



Commune de Courtepin, secteur Barberèche

Révision générale du plan d'aménagement local (PAL)

Règlement communal d'urbanisme

Dossier final d'approbation

Mis à l'enquête publique par publication dans la Feuille officielle n° _____ du _____

Adopté par le Conseil communal de Courtepin, le _____

La Secrétaire _____

Le Syndic _____

Approuvé par la Direction de l'aménagement,
de l'environnement et des constructions, le _____

Le Conseiller d'Etat, Directeur _____

28 septembre 2018

1345-Barberèche-RCU-approb.docx

ARCHAM ET PARTENAIRES SA
♦ ♦ ♦ ♦ ♦ ♦ ♦ ♦ ♦ ♦ ♦ ♦ ♦ ♦ ♦ ♦

Aménagement du territoire et urbanisme

Route du Jura 43, 1700 Fribourg
Téléphone 026 347 10 90
info@archam.ch, www.archam.ch

Table des matières

1	Dispositions générales.....	5
Art. 1	Buts.....	5
Art. 2	Bases légales	5
Art. 3	Nature juridique	5
Art. 4	Champ d'application	5
Art. 5	Dérogations	5
2	Prescriptions des zones.....	6
2.1	Prescriptions générales	6
Art. 6	Périmètre de protection du site construit	6
Art. 7	Périmètre de protection de l'environnement du site construit	7
Art. 8	Immeuble protégé.....	7
Art. 9	Périmètre archéologique.....	8
Art. 10	Chemin IVS protégé	9
Art. 11	Boisement hors-forêt protégé	9
Art. 12	Espace réservé aux eaux et distance de construction à l'espace réservé.....	10
Art. 13	Secteurs exposés aux dangers naturels.....	10
Art. 14	Zone de protection des eaux souterraines.....	12
Art. 15	Périmètre de protection de la nature.....	12
Art. 16	Site pollué	13
2.2	Prescriptions spéciales pour chaque zone	14
Art. 17	Zone centre (ZC)	14
Art. 18	Zone résidentielle à moyenne densité (RMD).....	15
Art. 19	Zone résidentielle à faible densité (RFD).....	16
Art. 20	Zone d'intérêt général (IG).....	18
Art. 21	Zone d'activités (ACT)	20
Art. 22	Zone de protection du château (CHA)	21
Art. 23	Zone libre (L)	22
Art. 24	Zone agricole (AGR).....	22
Art. 25	Aire forestière (FOR).....	22
3	Prescriptions de construction	23
Art. 26	Ordre des constructions.....	23
Art. 27	Distances	23
Art. 28	Installations solaires	24
Art. 29	Stationnement des véhicules	24
Art. 30	Modification du terrain	24
Art. 31	Murs, clôtures et plantations.....	24

4	Emoluments et dispositions pénales	25
	Art. 32 Emoluments.....	25
	Art. 33 Sanctions pénales	25
5	Dispositions finales	26
	Art. 34 Abrogation	26
	Art. 35 Entrée en vigueur	26

Annexe 1 Périmètre de protection du site construit

Annexe 2 Liste des immeubles protégés

Annexe 3 Bâtiment protégé

Annexe 4 Liste des objets IVS protégés

Annexe 5 Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt

1 Dispositions générales

Art. 1 Buts

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

Art. 2 Bases légales

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire du (LAT), la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement du 1^{er} décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC), la loi du 15 décembre 1967 sur les routes (LR), la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC) et son règlement du 17 août 1993 d'exécution (RELPBC), ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

Art. 3 Nature juridique

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

Art. 4 Champ d'application

Les prescriptions du présent règlement sont applicables à tous les objets soumis à l'obligation de permis de construire selon l'art. 135 LATeC sur l'ensemble du territoire communal.

Art. 5 Dérogations

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions fixées aux art. 147 ss LATeC¹. La procédure prévue aux art. 101 ss ReLATeC¹ est réservée.

¹ Règlement du 1^{er} décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

2 Prescriptions des zones

2.1 Prescriptions générales

Art. 6 Périmètre de protection du site construit

1 Objectif

Le périmètre de protection du site construit a pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti concerné. Le caractère des éléments qui le compose, à savoir les bâtiments, espaces extérieurs, ainsi que la configuration générale du sol, doit être conservé.

Les prescriptions relatives aux zones concernées ne s'appliquent que sous réserve du respect strict des prescriptions qui suivent.

2 Transformations de bâtiments existants

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

Les prescriptions particulières contenues à l'annexe 1 du règlement s'appliquent.

3 Nouvelles constructions

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

Les prescriptions particulières contenues à l'annexe 1 du règlement s'appliquent.

4 Aménagements extérieurs

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

Les prescriptions particulières contenues à l'annexe 1 du règlement s'appliquent.

5 Constructions qui altèrent le caractère du site

Toute intervention sur des bâtiments qui présentent des éléments non-conformes aux prescriptions qui précèdent ne peut être autorisée qu'aux conditions suivantes :

- Les bâtiments dont l'aspect de la toiture et des façades n'est pas conforme au caractère dominant des bâtiments qui composent le site ne peuvent être transformés et changer de destination que s'ils sont rendus conformes.
- Des travaux d'entretien sur les bâtiments dont les matériaux et les teintes en façades et toitures ne sont pas conformes aux prescriptions qui précèdent ne peuvent être autorisés que si les éléments concernés sont rendus conformes.

6 Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC.

Art. 7 Périmètre de protection de l'environnement du site construit

1 Objectif

Le périmètre de protection de l'environnement du site construit a pour objectif la conservation des espaces environnant le site construit et leur valeur paysagère.

2 Nouvelles constructions

Seules les constructions agricoles sont autorisées aux conditions suivantes :

- L'implantation des constructions dans le périmètre de protection doit être objectivement fondée.
- Par leur implantation et volumétrie, les nouvelles constructions ne doivent pas altérer des vues caractéristiques sur le site construit.
- Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence.
- Les couleurs et les teintes en toiture et façade sont choisis de manière à atténuer l'effet des constructions sur le site. Les couleurs claires et saturées sont interdites.
- Des mesures paysagères sous la forme de plantations d'arbres d'essences indigènes doivent être prises afin d'atténuer l'effet des constructions sur le site.

3 Allées d'arbres et aménagements paysagers caractéristiques du site

- Les allées d'arbres et les aménagements paysagers en lien avec des bâtiments protégés doivent être conservés. Les remplacements d'arbres dans les allées et les nouvelles plantations seront réalisés avec des essences indigènes.

4 Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC.

Art. 8 Immeuble protégé

1 Définition

Les immeubles qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'art. 3 LPBC², sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. Le présent règlement contient en annexe 2 la liste des immeubles protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

² Loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels

Les objets autres que des bâtiments, tels que des croix, fontaines ou oratoires, doivent être laissés en place et conservés.

2 Etendue de la protection

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

Catégorie 3	La protection s'étend : <ul style="list-style-type: none">▪ à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture) ;▪ à la structure porteuse intérieure de la construction ;▪ à la configuration générale du plan déterminé par la structure porteuse ;
Catégorie 2	La protection s'étend en plus : <ul style="list-style-type: none">▪ aux éléments décoratifs des façades ;▪ à l'organisation générale des locaux et éléments les mieux conservés des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation (cloisons, plafonds) ;
Catégorie 1	La protection s'étend en plus : <ul style="list-style-type: none">▪ 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,...).

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

3 Prescriptions particulières

La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières en annexe 3 du règlement.

4 Procédure

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC.

Les travaux peuvent être 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.

Art. 9 Périmètre archéologique

Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques reportés sur le plan d'affectation des

zones, le requérant prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF).

Dans ces périmètres, le SAEF est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC) et 138 LATeC. L'application des art. 35 LPBC et 72-76 LATeC demeure réservée.

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

Art. 10 Chemin IVS protégé

Le plan d'affectation des zones mentionne les chemins IVS³ protégés. La liste des objets IVS protégés avec la catégorie de protection est jointe en annexe 4 au présent règlement. L'entretien des voies historiques protégées est réalisé dans les règles de l'art afin d'assurer la conservation de la substance historique tout en garantissant une utilisation adaptée. Lors des travaux sur des chemins historiques protégés, le préavis du Service des biens culturels est requis.

Catégorie 2	La protection s'étend aux éléments suivants :
	<ul style="list-style-type: none">▪ tracé ;▪ aux composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et haies.
<hr/>	
Catégorie 1	La protection s'étend en plus :
	<ul style="list-style-type: none">▪ au gabarit (largeur) et au profil en travers (talus);▪ aux revêtements;▪ aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).

Art. 11 Boisement hors-forêt protégé

1 Hors zone à bâtir : critères de protection

Tous les boisements hors-forêt (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, bosquets et cordons boisés) qui sont adaptés aux conditions locales et qui revêtent un intérêt écologique ou paysager sont protégés par la loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

2 En zone à bâtir : critères de protection

Les boisements hors-forêt figurant au plan d'affectation des zones sont protégés.

3 Prescriptions

Conformément à l'art. 22 LPNat, la suppression de boisements hors-forêt protégés nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation, qui doit inclure une mesure de compensation, est à adresser à la commune.

³ Inventaire des voies historiques suisses

La distance de construction aux boisements hors-forêt est fixée à l'art. 26 et à l'annexe 5 du RCU.

Art. 12 Espace réservé aux eaux et distance de construction à l'espace réservé

1 Espace réservé aux eaux

L'espace réservé aux eaux, défini par l'Etat conformément aux bases légales cantonales (art. 25 LCEaux⁴ et 56 RCEaux⁵) et fédérales (art. 41a et b OEaux⁶), figure dans le plan d'affectation des zones.

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

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

2 Limite de construction à l'espace réservé aux eaux

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace nécessaire aux cours d'eau est de 4.00 mètres au minimum. Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, emprise d'une route de desserte, etc. sont permis entre l'espace réservé aux eaux et la distance de construction à condition que la circulation puisse s'y effectuer librement, notamment en cas d'intervention dans le cours d'eau.

3 Bâtiments et installations non conformes dans l'espace réservé aux eaux

Dans la zone à bâtir, les constructions et installations érigées légalement dans l'espace réservé aux eaux sont soumises au régime de garantie de la situation acquise prévues par les articles 69ss LA-TeC. 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. 13 Secteurs exposés aux dangers naturels

1 Contexte

Les secteurs exposés aux dangers naturels sont reportés sur le plan d'affectation des zones.

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.

⁴ Loi du 18 décembre 2009 sur les eaux (LCEaux)

⁵ Règlement du 21 juin 2011 sur les eaux (RCEaux)

⁶ Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) du 28 octobre 1998

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.

2 Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC et peuvent être l'objet d'études et de mesures complémentaires.

3 Secteur de danger élevé

Dans ce secteur sont interdites :

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

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

- les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant;
- les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations);
- les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection;
- certaines constructions de peu d'importance au sens de l'art. 85 al. 1 let. j ReLATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

4 Secteur de danger moyen

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 ; ces mesures tiendront compte des conséquences possibles des phénomènes considérés et viseront à réduire les dommages potentiels à un niveau acceptable;
- 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 procédure de la demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

5 Secteur de danger faible

Des mesures permettant de prévenir et de réduire l'ampleur des dommages potentiels peuvent être exigées.

Les objets sensibles nécessitent la prise de mesures de protection et de construction spéciales sur l'objet.

6 Secteur indicatif de danger

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

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

7 Secteur de danger naturel 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.

Art. 14 Zone de protection des eaux souterraines

Les zones de protection des eaux souterraines sont reportées à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones. Ces zones sont gérées par le règlement pour les zones de protection des eaux approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

Art. 15 Périmètre de protection de la nature

Ce périmètre est destiné à la protection de sites ou biotopes qui doivent être conservés intacts. Les sites mis sous protection sont les suivants :

Périmètre n°	Type de biotope	Réf. à l'inventaire communal
PN1	marais d'importance locale	MA02L
PN2	prairie et pâturage sec d'importance locale	PPS7L
PN3	prairie et pâturage sec d'importance locale	PPS12L

Les buts de la protection consistent notamment en :

- la conservation et le développement de la flore et de la faune spécifiques ainsi que des éléments écologiques indispensables à leur existence ;
- la conservation des particularités, de la structure et de la dynamique propres au biotope ;

- une agriculture et une sylviculture respectant les principes du développement durable.

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

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

Art. 16 Site pollué

Les sites pollués sont reportées à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones. 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 de la loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués (LSites). Un avis technique par un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés peut être requis pour démontrer la conformité à l'art. 3 de l'ordonnance du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (OSites).

2.2 Prescriptions spéciales pour chaque zone

Art. 17 Zone centre (ZC)

1 Destination

La zone village est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités de services, commerciales, artisanales, culturelles et agricoles moyennement gênantes.

2 Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1,00.

Un IBUS complémentaire de 0,25 est attribué pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement et réalisées partiellement ou entièrement en souterrain, ou à l'intérieur de volumes construits. Ce complément ne peut pas faire l'objet de reports d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.

3 Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,50.

4 Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

5 Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 10,00 mètres au maximum.

6 Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB⁷.

7 Prescriptions particulières

A moins qu'un plan d'aménagement de détail ne précise autre chose, la pente des toitures est de 25% au minimum et de 45% au maximum.

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit sont réservées.

⁷ Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986

Art. 18 Zone résidentielle à moyenne densité (RMD)

1 Destination

La zone résidentielle moyenne densité est destinée à l'habitation collective définie à l'art. 57 ReLATEC et aux habitations individuelles groupées définies à l'art. 56 ReLATEC.

Des activités de services et commerciales sont admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation, pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

2 Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1,00.

Un IBUS complémentaire de 0,25 est attribué pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement et réalisées partiellement ou entièrement en souterrain, ou à l'intérieur de volumes construits. Ce complément ne peut pas faire l'objet de reports d'indice au sens de l'art. 131 LATEC.

3 Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé :

- à 0,30 pour les habitations collectives;
- à 0,40 pour les habitations individuelles groupées.

4 Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

5 Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 10,00 mètres au maximum.

6 Degré de sensibilité au bruit

Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB⁸.

7 Prescriptions particulières

A moins qu'un plan d'aménagement de détail ne précise autre chose, la pente des toitures est de 25% au minimum et de 45% au maximum.

⁸ Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986

Art. 19 Zone résidentielle à faible densité (RFD)

1 Destination

La zone résidentielle faible densité est destinée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées définies aux arts. 55 et 56 ReLATEC.

Des activités de service et commerciales sont admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

2 Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0,80.

Pour les habitations individuelles groupées, un IBUS complémentaire de 0,25 est attribué pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement et réalisées partiellement ou entièrement en sous-terrain, ou à l'intérieur de volumes construits. Ce complément ne peut pas faire l'objet de reports d'indice au sens de l'art. 131 LATEC.

3 Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé :

- à 0,35 pour les habitations individuelles;
- à 0,40 pour les habitations individuelles groupées.

4 Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds au minimum de 4,00 mètres.

5 Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 9,00 mètres au maximum.

6 Degré de sensibilité au bruit

Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

7 Plans d'aménagement de détail (PAD) approuvés

Les prescriptions du plan d'aménagement de détail (PAD) approuvé « SAD 2 » sont applicables.

8 Prescriptions particulières

La pente des toitures est de 25% au minimum et de 45% au maximum.

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit sont réservées.

9 Secteur à prescriptions spéciales 1

Dans le secteur à prescriptions spéciales 1, aucun local à usage sensible au bruit (LUSB) au sens de l'art. 2 al. 6 OPB ne peut être construit à moins de 60,00 mètres de l'axe de la route cantonale. Au-delà de cette distance, les LUSB ne sont autorisés qu'en rez-de-chaussée.

10 **Secteur à prescriptions spéciales 2**

Dans le secteur à prescriptions spéciales 2, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- La hauteur totale des bâtiments est fixée à 8,50 mètres au maximum.
- L'orientation des faîtes doit être parallèle ou perpendiculaire à la route principale (Route de Barberêche).
- Les toits des bâtiments doivent être à deux pans de pente de 25% au minimum et 45% au maximum. Pour les petites constructions et annexes ne dépassant pas 8,00 mètres de longueur et 3,50 mètres de hauteur totale, ainsi que pour les garages ou couverts à voiture, d'autres formes de toits sont admises.
- Les nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en ce qui concerne le caractère des façades et des toitures, les matériaux et les teintes.
- Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC.

Art. 20 Zone d'intérêt général (IG)

1 Destination

La zone d'intérêt général est destinée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique. Les bâtiments ou installations privées destinés à la réalisation de tâches d'intérêt public sont admissibles.

Un logement de gardiennage nécessaire à ces activités peut être autorisé à l'intérieur des volumes bâtis dans les zones IG autorisant des constructions comprenant des surfaces utiles principales.

2 Occupation

N°	Occupation
IG 1	Chapelle, foyer, home, terrains de sport
IG 2	Station d'épuration (STEP), déchetterie, local des pompiers et édilité communale
IG 3	Parking public
IG 4	Equipements de détente et de loisirs
IG 5	Eglise, cimetière
IG 6	Ecole, équipements sportifs, administration communale, jardin d'agrément, station transformatrice, chapelle

3 Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1,60.

Un IBUS complémentaire de 0,20 est attribué pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement et réalisées partiellement ou entièrement en souterrain, ou à l'intérieur de volumes construits. Ce complément ne peut pas faire l'objet de reports d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.

4 Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,35.

5 Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

6 Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

7 Secteur à prescriptions spéciales 3

Le secteur à prescriptions spéciales 3 identifié dans la zone IG 5 est destiné à un jardin d'agrément. Toute construction y est interdite.

.....

⁸ Prescriptions particulières

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit sont réservées.

Art. 21 Zone d'activités (ACT)

1 Destination

La zone d'activités est destinée aux activités de service, artisanales et industrielles.
Seuls les logements de gardiennage, les dépôts ainsi que commerces liés aux activités principales peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.

2 Indice de masse

L'indice de masse maximum est fixé à 4,5 m³/m².

3 Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,50.

4 Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

5 Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 10,00 mètres au maximum.

6 Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

Art. 22 Zone de protection du château (CHA)

1 Objectif

La zone de protection du château a pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti concerné et de son environnement. Le caractère des éléments qui le composent, à savoir les bâtiments ou groupes de bâtiments ainsi que les espaces extérieurs tels que parcs ou jardins, doit être conservé.

2 Destination

- Secteur A
Le secteur A est réservé à l'habitation. D'autres activités comme le petit artisanat, les services, les activités culturelles, les sports et les loisirs, sont admises pour autant qu'elles soient subordonnées à l'habitat. Aucune nouvelle implantation de construction principale n'est autorisée.
- Secteur B
Le secteur B est destiné à l'aménagement d'un parc ou de jardins. Des constructions n'y sont pas admises.

3 Construction, transformations, installations et démolitions

Les constructions, transformations, installations et démolitions doivent s'intégrer harmonieusement dans le site naturel et bâti, en maintenant l'esprit des lieux, soit par la reprise d'un ordre existant, soit par la création d'un nouvel ordre. Les constructions et installations qui ne satisfont pas à cette exigence ne sont pas admises, même si elles sont conformes aux autres prescriptions en matière de construction.

Les prescriptions particulières contenues à l'annexe 1 (Périmètre de protection du site construit) du règlement s'appliquent.

4 Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC⁹ et 88 ReLATeC¹⁰.

5 Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

⁹ Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 2 décembre 2008

¹⁰ Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 1^{er} décembre 2009

Art. 23 Zone libre (L)

1 Destination

La zone libre est destinée à préserver des espaces tampons à l'intérieur de la zone à bâtir ainsi qu'à structurer le tissu bâti.

2 Prescriptions

Seules les constructions et installations compatibles avec le caractère de la zone sont admissibles.

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit sont réservées.

3 Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

Art. 24 Zone agricole (AGR)

1 Destination

La zone agricole comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productive et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture.

2 Prescriptions

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

3 Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

4 Procédure

Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir est soumis à autorisation spéciale de la DAEC¹¹.

La demande préalable est recommandée.

5 Prescriptions particulières

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit et de l'environnement du site construit sont réservées.

Art. 25 Aire forestière (FOR)

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

¹¹ Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions

3 Prescriptions de construction

Art. 26 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un plan d'aménagement de détail.

Art. 27 Distances

¹ Distance aux routes

Les distances minimales aux routes se conforment aux limites de construction définies dans un plan de routes selon l'art. 32 LR¹² ou dans un plan d'aménagement de détail.

Lorsque les limites de construction ne sont pas déterminées, l'art. 118 LR est applicable.

² Distance à la forêt

La distance minimale d'une construction jusqu'à la limite de la forêt est fixée à 20,00 mètres si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications.

³ Distance à un boisement hors-forêt protégé

La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt protégé est définie par le tableau en annexe 5 du présent règlement.

⁴ Distance aux cours d'eau

Pour les distances relatives aux cours d'eau, se référer à l'article 12 "Espace réservé aux eaux et distance de construction à l'espace réservé" dans les prescriptions générales des zones.

⁵ Distance à la limite d'un fonds

Les distances aux limites sont fixées dans les prescriptions spéciales pour chaque zone. Les articles 82 et 83 ReLATeC sont réservés.

⁶ Réserves

Les prescriptions spéciales relatives, notamment, à la police du feu, aux installations électriques et gazières ainsi qu'aux conduites souterraines sont réservées.

¹² Loi du 15 décembre 1967 sur les routes

Art. 28 Installations solaires

Les installations solaires sont régies exclusivement par le droit fédéral. Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) est applicable.

Art. 29 Stationnement des véhicules

Le nombre de places de stationnement est fixé par la norme VSS¹³ SN 640 281 de 2013 pour les voitures de tourisme et par la norme VSS SN n° 640 065 de 2011 pour les vélos.

Art. 30 Modification du terrain

L'art. 58 ReLATEC est applicable.

La différence entre le niveau du terrain aménagé et le terrain de référence ne peut excéder 1,50 mètres.

Art. 31 Murs, clôtures et plantations

Le long des routes, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux articles 93 à 97 LR.

L'implantation d'arbres sur les canalisations communales d'eau potable est interdite. Dans ce cadre, le Conseil Communal peut exiger l'enlèvement d'arbres représentant des dangers pour les infrastructures et la sécurité.

¹³ Union des professionnels suisses de la route.

4 Emoluments et dispositions pénales

Art. 32 Emoluments

Le règlement communal relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement est applicable.

Art. 33 Sanctions pénales

Celui ou celle qui contrevient aux présentes prescriptions est passible des sanctions pénales prévues à l'art. 173 LATeC.

5 Dispositions finales

Art. 34 Abrogation

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, les documents suivants sont abrogés :

- Plan d'aménagement local de Barberêche (approuvé le 5 avril 1995), ainsi que ses adaptations mineures successives.
- Plan d'aménagement de détail (PAD) « Fin d'Amont » (secteur Pensier).
- Plan d'aménagement de détail (PAD) « SAD 1 » (secteur Barberêche).

Art. 35 Entrée en vigueur

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

Annexe 1

Périmètre de protection du site construit

Prescriptions particulières

1 Transformations de bâtiments existants

a. Façades

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

b. Percements

De nouveaux percements peuvent être autorisés aux conditions suivantes :

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

c. Toitures

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

- L'orientation du faite des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits.
- Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuites de teinte naturelle.
- La construction de lucarnes n'est autorisée qu'à des fins d'éclairage; elle ne sert pas à augmenter le volume utilisable des combles. La surface du vide de lumière d'une lucarne ne doit pas excéder les 80% de celle de la fenêtre type de la façade concernée.
- Les dimensions des fenêtres de toiture ne doivent pas excéder 70/120 cm.
- La somme des surfaces des lucarnes et vitrages dans le pan du toit ne peut dépasser le 1/15 de la surface du pan de toit concerné. Les surfaces sont calculées en projection sur un plan parallèle à la façade.
- La largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder $\frac{1}{4}$ de la longueur de la façade concernée.
- Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan de toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres

de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée.

- La construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture.
- La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.
- Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

d. Matériaux et teintes

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

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

e. Ajouts gênants

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

2 **Nouvelles constructions**

a. Implantation et orientation des constructions

L'implantation et l'orientation des constructions doivent respecter celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne l'alignement par rapport à la chaussée et la position par rapport à la pente du terrain.

b. Volume

La forme et les proportions du volume des constructions doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site les plus proches, en particulier en ce qui concerne la forme de la toiture et la proportion entre la hauteur des façades et la hauteur totale.

c. Hauteurs

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

d. Toitures

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

e. Façades

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

f. Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des deux bâtiments voisins protégés les plus proches.

3 Agrandissements

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

- a. L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
- b. L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
- c. Le nombre de niveaux de l'agrandissement est limité à un. En cas de terrain en pente, ce nombre peut être porté à deux au maximum, en aval du fonds.
- d. La surface au sol de l'agrandissement ne peut excéder le 10% de la somme des surfaces de plancher du bâtiment principal.
- e. L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte. L'agrandissement doit être réalisé sur la façade la moins visible du domaine public, en aucun cas sur l'une des façades principales du bâtiment.
- f. Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les immeubles protégés voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Il ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

4 Aménagements extérieurs

- a. Les murs et les plantations sont des composantes de la structure et du caractère du site construit et doivent à ce titre être conservés.
- b. Sur la rue principale du village, les places pavées ou en galet doivent être conservées. Aucun aménagement extérieur n'est admis de la façade à la chaussée.
- c. Les revêtements anciens de pierres naturelles doivent être conservés.
- d. L'aménagement de surfaces minérales est limité au minimum nécessaire. Le cas échéant, les surfaces sont revêtues de gravier, de pavés de pierre naturelle ou de ciment, de pavés ou grilles à gazon.
- e. Les plantations seront réalisées avec des essences locales traditionnelles.
- f. Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.

Annexe 2

Liste des immeubles protégés

Rue	No	Objet	Art. RF	Catég. de protection
Barberêche, Route de	59	Etablissement scolaire	8	3
Barberêche, Route de	67	Habitation	12	3
Barberêche, Route de	60	Entrepôt	6	3
Barberêche, Route de	59	Garage	8	3
Breilles	25	Ferme	118	1
Breilles	41	Grenier	116	1
Breilles	51	Grenier	149	2
Breilles	16	Ferme	112	2
Breilles	25	Four	118	2
Breilles	42	Habitation	145	2
Breilles	25	Rucher	118	3
Chapelle, Chemin de la	2	Chapelle	522	2
Chapelle, Chemin de la	9	Etablissement scolaire	287	3
Château, Allée du	5	Habitation	14	3
Château, Le	1	Manoir	419	1
Château, Le	1	Chapelle	419	1
Château, Le	3	Ecuries	419	3
Château, Le	3	Serre	419	3
Château, Le	1	Dépendance	419	3
Château, Le	0	Parc & Jardin	419	3
Côte, La	0	Borne	120	3
De-Gottrau, Chemin	1	Chapelle	379	1
De-Gottrau, Chemin	1	Manoir	251	2
De-Gottrau, Chemin	12	Ferme	378	2
De-Gottrau, Chemin	0	Cimetière	251	3
De-Gottrau, Chemin	0	Croix	251	3
Fribourg, Route de	54	Moulin	528	2
Fruiterie, Chemin de la	15	Ferme	7	1
Fruiterie, Chemin de la	5	Grange-étable	523	2
Fruiterie, Chemin de la	4	Laiterie-fromagerie	360	2
Fruiterie, Chemin de la	6	Atelier	360	2
Fruiterie, Chemin de la	4	Fabrique de jardin	360	3
Fruiterie, Chemin de la	6	Entrepôt	360	3
Gare, Route de la	8	Installation ferroviaire	174	2
Gare, Route de la	11	Habitation	454	2
Gare, Route de la	4	Croix	453	3
Grand-Vivy	1	Manoir	54	1

Grand-Vivy	1	Chapelle	54	1
Grand-Vivy	3	Ferme	55	2
Grand-Vivy	3	Four	54	2
Grand-Vivy	1	Grenier	54	2
Grand-Vivy	3	Habitation	55	3
Grand-Vivy	0	Fontaine	54	3
Grand-Vivy	3	Grange-étable	55	3
Grimoine, Route de	28	Four	61	2
Grimoine, Route de	28	Grenier	61	2
Grimoine, Route de	27	Laiterie-fromagerie	64	2
Grimoine, Route de	0	Croix	72	3
Hobel, Route du	49	Ferme	242	1
Hobel, Route du	49	Grenier	242	2
Hobel, Route du	0	Croix	278	3
Hostes, Les	9	Habitation	73	2
Hostes, Les	9	Four	73	2
Petit-Vivy	4	Château	48	1
Petit-Vivy	2	Ouvrage défensif	48	1
Petit-Vivy	2	Chapelle	48	1
Petit-Vivy	2	Château	48	1
Petit-Vivy	14	Grenier	46	2
Saint-Wendelin	1	Chapelle	55	1
Vers-l'Eglise	12	Eglise	1	1
Vers-l'Eglise	10	Cure	2	1
Vers-l'Eglise	14	Chapelle	521	1
Vers-l'Eglise	6	Auberge	3	2
Vers-l'Eglise	12	Oratoire	1	2
Vers-l'Eglise	0	Croix	4	3
Vers-l'Eglise	6	Enseigne	3	3
Vers-l'Eglise	0	Fontaine	4	3
Vers-l'Eglise	0	Mobilier urbain	4	3
Vers-l'Eglise	0	Cimetière	1	3
Vieille-Chenevière, La	2	Habitation	434	2
Vieille-Chenevière, La	4	Habitation	433	2
Vieille-Chenevière, La	6	Habitation	432	2
Vieille-Chenevière, La	8	Habitation	431	2
Villaret	5	Habitation	187	2
Villaret	3	Ferme	187	2
Vivy, Route de	0	Croix	42	3
Vivy, Route de	0	Croix	38	3

Annexe 3

Bâtiment protégé

Prescriptions particulières pour la catégorie 3

1 Volume

- 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 de bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.
- Les bâtiments peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.
 - L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
 - L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
 - L'agrandissement doit être situé sur la façade la moins représentative et/ou la moins visible du domaine public. Il ne doit pas altérer de manière sensible les relations du bâtiment au contexte.
 - L'agrandissement doit être réalisé sous forme traditionnellement utilisée à l'époque de la construction du bâtiment. Par les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal.

2 Façades

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

- a. Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes:
 - Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
 - Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
 - La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
- b. Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.

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

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

3 Toiture

L'aménagement dans les combles de surfaces utiles principales¹⁴ 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.
- b. Si les percements cités sous l'alinéa précédent 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 fenêtres de toiture ne peut dépasser le $\frac{1}{15}$ de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- e. La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le $\frac{1}{4}$ de la longueur de la façade correspondante.
- f. La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

¹⁴ Selon la norme SIA 416

4 Structure

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

5 Configuration du plan

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

6 Matériaux

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

7 Ajouts gênants

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 2

Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.

8 Éléments de décors extérieurs

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

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

9 Aménagements intérieurs

Les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 1

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

¹⁰ Revêtements et décors intérieurs

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

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

Annexe 4

Liste des objets IVS protégés

No IVS	Type et importance	Catégorie de protection
FR 1307.0.1	régional, tracé historique avec beaucoup de substance	1
FR 1775	local, tracé historique avec beaucoup de substance	1
FR 1777	local, tracé historique avec beaucoup de substance	1
FR 1786	local, tracé historique avec beaucoup de substance	1
FR 30.1	national, tracé historique avec substance	2
FR 30.2	national, tracé historique avec substance	2
FR 1307	régional, tracé historique avec substance	2
FR 1307.0.1	régional, tracé historique avec substance	2
FR 1305	régional, tracé historique avec substance	2

Annexe 5

Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt

Art. 11 RCU

La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt protégé se mesure :

- pour les arbres isolés : à partir du tronc
- pour les cordons boisés, haies et bosquets : à partir de la ligne dessinant le pourtour de l'ensemble boisé en passant par les troncs d'arbres et arbustes les plus à l'extérieur de l'ensemble

Type de construction	Ouvrage	Revêtement / fondation	Type de boisement hors-forêt	Distance minimale de construction (en mètres)	
				Zb	Za
Remblais / déblais / terrassement			haie basse	2.5	4
			haie haute	5 m	5
			arbre	rdc + 2	rdc + 2
Bâtiments	bâtiments normaux et serres		haie basse	4	15
			haie haute	7	15
			arbre	rdc + 7	20
	constructions de minime importance	avec fondations	haie basse	4	15
			haie haute	7	15
			arbre	rdc + 2	20
		sans fondations	Haie basse	4	4
			haie haute	5	5
			arbre	5	5
Infrastructures	stationnement	en dur	haie basse	4	15
			haie haute	7	15
			arbre	rdc + 2	20
		pas de revêtement	haie basse	4	15
			haie haute	5	15
			arbre	5	20
	routes		haie basse	4	15
			haie haute	7	15
			arbre	rdc + 2	20
canalisations		haie basse	4	4	
		haie haute	5	5	
		arbre	rdc + 2	rdc + 2	

rdc : rayon de la couronne de l'arbre

zb : zone à bâtir

za : zone agricole

haie basse : haie composée de buissons (jusqu'à 3 m de haut)

haie haute : haie avec des buissons et des arbres (plus haut que 3 m)