucarnes et fenêtre de toiture ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan concerné. La largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder le 1/4 de la longueur de la façade correspondante ou de l'élément de façade correspondant lorsque celle-ci comporte des décrochements.

Le terrain naturel ne doit pas être sensiblement modifié.

Le préavis du Service des biens culturels est requis.

L'article 23 al. 4 et 5 de la Loi sur la protection des biens culturels LATeC est réservé.

#### **Art. 50.     PERIMETRES DE PROTECTION DES SITES CONSTRUITS**

Le plan d'affectation des zones désigne des périmètres de protection, visant à protéger les espaces environnants des sites construits de valeur. A l'intérieur de ces périmètres, les constructions existantes doivent viser à la meilleure intégration possible au paysage. De nouvelles constructions ne sont autorisées que si leur localisation hors du périmètre de protection n'est pas possible.

#### **Art. 51. PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES**

Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, tout travail de construction, au sens de règles de police des constructions, ou 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 (SAEF).

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 LPBC et 138 LATeC. Le préavis du SAEF, lors de la demande de permis de construire dans ces périmètres, est requis. De plus, les dispositions des art. 35 LPBC et 72-76 LATeC sont notamment réservées.

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

#### **Art. 52. ELEMENTS NATURELS PROTEGES**

Les éléments paysagers (arbres isolés, haies, bosquets, vergers hautes tiges traditionnels, cordons boisés des cours d'eau) figurent sur le PAZ. Ils sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. En cas d'abattage, le Conseil communal prend les dispositions pour leur remplacement.

#### **~~Art. 53. BONUS ENERGETIQUE~~**

[Article supprimé]

#### **Art. 54. PERIMETRES D'ENERGIE DE RESEAU DU CHAUFFAGE A DISTANCE**

A l'intérieur du périmètre d'énergie de réseau, tel que défini sur le plan spécifique du plan d'affectation des zones, les dispositions du présent chapitre s'appliquent. Le raccordement au réseau de distribution d'énergie du chauffage à distance (CAD) est obligatoire pour les constructions nouvelles et les renouvellements de l'installation de production de chaleur.

Le raccordement au CAD n'est pas obligatoire pour un bâtiment dont les besoins en chauffage et en eau chaude sont couverts à 75 % au moins par des énergies renouvelables ou la récupération de chaleur.

L'énergie de réseau doit être distribuée aux conditions de l'art. 9 de la loi sur l'énergie. Lorsque la puissance d'un raccordement est inférieure à 25 kW, le distributeur n'est pas tenu d'assurer ce raccordement. Le cas échéant, le propriétaire aura recours à une autre source d'énergie.

Si, lors de l'occupation du bâtiment, l'avancement du réseau CAD ne permet pas la fourniture d'énergie au point de raccordement, le distributeur alimente le raccordement sous une autre forme (par ex. contracting). La mise en service définitive du raccordement doit toutefois intervenir dans les 10 ans à partir de l'octroi du permis d'habiter.

Lorsque l'installation de chauffage d'une construction doit, en fonction des normes fixées par l'OPair, être renouvelée, une dérogation limitée dans le temps autorisant le maintien de celle-ci peut être octroyée lorsque le propriétaire s'engage à se raccorder au CAD et sous réserve de l'acceptation de l'autorité cantonale compétente.

**Art. 55. PARABOLES TV**

Les paraboles TV seront installées dans la volumétrie du bâtiment, de préférence sous les avant-toits ou les balcons. De plus, leur couleur s'intégrera au site.

**Art. 56. DEMANDE PREALABLE**

Pour les projets concernant les bâtiments et installations mis sous protection, ainsi que pour les travaux situés à l'intérieur des zones archéologiques et périmètre de protection, une demande d'examen préalable au sens de l'art. 137 LATeC doit être déposée.

## **CINQUIEME PARTIE      DISPOSITIONS FINALES**

### **Art. 57.      ABROGATION**

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, les dispositions antérieures traitées par le présent règlement, le PAZ, les plans directeurs et leurs modifications ultérieures sont abrogées.

Les plans d'aménagement de détail suivants sont également abrogés :

- « Ermitage II », approuvé le 08.03.1976,
- « S.I. Castel », approuvé le 27.04.1976,
- « Coula - Misets », approuvé le 18.12.1996.

### **Art. 58.      DISPOSITIONS PENALES**

Celui ou celle qui contrevient aux présentes prescriptions du présent règlement est passible de sanctions pénales prévues à l'article 173 LArTeC.

### **Art. 59.      ENTREE EN VIGUEUR**

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

### **Mise à l'enquête publique**

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique avec le plan d'affectation des zones par parution dans les Feuilles d'avis officielles

n° 4 du 27 janvier 2012,  
n° 34 du 24 août 2012,  
n° 43 du 26 octobre 2012,  
n° 25 du 21 juin 2013,  
n° 15 du 15 avril 2016,  
n° du

### **Adoption par le Conseil communal**

Châtel-St-Denis, le.....

Le Syndic :

Le Secrétaire communal :

### **Approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC)**

Fribourg, le .....

Le Conseiller d'Etat, Directeur

## ANNEXES

### Annexe 1 : Liste des biens culturels immeubles protégés

Rue	N° ECAB	Désignation	Art RF	Catégorie de protection
Aberge, L'	829	Chalet d'alpage	2604	3
Armes, Place d'	6	Maison	30	3
Armes, Place d'	11	Maison	241	2
Armes, Place d'	15	Dépôt des pompiers	242	3
Armes, Place d'	18	Café du Tivoli	29	2
Armes, Place d'	22	Maison	28	3
Asses, Ch. des	0 Cr 1	Croix des Asses	DP	3
Asses, Ch. des	0 Fo 1	Fontaine et lavoir des Asses	DP	3
Asses, Ch. des	0 J	Jardin clos	6904	3
Asses, Ch. des	1	Maison Chaperon-Rioloz	6904	1
Asses, Ch. des	9	Chapelle Notre-Dame et Saint-Antoine	6800	3
Bourg, Le	0 Fo 4	Fontaine de la Place St-Roch	4989	3
Bourg, Le	117	Ecole primaire	119	3
Bourg, Le	127	Maison	122	3
Bourg, Le	133	Ferme	125	3
Bourg, Le	137	Maison	126	3
Bourg, Le	138	Maison	185	3
Bourg, Le	155	Ferme	131	3
Bourg, Le	173	Ferme	134	3
Bourg, Le	280	Chapelle Saint-Roch et Saint-Grat	6001	1
Bulle, Rte de	3	Maison	6033	1
Bulle, Rte de	15A	Grange	6034	3
Bulle, Rte de	15B	Remise	6034	3
Bulle, Rte de	15C	Remise	6034	3
Bulle, Rte de	15D	Porcherie	6034	3
Bulle, Rte de	45	Ferme	6036	2
Bulle, Rte de	47	Maison de campagne	6036	2
Canal, Ruelle du	15	Moulin	289	3
Cergne, Ch de la	30	Ferme	410	2
Champ Bally, Ch. de	3	Ferme	6778	3
Champ Thomas, Rte	1	Maison	4083	2
Château, Ch. du	11	Château baillival	106	1
Chaudereire, Ch. de la	30	Gîte	1392	3
Chaudereire, Ch. de la	91	Chalet d'alpage	1245	3
Chaudereire, Ch. de la	99	Chalet d'alpage	1239	3
Chêne, Ch. du	0 Fo 5	Fontaine du Chêne	6028	3

Chêne, Ch. du	15	Ferme	6029	2
Chêne, Ch. du	84	Ferme	6283	2
Chêne, Ch. du	85	Ferme	6030	2
Cheval-Blanc, Passage du	7	Maison	98	3
Cheval-Blanc, Passage du	9	Ancienne cure	2725	3
Cordonnier, Ruelle du	21	Maison	77	3
Cordonnier, Ruelle du	25	Maison	84	3
Dent de Lys, Rte de	70	Saloir	2543	3
Dent de Lys, Rte de	71	Chalet d'alpage	2542	3
Dent de Lys, Rte de	130	Chalet d'alpage	2514	3
Eglise, Ch. de l'	0 Cr 3	Croix de cimetière	105	3
Eglise, Ch. de l'	0 Mo 1	Monument du souvenir français, dit de l'armée des Bourbakis	105	3
Eglise, Ch. de l'	0 Mo 2	Monument de la famille Monney ou de Notre-Dame des Douleurs	105	3
Eglise, Ch. de l'	2	Maison	60	3
Eglise, Ch. de l'	12	Ecole	50	3
Eglise, Ch. de l'	15	Maison	64	3
Eglise, Ch. de l'	21	Cure	46	1
Eglise, Ch. de l'	24	Maison	51	3
Eglise, Ch. de l'	27	Ancienne cure dite	47	2
Eglise, Ch. de l'	31	Eglise paroissiale Saint-Denis	48	1
Eglise, Ch. de l'	38	Maison Saint-Denis	113	3
Fruence, Rte de	0 Fo 7	Fontaine de la propriété Chaperon- Rioloz	6799	3
Fruence, Rte de	0 Fo 8	Fontaine du Bas	6739	3
Fruence, Rte de	0 Fo 9	Fontaine du Centre	6461	3
Fruence, Rte de	0 Fo 10	Fontaine du Haut	6840	3
Fruence, Rte de	27	Ferme	6427	2
Fruence, Rte de	29	Maison double et moulin	6430	1
Fruence, Rte de	33	Maison et magasin	6457	2
Fruence, Rte de	40	Ancien Moulin	6791	3
Fruence, Rte de	41A	Four	6458	2
Fruence, Rte de	45	Maison	6462	2
Fruence, Rte de	51	Ecole primaire	6464	2
Fruence, Rte de	57	Maison	6466	3
Fruence, Rte de	59	Fromagerie	6467	2
Fruence, Rte de	75A	Grange	6469	3
Fruence, Rte de	77	Château de Pesmes	6469	1
Fruence, Rte de	80	Maison	6798	2
Fruence, Rte de	81	Maison	6471	3
Fruence, Rte de	83	Maison	6472	3
Fruence, Rte de	84A	Grange	6799	3
Fruence, Rte de	84B	Four	6801	3
Fruence, Rte de	88	Ferme	6803	3
Fruence, Rte de	90	Grange	6804	3

Fruence, Rte de	93A	Four	6483	3
Fruence, Rte de	100A	Grange	6807	3
Fruence, Rte de	102	Maison	6808	3
Fruence, Rte de	110	Ferme	6482	3
Fruence, Rte de	111	Ferme	6451	3
Gare, Av. de la	3	Immeuble de rapport	236	2
Gare, Av. de la	22	Maison	237	2
Gare, Av. de la	25	Maison de Montimbert	2676	3
Grand Praz	801	Chalet d'alpage	2554	3
Grand-Rue	0 Mo 3	Monuments aux morts de la 1ère guerre mondiale	87	3
Grand-Rue	20	Hôtel du Cheval Blanc	98	2
Grand-Rue	20 - o	Enseigne du Cheval Blanc	98	3
Grand-Rue	21	Maison	73	2
Grand-Rue	22	Maison	97	3
Grand-Rue	23	Maison	72	3
Grand-Rue	24	Maison	96	3
Grand-Rue	31	Ancienne auberge de la Croix-Verte	69	3
Grand-Rue	33	Maison	68	3
Grand-Rue	38	Pensionnat Saint- François de Sâles	93	1
Grand-Rue	40	Ancienne église paroissiale	87	1
Grand-Rue	40 Ca	Calvaire de l'ancienne église paroissiale	87	3
Grand-Rue	40 Ci	Cimetière de l'ancienne église paroissiale (act. parc d'agrément)	87	3
Grand-Rue	40 Pa 1	Pavillon du parc de l'Institut Villard	87	3
Grand-Rue	40 Pa 2	Pavillon d'angle de l'Institut Villard	87	3
Grand-Rue	41	Maison	62	3
Grand-Rue	43	Auberge des Trois- Rois	61	3
Grand-Rue	43 - o	Enseigne des Trois- Rois	61	3
Grand-Rue	50	Auberge des XIII cantons	91	2
Grand-Rue	53	Maison	56	2
Grand-Rue	54	Hôtel de la Croix Blanche	90	3
Grand-Rue	54 - o	Enseigne de la Croix- Blanche	90	3
Grand-Rue	55	Immeuble de rapport avec boucherie	55	2
Grand-Rue	56	Maison	89	3
Grand-Rue	58	Maison	88	3
Grand-Rue	60	Maison	74	2
Grand-Rue	62	Maison	142	3
Grand-Rue	64	Maison	143	3

Grand-Rue	65	Hôtel de Ville	53	3
Grand-Rue	65 - o	Enseigne de l'Hôtel de Ville et de l'Aigle	53	3
Grand-Rue	68	Cercle d'agriculture	147	2
Grand-Rue	74	Maison	148	3
Grand-Rue	76	Maison	149	2
Grand-Rue	80	Maison	150	3
Grand-Rue	86	Maison Perroud	4459	3
Grand-Rue	93	Maison	115	1
Granges, Ch. des	0 Fo 11	Fontaine et lavoir des Granges	6583	3
Granges, Ch. des	19	Ferme Pilloud	6593	1
Gurla, Ch. de la	41	Ferme	474	3
Lac Lussy, Rte du	201	Ferme	532	2
Léchère, Ch. de la	0 Fo 12	Fontaine de la Léchère	6441	3
Léchère, Ch. de la	12	Ferme Milliasson	6445	2
Léchère, Ch. de la	21	Ferme	6425	3
Léchère, Ch. de la	23	Maison	6426	3
Misets, Rte des	1	Chapelle Notre-Dame de l'Immaculée Conception, de l'Hôpital Monney	42	1
Misets, Rte des	7	Maison des Œuvres - cinéma	20	3
Moléson, Rte du	21	Chalet d'alpage	2501	3
Moléson, Rte du	71A	Saloir	2493	3
Moléson, Rte du	77	Chalet d'alpage	2493	3
Mology, Petit	785	Chalet d'alpage	2524	3
Montmoirin, Ch. de	59	Maison	427	1
Montreux, Rte de	15	Maison	3545	2
Oustand, Ch. de l'	45	Ancien stand de tir	110	3
Paccots, Rte des	25	Chalet d'alpage	1462	3
Paccots, Rte des	155	Chapelle Notre-Dame des Neiges	1537	2
Péralla, Rte de la	12	Maison	6577	3
Perry, Rte du	15	Chalet d'alpage	1402	3
Perry, Rte du	30	Chalet d'alpage	1406	3
Perry, Rte du	40A	Saloir	1407	3
Perry, Rte du	50	Chalet d'alpage	1383	3
Petit-Paradis, Ruelle du	11	Maison	38	3
Petit-Paradis, Ruelle du	19	Maison	36	3
Petit-Paradis, Ruelle du	21	Maison	37	3
Petit-Paradis, Ruelle du	30	Maison	65	3
Planière, Ch. de la	3	Ferme	6323	2
Planière, Ch. de la	21	Ferme	6324	2
Planière, Ch. de la	80	Ferme	1216	2
Planière, Ch. de la	82	Ferme	1213	2
Pléiades, Rte de	30	Entrepôt de la brasserie Cardinal	2664	3
Pont, Ruelle du	2	Maison	283	3

Pont, Ruelle du	6	Maison	285	3
Pont, Ruelle du	8	Maison	286	2
Pont, Ruelle du	10	Maison	287	3
Pont, Ruelle du	12	Maison	288	3
Prautey, Rte de	72	Ferme	6321	2
Prautey, Rte de	75	Ferme	6317	2
Prautey, Rte de	77	Maison	6289	2
Prautey, Rte de	77A	Grange de François Surchat	6289	3
Prautey, Rte de	79A	Four	1191	2
Prayoud, Rte de	0 Fo 14	Fontaine de la Vierge	6159	3
Prayoud, Rte de	5	Ferme	6150	2
Prayoud, Rte de	58A	Four	6163	3
Prayoud, Rte de	60	Ferme	6162	3
Prayoud, Rte de	70A	Grange	6161	3
Prayoud, Rte de	72	Ferme	6160	3
Prayoud, Rte de	78	Chapelle Saint-Blaise	6159	1
Prayoud, Rte de	80	Ferme	6125	3
Prayoud, Rte de	81	Ferme	6136	3
Prayoud, Rte de	88	Maison	6122	3
Prayoud, Rte de	90	Maison	967	3
Prayoud, Rte de	90A	Grange	6120	3
Prayoud, Rte de	92	Maison	967	3
Prayoud, Rte de	105	Ferme	6113	3
Prayoud, Rte de	110	Ferme	6116	3
Prayoud, Rte de	115	Ferme	6106	2
Prayoud, Rte de	120A	Ferme	6116	3
Rocasse, Ch. de	2	Immeuble	219	3
Scé, Ch. du	0 Cr 8	Croix de la Chapelle du Scé	2208	3
Scé, Ch. du	20	Chapelle Notre-Dame du Scex	2208	1
Teysachaux, Ch. de	5	Saloir	2525	2
Thomas, Ruelle	10	Grange	78	3
Traversière, Ch. de la	30	Ferme	6899	2
Vevey, Rte de	5	Maison	279	3
Vevey, Rte de	11	Café de la Veveyse	278	3
Vevey, Rte de	30	Maison	243	2
Vevey, Rte de	32	Maison	244	3
Vevey, Rte de	33	Maison Chaperon	271	1
Vevey, Rte de	33A	Grange de la maison Chaperon	271	3
Vevey, Rte de	33B	Four de la maison Chaperon	271	2
Vevey, Rte de	42	Maison	245	2
Vieux-Châtel, Ch. du	0 Ru	Ruines du Vieux Châtel	2040-2041-2042	3

## Annexe 2 : Voies de communication historiques protégées selon l'inventaire des voies de communication historiques (IVS)

Secteur	N° IVS	Qualification	Importance	Catégorie de protection
CHATEL-ST-DENIS : Rte de Montreux	FR 374	avec beaucoup de substance	régionale	1
LES PACCOTS : Rte de la Cierne	FR 1847.0.1	avec beaucoup de substance	régionale	1
LES PACCOTS : Rte de la Cierne	FR 1847.0.2	avec beaucoup de substance	locale	1
CHATEL-ST-DENIS : Ch. des Sires	FR 373.0.3	avec substance	régionale	2
LES PACCOTS : Paccot-Dessus - Col de Lys	FR 790	avec substance	régionale	2
TEYSACHAUX : Vieille Chaux - Les Moilles	FR 683	avec substance	régionale	2
CHATEL-ST-DENIS : Rte de Vevey / Grd-Rue / Rte de Bulle	FR 5	tracé historique (sans substance)	nationale	3

## **Annexe 3: Prescriptions particulières pour les immeubles protégés**

### Catégorie 3

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

#### 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.

#### Toiture

L'aménagement dans les combles de surfaces utilisables (au sens de l'article 55 RELATeC) 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'alinéa 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 1/12 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- 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.

#### 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.

#### 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.

#### 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.

#### 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.

### Catégorie 2

Les prescriptions de la catégorie 3 s'appliquent.

#### Eléments de décors extérieurs

Les éléments de décors extérieurs sont conservés, en particulier: éléments de pierre naturelle moulurés ou sculptés, portes et fenêtres anciennes, éléments de menuiserie découpés ou profilés, éléments de ferronnerie, décors peints, enseignes.

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

#### 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.

### Catégorie 1

Les prescriptions des 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.

